

INTERVENCIÓN EN EL CORREDOR CENTRAL DE SAN PEDRO

-A partir de nodos de integración urbana-



Universidad de Costa Rica

Facultad de Ingeniería

Escuela de Arquitectura

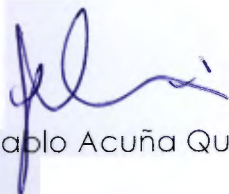
Proyecto Final de Graduación
para optar por el grado de
Licenciatura en Arquitectura

Andrea Natalia Lara Álvarez

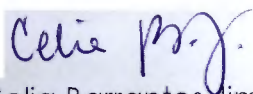
B00239

2019

Tribunal Examinador

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Pablo Acuña Quiel'.

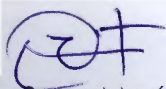
Arq. Pablo Acuña Quiel, Director

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Celia Barrantes Jiménez'.

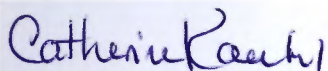
Lic. Celia Barrantes Jiménez, Lectora

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Bryan Vargas Vargas'.

M.Sc Bryan Vargas Vargas, Lector

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Zuhra Sasa Marín'.

Dra. Zuhra Sasa Marín, Lectora

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Catherine Kauffmann Incer'.

Mag. Catherine Kauffmann Incer, Lectora

Agradecimientos

A la Eva mitocondrial.

Preámbulo

C1.1 Presentación.....	2
Introducción	2
Justificación	3
Objetivos	4
C1.2 Conceptos iniciales	5
Corredor Urbano.....	5
Nodo de integración.....	6
Calidad de Vida	8

Sitio

C2.2 Delimitación del sitio.....	11
Ubicación.....	11
Escalas de diseño y análisis urbano.....	12
Metodología de delimitación de la Zona de Estudio.....	15
Delimitación Escala Macro.....	18
Escala media.....	23
C2.2 Problemática.....	33

Teoría

C3.1 Regeneración Integral	36
Centros Históricos.....	40
Ciudad inclusiva y sostenible	41
C3.2 Urbanismo: Vida cotidiana	45
Equipamiento e infraestructura pública en zonas urbanas	47
Principios de diseño	49

Análisis

C4.1 Edificaciones de Interés	55
Clasificación de edificaciones... ..	57
C4.2 Análisis de Nodos de Integración.....	64
Nodo Casco Histórico	66
Nodo Barrio Pinto	77
Conclusiones	85
C4.4 Diagnóstico.....	87
Posibilidades de desarrollo	87

Propuesta

C5.1 Reestructuración de gestión urbana.....	89
Variables: Regulaciones	89
Edificaciones especiales.....	96
Equipamiento	98
Áreas privadas.....	103
C5.2 Plan de Intervención.....	105
Generalidades	105
Etapa 1: Pioneros	108
Etapa 2: Desarrollo.....	109
Etapa 3: Consolidación.....	112
C5.3 Propuesta: Nodo de Barrio Pinto	113
Vínculo con el Barrio.....	113
Intervención inicial.....	115
Intervención Calle 71	124
Conclusiones	127
Recomendaciones.....	129

Apéndice

C6.1 Anexos.....	131
Anexo 1: Entrevistas	131
Anexo 2: Encuesta	136
Anexo 3: Clasificación de usos en esferas.....	137
C6.2 Bibliografía	140

Índice de imágenes

Imagen 1: Corredor Urbano.....	5	Imagen 31: Mapa de Ubicación Periodo Republicano	57
Imagen 2: Nodo de Integración	6	Imagen 32: Palacio Municipal.....	57
Imagen 3: Alrededores del Corredor Central de San Pedro.....	11	Imagen 33: Edificio “La Mazorca”	57
Imagen 4: Secuencia de Ubicación	11	Imagen 34: Fito's Bar	57
Imagen 7: San Jose Febrero 1970.....	18	Imagen 35: La Puerta al Sol.....	57
Imagen 8: Jica Marzo 1989.....	18	Imagen 36: Iglesia Parroquial San Pedro.....	57
Imagen 5: Proyecto732 4M Febrero 1945.....	18	Imagen 37: Conjunto de viviendas del centro de San Pedro	58
Imagen 6: Área Metropolitana 12/1955	18	Imagen 38: Conjunto II Pomodoro-Lehman.....	58
Imagen 9: Terra Enero 1998.....	18	Imagen 40: Conjunto de viviendas sobre el corredor a la salida de C71	58
Imagen 10: Barrios de San Pedro	19	Imagen 39: Viviendas Calle 0	58
Imagen 11: Traslape de trafico típico por horas	20	Imagen 41: Conjunto de viviendas sobre Calle 71.....	59
Imagen 12: Intersección Avenida 8 y Calle 69	20	Imagen 44: Antigua vivienda	59
Imagen 13: Intersección Avenida 8 y Calle 59	20	Imagen 42: Vivienda azul de madera escondida.....	59
Imagen 14: Pendiente óptima.....	21	Imagen 45: Vivienda.....	59
Imagen 15: Barrio Roosevelt calle57.....	21	Imagen 43: Villa Blanca.....	59
Imagen 16: Barrio Roosevelt calle 57.....	21	Imagen 46: Mapeo Periodo Contemporáneo	60
Imagen 17: San Pedro Calle 57-Avenida7	21	Imagen 47: Caccio’s.....	60
Imagen 18: San Pedro Calle 57-Avenida7	21	Imagen 48: Apartamentos Calle 3.....	60
Imagen 19: Barrio Pinto Calle 71-Avenida 12	22	Imagen 49: Nueva Década.....	60
Imagen 20: Barrio Pinto Avenida 12.....	22	Imagen 50: Apartamentos Calle Avenida 1	60
Imagen 21: Barrio Fuentes Avenida 1	22	Imagen 51: Apartamentos Calle 0	60
Imagen 22: Barrio Fuentes Avenida 1	22	Imagen 52: Apartamentos Calle 0	61
Imagen 23: Delimitación por condiciones físicas e históricas	22	Imagen 54: Antigua Vivienda.....	61
Imagen 24: Barrios y numeración de cuadrantes.....	23	Imagen 55: Jazz Café.....	61
Imagen 25: Levantamiento de Usos de suelo a partir de esferas de actividad.....	24	Imagen 53: Antiguo Banco Anglo	61
Imagen 26: Densidad por cuadrante	26	Imagen 56: Edificio Mixto1	61
Imagen 27: Zonas Moldeables y Conservadoras.....	30	Imagen 57: Edificio Mixto2	61
Imagen 28: Zonas Conflictivas o Desintegradas.....	32	Imagen 58: Edificio Mixto3	62
Imagen 29: Mapa 1 Zonificación	33	Imagen 60: Apartamentos	62
Imagen 30: División de esferas	44	Imagen 63: Edificio Mixto	62

Imagen 59: Muñoz y Nanne	62	Imagen 91: Zonas de Impacto Barrio Pinto	87
Imagen 61: Casa Blanca	62	Imagen 92: Altura Nodo Casco Histórico.....	90
Imagen 62: Mas x Menos	62	Imagen 93: Altura Nodo Barrio Pinto	91
Imagen 64: Edificio Estacionamiento	63	Imagen 94: Posibles alturas Barrios.....	91
Imagen 67: Apartamentos 2	63	Imagen 95: Propuesta Áreas tres primeros niveles.....	92
Imagen 65: Residencias	63	Imagen 96: Escala de Contaminación sónica	95
Imagen 68: Vivienda.....	63	Imagen 97: Acústica Casco Histórico	95
Imagen 66: Apartamentos 1	63	Lara, A. (2019).....	95
Imagen 69: Mapeo Estado de Aceras	66	Imagen 98: Acústica Barrio Pinto	95
Imagen 70: Soleamiento y espacios de estar.....	67	Imagen 99: Edificaciones Especiales	96
Imagen 71: CAS Casco Histórico	68	Imagen 100: Cesiones y Equipamiento Nodo Casco Histórico	99
Imagen 72: Índice de Variedad Casco Histórico.....	69	Imagen 101: Cesiones y Equipamiento Nodo Barrio Pinto	100
Imagen 73: Compilado de flujos	70	Imagen 102: Gantt Plan de Intervención	107
Imagen 74: Permeabilidad.....	71	Imagen 103: Caminos Universales.....	113
Imagen 75: Índice de Concentración Casco Histórico.....	72	Imagen 104: Circuito deportivo.....	114
Imagen 76: Legibilidad Casco Histórico	73	Imagen 105: Rescate ambiental.....	114
Imagen 77: Mapa deficiencias Casco Histórico.....	75	Imagen 106: Planta Intervención.....	115
Imagen 78: Mapa conclusiones de análisis Casco Histórico.....	76	Imagen 107: Visualización 1 (V1).....	116
Imagen 79: Mapeo Estado de las aceras	77	Imagen 108: Mercado Visualización 2 (V2).....	116
Imagen 80: Soleamiento y espacios de estar.....	78	Imagen 109: Mercado Visualización 3(V3).....	116
Imagen 81: CAS Nodo Barrio Pinto.....	79	Imagen 110: Planta de referencia 1.....	116
Imagen 82: Índice de Variedad Barrio Pinto	80	Imagen 111: Galería Visualización 4(V4).....	117
Imagen 83: Compilado de flujos	81	Imagen 112: Visualización 5(V5)	117
Imagen 84: Permeabilidad.....	82	Imagen 113: Visualización 6(V6)	117
Imagen 85: Índice de Concentración Barrio Pinto	83	Imagen 114: Planta de referencia 2.....	117
Imagen 86: Legibilidad Barrio Pinto.....	84	Imagen 115: Visualización 7(V7)	118
Imagen 87: Mapa de deficiencias Barrio Pinto	85	Imagen 116: Visualización 8(V8)	118
Imagen 88: Mapa conclusiones de análisis Barrio Pinto	86	Imagen 117: Visualización 9(V9)	118
Imagen 89: Alto Impacto Corredor Central.....	87	Imagen 118: Planta de referencia 3.....	118
Imagen 90: Zonas de Impacto Casco Histórico.....	87	Imagen 119: Visualización 10(V10)	119

Índice de Tablas

Imagen 120: Visualización 11(V11)	119
Imagen 121:Planta de referencia 4	119
Imagen 123 Planta de Referencia	120
Imagen 122 Tratamiento de Fachadas	120
Imagen 124 Serie de Cortes Galería	121
Imagen 125 Planta de Referencia	122
Imagen 126 Serie de Cortes Centro	122
Imagen 127 Planta de Referencia Cortes	124
Imagen 128 Corte A-A: Paso peatonal a nivel.....	124
Imagen 129 Corte B-B :Mercado de Barrio Pinto	125
Imagen 130: Corte C-C Colector pluvial-descanso y luminaria.....	126
Imagen 131 Corte D-D Jardines pluviales zonas amplias.....	126
Imagen 132 Corte E-E Jardines pluviales zonas angostas	126
Imagen 133 Corte E-E J Final calle 71	126

Índice de Gráficos

Gráfico 1:Caracterización de viviendas	25
Gráfico 2:Habitantes por hectárea.....	26
Gráfico 3:Poblaciones flotante.....	27
Gráfico 4: Características de Población	28
Gráfico 5: Conclusiones Casco Histórico	75
Gráfico 6: Conclusiones de Barrio Pinto.....	85
Gráfico 7: Cantidad de viviendas.....	93
Gráfico 8: Cesiones Casco Histórico.....	98
Gráfico 9: Cesiones Barrio Pinto	100
Gráfico 10: Áreas por Parcela	103
Gráfico 11: Grupo etario	136
Gráfico 12: Ingresos mensuales.....	136
Gráfico 13: Población estudiantil.....	136
Gráfico 14: Opinión Riesgo social	136

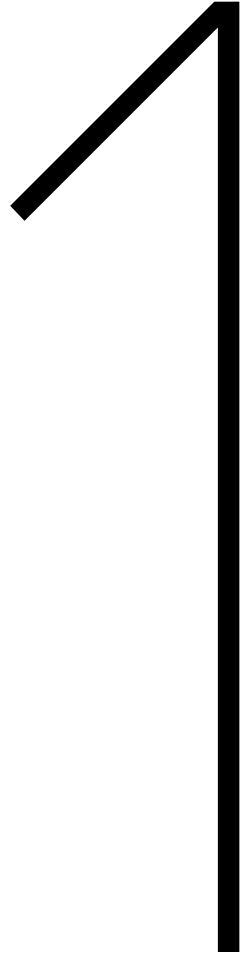
Tabla 1: Ingresos promedio	38
Tabla 2: Resumen de Indicadores para cada principio de diseño	53
Tabla 3: Valores de clasificación.....	64
Tabla 4: Variables de principios a evaluar	65
Tabla 5: Aceras Casco Histórico.....	66
Tabla 6: Caminable Casco Histórico.....	67
Tabla 7: Coeficiente de Aprovechamiento Casco Histórico	68
Tabla 8: Variedad Casco Histórico.....	69
Tabla 9: Diversidad Casco Histórico.....	70
Tabla 10: Permeabilidad Casco Histórico.....	71
Tabla 11: indice de Concentración Casco Histórico	72
Tabla 12: Visibilidad Casco Histórico.....	72
Tabla 13: Evaluación de hitos y posibles hitos	74
Tabla 14: Legibilidad.....	74
Tabla 15: Aceras Nodo Barrio Pinto.....	77
Tabla 16: Caminable Nodo Barrio Pinto	78
Tabla 17: Coeficiente de Aprovechamiento Nodo Barrio Pinto.....	79
Tabla 18: Variedad Nodo Barrio Pinto	80
Tabla 19: Diversidad Nodo Barrio Pinto.....	81
Tabla 20: Permeabilidad Barrio Pinto	82
Tabla 21: Indice de Concentración Barrio Pinto	83
Tabla 22: Visibilidad Nodo Barrio Pinto	83
Tabla 23: Hitos Nodo Barrio Pinto	84
Tabla 24: Legibilidad Nodo Barrio Pinto	84
Tabla 25: Propuesta de Áreas	92
Tabla 26: Propuesta de Densidad	92
Tabla 27: Propuesta de Renta Controlada	94
Tabla 28: Propuesta de Regulación Acústica	96

Resumen

El Proyecto de Intervención en el Corredor Central de San Pedro nace a partir de la escala del barrio, principalmente desde las necesidades y potenciales que los usuarios de los diferentes barrios presentan en la vida cotidiana.

El objetivo principal del proyecto es suplir las necesidades cotidianas de los diferentes usuarios para generar calidad de vida, para lo cual se plantean diferentes herramientas de gestión urbana, las cuales buscan suplir necesidades, generar oportunidades y rescatar la identidad de los barrios, con el fin de garantizar que el desarrollo de estos sea sostenible para el ambiente y la sociedad.

PREÁMBULO



C1.1 Presentación

Introducción

Justificación

Objetivos

C1.2 Conceptos iniciales

Corredor Urbano

Nodo de integración

Calidad de Vida

C1.1 Presentación

Introducción

En esta propuesta se visualiza la ciudad como un sistema compuesto por barrios y vecindarios que tienen la responsabilidad de funcionar de forma colaborativa, supliendo las necesidades de los habitantes y usuarios de la ciudad con el fin de garantizar calidad de vida y un desarrollo sostenible a la población.

El proyecto de intervención del Corredor Central de San Pedro, nace por la preocupación del creciente desarrollo comercial y de oferta inmobiliaria que se ha dado en los últimos 10 años en zonas aledañas similares, donde se evidencia una negación de las relaciones contextuales. Además se busca una evaluación de las condiciones actuales de la zona, previo a la implementación del plan de sectorización, el cual puede generar una explosión descontrolada del desarrollo en el sector.

Se busca vincular los Barrios y el Corredor mediante zonas que se denominan nodos de integración, los cuales se generan con el objetivo de ser articuladores físicos y sociales reconocibles dentro del imaginario urbano.

Justificación

San Pedro es conocido como el distrito universitario del país, título que ha llevado desde 1955 cuando se instaló la primera universidad en el distrito (Universidad de Costa Rica), a partir de ese momento a aumentado la cantidad de actividades comerciales en el distrito, principalmente en los alrededores de las 8 universidades que se localizan en el distrito.

Además del fenómeno universitario, la condición del distrito como principal ingreso a San José desde el Este del GAM, aumenta la población flotante que utiliza la ciudad durante lapsos cortos de tiempo, provocando periodos de gran inactividad, producto de la dinámica de este sector de la población. El aumento de la dinámica comercial, ha desplazado a los residentes habituales del sector, de manera que en las cercanías del corredor y las universidades, la densidad es de 29 habitantes por hectárea.

La problemática principal del sector es la baja densidad residencial, la población flotante como un sector importante de la población, y la deficiente variedad de actividades principales, esta trilogía de factores (que se desarrollaran más adelante) hacen que la ciudad sea insegura y sub utilizada.

Es por esta razón que surge la interrogante, ¿Cual es la relación entre las dinámicas cotidianas de la población flotante y las dinámicas cotidianas de los residentes permanentes?, y principalmente ¿Se encuentra la ciudad supliendo las necesidades de las diferentes poblaciones que coexisten en la zona?, ¿Esta siendo el Plan Regulador actual de Montes de Oca una herramienta para garantizar el desarrollo sostenible del cantón y la calidad de vida para sus habitantes?

Objetivos

Regenerar integralmente el Corredor Central de San Pedro a partir de la escala del barrio mediante la creación de nodos de integración, con el fin de suplir las necesidades de la vida cotidiana de la población la zona.

1. Proponer una metodología de gestión del suelo que promueva un desarrollo sostenible del Corredor Central de San Pedro a partir de las necesidades de los barrios que conforman el corredor.

2. Diseñar una propuesta de intervención urbana que promueva el crecimiento económico sostenible de la zona, mediante la participación de actores públicos, privados y comunales.

3. Generar una re-significancia del Corredor Central a partir del rescate de las edificaciones de interés histórico - arquitectónico con el fin de visibilizar la presencia la histórica de los barrios en el Corredor.

C1.2 Conceptos iniciales

Corredor Urbano

Un Corredor Urbano (CU) desde una perspectiva urbana funcionalista, se puede definir como un eje de movilidad que cumple la función de conectar polos de actividad importantes de la ciudad, el cual se caracteriza por la gran cantidad de edificaciones enfocadas a servicios y comercios. Esta visión excluye la influencia recíproca entre los vecindarios y el corredor.

La problemática de esta definición de CU es la deficiencia en cuanto a las características sociales, de uso e importancia, pues únicamente se enfoca en las características físicas, para Guevara(2007) la entidad física y social se moldean mutuamente, y la visión de la ciudad como un escenario en donde los actores simplemente se desenvuelven sin moldearlo constituye un paradigma rígido que limita la comprensión de los fenómenos urbanos.

Guevara(2007) plantea que *“Transitar por cualquiera de los CU es transitar por escenarios cambiantes, derivados de los desempeños sociales en esas partes de la ciudad”*(párrafo nº27), esta característica social resulta determinante para los CU pues son definidos tanto por los vecindarios con los cuales colindan como por las actividades y dinámicas que se desenvuelven sobre el mismo.

Por lo tanto para este documento un CU se entenderá como una “columna vertebral” de la ciudad, que funciona como principal eje de movilidad por ser el principal vínculos entre zonas importantes para la ciudad y los usuarios de la misma, pero que además está configurado y moldeado por las diferentes poblaciones y dinámicas que se desenvuelven dentro del CU y en su periferia.

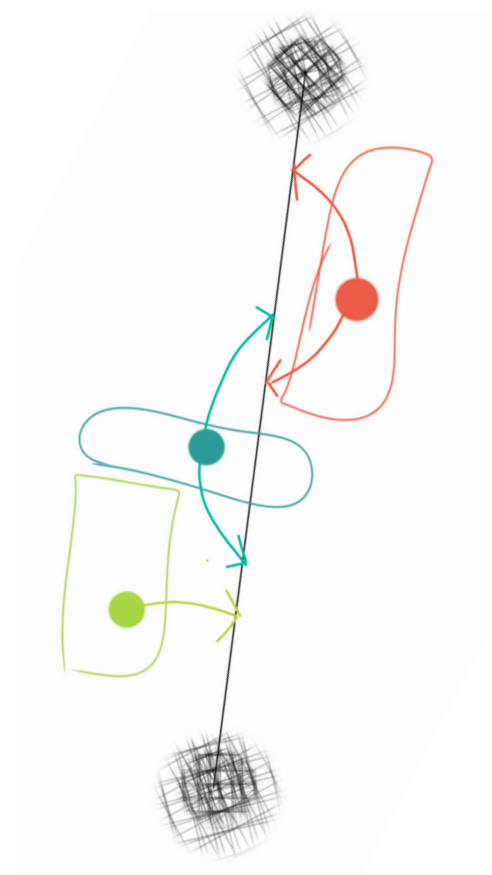


Imagen 1: Corredor Urbano
Fuente Lara, A. (2018)

Nodo de integración

El concepto de nodo, se asocia tradicionalmente al punto de nacimiento o unión de diversas ramificaciones; en el ámbito urbano, estas ramificaciones corresponden a ejes de circulación dentro de la ciudad.

Kevin Lynch en su libro *La imagen de la ciudad* (1960) plantea que los nodos son espacios dentro de la ciudad que se crean por la confluencia de sendas o por la presencia de cierta característica homogénea, lo cual plantea la existencia de nodos a diferentes escalas y con diferentes configuraciones “...en realidad pueden ser grandes manzanas o formas lineales algo prolongadas e incluso barrios centrales enteros, cuando se considera la ciudad en un nivel bastante amplio.” (Lynch, 1960 pág. 92)

El concepto de nodo de integración se genera a partir de flujos importantes (vehiculares y peatonales) pero también se toman en consideración características físicas y de uso dentro de la ciudad, sin dejar de lado la percepción de los usuarios, para Lynch (1960) los nodos son zonas de concentración que resultan reconocibles para los usuarios de la ciudad, reforzando la legibilidad tanto de los habitantes como de los visitantes.

En este documento los nodos se toman como los sectores de intersección entre el Corredor Central y el Barrio, donde se intersecan tanto los flujos y dinámicas del Corredor como las dinámicas de los diferentes barrios que colindan con este.

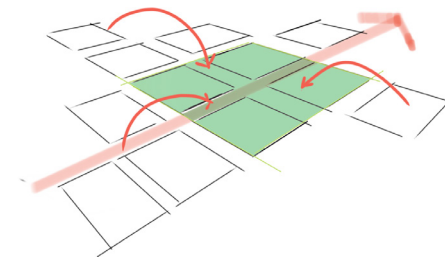


Imagen 2: Nodo de Integración
Fuente: A.Lara(2018)

Estas zonas de concentración tienen la característica de influenciar el perímetro con el cual se relacionan. María Fontana y Miguel Mayorga en su artículo Espacios de Centralidad Urbana y redes de infraestructura (2012), plantean que las centralidades urbanas modernas deben atender dos desafíos:

1. La ausencia de identidad de algunas centralidades por el exceso de especialización en el uso del espacio urbano.
2. La segregación provocada por las calles que se utilizan actualmente como espacios exclusivos de flujo.

A raíz de los desafíos planteados por Fontana y Mayorga (2012), las centralidades urbanas se han convertido en espacios inseguros y desarticulados, lo cual degenera en zonas poco legibles y excluyentes para los usuarios, es por esta razón que se plantea el concepto de nodos de integración, como una figura de rescate de las centralidades que se han creado pero se han desvirtuado con el tejido urbano moderno.

Los nodos de integración por lo tanto se entienden como zonas dentro de la ciudad que por su condición de centralidad urbana resultan reconocibles para los usuarios. El nodo se plantea como un espacio organizador del tejido urbano por la presencia integral de servicios, actividades, formas de movilidad y usuarios; estas características se ven moldeadas por los vecindarios y barrios a los que se vinculan.

Calidad de Vida

El concepto de calidad de vida es un concepto ampliamente estudiado por de diferentes organizaciones, actualmente las evaluaciones con mayor relevancia internacionalmente a nivel político fueron creadas por la Organización Mundial de la Salud (OMS) y la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OECD), ambos planteamientos indican que la calidad de vida es un concepto complejo que incluye variables como las posibilidades de crecimiento personal, trabajo, vivienda y salud que tiene la población, así como la presencia de condiciones ambientales saludables y todo esto sujeto tanto a valoraciones cuantificables técnicas como a la percepción personal.

Es por esta razón que para este trabajo se delimita la calidad de vida a las implicaciones urbanas de la misma, por lo tanto se va a tomar como base el concepto de Calidad de Vida Urbana (CVU) planteado por Silva (2015) en donde se indica que si bien el concepto de calidad de vida es un concepto amplio, se puede delimitar a las implicaciones urbanas que existen sobre el mismo, con el fin de tratar únicamente las variables de le atañen al diseño urbano.

Silva (2015) expone que la calidad de vida urbana *“es una construcción social compuesta por conceptos de calidad ambiental, bienestar e identidad”* (pág 50), es por esta razón que se plantea que en términos urbanos un desarrollo que fomente la calidad de vida, debe ser un desarrollo sostenible, donde se garantice que la identidad de los barrios, así como la accesibilidad de todos sus usuarios al desarrollo y a los servicios es esencial.

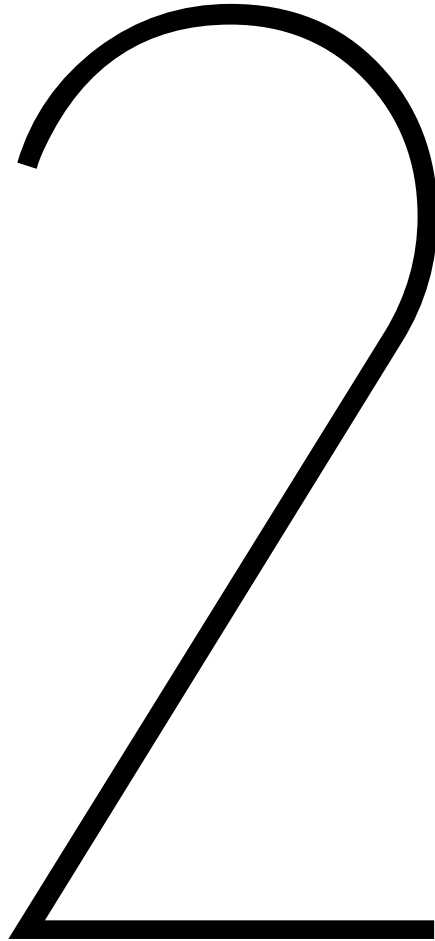
Ciocoletto (2014) indica que el viejo paradigma afecta significativamente la calidad de vida de los habitantes, ya que propicia el tráfico rodado, y considera de gran importancia la *“proximidad”* para

suplir las necesidades de la vida cotidiana en una escala caminable.

La propuesta de Ciocoletto (2014) implica la demanda de diseñar las ciudades a partir de las necesidades de cada barrio, respetando la identidad tal como indica Silva (2015) y garantizando el acceso a los diferentes servicios y equipamientos que son necesarios para que se desarrolle la vida cotidiana de todos los integrantes de la población, lo anterior sin dejar de lado los factores ambientales de la zona.

Es esta interrelaciones de factores la que se busca a lo largo del trabajo cuando se habla de Calidad de Vida.

SITIO
DITIS



C2.2 Delimitación del sitio

Ubicación

Escalas de diseño y análisis urbano

Metodología

Delimitación Escala Macro

Escala media

C2.2 Problemática

C2.2 Delimitación del sitio

Ubicación

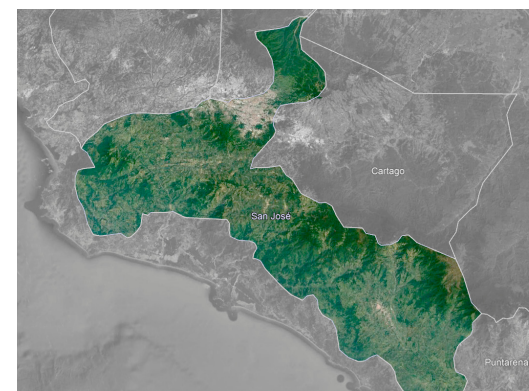
El Corredor Central de San Pedro pertenece al distrito de San Pedro, el cual es la cabecera del cantón de Montes de Oca, número 15 de la Provincia de San José.

San Pedro posee una extensión de 4.7 Km² y se encuentra conformado por 28 barrios, limita al Este con la Provincia de Curridabat y al Oeste con la Provincia de San José, siendo el Corredor Central el punto de conexión principal entre estos dos cantones.

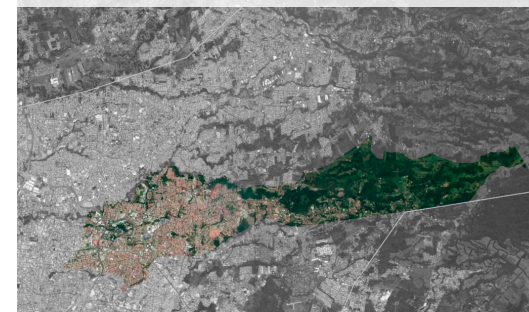
En este capítulo se delimita la zona de estudio únicamente a los barrios que colindan con el Corredor Central y se re definen los conceptos de Distrito, Barrio y Vecindario desde la escala del peatón.



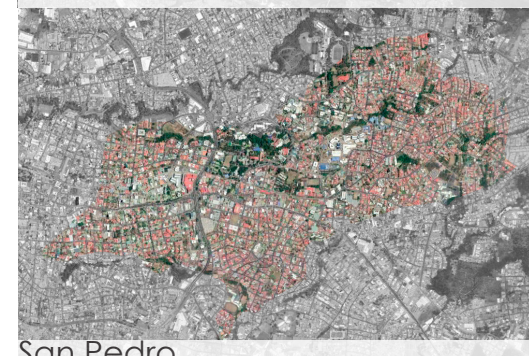
Imagen 3: Alrededores del Corredor Central de San Pedro
Google Earth



San José



Montes de Oca



San Pedro

Imagen 4: Secuencia de Ubicación
Google Earth

Escalas de diseño y análisis urbano

La calidad de vida es uno de los principales objetivos de esta propuesta, es por este motivo que se plantean escalas de análisis a partir de la perspectiva del peatón, alejándose de la segregación mono-funcional de la ciudad heredada del urbanismo moderno, el cual privilegia el uso del vehículo privado y relega a segundo plano las necesidades de las personas.

Ciocoletto, (2014) plantea tres escalas de análisis, donde se toma como base una dimensión en metros de distancias definidas como caminables, las cuales coinciden con las planteadas en el Plan GAM 2013 como estructuras para las CDI (Centralidades Densas Integrales). Sin embargo, si bien esta clasificación de escalas toma en cuenta al peatón, es importante tomar en consideración también el ámbito social, ya que no es conveniente realizar una definición técnica de un área a partir de dimensiones preestablecidas, sin tomar en cuenta variables sociales o ambientales de los diferentes sectores.

Las escalas planteadas son el distrito (o supra-barrio), el barrio y el vecindario.

Es importante aclarar que el concepto político de Distrito y de Barrio en este documento no es decisivo, ya que los límites políticos que rigen a San Pedro responden simplemente a una delimitación administrativa la cual se desvincula de la percepción social, por esta razón se redefinen estas escalas.

a. Distrito (supra-barrio)

Se plantea la escala distrital como la escala mayor caminable por personas sin problemas de movilidad, aproximadamente 20 minutos caminando. Ciocoletto(2014) plantea que en esta escala es donde se encuentran los comercios especializados y las actividades que no se realacionan con la vida cotidiana.

El planteamiento de Ciocoletto(2014) coincide con lo propuesto en el Plan GAM 2013, donde se indica que la dimensión distrital, es donde se provee el abastecimiento de provisiones periódicas.

b. Barrio

La dimensión de barrio se plantea como el ámbito donde se encuentran los equipamientos para la vida cotidiana, se puede medir como un radio de 10 minutos caminando a partir de la vivienda.

Ariel Gravano en su libro Antropología de lo Urbano(2013) define los límites del barrio a partir de la identidad barrial, indicando que *“el eje principal de toda identidad es el compuesto por la relación entre conjunción y disyunción: algo se define porque se junta con algo o se dis-junta con otra cosa.”*(pág. 123)

La delimitación de la escala barrial se debe hacer tomando en cuenta tanto la variable técnica de distancias como la identidad barrial, es esta última la que moldea la variable técnica, y permite una lectura más certera de la función del barrio dentro de la ciudad.

c. Vecindario

La escala de vecindario corresponde a un sector del barrio, esta escala es de gran importancia para la propuesta ya que corresponde al nodo.

Para Javier Guevara en su artículo *Tiempo libre y modo de vida en el vecindario* "...es un lugar físico y es un lugar social, es el contexto de una determinada vida social, es su marco pero también su expresión" (pág. 3). Esta definición es trascendental para el proyecto, ya que posiciona a los vecindarios que colindan con el Corredor Central como espacios con poblaciones variables donde surgen diferentes expresiones sociales y necesidades, que configuran los sectores del Corredor.

Suzanne Keller en su libro *El vecindario urbano una perspectiva sociológica* (1975) plantea que la delimitación de un vecindario se puede dar a partir de concepciones físicas y sociales, ya que "*los factores físicos parecen ser significativos sólo en conjunción con los factores sociales*" (Keller, 1975 pág 148) por lo que se plantea la delimitación mediante cuatro escenarios:

1. Características físicas y/o geográficas con una configuración de actividades y costumbres particulares.
2. Área reconocida por la presencia de actividades, servicios o instituciones.
3. Representación de ciertos valores por ejemplo limpieza, seguridad, solidaridad.
4. Presencia de agrupación social predominante, por ejemplo inmigrantes, clases sociales, grupos etarios.

Para la delimitación de las diferentes escalas se tomará en consideración tanto la variable técnica como las consideraciones sociales cualitativas y cuantitativas, con el fin de generar una identificación del territorio lo más objetiva posible. Sin embargo como base se tomará la variable técnica, y se plantea una identificación de vecindario en la cual predominen datos objetivos, pues según Wilson citado por Keller (1975) existe una "noción imprecisa" por parte de la población de las diferentes dimensiones urbanas, lo cual repercute en demarcaciones subjetivas no fiables cuando se solicita a la población trazar límites.

Metodología de delimitación de la Zona de Estudio

El objetivo de la delimitación de la zona de estudio es en primera instancia identificar los Barrios de San Pedro que colindan con el Corredor y posteriormente identificar los nodos de integración de cada barrio de San Pedro con el Corredor Central. Para esta delimitación se utilizarán cuatro herramientas:

Información Histórica

Mediante el análisis del desarrollo urbano que se genera en el sector de San Pedro de Montes de Oca desde 1945 hasta la actualidad, utilizando fotografías aéreas del Instituto Geográfico Nacional (IGN), se observan los desarrollos y límites urbanos.

Gravano (2013) plantea que muchas veces las disyunciones y conjunciones que generan identidad en los barrios se generan por eventos históricos que afectan la memoria colectiva de los habitantes, en ocasiones los límites físicos no son tan relevantes como eventos sociales-históricos que generaron unión o separación entre los barrios o vecindades.

Características Físicas

Según Keller (1975) y Gravano (2013), la presencia de edificaciones con características comunes como materialidad, altura entre otros, empiezan a generar rasgos identitarios dentro de un espacio urbano. Además, existen aspectos físicos que dividen o unen vecindario, por ejemplo los accidentes topográficos.

Observación no participante y entrevista cualitativa abierta

El proceso de observación y entrevistas se realiza en la zona de estudio delimitada, con el fin de contraponer los datos estadísticos con lo observado en campo, y caracteriza de una forma objetiva la zona. José Camacho en *Perspectivas etnográficas, la observación y la entrevista* (2002), indica que la observación no comprometida, o no participante es aquella en la cual *“el observador extranjero al grupo es solamente espectador. Él penetra en el grupo que sabe en general quién es y con qué objetivos se encuentra ahí, pero este no participa en la actividad del grupo”* (pág 60). Además Keller (1975) plantea el uso de la encuesta con el fin de determinar valores, preferencias y costumbres y así identificar características comunes según las cuales se puede identificar la presencia de vecindarios. La herramienta de la encuesta en este caso se conceptualiza como lo que Camacho (2002) denomina Entrevista Focalizada, ya que busca ser una guía para corroborar comportamientos observados en el recorrido, no pretende ser una muestra científica. La aplicación de la encuesta se hace en líderes comunales y siempre a modo de cierre de la observación del barrio.

El proceso de observación se genera a lo largo de 7 días con recorridos de 3 a 5 horas principalmente entre 7:00 a.m. y 12:00 m.d., utilizando la toma de fotografías, el diario de campo y la entrevista focalizada a líderes comunales como herramientas. Antes de realizar el recorrido se determina una lista de variables a observar:

- Usos presentes actualmente
- Flujos
- Tipología de usuarios
- Dinámicas de los barrios
- Estado de la infraestructura
- Percepción ambiental (sonidos, olores, vegetación, basura entre otros)
- Calidad de vida (según acceso a diferentes esferas de actividad)

Datos demográficos

Las características demográficas de la población de la zona por analizar se obtiene a partir de datos del Instituto Nacional de Estadística y Censo (INEC).

Keller (1975) indica que la presencia de características demográficas comunes puede ser un indicador de la presencia de vecindarios en la zona, por lo que a partir de los datos se pretende determinar la presencia de agrupaciones sociales.

Los datos a utilizar se enfocan en la caracterización de las viviendas y de la población que habita en la zona, la contraposición de dichas variables pretende determinar los tipos de vecindarios o agrupaciones sociales que se encuentran presentes dentro de los vecindarios.

Delimitación Escala Macro

Información Histórica

Inicialmente San Pedro era conocido como San Pedro del Mojón, este caserío estaba conformado según el Mapa de Barrios y Cuarteles de San José por únicamente cuatro cuadrantes, evolucionó a Villa del Mojón en 1915 con la afluencia de cafetaleros en la zona. En las Imágenes 5 y 6 se puede observar como por más de 10 años el sector Este de San Pedro (Barrio Pinto) se mantuvo aislado por la presencia de cafetales en lo que hoy es Barrio La Granja, y lo que actualmente es la rotonda de la Fuente de la Hispanidad, existe como limite desde hace más de 70 años.

En 1961 La Villa de San Pedro del Mojón obtuvo la condición de ciudad, seis años después de la llegada de la Universidad de Costa Rica (UCR), en la imagen 7 se observa como la llegada de la universidad generó una explosión inmobiliaria, sin embargo el Sur de San Pedro aun se encuentra poco urbanizado, y es hasta 1998 que se completa el proceso de urbanización del Sur.

Estas diferentes etapas de urbanización empiezan a dividir principalmente los Barrios del Sureste del Corredor (Roosevelt, La Granja y Barrio Pinto), los cuales limitan en el Norte con el corredor y en el Sur con Zapote), esta información se corroborara con los actores sociales y las características físicas



Imagen 5: Proyecto 732 4M Febrero 1945
Instituto Geográfico Nacional



Imagen 6: Área Metropolitana 12/1955
Instituto Geográfico Nacional



Imagen 7: San Jose Febrero 1970
Instituto Geográfico Nacional



Imagen 8: Jica Marzo 1989
Instituto Geográfico Nacional



Imagen 9: Terra Enero 1998
Instituto Geográfico Nacional

Si bien la condición de ciudad se obtuvo después de la llegada de la UCR, lo cual puede indicar que la afluencia de pobladores en la zona, se dio por este motivo, según los pobladores, y las fotografías aéreas los procesos de urbanización en la zona se empezaron desde antes de 1955, sin embargo existe una evidente explosión del desarrollo a partir de la década de 1960.

Se identifican diez barrios que colindan con el corredor, sin embargo los Barrios de Dent y los Yoses se perciben como desintegrados históricamente debido a barreras físicas (carretera y cafetales) y temporales, ya que se observa la urbanización hasta 1970.

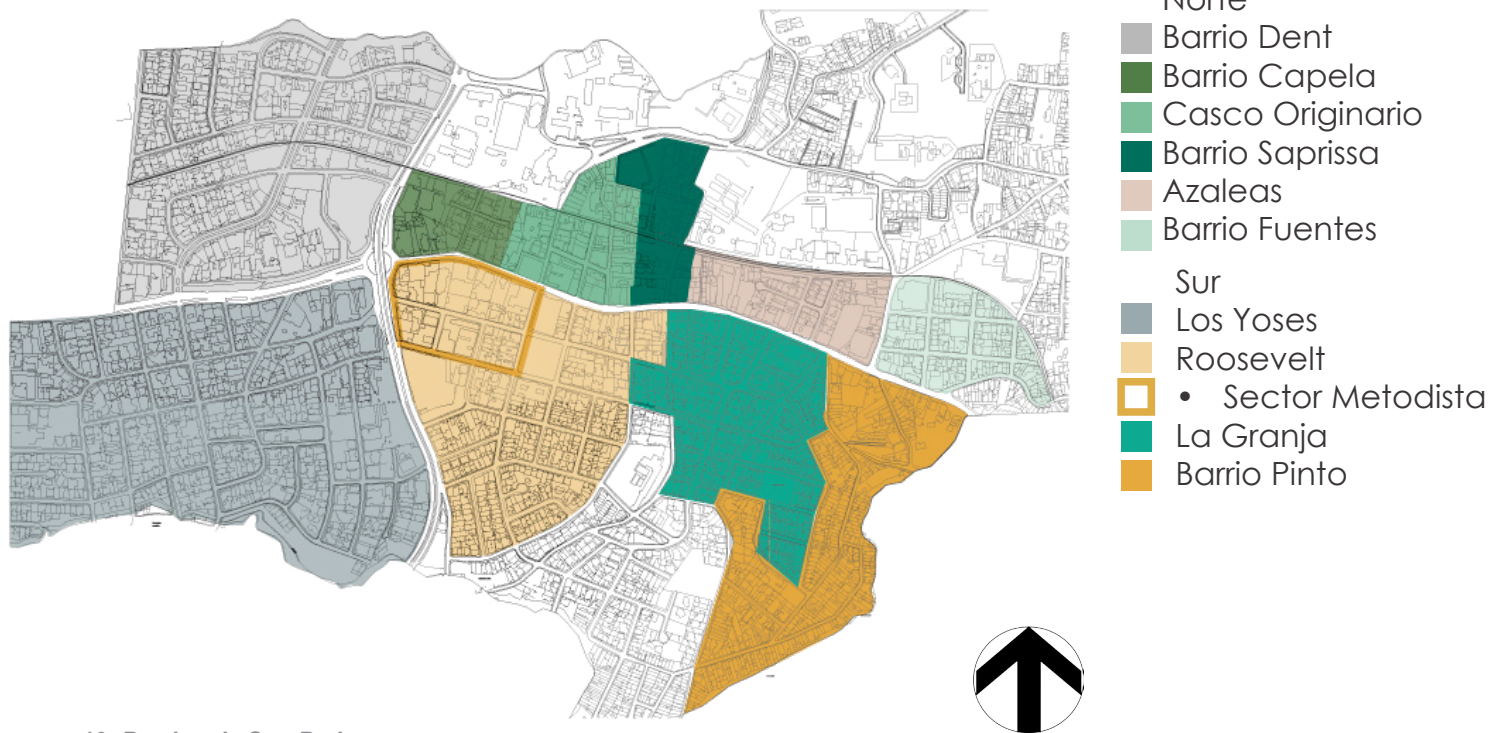


Imagen 10: Barrios de San Pedro

Elaboración a partir de mapa Montes de Oca por Orto fotos de la Municipalidad de Montes de Oca

Características Físicas

Si bien existen diez barrios que influyen el CU como indican Keller (1975) y Gravano (2013) dentro del mismo barrio existen factores que dividen a la población generando vecindarios, en este caso queremos definir cuales vecindarios influyen -y se ven influenciados por -el CU, según Roxana Muñoz, una adulta mayor entrevistada en Barrio La Granja (ver Anexo 1 encuestas a actores) las afirmaciones de Keller (1975) y Gravano (2013) son verdaderas. Doña Roxana (ver anexo 1) indica que las vías congestionadas y las topografías pronunciadas dividen a los vecinos. Además Miguel Gamboa, Sociólogo de la Universidad de Costa Rica y director del TCU Reconociendo el entorno, indica que este fenómeno se puede evidenciar en los barrios de el Este y Oeste de la Fuente de la Hispanidad, pues los que se encuentran hacia el Oeste poseen una mayor relación con San José y Zapote que con San Pedro, mismo fenómenos que se repite en Roosevelt.

La densidad de los flujos se puede ver en la Imagen 11 donde se representan los flujos mas congestionados con naranja además se identifican con líneas punteadas las avenidas 8 y 10 ya que son utilizadas para circular de Este a Oeste y viceversa evadiendo el corredor, estas rutas son identificadas por algunos actores como divisores del barrio por su flujo constante y por ser muy amplias (Imágenes 12 y 13).

En el caso de la topografía, se debe tomar en cuenta que la topografía pronunciada puede disminuir el rango visual de las personas y también la caminabilidad afectando las relaciones entre vecinos y por ende divide los territorios. Según Booth (1981) la distancia en la cual se puede discernir la cara de una persona es de 122 metros, para lo cual tomando el rango visual de una persona promedio (30°) la inclinación de una senda no debe de ser mayor al 6%; en la Ley 7600 se indica este porcentaje como el adecuado para alturas de 90 cm o más.

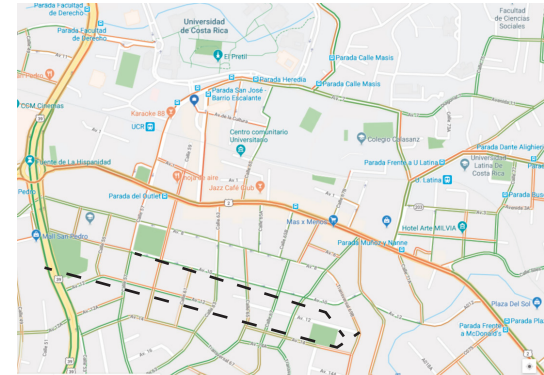


Imagen 11: Traslape de tráfico típico por horas
Tráfico usual Google Maps



Imagen 12: Intersección Avenida 8 y Calle 69
Fuente: Lara, A. 2018



Imagen 13: Intersección Avenida 8 y Calle 59
Fuente: Lara, A. (2018)

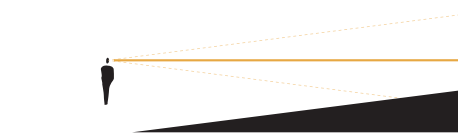
Para determinar los accidentes topográficos se realizan cuatro cortes en puntos estratégicos, utilizando la herramienta de Perfil de Elevación de Google Earth y corroborando las secciones con el mapa de Montes de Oca por Orto fotos de la Municipalidad de Montes de Oca.

Calle 57- Costado Oeste Plaza Máximo Fernandez-Sector Roosevelt:

Según la informante Martha Müller, en este Barrio existen dos sectores Roosevelt Norte y Sur, en este caso el corte sobre calle 57 indica que la topografía cambia, así como los tipos de usos y las características de las edificaciones en el cuadrante de la escuela Roosevelt, por lo que se toma este punto como indicador de el Norte y Sur del Barrio.

Calle 57- Avenida 7 San Pedro:

En este sector existe una lectura muy homogénea del Barrio, la cual se fragmenta frente al edificio Saprissa, en el sector donde empieza a existir una pendiente más pronunciada, se evidencia por la ausencia de flujos continuos y la presencia de infraestructura enfocada a otros usos, los cuales no apoyan la dinámica universitaria.



Pendiente >6%
Imagen 14: Pendiente óptima
Lara, A. (2018)



Imagen 15: Barrio Roosevelt calle57
Google Earth

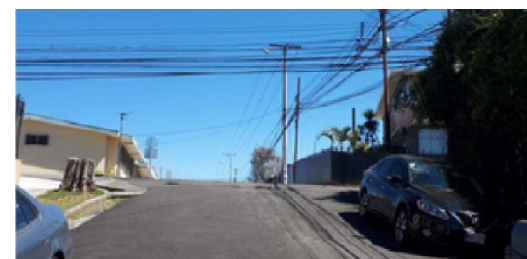


Imagen 16: Barrio Roosevelt calle 57
Fuente A.Lara 2018



Imagen 17: San Pedro Calle 57-Avenida7
Google Earth



Imagen 18: San Pedro Calle 57-Avenida7
Fuente: A.Lara 2018

③



Imagen 19: Barrio Pinto Calle 71-Avenida 12
Google Earth



Imagen 20: Barrio Pinto Avenida 12
Fuente: Lara, A. (2018)

④



Imagen 21: Barrio Fuentes Avenida 1
Google Earth



Imagen 22: Barrio Fuentes Avenida 1
Fuente: Lara, A. (2018)

Avenida 12 Barrio Pinto:

Avenida 12 cuenta con una pendiente altamente pronunciada; a la altura de la Cruz de Barrio Pinto, esta pendiente es determinante para la división de Barrio Pinto en Norte y Sur, generando que los dos cuadrantes de Barrio Pinto, se perciban como olvidados por el barrio (Imagen 20)

Barrio Fuentes-Avenida 1:

El sector Este de Avenida 1 presenta una pendiente mas pronunciada producto de la presencia del Río Ocloro, además las características físicas del barrio también varían, las calles son de lastre, y las viviendas son más antiguas y descuidadas.

Tomando como base los cortes que se expusieron anteriormente y los flujos principales se delimita la Zona de Intervención, la cual se va a mencionar en reiteradas ocasiones a lo largo del trabajo.

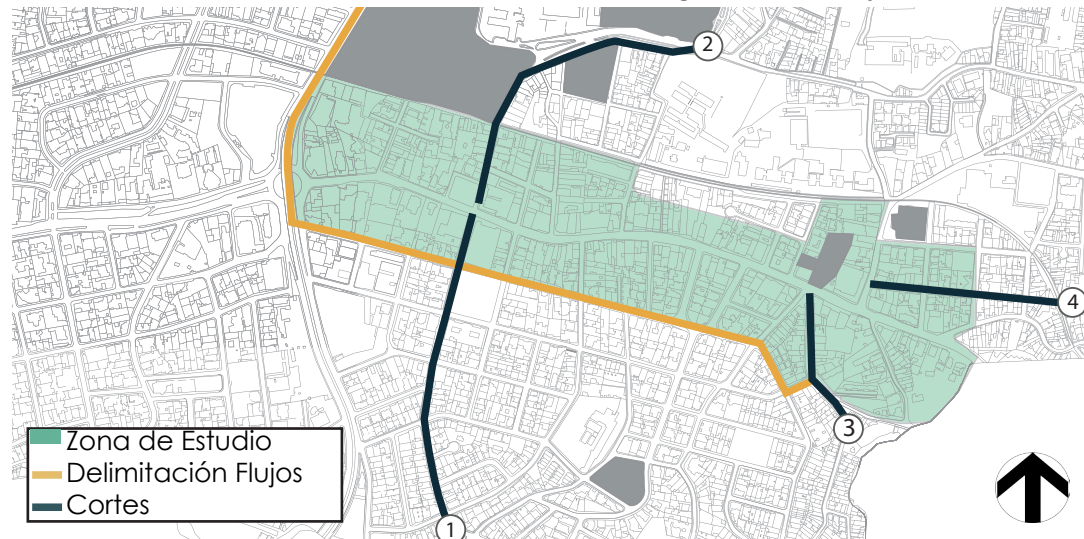


Imagen 23: Delimitación por condiciones físicas e históricas

Elaboración a partir de mapa Montes de Oca por Orto fotos de la Municipalidad de Montes de Oca

Escala media

Características sociales y Datos demográficos

Tomando como base la Zona de Estudio se realiza un análisis más puntual de los diferentes sectores de los barrios que influyen al Corredor, con el fin de conocer las características sociales de cada zona a través de las herramientas sociales de observación, encuestas y datos.

La caracterización de los diferentes barrios interesa para determinar las necesidades específicas de estos habitantes, y entender cual es el aporte identitario que genera-o deben generar- estos barrios a el CU. Se analizan 12 variables en la Zona de Estudio, las cuales se toman del Censo del 2011 del INEC, de las cuales 5 se refieren al uso de la vivienda y 7 a características de los habitantes de la zona, y se traslapan con la observación realizada.



Imagen 24: Barrios y numeración de cuadrantes

Elaboración a partir de mapa Montes de Oca por Orto fotos de la Municipalidad de Montes de Oca

Como resultado de la observación se realiza un Levantamiento de Usos de suelo a partir de las esferas de actividad de Casanovas(2013), las esferas se explican a profundidad en el Capítulo 3.1, sin embargo, retomando lo que indica Ciocoletto(2014) la proximidad a los servicios es necesaria para garantizar calidad de vida y como se puede observar en el mapeo(imagen 25), la presencia de las diferentes esferas no es constante por todo el territorio.

Se puede concluir de este mapeo que la presencia abundante de actividades de la esfera reproductiva en Barrio la Granja eleva significativamente la calidad de vida de los habitantes de esta zona.

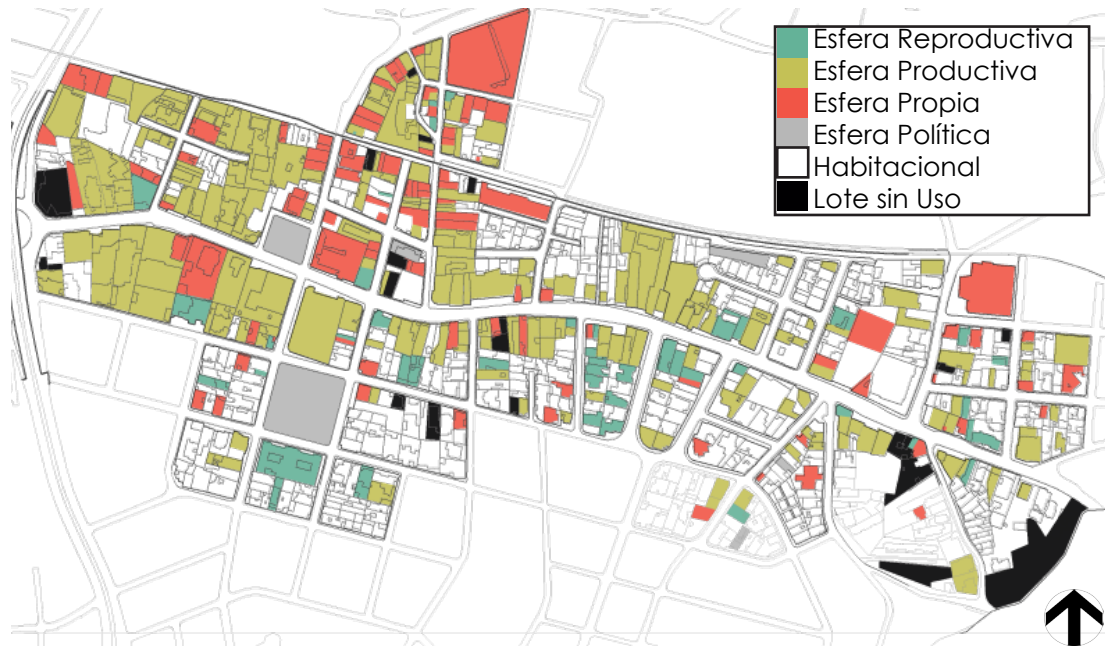


Imagen 25: Levantamiento de Usos de suelo a partir de esferas de actividad
Elaboración a partir de mapa Montes de Oca por Orto fotos de la Municipalidad de Montes de Oca

El barrio central de San Pedro se caracteriza como el sector con mayor presencia de edificios de apartamentos, en condición de alquiler y de hogares conformados por una persona, si se confronta con las características barriales, se concluye que las personas solas escogen habitar en barrios que cuentan con cercanía a las actividades principales.

Barrio Roosevelt, La Granja y Azaleas, se caracterizan como barrios de gran presencia familiar, donde la tipología predominante es casa independiente, tomando como base la observación, se concluye que este tipo de usuarios prefieren habitar en barrios residenciales, donde la actividad comercial es más controlada. Barrio Pinto, sin embargo cuenta con la variante de tener predominancia de edificios de apartamentos.

Barrio Saprissa y Fuentes son zonas que se encuentran en transición entre lo residencial y lo comercial, con menor cantidad de viviendas.

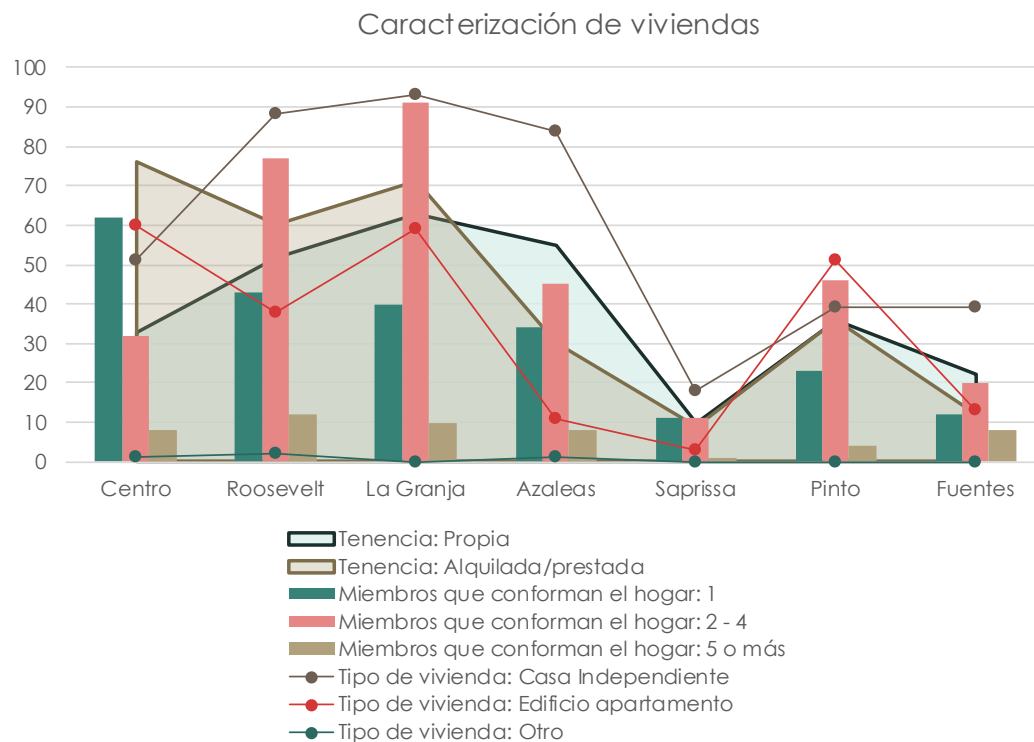


Gráfico 1: Caracterización de viviendas
Datos Censo 2011



Gráfico 2: Habitantes por hectárea
Datos a partir de Censo 2011

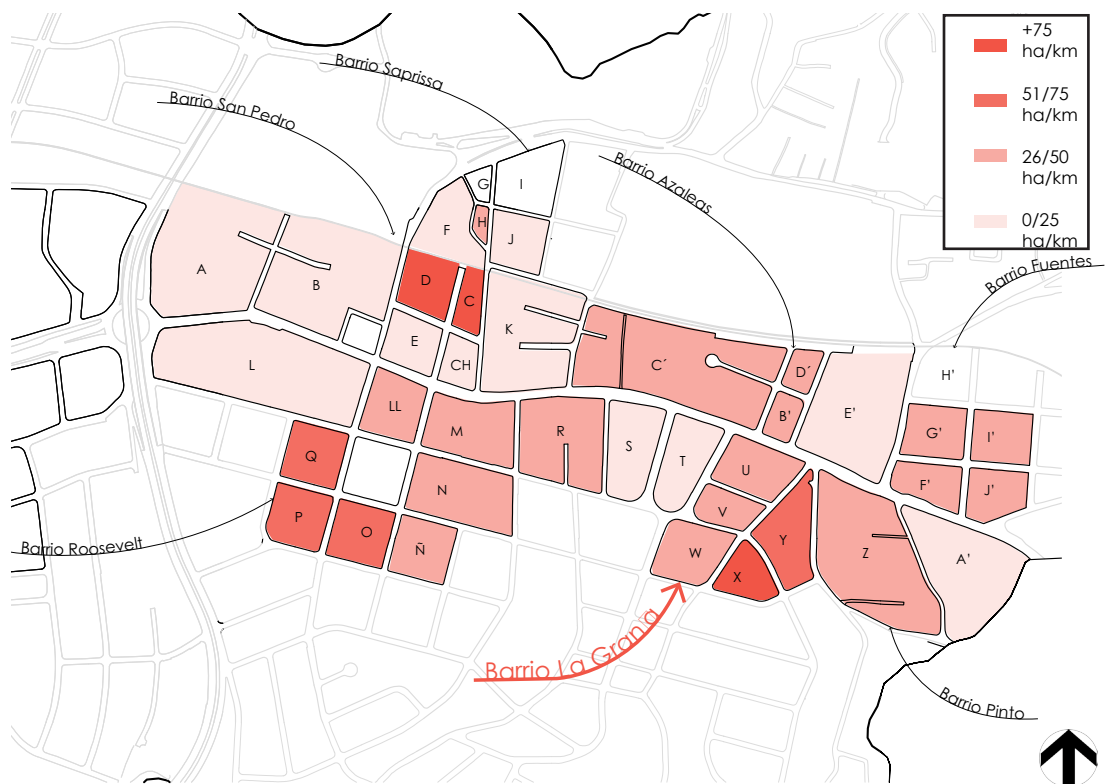


Imagen 26: Densidad por cuadrante

Elaboración a partir de mapa Montes de Oca por Orto fotos de la Municipalidad de Montes de Oca

Con respecto a la densidad se evidencia que toda la zona cercana al corredor cuenta con una baja densidad en general, pues si bien esta variable designa según las características de cada ciudad, Gómez-Piovano y Mesa(2017) aconsejan que la densidad debe ser de 120 a 350 habitantes por hectárea.

Es importante indicar que el barrio con menor densidad es Saprisa, esto se debe a la absorción de este por parte de la UCR y las demandas de la población universitaria, este fenómeno se replica en Barrio Fuentes, sin embargo el impacto de la Universidad Latina ha sido menor.

En la imagen 25 se evidencia que el sector Oeste del CU, cuenta con tres cuadrantes de muy baja densidad ($A=12\text{ha}/\text{Km}^2$ $B=14\text{ ha}/\text{km}^2$ $L=2\text{ ha}/\text{km}^2$), esto se debe a que el uso principal de este sector es de zona de oficinas, esta baja densidad se mantiene en la zona Norte y Sur del Barrio central de San Pedro, sin embargo en este sector es debido a la gran presencia de comercio que tiene como fin suplir las necesidades de los universitarios.

Los Barrios La Granja, Azaleas y Roosevelt, son los que cuentan con una mayor densidad, y como se observa en el gráfico 3 también son los que cuentan con mayor presencia de población con más de 5 años de vivir en la zona, si bien en la imagen 26 se observan los cuadrantes S, T y E' con muy baja densidad ($15\text{ha}/\text{km}^2$, $24\text{ ha}/\text{km}^2$ y $13\text{ha}/\text{km}^2$ respectivamente), la presencia de habitantes en las cuadras aledañas compensa la baja densidad de estos cuadrantes.

Finalmente, en el sector de Barrio Pinto, el cuadrante $A'=21\text{ha}/\text{km}^2$ se conjuga con el cuadrante $Z=40,2$, pues aunque no tiene una densidad tan baja como la expuesta anteriormente, las fachadas de estos cuadrantes que colindan con el CU, cuentan con usos muy especializados, y no presentan casi ninguna vivienda, lo cual repercute en zonas poco caminables y de bajo interés para la población.

Los sectores con mayor presencia de estudiantes universitarios son Barrio Roosevelt, La Granja y el Centro de San Pedro, es importante observar que el centro de San Pedro es la zona donde habitan más estudiantes universitarios, y es el único sector donde el número de estudiantes es similar al de trabajadores (gráfico 4), lo cual indica que la población es en su mayoría universitaria.

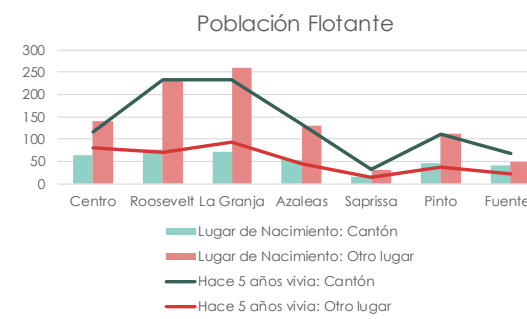


Gráfico 3: Poblaciones flotante
 Datos a partir de Censo 2011

Los Barrios Roosevelt La Granja, Azaleas y Fuentes, muestran una población variada con diferentes tipos de actividad, se observa la presencia de universitarios, sin embargo no se presume tan especializado en un tipo de usuario.

Finalmente Barrio Pinto y Saprissa llaman la atención por tener un alto número de Población Económicamente Activa (PEA) por encontrarse entre los 19 y 64 años, sin embargo se observa un número bajo de personas que trabajan o asisten a centros educativos.

Gracias a la observación realizada en la zona, se identifica como un sector descuidado y con baja actividad, la ausencia de personas tanto en el espacio público como en las viviendas es una característica del sector.

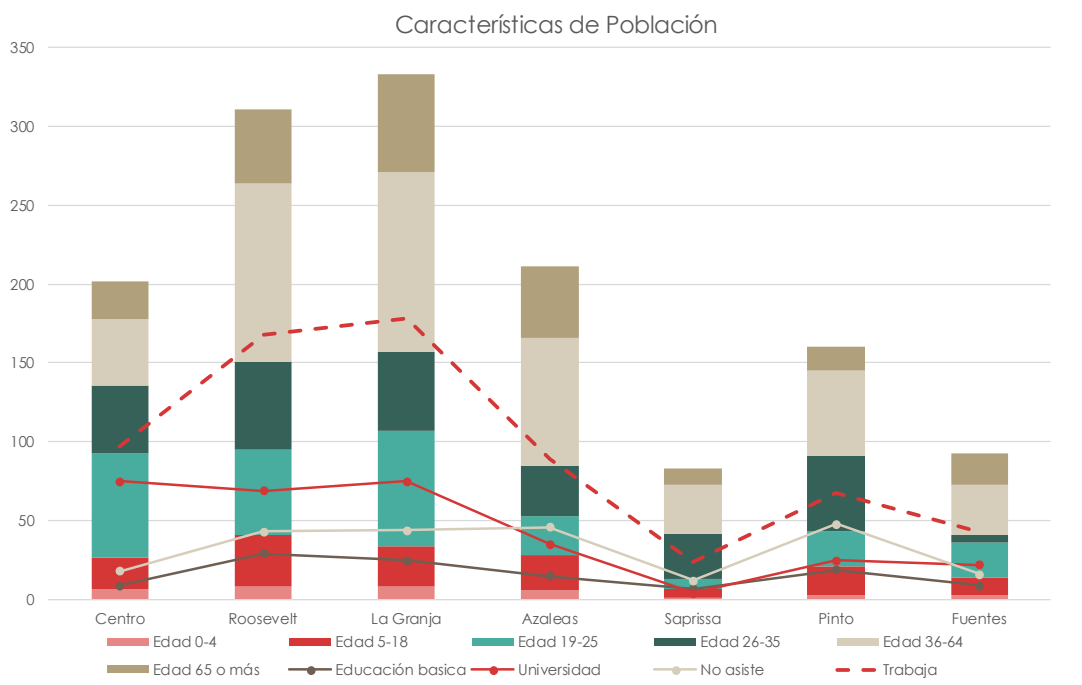


Gráfico 4: Características de Población
 Datos a partir de Censo 2011

La observación no participante ayuda a corroborar la dinámica y la percepción de los usuarios de las zonas identificadas como nodos, así como el papel que desempeñan estas zonas para el Barrio al que pertenecen, de esta manera se clasifican según el comportamiento en cuatro categorías.

1. Barrio Roosevelt, La Granja y Azaleas se clasifican como Zonas Conservadores; son los barrios que cuentan con mayor cantidad de personas que se encuentran en edad laboral y la influencia de la universidad no es tan importante para la subsistencia de la dinámica de estos barrios, aunque el hecho de ser residencial es atractivo para los universitarios que residen en la zona, esta población no supera la cantidad de habitantes locales (los cuales en su mayoría son adultos mayores o de edad madura), este factor es importante pues en las entrevistas se evidencia que los habitantes de estos barrios no desean ceder sus derechos como habitantes ante la presencia de estudiantes. En estos barrios la calidad de vida es alta, y existe relación entre los vecinos de los tres barrios, únicamente resulta preocupante el cuadrante "L" de Roosevelt, perteneciente al sector Metodista, el cual se encuentra desvinculado todas las dinámicas.

2. Barrio Saprissa, Fuentes y Capela se clasifican como Zonas Moldeables, son barrios que se caracterizan por la presencia tanto de estudiantes como de habitantes locales que se dedican a trabajar y estudiar en su mayoría, por parte de los pobladores locales no existe rechazo hacia la presencia de estudiantes ni viceversa. Además comparten la característica de ser absorbidos por el comercio y las demandas de la vida universitaria, sin embargo la presencia de habitantes locales es significativa y coexisten las actividades comerciales y las residenciales sin ningún tipo de disputa significativa, los únicos reclamos giran en torno a las actividades que generan contaminación sónica en las noches (Centros de culto y Bares principalmente).

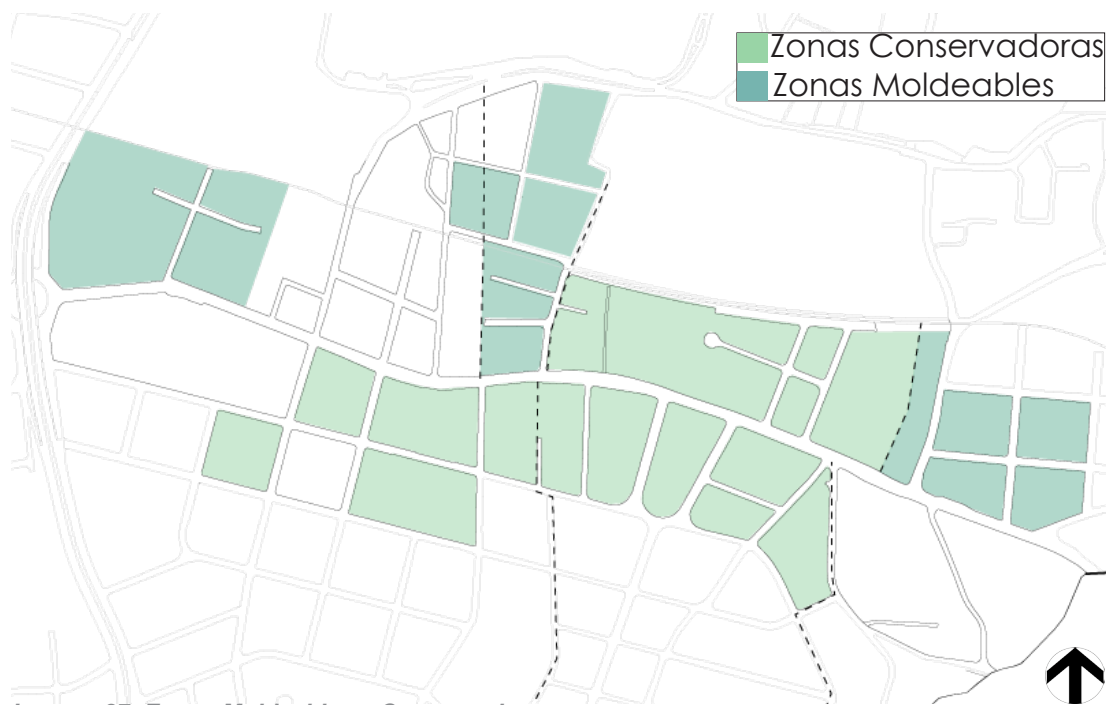


Imagen 27: Zonas Moldeables y Conservadoras
Lara, A. (2019)

Estas dos primeras categorías (Zonas Conservadoras y Moldeables) son las que cuentan con una mayor calidad de vida por su cercanía con los cuadrantes S,T y E', pues en estos cuadrantes se encuentran los supermercados de la zona y el Ebais, por esta razón se consideran importantes para la vida cotidiana de los habitantes, en el caso de los usuarios que transitan por la zona, la ausencia de una diversidad real entre todas las esferas, limita el acceso a los diferentes servicios que pueda requerir cualquier usuario.

Las otras zonas del Corredor se consideran Zonas Desintegradas o Conflictivas, entendiendo desintegradas como las zonas que presentan un menor relación con el barrio al cual representan.

3. En el Barrio central de San Pedro se identifican dos vecindarios :

- El Casco histórico, esta compuesto por los cuadrantes D,E,C,CH, el sector Oeste del cuadrante K y el sector Este del cuadrante B, así como el Parque Kennedy este vecindario se caracteriza por la presencia de edificio de interés arquitectónico e histórico para el cantón, aún cuenta con población pero principalmente universitaria.
- El vecindario comercial compuesto por los cuadrante F,G y H, funcionan como una extensión de la vida universitaria, esto se puede corroborar por los horarios de los locales los cuales abren cuando está la UCR operando, si bien es negativa la especialización de este vecindario, al ser un sector pequeño y presentar algunos apartamentos, se identifica como una heterotopía.

4. Vecindario Norte de Pinto, se encuentra desvinculado de Barrio Pinto, Barrio la Granja y de Curridabat, siendo un sector donde predomina la vivienda de habitantes locales trabajadores, es un sector que se percibe poco habitado aunque cuenta con una densidad de 32ha/km², surge por lo tanto la hipótesis de que la ausencia de actividad en la zona, y el descuido del espacio público y las viviendas del sector se debe a la ausencia de variedad de actividades pues el sector parece ser utilizado únicamente como dormitorio.

Si bien este último se encuentra cercano a los cuadrantes S,T y E' la topografía de este Nodo provoca que la cercanía no se perciba.

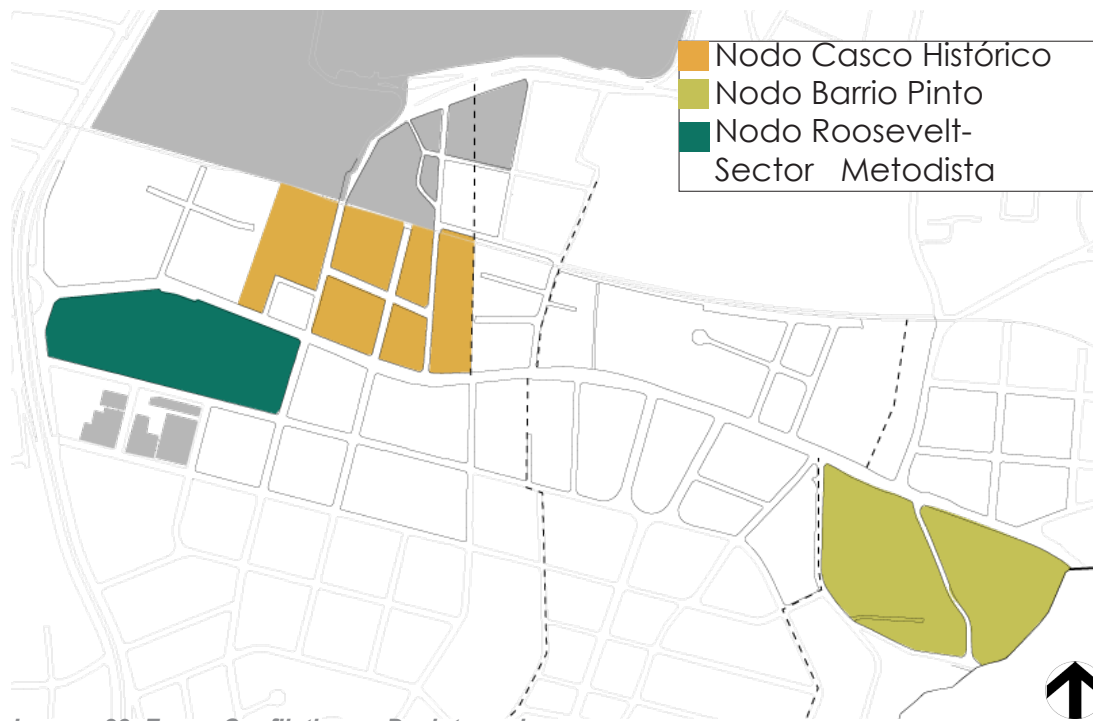


Imagen 28: Zonas Conflictivas o Desintegradas
Lara, A. (2019)

Se delimita la zona de intervención a los dos nodos que se consideran de mayor importancia y en mayor riesgo, los cuales son :

Nodo del Casco Histórico, el cual resulta importante para el imaginario urbano de San Pedro, y actualmente se encuentra en constante deterioro, por la baja densidad habitacional y la presencia de actividad comercial homogénea.

Nodo de Barrio Pinto, el cual históricamente a sido un sector de Barrio Pinto aislado, e in-visibilizado a pesar de ser por su ubicación un importante referente para delimitar el ingreso a San Pedro desde el Este de la GAM.

C2.2 Problemática

El sector delimitado tiene la particularidad de ser regulado por dos entes; en el sector vial se encuentra regulado por el MOPT, y la gestión del suelo y del espacio público (no vial) es regulado por la Municipalidad de Montes de Oca. Esta dualidad de actores y enfoques de regulación genera una segmentación entre los elementos que conforman la ciudad, y resulta conflictivo para el corredor, ya que este se toma como homogéneo, desvinculándolo de los barrios que lo conforman.

En el actual Plan Regulador de Montes de Oca se puede observar que la zona de intervención se caracteriza por la presencia de dos tipos de usos

- Zona Comercial: Corresponde a lo señalado con Rojo en la Imagen 29
- Zona Mixta: Corresponde a lo señalado con fucsia en la Imagen 29

Estas zonas son las más permisivas del plan, no limitan la presencia residencial y la altura puede llegar hasta 5 niveles si el lote cumple con los requisitos de dimensiones. Esta zonificación se genera a lo largo de todo el Corredor Central, sin generar ningún tipo de diferencia entre los barrios. Este tipo de gestión del suelo degenera en un Corredor homogéneo, sin ningún tipo de identidad y tomado completamente por actividades comerciales que en su gran mayoría no suplen las necesidades de los barrios, en el caso específico de los nodos de integración.

Esta clasificación homogénea, genérica y por zonas ampliar in visibilidad las características que diferencia a cada barrio, y convierte al Corredor en un gran sector comercial, olvidando el potencial histórico y narrativo que posee, si bien el Plan Regulador cuenta con una clasificación de zona especial de carácter histórico la delimitación de esta zona se da de una forma amplia sin profundizar en los objetivos ni en el

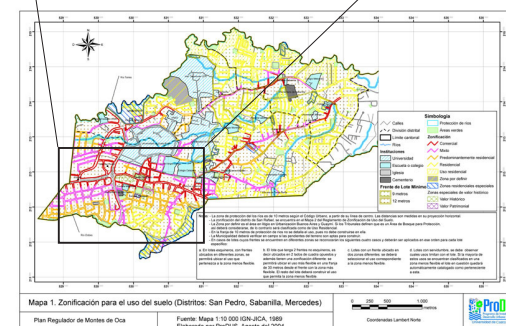
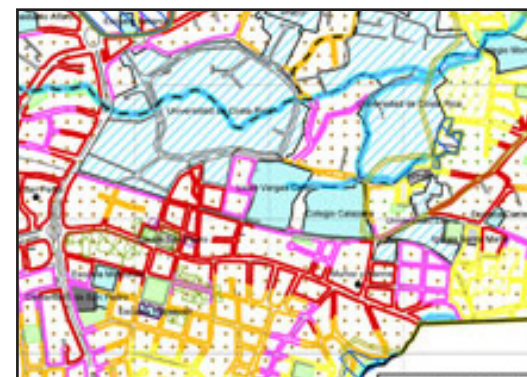


Imagen 29: Mapa 1 Zonificación
Plan Regulador de Montes de Oca

tipo de edificación que se pretende rescatar. Ahondando en los nodos que se escogen para diagnosticar más detalladamente, nos encontramos con dos casos que se contraponen:

- Nodo del Casco Histórico es completamente Comercial, en este plan regulador la clasificación de "Zona comercial" no niega la posibilidad de construir vivienda, sin embargo tampoco promueve el uso habitacional, esta zona se declara como zona especial de carácter histórico y arquitectónico, sin embargo no se plantea ningún tipo de estrategia como se comentó anteriormente, por lo que la zonificación como uso comercial hace posible que se utilicen edificaciones de interés histórico arquitectónico para cualquier tipo de actividad, lo cual puede perjudicar la estructura o la accesibilidad del público en general a las edificaciones que se pretenden conservar por ser importante para la comunidad.
- Nodo de Barrio Pinto, se zonifica entre Comercial y Predominantemente residencial, en esta última zona se restringe el uso no habitacional al 30% del frente del lote. El Nodo de Barrio Pinto es el ejemplo de porque el plan regulador esta perjudicando a la ciudad, ya que durante el día la Zona Comercial se encuentra muy utilizada, y en la noche se deshabilita, la Zona Predominantemente Residencial del Nodo, se encuentra inutilizada a lo largo del día y la noche, ya que las viviendas son muy cerradas, o se encuentran desocupadas, y la actividad económica es limitada o ausente.

El Plan Regulador actual se percibe como poco propositivo, ya que no busca una mejora en la calidad de vida de los habitantes pues no propone un desarrollo sostenible de la ciudad, esta problemática se da principalmente porque no existe una evaluación sobre las necesidades y problemáticas de cada barrio, pues se priorizan los intereses privados sobre el bien común.

TEORÍA

3

C3.1 Regeneración Integral

Centros Históricos

Ciudad inclusiva y sostenible

C3.2 Urbanismo: Vida cotidiana

Equipamiento e infraestructura pública
en zonas urbanas

Principios de diseño

C3.1 Regeneración Integral

Los procesos de intervención urbana se basan en la elección de zonas de la ciudad que se consideran deficientes por diversos factores; donde se plantea la ejecución de propuestas que pretenden solucionar estos problemas. Estas intervenciones idealmente propician una mejor calidad de vida para los pobladores, sin embargo Pareja y Simó (2014) en *Dinámicas en el entorno construido: Renovación, Gentrificación y Turismo. El caso de Barceloneta*, plantean la existencia de un contra discurso en los procesos de intervención urbana, y se realiza la interrogante ¿A quién va dirigida la inversión pública en el barrio?

Pareja y Simó (2014) indican que usualmente cuando se realizan intervenciones urbanas se asocian los procesos con *“la creación de empleo, turismo y la atracción y retención del talento.”* Éste fenómeno degenera en dos problemáticas, la especulación de las zonas intervenidas y el aumento de poblaciones flotantes que no tienen ninguna clase de arraigo con el sitio intervenido, finalmente ambas problemáticas generan expulsión de la población local menos privilegiada. ¿A que se debe este fenómeno?, y ¿Por qué se plantea que este fenómeno pueda suceder en San Pedro?

Según Helms (2003) citado por Pareja y Simó *“las áreas que habitualmente son susceptibles de gentrificación son aquellas que se ubican en centros históricos, de baja densidad, con viviendas de una idiosincrasia distintiva y que habitualmente presentan espacios ajardinados o zonas verdes. A menudo son espacios fácilmente transitables, cerca del CBD (Central Business District)*

Los barrios que influyen el “Corredor” en general cumplen con las características planteadas por Helms, pues el desarrollo económico de San Pedro se genera a lo largo del mismo, y poseen una densidad de entre el 1 y el 2% de los pobladores del distrito de San Pedro, el cual es el más poblado del cantón.

La cercanía a servicios y la presencia de arquitectura atractiva, provoca que las intervenciones en este sector sean atractivas para los desarrolladores privados los cuales utilizan la intervención urbana a su favor para comerciar con las nuevas dinámicas urbanas y se convierten en zonas propensas a la tematización de la ciudad.

Sequeda y Rodríguez (2017) en el artículo *Turismo, abandono y desplazamiento: Mapeando el barrio de La Boca en Buenos Aires* indican que a este fenómeno se le puede llamar Re apropiación capitalista de la ciudad, pues lo que se busca es priorizar la infraestructura enfocada a la cultura, con el fin de generar *clusters* creativos y atraer a las poblaciones creativas, relegando a segundo plano las necesidades de los pobladores locales “*esta estrategia delimita una esfera de alteridad que genera una forma de violencia a través de la mercantilización de los activos culturales de los residentes en el barrio, provocando diferentes grados de desplazamiento en su interior*” (Sequeda y Rodríguez 2017).

La apropiación del sector privado de la ciudad es un fenómeno ya presente en San Pedro, la vida universitaria y la atmósfera que se genera en torno a esta a sido aprovechada por las inmobiliarias para desarrollar vida nocturna y apartamentos que se enfocan a la población universitaria, la problemática de este fenómeno no es la presencia de oferta para la población universitaria ni la presencia de dicha población en la ciudad, sino la falta de diversidad en la oferta, lo cual genera una ciudad tematizada y excluyente.

Un ejemplo de lo expuesto anteriormente son el Condominio Vía della Universitá, a un costado de la Ciudad de la Investigación y Campus Residencias, a un costado de la plaza de Barrio Lourdes, los cuales utilizan la cercanía al centro de San Pedro, las amenidades de los Barrios y a las universidades, así como el ambiente universitario y las inversiones de la UCR, para publicitar los apartamentos como opciones de vivienda para estudiantes, sin embargo los precios rondan los 200 000 colones(según la publicidad de redes sociales). Tomando como base la encuesta realizada en noviembre del 2018 (Anexo 2), los ingresos promedio de los estudiantes universitarios son entre 50 000 y 150 000 colones de los cuales según la regla de presupuestos 50-20-30 el 20% de los ingresos se deben destinar a ahorros, el 30% a gastos flexibles, de ocio y esparcimiento y únicamente el 50% se destina a gastos fijos, de ese 50% según esta regla únicamente el 30% se debe destinar a la vivienda. Con base en lo anterior se realiza la Tabla 1.

	Porcentajes optimos	Ingresos promedio de estudiantes		Ingreso mínimo Ministerio de trabajo 2018
Ingresos		₡ 50.000	₡ 150.000	₡ 183.939
Gastos fijos	50%	₡25.000	₡75.000	₡91.970
Alimentación	15%	₡7.500	₡22.500	₡27.591
Vivienda*	30%	₡15.000	₡45.000	₡55.182
Transporte*	10%	₡5.000	₡15.000	₡18.394
Ahorros/objetivos financieros	20%	₡ 10.000	₡ 30.000	₡36.788
Gastos Flexibles(Ocio)	30%	₡ 15.000	₡ 45.000	₡55.182
*Los estudiantes en su mayoría indican depender de su familia por lo que probablemente unicamente poseen gastos fijos en transporte o vivienda y la alimentación es subvencionada por sus familiares				

Tabla 1: Ingresos promedio

Datos a partir de Censo 2011 y encuesta en Anexo 2

La inconsistencia de los costos de la vida en el sector versus la realidad de ingresos de los habitantes, evidencia que el mercado inmobiliario se apropió de un concepto (tema) para poder comercializarlo, sin realizar el desarrollo inmobiliario enfocado en la población que se indica, pues no se toma en cuenta la calidad de vida de dicha población.

La calidad de vida de la población estudiantil y la población de bajos ingresos del cantón se encuentra en riesgo según la encuesta del INEC de octubre del 2018 la canasta básica está en 14 000 Colones por persona en la zona urbana, lo cual no corresponde al 15% de ingresos propuestos para alimentación en la tabla anterior, pues se debe tomar en cuenta que al menos en el caso del salario mínimo, depende más de un integrante.

La importancia de estos datos radica en que una intervención urbana, con el fin de mejorar la calidad de vida de los habitantes debe tener en cuenta también que existen factores comerciales que se apropian de las intervenciones y hacen de estas - cuando son meramente físicas - un fenómeno excluyente. Además se debe tomar en consideración que la presencia de variedad comercial hace posible la variedad de precios en el mercado, según una nota de El Financiero (2013), el precio de la canasta básica varía hasta 26 000 colones según el establecimiento comercial.

Centros Históricos

Como se explicó anteriormente, los Centros Históricos son zonas frágiles donde la tematización es un fenómeno común, ya que los procesos de intervención apuestan principalmente por una revalorización de los centros históricos, atrayendo inversión y población foránea, lo cual provoca, en la mayoría de los casos, la exclusión de los habitantes tradicionales y sus necesidades.

Carlos Umaña G (2012) en el artículo Urbanismo Táctico, expone que muchas veces este fenómeno se debe a las políticas “corto placistas” que se enfocan en los intereses económicos de las inmobiliarias y “*donde el objetivo del desarrollo urbano no beneficia a las comunidades en las que se implantan, ni comprende los procesos históricos y naturales que dieron origen a las ciudades en un primer lugar*”. Si bien Umaña (2012) expone el caso de Shanghai, el cual difiere de la zona de estudio, el fenómeno del sector privado manejando las intervenciones urbanas a favor de los intereses económicos personales es una realidad en nuestro país, y se ve reflejado en los cantones aledaños de Montes de Oca.

La preocupación por este tema surge por el atractivo de la zona de estudio, donde cualquier intervención debe realizarse tomando en consideración la inclusividad de los diferentes sectores de la población. Siendo así, es importante plantearse que una intervención responsable debe nacer de las potencialidades y necesidades de los barrios y vecindarios que influyen la zona y tomando en cuenta la cotidianidad de los diferentes habitantes, para provocar que la poblaciones nuevas que se atraen a la ciudad se relacionen con los habitantes locales de forma sinérgica.

Ciudad inclusiva y sostenible

La creación de intervenciones urbanas debe generarse acompañada de políticas urbanas que fortalezcan dicha intervención para lograr el efecto integral, el error común al realizar una intervención se da al realizar únicamente acciones en el ámbito físico.

Ana Kajumolo define “...una ciudad inclusiva como el lugar donde todos, incluyendo los pobres, especialmente mujeres, pueden contribuir productivamente y disfrutar de las ventajas de la vida urbana.”

Según el censo de 2011 del INEC, en Montes de Oca el 15% de la población del Cantón contaba con al menos una carencia, se estima que al menos el 6% de la población con carencias se encuentra en San Pedro. Además se debe agregar que el 54% de la población debe salir del cantón para trabajar.

Estos datos se deben tomar en consideración pues la presencia de carencias, y el hecho de que existe un gran sector de la población que debe viajar diariamente a otros cantones para laborar, son indicadores de una ciudad insostenible y poco inclusiva.

Retomado lo planteado por Kajumol (2005) la inclusividad de la ciudad es provocada a través de un desarrollo sostenible, en el cual todas las personas sin importar su condición socio económica puedan trabajar y vivir en la ciudad.

Es por esta razón que el acceso a la vivienda es un factor importante a tomar en consideración, siendo esta una de las principales problemáticas en el sector, pues la densidad en la zona de estudio es muy baja (30 hab/km²).

Hurley y Brown (2009) en uno de los módulos del *Smart Code*, proponen la creación de una política de acceso a la vivienda (*Affordable Housing Policy Guide*) para combatir esta problemática, en este módulo se propone que se deben tomar en consideración tres variables: 1. El tipo de regulación (renta controlada, bonos de densidad, zonas de inclusión...) 2. El tipo de desarrollo 3. El tipo de financiamiento, además de esto se debe tener en consideración los actores responsables y el tipo de tenencia de la vivienda.

La exclusión social no se basa únicamente en la ausencia de acceso a la vivienda en las ciudades, sino también en la ausencia de participación reconocida en el ámbito productivo de las poblaciones en riesgo social y la ausencia de ofertas para el ocio los cuales son importantes pues generan cohesión social, es por esta razón que para lograr inclusividad social en las ciudades se debe otorgar a la población más vulnerable oportunidades de desarrollo, acceso a la vivienda y al trabajo, reconociendo de esta forma su derecho a la ciudad y a la ciudadanía.

Este aspecto es importante también para la creación de ciudades saludables, pues la posibilidad de habitar en una zona donde se tiene acceso a el equipamiento necesario para la vida cotidiana en la escala barrial hace que las personas no consideren necesario el uso del vehículo.

Roser Casanovas en *La vida cotidiana en las áreas mono funcionales de baja densidad* (2013) plantea que las actividades que realizamos en la actualidad se pueden clasificar en cuatro:

a. Esfera reproductiva

La esfera reproductiva se asocia a las necesidades básicas de supervivencia humana. Casanovas (2013) agrupa las actividades reproductivas en cuatro; Vivienda, Nutrición, Vestido y Cuido.

b. Esfera propia

Dentro de esta esfera Casanovas (2013) clasifica a las actividades consideradas como de desarrollo personal e intelectual. En este documento se clasificaran las actividades en cuatro grupos, Espiritual, Educación y Cultura, Deporte y Cuidado personal y Entretenimiento.

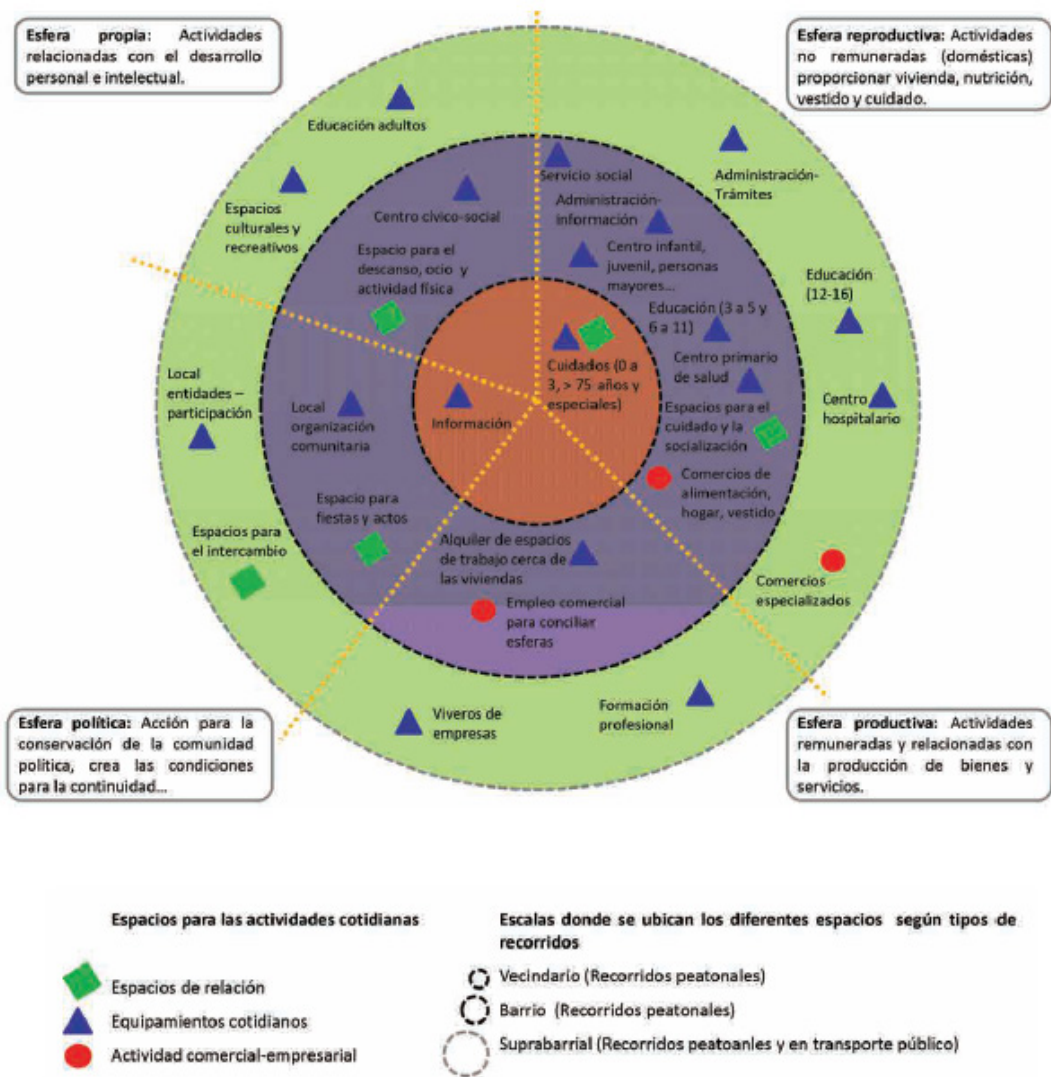
c. Esfera Productiva

Asociada con la producción de bienes y servicios remunerados. En este documento se dividen las actividades productivas en tres: Oficinas e instituciones, Comercio e Industria.

d. Esfera Política

Casanovas (2013) plantea las actividades dentro de la esfera política como las necesarias para la fundamentación y conservación de la actividad política, estos espacios son los creados por los actores sociales y los que cuentan con características para la agrupación y concentración de actores sociales, en este documento se tomará como esfera política todas las instancias gubernamentales y ONGs.

Ciocoletto (2014) indica que estas esferas deben tomarse como esferas que se traslapan, y de esta forma mantienen las actividades cotidianas entremezcladas y a distancias caminables. En la imagen 30 se observa un gráfico en el cual el 40% del área pertenece a la esfera reproductiva, mientras las otras esferas se reparten el 20% representación equitativamente. La importancia de entremezclar estas esferas es garantizar a los ciudadanos de accesos a todos los servicios que



requieren para el desarrollo de la vida cotidiana a una distancia próxima, y por ende garantizar calidad de vida en los diferentes barrios.

Sin embargo se debe tomar en cuenta que no es solamente una planificación de los espacios privados y el uso de los mismos, pues el diseño del espacio público, y la presencia de equipamiento y urbanos puede ser decisivo para el éxito de esta cotidianidad.

Imagen 30: División de esferas

A. Ciocoletto en *Urbanismo para la vida cotidiana Herramientas de análisis y evaluación urbana a escala de barrio desde la perspectiva de género* (2014)

C3.2 Urbanismo: Vida cotidiana

La problemática del urbanismo es que *“no se ha liberado aún del engañoso confort de los deseos, ..., y aún no se han embarcado en la aventura de verificar el mundo real”* (Jacobs 2011), es por esta razón que Jacobs propone la necesidad de generar nuevos principios que surjan de las necesidades de la vida urbana cotidiana, y propone cuatro condiciones indispensables:

1. Variedad de funciones primarias
2. Manzanas pequeñas
3. Mezcla de diversidad de edificios
4. Densidad urbana

Por otro lado Cicolleto (2014) plantea una visión un poco más social proponiendo la revisión de las *“necesidades cotidianas de todas las personas: mujeres, hombres, de distintas edades, capacidades, procedencias y realidades sociales.”* de esta forma se plantea un abordaje más específico que surge de las costumbres y las poblaciones del sitio a intervenir.

Ana Falú en el IV Congreso Nacional de Movilidad Urbana plantea que las rutas de las mujeres son más complejas, con mayor variedad de rutas y además con bultos y personas a cargo, es por esta razón que indica *“el urbanismo feminista es el urbanismo de la vida cotidiana”* (Falú, 2018).

Es importante señalar que la propuesta del urbanismo feminista no es excluyente para la masculinidad, lo que se propone es la necesidad de tomar en cuenta las labores cotidianas, de cuidado y de mantenimiento del hogar, las cuales tradicionalmente se dan por parte de las mujeres, sin embargo se puede llamar también un urbanismo humanitario, que comprende la dimensión humana y cotidiana de la vida urbana.

La Encuesta Nacional del Uso del Tiempo 2017 del INEC el uso del tiempo de las mujeres en actividades relacionadas a la esfera reproductiva es tres veces mayor al que emplean los hombres, genera que los recorridos de las mujeres sean poligonales y más complejos pues abarcan más destinos asociados al cumplimiento de diversas tareas mientras los recorridos de los hombres tienden a ser lineales, pues abarcan menor cantidad de destinos.

Esta dinámica de un sector de la población dedicándose a realizar recorridos más complejos, se relaciona también con la ausencia de un diseño urbano consecuente con las necesidades de la vida cotidiana, en donde según Muxia, Casanovas, Cicoletto y Gutiérrez (2011) *“se siguen pensando desde la división de roles, como si existiera una persona que tuviera un horario liberado para dedicarlo a la atención de las personas dependientes o para el cuidado del hogar.”* Sin embargo la realidad es diferente.

Para el 2011 en Montes de Oca el 47% de la población ocupada era femenina, siendo el 69% de la población femenina en edad laboral del cantón, lo cual significa que un sector importante de la población femenina cumple diversidad de funciones tanto productivas como reproductivas.

Estos datos evidencian como la conquista de la esfera productiva y el espacio público por parte de la población femenina ha crecido en los últimos años, pero la ausencia de un diseño urbano inclusivo para las dinámicas cotidianas hacen que la calidad de vida de la población femenina sea menor, principalmente la población que se encuentra en riesgo social, según el Censo del 2011 en Montes de Oca el 15% de la población tiene al menos un a carencia, entonces, ¿Qué se debe hacer para diseñar una ciudad más inclusiva hacia las dinámicas cotidianas?

Equipamiento e infraestructura pública en zonas urbanas

La presencia de diversidad de actividades en la ciudad se puede lograr si se plantea un equilibrio entre los diferentes sectores económicos y las diferentes esferas de actividad, sin embargo la principal carencia de las ciudades para ser inclusivas es la ausencia de la infraestructura y equipamiento público necesario para la vida cotidiana, esta problemática se agrava si se plantea la densificación de la ciudad.

Actualmente el artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana plantea que todo fraccionador debe dotar al territorio por urbanizar, mediante la cesión gratuita, de los espacios necesarios para facilidades comunales y parques. El planteamiento del artículo 40 habla principalmente de los espacios fuera de la ciudad, y se enfoca en los espacios recreativos, pero no se habla sobre las cesiones para garantizar la presencia de equipamiento social.

El Plan GAM 2013 en la sección de Vivienda y Equipamiento, plantea esta problemática *“En el caso de la salud y la educación, durante veinte años el equipamiento nuevo ha disminuido, y no ha estado vinculado a la planificación del aumento y composición de población”* (pág 23-24), si bien el Distrito de San Pedro cuenta con una disminución de la población, la búsqueda de una densificación de la población debe de ir acompañada de una planificación del equipamiento público.

La presencia de equipamiento y servicios públicos son parte del proceso de urbanización, es importante recalcar que en el país la presencia del equipamiento social(educación, cuidado, salud, cultura, entre otros) se genera por parte de diferentes ministerios, algunas veces con colaboración de los gobiernos locales, organizaciones comunales o actores privados, sin embargo la garantía de que exista una red de

equipamiento social, corresponde únicamente a los ministerios, esta centralización de la responsabilidad ha librado de proveer de equipamientos a las urbanizadoras, reduciendo el equipamiento a la presencia de parques infantiles, lo cual ha provocado fenómenos como los expuestos en el Plan GAM (2013).

Noguera (2011) indica que en Cataluña, *“las legislaciones establecen la obligatoriedad solidaria de todos los propietarios que formen parte de un área de suelo que se transforme, de ceder todo el suelo necesario para configurar la red de espacios públicos y también el suelo correspondiente a las parcelas para determinados edificios de interés público y colectivo.”* (pág 29), sin embargo existen otras metodologías para dotar a las comunidades de equipamiento.

Salas (1980) expone que se han adoptado principalmente dos estrategias. La primera consiste en la compra por parte de la Administración Pública de terrenos, en este sistema se plantea una repercusión en los tributos de los principales beneficiados de la inversión pública. La segunda opción contempla el sistema de cargas urbanas, donde la principal herramienta de adquisición de terreno para el equipamiento es el sistema de cesiones, en el cual el propietario cede un porcentaje de su terreno para mejorar el equipamiento de la comunidad y como retribución se aumenta la plusvalía de la propiedad y el potencial edificable.

La presencia de dichos mecanismos en la regulación del suelo es importante principalmente para casos como los de San Pedro, en los cuales el terreno no es rural, sino que ya cuenta con un nivel considerable de equipamiento, y se considera urbano por esta misma razón, sin embargo presenta ausencia de equipamiento social, especialmente si se toma como base lo planteado por Ciocoletto (2011) anteriormente.

Estas herramientas de gestión del suelo garantizan la presencia de la Administración Pública como un participante activo dentro del desarrollo inmobiliario de la ciudad, lo cual es indispensable para garantizar la distribución del equipamiento dentro de este, actualmente el gobierno local en materia de gestión del suelo en Costa Rica funge como un sistema fiscalización, lo cual no es del todo negativo, sin embargo es necesario que cuente también con un papel de intervención.

Principios de diseño

El Urbanismo contemporáneo plantea que existen algunas características dentro de la ciudad que garantizan que estas sean seguras, accesibles y humanas, sin embargo es importante indicar que además de estos principios urbanos, para garantizar la inclusividad social y el desarrollo sostenible, es necesaria la presencia de una política pública que guíe este desarrollo y prevenga la gentrificación o especulación sobre el territorio, como se explicó a lo largo de este capítulo, las inversiones en el espacio público tienen a ser utilizadas por el bien privado a su favor. Es por esto último también que es importante tener al gobierno local como un actor dentro del desarrollo inmobiliario.

1. Ciudad Caminable

Una ciudad caminable es aquella que permite a todos los sectores de la población desplazarse dentro de ella de manera segura y confortable, y que además ofrece la posibilidad de generar recorridos útiles, *“esto quiere decir contar con la máxima cantidad de servicios y actividades (laborales, recreativas, servicios...) a una distancia que se pueda recorrer a pie.”* (Col·lectiu Punt 6, 2011).

Las ciudades que promueven la caminabilidad aumentan la salud de los ciudadanos pues al priorizar la movilidad peatonal se aumenta la actividad física y se reduce el flujo vehicular y por ende las emisiones de CO2. Además según el estudio Walk this Way realizado por Brooking

Institución en el 2012 las ciudades caminables al contar con mayor amenidad son más atractivas y experimentan un incremento en el desarrollo económico.

La presencia de caminabilidad en la ciudad se garantiza mediante la presencia de espacios seguros, confortables y accesibles que promuevan la caminabilidad, por esta razón se determina que los espacios públicos deben cumplir con las condiciones adecuadas en cuanto a infraestructura (aceras) y confort.

En cuanto a infraestructura en nuestro país la presencia de la ley 7600 genera un marco técnico en el cual se puede evaluar la accesibilidad para toda la población, por lo que la presencia de esta ley en las sendas es importante de evaluar, sin embargo, como indica Col·lectiu Punt 6 (2011) es importante tomar en cuenta la presencia de diversidad y visibilidad, ya que en muchas ocasiones los espacios no son caminables por considerarse inseguros perceptualmente, además la posibilidad de suplir las necesidades básicas en un rango de 400 metros de distancia de la vivienda es trascendental.

En segunda instancia es importante garantizar el confort dentro de la ciudad para que esta sea caminable, ya que factores como el soleamiento, la ausencia de espacios de protección contra la lluvia y la ausencia de mobiliario urbano, genera que los espacios sean poco confortables para ser transitados, principalmente para las poblaciones más vulnerables que requieren de una movilidad con un menor impacto, esta movilidad se logra mediante la presencia constante de espacios de descanso protegidos climáticamente.

2. Ciudad Diversa

Esta característica influye en la caminabilidad y la visibilidad, pues la variedad en la actividad es lo que hace posible tener servicios accesibles en radios caminables y genera la "vigilancia" en el espacio

público, los espacios diversos mantienen una vida urbana dinámica lo cual es útil para el desarrollo económico y para la calidad de vida de los habitantes.

Las ciudades diversas promueven un uso constante de la ciudad en diferentes temporalidades, mediante la presencia de diversas actividades, lo cual provoca que también exista multiplicidad de usuarios.

Jane Jacobs en *Muerte y vida de las grandes ciudades* (1961), expone que la diversidad debe ser social, física y de usos, y plantea que para lograr la diversidad deben de conjugarse cuatro condiciones:

- Diversidad de funciones primarias dentro del territorio en diferentes temporalidades, con el fin de garantizar flujos de personas que a diferentes horas y con diferentes recorridos y objetivos.
- Manzanas pequeñas, para hacer posible la diversidad de recorridos
- Presencia de diferentes estilos de edificaciones, indica que este factor puede ayudar a que no se dispare una gentrificación del barrio por considerarse tematizado.
- Densidad habitacional.

Se debe tomar en cuenta que para que exista una variedad real, la ciudad debe contar con oferta de actividades para todas las esferas de la vida cotidiana, idealmente en todas las temporalidades.

3. Ciudad visible

Una ciudad segura promueve el “ver y ser vistos” para esta característica es necesaria visibilidad desde el espacio privado hacia el espacio público y en el espacio público la seguridad de que existen actividades en el espacio privado que pueden proteger la dinámica urbana, por lo tanto una Ciudad Visible debe ser una Ciudad Diversa, pues la presencia de multiplicidad de actividades genera mayor garantía de que existe este apoyo visual hacia lo público.

La permeabilidad de las fachadas, a considerar, la presencia de muros ciegos genera un deterioro en la vida cotidiana, sin embargo existen otros factores a considerar, Jacobs (1961) indica que la presencia de personajes públicos es trascendental para el desarrollo de una ciudad visible, estos personajes se definen como actores sociales que cumplen un papel fundamental en el imaginario urbano de la vida cotidiana, no se pueden clasificar en funciones, pues varían según el barrio, sin embargo se pueden identificar pues se encuentran constantemente presentes en el barrio, pueden ser desde adultos mayores que acostumbran utilizar el espacio público para estar, hasta vendedores ambulantes o cuidadores de vehículos. La presencia de estas personas genera mayor seguridad en los usuarios.

Los personajes públicos se potencian si además apoyan a la concentración, la cual se identifica como la presencia de aperturas que permiten el ingreso de lo público a lo privado, la presencia de dichas aperturas de una manera continua en el territorio hace posible que exista una mayor cercanía entre lo público y lo privado.

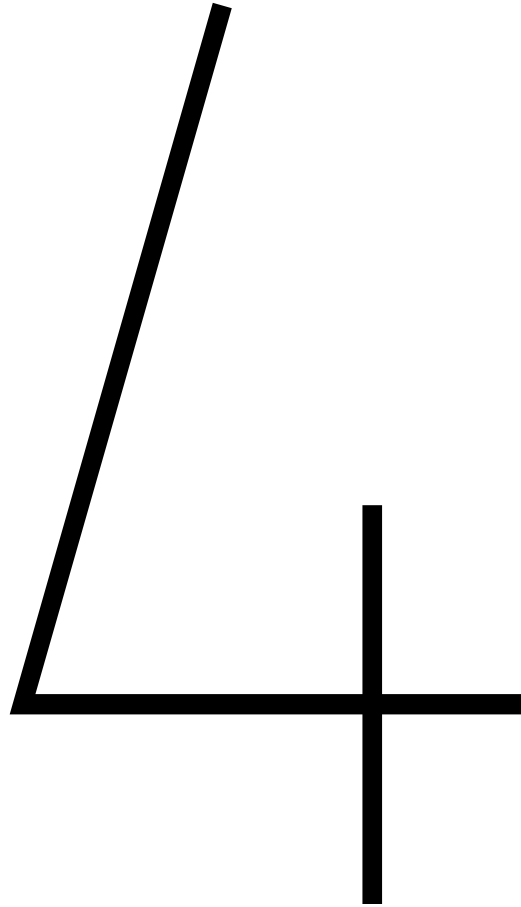
4. Ciudad Legible

Esta característica es importante para generar seguridad psicológica en los usuarios y habitantes. Por parte de los usuarios, esta característica ayuda a ubicarse en el entramado de la ciudad, por lo que la presencia de concentraciones está también ligada a la legibilidad. Por parte de los habitantes la lectura de las diferentes escalas del espacio público confiere territorialidad e identidad.

Resumen de indicadores para cada principio				
Caminabilidad				
Infraestructura			Confort térmico	
Senda	Accesibilidad Universal	Zonas de estar	Soleamiento	Protección Lluvia
Presencia de senda continua y en buen estado	Presencia de rampas, y loseta táctil continua	Existe mobiliario en buen estado cada 100 metros	Existe protección (por disposición o presencia de vegetación) la cual garantiza que el soleamiento no afecta directamente a las sendas por más de 5 horas	Existen espacios para refugiarse de la lluvia al menos en 2 sectores de la senda
Diversidad				
Yuxtaposición de usos		Temporalidad		
Flujos	Coeficiente de Aprovechamiento del Suelo(CAS)	Actividades primarias	Indice de Variedad	Usuarios
Presencia de un tránsito de al menos 25 personas en 15 minutos(se determina según la observación)	La presencia de un a CAS cercano al 85% que se admite actualmente	La presencia de más de dos actividades primarias	Presencia de más de tres actividades en la senda a lo largo de diferentes temporalidades	Multiplicidad socioeconómica de usuarios.
Visibilidad				
Actividad	Permeabilidad	Personajes Públicos	IC	Luminarias
Presencia de algún tipo de actividad(comercial o habitacional) en más de la mitad de la fachada	Presencia de una permeabilidad superior al 60% en las fachadas	Identificación de al menos 2 personajes públicos a lo largo de una senda	Presencia de al menos 20 ingresos en la senda	Iluminación al menos cada 100m
Legibilidad				
Alcance Visual	Hitos		Límites	
Alcance visual superior a 120 metros(Booth 1981)	Los Hitos presentes en la senda son Permeables, Reconocibles, Se encuentran en buen estado y son Utilizados		Los límites barriales son claros	

*Tabla 2: Resumen de Indicadores para cada principio de diseño
A.Lara (2019)*

ANÁLISIS



C4.1 Edificaciones de Interés

Clasificación de edificaciones

C4.2 Análisis de Nodos de Integración

Nodo Casco Histórico

Nodo Barrio Pinto

Conclusiones

C4.4 Diagnóstico

Posibilidades de desarrollo

C4.1 Edificaciones de Interés

El periodo de urbanización de San Pedro se puede dividir fácilmente en dos diferentes etapas.

Primer periodo el cual se denomina Republicano o de la Primera República por coincidir con el periodo político-histórico en el cual se circunscribe. Este periodo según lo planteado por Sanou (2004) es en el cual se reconocen los límites de la Villa del Mojón, hoy San Pedro, y se caracteriza como un poblado. La información de este periodo es escasa, sin embargo se conoce la presencia de infraestructura en Barrio Roosevelt, el Casco Originario, un sector de Barrio Pinto, y Barrio Fuentes, y gracias a la investigación de Sanou (2004) se sabe que la principal producción de la zona en esta época era el café, por lo que la población era en su mayoría peones o hacendados que se dedicaba a esta labor. Este periodo se puede delimitar entre 1841 (reconocimiento del poblado de la Villa del Mojón) y 1930 (caída de los precios del café producto de la crisis de 1929).

El segundo periodo se denomina Periodo contemporáneo, el cual se ve marcado principalmente por las repercusiones de la Crisis de los 30 y la Segunda Guerra Mundial, pues la caída del precio del café, afecta significativamente a los cafetaleros de la zona, provocando la proliferación de otras industrias, y con ellas nuevos poblados, así como la venta de los cafetales lo cual dio paso a la urbanización y consolidación de San Pedro como cantón, según lo Sanou (2004) la el aumento de la población de San Pedro de 1927 a 1950 se triplicó. Añadiendo a lo anterior la presencia del campus de la Universidad de Costa Rica y la proliferación de urbanizaciones se puede decir que para 1970-1980 ya existía en el colectivo la presencia de San Pedro como distrito consolidado. Por lo tanto se delimita el periodo contemporáneo entre 1930 (época en la que se inicia la transición de territorio cafetalero a territorio urbanizado) y 1970 (que es cuando se observa la presencia

de la mayoría de los barrios que conforman el corredor.

Estos periodos de creación de los barrios se utilizan para clasificar las edificaciones de interés, se toma como base la investigación "Planificación estratégica de la imagen: Patrimonio Urbano de San Pedro de Montes de Oca"(2004) realizada por Ofelia Sanou, en donde identifica algunas edificaciones principalmente de el Casco Histórico y de Roosevelt y las identifica según periodo. Además según las posibilidades de intervención se clasifican como:

- Declaradas Patrimonio (las que son reconocidas por la Ley de Patrimonio Nacional)
- Inalterables por importancia estética (Iglesia de San Pedro)
- Interés arquitectónico Primer Periodo, según Sanou (2004) esta son las más vulnerables y la materialidad tiende a ser de madera, bahareque, adobe y algunas de ladrillo.
- Interés arquitectónico Periodo contemporáneo, las cuales son principalmente de concreto y presentan en su mayoría un estilo arquitectónico moderno.

Es importante indicar que para una representación real de las edificaciones de interés histórico-arquitectónico de la comunidad, deben hacerse talleres participativos donde los habitantes indique cuales edificaciones resultan importantes para la identidad de cada barrio, y de esta forma realizar una contraposición con las que se seleccionan con criterio técnico.

Clasificación de edificaciones

Periodo Republicano o Primer Periodo
Declaradas Patrimonio ●

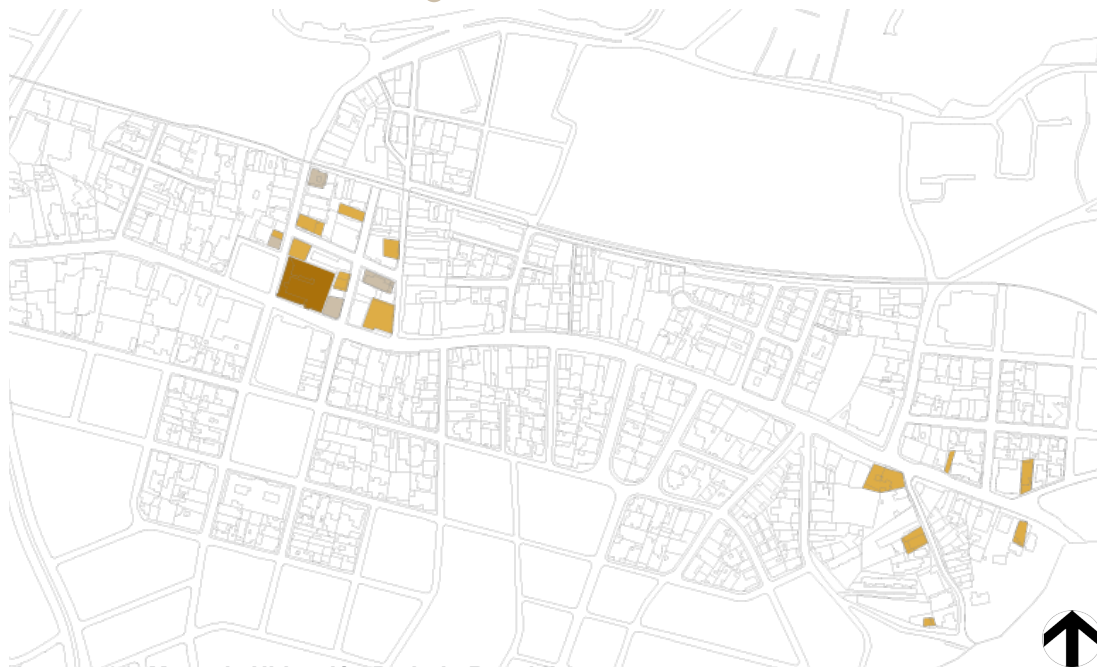


Imagen 31: Mapa de Ubicación Periodo Republicano
Lara, A. (2019)



Imagen 32: Palacio Municipal
Google Image (2018)



Imagen 33: Edificio "La Mazorca"
Lara, A. (2018)



Imagen 34: Fito's Bar
Lara, A. (2018)



Imagen 35: La Puerta al Sol
Lara, A. (2018)

Inalterable ●



Imagen 36: Iglesia Parroquial San Pedro
Lara, A. (2018)

Vulnerables por materialidad o debilidad estructural ●
Nodo Casco Histórico



Imagen 37: Conjunto de viviendas del centro de San Pedro
Lara, A. (2018)



Imagen 38: Conjunto Il Pomodoro-Lehman
Lara, A. (2018)



Imagen 39: Viviendas Calle 0
Lara, A. (2018)



Nodo Barrio Pinto



Imagen 40: Conjunto de viviendas sobre el corredor a la salida de C71
Lara, A. (2018)





Imagen 41: Conjunto de viviendas sobre Calle 71

Lara, A. (2018)



Imagen 42: Vivienda azul de madera escondida

Lara, A. (2018)



Imagen 43: Villa Blanca

Lara, A. (2018)

Barrio Fuentes



Imagen 44: Antigua vivienda

Lara, A. (2018)



Imagen 45: Vivienda

Lara, A. (2018)

Periodo Contemporáneo o Segundo Periodo (1930-1970)

No vulnerables

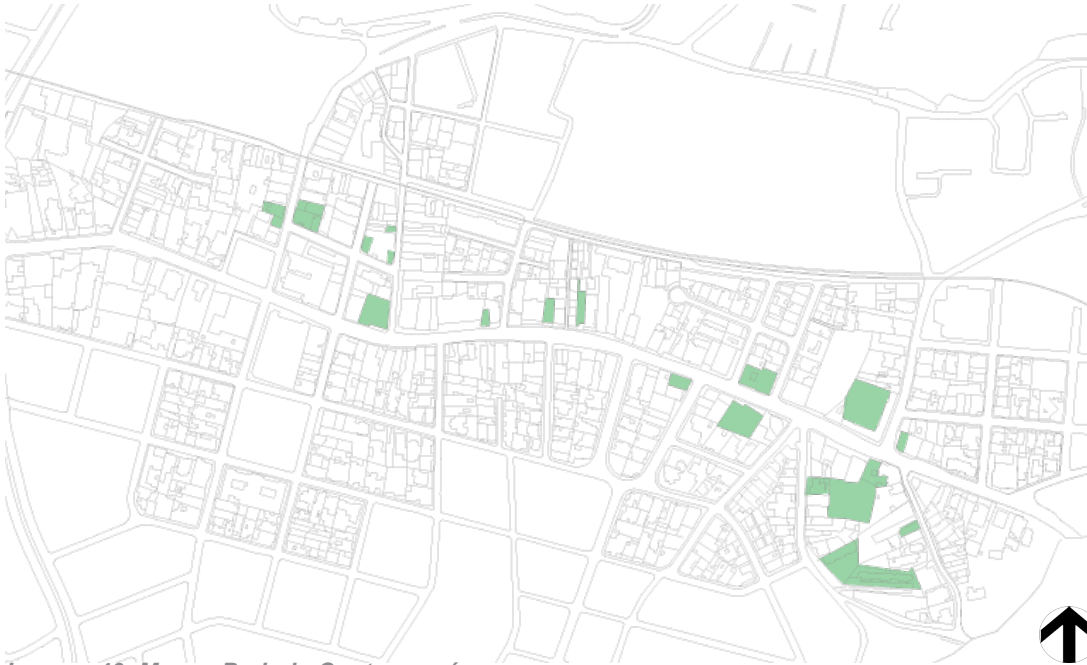


Imagen 46: Mapeo Periodo Contemporáneo
Lara, A. (2018)

Nodo Casco Histórico



Imagen 47: Caccio's
Lara, A. (2018)



Imagen 48: Apartamentos Calle 3
Lara, A. (2018)



Imagen 49: Nueva Década
Lara, A. (2018)



Imagen 50: Apartamentos Calle Avenida 1
Lara, A. (2018)



Imagen 51: Apartamentos Calle 0
Lara, A. (2018)



Imagen 52: Apartamentos Calle 0

Lara, A. (2018)

Nodo Barrio Saprissa(Corredor Central)



Imagen 53: Antiguo Banco Anglo

Lara, A. (2018)



Imagen 54: Antigua Vivienda

Lara, A. (2018)

Nodo Barrio Azaleas(Corredor Central)



Imagen 55: Jazz Café

Lara, A. (2018)



Imagen 56: Edificio Mixto1

Lara, A. (2018)



Imagen 57: Edificio Mixto2

Lara, A. (2018)



Imagen 58: Edificio Mixto3
Lara, A. (2018)



Imagen 59: Muñoz y Nanne
Lara, A. (2018)

Nodo Barrio La Granja(Corredor Central)



Imagen 60: Apartamentos
Lara, A. (2018)



Imagen 61: Casa Blanca
Lara, A. (2018)



Imagen 62: Mas x Menos
Lara, A. (2018)

Nodo Barrio Fuentes(Corredor Central)



Imagen 63: Edificio Mixto
Lara, A. (2018)

Nodo Barrio Pinto (Corredor Central)



Imagen 64: Edificio Estacionamiento
Lara, A. (2018)



Imagen 65: Residencias
Lara, A. (2018)



Imagen 66: Apartamentos 1
Lara, A. (2018)



Imagen 67: Apartamentos 2
Lara, A. (2018)



Imagen 68: Vivienda
Lara, A. (2018)

C4.2 Análisis de Nodos de Integración

Se determinan cuatro características importantes con las que debe contar la ciudad, Caminabilidad, Diversidad, Visibilidad y Legibilidad, con base en estas características se evaluarán los dos nodos, para determinar cuales son las variables que se deben reforzar en el nodo, para esto se clasifican en : **1= Deficiente**, **2= Regular** y **3= Aceptable**, al asignarle un valor a variables subjetivas se pretenden objetivar los resultados mediante rangos numéricos, por lo que para determinar la caminabilidad de un nodo por ejemplo, se sacará un promedio de la puntuación de cada variable para de esta manera determinar objetivamente que tanto se debe modificar esta característica y cuales son las variables específicas que se deben modificar. La Tabla 3 muestra los valores promediados que se utilizaran para clasificar.

Deficiente	Regular	Aceptable
1 ≤ 1.5	1.6 ≤ 2.5	2.6 ≤ 3

Tabla 3: Valores de clasificación
Lara, A. (2019)

Caminabilidad					
Infraestructura			Confort térmico		
	Senda	Accesibilidad Universal	Zonas de estar	Soleamiento	Protección Lluvia
1	Sin acera o acera muy discontinua	Sin loseta ni rampa	No existe mobiliario urbano en más de 200 metros o el existente es inutilizable	Insolación directa de más de 5 horas la mayor parte del año	Sin zonas de protección para la lluvia
2	Acera agrietada o quebrantada pero continua	Presenta rampas pero no presenta loseta	El mobiliario urbano se encuentra en mal estado pero está a más de 100 metros	Insolación directa de más de 5 horas algunas épocas del año	Al menos una zona de refugio
3	Acera en buen estado y continua	Presenta loseta táctil continua y rampas	Existe mobiliario al menos cada 100 metros en buen estado	Insolación directa menos de 5 horas en las diferentes épocas del año	2 o más zonas para refugiarse.
Diversidad					
Yuxtaposición de usos		Temporalidad			
	Flujos	CAS	Actividades primarias	Variedad	Usuarios
1	Transitan de 0 a 15 personas en 15 min	0.5 o menos	No hay a toda hora	1 o 2 en varias temporalidades	100% mismo usuario
2	Transitan de 15 a 25 personas en 15 min	N1:0.5 a 0.8 N2:0.5 a 0.65	Al menos una en todas las temporalidades	2 o más en al menos dos temporalidades	Un usuario predominante pero hay variedad
3	Transitan más de 25 personas en 15 min	N1:0.85 o más N2: 0.65 o más	Dos o más en todas las temporalidades	Indice de variedad 3 o más constante	Variedad de usuarios en igual porcentaje

Con base en estas variables se elaborara una tabla resumen al final de cada análisis de cada principio con el fin de sintetizar la información, y al finalizar cada nodo se realizara una recopilación de dichas evaluaciones, y conclusiones sobre el análisis.

Visibilidad					
	Actividad	Permeabilidad	Personajes Públicos	IC	Luminarias
1	Sin actividad en el 65% de la cuadra	0% a 29%	No hay	$0 \leq 10$	No hay en toda la senda
2	Actividad en al menos el 50% de la cuadra	30% a 60%	Uno en algunas ocasiones	$11 \leq 20$	Una en más de 100 metros
3	Actividad en más del 65% de la cuadra	Más del 60%	2 o más	20 o más	Una cada 100 menos

Legibilidad			
	Alcance Visual	Hitos	Límites
1	$0 \leq 80$ metros	La evaluación se realiza mediante un promedio de las variables (Permeable, Reconocible, estado de infraestructura y Uso)	No existen límites claros
2	85 metros \leq 100 metros		Límites difusos
3	100 metros en adelante		Se conocen los límites

Tabla 4: Variables de principios a evaluar

Lara, A. (2019)

Nodo Casco Histórico Ciudad caminable

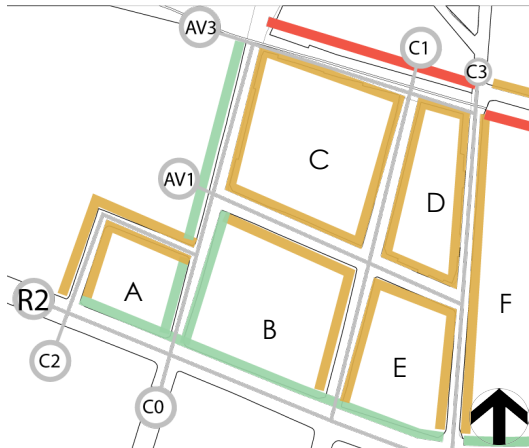


Imagen 69: Mapeo Estado de Aceras
Lara, A. (2019)

Estado de las aceras	
<p>A. Aceptable Aceras en buen estado, Presencia de ley 7600 Sin obstáculos</p>	
<p>B. Regular Aceras en buen estado Sin ley 7600 Sin obstáculos</p>	
<p>C. Deficiente Acera ausente Sin ley 7600 Presencia continua de obstáculos</p>	

Tabla 5: Aceras Casco Histórico
Lara, A. (2019)

El estado de las aceras se encuentra en estado regular, principalmente por la ausencia de loseta táctil en la mayoría de las aceras, pues aunque las aceras están son transitables pues son continuas y no cuentan con quebraduras ni obstáculos, la ausencia de loseta táctil hace que sea excluyente para las personas no videntes. Además se debe prestar atención a C3, pues aunque en la evaluación es regular, existen lapsos de gran flujo peatonal y presencia de obstáculos.

Con respecto al confort, existe una ausencia de protección solar en las avenidas la mayor parte del año, lo cual aumenta la dificultad al recorrer la ciudad de Este a Oeste o viceversa, sin embargo las calles se mantienen sombreadas la mayor parte del año, sin embargo no existen espacios para refugiarse de la lluvia, únicamente la zona frente a la municipalidad, sin embargo no cuenta con mobiliario.

La presencia de espacios de estar, y descansar es amplia sin embargo se encuentra centralizada en el cuadrante A y B lo cual hace que la presencia de mobiliario sea regular pues no es homogénea.

Se identifican dos espacios que se deben rescatar, el sector Este del cuadrante E cuenta con mobiliario urbano en abandono, y es el sector con mayor cualidad de "escampaderos", y la Avenida.3, la cual está siendo utilizada como zona de descanso, sin embargo no está acondicionada para este uso.

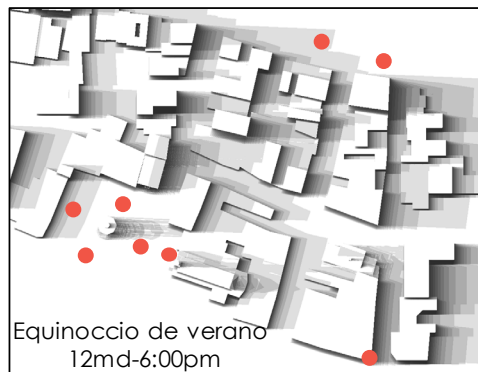
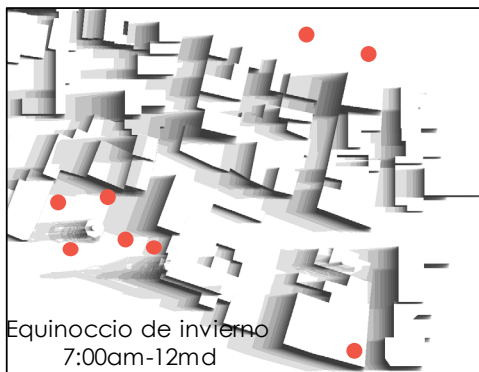
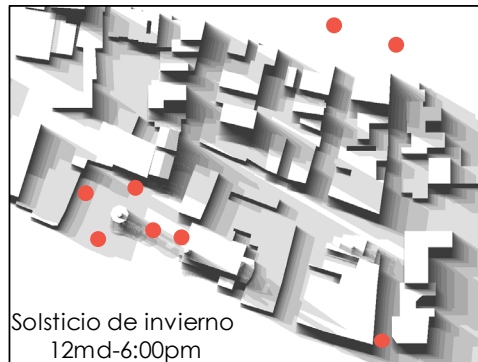
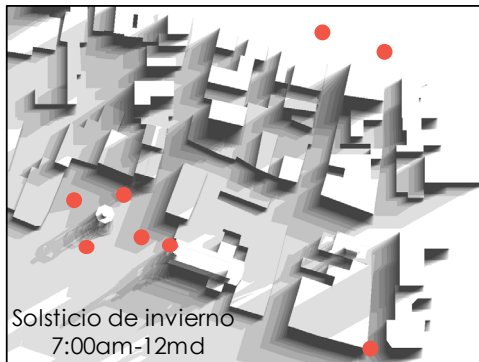
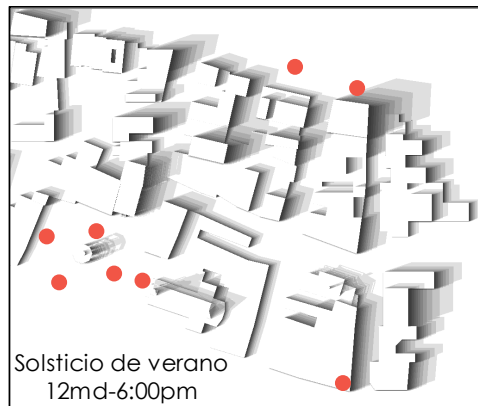


Imagen 70: Soleamiento y espacios de estar
Lara, A. (2019)

El confort en general es regular-deficiente, pues como se indica en el marco teórico la distancia entre las zonas de descanso, las cuales deben estar acondicionadas para el confort climático tanto en época lluviosa como en época seca, debe ser de al menos 100 metros de distancia las personas con movilidad limitada.

Se considera como una zona de caminabilidad media, con tendencia a ser baja si no es intervenida, el enfoque de la intervención debe enfocarse principalmente en el confort de los usuarios, acondicionando la intersección de Avenida.1 con Calle1, Avenida 3 y Calle 3, y llevando la accesibilidad a todas las sendas.

Simbología



Mapeos de Sombras c/h



Espacios de estar

Ciudad Caminable		
Infraest.	Aceras	
Confort	Espacios de estar	
	Soleamiento	
	Protección Lluvia	

Tabla 6: Caminable Casco Histórico
Lara, A. (2019)

Ciudad diversa

El Coeficiente de aprovechamiento del suelo (CAS) en el Centro Histórico se da principalmente por parte de actividades de "vida social" (bares y restaurantes).

Tomando como base el Plan Regulador de Montes de Oca, la zona tiene un CAS 0,85 por lo que el aprovechamiento actual se considera regular en primer nivel y deficiente en segundo tercer y cuarto nivel.

En cuanto a los usos, se observa una deficiencia en la esfera reproductiva.

El Índice de variedad, se ve influenciado por la temporalidad, pues la cantidad de actividades varía sustancialmente según la hora, a esto se le debe sumar el cambio en cuanto a actividades principales que mueven a los usuarios hacia este sector. Por esta razón se considera que la variedad es regular, principalmente por la situación que se presenta en las noches, pues la ausente variedad de actividades principales en la noche afecta significativamente la zona, ya que la dinámica urbana gira únicamente en torno a un grupo social limitado, limitando también la economía nocturna.

Nivel 1	E	D	C	B	Total	CAS
Vivienda	0,07	0,11	0,13	0,02	0,08	0,65
Nutrición	0,00	0,02	0,03	0,08	0,04	
Vestir	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	
Vida social	0,07	0,13	0,13	0,06	0,09	
Cultu/Educ	0,16	0,00	0,07	0,00	0,06	
Religión	0,00	0,00	0,06	0,40	0,14	
Oficinas	0,32	0,00	0,04	0,00	0,07	
Ventas	0,00	0,29	0,08	0,06	0,09	
Industria	0,00	0,12	0,03	0,14	0,07	
Sin uso	0,14	0,00	0,05	0,00	0,04	
Total	0,62	0,66	0,57	0,76	0,65	

Nivel 2	E	D	C	B	Total	CAS
Vivienda	0,0	0,4	0,2	0,0	0,4	0,30
Vida social	0,1	0,1	0,0	0,0	0,1	
Cultu/Educ	0,0	0,0	0,04	0,0	0,0	
Oficinas	0,32	0,00	0,04	0,0	0,07	
Ventas	0,3	0,0	0,0	0,02	0,2	
Sin uso	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	
Total	0,6	0,6	0,3	0,0	0,3	

Nivel 3	E	D	C	B	Total	CAS
Vivienda	0,00	0,19	0,10	0,00	0,05	0,06
Vida social	0,05	0,00	0,00	0,00	0,01	
Oficinas	0,0	0,00	0,00	0,0	0,01	
Sin uso	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	
Total	0,05	0,19	0,10	0,0	0,07	

Nivel 4	E	D	C	B	Total	CAS
Vivienda	0,00	0,19	0,05	0,02	0,05	0,05
Total	0,00	0,19	0,05	0,02	0,05	

Tabla 7: Coeficiente de Aprovechamiento Casco Histórico
Lara, A. (2019)

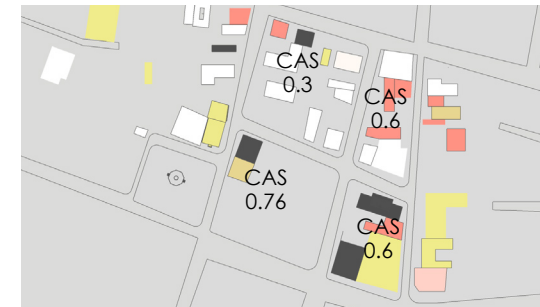
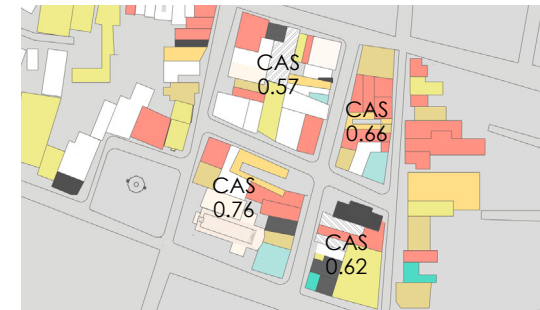


Imagen 71: CAS Casco Histórico
Lara, A. (2018)

Se debe tomar en cuenta que el Índice de variedad alto no significa gran dinámica urbana si esta variedad no está asociada a actividades primarias, tal es el caso de el sector Norte de la Calle 1.

Por otro lado la temporalidad se considera deficiente, pues la ausencia de constancia en actividades es la principal afectación de la zona en cuanto a diversidad de usos y por ende diversidad de usuarios.

 Actividades principales
 Actividades secundarias
 Vivienda

Senda	Índice de variedad		
	7/11am	11/6pm	9pm/2am
C0	2	4	2
	3	4	1
C1	5	6	4
	2	2	1
C3	1	5	4
	1	4	1
R2	1	1	1
	2	2	0
	2	2	0
A1	2	2	2
	2	2	2
A3	3	4	1
	2	1	1
Total	6	10	4

Tabla 8: Variedad Casco Histórico
Lara, A. (2019)



7:00am/11:00am
Se presentan 4 actividades principales:

- Servicios municipales
- Servicio religioso
- Transporte (autobuses)
- Universidad de Costa Rica

A esta hora la mayor parte de actividades secundarias apoyan la dinámica universitaria



11:00am/6:00pm
Se presentan 4 actividades principales:

- Servicios municipales
 - Servicio religioso
 - Transporte (autobuses)
 - Universidad de Costa Rica
- Las actividades secundarias son más diversas, es el rango horario de mayor actividad



6:00pm/2:00am
Se presenta 1 actividad principal:

Entretenimiento

Al cerrar la municipalidad, terminar la jornada universitaria y los servicios religiosos, alrededor de las 5 p.m. únicamente se mantienen los autobuses, los cuales están presentes hasta las 10 p.m., la única actividad principal es la presencia de bares, y las actividades secundarias apoyan a esta actividad.

Imagen 72: Índice de Variedad Casco Histórico
Lara, A. (2018)

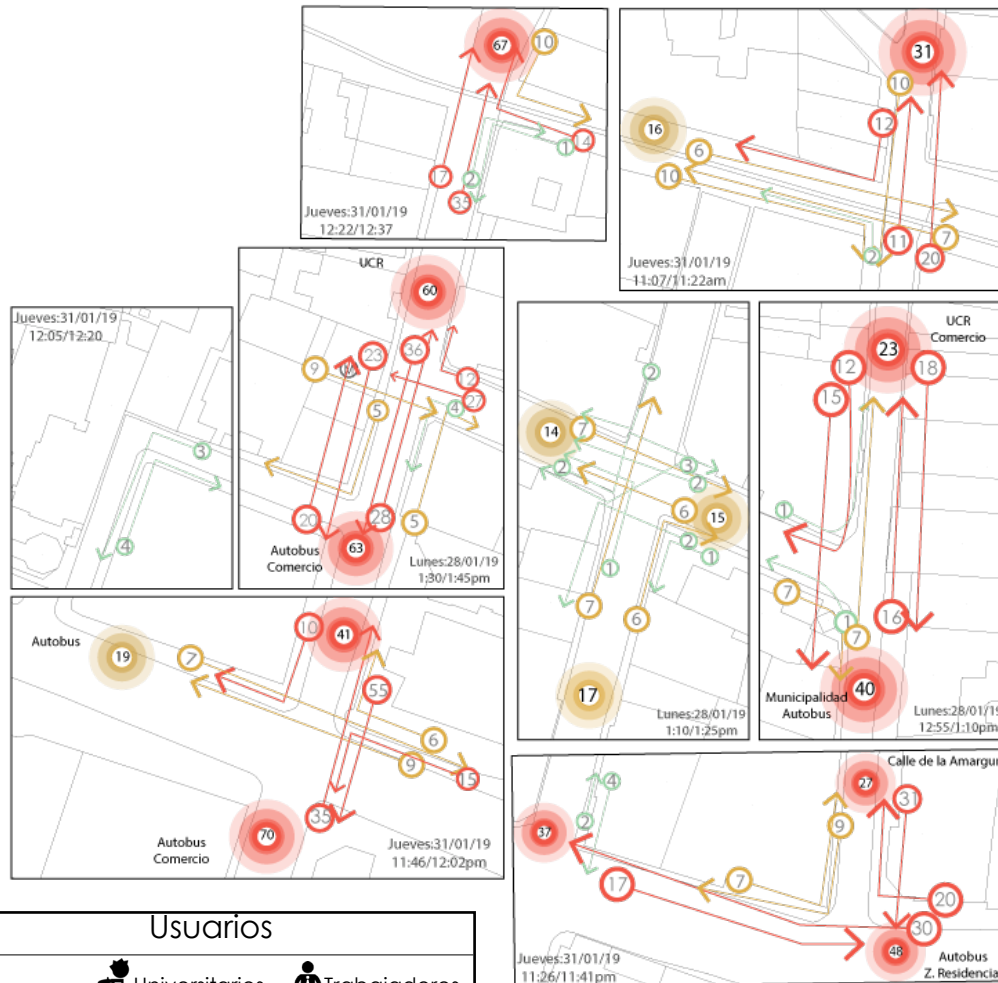


Imagen 73: Compilado de flujos
Lara, A. (2018)

Usuarios			
7am/11am	Universitarios 50%	Trabajadores 50%	
11am/6pm	Universitarios 55%	Trabajadores 35%	Local 10%
6pm/2am	Adultos jóvenes 100%		

En cuanto a los usuarios se observó mayor variedad en lapso de 11am a 6 p.m., y fue en este lapso en el que se realizó el conteo de flujos, el cual evidencia que la actividad principal es la UCR, sin embargo existen otros flujos hacia actividades principales de menor impacto que mantienen activa la ciudad en el sector central (avenida 1, calle1), la dinámica de este sector se enfoca más en trabajadores y locales.

Es importante indicar que en las noches el sector se especializa hacia un único tipo de población y la actividad se centraliza en la calle de la amargura.

Se concluye que característica que más afecta la diversidad es la temporalidad, como segunda problemática se evidencia un bajo CAS y la existencia de bajo uso residencial.

Ciudad Diversa			
Yuxtaposición de usos	Flujos		
	CAS		
Temporalidad	Actividades		
	Variedad		
	Usuarios		

Tabla 9: Diversidad Casco Histórico
Lara, A. (2019)

Ciudad visible

La permeabilidad se debe traslapar con la presencia de actividad, pues un espacio permeable sin actividad no es atractivo ni estimulante para la vida urbana.

Para evaluar esta característica se toma como base lo presente en la zona, se identifican tres rangos de permeabilidad: Baja(0% a 35%), Media (36% a 75%) y Alta (76% en adelante), estas tipologías de permeabilidad también se deben vincular con el tipo de actividad, se determina que para una vivienda es aceptable la permeabilidad media pero para un comercio no.

Permeabilidad y actividad			
Senda	7/11am	11/6pm	9pm/2am
C0	28%	67%	35%
	77%	84%	50%
C1	31%	33%	18%
	28%	46%	15%
C3	17%	76%	36%
	10%	71%	22%
R2	100%	100%	100%
	0%	0%	0%
	28%	56%	12%
A1	32%	28%	15%
	47%	56%	34%
A3	12%	37%	16%
	0%	0%	0%
Total	31%	50%	27%

Tabla 10: Permeabilidad Casco Histórico
Lara, A. (2019)



Imagen 74: Permeabilidad
Lara, A. (2018)

7:00am/11:00am Permeabilidad Media(31%)

Se presenta cierto nivel de actividad, sin embargo la permeabilidad general a esta hora es deficiente, se debe prestar especial atención a calle 3 donde la permeabilidad es muy baja y la actividad es casi nula.

11:00am/6:00pm Permeabilidad Media(50%)

Existe un alto nivel de actividad en este rango horario, sin embargo la permeabilidad no es satisfactoria.

C1 se ve afectada por la baja permeabilidad de "C" y la baja actividad de "F", el sector Noroeste del parque cuenta con muy baja permeabilidad así como los cuadrantes que colindan con A3, estos sectores deben ser mejorados.

6:00pm/2:00am Permeabilidad Baja (27%)

En este rango horario el único sector con actividad y permeabilidad satisfactoria es el Norte de C3.

Se debe prestar especial atención a A3 y la zona sur de C1, así como la intersección de esta con la Carretera principal.

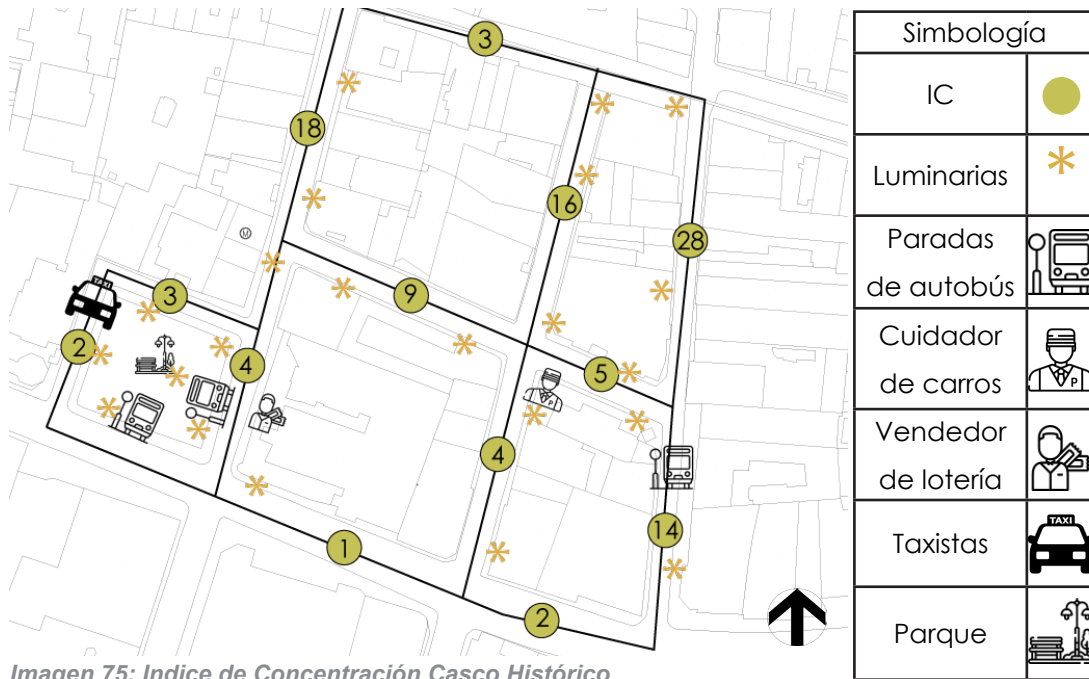


Imagen 75: Índice de Concentración Casco Histórico
Lara, A. (2018)

Personajes públicos: La presencia de personajes públicos se da principalmente al rededor del parque, en general la presencia se da entre las 11:00a.m. /6 p.m. por lo que se considera regular. La intersección entre Av1 y C1 presenta una condición de centro de reunión, la cuales reforzada por las actividades de comercio y cuidado del cuidador de carros.

La concentración es variada, se debe estimular en el Sur y Suroeste del centro histórico y estimular la presente en C3, es importante indicar que la presencia de una alta concentración es buena siempre y cuando cuente con la infraestructura y mobiliario urbano adecuado.

La presencia de luminarias en toda la zona, así como la topografía plana y la geometría ortogonal hacen posible una buena visibilidad tanto diurna como nocturna en todo el centro histórico, esta variable se amplía con la medición de alcance visual.

Índice de Concentración(IC)		
C0	18	22
	4	
C1	16	19
	3	
C3	28	42
	14	
R2	0	3
	1	
	2	
A1	9	14
	5	
A3	3	3
	0	

Tabla 11: índice de Concentración Casco Histórico
Lara, A. (2019)

Ciudad Visible			
"Ver y ser visto" Seguridad	Presencia de actividad	Orange	Orange
	Permeabilidad de la fachada	Red	Orange
	Personajes públicos	Orange	Orange
	Concentración	Orange	Orange
	Luminarias	Green	Orange

Tabla 12: Visibilidad Casco Histórico
Lara, A. (2019)

Ciudad legible



Imagen 76: Legibilidad Casco Histórico
Lara, A. (2018)

Simbología	
Hitos	●
Posibles hitos	↘
Límites	■
Alcance visual óptimo	→
Alcance visual limitado	→

La presencia de hitos y nodos, así como de posibles hitos es amplia en el sector, se identifican en total 9 edificios que son reconocidos como puntos de referencia, y 2 espacios públicos que son hito y nodo, además se identifican cuatro conjuntos de edificaciones que pueden reforzar la identidad de la zona, apoyando hitos presentes en el Casco Histórico.

Los posibles hitos se eligen por la tipología de arquitectura y la importancia de la infraestructura para la población local, pues aunque el sector presenta gran cantidad de construcciones de diferentes épocas, no todo debe ser considerado como hito.

Hitos y posibles hitos	
	<p>Caccios: 2.5 Muy permeable(3) Buen estado(2) Reconocible(2) Muy Utilizado(3)</p>
	<p>Viviendas: 2 Semi Permeable(2) Muy buen Estado(3) Poco Reconocible(1) Utilizado(2)</p>
	<p>Restaurantes: 2.25 Semi permeable(2) Muy buen Estado(3) Muy Reconocible(2) Utilizado(2)</p>

El alcance visual en el sector es amplio, como se muestra en la imagen y como se explicó anteriormente la topografía, y la geometría ortogonal permiten un amplio control visual, únicamente el sector Noroeste del parque se ve afectado por obstáculos visuales.

En cuanto a la lectura de los límites del casco histórico, es identificable, pues se encuentra definido por vías importante (Ruta 2 y Av3: línea del tren), sin embargo no existe una transición adecuada hacia el Norte de Av3, ni una continuidad en el lenguaje del centro histórico.

En general existe una legibilidad alta, la cual se puede reforzar mediante planes sociales y de rescate de edificios y espacios públicos de importancia para la zona.

Es importante indicar que una de las principales variables que afectan a los hitos es la baja permeabilidad, el hecho de tener un uso restringido pues muchos se enfocan en un solo uso y es de consumo, y el hecho de que no se reconoce la importancia histórica ni el valor arquitectónico.

	1	Parque J.F: 2.75 Muy permeable(3) Buen estado(2) Muy reconocible(3) Muy Utilizado(3)
	2	Palacio Municipal: 2.25 Poco permeable(1) Buen estado(2) Muy reconocible(3) Muy Utilizado(3)
	3	"Fito's": 2.25 Poco permeable(1) Muy buen Estado(3) Muy reconocible(3) Utilizado(2)
	4	Pomodoro: 2.5 Semi permeable(2) Muy buen Estado(3) Muy reconocible(3) Utilizado(2)
	5	Iglesia: 2.75 Semi permeable(2) Muy buen Estado(3) Muy reconocible(3) Muy Utilizado(3)
	6	Puerta al sol: 1.25 Poco permeable(1) Mal estado(1) Poco Reconocible(1) Utilizado(2)
	7	Banco Anglo: 2 Poco permeable(2) Buen estado(2) Reconocible(2) Utilizado(2)

	8	La Mazorca: 1.25 Poco permeable(1) Mal estado(1) Reconocible(2) Poco Utilizado(1)
	9	Calle de la Amargura: 2.75 Muy permeable(3) Buen estado(2) Muy reconocible(3) Muy Utilizado(3)
	10	"La Villa": 2.5 Muy permeable(3) Muy buen Estado(3) Reconocible(2) Utilizado(2)
	11	"Caccio's": 2.5 Muy permeable(3) Buen estado(2) Muy Reconocible(3) Utilizado(2)

Tabla 13: Evaluación de hitos y posibles hitos
Lara, A. (2019)

Ciudad Legible		
Estructura/ Ubicación	Hitos y nodos	
	Visibilidad	
	Limites	

Tabla 14: Legibilidad
Lara, A. (2019)

Conclusiones

El Nodo del casco histórico tiene una ausencia considerable de diversidad, y las sendas más afectadas son la Avenida 3 por la ausencia de visibilidad y C2 por la ausencia de diversidad.

- **Caminabilidad:** Es afectada por la ausencia de confort climático, las aceras no se encuentran completamente aceptables pero la problemática principal es el confort, pues incluso las zonas de estar se encuentran afectadas, existe una necesidad de amortiguamiento climático mediante cubiertas o vegetación.
- **Diversidad:** Es la variable más deficiente del Nodo. La afectación principal es la ausencia de variedad en las actividades principales nocturnas. Existe una necesidad de densificación habitacional, además se debe ampliar la oferta de actividad en los periodos de inactividad de la universidad, la dinámica de la ciudad no debe depender únicamente del sector privado en el horario nocturno, además se debe propiciar una distribución homogénea de dicha diversidad.
- **Visibilidad:** La permeabilidad de las fachadas es la principal deficiencia, la cual se ve afectada por la disminución de actividad en el periodo nocturno, la estrategia en este caso se encuentra ligada con la necesidad de diversidad.
- **Legibilidad:** esta variable se encuentra sumamente presente en la ciudad, sin embargo es importante prestar atención a la C2, pues el hito de la mazorca pasa desapercibido por su deterioro e inactividad, es necesario que generar un vínculo entre el Palacio Municipal, La Mazorca y La Calle de la Amargura que refuerce la presencia de este hito.

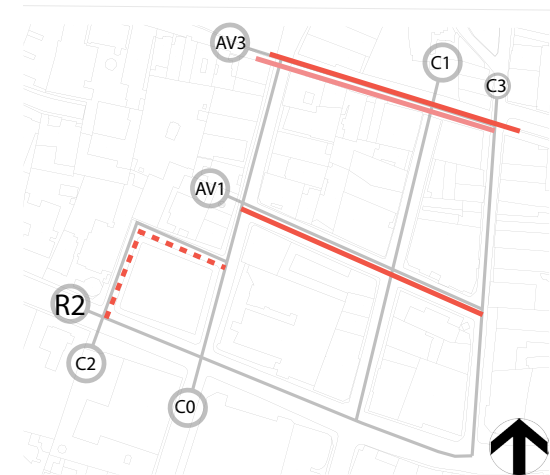


Imagen 77: Mapa deficiencias Casco Histórico
Lara, A. (2018)

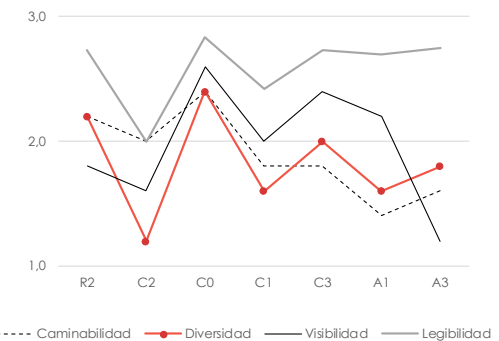


Gráfico 5: Conclusiones Casco Histórico
Lara, A.

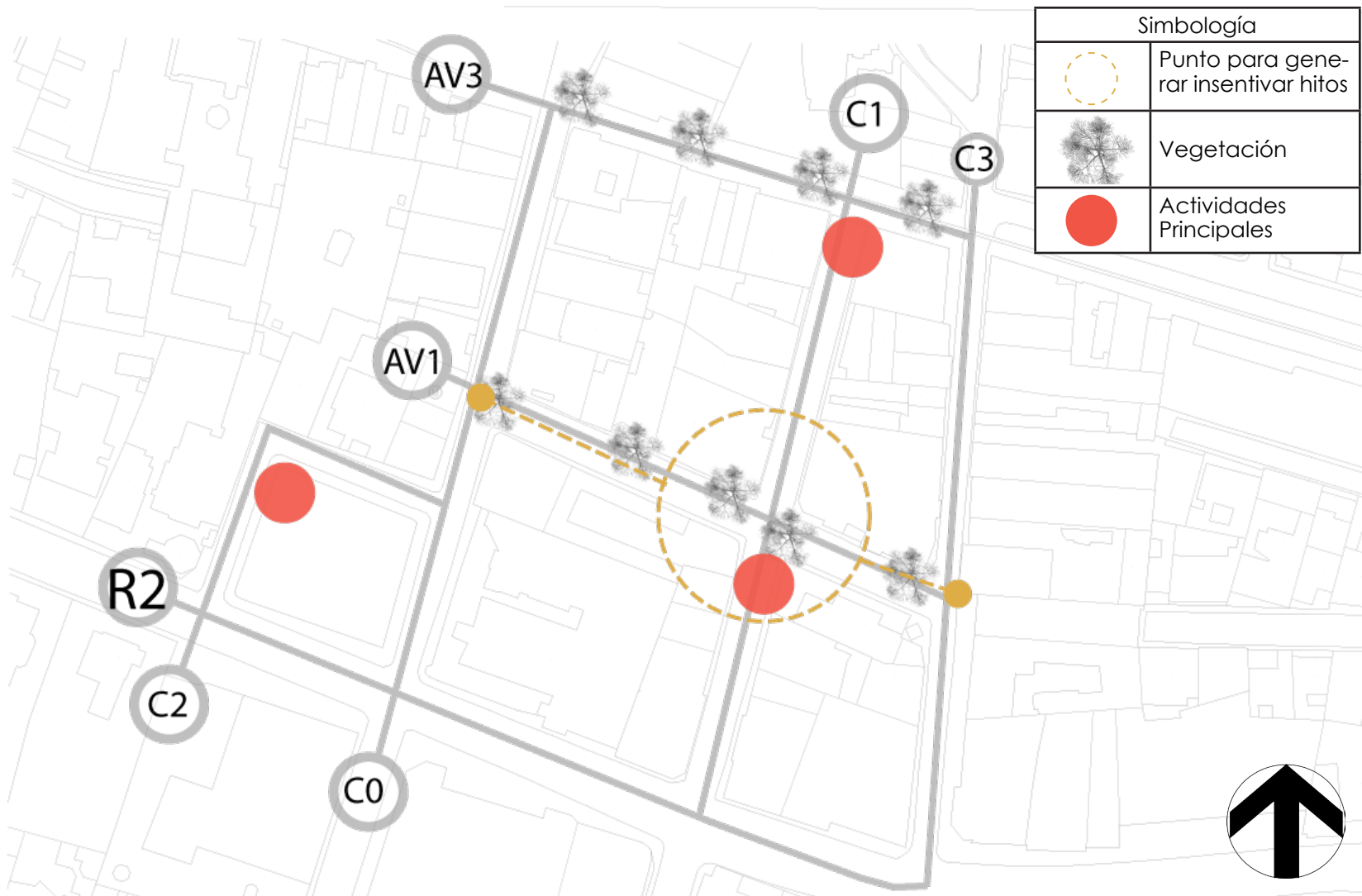


Imagen 78: Mapa conclusiones de análisis Casco Histórico
Lara, A. (2018)

Nodo Barrio Pinto

Ciudad caminable

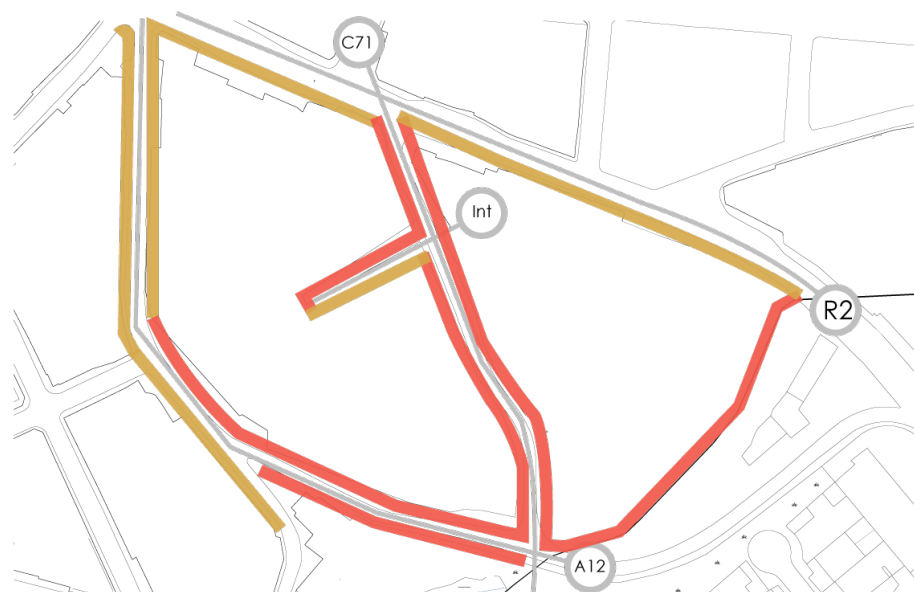


Imagen 79: Mapeo Estado de las aceras
Lara, A. (2018)

Estado de las aceras	
A. Aceptable Aceras en buen estado, cuentan con Loseta táctil y rampas de Ley 7600.	No presente
B. Regular Aceras en buen estado, no cuentan con loseta táctil, continua ni rampas,	
C. Deficiente Acera ausente en la mayor parte del tramo o en su totalidad.	

Tabla 15: Aceras Nodo Barrio Pinto
Lara, A. (2019)

El estado de las aceras es deficiente, principalmente por la ausencia total de aceras en algunos tramos del sector lo cual afecta la continuidad de la posibilidad de caminar, además la ausencia de losetas y rampas en las aceras existentes convierte a la zona en inaccesible para personas con dificultad de movimiento.

Se debe prestar especial atención a C71 y al sur de A12, pues además de no poseer acera, existe una topografía muy pronunciada lo cual sumado a la ausencia de mobiliario urbano para descansar en el recorrido y la falta de zonas de protección climático hace que este sector sea muy poco caminable.

En cuanto al confort se identifican únicamente tres espacios de estar: El Higuierón, La Cruz y un espacio residual en el cuadrante D.



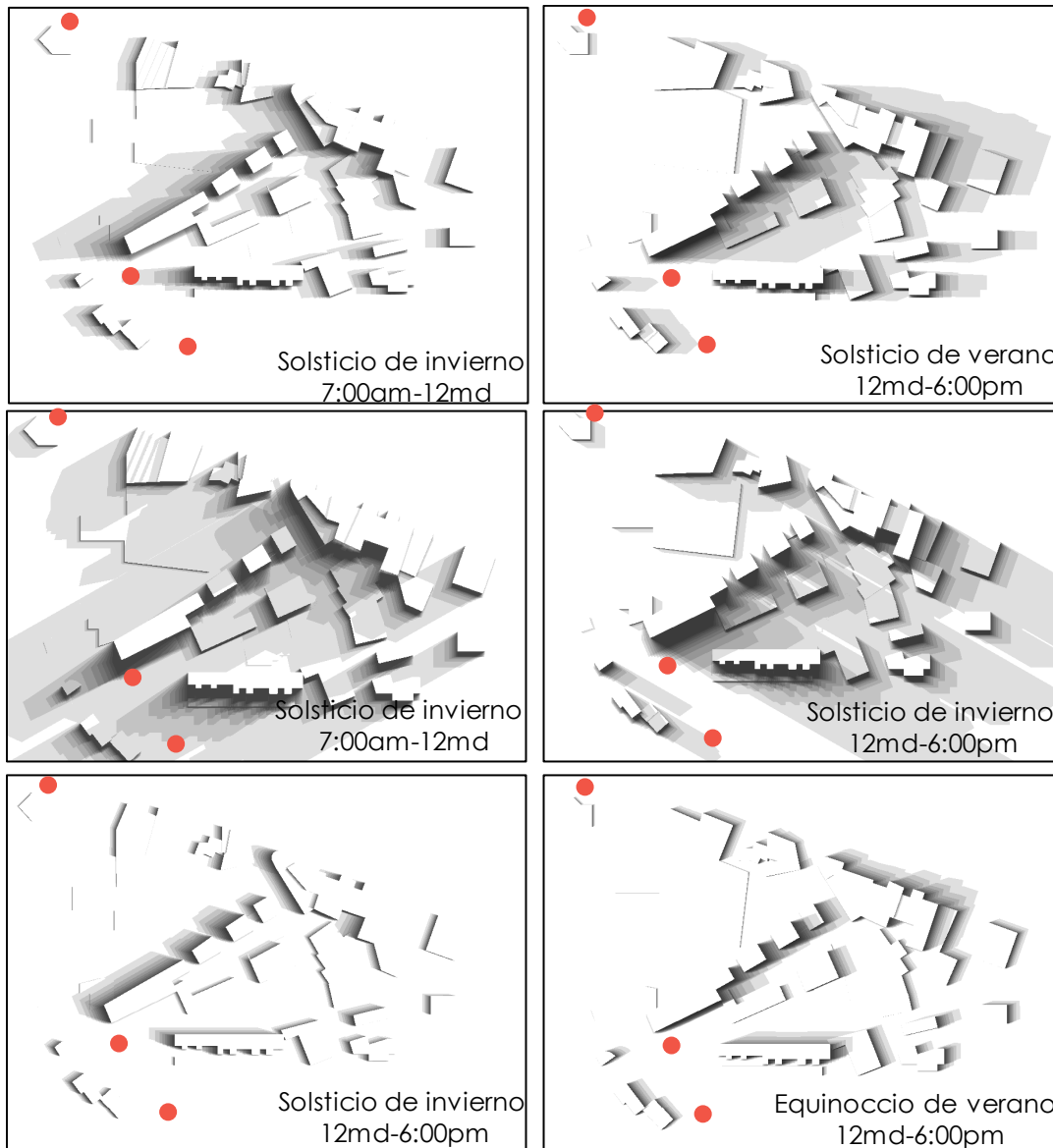


Imagen 80: Soleamiento y espacios de estar
Lara, A. (2019)

Sin embargo la ausencia de mobiliario, y de protección climática hacen que sean espacios poco utilizados, únicamente El Higuierón que cuenta con una resiente intervención resulta un sitio agradable para descansar.

Además de la ausencia de confort la distribución de espacios "de estar" al encontrarse sobre un mismo recorrido, hace que la presencia a nivel general de espacios sea deficiente.

En general la zona es poco caminable, las principales deficiencias son la topografía, la ausencia de mobiliario urbano, confort climático y de aceras continuas.

Simbología



Mapeos de Sombras c/h



Espacios de estar

Ciudad Caminable		
Infraestructura	Senda	
	Espacios de estar	
Confort	Soleamiento	
	Protección Lluvia	

Tabla 16: Caminable Nodo Barrio Pinto
Lara, A. (2019)

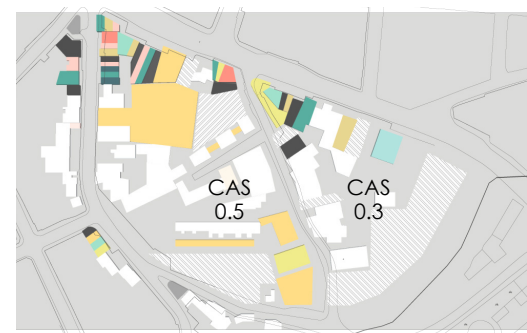
Ciudad diversa

El CAS en este sector se enfoca principalmente en la vivienda y el comercio. La problemática principal es que las actividades no habitacionales de la zona, se enfocan en usuarios específicos, por lo que no apoyan las dinámicas del barrio, por lo que no existen vínculos.

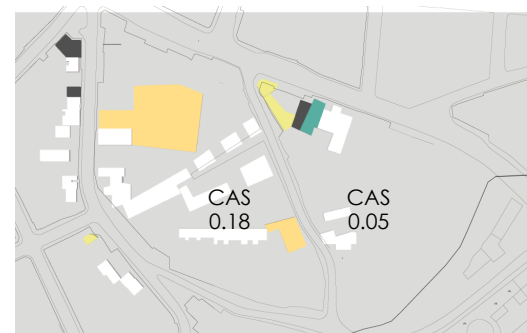
El CAS de la zona en primer nivel es bastante bajo, principalmente en el cuadrante E, el segundo y tercer nivel cuentan con una deficiencia de aprovechamiento importante, esto se puede deber a que el sector Norte de Barrio Pinto según el Plan Regulador de Montes de Oca no es parte de la Zona especial residencial de Barrio Pinto, por lo que cuenta con un CAS de 0,85 para uso no habitacional y el CAS habitacional dependerá de las dimensiones del lote, dicha regulación perjudica a las personas con lotes pequeños.

En cuanto al Índice de variedad, existe deficiencia de actividades principales, como se comentó anteriormente se considera una zona principalmente habitacional, también es importante indicar que la presencia de actividades varía sustancialmente según la temporalidad.

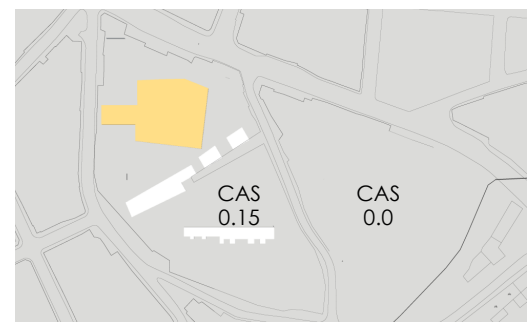
Nivel 1	D	E	Total	CAS
Vivienda	0,22	0,20	0,22	0,42
Nutrición	0,00	0,02	0,01	
Vestir	0,01	0,00	0,01	
Mantenimiento	0,02	0,01	0,02	
Vida social	0,01	0,00	0,01	
Educación cultura	0,01	0,00	0,00	
Religión	0,01	0,00	0,00	
Oficinas	0,01	0,00	0,01	
Ventas	0,02	0,06	0,04	
Industria	0,20	0,01	0,12	
Baldío	0,14	0,20	0,17	
Total	0,5	0,3	0,4	



Nivel 2	D	E	Total	CAS
Vivienda	0,09	0,02	0,06	0,13
Mantenimiento	0,00	0,01	0,01	
Ventas	0,00	0,02	0,02	
Industria	0,09	0,00	0,13	
Sin uso	0,00	0,01	0,01	
Total	0,18	0,05	0,13	



Nivel 3	D	E	Total	CAS
Vivienda	0,06	0,00	0,04	0,09
Industria	0,09	0,00	0,05	
Total	0,15	0,00	0,09	



**Tabla 17: Coeficiente de Aprovechamiento
Nodo Barrio Pinto**
Lara, A. (2019)

Imagen 81: CAS Nodo Barrio Pinto
Lara, A. (2018)

Basándose en la ausencia de actividades principales en las diferentes temporalidades, y la baja variedad de actividades en general, se considera que tanto la variedad como la temporalidad son deficientes.

Se debe prestar atención a R2, donde el cambio de la variedad entre las diferentes temporalidades es radical, lo cual hace que sea una de las zonas con mayor deficiencia.

La intervención se debe enfocar a propiciar una mejora en la calidad de vida sin perjudicar la condición barrial con la que cuenta el sector.

Indice de variedad			
Senda	7/11am	11/6pm	9pm/2am
A12	2	9	3
	1	4	1
	3	3	2
C. Interna	1	1	2
C71	3	4	1
R2	0	4	0
	1	5	1
Total	4	10	4

Tabla 18: Variedad Nodo Barrio Pinto
Lara, A. (2019)

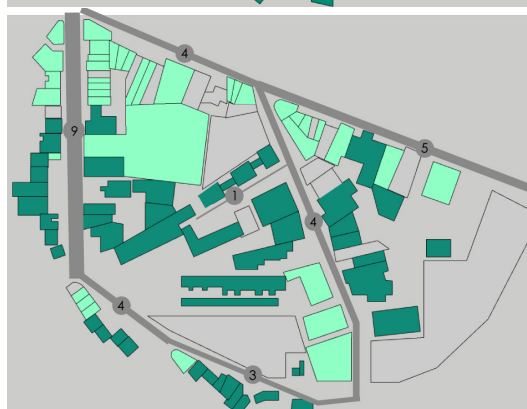


Imagen 82: Indice de Variedad Barrio Pinto
Lara, A. (2018)

7:00am/11:00am

Se presentan únicamente actividades secundarias y de vivienda:

- Industria
- Oficina
- Vivienda

En este horario las actividades no son perceptibles en el espacio público, pues la industria y oficinas presentes en el sector se desarrollan con una dinámica introspectiva.

11:00am/9:00pm

Las actividades no se identifican como principales.

Las actividades presentes se consideran secundarias porque no existe una afluencia importante de usuarios hacia ninguna de las actividades, sin embargo la gran variedad de actividades secundarias hace que sea significativamente más activo que en otras temporalidades, sin embargo es importante incentivar la presencia de actividades principales.

9:00pm/2:00am

Se presentan 2 actividades principales:

Entretenimiento

Religión

La presencia de actividades principales en este lapso se dan alrededor del Higuecón y en la Calle Interna, siendo estas las dos únicas zonas con actividad en el Barrio, convirtiéndolo en un sector peligroso.

*Todas las observaciones se realizan entre semana

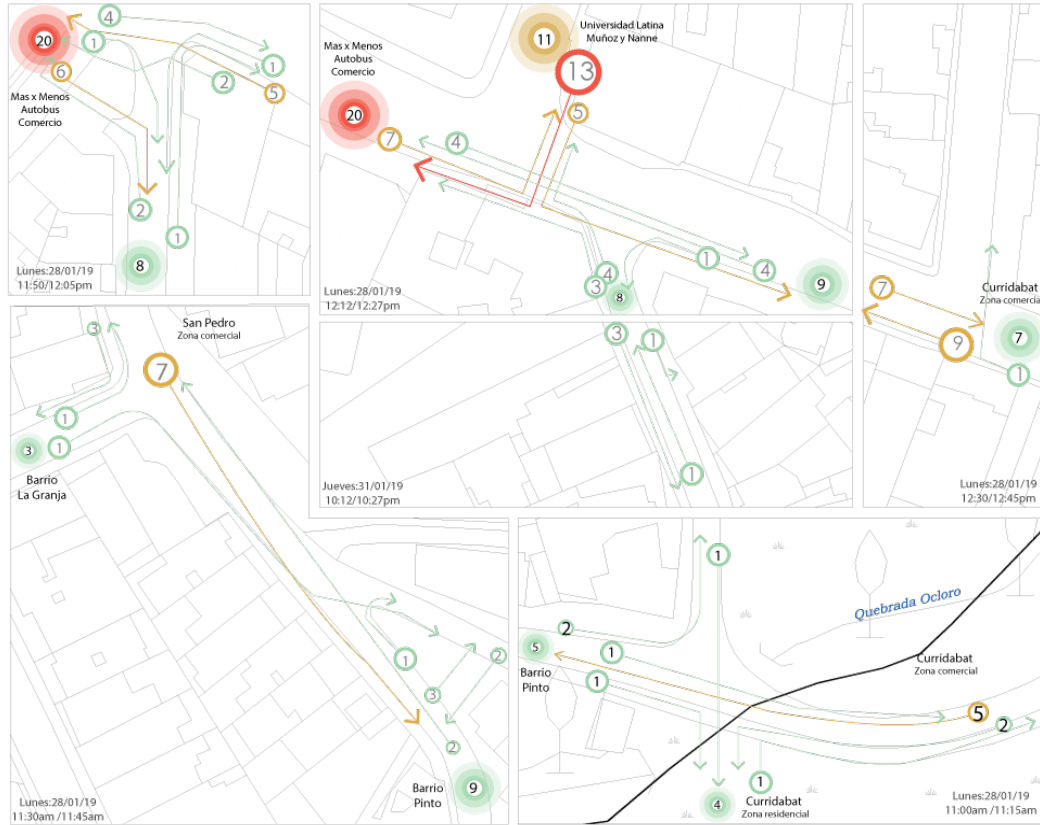


Imagen 83: Compilado de flujos
Lara, A. (2018)

Los flujos principales se dan entre las 11am y las 6pm, se ven principalmente trabajadores y estudiantes los cuales utilizan barrio como zona de tránsito hacia los barrios residenciales que colindan con este sector, por lo que principalmente se dan los flujos en la periferia del barrio, por lo que se identifican tres barrios principales de destino de los usuarios: Curridabat(Sur), Barrio Pinto(Suroeste) y La Granja(Oeste).

La diversidad y densidad de flujos se disminuye en el horario nocturno, una de las posibles causa es el cierre del paso a Curridabat y la ausencia de variedad de actividades que se evidenció anteriormente.

Usuarios				
7am/11am	Universitarios 10%	Trabajadores 40%	Local 50%	
11am/6pm	Universitarios 45%	Trabajadores 45%	Local 10%	
6pm/2am	Universitarios 20%		Local 80%	

Ciudad Diversa		
Yuxtaposición de usos	Flujos	
	CAS	
Temporalidad	Actividades	
	Variedad	
	Usuarios	

Tabla 19: Diversidad Nodo Barrio Pinto
Lara, A. (2019)

Ciudad visible

Se puede observar la presencia de habitantes pero al no existir actividades en el barrio la presencia de los habitantes no apoya la vida urbana, ni genera la sensación de “ser visto” cuando se está en el espacio público, por lo que es un poco inseguro perceptualmente.

La permeabilidad varía significativamente en R2, pues predomina el comercio, en los otros sector al ser mayormente habitacionales se mantiene igual, este es un factor positivo, sin embargo la permeabilidad es bastante baja en general.

Permeabilidad y actividad			
Senda	7/11am	11/6pm	9pm/2am
A12	7%	23%	7%
	50%	50%	50%
	15%	15%	15%
C. Interna	45%	45%	45%
C71	32%	32%	22%
R2	15%	49%	15%
	11%	49%	11%
Total	25%	38%	22%

Tabla 20: Permeabilidad Barrio Pinto
Lara, A. (2019)



Imagen 84: Permeabilidad
Lara, A. (2018)

7:00am/11:00am Permeabilidad Baja(25%)

Se presenta cierto nivel de actividad, principalmente por la presencia de viviendas.

Se debe prestar atención a R2 la cual se encuentra inactiva hasta las 9 o 10 am

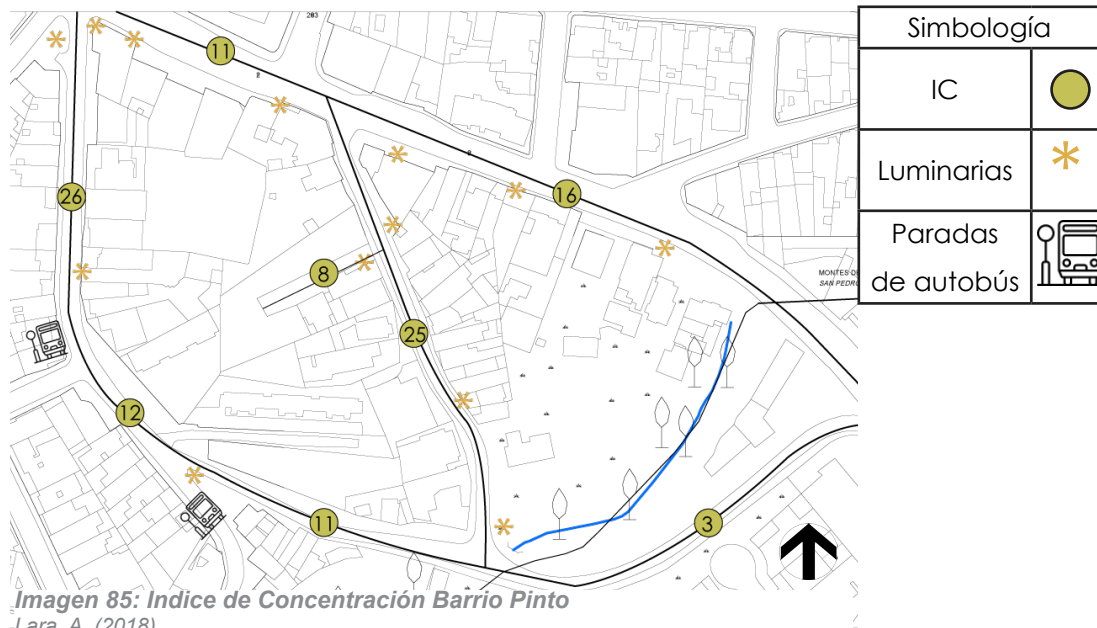
11:00am/9:00pm Permeabilidad Media(38%)

Existe una mayor actividad sin embargo la permeabilidad no varía significativamente, pues la mayoría de cerramientos permanecen iguales sin importar la presencia de actividad o inactividad dentro de la infraestructura, debido a la gran presencia de viviendas.

9:00pm/2:00am Permeabilidad Baja (22%)

En este rango horario la condición es similar a la de la mañana, lo que varía principalmente es la ausencia de actividad en C71 por parte de la industria ubicada al Sur.

La permeabilidad se mantiene baja.



Índice de Concentración		
A12	26	49
	12	
	11	
C. Interna	8	8
C71	25	25
R2	11	27
	16	

Tabla 21: Índice de Concentración Barrio Pinto
Lara, A. (2019)

Personajes públicos: La presencia de personajes públicos en este sector de Barrio Pinto es casi inexistente, como personaje público constante únicamente se puede tomar la presencia de la última parada del bus de Barrio Pinto donde el chofer descansa y socializa con los vecinos.

Concentración: Se debe estimular la concentración en el sector de A12 que se encuentra en Curridabat y en la calle internar.

La presencia de luminarias en Sur este y Sur oeste es deficiente, y a esto se le añade la topografía compleja y las bajas condiciones de caminabilidad que hacen este sector muy poco ameno e inseguro para los peatones.






Ciudad Visible		
"Ver y ser visto" Seguridad	Presencia de actividad	
	Permeabilidad de la fachada	
	Personajes públicos	
	Concentración	
	Luminarias	

Tabla 22: Visibilidad Nodo Barrio Pinto
Lara, A. (2019)

Ciudad legible

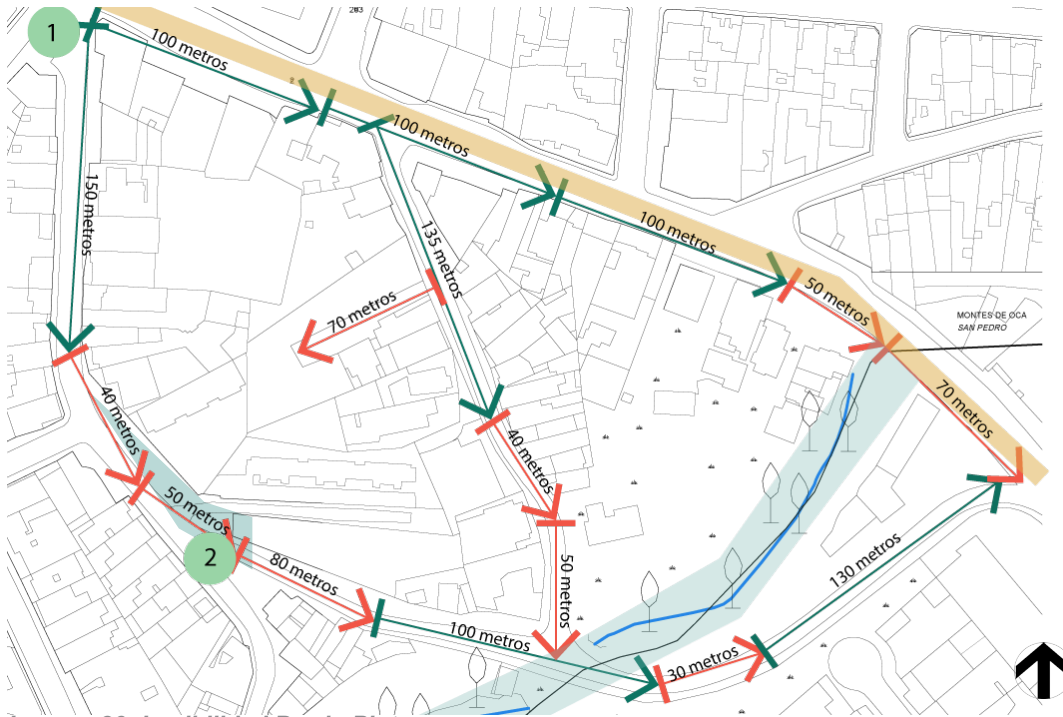


Imagen 86: Legibilidad Barrio Pinto

Lara, A. (2018)

La presencia de hitos en este sector se concentra en el Oeste, esta condición puede funcionar para reforzar los límites del barrio, sin embargo en los otros sectores no existen hitos, y el único posible hito es el Ocloro, aunque también hay algunas infraestructuras antiguas que pueden funcionar como puntos de referencia.

El alcance visual de en el sector es deficiente, como se comentó anteriormente uno de los factores que más perjudica es la topografía, y la geometría de los cuadrantes, sin embargo esta característica es también identitaria de Barrio Pinto, ya que el barrio se moldea orgánicamente y sujeto al río, por lo que se deben mejorar estas condiciones sin cambiar radicalmente estas características.

	1	El Higueroñ: 2.5 Muy permeable(3) Buen estado(2) Muy reconocible(3) Utilizado(2)
	2	Cruz de Pinto: 1.75 Muy permeable(3) Mal estado(1) Reconocible(2) Poco Utilizado(1)

Tabla 23: Hitos Nodo Barrio Pinto

Lara, A. (2019)

Simbología	
Hitos	
Posibles hitos	
Límites	
Alcance visual óptimo	
Alcance visual limitado	

Ciudad Legible		
Estructura/ Ubicación	Hitos y nodos	
	Visibilidad	
	Límites	

Tabla 24: Legibilidad Nodo Barrio Pinto

Lara, A. (2019)

Conclusiones

El Nodo de Barrio Pinto no tiene ninguna variable como aceptable, sin embargo las que afectan más la calidad de vida del nodo son la deficiencia de caminabilidad y de diversidad. La Calle Interna y la Calle 71 son las más deficientes del nodo.

- **Caminabilidad:** Es afectada por la ausencia de aceras en gran parte del territorio, y de tratamiento topográfico en las sendas. Además la ausencia de espacios de estar provoca que la caminabilidad del nodo sea un aspecto urgente de intervenir.
- **Diversidad:** En este caso la ausencia de diversidad es constante a lo largo del día. Se deben generar actividades principales en puntos estratégicos que promuevan la movilidad.
- **Visibilidad:** La ausencia de personajes públicos en el Nodo genera una baja permeabilidad así como la ausencia de actividad permeables, es necesario aumentar el nivel de actividad y de mobiliario urbano y luminarias que propicie la presencia de personajes públicos a lo largo del día.
- **Legibilidad:** Se ve afectada por la morfología y topografía del nodo. La mejora de la legibilidad se puede lograr mediante intervenciones urbanas que generen nuevos vínculos con el corredor y con Barrio Pinto.

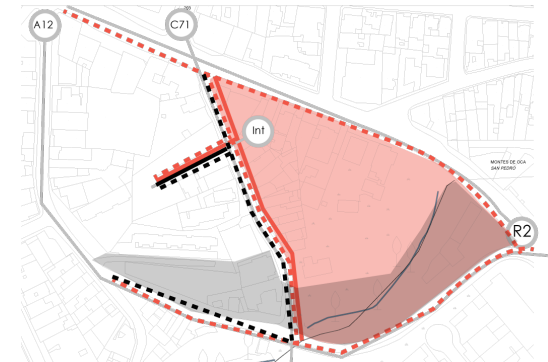


Imagen 87: Mapa de deficiencias Barrio Pinto
Lara, A. (2018)

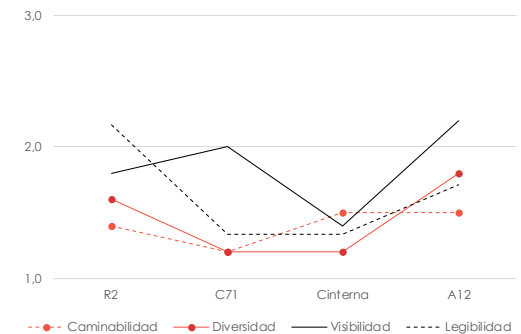


Gráfico 6: Conclusiones de Barrio Pinto
Lara, A. (2018)

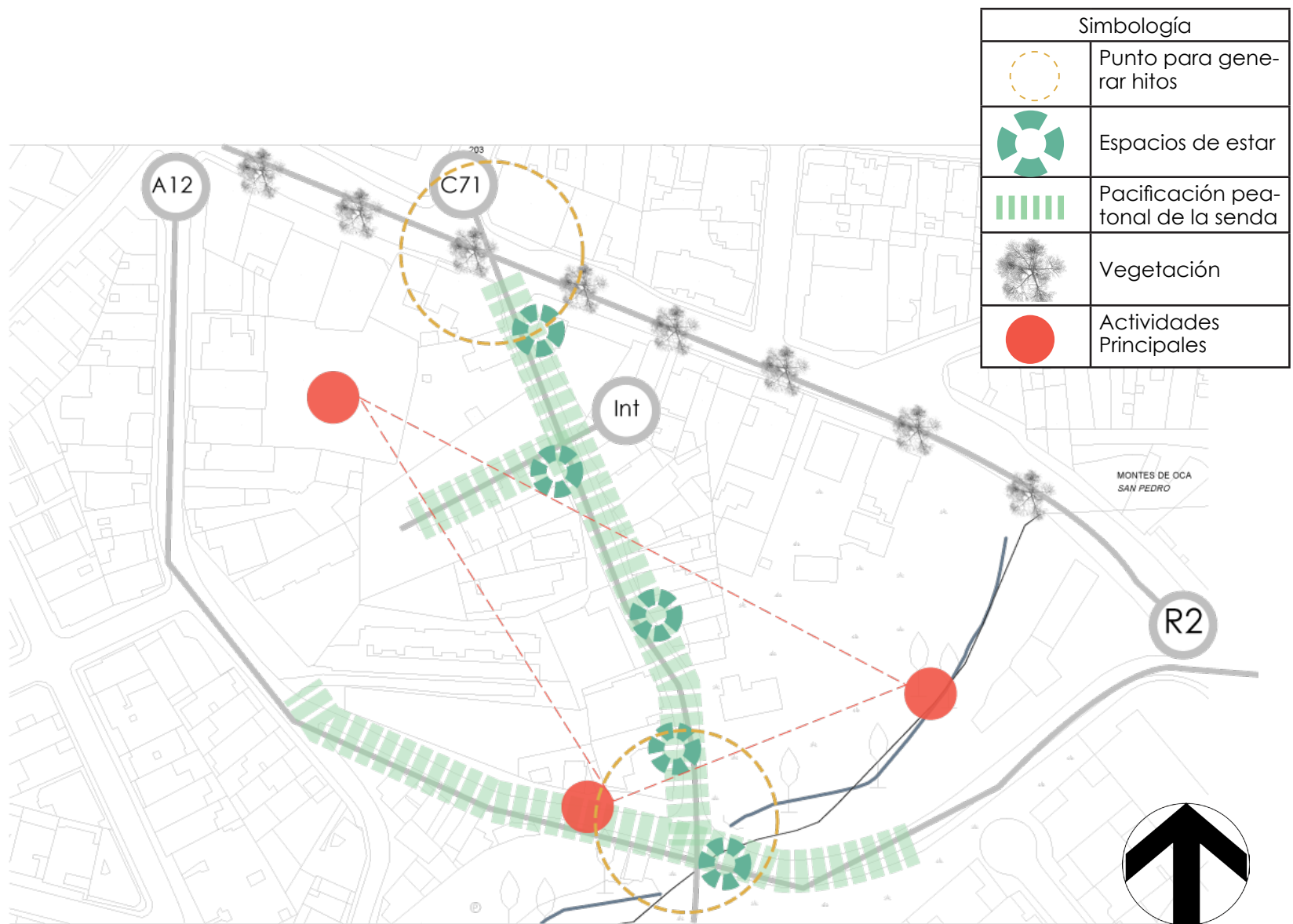


Imagen 88: Mapa conclusiones de análisis Barrio Pinto
Lara, A. (2018)

C4.4 Diagnóstico

Posibilidades de desarrollo

A partir de la observación no participante se realiza una evaluación puntual de los Nodos y una caracterización física de las posibilidades de desarrollo que admite cada uno según sus características ambientales, físicas y sociales. Es importante indicar que esta clasificación no es descriptiva de las variables que posteriormente se explicaran, es una clasificación que diagnostica las posibilidades de desarrollo.

Alto Impacto ●

La zona de alto impacto es la que admite más desarrollo, y son zonas que se encuentran con una contaminación sónica ambiental inalterable, por la relación directa con vías de alto flujo vial y peatonal, por esta razón se puede determinar que todas las propiedades que colindan directamente con el corredor son de Alto Impacto. La población que habita en estas zonas, tiende a ser población flotante, la contaminación sónica es el principal problema para los habitantes de esta zona, sin embargo se puede solucionar mediante diseño arquitectónico y materialidad.

Mediano Impacto ●

Estas zonas cuentan con una presencia considerable de flujo peatonal y vehicular, sin embargo prima la presencia de peatones. Son zonas que presentan una considerable presencia de habitantes y se consideran en proceso de desarrollo por lo que debe guiarse para lograr una sostenibilidad. Ambiental mente, deben ser medianamente protegidas de actividades que generen contaminación acústica.

Bajo Impacto ●

Son las zonas con menos flujos vehiculares, presentan una dinámica comercial más baja, predomina la presencia de familias o adultos mayores, se plantea que el nivel de intervención para estas zonas debe ser menos invasivo, pues ambientalmente se pretenden conservar como zonas de menor impacto.

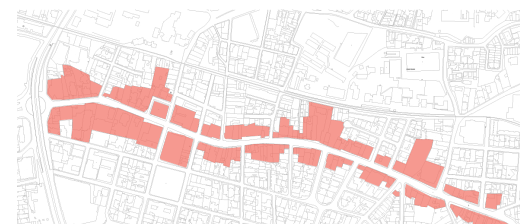


Imagen 89: Alto Impacto Corredor Central
Lara, A. (2019)

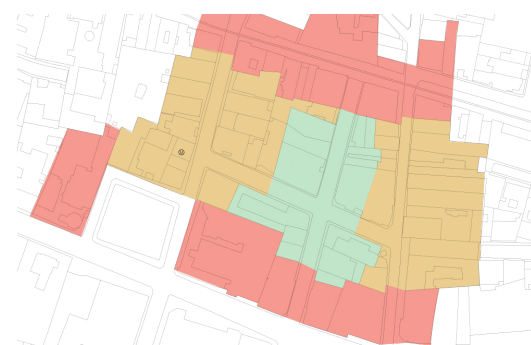


Imagen 90: Zonas de Impacto Casco Histórico
Lara, A. (2019)

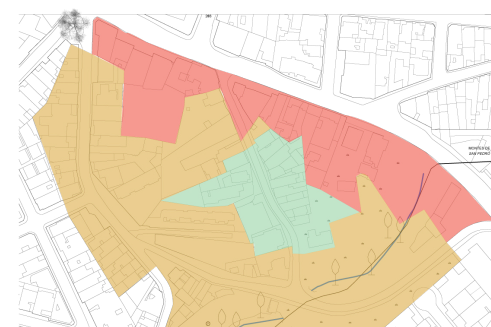


Imagen 91: Zonas de Impacto Barrio Pinto
Lara, A. (2019)

PROPUESTA

5

C5.1 Reestructuración de gestión urbana

Variables: Regulaciones

Edificaciones especiales

Equipamiento

Áreas privadas

C5.2 Plan de Intervención

Generalidades

Etapa 1: Pioneros

Etapa 2: Desarrollo

Etapa 3: Consolidación

C5.3 Propuesta: Nodo de Barrio Pinto

Vínculo con el Barrio

Intervención inicial

Intervención Calle 71

Conclusiones

Recomendaciones

C5.1 Reestructuración de gestión urbana

Variables: Regulaciones

Las propuesta de caracterizar los nodos de intervención por zonas de impacto permite visualizar el nodo y el barrio como un territorio con diferentes cualidades, en este caso la caracterización busca que el desarrollo se genere a partir de la modificación de lo que se identificó en el territorio como hallazgos o deficiencias.

Se evalúan las condiciones que deben tener las actividades que se dan en cada zona, para lo cual se toman en cuenta seis variables: Altura, Área, Densidad, Acústica, Emisión de olor y Personal. Estas variables están sujetas a modificación según cada barrio, pues aunque la clasificación de alto, mediano o bajo impacto se da como una clasificación base, al ser moldeado por las características de cada barrio, se pretende que el Alto impacto del Nodo del Casco histórico puede variar en características a la zona de Alto impacto del Nodo de Barrio Pinto.

A continuación se explican con mayor profundidad las variables, sus finalidades y lo que se propone para cada nodo.

Altura

La altura se define según las edificaciones presentes en la actualidad en cada nodo, en las zonas de alto impacto y de mediano impacto se busca superar en uno o dos niveles las edificaciones de mayor altura que se encuentran ya consolidadas en el sector, en el caso de bajo impacto se busca igualar las condiciones de altura presentes en la actualidad, esto para las zonas urbanizables.

Se toman las alturas actuales como referente por considerarse reconocibles en el imaginario urbano de los pobladores. Esta consideración también se debe a la importancia de lograr un desarrollo homogéneo del territorio, en general el distrito de San Pedro se encuentra consolidado, pero en las zonas de alto impacto se evidencia un desarrollo muy irregular, por lo que antes de dotar a las zonas de alto impacto de una libertad de construcción en altura que solo puedan aprovechar grandes desarrolladores, se decide incentivar y apoyar a los propietarios actuales de las diferentes zonas (alto, mediano y bajo impacto) a llegar a su máximo potencial edificable.

Las zonas de bajo impacto se consideran Zonas generadoras de potencial edificable, por lo que estas zonas pueden ceder un nivel a zonas de alto o mediano impacto las cuales se consideran zonas receptoras de potencial edificatorio. Esta transferencia se genera a partir de un acuerdo entre propietarios donde el propietario de bajo impacto recibe una compensación por parte de quien desea comprar el derecho para aumentar en altura.

Finalmente, en los casos de topografía irregular, se considera que cada nivel es de 3.5 m, por lo que si la irregularidad topográfica genera la pérdida de al menos la mitad de el primer nivel, se puede recuperar esa altura perdida, mediante la construcción de un nivel superior, esta compensación se dará siempre con supervisión y mediante un permiso especial. Es importante considerar que estas alturas se toman del nivel más bajo de la propiedad, los usos subterráneos se destinaran a estacionamiento y se aborda más adelante.

Nodo Casco Histórico

Se toma como referente los edificios donde se encuentran Artea y la Crepería 95° como los más altos, con 4 niveles y aproximadamente 15 metros de alto, por lo tanto para este Nodo se propone:



Imagen 92: Altura Nodo Casco Histórico
Lara, A. (2019)

- Alto Impacto: 5 Niveles o 17.5 metros, al ser zona receptora de potencial edificable podría recibir 2 niveles para una altura máxima de 7 niveles o 24.5 metros.
- Mediano Impacto: 4 niveles o 14 metros, al ser zona receptora de potencial edificable podría recibir 1 nivel para una altura máxima de 5 niveles o 17.5 metros.
- Bajo Impacto 3 Niveles o 10.5 metros; al considerarse zona generadora de potencial edificable podría mantener 2 Niveles o 7 metros.

Nodo de Barrio Pinto

El referente de altura en este nodo es el complejo de edificios presente en la calle interna, estos edificios cuentan con 4 niveles, aproximadamente 14 metros, sin embargo se consideran muy agresivos para el común denominador de 1 o 2 niveles en la zona, por lo que se propone.

- Alto Impacto: 4 Niveles o 14 metros, al ser zona receptora de potencial edificable podría recibir 2 niveles para una altura máxima de 6 niveles o 21 metros.
- Mediano Impacto: 3 niveles o 14 metros, al ser zona receptora de potencial edificable podría recibir 1 nivel para una altura máxima de 4 niveles o 14 metros.
- Bajo Impacto en este nodo no se solicita la urbanización de la zona.

Área de actividades no habitacionales

Esta variable no depende de las zonas de impacto pues se encuentra sujeta a los niveles. Las dimensiones de área se clasifican en tres tamaños, Pequeño(45 m²/75m²), Mediano(76m² a 120m²)y Grande(+120m²).

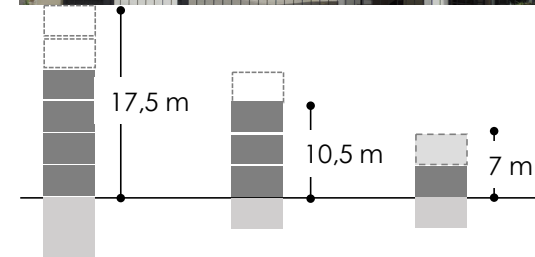


Imagen 93: Altura Nodo Barrio Pinto
Lara, A. (2019)



Imagen 94: Posibles alturas Barrios
Lara, A. (2019)

El objetivo es aumentar la diversidad del primer nivel, con el fin de evitar el uso mono funcional a la altura del peatón, por esta razón la variable se utiliza igual en ambos nodos, ya que ambos necesitan un aumento en la diversidad, sin embargo se debe aclarar que estas áreas son para usos no habitacionales. En el caso de la creación de centros comerciales, debe de existir al menos una apertura por cada 75m² hacia la vía pública.

Densidad

Al igual que con la altura, la densidad se propone a partir de las condiciones actuales de cada barrio, por lo que si bien esta sujeta a las zonas de impacto, varía según el perfil actual. El aumento en la densidad de habitantes se enfoca en el objetivo de aumentar la cantidad de usuarios constantes de la ciudad, por lo que la propuesta de densificación también se asocia a una estrategia, en la cual se plantean diferentes perfiles de población según las características de la zona.

En este caso la densidad se toma como cantidad de viviendas por hectárea, la cantidad de habitantes de dichas viviendas se propone a partir de lo que se acostumbra en la zona

La propuesta en el Casco Histórico busca una re densificación en todas las zonas por lo tanto:

- Zona de Alto Impacto: 75 viviendas por hectárea.
- Zona de Mediano Impacto: 65 viviendas por hectárea.
- Zona de Bajo Impacto: 55 viviendas por hectárea, el doble de lo que presenta la zona actualmente.

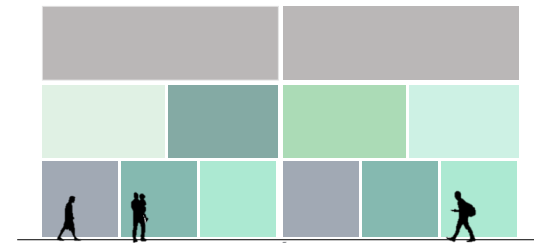


Imagen 95: Propuesta Áreas tres primeros niveles

Lara, A. (2019)

	Nivel	Área admisible
Casco Histórico	1°	Pequeño
Barrio Pinto		
Casco Histórico	2°	Mediano o pequeño
Barrio Pinto		
Casco Histórico	3°	Indiferente
Barrio Pinto		

Tabla 25: Propuesta de Áreas

Lara, A. (2019)

	Actual	Alto Impacto	Mediano Impacto	Bajo Impacto
Casco Histórico	28 viv/h	75 viv/h	65 viv/h	55 viv/h
Barrio Pinto	18 viv/h	60 viv/h	40 viv/h	-

Tabla 26: Propuesta de Densidad

Lara, A. (2019)

En el Nodo de Barrio Pinto la condición cambia sustancialmente, ya que si bien se percibe como muy residencial, la extensión del territorio y la presencia de gran cantidad de comercio y ausencia de vivienda al Norte del nodo, arroja una cantidad de 18 viviendas por hectárea, sin embargo es evidente por los recorridos que esta problemática se debe principalmente a la ausencia de vivienda sobre el Corredor que se indicó anteriormente, por lo tanto se considera que se debe densificar de la siguiente manera:

- Zona de Alto Impacto: 60 viviendas por hectárea, se aumenta en un poco más del triple de lo que presenta la zona actualmente.
- Zona de Mediano Impacto: 40 viviendas por hectárea, se aumenta en un poco más del doble de lo que presenta en la actualidad
- Zona de Bajo Impacto: Se conserva tal como está pues se considera como una zona con un carácter barrial-residencial que se debe proteger.

La densificación de los habitantes del territorio muchas veces no propone el tipo de proceso que se llevará, ni los perfiles de los nuevos pobladores, en el caso de esta propuesta existen dos escenarios que se quieren evitar.

El primero un desarrollo inmobiliario tomado completamente por la población flotante que habita en el territorio por un promedio de 10 años, quienes en general no tienen interés en generar un vínculo profundo con el territorio. El segundo escenario, una explosión de la burbuja inmobiliaria que degenera en la gentrificación y el desplazamiento de los habitantes actuales. Por esta razón se plantean perfiles de usuarios, regulaciones para el acceso a la vivienda, y tipologías de viviendas.

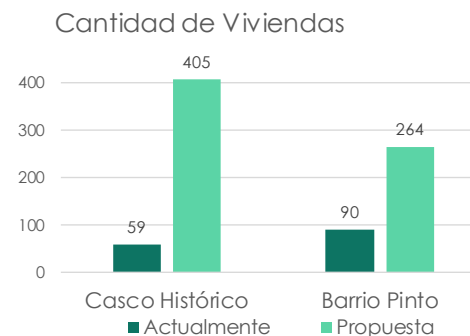


Gráfico 7: Cantidad de viviendas

Elaboración a partir de Censo 2011 y Tabla 26

Perfil de usuario.

Existen cuatro tipos de usuarios a los que se enfoca esta densificación, los cuales se exponen a continuación en orden de prioridad, los otros perfiles que no se encuentran citados en la descripción pueden ser habitantes pero no cuentan con ninguna política de inclusividad.

- Según datos del censo del 2011 del INEC para ese año en San Pedro el 2.2% de los hogares, contaba con carencia de un albergue digno, siendo el distrito con mayor número de hogares con esta carencia, esta población es ideal para el proyecto porque son personas que ya cuentan con un vínculo con la comunidad, y pueden colaborar como gestores comunales iniciales para potenciar el proyecto.
- En segunda instancia los estudiantes universitarios del cantón, como un programa para promover la autonomía de los jóvenes del cantón, ya que estos profesionales en potencia pueden crecer con el desarrollo y ya poseen vínculos con el cantón.
- Posteriormente se plantea la oportunidad para personas del cantón en general que no cuenten con un ingreso mensual gravado con impuesto sobre el salario.
- Finalmente se plantea la presencia de nuevos pobladores que buscan vivienda, pretenden tener algún vínculo con el territorio, por ejemplo población universitaria de foránea, personas con empleo en el cantón o personas que buscan algún tipo de vínculo comprobable con alguna institución local.

Casco Histórico	50% de las viviendas con renta controlada.
Barrio Pinto	25% de las viviendas con renta controlada

Tabla 27: Propuesta de Renta Controlada
Lara, A. (2019)

Estrategia de inclusividad

Tradicionalmente los proyectos de densificación urbana fracasan en las zonas centrales de la ciudad por la especulación que se genera, por esta razón la propuesta de densificación debe ir acompañada de una estrategia para lograr la inclusividad, en esta propuesta se plantea la implementación de porcentajes de vivienda dentro de la edificación que deban cumplir con una renta controlada, los participantes a esta renta controlada deberán cumplir con alguno de los perfiles antes expuestos.

Regulación Acústica

Esta característica se refiere al nivel de ruido que se admite en la zona se clasifican en Alto(80 db de día, 70db de noche), Medio(70 db de día y 60db de noche y Bajo(60db o menos), según lo recomendado por la OMS no debe de existir una exposición de más de 8 horas a un sonido de 85db, como se puede observar en la Imagen 96 la contaminación acústica en la ciudad puede oscilar entre los 70 y 90 decibeles .

Principalmente se busca regular la presencia de actividades que provocan contaminación sónica. Esta regulación se mantiene igual en Alto impacto en ambos nodos, pero es diferente para las zonas de mediano y bajo impacto.

Emisión de Olor

La presencia de actividades que generen contaminación odorífica es vetada de la mayoría de las zonas, únicamente se admite en zonas de alto impacto sin embargo solo se permite si la emisión asociada está a la industria textil, gastronómica o de manufactura, y la emisión de olores debe ser de menos de 8 horas, según lo aconsejado por la OMS.



Imagen 96: Escala de Contaminación sónica
Fuente: página web www.hablacomunidad.com

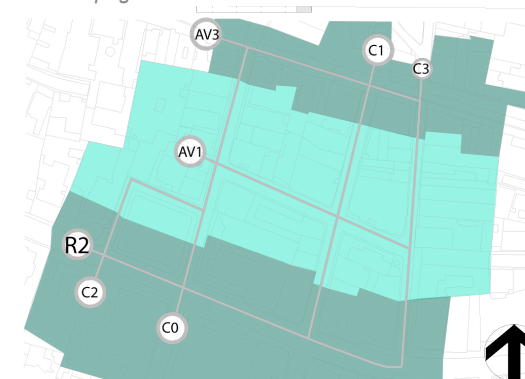


Imagen 97: Acústica Casco Histórico
Lara, A. (2019)

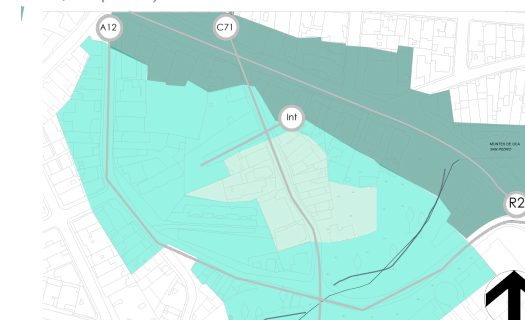


Imagen 98: Acústica Barrio Pinto
Lara, A. (2019)

Personal

La regulación del personal de trabajo se enfoca en asegurarse que la dimensión de la actividad que se realiza es acorde a los flujos a los cuales esta habituado el barrio en el que se desarrolla, en este caso se plantea igual para ambos nodos.

- Alto impacto: Cantidad de personal indiferente
- Mediano impacto: Cantidad de personal indiferente
- Bajo impacto : Cantidad de personal debe ser de 5 personas o menos.

Edificaciones especiales

Uno de los objetivos de la propuesta es generar una resignificancia en el corredor, y rescatar el valor histórico que se encuentra presente en el colectivo y se ve representado físicamente por edificaciones que actualmente se encuentran invisibilizadas. Por este motivo se plantea un tratamiento especial para estas edificaciones, para lo cual se clasifican en cuatro categorías:

- Patrimonial/Inalterable: Declarado patrimonial o considerado de gran valor histórico y por lo tanto inalterable.
- Interés arquitectónico: Edificación de interés por la práctica constructiva, estilo, estética o antigüedad. Admite alteraciones si se respeta estilo, materialidad, estética y técnica constructiva.
- Interés Ambiental: Colindante con zonas de alto impacto ambiental, en este caso el Río Ocloro.
- Contingencia : Lote colindante alguna de las otras zonas de interés.

Las parcelas identificadas como especiales tienen regulaciones diferentes a la zona en la que se encuentran en las siguiente variables:

Acústica	Odorífica	Personal	Escala
Alta 80/70 db	Admisible por 8 horas	+5 personas	
Media 70/60db		+5 personas	
Baja 60db		5 personas máximo	

Tabla 28: Propuesta de Regulación Acústica
Lara, A. (2019)

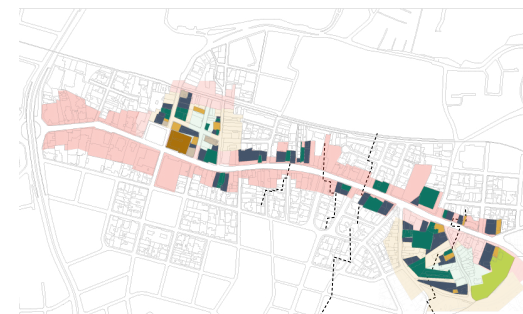


Imagen 99: Edificaciones Especiales
Lara, A. (2019)

Altura:

- Zona generadora de potencial edificable
- Si aumenta de altura debe conservar materialidad(en caso de ser de Interés arquitectónico).

Regulación acústica:

- Bajo en todos los casos, a excepción de edificaciones de interés arquitectónico en las que se garantice que las vibraciones no afectan la estructura.

Emisión de Olor:

- Inadmisibles

Personal:

- Indiferente, únicamente para edificaciones de interés que no sean vulnerables y para las de contingencia.

Además de estas consideraciones sobre los variables se plantea prohibición de rótulos en estas edificaciones, así como un programa de intensivo en el cual se apoya a las propiedades que se inscriban y cumplan con las estipulaciones para ser consideradas especiales, mediante publicidad de actividades que se realizan en los comercios y exoneraciones en bienes inmuebles.

Es importante indicar que la presencia de actividades no habitacionales y habitacionales en estas edificaciones es permitida, por lo tanto no se pretende desplazar a los propietarios locales, simplemente se pretende densificar en un trabajo conjunto entre propietarios y gobierno local al igual que cualquier otra edificación en las zonas de intervención, con los privilegios de contar con exoneraciones y mayor apoyo económico por parte de la municipalidad para el desarrollo y la conservación del inmueble.

Equipamiento

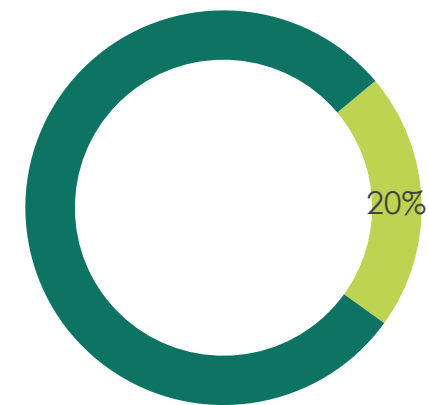
La presencia de equipamiento y servicios públicos dentro de la ciudad es indispensable para garantizar una adecuada calidad de vida para la población, tradicionalmente la creación del equipamiento y los servicios se ha dado por el espíritu de donación de la comunidad, algunos de los casos son la propiedad en la que se encuentra la Iglesia católica de San Pedro, y el edificio del palacio municipal, el cual fue donado para ser utilizado por la policía y telégrafo antes de que Montes de Oca se convirtiera en cantón.

Actualmente la deficiencia de equipamiento y servicios en los nodos es importante y con el proyecto de densificación y la llegada de nuevas familias se intensificará aun más, por esta razón se plantea la necesidad de aumentar la presencia de servicios y equipamientos mediante un sistemas de cesiones.

Actualmente el plan regulador de Montes de Oca indica como área de cobertura máxima de un 70 a un 85% del lote, lo cual indica que existe un 15% que por obligación los pobladores no deben haber construido, con base en esto se plantea el siguiente sistema

Nodo Casco Histórico

Se plantea una cesión del 20% del territorio de cada lote para ser gestionada mediante un sistema Semi privado por todos los integrantes del cuadrantes en conjunto con la municipalidad, este 20% se utilizará mayoritariamente por parte de lo integrantes del cuadrante, sin embargo se plantea siempre la creación de algún servicio público para toda la comunidad.



■ Cesiones ■ Área privada

Gráfico 8: Cesiones Casco Histórico
Lara, A. (2019)



Imagen 100: Cesiones y Equipamiento Nodo Casco Histórico
Lara, A. (2019)

- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Casa de la cultura |  | Fuerza policial |
|  | Educación o capacitaciones (IPEC o INA) |  | Salud (Ebais o Cruz Roja) |
|  | Cuido Mixto |  | Centro Comunal |
|  | CEN -CINAI |  | Información y Gestión de patrimonio histórico local |

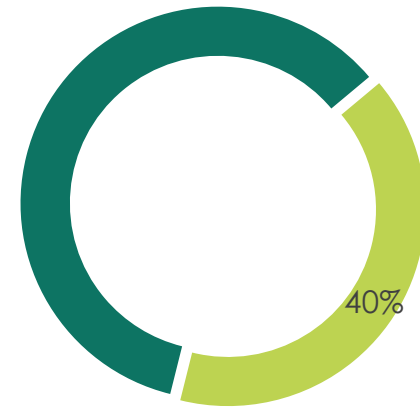
Para el Nodo del Casco Histórico se generan dos tipologías de áreas donadas o “centros”. Los centros que se encuentran en el Sur del Nodo, colindando con el corredor, cuentan con la cualidad de colindar con gran cantidad de edificios gubernamentales, por lo que se plantean como centros con mayor acceso al público.

Por otro lado los que se generan en los dos cuadrantes del Norte, colindando con vía ferroviaria, pretenden ser espacios gestionados mayoritariamente por los vecinos, y funciones como espacios donde se genere la cohesión social y hagan posible la dinámica de barrio que por el contexto es difícil de desarrollar en el espacio público.

Como se observó en el diagnóstico, la Avenida 1 es importante para la movilidad urbana, por lo que se plantea que los espacios de servicios al público se generen en la intersección de C1 con Avenida 1, estas actividades se apoyan con un ensanchamiento de las aceras en la intersección.

Nodo de Barrio Pinto

Al ser un sector que actualmente no se encuentra construido en su totalidad, y poseer una gran fragilidad ambiental, por la cercanía con el Río Ocloro, se plantea una donación del 40%, en este caso la propuesta de sesión de los centros también busca generar un impacto en el atractivo urbano de Barrio Pinto, generando la posibilidad de que los habitantes de la zona puedan generar desarrollos comunales que incentiven la economía del barrio. Este nodo se ampliará con mayor profundidad en el Capítulo 5.3



■ Donación ■ Área privada

Gráfico 9: Cesiones Barrio Pinto
Lara, A. (2019)


-  Instituto Ambiental
-  Mercado de Barrio Pinto
-  Educación o capacitaciones (IPEC o INA)
-  Sede Municipal
-  Cuido Mixto
-  Comité de Deportes

Imagen 101: Cesiones y Equipamiento Nodo Barrio Pinto
Lara, A. (2019)

Para poder hacer posible estas cesiones se proponen dos opciones basadas en lo expuesto por Noguera(2011) en el , para lo cual inicialmente debe darse una negociación con los propietarios y determinar cual solución consideran mejor como comunidad.

La primera opción es la Dotación mediante Asociación de Propietarios, en ésta modalidad la asociación cedería a la administración pública únicamente el espacio para el equipamiento público, por lo tanto la representación gubernamental es minoritaria, y los propietarios que sean parte de la asociación serán los responsables de la gestión de los espacios semi - privados.

En este caso los vecinos que quieran formar parte de la asociación tienen como deber la cesión gratuita del porcentaje de propiedad que se determina según el nodo, como parte de los beneficios tendrán acceso directo al espacio semi privado, lo cual generará plusvalía a sus propiedades y voz y voto en la toma de decisiones sobre este espacio. Los propietarios que no quieran ser parte de esta asociación tendrán el derecho de ser expropiados recibiendo en retribución el valor del terreno, ya sea por parte de la asociación de vecinos, o por parte de la municipalidad, convirtiéndose ésta última en otro integrante de la Asociación de Propietarios. Sin embargo los propietarios que no sean parte de la asociación, no recibirán el beneficio de acceso directo al desarrollo semi privado, ni voz y voto sobre el destino de este. Para plantear ésta modalidad se necesita de una mayoría de propietarios anuentes a formar la asociación.

La segunda opción es la Dotación mediante Cooperación, en esta modalidad el gobierno local es el principal administrador, sin embargo cuenta con el apoyo de los propietarios . Inicialmente los propietarios deben ceder la porción que corresponde al gobierno, y posteriormente el gobierno generará un sistema de cuotas para garantizar la presencia de contenido presupuestario para las obras a realizar.

En esta segunda opción se plantea que la administración del espacio sea conjunta entre el gobierno local y las instituciones públicas que forman parte del equipamiento de cada nodo, ya que el gobierno local no tiene suficiente personal para lograr una administración satisfactoria de un desarrollo puntual. En este caso se plantea que también es necesaria la creación de una asociación de propietarios, sin embargo estos no serán los responsables de la gestión del espacio semi privado aunque si tendrán voz y voto. Para esta modalidad se requiere que todos los propietarios cedan en igualdad de condiciones la porción de terreno que corresponde, teniendo como compensación la plusvalía del desarrollo.

Finalmente se plantea la expropiación de los propietarios, mediante la compra por parte del gobierno local, sin embargo esta modalidad es la menos adecuada ya que genera que el proyecto se prolongue hasta que el gobierno local tenga suficiente poder adquisitivo, y generalmente provoca descontento en los propietarios, por lo que es preferible llegar a algún acuerdo previo a implementar un sistema de expropiaciones.

Áreas privativas

Finalmente sobre el porcentaje que se considera privado se plantean regulaciones con el fin de garantizar la diversidad de actividades.

El área privada se divide en el área construida sobre el nivel de tierra, la cual está destinada a la construcción de vivienda, comercio, industria y servicios, y el área subterránea, la cual se destina para estacionamiento y almacenamiento.

Vivienda, comercio, industria y servicios.

Con el fin de lograr un equilibrio entre la presencia de actividad comercial y vivienda, se plantea una estrategia de mixtura, en la cual se solicita que por cada vivienda que se construya deben de existir 43m² de actividad económica, los cuales se dividen en tres actividades:

- Servicios Terciarios (19.2 m. por vivienda): los asociados a algún tipo de servicio profesional o institución.
- Actividad comercial (11.5m por vivienda): los asociados al intercambio de productos.
- Actividad Industrial (12.3 m. por vivienda): los asociados a la elaboración o extracción de productos.

Esto quiere decir que todas las edificaciones que se desarrollen en los nodos deben tener actividad mixta, ya que si no existe vivienda, tampoco existe posibilidad de actividad económica.

Sin embargo, esta mixtura no garantiza que se suplan realmente las necesidades de la población, en cuanto a el acceso al comercio y a los servicios profesionales que se necesitan para el desarrollo de la vida cotidiana, por lo tanto se plantea una regulación de las actividades a partir de las esferas expuestas en el capítulo 3.

Distribución de Áreas por parcela



Gráfico 10: Áreas por Parcela
Lara, A. (2019)

En este caso se plantea una redistribución de los porcentajes propuestos por Ciocoletto. La alteración busca dotar a la esfera propia de mayor representación sobre la esfera productiva, porque se considera que esta esfera es uno de los motores principales de la economía actual, se puede potenciar mediante la diversificación de ofertas:

- Esfera reproductiva:40%
- Esfera propia :30%
- Esfera productiva:20%
- Esfera política:10%

Esta estrategia busca una gestión de los usos de suelo orgánica, y regulada mediante necesidades de los usuarios, los porcentajes que se muestran se basan en experiencias de otras ciudades expresadas a través de propuestas académicas, sin embargo, son porcentajes que se generan con el objetivo de ser moldeados constantemente según las necesidades de la población de cada barrio.

Estacionamientos y Almacenamiento

Para este uso específico, se propone la presencia de niveles subterráneos que suplan estas necesidades, los niveles de estacionamiento se dan según Zonas de Impacto.

Nodo Casco Histórico

- Alto Impacto : 3 niveles subterráneos
- Mediano Impacto: 2 nivel subterráneo
- Bajo Impacto : 1 nivel subterráneo

Nodo de Barrio Pinto

- Alto Impacto : 2 Niveles subterráneos
- Mediano Impacto: 1 Nivel Subterráneo
- Bajo Impacto: No se plantea estacionamiento masivos

Se plantea para el Nodo de Barrio Pinto una oferta de estacionamientos de 0.5 espacios por cada vivienda, 1 estacionamiento por cada 20 metros cuadrados de actividad comercial y terciaria, y 1 estacionamiento por cada 50 metros cuadrados de actividad industrial, dentro de estos estacionamientos debe considerarse la presencia de zonas de carga y descarga.

Del área sobrante se plantea que el 25% del espacio sea para estacionamiento disuasorio otro 25% del espacio para estacionamiento público,; y un 50% se podrá utilizar para almacenaje.

C5.2 Plan de Intervención

Generalidades

Como parte de la propuesta se genera un plan de intervención, el cual se divide por etapas.

Inicialmente se plantea una zona de intervención inicial, para la cual se selecciona el Nodo de Barrio Pinto debido al diagnóstico en el cual se muestra que es el Nodo con mayor cantidad de deficiencias, y también con una menor densidad de viviendas por hectárea.

La propuesta se realiza inicialmente en el cuadrante Este del Nodo de Barrio Pinto y en el espacio público que vincula al nodo, el barrio y el corredor, con el fin de visibilizar e involucrar a la población en el proyecto desde el inicio, para esta intervención se considera un lapso de 10 años para que se pueda declarar consolidada.

Como parte del plan se desarrollan los incentivos y sanciones para los actores sociales involucrados, el objetivo del sistema de incentivos y sanciones es que el proyecto se desarrolle contemplando una inversión inicial controlable tanto para las instituciones gubernamentales involucradas como para los desarrolladores privados.

En cuanto a los actores, se pretende garantizar que la inversión pública que se genera en este sector se conserve con beneficios principalmente para los pobladores del cantón, por esta razón estos pobladores serán siempre los primeros en recibir los beneficios del proyectos, así como facilidades para desarrollar.

La importancia de involucrar diversas instituciones públicas es trascendental para la estabilidad y continuidad del proyecto, ya que un desarrollo gestionado completamente por el gobierno local, se encuentra sujeto a los intereses políticos cambiantes, por esta razón se considera que dentro de los actores activos en la toma de decisiones, se encuentren mayoritariamente los propietarios, en segunda instancia las instituciones encargadas en la oferta de servicios y equipamiento de la zona y finalmente el gobierno local.

Para llevar a cabo la intervención se pretende dividir en tres etapas las cuales se muestran a continuación.

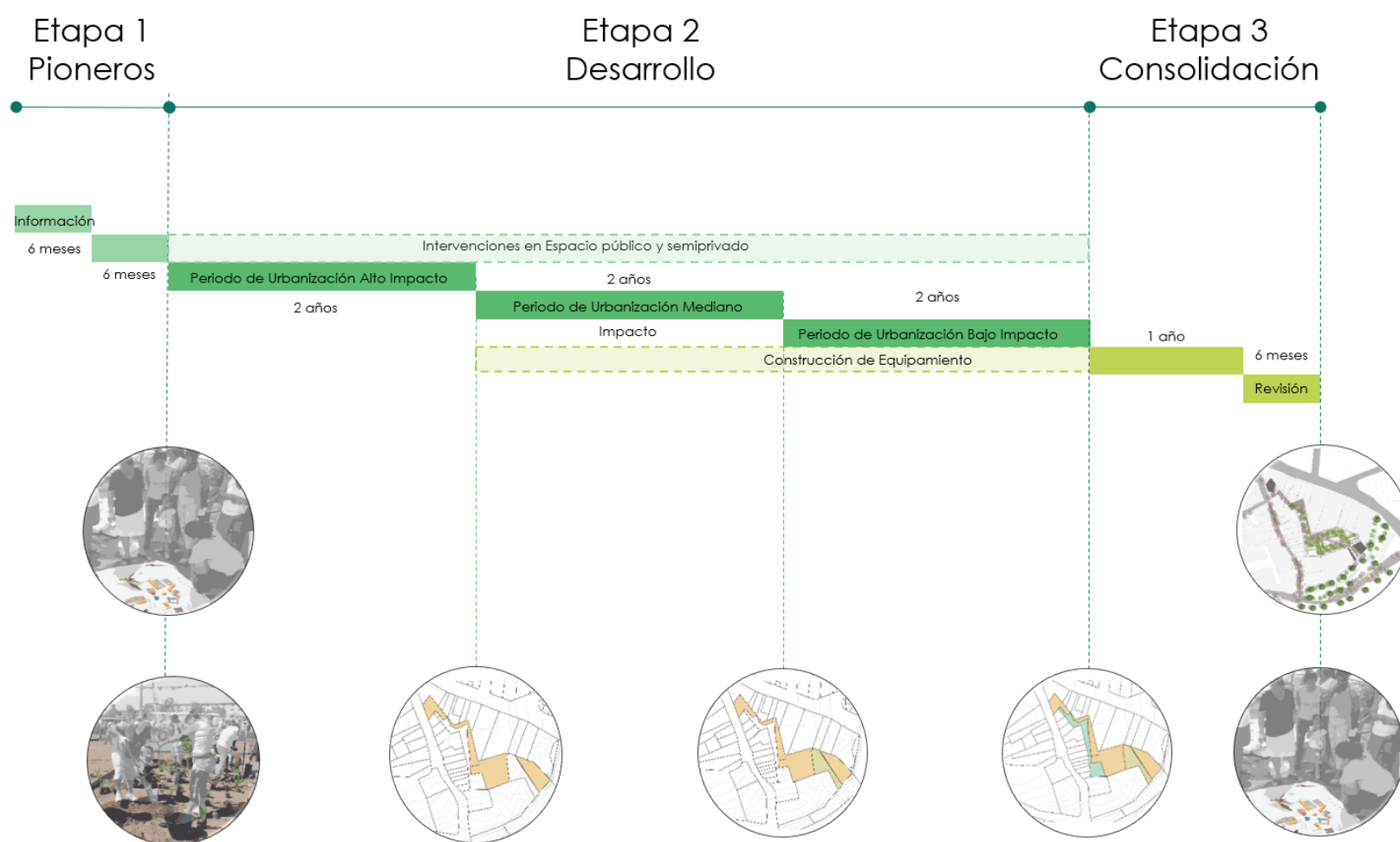


Imagen 102: Gantt Plan de Intervención
Lara, A. (2019)

Etapa 1: Pioneros

Información, reuniones iniciales y acuerdos(6 meses): El objetivo de esta etapa es informar a la población sobre el proyecto, los beneficios y realizar una revisión de la propuesta con la población, este es el periodo en el que se negocia con los pobladores.

Resultados esperados:

- Definir el tipo de metodología bajo la cual los propietarios desean realizar el proceso de cesiones.
- Capacitaciones para sectores de la población que se quieran involucrar activamente en el proyecto.
- Selección de actores clave dentro de la comunidad.
- Diseño de la propuesta, identificación de necesidades, y exposición de posibles soluciones técnicas en un proceso de negociación y diseño participativo con los propietarios.
- Revisión y selección de edificaciones de interés para la comunidad y contacto con los dueños de dichas edificaciones.

Intervenciones iniciales e incentivos(6 meses para intervenciones iniciales, pero continúa en la etapa de desarrollo): En los primeros seis meses se pretende visibilizar y premiar la labor de los pobladores que se involucran en el proyecto inicialmente, a los cuales se les denomina como pioneros, es la etapa en la que los pobladores que se capacitaron los 6 meses anteriores intervienen en el espacio público, dichas intervenciones se van a mantener constantes para generar arraigo y una percepción de avance en el proyecto. Además se pretende que también se generen cesiones de terreno por parte de los involucrados sin que se les esté solicitando aún. Se mantienen los procesos de negociación con los propietarios.

Resultados esperados:

- Intervenciones en puntos de interés del espacio público.
- Cesiones por parte de pioneros.

Incentivos:

- Primero 5 años de exoneración de bienes inmuebles para quienes hagan donaciones y empiecen la densificación en este periodo.
- Beneficios de prioridad en el programa de accesibilidad a la vivienda mediante renta controlada para los involucrados en las intervenciones que no sean propietarios de viviendas en la zona.

*Los resultados expuestos e incentivos son para los primero 6 meses.

Etapa 2: Desarrollo

Periodo de urbanización y cesiones Alto Impacto(24 meses): Para el proceso de urbanización se pretende que el gobierno local funcione como un ente de financiamiento, en esta etapa es en la cual el gobierno local debe realizar una intervención mayor, la cual se puede generar mediante un préstamo bancario, o una reestructuración del presupuesto del periodo, si bien esta inversión es significativa, la posterior ganancia en bienes inmuebles y en pago de sanciones puede solventar el des balance presupuestario de este periodo.

A partir de esta etapa se empiezan a generar sanciones.

Resultados esperados:

- Aumento de la densidad poblacional de la zona
- Cesiones propietarios de Zonas de Alto Impacto.
- Cesiones y densificación por parte de pioneros de Medio y Bajo Impacto
- Capacitaciones de nuevos pobladores de Alto Impacto y pioneros de otras zonas de impacto.
- Inicio de construcción participativa por parte de los vecinos que se han estado capacitando en las zonas donadas anteriormente
- Trabajos en el espacio público de Avenida 12, Calle 71 del Nodo y de Barrio Pinto.

Incentivos:

- Primeros 5 años de exoneración total para pioneros
- Primero 2 años de exoneración de bienes inmuebles en un 80% para los desarrolladores de la zona de Alto Impacto que financien el desarrollo.
- Beneficios de prioridad en el programa de accesibilidad a la vivienda para los involucrados en las intervenciones que no sean propietarios de viviendas en la zona.
- Facilidades de desarrollo mediante apoyos económicos del gobierno local a la zona de Alto Impacto.

Periodo de urbanización y cesiones Mediano Impacto(24 meses): En esta etapa se espera que toda la zona de Alto Impacto se encuentre densificada o en proceso de densificación, los apoyos del gobierno para desarrollar la zona se enfocan en los propietarios de Mediano Impacto.

Resultados esperados:

- Desarrollo consolidado en zona de Alto Impacto
- Centros donados por la Zona de Alto Impacto en funcionamiento.
- Densificación de la Zona de Mediano Impacto
- Capacitación de pobladores
- Cesiones de la Zona de Mediano Impacto
- Cesiones y densificación de pioneros de bajo impacto y edificaciones de interés histórico-arquitectónico
- Trabajos en Calle 71

Incentivos:

- Primeros 5 años de exoneración total para pioneros.
- Primero 2 años de exoneración de bienes inmuebles en un 80% para los desarrolladores de la zona de Mediano Impacto que financien el desarrollo.

- Beneficios de prioridad en el programa de accesibilidad a la vivienda para los involucrados en las intervenciones que no sean propietarios de viviendas en la zona.
- Facilidades de desarrollo mediante apoyos económicos del gobierno local a la zona de Mediano Impacto.

Sanciones:

- Propietarios de Alto Impacto que no desarrollen para este periodo, deben pagar una multa por el área que mantengan subdesarrollada según el mapa de valor del suelo por zonas homogéneas, el cual para este sector indica que son 300 000 colones por m².

Periodo de urbanización y cesiones Bajo Impacto y urbanización de edificaciones especiales (24 meses): En esta etapa se espera que la mayor parte del territorio se encuentre densificado, los servicios y el equipamiento propuesta para las Zonas de Alto y Mediano Impacto debería de estar presente en su mayoría.

Resultados esperados:

- Desarrollo consolidado en zonas de Alto Impacto y Mediano impacto
- Centros donados por la Zona de Alto y Mediano Impacto en funcionamiento.
- Densificación de las Edificaciones especiales, en el caso de Barrio Pinto la zona de Bajo Impacto no se densifica
- Capacitación de pobladores
- Cesiones de la Zona de Bajo Impacto
- Trabajos en zonas donadas por propietarios de Bajo Impacto.

Incentivos:

- Los propietarios que desarrollen las Edificaciones de Interés Histórico - Arquitectónico por su cuenta cuentan con exoneración total de Bienes Inmuebles, al igual que los .

- Exoneración parcial para propietarios de Contención
- Beneficios de prioridad en el programa de accesibilidad a la vivienda para los involucrados en las capacitaciones que no sean propietarios de viviendas en la zona.
- Facilidades de desarrollo mediante apoyos económicos del gobierno local a la zona de Interés Histórico - Arquitectónico.

Sanciones:

- Se mantienen a los propietarios de Alto Impacto que no hayan desarrollado
- Mediano Impacto se aplica la misma sanción explicada anteriormente, en este caso 160 000 colones por metro cuadrado.

Etapa 3: Consolidación

Consolidación de equipamiento y servicios (12 meses para la consolidación final, pero de ser posible se inicia la construcción de la infraestructura al tener los terrenos necesarios): El objetivo de esta etapa es terminar de consolidar el desarrollo mediante la presencia de la infraestructura que alberga el nuevo equipamiento público, y se terminan las labores de urbanización en espacio público y privado.

Resultados esperados:

- Presencia de todos los servicios planteados al inicio de la propuesta

Revisión y retroalimentación (6 meses): En esta etapa se pretende evaluar el desarrollo para realizar mejoras y empezar el proceso en el cuadrantes Oeste del Nodo de Pinto mediante una sesión de discusión entre los pobladores del cuadrante Este con los del cuadrante Oeste.

Las sanciones sobre los lotes que no se desarrollen se mantendrán hasta que exista un plan de desarrollo efectivo por parte de los propietarios.

C5.3 Propuesta: Nodo de Barrio Pinto

Vínculo con el Barrio

El principal objetivo de el nodo es generar un vínculo entre el barrio y el corredor, para lograrlo se proponen diversas estrategias. La primera es la densificación y diversificación de actividades que se explicó en el capítulo 5.1, en esta sección se desarrollan las estrategias de diseño urbano que se proponen.

Caminos universales

Los caminos universales pretenden ser recorridos que vinculen equipamiento y servicios del barrio con los nuevos equipamientos y servicios propuestos en el nodo.

El objetivo es que sean confortables, prioritarios para el peatón y accesibles para toda la población, se enfocan principalmente en la población de niños y adultos mayores, por lo que el recorrido se presente conectar actividades de interés para dichos grupos y se proponen espacios de estar a lo largo del recorrido.

La calle 71 es un referente para la forma en la que se debe intervenir todo en camino universal, el cual continúa por la Calle 71 que ingresa a Barrio Pinto.

Este camino vincula la escuela, el parque infantil, la policía y el salón comunal de Barrio Pinto con el nuevo equipamiento el cual se desglosa a continuación:

- Edificio de cuidado mixto en asociación del PANI y Conapam
- Oficinas Municipales regionales de apoyo social y atención al cliente
- Mercado municipal.
- Instituto de Educación Comunitaria (IPEC)



Imagen 103: Caminos Universales
Lara, A. (2019)

Circuito deportivo: —

El vínculo por medio del deporte se genera para integrar la plaza de Alcohólicos Anónimos que es utilizada actualmente por la población de Barrio Pinto. Este circuito se plantea como un recorrido circular que atraviesa los centros de los nodos.

La actividad deportiva en el nodo promueve la diversidad de motivos por los cuales se utiliza el nodo e incentiva el ejercicio en la comunidad, al ser una topografía compleja, aunque los recorridos son pequeños permiten un entrenamiento de impacto satisfactorio para principiantes, no se propone como un circuito para profesionales, ya que el objetivo es promover la actividad física entre los vecinos de la zona.

- Recorrido 1: 360,3 metros
- Recorrido 2: 483,55 metros
- Recorrido 3: 729,5 metros

Se propone la presencia del comité de deportes y un enfoque mayoritariamente deportivo para el cuadrante Oeste.

Rescate ambiental

Por último el rescate ambiental busca rescatar también la relación de Barrio Pinto con el Río Ocloro, este rescate pretende acompañar las dos propuestas anteriores mediante un programa de reforestación que incentive la presencia de fauna en el nodo y también provea de confort climático a los recorridos.

El encargado principal de promover este rescate ambiental será el Instituto Ambiental de Barrio Pinto, en el territorio donado que colinda con el río.

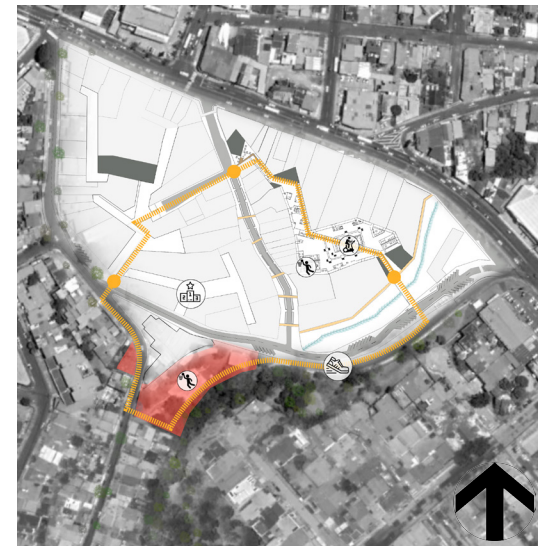


Imagen 104: Circuito deportivo
Lara, A. (2019)



Imagen 105: Rescate ambiental
Lara, A. (2019)

Intervención inicial



Equipamiento urbano y servicios públicos







-  Instituto Ambiental
-  Huertas Urbanas
-  Capacitación y espacios de trabajo
-  Programa de Compostaje
-  Exposiciones e información sobre programas y logros
-  Mercado de Barrio Pinto

Imagen 106: Planta Intervención
Lara, A. (2019)



Imagen 107: Visualización 1 (V1)
Lara, A. (2019)



Imagen 108: Mercado Visualización 2 (V2)
Lara, A. (2019)



Imagen 109: Mercado Visualización 3 (V3)
Lara, A. (2019)



Imagen 110: Planta de referencia 1
Lara, A. (2019)

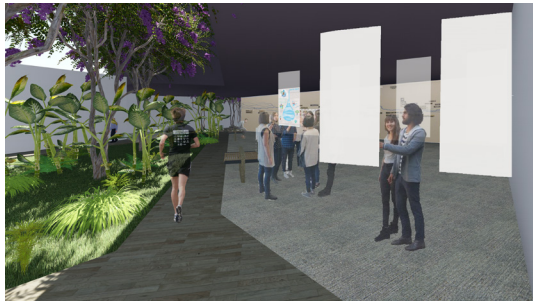


Imagen 111:Galería Visualización 4(V4)
Lara, A. (2019)



Imagen 112: Visualización 5(V5)
Lara, A. (2019)



Imagen 113: Visualización 6(V6)
Lara, A. (2019)



Imagen 114:Planta de referencia 2
Lara, A. (2019)



Imagen 115: Visualización 7(V7)

Lara, A. (2019)



Imagen 116: Visualización 8(V8)

Lara, A. (2019)



Imagen 117: Visualización 9(V9)

Lara, A. (2019)

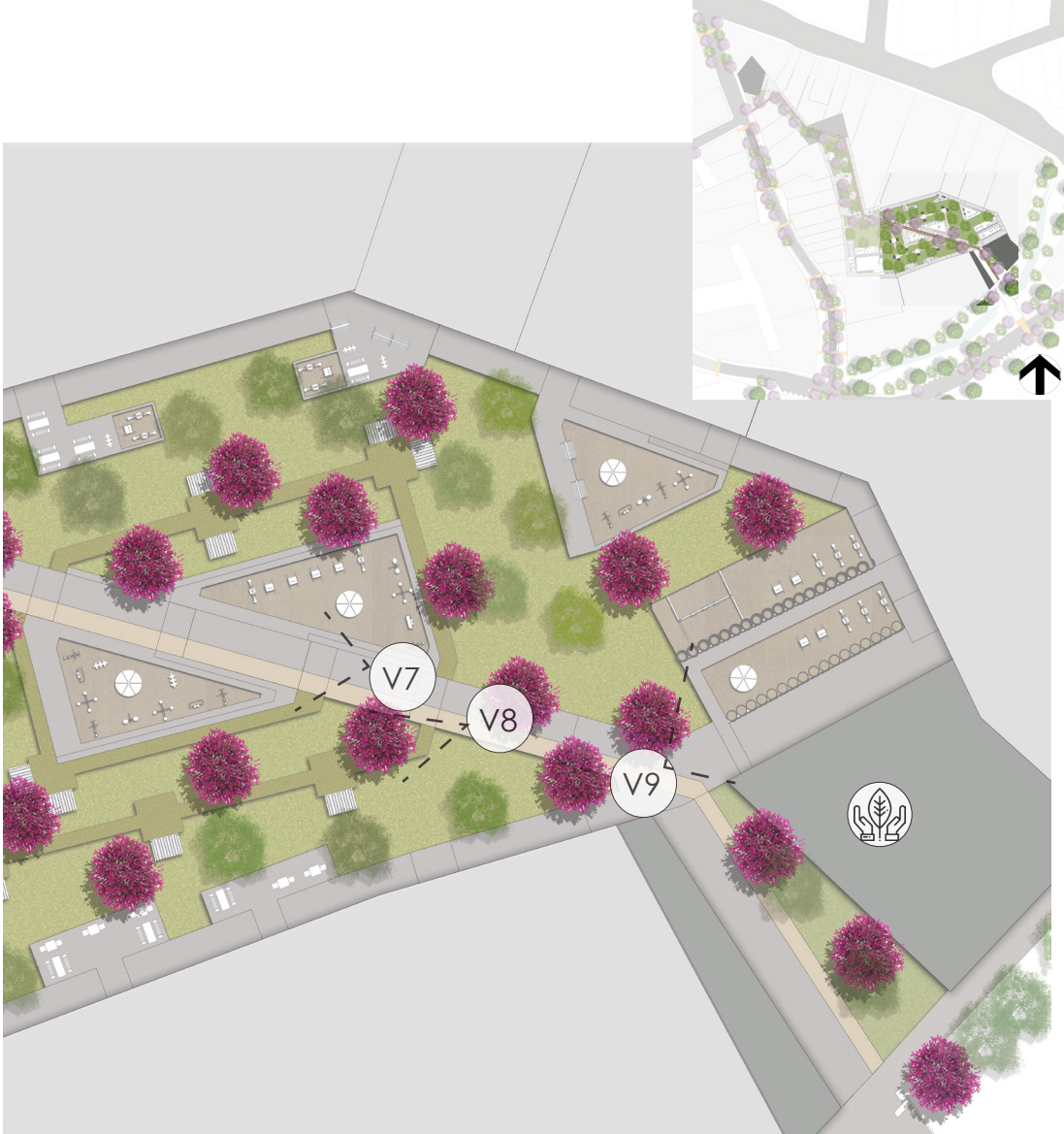


Imagen 118:Planta de referencia 3

Lara, A. (2019)



Imagen 119: Visualización 10(V10)
Lara, A. (2019)

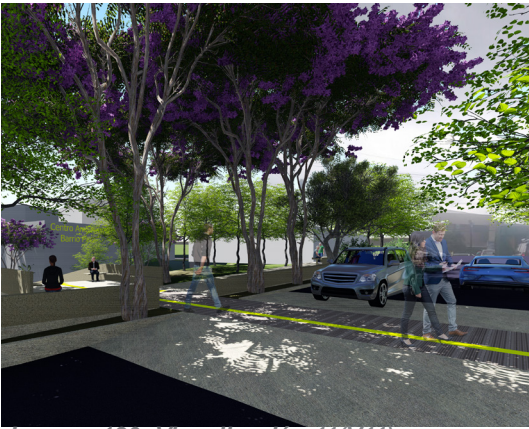


Imagen 120: Visualización 11(V11)
Lara, A. (2019)



Imagen 121:Planta de referencia 4
Lara, A. (2019)

Además de el equipamiento y las estrategias planteadas anteriormente, en el diseño de sitio se cuenta con algunos elementos para mejorar con el fin de realizar mejoras ambientales:

1. Tratamiento de Fachada
2. Jardines pluviales
3. Pasos a Nivel
4. Graderías

A continuación se muestran secciones donde se aprecia el diseño de sitio y se detallan algunos elementos y equipamientos.



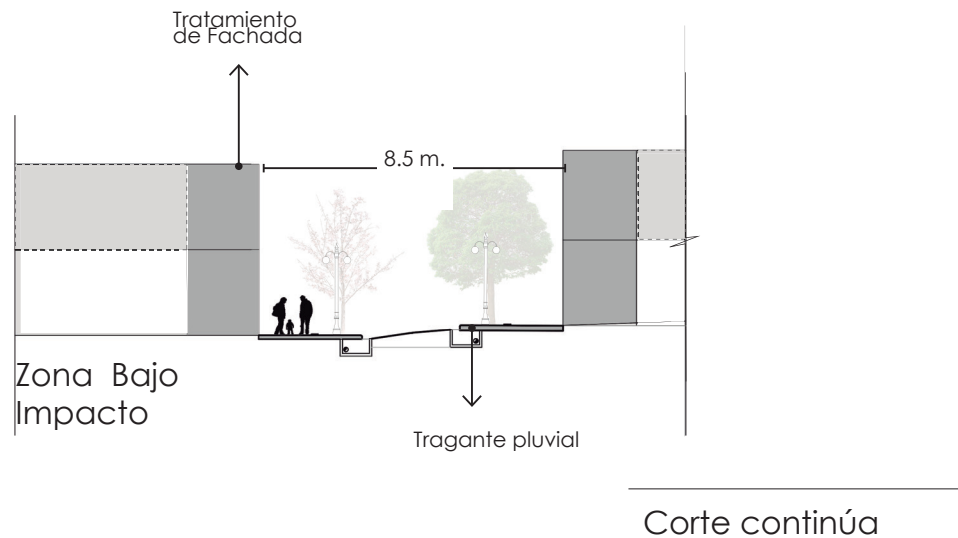
Imagen 123 Planta de Referencia
Lara, A. (2019)

1. Tratamiento de Fachadas

Para todas las fachadas excepto para las que colindan con la R2 se propone un tratamiento de fachada de los primeros 3 metros de la propiedad, el objetivo es crear zonas semi públicas que amortigüen la escala de los edificios y generan la posibilidad de funcionar como escampaderos, en la Imagen 122 se pueden ver algunos diagramas de posibles opciones.



Imagen 122 Tratamiento de Fachadas
Lara, A. (2019)



Galería

La Galería tiene como objetivo exponer los hallazgos y proyectos ambientales del Instituto ambiental, por lo que es un espacio expositivo e informativo, sin embargo esta actividad se realiza en primer nivel, el cual esta liberado, el segundo y tercer nivel tienen el fin de capacitar en técnicas de cultivo alternativas y son espacios de trabajo tipo *Co-working* para emprendimiento que surjan del Instituto Ambiental.

1° Nivel: Zona de exposición

2 ° 3° Nivel: Capacitación de prácticas alternativas de cultivo urbano y “*Co-working*”

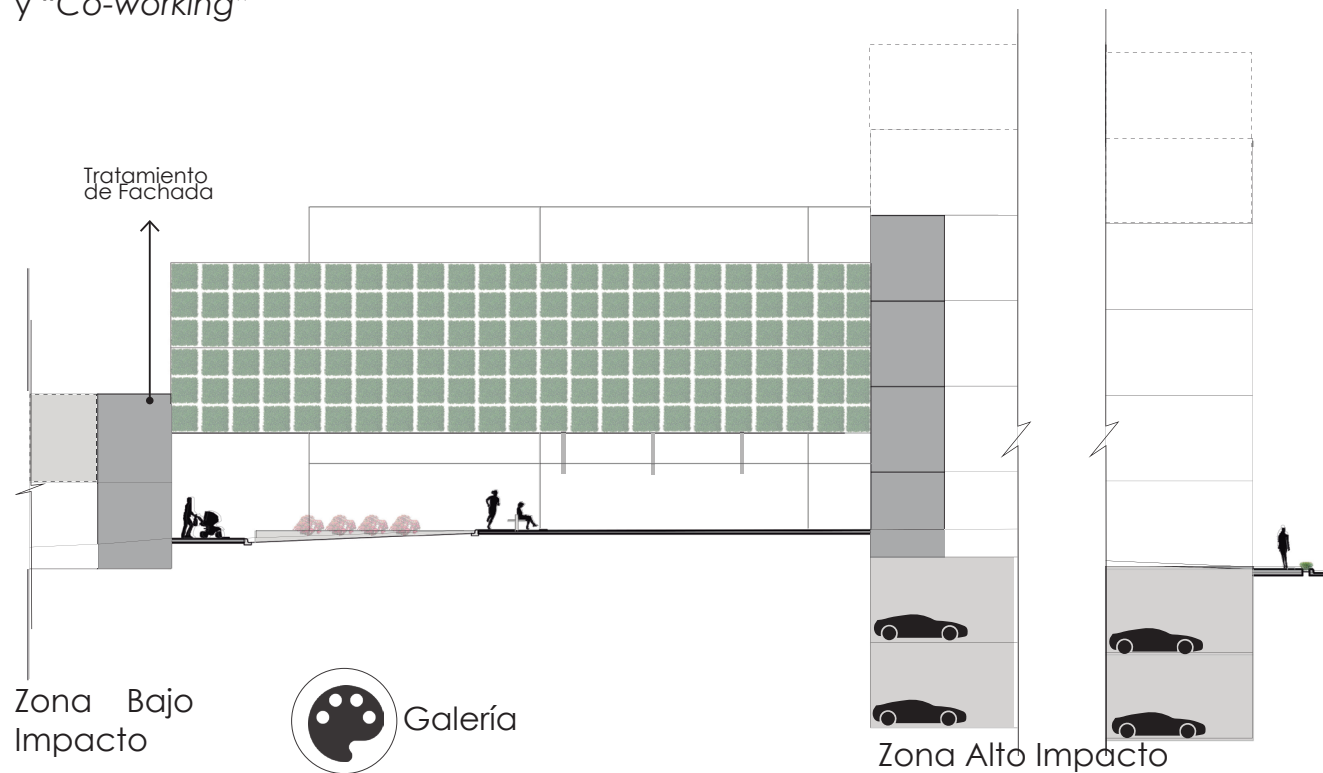


Imagen 124 Serie de Cortes Galería
Lara, A. (2019)



Imagen 125 Planta de Referencia
Lara, A. (2019)

Mobiliario Mixto y Zonas de Estar

Como se plantea desde el inicio los espacios colectivos deben promover la diversidad de usuarios, por esta razón se genera una red de espacios para estar con mobiliario mixto, con el fin de no especializar ninguna zona, y lograr que los espacios sean zonas de encuentro entre los diferentes integrantes de la familia (y sociedad)

- Juegos Infantiles
- Espacios de Estar
- Maquinas de ejercicios

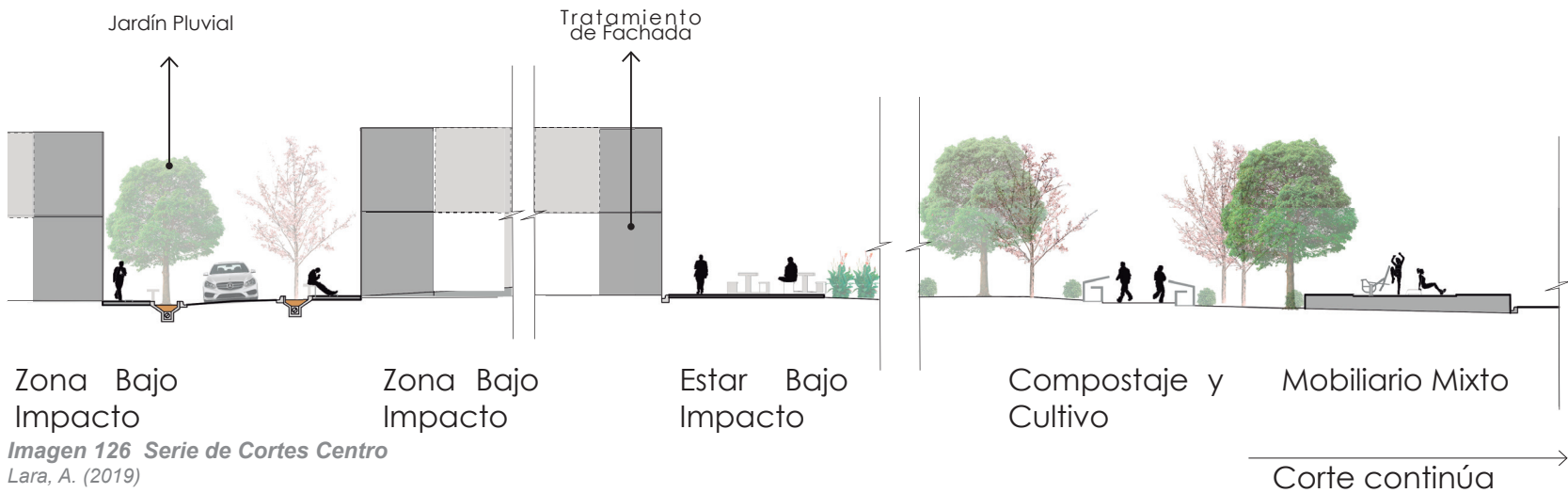
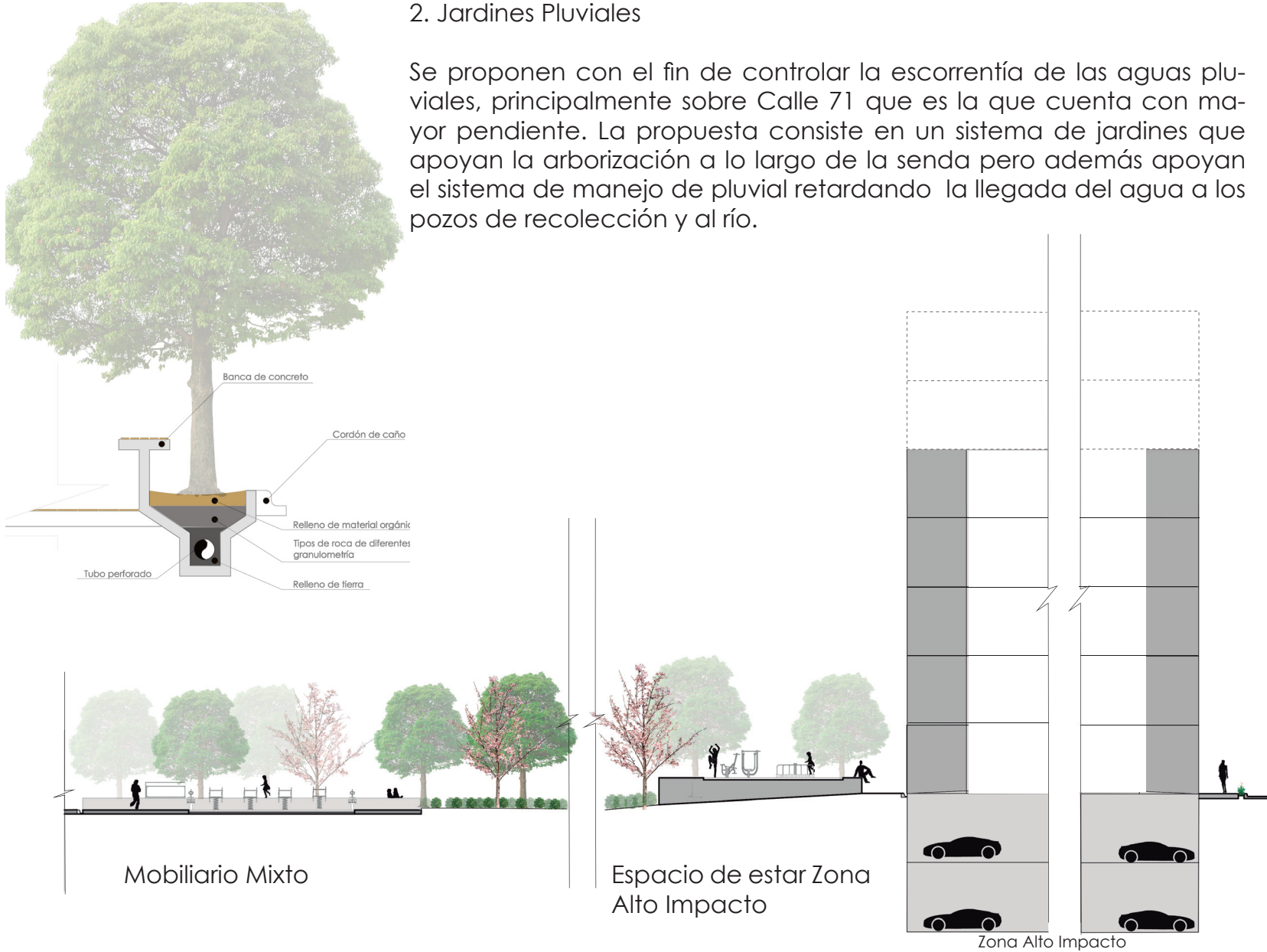


Imagen 126 Serie de Cortes Centro
Lara, A. (2019)

2. Jardines Pluviales

Se proponen con el fin de controlar la escorrentía de las aguas pluviales, principalmente sobre Calle 71 que es la que cuenta con mayor pendiente. La propuesta consiste en un sistema de jardines que apoyan la arborización a lo largo de la senda pero además apoyan el sistema de manejo de pluvial retardando la llegada del agua a los pozos de recolección y al río.



Intervención Calle 71



Imagen 127 Planta de Referencia Cortes
Lara, A. (2019)

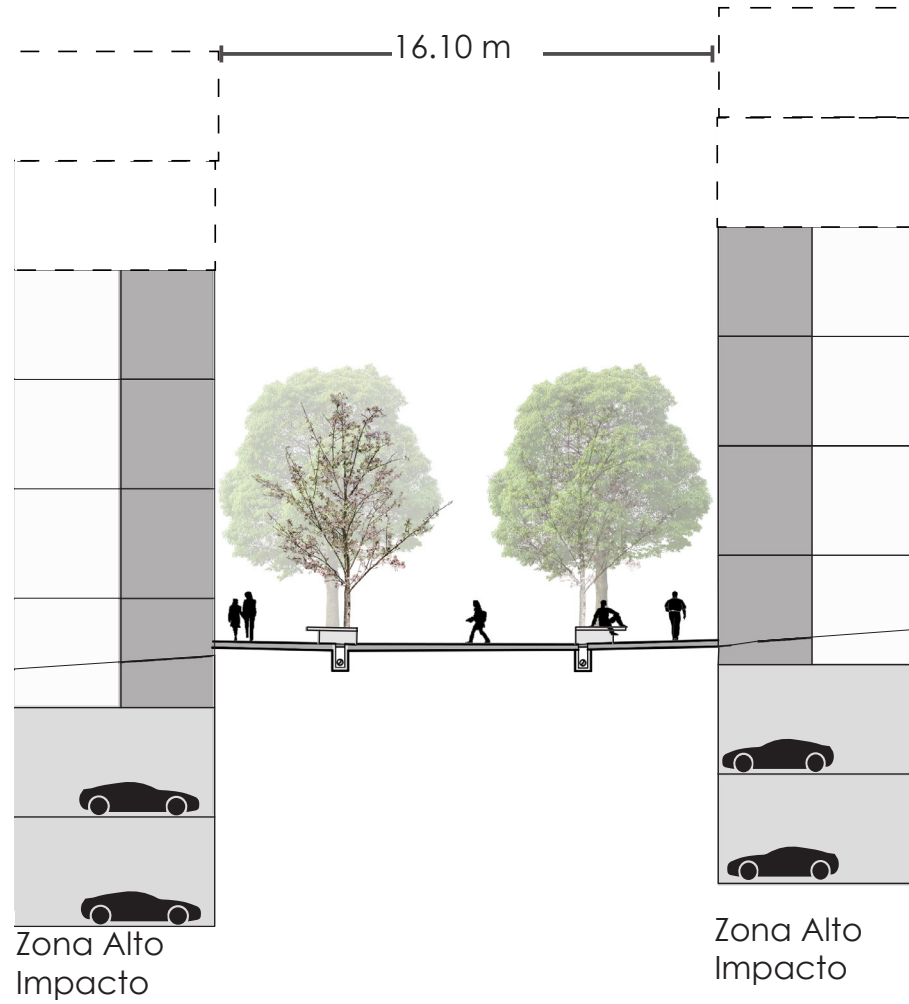


Imagen 128 Corte A-A: Paso peatonal a nivel
Lara, A. (2019)



Mercado

El Mercado de Barrio Pinto cumple una función importante en el Sector Este del nodo, pues es el punto de comercialización de todo lo producido por el Instituto ambiental, por esta razón el primer nivel se libera para ser tomado por vendedores ambulantes y productores asociados con las capacitaciones del Instituto ambiental, en segundo y tercer nivel se localizan los comercios no relacionados con la producción del Instituto.

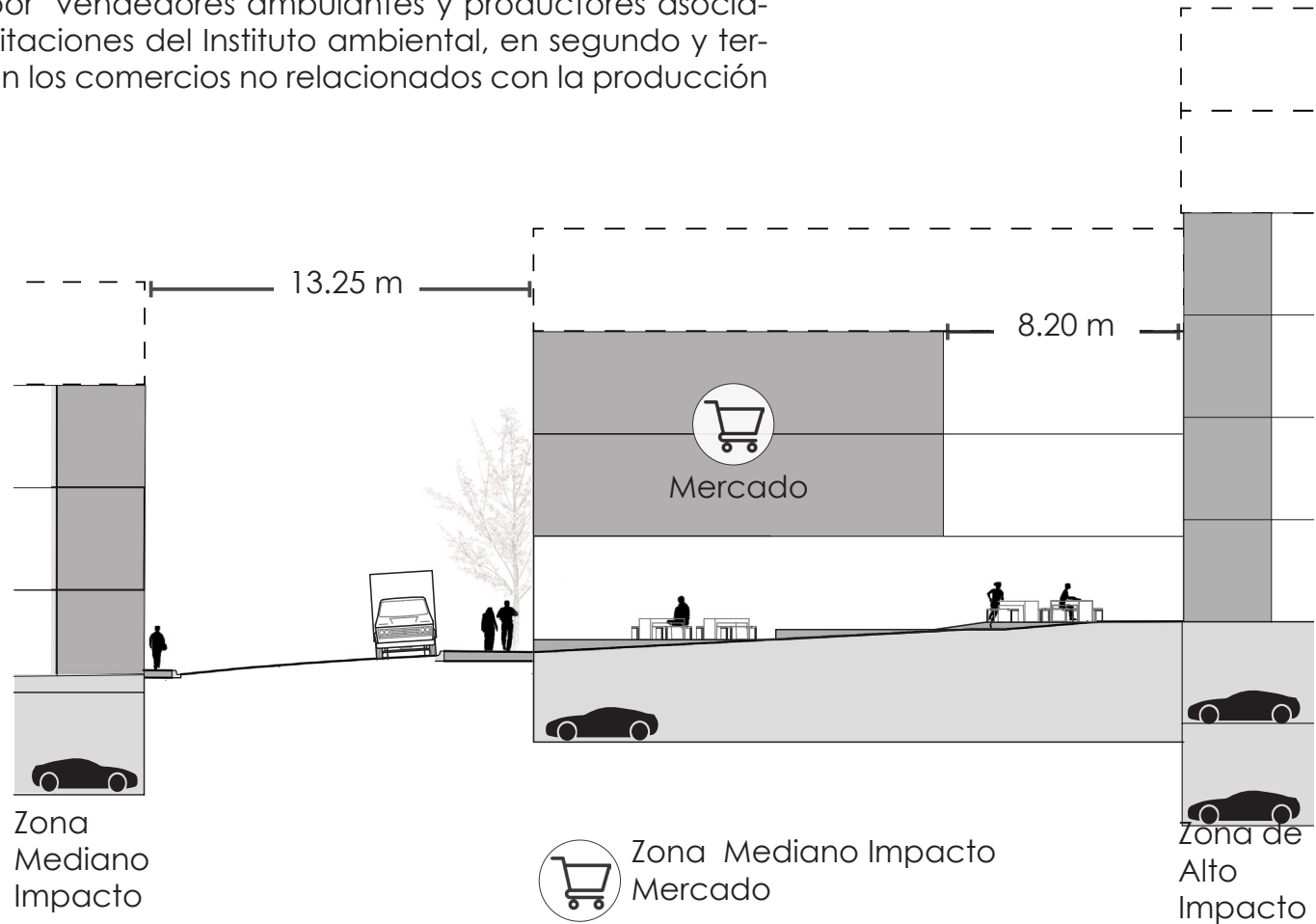


Imagen 129 Corte B-B :Mercado de Barrio Pinto
Lara, A. (2019)

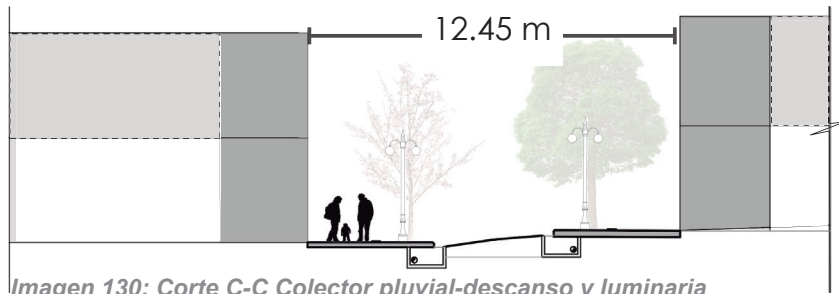


Imagen 130: Corte C-C Colector pluvial-descanso y luminaria
Lara, A. (2019)

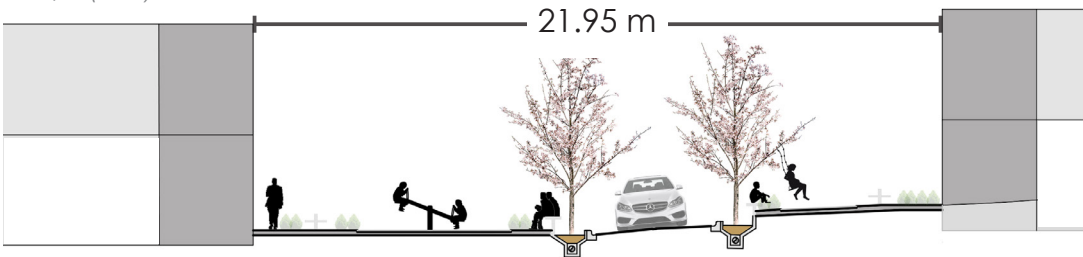


Imagen 131 Corte D-D Jardines pluviales zonas amplias
Lara, A. (2019)

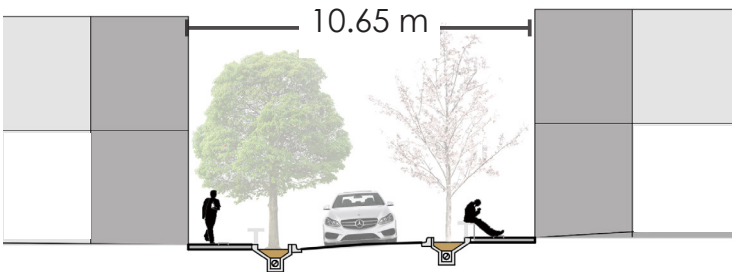


Imagen 132 Corte E-E Jardines pluviales zonas angostas
Lara, A. (2019)



Imagen 133 Corte E-E J Final calle 71
Lara, A. (2019)

Conclusiones

El Objetivo principal del trabajo consiste en regenerar el Corredor Central de San Pedro con el fin de mejorar la calidad de vida de los habitantes, para lograrlo se plantea intervenir mediante nodos que integren los barrio con el Corredor, sin embargo se concluye que es necesario crear un espíritu participativo en la población, mediante el fortalecimiento de lazos vecinales y del sentimiento de arraigo de la población.

Además, a lo largo de los diferentes capítulos, se evidencia que una de las principales problemáticas del Plan Regulador actual de San Pedro, es la homogenización de las zonas, sin respetar las diferencias que identifican a las diferentes poblaciones, por lo que se propone una regulación basada en las necesidades y capacidades de cada barrio, y cada edificación, con el fin de mejorar la calidad de vida de los diferentes usuarios.

Lograr una gestión como la que se propone representa un reto para la gestión urbana local, ya que para lograr intervenir de esta forma el territorio es necesario generar un departamento especializado que debe ser lo suficientemente robusto y capacitado para garantizar la atención y revisión continua de cada barrio, por esta razón es indispensable que el equipo de trabajo que guíe el desarrollo sea interdisciplinar.

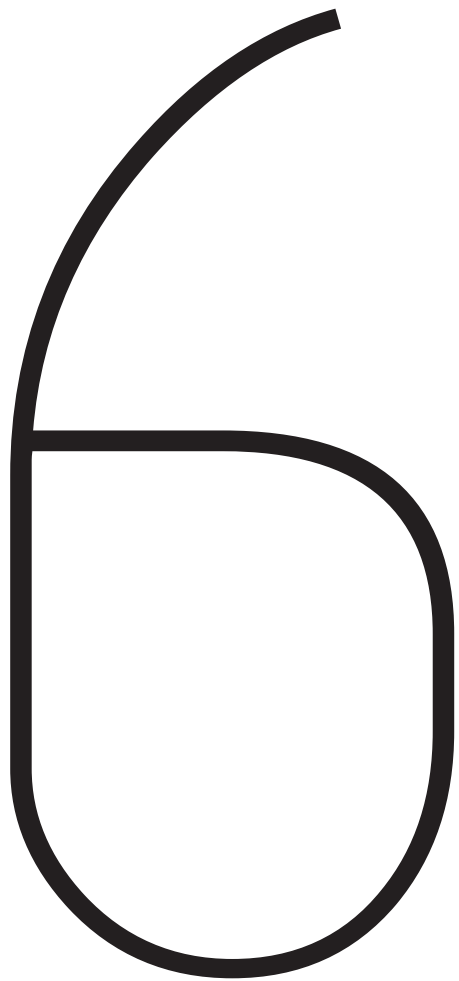
Este órgano que se plantea debe contar con la capacidad de gestionar las labores de las diferentes instituciones involucradas, a nivel urbano, social y económico, y debe ser el canal de comunicación de los diferentes sectores, haciendo posibles las alianzas entre instituciones públicas y privadas, ya que estas alianzas son el motor principal de la propuesta.

Además, para lograr que esta intervención que se plantea se desarrolle de manera sostenible es indispensable el rescate de la identidad de los diferentes barrios, es por esto que el intercambio entre los diferentes tipos de usuarios es importante, para lo cual se plantea una resignificación del corredor, a partir del rescate de edificaciones que son importantes para la identidad de los usuarios, ya que estos elementos del paisaje que constituyen parte de la historia de creación del corredor, forman parte del imaginario urbano. Para lograr rescate histórico, es necesario generar conciencia en la población sobre la importancia de estos "Sitios Especiales" en la construcción histórica del corredor, y apoyar a los propietarios de dichas edificaciones mediante programas arquitectónicos atractivos para los usuarios, logrando que se conviertan en sitios reconocibles.

Recomendaciones

- El cuadrante Oeste de Roosevelt es de mucha importancia para la historia de San Pedro, ya que antes de la donación de la propiedad donde se encuentra actualmente la Iglesia y de la donación de la propiedad donde se encuentra en palacio municipal, el centro de la ciudad estaba vinculado con este cuadrante, Sanou(2004) desarrolla vagamente el tema en su investigación, pero sería importante para San Pedro generar un rescate de este antiguo centro hacer posible un vínculo entre el actual y el antiguo.
- Los Barrios de Azaleas y La Granja son los más conservadores del corredor y los que se conservan con mayor unión comunitaria, se recomienda incentivar esa unión con proyectos de cohesión social entre ambas zonas.
- El planteamiento de caminos universales en el Nodo de Barrio Pinto debe estudiarse y ampliarse, de manera que vincule los diferentes equipamientos de los barrios, con el objetivo de crear una red de caminos universales. En la observación se identificaron dos flujos que son utilizados para comunicar servicios y equipamiento urbano pero que no cuentan con las condiciones idóneas de caminabilidad, estos son, en el Norte Avenida 3 y en el Sur Avenida 10.

APÉNDICE



C6.1 Anexos

Anexo 1

Anexo 2

Anexo 3

C6.2 Bibliografía

C6.1 Anexos

Anexo 1: Entrevistas a líderes comunales

Herramienta

1. Años de residir en el barrio
2. ¿Como describiría el barrio, costumbres del barrio?
3. ¿Como visualiza el futuro del barrio?
4. ¿En que ha cambiado el barrio?
5. ¿Existen divisiones dentro del mismo barrio?

Martha Müller-Barrio Roosevelt

1. ¿Hace cuanto vive en Roosevelt?

Vivo en barrio Roosevelt desde hace veinte años (1998).

2. ¿Como describiría el barrio, costumbres del barrio?

Roosevelt es un barrio muy tranquilo, de clase media.

Las personas que habitan el barrio son, en su mayoría, de 50 años o más. En general viven en sus casas sin interactuar con los vecinos. No participan en actividades de la asociación. Pocos de ellos colaboran económicamente para hacer mejoras en el barrio.

3. ¿Como visualiza el futuro del barrio?

Nos gustaría que las calles y las casas estuvieran numeradas.

4. ¿En que ha cambiado el barrio?

No ha cambiado nada.

5. ¿Existen divisiones dentro del mismo barrio?

Sí existe división: Roosevelt Norte abarca dos cuadras hacia el sur de la Escuela Roosevelt. Roosevelt Sur, las siguientes cuadras hasta el súper La Casita Azul inclusive.

Entrevista con Ricardo Calvo Barrio Saprissa

1. Años de residir en el barrio

Desde que empezó el barrio, no me da una fecha, dice que ellos eran propietarios de varios de esos terrenos, dice que él nació en San Pedro, en Barrio la Granja, me dice que varios locales (donde está la farmacia y la tienda de tatuajes) son propiedad de él.

2. ¿Como describiría el barrio, costumbres del barrio?

Es un barrio variado, hay estudiantes y personas que viven desde siempre, los habitantes de toda la vida tienen entre 60 y 80 años.

3.¿Como visualiza el futuro del barrio?

No debería cambiar, solo la iglesia, que hace mucho ruido.

4.¿En que ha cambiado el barrio?

Indica que las personas han variado, hay unos de toda la vida.

5.¿Existen divisiones dentro del mismo barrio?

No, son muy unidos, los antiguos

Entrevista con Roxana Muñoz-Barrio La Granja Avenida 6

1. Años de residir en el barrio

72 años, indica que tiene toda la vida de vivir en San Pedro, desde que se casó se fue a vivir a La Granja, es dueña de un en un edificio de apartamentos de tres niveles que se encuentra a la par de su casa. Doña Roxana alquila apartamentos únicamente a personas que trabajan, no a estudiantes, a menos que vivan en familia (con hijos) o que también trabajen, pues dice que los estudiantes son muy problemáticos, fuman, hacen fiestas, están activos escuchando música, pidiendo Express en horas que las otras personas quieren dormir. Esta medida la tomaron todos los integrantes de la calle en la que vive.

2. ¿Como describiría el barrio, costumbres del barrio?

Todo queda cerca, el Ebais a dos cuadras y el Mas x menos a una cuadra, también sale a bailar a Merecumbe es una zona que le gusta mucho.

3.¿Como visualiza el futuro del barrio?

No debería cambiar, así esta bien.

4.¿En que ha cambiado el barrio?

Indica que el Barrio a mutado, no hay organizaciones comunitarias, en el pasado hubo una organizada por un extranjero, sin embargo él se fue, y muchos de los que eran partícipes de esa organización han muerto, por lo que ya no conoce a casi ningún vecino, los vecinos del frente (dos viviendas) por ejemplo, murieron los dueños, y los hijos vendieron las propiedades a la UNIBE.

5.¿Existen divisiones dentro del mismo barrio?

Las calles dividen el barrio, los que se organizaban anteriormente eran los que se encontraban más cerca de la calle principal, las personas por el parque y por el IAFA se organizan entre ellos.

Entrevista con Dinora - Barrio Azaleas Avenida 6

1. Años de residir en el barrio

Desde que me casé en 1966, 52 años, cuando se mudaron el marido y ella, el barrio apenas estaba empezando, no estaban todas las casas construidas, parece que su esposo ya falleció.

2. ¿Como describiría el barrio, costumbres del barrio?

Es un barrio con mucho comercio sobre la principal, viven muchos estudiantes dice que los estudiantes son un problema, porque hacen fiestas, con mucho ruido, no dejan dormir a los vecinos, salen a tomar y fumar, dice que ella les dice "chiquillos ustedes tienen la culpa, esto es un geriátrico, ustedes se vinieron a meter a un geriátrico, no nos pueden hacer bulla"

3.¿Como visualiza el futuro del barrio?

Únicamente indica que más privacidad y zonas para caminar, porque ellos ahí tienen cerca el Ebais, la UCR, y el Mas x Menos, pero aceras amplias para caminar si necesitan, porque muchas señoras salen con sus enfermeras o empleadas a caminar por la acera.

4.¿En que ha cambiado el barrio?

"Los que vivimos, ya no somos los mismos, muchos se han muerto, o se los han llevado", la señora de aquí al frente, la hija vino este fin de semana, ya la casa está sola, y hay varios que ahorita se mueren. Vino a cambiar mucho la entrada del banco, dice que eso es un problema, por los carros estacionados y la privacidad.

5.¿Existen divisiones dentro del mismo barrio?

Sí, los que están al otro lado(Oeste) no vienen aquí nunca

Entrevista con Andreino - Barrio Pinto

1. Años de residir en el barrio

Desde hace 46 años aproximadamente.

2. ¿Como describiría el barrio, costumbres del barrio?

“Este barrio es muy tranquilo, a veces asaltan, pero es como en todo lado, es de vez en cuando que se viene gente de otros lados, y como es tan solo, aprovechan. Pero no son los de aquí los que hacen maldades”

3.¿Como visualiza el futuro del barrio?

“Aquí nunca hacen nada, siempre donde hacen cosas es por la Iglesia y la escuela”. Indica que en una ocasión se reunieron como vecinos con “una gente” (no sabe de que institución venían), al parecer fue un proceso participativo o de información, indica que dijeron el nombre de ese sector de Barrio Pinto, pero no se acuerda, dice que le pusieron Cale... (¿?), y dice que estaban planeando hacer algo, pero fue hace muchos años, y nunca se dio otra reunión.

4.¿En que ha cambiado el barrio?

Ha cambiado mucho, principalmente por la gente que vive en el sector sur de Barrio Pinto, porque hace unos años, hubo mucho problema de robos, drogadicción y vandalismo, pero ahora lo que viven es mas que todo familias, entonces se ha tranquilizado.

5.¿Existen divisiones dentro del mismo barrio?

Si, se dividen por “La Cruz”, pero no sabe como se llama el sector donde habita.

Anexo 2: Resultados de encuesta virtual para determinar calidad de vida estudiantil y percepción de vivienda social

Se distribuyó la encuesta vía web en grupos de Whatsapp de estudiantes universitarios de diferentes zonas del país, y mediante redes sociales. La encuesta estuvo disponible durante el mes de Noviembre del 2018. La muestra es de 111 encuestas. A continuación se grafican los resultados.

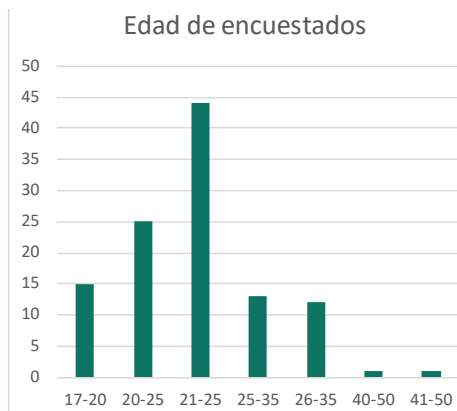


Gráfico 11: Grupo etario
Lara, A. (2019)

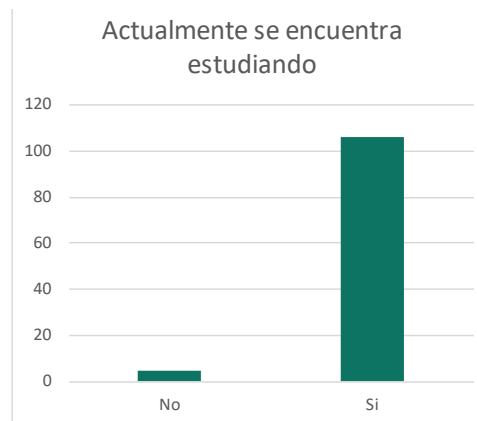


Gráfico 13: Población estudiantil
Lara, A. (2019)

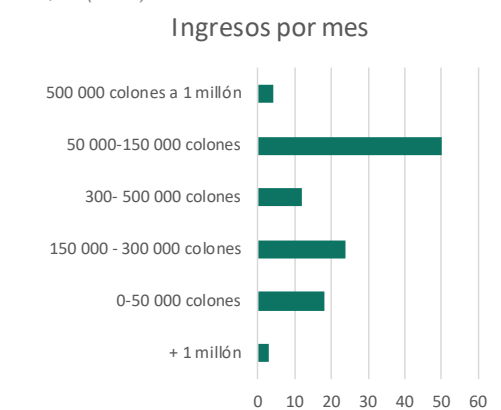


Gráfico 12: Ingresos mensuales
Lara, A. (2019)

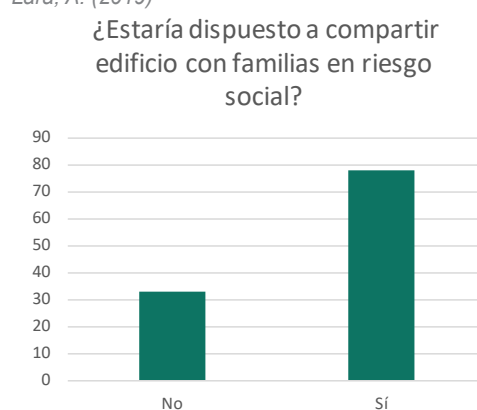


Gráfico 14: Opinión Riesgo social
Lara, A. (2019)

Anexo 3: Clasificación de usos del Plan Regulador actual en esferas

Esfera Reproductiva

Cuido:

- EBAIS
- Sanatorios
- Clínicas
- Hospitales
- Preescolar
- Guarderías
- Escuelas
- Colegios
- Laboratorios Clínicos
- Farmacias

Alimentación

- Viveros
- Pulperías
- Panaderías
- Verdulería
- Carnicerías
- Pescaderías
- Licoreras
- Supermercados

Vestido

- Bazares
- Sastrerías y talleres de costura
- Zapatería
- Tiendas de Ropa o telas
- Reparación de calzado
- Lavanderías

Mantenimiento:

- Mueblerías
- Talleres eléctricos
- Ferreterías

Habitar:

- Hogares para Personas Mayores
- Viviendas Unifamiliares
- Viviendas Multi familiares
- Residencias Estudiantiles
- Apartamentos

Esfera Propia

Espiritual:

- Funerarias
- Cementerios
- Lugares de Culto religioso

Educación y Cultura:

- Academias Educativas
- Instituciones de Educación Superior
- Museos, bibliotecas y kioscos de información
- Teatros, auditorios y salas de conciertos

Deporte y Cuidado personal

- Peluquerías y salones de belleza
- Educativas.
- Escuelas de baile y Gimnasios
- Pistas de Auto-cross o Moto-cross

Entretenimiento:

- Centros de apuestas remotas
- Sodas o cafés
- Restaurantes
- Juegos de Video: Sala con juegos de video, para alquiler en el local.
- Café Internet
- Hoteles
- Bolerías:
- Salas de Billar
- Salones de Patines
- Club social
- Cines teatros y auditorios
- Club Campestre.
- Cantina o Bar
- Clubes Nocturnos para adultos:
- Salones de baile

Esfera Productiva

Comercio:

- Armerías
- Librerías
- Imprentas
- Marqueterías
- Veterinarias
- Centros Comerciales
- Exhibición y venta de vehículos
- Alquiler de vehículos y maquinaria
- Depósito de Materiales

Oficinas e instituciones:

- Estudios fotográficos
- Centrales telefónicas
- Organismos internacionales, embajadas
- Oficinas
- Oficinas bancarias
- Oficina de correos
- Bodegas de recuperación
- Bodegas de materiales no peligrosos
- Bodegas de materiales peligrosos
- Bombas de gasolina
- Lavacarros
- Talleres mecánicos

Industrial

- Ebanisterías y fábricas de muebles
- Artesanías
- Talleres de enderezado y pintura
- Tajos
- Productoras de pan

Esfera Política

- Salones Comunes
- Espacios Públicos
- Servicios Gubernamentales

C6.2 BIBLIOGRAFÍA

Libros :

Casanovas R., Ciocoletto A., Fonseca M (2011). *Construyendo entornos seguros desde la perspectiva de genero*. Institut de Ciències Polítiques i Socials: Barcelona, España.

Cullen, G.(1974). *El paisaje urbano tratado de estética urbanística*. Editorial Blume: Barcelona, España.

Gravano, A.(2013). *Antropología de lo urbano*. Tandil Universidad Nacional del Centro de la provincia de Buenos Aires: Buenos Aires, Argentina.

Jacobs, J.(1961). *Muerte y vida de las grandes ciudades*. Capitán Swing: Madrid, España

Keller, S.(1975). *El vecindario urbano. Una perspectiva sociológica*. Siglo XXI editores, S.A. : Cerro del Agua, Mexico.

Lynch, K.(1960). *La Imagen de la ciudad*. Editorial Gustavo Gili S.A: Barcelona, España.

Noguera, E.(2011). *La ordenación urbanística: conceptos, herramientas y prácticas*. Iniciativa Digital Politècnica: Barcelona, España.

Sanou, O(2004). *Planificación estratégica de la imagen: Patrimonio Urbano de San Pedro de Montes de Oca*. Universidad de Costa Rica: San Pedro, Costa Rica

Valdez, C. (2007). *Reflexiones Urbanas: Artículos y Cartas*. Instituto Tecnológico de Santo Domingo: Santo Domingo, República Dominicana.

Capítulos de libro:

Casanovas, R. y Valdivia, B. (2013). La vida cotidiana en las áreas residenciales monofuncionales de baja densidad. En Comanegra, *Postsuburbia: rehabilitación de urbanizaciones residenciales monofuncionales de baja densidad* (pp.25-35). Barcelona: Comanegra

Artículos de revista:

Álvarez, L., Méndez, G. y Gonçalves, N. (2015). Los sistemas peatonales como sistemas de transporte. *Revista Científica*, (21), 53-64.

Araya M. (2007). San José Siglo XXI Dinámica de capitalismo e imaginarios urbanos. *Vínculos*. Vol 30(1-2), pág 127-146.

Camacho, J. (2002). Perspectivas etnográficas: La observación y la entrevista. *Cuadernos de Antropología* N°12, pág 51-73.

Guevara, J. (2007). Metodología de investigación para la caracterización de corredores urbanos. *La Psicología y la Ciudad*.(10). Tomado de psicolatina.org/10/index.html el 15/07/2018

Mayorga, M., Fontana, M. (2012). Espacios de Centralidad urbana y redes de infraestructura. *Bitácora Urbano Territorial*. Vol 2(21). Tomado el 25/07/2018 de <http://xurl.es/zg27f>

Muxi, Z. (2011). La ley de Barrios en Cataluña: la perspectiva de género como herramienta de planificación. *FEMINISMO/S*, 17, pág 105-129.

Ortiz, S. (2014). Espacio público, género e (in) seguridad. *Institut de Ciències Polítiques i Socials*: Barcelona, España

Pareja, M. y Simó, M. (2014) Dinámicas en el entorno construido: renovación, gentrificación y turismo. El caso de la barceloneta. *Arquitectura, Ciudad y Entorno*. Vol 9 (26), pág 201-222. Tomado el 17/09/2018 de <https://bit.ly/2NydHoy>

Sequeda, J., Rodríguez, T. (2017). Turismo, abandono y desplazamiento: Mapeando el barrio de La Boca en Buenos Aires. *Journal of Latin American Geography*. Vol 16(1). Tomado el 18/9/2018 de <https://bit.ly/2r17A4K>

Umaña, C. (2012). Urbanismo Tactico. *Revista Arquis Vol 1(2)*. Tomado el 18/10/2018 de revistas.ucr.ac.cr/index.php/revistarquis/article/view/1302.

Tesis:

Ciocoletto, A. (2014). *Urbanismo para la vida cotidiana. Herramientas de análisis y evaluación urbana a escala de barrio desde la perspectiva de género* (Tesis doctoral). Universidad Politécnica de Cataluña, Barcelona.

Silva, R. (2015). *Ergociudad: Concepción modélica de la calidad de vida urbana desde la perspectiva ergonómica y de diseño urbano*. (Tesis doctoral). Universidad Politécnica de Madrid, Madrid.

Web:

Rigal, A. (2016). *Carrefour 24 horas abierto: ¿Quién hace la compra a las tres de la mañana?*. Recuperado de <https://bit.ly/2lgYiFi>

Bradshaw, C. (1993). *Creating and using a rating system for neighborhood walkability towards an agenda for "Local Heroes"*. Recuperado de: <https://bit.ly/2lCtQc8>

Guevara, J., Rodríguez, C. (2006). Tiempo libre y modo de vida en el vecindario urbano. *Psicología para América Latina*, (6) Recuperado el 22 de julio de 2018, de <http://xurl.es/0lgfnTesis>

Canasta básica refleja diferencia de precios de hasta el 26% entre supermercados (5 de octubre de 2013). *El Financiero*. Recuperado de <https://bit.ly/36qjcdM>