



Universidad de Costa Rica
Facultad de Ingeniería
Escuela de Arquitectura

Proyectos de Vivienda Social en Costa Rica 2005-2019

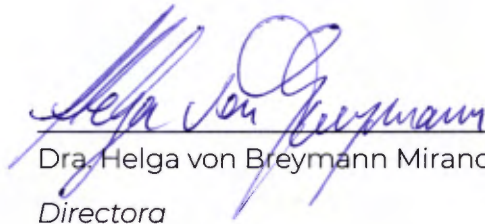
*Aciertos y desaciertos desde la
experiencia del residente*

Seminario final de graduación
para optar por el grado de
Licenciatura en Arquitectura

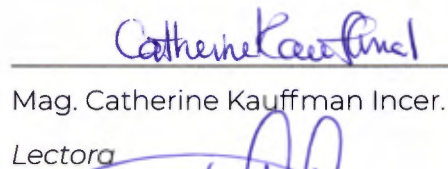
*Paola A. Rojas Álvarez B46033
Andrés Mora Sandoval B44607
Valeria A. Chacón Reyes B11778
Lucía Rodríguez Ramírez B35962
Mauricio Ramírez Ramírez B15317*

2021


Comité Evaluador



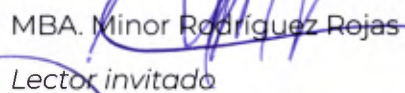
Dra. Helga von Breymann Miranda.
Directora



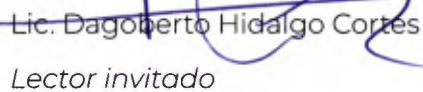
Mag. Catherine Kauffman Incer.
Lectora



Mag. Dania Chavarria Núñez
Lectora



MBA. Minor Rodríguez Rojas
Lector invitado



Lic. Dagoberto Hidalgo Cortes
Lector invitado

Agradecimientos

Externamos nuestro más profundo agradecimiento a Helga por haber sido nuestra guía y fundamental apoyo durante todo el proceso de investigación. A Catherine y a Dania por sus palabras y ayuda cuando lo necesitamos. Esta investigación no hubiera sido posible sin la asistencia del BANHVI, FUPROVI, Fundación Costa Rica-Canadá y de don Carol Prado. Además, queremos extender las gracias a los y las líderes comunales que nos ayudaron a conseguir contactos para las encuestas, gracias doña María Magdalena, doña Marisel Campos, don Mauricio, don Froylan Salazar, doña Ana Yancy Muñoz, doña Siony Garro, doña Candelaria Vega, doña Margot Fernández, doña Flor Cháves, doña Yorleny Fonseca, doña Inés Hernández, doña Johana Ortega Siles, doña Zaiga Gonzalez, doña Marcela Guzman y doña Hellen Vanesa Solano Rojas. Agradecemos también a todos los y las vecinas que colaboraron con la encuesta telefónica.

Gracias a todos aquellos que colaboraron de alguna u otra forma durante este proceso.

Dedicatoria

- Para mi mamá Suyen y mi papá Armando, por apoyarme durante estos años en absolutamente todo. Para mi Greta que siempre me ha acompañado. Gracias a todas aquellas que siempre estuvieron ahí de alguna u otra manera./ - *Paola*
- Para mi papá y mi mamá que me han apoyado incondicionalmente durante estos años, al igual que a mi familia y amistades que me han acompañado durante todo este proceso y han sido fundamentales para haber llegado hasta aquí . Gracias./ - *Andrés*
- A mi padre Luis, a mi madre Dinia y a mi abuela Roxana por el apoyo incondicional durante este proceso. A toda mi familia y mis amistades por siempre motivarme a llevar este proceso hasta el final. A Ramona por estar ahí desinteresadamente. Finalmente, a mi tía Patricia y abuela Luz quienes, con su ejemplo, me mantienen soñando día a día./ - *Valeria*
- Mi mamá y mi papá por acompañarme en esta montaña rusa dándome todo su apoyo y amor incondicional. La Macha e Iri que me hicieron entender mis metas y nunca tirar la toalla. Mis abuelitas y abuelito que me han dado todo su amor y sus bendiciones. A todas mis amistades, Mari, Mich y Mari así como mi familia, tíos, tías, primos, primas, que de una u otra forma han estado presentes y me han alentado a ser más. A la playa por darme inspiración./ - *Lucía*
- A mi núcleo familiar, mi mamá y mis hermanas por el soporte incondicional durante toda mi vida universitaria. A mis amistades más cercanas por enseñarme tanto desde decenas de perspectivas distintas. En especial a Rumo que fue la persona que más creyó en mí durante este proceso; y a todas las personas que directa o indirectamente me retaron a ser la mejor versión de mí./ - *Mauricio*

Resumen

En Costa Rica, los proyectos de vivienda social otorgados por la modalidad del Artículo 59 del Banco Hipotecario de la Vivienda han crecido exponencialmente en cantidad y desarrollo en los últimos años. Los proyectos son desarrollados por diversas constructoras, quienes deciden la ubicación, diseño de los conjuntos y viviendas, así como las listas de beneficiarios, lo cual es luego revisado por las instituciones a cargo, como lo son el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos. Estos procedimientos, sumados a las dificultades de acceso al suelo urbano bien calificado, a los altos costos de los desarrollos y a las dificultades de los trámites han generado una compleja atmósfera en la producción de vivienda de interés social que está repercutiendo en la calidad de soluciones residenciales que se otorgan a la población de los estratos socioeconómicos más bajos.

A partir de esta problemática identificada, esta investigación propone como objetivo evaluar 15 proyectos de vivienda de interés social, realizados entre el año 2005 al 2019 en la Región Central de Costa Rica, mediante

un sistema de indicadores físico-espaciales y de satisfacción residencial, para la identificación y promoción de las características de los proyectos que se traducen en mejores experiencias residenciales para el beneficiario.

Se planteó un enfoque metodológico mixto con técnicas cualitativas y cuantitativas, que permitieron un abordaje tanto a nivel físico-espacial como psico-social. Como primera etapa se realizó la investigación preliminar, con su respectiva revisión de datos bibliográficos y construcción del instrumento. Posterior a esto, se llevó a cabo la recolección de datos a partir del trabajo de campo. La muestra analizada constó de 30 encuestas en cada uno de los 15 proyectos de vivienda de interés social ubicados en la Región Central de Costa Rica, para un total de 450 personas encuestadas.

Para el análisis de la información, se elaboraron mapas y estudios sobre las características físicas de los ámbitos estudiados, información que fue recolectada mediante las Fichas de Información de cada proyecto. También se realizó un estudio estadístico de tipo descriptivo sobre cada variable

contemplada, con el fin de conocer sus medias, valores mínimos y máximos, así como las frecuencias. Secuencialmente se realizaron estudios de correlación para conocer posibles variaciones sistemáticas entre variables.

A partir de estos análisis, se pudo identificar relaciones entre diferentes aspectos físico-espaciales con características del ambiente del barrio y de sus habitantes. De los principales hallazgos de este estudio se destacan que las altas calificaciones relacionadas con el Apego al lugar se relacionan positivamente con diferentes variables como la Satisfacción Residencial, si el proyecto se encuentra en una zona rural, si el estado de sus espacios de encuentro es óptimo, si la cantidad de viviendas en el proyecto es reducida y procedencia de sus habitantes, entre otros.

Esto motivó a que se confeccionara una serie de recomendaciones planteadas en modo de aciertos y desaciertos. Entre ellas destacamos que por ejemplo, los proyectos no tengan una gran cantidad de viviendas lo cual afecta a la organización comunal y por ende al apego de sus habitantes con el sitio,

o que se analice más detenidamente el emplazamiento de los espacios de encuentro comunal ya que esto propicia que se dinamicen las redes vecinales.

Consideramos que esta investigación es relevante ya que propone un enfoque alternativo de análisis de los proyectos de VIS. Que si bien es cierto, existen muchas figuras involucradas, tanto desde el espectro privado como desde el público, no ha existido un cruce de información óptimo ni un enfoque que haga referencia a la Satisfacción Residencial que perciben las personas que habitan estos proyectos. Por último, vale la pena plantear que existan diversos instrumentos de estudio para la elaboración de políticas públicas robustas que propicien una mejor dirección para estos proyectos.

Palabras clave: VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL; SATISFACCIÓN RESIDENCIAL; EVALUACIÓN POST OCUPACIÓN; CALIDAD DE VIDA; COSTA RICA.

Breymann Miranda, Helga von
(Directora del TFG)

Tabla de Contenidos

Resumen	vi
Tabla de Contenidos	Viii
Índice de Figuras	xvi
Índice de Tablas	xviii
Índice de Planos	xx
Índice de Fichas	xxiii
Índice de Anexos	xxvii
1. Introducción	1
1.1 Antecedentes	3
1.2 Problema y Objeto de Estudio	14
1.3 Delimitación	16
1.4 Preguntas de investigación	19
1.5 Justificación	20
1.5 Objetivos	22
2. Marco Teórico	24
2.1. Vivienda y hábitat	26
2.2. Calidad de vida y satisfacción	28
2.3. Evaluación Post Ocupación	30
3. Marco Metodológico	32
3.1. Concepción metodológica	34
3.2 Participantes y Procedimiento de recolección	34
3.3 Instrumentos	35

3.4	Análisis de información	35
3.5	Descripción detallada del procedimiento metodológico	36
3.6	Limitaciones	43
3.7	Cronograma de trabajo	44
4.	Proyectos Estudiados	46
4.1	Las Brisas II	50
	Mapa de comercios y servicios de Las Brisas II.	52
	Mapa de vías y flujos del proyecto Las Brisas II.	54
	Mapa de equipamiento del proyecto Las Brisas II.	56
	Conjunto del proyecto Las Brisas II.	58
	Análisis de la tipología de vivienda del proyectos Las Brisas II.	60
	Resultados de la encuesta.	62
	Remodelaciones.	65
	Correlaciones.	66
4.2	Betel	70
	Mapa de comercios y servicios del proyecto Betel.	72
	Mapa de vías y flujos del proyecto Betel.	74
	Mapa de equipamiento del proyecto Betel.	76
	Conjunto del proyecto Betel.	78
	Análisis de la tipología de vivienda del proyectos Betel.	80
	Resultados de la encuesta.	81
	Remodelaciones.	84

Correlaciones. _____	85
4.3. La Esperanza _____	88
Mapa de comercios y servicios de La Esperanza. _____	90
Mapa de vías y flujos del proyecto La Esperanza. _____	92
Mapa de equipamiento del proyecto La Esperanza. _____	94
Conjunto del proyecto La Esperanza. _____	96
Análisis de la tipología de vivienda del proyectos La Esperanza. _____	98
Resultados de la encuesta. _____	104
Remodelaciones. _____	107
Correlaciones. _____	108
4.4. Las Mandarinas _____	110
Mapa de comercios y servicios de Las Mandarinas. _____	112
Mapa de vías y flujos del proyecto Las Mandarinas. _____	114
Mapa de equipamiento del proyecto Las Mandarinas. _____	116
Conjunto del proyecto Las Mandarinas. _____	118
Análisis de la tipología de vivienda del proyectos Las Mandarinas. _____	120
Resultados de la encuesta. _____	122
Remodelaciones. _____	125
Correlaciones. _____	126
4.5. Colinas de Noche Buena _____	130
Mapa de comercios y servicios de Colinas de Noche Buena. _____	132
Mapa de vías y flujos de Colinas de Noche Buena. _____	134

Mapa de equipamiento de Colinas de Noche Buena. _____	136
Conjunto del proyecto Colinas de Noche Buena. _____	138
Análisis de la tipología de vivienda del proyectos Colinas de Noche Buena. _____	140
Resultados de la encuesta. _____	142
Remodelaciones. _____	145
Correlaciones. _____	146
4.6. Nuevo Carrizal _____	150
Mapa de comercios y servicios de Nuevo Carrizal. _____	152
Mapa de vías y flujos del proyecto Nuevo Carrizal. _____	154
Mapa de equipamiento del proyecto Nuevo Carrizal. _____	156
Conjunto del proyecto Nuevo Carrizal. _____	158
Análisis de la tipología de vivienda del proyectos Nuevo Carrizal. _____	160
Resultados de la encuesta. _____	161
Remodelaciones. _____	164
Correlaciones. _____	165
4.7. Vista Hermosa _____	168
Mapa de comercios y servicios de Vista Hermosa. _____	170
Mapa de vías y flujos del proyecto Vista Hermosa. _____	172
Mapa de equipamiento del proyecto Vista Hermosa. _____	174
Conjunto del proyecto Vista Hermosa. _____	176
Análisis de la tipología de vivienda del proyectos Vista Hermosa. _____	178

Resultados de la encuesta. _____	179
Remodelaciones. _____	182
Correlaciones. _____	183
4.8.Linda Vista _____	186
Mapa de comercios y servicios del proyecto Linda Vista _	188
Mapa de vías y flujos del proyecto Linda Vista. _____	190
Mapa de equipamiento del proyecto Linda Vista. _____	192
Conjunto del proyecto Vista Hermosa. _____	194
Análisis de la tipología de vivienda del proyectos Vista Hermosa. _____	196
Resultados de la encuesta. _____	198
Remodelaciones. _____	201
Correlaciones. _____	202
4.9. Villa Paola _____	204
Mapa de comercios y servicios del proyecto Villa Paola _	206
Mapa de vías y flujos del proyecto Villa Paola. _____	208
Mapa de equipamiento del proyecto Villa Paola. _____	210
Conjunto del proyecto Vista Hermosa. _____	212
Análisis de la tipología de vivienda del proyectos Vista Hermosa. _____	214
Resultados de la encuesta. _____	215
Remodelaciones. _____	218
Correlaciones. _____	219
4.10. Orokay II _____	222

Mapa de comercios y servicios del proyecto Orokay II. ____	224
Mapa de flujos y vías del proyecto Orokay II. _____	226
Mapa de equipamiento del proyecto Orokay II. _____	228
Conjunto del proyecto Vista Hermosa. _____	230
Análisis de la tipología de vivienda del proyectos Vista Hermosa. _____	232
Resultados de la encuesta. _____	233
Remodelaciones. _____	236
Correlaciones. _____	237
4.11. Condominio San Martín _____	240
Mapa de comercios y servicios de San Martín. _____	242
Mapa de flujos y vías del proyecto San Martín. _____	244
Mapa de equipamiento del proyecto San Martín. _____	246
Conjunto del proyecto San Martín. _____	248
Análisis de la tipología de vivienda del proyectos Vista Hermosa. _____	250
Resultados de la encuesta. _____	251
Remodelaciones. _____	254
Correlaciones. _____	255
4.12. La Arboleda _____	258
Mapa de comercios y servicios de La Arboleda. _____	260
Mapa de flujos y vías del proyecto La Arboleda. _____	262
Mapa de equipamiento del proyecto La Arboleda. _____	264

Conjunto del proyecto La Arboleda. _____	266
Análisis de la tipología de vivienda del proyecto La Arboleda. _____	268
Resultados de la encuesta. _____	270
Remodelaciones. _____	273
Correlaciones. _____	273
4.13. Valle del Sol _____	276
Mapa de comercios y servicios de Valles del Sol. _____	278
Mapa de flujos y vías del proyecto Valles del Sol. _____	280
Mapa de equipamiento del proyecto Valles del Sol. _____	282
Conjunto del proyecto Vista Hermosa. _____	284
Análisis de la tipología de vivienda del proyectos Vista Hermosa. _____	286
Resultados de la encuesta. _____	288
Remodelaciones. _____	291
Correlaciones. _____	291
4.14. Las Anas _____	294
Mapa de comercios y servicios del proyecto Las Anas. _____	296
Mapa de flujos y vías del proyecto Las Anas. _____	298
Mapa de equipamiento del proyecto Las Anas. _____	300
Conjunto del proyecto Vista Hermosa. _____	302
Análisis de la tipología de vivienda del proyectos Vista Hermosa. _____	304
Resultados de la encuesta. _____	308

Remodelaciones.	_____	311
Correlaciones.	_____	311
4.15. Dulce Nombre de Jesús	_____	314
Mapa de comercios y servicios de Dulce Nombre de Jesús.	___	316
Mapa de flujos y vías de Dulce Nombre de Jesús.	_____	318
Mapa de equipamiento de Dulce Nombre de Jesús.	_____	320
Conjunto del proyecto Dulce Nombre de Jesús.	_____	322
Análisis de la tipología de vivienda del proyectos Dulce Nombre de Jesús.	_____	324
Resultados de la encuesta.	_____	325
Remodelaciones.	_____	328
Correlaciones.	_____	328
4.16 Resultados Generales.	_____	331
5. Conclusiones	_____	338
5.1 Conclusiones Individuales.	_____	340
5.2 Conclusiones Generales.	_____	364
5.3 Recomendaciones.	_____	367
6. Referencias Bibliográficas	_____	368
Anexos	_____	374

Índice de Figuras

Figura 1: Mapa de la Región Central de Costa Rica. _____	17
Figura 2: Diagramación de trabajo a lo largo de las Etapas y Fases de investigación. _____	36
Figura 3: Distribución de los proyectos a lo largo de la Región Central. _____	40
Figura 4: Cronograma de trabajo. _____	44
Figura 5: Simbología de íconos. _____	49
Figura 6: Fotografía de Las Brisas II. _____	51
Figura 7: Fotografía de Betel. _____	71
Figura 8: Fotografía de Betel. _____	87
Figura 9: Fotografía de La Esperanza. _____	89
Figura 10: Fotografía de Las Mandarinas. _____	111
Figura 11: Fotografía de Colinas de Noche Buena. _____	131
Figura 12: Fotografía de Nuevo Carrizal. _____	151
Figura 13: Fotografía de Vista Hermosa. _____	169
Figura 14: Fotografía de Linda Vista. _____	187
Figura 15: Fotografía de Villa Paola. _____	205
Figura 16: Fotografía de Orokey II. _____	223
Figura 17: Fotografía de San Martín. _____	241
Figura 18: Fotografía de San Martín. _____	257
Figura 19: Fotografía de La Arboleda. _____	259
Figura 20: Fotografía de Valle del Sol. _____	277
Figura 21: Fotografía de Las Anas. _____	295

Figura 22: Fotografía de Dulce Nombre de Jesús.	315
Figura 23: Conclusiones Las Brisas II.	340
Figura 24: Conclusiones Betel.	342
Figura 25: Conclusiones La Esperanza.	343
Figura 26: Conclusiones Las Mandarinas.	345
Figura 27: Conclusiones Colinas de Noche Buena.	347
Figura 28: Conclusiones Nuevo Carrizal.	348
Figura 29: Conclusiones Vista Hermosa.	350
Figura 30: Conclusiones Linda Vista.	351
Figura 31: Conclusiones Villa Paola.	353
Figura 32: Conclusiones Orokay II.	354
Figura 33: Conclusiones San Martín.	356
Figura 34: Conclusiones La Arboleda.	357
Figura 35: Conclusiones Valle del Sol.	359
Figura 36: Conclusiones Las Anas.	361
Figura 37: Conclusiones Dulce Nombre de Jesús.	362
Figura 38: Ventajas y desventajas Condominio - Urbanización.	366

Índice de Tablas

Tabla 1: Actores. _____	6
Tabla 2: Proyectos seleccionados. _____	18
Tabla 3: Distribución de los proyectos por estudiante. _____	41
Tabla 4: Correlaciones Las Brisas II. _____	66
Tabla 5: Correlaciones Las Brisas II. _____	67
Tabla 6: Correlaciones Las Brisas II. _____	67
Tabla 7: Correlaciones Las Brisas II. _____	68
Tabla 8: Correlaciones Betel. _____	85
Tabla 9: Correlaciones Betel. _____	86
Tabla 10: Correlaciones Betel. _____	86
Tabla 11: Correlaciones La Esperanza. _____	109
Tabla 12: Correlaciones La Esperanza. _____	109
Tabla 13: Correlaciones Las Mandarinas. _____	127
Tabla 14: Correlaciones Las Mandarinas. _____	128
Tabla 15: Correlaciones Las Mandarinas. _____	129
Tabla 16: Correlaciones Colinas de Noche Buena. _____	147
Tabla 17: Correlaciones Colinas de Noche Buena. _____	148
Tabla 18: Correlaciones Colinas de Noche Buena. _____	148
Tabla 19: Correlaciones Colinas de Noche Buena. _____	149
Tabla 20: Correlaciones Nuevo Carrizal. _____	191
Tabla 21: Correlaciones Nuevo Carrizal. _____	192
Tabla 22: Correlaciones Nuevo Carrizal. _____	192

Tabla 23: Correlaciones Vista Hermosa.	_____	184
Tabla 24: Correlaciones Vista Hermosa.	_____	185
Tabla 25: Correlaciones Vista Hermosa.	_____	185
Tabla 26: Correlaciones Linda Vista.	_____	222
Tabla 27: Correlaciones Linda Vista.	_____	203
Tabla 28: Correlaciones Linda Vista.	_____	203
Tabla 29: Correlaciones Villa Paola.	_____	219
Tabla 30: Correlaciones Villa Paola.	_____	220
Tabla 31: Correlaciones Villa Paola.	_____	221
Tabla 32: Correlaciones Orokay II.	_____	237
Tabla 33: Correlaciones Orokay II.	_____	238
Tabla 34: Correlaciones Orokay II.	_____	239
Tabla 35: Correlaciones San Martín.	_____	255
Tabla 36: Correlaciones San Martín.	_____	256
Tabla 37: Correlaciones San Martín.	_____	256
Tabla 38: Correlaciones La Arboleda.	_____	274
Tabla 39: Correlaciones La Arboleda.	_____	275
Tabla 40: Correlaciones La Arboleda.	_____	275
Tabla 41: Correlaciones Valle del Sol.	_____	292
Tabla 42: Correlaciones Valle del Sol.	_____	293
Tabla 43: Correlaciones Valle del Sol.	_____	293
Tabla 44: Correlaciones Las Anas.	_____	312
Tabla 45: Correlaciones Las Anas.	_____	312

Tabla 46: Correlaciones Las Anas. _____	313
Tabla 47: Correlaciones Dulce Nombre de Jesús. _____	329
Tabla 48: Correlaciones Dulce Nombre de Jesús. _____	330
Tabla 49: Correlaciones Dulce Nombre de Jesús. _____	330
Tabla 50: Correlaciones Generales. _____	331
Tabla 51: Comparación media Satisfacción, Apoyo y Apego. _____	332
Tabla 52: Correlaciones Generales. _____	333
Tabla 53: Comparación media Satisfacción, Seguridad y Número de casas. _____	334
Tabla 54: Correlaciones Generales. _____	335
Tabla 55: Correlaciones Generales. _____	335
Tabla 56: Comparación media Satisfacción, Casa y Tamaño. _____	336
Tabla 57: Correlaciones Generales. _____	337

Índice de Planos

Plano 1: Tipología A de Las Brisas II. _____	60
Plano 2: Tipología B de Las Brisas II. _____	61
Plano 3: Remodelaciones en Las Brisas II. _____	65
Plano 4: Tipología A de Betel. _____	80
Plano 5: Remodelaciones en Betel. _____	84
Plano 6: Tipología A de La Eperanza. _____	98
Plano 7: Tipología B de La Eperanza. _____	99

Plano 8: Tipología C de La Eperanza. _____	100
Plano 9: Tipología D de La Eperanza. _____	101
Plano 10: Tipología E de La Eperanza, nivel 1. _____	102
Plano 11: Tipología E de La Eperanza, nivel 2. _____	103
Plano 12: Remodelaciones en La Esperanza. _____	107
Plano 13: Tipología A de Las Mandarinas. _____	120
Plano 14: Tipología B de Las Mandarinas. _____	120
Plano 15: Tipología C de Las Mandarinas. _____	121
Plano 16: Remodelaciones en Las Mandarinas. _____	125
Plano 17: Tipología A de Colinas de Noche Buena. _____	166
Plano 18: Tipología B de Colinas de Noche Buena. _____	167
Plano 19: Remodelaciones en Colinas de Noche Buena. _____	145
Plano 20: Tipología A de Nuevo Carrizal. _____	160
Plano 21: Remodelaciones en Nuevo Carrizal. _____	164
Plano 22: Tipología A de Vista Hermosa. _____	178
Plano 23: Remodelaciones en Vista Hermosa. _____	182
Plano 24: Tipología A de Linda Vista. _____	196
Plano 25: Tipología B de Linda Vista. _____	196
Plano 26: Tipología C de Linda Vista. _____	197
Plano 27: Tipología D de Linda Vista. _____	197
Plano 28: Remodelaciones en Linda Vista. _____	201
Plano 29: Tipología A de Villa Paola. _____	214
Plano 30: Remodelaciones en Villa Paola. _____	218

Plano 31: Tipología A de Orokay II. _____	232
Plano 32: Remodelaciones en Orokay II. _____	236
Plano 33: Tipología A de San Martín. _____	250
Plano 34: Remodelaciones en San Martín. _____	254
Plano 35: Tipología A de La Arboleda. _____	268
Plano 36: Tipología B de La Arboleda. _____	268
Plano 37: Tipología C de La Arboleda. _____	269
Plano 38: Remodelaciones en La Arboleda. _____	273
Plano 39: Tipología A de Valle del Sol. _____	286
Plano 40: Tipología B de Valle del Sol. _____	287
Plano 41: Remodelaciones en Valle del Sol. _____	291
Plano 42: Tipología A de Las Anas. _____	304
Plano 43: Tipología B de Las Anas _____	305
Plano 44: Tipología C de Las Anas. _____	306
Plano 45: Tipología D de Las Anas. _____	307
Plano 46: Remodelaciones en Las Anas. _____	311
Plano 47: Tipología A de Dulce Nombre de Jesús. _____	324
Plano 48: Remodelaciones en Dulce Nombre de Jesús. _____	328

Índice de Fichas

Ficha 1: Servicios y comercios de Las Brisas II. _____	52
Ficha 2: Transporte y Flujos de Las Brisas II. _____	54
Ficha 3: Equipamientos de Las Brisas II. _____	56
Ficha 4: Análisis de conjunto de Las Brisas II. _____	58
Ficha 5: Resultados de la encuesta en Las Brisas II 1/3. _____	62
Ficha 6: Resultados de la encuesta en Las Brisas II 2/3. _____	63
Ficha 7: Resultados de la encuesta en Las Brisas II 3/3. _____	64
Ficha 8: Servicios y Comercios de Betel. _____	72
Ficha 9: Transporte y Flujos de Betel. _____	74
Ficha 10: Equipamientos de Betel. _____	76
Ficha 11: Análisis de conjunto de Betel. _____	78
Ficha 12: Resultados de la encuesta en Betel 1/3. _____	81
Ficha 13: Resultados de la encuesta en Betel 2/3. Fuente. _____	82
Ficha 14: Resultados de la encuesta en Betel 3/3. Fuente. _____	83
Ficha 15: Servicios y comercios de La Esperanza. _____	90
Ficha 16: Transporte y Flujos de La Esperanza. _____	92
Ficha 17: Equipamientos de La Esperanza. _____	94
Ficha 18: Análisis de conjunto de La Esperanza. _____	96
Ficha 19: Resultados de la encuesta de La Esperanza 1/3. _____	104
Ficha 20: Resultados de la encuesta de La Esperanza 2/3. _____	105
Ficha 21: Resultados de la encuesta de La Esperanza 3/3. _____	106
Ficha 22: Servicios y comercios de Las Mandarinas. _____	112

Ficha 23: Transporte t Flujos de Las Mandarinas. _____	114
Ficha 24: Equipamientos de Las Mandarinas. _____	116
Ficha 25: Análisis de conjunto de Las Mandarinas. _____	118
Ficha 26: Resultados de la encuesta en Las Mandarinas 1/3. _____	122
Ficha 27: Resultados de la encuesta en Las Mandarinas 1/3. _____	123
Ficha 28: Resultados de la encuesta en Las Mandarinas 1/3. _____	124
Ficha 29: Servicios y comercios de Colinas de Noche Buena. _____	132
Ficha 30: Transporte y Flujos de Colinas de Noche Buena. _____	134
Ficha 31: Equipamiento de Colinas de Noche Buena. _____	136
Ficha 32: Análisis de conjunto de Colinas de Noche Buena. _____	138
Ficha 33: Resultados de la encuesta en Colinas de Noche Buena 1/3. _	142
Ficha 34: Resultados de la encuesta en Colinas de Noche Buena 2/3. _	143
Ficha 35: Resultados de la encuesta en Colinas de Noche Buena 3/3. _	144
Ficha 36: Servicios y comercios de Nuevo Carrizal. _____	152
Ficha 37: Transporte y Flujos de Nuevo Carrizal. _____	154
Ficha 38: Equipamientos de Nuevo Carrizal. _____	156
Ficha 39: Análisis de conjunto de Nuevo Carrizal. _____	158
Ficha 40: Resultados de las encuestas en Nuevo Carrizal 1/3. _____	161
Plano 41: Resultados de las encuestas en Nuevo Carrizal 2/3. _____	162
Ficha 42: Resultados de las encuestas en Nuevo Carrizal 3/3. _____	163
Ficha 43: Servicios y comercios de Vista Hermosa. _____	170
Ficha 44: Transporte y Flujos de Vista Hermosa. _____	172
Ficha 45: Equipamientos de Vista Hermosa. _____	174

Ficha 46: Análisis de conjunto de Vista Hermosa. _____	176
Ficha 47: Resultados de las encuestas en Vista Hermosa 1/3. _____	179
Ficha 48: Resultados de las encuestas en Vista Hermosa 2/3. _____	180
Ficha 49: Resultados de las encuestas en Vista Hermosa 3/3. _____	181
Ficha 50: Servicios y comercios de Linda Vista. _____	188
Ficha 51: Transporte y Flujos de Linda Vista. _____	190
Ficha 52: Equipamientos de Linda Vista. _____	192
Ficha 53: Análisis de conjunto de Linda Vista. _____	194
Ficha 54: Resultados de la encuesta en Linda Vista 1/3. _____	198
Ficha 55: Resultados de la encuesta en Linda Vista 2/3. _____	199
Ficha 56: Resultados de la encuesta en Linda Vista 3/3. _____	200
Ficha 57: Servicios y comercios de Villa Paola. _____	206
Ficha 58: Transporte Y Flujos de Villa Paola. _____	208
Ficha 59: Equipamiento de Villa Paola. _____	210
Ficha 60: Análisis de conjunto de Villa Paola. _____	212
Ficha 61: Resultados de la encuestas en Villa Paola 1/3. _____	215
Ficha 62: Resultados de la encuestas en Villa Paola 2/3. _____	216
Ficha 63: Resultados de la encuestas en Villa Paola 3/3. _____	217
Ficha 64: Servicios y comercios de Orokay II. _____	224
Ficha 65: Transporte y Flujos de Orokay II. _____	226
Ficha 66: Equipamiento de Orokay II. _____	228
Ficha 67: Análisis de conjunto de Orokay II. _____	230
Ficha 68: Resultados de la encuesta en Orokay II 1/3. _____	233

Ficha 69: Resultados de la encuesta en Orokay II 2/3. _____	234
Ficha 70: Resultados de la encuesta en Orokay II 3/3. _____	235
Ficha 71: Servicios y comercios de San Martín. _____	242
Ficha 72: Transporte y Flujos de San Martín. _____	244
Ficha 73: Equipamientos de San Martín. _____	246
Ficha 74: Análisis de conjunto de San Martín. _____	248
Ficha 75: Resultados de la encuesta en San Martín 1/3. _____	251
Ficha 76: Resultados de la encuesta en San Martín 2/3. _____	252
Ficha 77: Resultados de la encuesta en San Martín 3/3. _____	253
Ficha 78: Servicios y comercios de La Arboleda. _____	260
Ficha 79: Transporte y Flujos de La Arboleda. _____	262
Ficha 80: Equipamiento de La Arboleda. _____	264
Ficha 81: Análisis de conjunto de La Arboleda. _____	266
Ficha 82: Resultados de la encuesta en La Arboleda 1/3. _____	270
Ficha 83: Resultados de la encuesta en La Arboleda 2/3. _____	272
Ficha 84: Resultados de la encuesta en La Arboleda 3/3. _____	274
Ficha 85: Servicios y comercios de Valle del Sol. _____	278
Ficha 86: Transporte y Flujos de Valle del Sol. _____	280
Ficha 87: Equipamiento de Valle del Sol. _____	282
Ficha 88: Análisis de conjunto de Valle del Sol. _____	284
Ficha 89: Resultados de la encuesta en Valle del Sol 1/3. _____	288
Ficha 90: Resultados de la encuesta en Valle del Sol 2/3. _____	290
Ficha 91: Resultados de la encuesta en Valle del Sol 3/3. _____	292

Ficha 92: Servicios y comercios de Las Anas. _____	296
Ficha 93: Transporte y Flujos de Las Anas. _____	298
Ficha 94: Equipamiento de Las Anas. _____	300
Ficha 95: Análisis de conjunto de Las Anas. _____	302
Ficha 96: Resultados de la encuesta en Las Anas 1/3. _____	308
Ficha 97: Resultados de la encuesta en Las Anas 2/3. _____	309
Ficha 98: Resultados de la encuesta en Las Anas 3/3. _____	310
Ficha 99: Servicios y comercios de Dulce Nombre de Jesús. _____	316
Ficha 100: Transporte y Flujos de Dulce Nombre de Jesús. _____	318
Ficha 101: Equipamiento de Dulce Nombre de Jesús. _____	320
Ficha 102: Análisis de conjunto de Dulce Nombre de Jesús. _____	322
Ficha 103: Resultados de la encuesta en Dulce Nombre de Jesús 1/3. _____	325
Ficha 104: Resultados de la encuesta en Dulce Nombre de Jesús 2/3. _____	326
Ficha 105: Resultados de la encuesta en Dulce Nombre de Jesús 3/3. _____	327

Índice de Anexos

Anexo 1: Encuesta para la evaluación del ámbito residencial. _____	375
--	------------



Introducción

Introducción./

— Antecedentes

Contexto político y actores

Estudios sobre Calidad de Vida y VIS

— Problema y objeto de estudio

— Delimitación

— Preguntas de investigación

— Justificación

— Objetivos

1. Introducción

Desde el siglo XX el país ha empezado a desarrollar una serie de intervenciones en el tema de vivienda social, cuyos objetivos se han enfocado básicamente en solucionar la necesidad de vivienda del país. Desde la Ley de Casas Baratas en 1922, hasta la creación de los Bonos Familiares de Vivienda (BFV) y el Sistema Financiero Nacional para Vivienda (SFNV) en 1987, se ha ido trabajando a nivel nacional en diferentes maneras de enfrentar esta necesidad. A pesar de estos intentos, el problema prevalece y se ha ramificado en otra serie de problemáticas que inciden directa e indirectamente en el éxito de los proyectos de vivienda social.

Los subsidios entregados por el Estado han ayudado a muchas personas a obtener una vivienda. Muchas de estas son trasladadas de los precarios o de la vivienda anterior para ser reubicadas en los proyectos de vivienda social otorgados por el Estado. Sin embargo, en muchas ocasiones, las familias beneficiarias abandonan la vivienda, la modifican o la expanden, pues estas no se ajustan a sus necesidades. Además, muchas veces los proyectos son ubicados en lugares de conveniencia para quien los gestiona, y por consiguiente las relaciones inmediatas con el contexto en donde se ubican son deficientes.

Precisamente, a raíz de la existencia de los diversos problemas a los que se enfrenta la vivienda social en el país, surge la preocupación por el camino que la misma está siguiendo y hacia dónde se dirige. Además, parece urgente el

planteamiento de una reflexión y cuestionamiento de los factores que influyen sobre ella; en primera instancia los factores objetivos: los elementos físicos, tangibles y explícitos; y en segunda instancia los subjetivos: lo tácito e intangible. Ya que, combinados, van a ser determinantes para entender cómo se desarrollan y desenvuelven los proyectos de vivienda social en el país.

Conceptos como segregación socioespacial, calidad de vida, satisfacción residencial, bienestar, sentido de comunidad, apego al lugar, sentido de pertenencia, confort espacial, entre otros, son factores que se toman en consideración para el desarrollo de la investigación.

Como consecuencia de estas preocupaciones se pretende entonces, realizar un estudio sobre los proyectos de vivienda social del país para precisar cuán exitosos están siendo y cómo sus ocupantes están viviendo dentro de los mismos. Debido al gran número de personas que recurren a los subsidios cada año, es fundamental entender cómo están funcionando estos proyectos y de esta manera plantear propuestas para mejorar los productos entregados, generando un repertorio de resultados que disponga de los hallazgos encontrados para proyectar de manera óptima la vivienda social en Costa Rica.

1.1 Antecedentes

La trayectoria del país en tema de vivienda social da inicio a principios del siglo XX, con la creación de la Ley de Casas Baratas para vender a familias pobres en 1922. En 1939 se crea la Junta Nacional de Habitación y en 1942 la Cooperativa de Casa Baratas, todas ellas con el objetivo de crear vivienda accesible y ejecutar la planificación territorial en el país (Asamblea Legislativa, Ley de creación del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos y del Sistema Nacional de Ordenamiento Territorial y Vivienda, s.f. pp.1). Posteriormente en los años 40 nace el Departamento de Vivienda de la Caja Costarricense de Seguro Social y en 1954 se crea el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), cuyo propósito era empezar a involucrar al Estado en la solución del problema de vivienda. Una década más tarde se crea la Ley N°2760 para la erradicación de tugurios y diez años más tarde, en 1971 el Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), cuya finalidad es resolver el problema de la pobreza extrema en el país.

En 1979 es fundado el MIVAH para hacer frente a la alta demanda de vivienda después de la crisis de finales de los 70, y en respuesta a la Agenda Hábitat desarrollada en la Primera Cumbre Mundial sobre asentamientos humanos en Vancouver, Canadá en 1976. Por primera vez se nombra un Ministro de Hacienda, quien ese mismo año, por

decreto ejecutivo N°10458-P-DP, crea el Sector de Vivienda y Asentamientos Humanos. Esto permitió agrupar esfuerzos diversos y específicos que hasta la fecha, eran llevados a cabo por distintas instituciones y en este momento pasaron a estar bajo una única rectoría y sector.

En 1987 se crea el Sistema Financiero Nacional para Vivienda, y es en este momento, cuando el Estado deja de ser el gestor de este tipo de proyectos de vivienda y por medio del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) se vuelve el ente financiador. Es decir, un banco de segundo piso. Los subsidios eran originalmente dados en forma de crédito y luego en 1991 pasan a ser una donación denominada “Bono familiar de la vivienda” (FUPROVI, 2018). Lo anterior se convierte en un hito dentro de la trayectoria del sector vivienda en el país, pues abrió paso a que nuevos actores participaran en los procesos de ahorro, financiamiento y subsidio de las soluciones de proyectos de vivienda social en el país a través de cooperativas, mutuales, banca y fundaciones.

A lo largo de las 2 últimas décadas se observa cómo el país se enfrenta a diferentes circunstancias que de alguna u otra manera afectan al sector de vivienda. Desde el 2003, utilizando información de la Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples del INEC, se veía un Déficit Habitacional con tendencia a la baja pero con un aumento a

partir del 2006, evidenciando que cada año, una mayor cantidad de hogares experimentan problemas habitacionales (FUPROVI, 2008). En el 2009 se da la crisis económica y se cuenta con aproximadamente 10.000 bonos al año, es así como el estado toma medidas ante tal situación en el sector vivienda para contrarrestar los efectos de la crisis, tales como el perdón de deudas con el BANHVI, la baja de las tasas de interés y el incremento del monto máximo del BFV (FUPROVI, 2009).

La situación se mantiene unidireccional durante estos años hasta el 2016, donde se empieza a ver un aumento de las viviendas construidas con BFV, reflejado con un 43% en el 2016 a un 52% en el 2018, del total de las viviendas construidas en el país respectivamente (FUPROVI, 2016; FUPROVI, 2018). Añadido a esto, en el último año se presenta una tendencia hacia la construcción de condominios, la cual ha influenciado en el aumento de las viviendas construidas. El promedio de bonos dados por año después del 2010 aumentó hasta el día de hoy, contando ahora con un estimado de 11.000 bonos al año.

El año pasado el país registraba un 21,0% de pobreza entre el total de sus habitantes, y de ese porcentaje un 5,8% vive en extrema pobreza (INEC, 2019). El total de personas que están bajo la línea de pobreza incrementa la cantidad de asentamientos informales. El censo del 2011 mostraba que el 6,6% de la población total del país vive en la informalidad, estos habitantes no cuentan con un techo digno para vivir o habitan en viviendas de mala calidad, construidas con materiales precarios y carentes de los servicios básicos.

El INEC realiza un registro del estado físico de las viviendas en el que circunscribe tres componentes: el techo, las paredes externas y el piso; dejando de lado problemas serios en otros componentes importantes, como lo son los sistemas de agua residual y las instalaciones eléctricas. FUPROVI en su informe sobre Situación de Vivienda (2018) menciona que este estudio no cuenta con una metodología adecuada para identificar la condición de las viviendas.

Además de estos estudios, es bien sabido que con el paso de los años los propietarios hacen agregados a las casas, y terminan viviendo en ellas más personas de las que se diseñaron para. Es decir, en viviendas de 42m², que es el predeterminado para familias de 4 miembros, viven hasta 6 o 7 personas. O por otro lado en las de 51m² que son para 5, viven hasta 7 u 8 miembros.

Debido a la situación excepcional durante el año 2020, recortó 20.000 millones de colones en el presupuesto del BANHVI para el año 2021 (Alfaro, 2020). Esto provocará que la institución no entregue un alto porcentaje de la cantidad de BFV dados normalmente, afectando en la lucha por la reducción del Déficit Habitacional existente en Costa Rica.

1.1.1. Contexto Político y actores

El proceso de gestión y desarrollo de las viviendas de interés social en el país es complejo y confuso. Por esta razón es importante conocer los actores implicados y qué función desempeñan. Para esto se realizó una revisión del contexto político y de la red de vivienda a nivel

nacional, extrayendo los actores más importantes en estos procesos para facilitar la comprensión del sistema. Entre estos destacan instituciones, ministerios, colegios y desarrolladoras.

A lo largo de los años han existido algunas desarrolladoras que han liderado los procesos de construcción de vivienda social, entre ellos destacan FUPROVI, Fundación Costa Rica - Canadá, entre otras. Algunas de estas entidades y otras instituciones involucradas en estos procesos realizan investigaciones pertinentes al tema, como por ejemplo FUPROVI con los informes de la Situación del sector Vivienda y desarrollo urbano de Costa Rica. De igual manera, se cuenta con los Estudios de Satisfacción de los clientes finales del BANHVI, con las Auditorías de Vivienda de Interés Social del CFIA, y, por último, las Encuestas Nacionales de Hogares del INEC, que realizan investigaciones e informes acerca del estado general de las viviendas en el país (Ver tabla 1)

1.1.1.1. BANHVI y Tipos de Bono

Otro actor involucrado en estos procesos, y quizás el más importante, es el BANHVI. Se crea en 1986, a través de la Ley 7052, es el ente rector del Sistema Financiero para la Vivienda y se dedica al financiamiento de vivienda para los sectores de menos ingresos del país y de la clase media. Es un banco de segundo piso, esto quiere decir que no ejecuta recursos directamente, sino que este “baja” estos recursos a entidades autorizadas, por medio de una alianza público-privada, para que estos puedan ser ejecutados. Este sistema operacional se implementa después de que se crea el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda en 1987, y a través

de él se administran estos recursos denominados Bonos Familiares de la Vivienda (Memoria institucional del BANHVI, 2017).

Estos bonos son una donación que el Estado, a través del BANHVI, otorga a las familias que cumplen con los requisitos de dicho crédito. Este bono cuenta con diferentes programas especiales según su necesidad. En los últimos 20 años la mayoría de los beneficiarios han sido personas del primer estrato, las cuales se definen como aquellas que tienen ingresos iguales o inferiores al salario mínimo de un obrero no especializado de la construcción. Ya que según la ley del SFNV, se debe dar un trato prioritario en el otorgamiento del subsidio habitacional a las familias de menores ingresos. Sin embargo, personas tanto de clase baja como de clase media pueden aplicar para obtener un bono. Existen diferentes bonos, dos grandes categorías engloban los distintos tipos y cada uno de ellos se ajusta a diferentes necesidades y situaciones de la población que los solicita.

Institución	Año	Tipo	Función	Logros
INVU	1954	Institución del Gobierno	Preparar y ejecutar planes reguladores, plantear el desarrollo y crecimiento de las ciudades, y buscar la promoción de construcción de vivienda y obras de urbanización. (Memoria INVU, 1954) Se encarga del programa erradicación de tugurios, fortalecimiento del sistema de ahorro y préstamo, desarrollo urbano y el ordenamiento territorial. (Memoria INVU, 2019)	Se encarga durante décadas del diseño, construcción o licitación y adjudicación de viviendas en proyectos de vivienda social por distintas zonas del territorio nacional. Participó de forma interinstitucional con la Comisión Nacional de Emergencias en la construcción de viviendas y reubicación de personas afectadas por distintos desastres naturales , entre ellos inundaciones y terremotos como las más comunes.
MIVAH	1986	Ministerio del Gobierno	Emite las políticas y directrices , en función de las necesidades y demandas de los distintos estratos socioeconómicos, con el propósito de facilitar el acceso a viviendas , sujetas a la coordinación de una planificación integral de nuestro país (MIVAH, 2018).	“Implementar métodos e instrumentos orientados al seguimiento y evaluación de políticas, planes y programas nacionales, en materia de vivienda y asentamientos humanos; con el propósito de fomentar la mejora continua de la calidad de las soluciones residenciales y, por ende, de incrementar la satisfacción ciudadana.” (MIVAH, 2017, p.35).
CFIA	1903	Colegio Profesional	Asegura el correcto y eficiente desarrollo del ejercicio profesional de las distintas ingenierías y de la arquitectura con el fin de contribuir con el desarrollo sostenible del país.	Como parte de estas organizaciones de análisis y estudio, anualmente se realizan las Auditorías de Vivienda de Interés Social . Lo que se recopila en el sitio es analizado y comparado con los datos presentados por la entidad autorizada.
IMAS	1971	Institución	Trabaja para resolver el problema de la pobreza extrema en el país, para lo cual planea, dirige, ejecuta y controla un plan nacional destinado a dicho fin.	Inversión de capital para la erradicación de la pobreza en diferentes ámbitos, no solo vivienda.
Empresas Constructoras				
FUPROVI	1987	Desarrolladora, ONG	Apoya a familias de pocos ingresos para solucionar las necesidades habitacionales y de desarrollo comunal.	Investigaciones e informes anuales que permiten conformar una visión general de vivienda en el país , sumado a esto, ha sido la institución que más abundantemente ha estudiado este tema.
Fundación Costa Rica Canadá	1988	Desarrolladora	Áreas de acción están enfocadas hacia el impulso a la vivienda, apoyo a pequeñas y medianas empresas. Principal aliado es el Gobierno con el programa de atención de precarios y mejoramiento barrial.	Más de 100.000 millones de colones canalizados en más de 32 años, más de 50 mil viviendas financiadas , una red de 5 organizaciones y más de 200.000 personas beneficiadas.
Construcciones Modulares de Costa Rica		Desarrolladora	Empresa privada enfocada en la construcción de viviendas de interés social en el país	Desarrollar proyectos de vivienda idealmente con grupos sociales organizados que radiquen en el terreno ya seleccionado

Tabla 1. Actores. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020)

Bono regular

Se deben cumplir 5 condiciones básicas para aplicar para este bono de vivienda. Estas son:

- Formar parte de un núcleo familiar que vive bajo un mismo techo.
- No tener casa propia o más de una propiedad.
- No haber recibido con anterioridad el bono.
- Tener un ingreso familiar menor a ₡1.615.932 al día de hoy o si es para un bono de extrema necesidad el monto máximo de ingreso familiar debe ser de ₡403.983.
- Ser costarricense o contar con residencia legalizada en el país (Sitio oficial del BANHVI, 2019).

Dentro de este tipo de bono existen cinco categorías para su obtención:

- Primero, el Bono para Compra de Lote y Construcción, el cual es dado a personas que necesiten financiamiento para la compra de un lote y la construcción sobre el mismo de su vivienda. Aplica para un terreno habitable con plano catastrado y visado municipal. (Sitio oficial del BANHVI, 2019).
- Segundo, el Bono para Construir en Lote Propio, el cual es el financiamiento únicamente de la vivienda que se va a construir. Requiere que el terreno esté inscrito al nombre de la persona en Registro de Propiedad, el plano catastrado y avalúo del mismo.
- Tercero, el Bono para Compra de Casa, que puede ser nueva o

usada siempre y cuando su vida útil no sea menor a 20 años (Sitio oficial del BANHVI, 2019).

- Cuarto, el Bono Construcción en Lote Familiar, cuya creación se dio para dar a las familias que no cuentan con lote propio, la oportunidad de construir su vivienda en un terreno no segregable de un familiar. La familia solicitante del bono y la familia dueña del terreno deben estar emparentadas en al menos uno de los integrantes de cada familia, por relación de consanguinidad, afinidad o parentesco colateral hasta el tercer grado inclusive. Aplica únicamente para construcción de una edificación de dos plantas o pisos independientes, destinadas a dos grupos familiares también independientes, construcción sobre una vivienda existente, de una segunda planta o piso independiente destinado a una familia diferente de la dueña de la casa original, compra de una edificación ya existente, de una o dos plantas o pisos debidamente construidos, cada planta o piso para una familia independiente o reparación de una segunda vivienda en un terreno de un familiar (Sitio oficial del BANHVI, 2019).

- Quinto, el Bono “Mejora de Casa Propia”, cuyo objetivo es prolongar o restituir la vida útil de las viviendas y facilitar a las familias una mejor calidad de vida. Este Bono es apto para viviendas que requieren la sustitución parcial o total de componentes constructivos por razones de seguridad, salubridad y/o hacinamiento. Aplica para

reparaciones, ampliaciones, mejoras o para terminar una obra incompleta (Sitio oficial del BANHVI, 2019).

1.1.1.2. Programas especiales

Dentro de los Programas Especiales para el Bono de Vivienda existen 6 diferentes modalidades a los cuales se puede aplicar, este tipo de bono es para ciertas situaciones en las que las personas pueden aplicar.

El primero, el Bono para Personas con Discapacidad, en el cual la ley faculta a las familias que tienen entre sus miembros una o más personas con impedimento físico total y permanente, a recibir un bono familiar y medio, con el fin de que adquieran una vivienda con adaptaciones a la Ley 7600. Es necesario solicitar un certificado médico para el bono de vivienda a la Comisión Calificadora de la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS). Este certificado debe indicar si la persona valorada sufre un impedimento físico total y permanente.

Segundo, el Bono para Adultos Mayores permite solicitar un bono y medio a aquellas personas que cumplan los requisitos, para solucionar el problema de vivienda y mejorar la calidad de vida. Califican para este programa aquellos adultos mayores sin núcleo familiar o parejas de 65 años o más, que cuenten con las capacidades físicas y mentales para habitar solos una vivienda (Sitio oficial del BANHVI, 2019).

Tercero, el Bono para Clase Media está dirigido a personas con ingresos entre ₡807.966 y ₡1.615.932, cuya aspiración sea conseguir una vivienda cuyo costo no supere los 65.801.000 colones.

Pueden optar por este programa parejas casadas o en unión libre, parejas del mismo sexo con al menos tres años de convivencia, mujeres jefas de hogar, y otros núcleos familiares que no cuenten con los recursos suficientes para obtener una casa propia. Se puede aplicar para: compra de vivienda existente, compra de lote y construcción (no se puede solo para comprar lote), construcción en lote propio (o bien lote de un familiar de hasta segundo grado) y para reparaciones y mejoras de vivienda existente (Sitio oficial del BANHVI, 2019).

Cuarto, el Bono de Extrema Necesidad aplica para casos presentados como emergencia, donde exista un Informe de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE) recomendando la reubicación o declarando como inhabitable la propiedad. Aplica para situaciones de destrucción por desastre nacional o para la erradicación de tugurios. (Sitio oficial del BANHVI, 2019).

Quinto, el Bono para Comunidades Indígenas y el Bono Comunal protegen y mejoran la calidad de vida de cientos de familias que viven en comunidades con precarias condiciones sanitarias y ambientales, las cuales representan una condición de riesgo social para sus habitantes. Con este se puede construir o mejorar las redes de agua potable y alcantarillado sanitario, incluyendo previstas domiciliarias y plantas de tratamiento de aguas negras, redes de distribución de energía eléctrica y alumbrado público, sistemas de evacuación pluvial, obras viales, obras de protección ambiental, recuperación de áreas públicas, procesos de catastro o cualquier obra que se requiere para la erradicación

de tugurio o asentamiento precario (Sitio oficial del BANHVI, 2019).

Los últimos dos bonos se rigen bajo la modalidad del “Artículo 59”, la cual permite la exoneración total de los costos de construcción de la vivienda y compra del lote a los aplicantes. Esta se puede dar de manera individual o de forma colectiva. Esto significa que, debido a la cobertura de todos los gastos, hay instituciones encargadas de todo el proceso de gestión y desarrollo de los proyectos, tanto de la asignación de las familias como del diseño y construcción de las viviendas. Estas instituciones son las denominadas Desarrolladoras.

1.1.2. Antecedentes de estudios sobre Calidad de Vida y Evaluación de VIS

Encuesta Nacional de Hogares del INEC

La Encuesta Nacional de Hogares del Instituto Nacional de Estadística y Censo (INEC) se realiza en el mes de julio de cada año y se enfoca en la recolección de datos relacionados con el nivel de bienestar de la población. Especialmente centrados en la conformación del ingreso de los hogares, su distribución y características de los hogares y la población en situación de pobreza” (INEC, 2020). Además de estudios sociodemográficos de estas poblaciones.

En estos estudios, para identificar el estado físico de las viviendas se definen tres elementos: techo, paredes externas y piso, los cuales son asignados con una calificación de 1-3 y después sumados. Para así, promediar un resultado final que corresponde al estado de la vivienda. “No obstante, este cálculo tiene una deficiencia principal, que consiste en que las viviendas no solo presentan problemas en las tres categorías utilizadas, sino que también afrontan serios problemas en otros componentes que no se consideran, como las instalaciones eléctricas y el sistema de aguas residuales.” (FUPROVI, 2018 p.28).

Informes de la Situación de Vivienda y Desarrollo Urbano de FUPROVI

Elabora diversas investigaciones e informes anuales que permiten conformar una visión general de vivienda en el país, sumado a esto, ha sido la institución que más aportes

ha realizado en este tema. Dentro de estos esfuerzos, ha buscado el modo de calcular de una manera distinta el Déficit Cualitativo General, por su gran influencia en el Déficit Habitacional, mediante la implementación de una personalización del mismo procedimiento, pero esta vez denominado como “Déficit Habitacional Real”. Este trabajo es realizado con el fin de “Visibilizar la gran cantidad de viviendas que requieren algún tipo de intervención”. (FUPROVI, 2008 p.16).

Auditorías de Vivienda de Interés Social del C.F.I.A.

Las Auditorías de Vivienda de Interés Social del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA) se realizan desde el 2006, para evaluar la calidad constructiva de las VIS en territorio costarricense. Para garantizar la eficiencia de las normativas que regulan el ejercicio profesional, se realizan desde la perspectiva de dos módulos: el social y el constructivo. Los datos se recolectan a partir de entrevistas realizadas a personas que habitan estas viviendas, inspecciones del conjunto habitacional, el lote de cada beneficiario y la vivienda tanto en su interior como su exterior.

Los resultados obtenidos se analizan desde las perspectivas de los módulos mencionadas anteriormente y esto se utiliza luego como base para enumerar una serie de recomendaciones de utilidad. “La finalidad de este informe es retroalimentar a las instituciones, entidades autorizadas, empresas y a las personas interesadas, brindándoles información para la toma de decisiones sobre el proceso de inversión de los recursos del SFNV” (CFIA, 2018, p.5).

Informes de Satisfacción de los Clientes Finales del BANHVI

Estos informes de Satisfacción de Clientes corresponden a entrevistas realizadas a lo largo del territorio costarricense a miembros de las familias beneficiarias del Bono Familiar de Vivienda, dentro del programa de bono regular. Esto con la finalidad de “determinar el grado de satisfacción del cliente sobre los servicios que ofrece el BANHVI, específicamente sobre el otorgamiento del Bono Familiar de Vivienda.” (BANHVI, 2017, p.5)

Las métricas de estos estudios se dividen en tres tipos: Generalidades, Trámite del Bono Familiar de Vivienda y Situación posterior a la obtención del bono. Los hallazgos de cada sección permiten identificar algunas realidades que atraviesan las familias beneficiarias, como situación socio-económica, la tramitología para la obtención del bono o algunos rasgos físico-espaciales de las comunidades. Finalmente se realiza una evaluación donde se contemplan los resultados obtenidos y se determinan porcentualmente variables como la satisfacción con la vivienda recibida, el trato de la entidad donde se realizó el trámite o la satisfacción general con el beneficio del bono.

De la Arquitectura Sólida a la Arquitectura Líquida (2016)

Por otra parte, también se ha realizado investigación sobre Vivienda de Interés Social en Costa Rica desde la academia. Esta investigación fue elaborada por María Fernanda Rojas Rodríguez de la Universidad de Costa Rica. Se hace un repaso por alguna de las modificaciones más comunes realizadas por quienes habitan en las viviendas subsidiadas por el Estado costarricense, enfocada en la reglamentación y el presupuesto máximo que se brinda según el artículo 59 de la Ley del SFNV. Este estudio sostiene que “las modificaciones en las viviendas se van a seguir realizando como respuesta a una necesidad, no obstante el modelo de vivienda subsidiada en Costa Rica no contempla el crecimiento que se puede dar posteriormente ” (Rojas, 2016 p.2)

Es por ello que en su desarrollo se analiza una muestra de tres proyectos (Las Mandarinas, Villa Paola y Juan Rafael Mora). Luego de una fase de recolección de datos, se hace un análisis profundo de algunas características socio espaciales y de los patrones de modificación tanto desde la perspectiva barrial como habitacional en estos proyectos. Por último, se realiza un análisis teórico sobre la vivienda líquida y la vivienda progresiva, donde se desarrollan pautas de diseño y un diseño conceptual, basados en los patrones de modificación anteriormente mencionados.

LINEA DEL TIEMPO

Vivienda Social en Costa Rica . /

1922./

Ley de Casas Baratas

Esta ley permite el inicio del tema de vivienda social en el país. Al igual esto dio paso a la creación de nuevas instituciones o departamentos que se dedicarían a brindar soluciones de viviendas a familias en necesidad.

1954./

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU)

El propósito de esta institución era empezar a involucrar al Estado en la solución del problema de vivienda, y convertirse en un actor más protagonista.



Fuente: Artículo de la Nación: INVU desvió créditos de viviendas hacia empresas (14/08/19). Recuperado de: <https://www.nacion.com/el-pais/invu-desvio-creditos-de-vivienda-hacia-empresas/RTORVYB5JRE7RKQ22DMK3LHHCU/story/>

ACONTECIMIENTOS

1922./

Creación de la Ley de Casas Baratas

1939./

Creación de la Junta Nacional de Habitación

1940./

Nace el Departamento de Vivienda de la Caja Costarricense de Seguro Social

1942./

Creación de la Cooperativa de Casas Baratas

1954./

Creación del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU)

1961./

Creación de la Ley para erradicación de tugurios

1971./

Nace el Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS)

Línea del tiempo. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020)

1979./

Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos

Se funda el ministerio para hacer frente a la alta demanda de vivienda acosacionada por la crisis económica de los años 70. Así mismo, esto permitió agrupar esfuerzos diversos y específicos que hasta la fecha, eran llevados a cabo por distintas instituciones y en este momento pasaron a estar bajo una única rectoría y sector.



1991./

Bono Familiar de la Vivienda

Hasta este año que la ayuda de parte del gobierno se entregaba en forma de credito blando a las familias que lo solicitaban. Es a partir de 1991 que se convierte en una donación denominada Bono Familiar de la Vivienda, y este pasa a ser un bono gratuito para la poblacion que lo solicita. Además, esto permitió que nuevos actores participen en los distintos procesos al rededor de la vivienda social en el país.

1979./

Creación del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos

1987./

Creación del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda

1991./

Bono Familiar de la Vivienda

2006./

Decae sector de vivienda

2009./

Crisis económica

2016./

Crecimiento del viviendas construidas con el Bono Familiar para la Vivienda

2019./

Costa Rica presenta un 21% de pobreza y 5.8% de pobreza extrema

2020./

Recorte en el presupuesto 2021 del BANHVI

1.2 Problema y Objeto de Estudio

Según datos de FUPROVI (2018), el Estado otorga alrededor de 11.000 Bonos Familiares al año. Dentro de los diversos Bonos existe uno dirigido a situaciones de Extrema Necesidad y Situación de Emergencia, así como Erradicación de Tugurios denominado “Modalidad de presupuesto Artículo 59”. Este tipo de Bono Familiar de Vivienda (BFV) cubre todos los gastos de la construcción de la vivienda y de la compra del lote, y este puede presentarse dentro de un proyecto conjunto o de forma individual.

En el país, solo en el 2018 se dieron 1.951 Bonos de Vivienda bajo la modalidad de presupuesto del Artículo 59; el 17% del total de Bonos dados en este periodo (11.461) (BANHVI, 2018, p.20). En el 2016, el número fue de 1.546 bajo el Art.59 de un total de 11.823, simbolizando así el 13% de los Bonos dados ese año (BANHVI, 2016, p.29). Porcentaje que ha ido en aumento, siendo que en el 2015 se dieron 10.867 Bonos, de los cuales solo un 10,8% respondía al Art.59 (BANHVI, 2015, p.23). Estas cifras representan la importancia de los Bonos del Art.59, los cuales son comúnmente los segundos más dados por año, sólo por debajo de los Bonos Regulares. Esto quiere decir que miles de personas cada año, están obteniendo una vivienda totalmente financiada por el gobierno, la cual es gestionada por terceros, las denominadas “entidades autorizadas” conformadas por algunas asociaciones, cooperativas y

mutuales, y construidas por diversos desarrolladores. Estos últimos tienen total “libertad” sobre el planteamiento de los proyectos de la vivienda en cuanto a aspectos como el diseño de esta, su disposición en el proyecto, tipo de equipamiento, etc. Por esta razón existe una amalgama de proyectos, distribuidos a lo largo de todo el país, que presentan características distintas según fueron desarrollados.

A pesar de los esfuerzos realizados por algunas instituciones como por investigar en torno a la problemática de la vivienda en Costa Rica, ninguna va más allá de realizar un recuento numérico por año y una descripción y evaluación del estado físico de las viviendas del país, y solo en algunos casos están dirigidas a los proyectos de vivienda de interés social del país. Además, tampoco existe un esfuerzo por cruzar la información existente, que ha sido producida por estas instituciones a través de los años, y así de alguna manera combinar tanto los aspectos sociales como los físico-espaciales. Esto ha causado información y datos sueltos que no se yuxtaponen y por ello, se limitan a ser investigaciones descriptivas y desarticuladas en vez de trabajar conjuntamente para encontrar las similitudes y diferencias dentro de los datos encontrados.

Por consiguiente, a pesar de que estas investigaciones se realizan, no hay ninguna que haya atendido de forma extensa los llamados estudios

de “Evaluación Post-Ocupación” y por ello no se desarrolla un proceso concluyente que ayude a determinar la calidad de vida que experimentan los residentes de proyectos de vivienda de interés social. Si bien es cierto, el INEC realiza evaluaciones anuales mediante la Encuesta Nacional de Hogares, en donde la recolección de datos tiene un enfoque asociado al nivel del bienestar de la población, no toma en cuenta los factores objetivos y subjetivos de cómo se vive en un proyecto de vivienda social. Por otro lado, investigaciones académicas como proyectos de graduación o artículos no trascienden más allá y quedan solamente como un trabajo más archivado, cuando podrían tener un impacto significativo en el planteamiento de los proyectos de vivienda social.

Es por ello que la realización de evaluaciones posteriores a la ocupación resultan importantes, porque funcionan como una herramienta sistemática de estudio que brinda información acerca del comportamiento de los diseños de proyectos y sus usuarios, para que de esta manera se pueda sacar lo mejor de lo que ya existe (Hadjiri y Crozier, 2008). Con este tipo de procedimiento se evalúa las necesidades humanas, el comportamiento de un edificio y la gestión de este, disseminando información que es del interés común dentro del periodo útil de un edificio. Es por ello por lo que se convierte en una herramienta muy útil y necesaria a aplicar en los proyectos a estudiar, pues es así como se podría tener una noción de la situación actual del bienestar, calidad de vida e infraestructura de estos proyectos.

El desconocimiento actual sobre el grado de satisfacción en la experiencia residencial de quienes habitan estos conjuntos residenciales limita opciones de mejora y conlleva a la replicación de posibles prácticas en el diseño de los proyectos que pueden traducirse en mala calidad de vida, desapego al lugar de residencia, ausencia de identificación con el lugar y falta de sentido de comunidad entre los habitantes de los proyectos. Además, la falta de procesos de preparación y reglamentos de convivencia para muchas de las personas reubicadas en estos desarrollos, en donde no existe un previo trabajo en conjunto y organización entre vecinos, han debilitado las relaciones vecinales y la construcción de una comunidad organizada. Esta situación no solo se ve reflejada a lo interno, sino que se proyecta al exterior y podría desembocar en problemas sociales, segregación socioespacial y en un impacto en el contexto inmediato. En este sentido, “...en el plano individual las consecuencias emocionales y cognitivas que se experimentan como resultado del desarraigo y la falta de apoyo social, constituyen una fuente de sufrimiento y malestar para las personas y en el plano colectivo, ambas condiciones generan un debilitamiento de los lazos sociales y de las relaciones de interdependencia” (Arieta, 2017, p. 129).

Entonces, se puede decir que existe una noción muy limitada de lo que está sucediendo dentro de todos los procesos que ocurren para la construcción y ocupación de proyectos de vivienda social en el país, es decir, en el aspecto administrativo, bienestar, calidad de vida e impacto en el contexto. Por tanto, debido a esta

creciente demanda de BFV, sumado a las deficiencias anteriormente mencionadas, se propone apuntar el seminario hacia el impacto en la experiencia residencial de los beneficiarios de los proyectos de vivienda de interés social desarrollados entre 2005 y 2019 en el país, así como la congruencia entre las necesidades de los residentes y la realidad de los proyectos desarrollados. Este enfoque fue respaldado por la investigación preliminar que reveló la importancia de cuestionar la necesidad de realizar un seguimiento post-ocupación de estos proyectos de vivienda social para combatir la ya expuesta problemática.

1.3 Delimitación

Físico-Espacial:

Se estudiarán 15 proyectos de vivienda de interés social localizados en la Región Central de Costa Rica (Ver figura 1). Las regiones en Costa Rica implican 3 elementos: relaciones entre sus habitantes, organización de pueblos y cantones, y la forma de insertarse funcionalmente a la economía del país. La Región Central es entonces, un conjunto de zonas que comparten características similares en los 3 elementos mencionados anteriormente. Es llamada así por su ubicación central geográficamente (Ver Figura 1). Engloba 4 provincias: San José, Heredia, Alajuela y Cartago, siendo la región más urbanizada del país, con los cantones más densos (Alvarado, 2003).

Se escogen proyectos dentro de esta zona porque es la que alberga la mayor parte de la población y por ende, la mayor cantidad de proyectos

de VIS. Esto amplía el catálogo de diferentes proyectos que comparten una región socio económica, y al estar bajo un mismo contexto urbano es interesante estudiar las diferencias de uno a otro.

Para el estudio de cada proyecto se definen tres escalas territoriales. Estas se basan en la vivienda, el proyecto y el contexto. La primera es la escala micro y se limita a la unidad de vivienda, la segunda es la meso y se enfoca en la totalidad del proyecto; y la tercera es la macro, delimitada por el barrio en donde se ubica cada proyecto.

Temporal:

Para la selección de proyectos se tomó en cuenta un periodo, desde haber finalizado su construcción, de 15 de años. Fundamentalmente porque entre más años pasan desde que una familia habita en una vivienda, más tergiversada se ve su percepción sobre la misma por factores como el apego o la identidad. Esto puede incidir en la recolección de datos en la Evaluación de Satisfacción y estar sesgada por estos factores. De igual modo, al estar tan cerca no permite a los usuarios haber experimentado la vivienda como para tener una noción crítica de la misma. Ni tampoco da la posibilidad de que el proyecto haya evolucionado en cuanto a relaciones sociales y físicas se refiere. Como resultado, se evita caer en esto, escogiendo un lapso que no sea ni muy lejano al presente, ni muy cercano.



Figura 1. Mapa de la Región Central de Costa Rica. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020)

Social:

Además, todos los proyectos responden a viviendas entregadas a través de la “Modalidad de presupuesto Artículo 59”, por lo que la población beneficiaria es en la mayoría de los casos, de extrema pobreza, familias que perdieron su vivienda por algún desastre o antiguos habitantes de viviendas en condiciones precarias. Cabe recalcar que este programa

de Bonos Especiales tiene como singularidad que todos los proyectos realizados mediante este programa son completamente diseñados y propuestos por las desarrolladoras, además de ser financiados al 100% por el BANHVI. Lo que permite que el análisis se haga sobre grupos de personas que fueron escogidas para vivir en estos proyectos y que no tuvieron total decisión sobre el diseño de sus futuras viviendas. (Ver Tabla 2)

Nombre del Proyecto	Desarrolladora	# Viviendas	Tipología
■ / Vista Hermosa. 2005. San Rafael, Oreamuno.	Construcciones Modulares	480	Vivienda Unifamiliar de un nivel
■ / Dulce Nombre de Jesús. 2008 San Francisco, Heredia.	FUPROVI	170	Vivienda Unifamiliar de un nivel
■ / Las Mandarinas. 2008. Los Guido, Desamparados.	Fundación Costa Rica-Canadá	208	Vivienda Unifamiliar en un nivel y vivienda Unifamiliar en primer y segundo nivel
■ / Villa Paola. 2009. San Francisco, Heredia.	Construcciones Modulares	240	Vivienda Unifamiliar de un nivel
■ / Nuevo Carrizal. 2011. Carrizal, Alajuela.	Construcciones Modulares	169	Vivienda Unifamiliar de un nivel
■ / Betel. 2012. Tres Ríos, La Unión.	FUPROVI	116	Vivienda Unifamiliar de un nivel
■ / Las Brisas II. 2013. Dulce Nombre, La Unión.	Fundación Costa Rica-Canadá	156	Vivienda Unifamiliar en torre
■ / Orokay II. 2013. Orosí, Paraíso.	FUPROVI	108	Vivienda Unifamiliar de un nivel
■ / San Martín. 2013. San Rafael, Belén.	Construcciones Modulares	40	Vivienda Unifamiliar en primer y segundo nivel
■ / Colinas de Noche Buena. 2015. Turrialba, Turrialba.	FUPROVI	88	Vivienda Unifamiliar de un nivel
■ / Valle del Sol. 2016. Tierra Blanca, Cartago	Fundación Costa Rica-Canadá	48	Vivienda Unifamiliar de un nivel
■ / La Esperanza. 2017. Purrál, Goicoechea.	FUPROVI	63	Vivienda Unifamiliar de dos niveles y vivienda Unifamiliar en primer y segundo nivel
■ / Linda Vista. 2017. Purrál, Goicoechea.	FUPROVI	98	Vivienda Unifamiliar de un nivel y vivienda Unifamiliar en primer y segundo nivel
■ / Las Anas. 2018. Los Guido, Desamparados.	FUPROVI	198	Vivienda Unifamiliar de dos niveles
■ / La Arboleda. 2019. León XIII, Tibás.	FUPROVI	64	Vivienda Unifamiliar en torre

Tabla 2. Proyectos seleccionados. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020)

1.4 Preguntas de investigación

¿En qué medida, los proyectos de vivienda de interés social están respondiendo a las necesidades y dinámicas sociales de sus habitantes?

¿Cuáles son los aspectos físico-espaciales del diseño de los conjuntos residenciales y de las viviendas de interés social que aportan mayor satisfacción a sus residentes?

¿Cuáles son los aspectos físico-espaciales del diseño de los conjuntos residenciales y de las viviendas de interés social que aportan mayor insatisfacción a sus residentes?

¿De qué forma se asocia el nivel de satisfacción de los habitantes con las distintas tipologías de vivienda social que se han desarrollado durante los últimos años (2005 - 2019) en Costa Rica?

¿Sobre cuáles de las características identificadas en el análisis de los 15 proyectos, que producen insatisfacción o dinámicas negativas entre sus pobladores, pueden promoverse cambios o mejoras?

1.5 Justificación

Una de las consecuencias más evidentes de la “acelerada urbanización en las ciudades es la problemática habitacional, la cual surge como producto del crecimiento social, produciendo una fuerte marginación de sectores que no logran resolver sus necesidades y de un Estado que no alcanza a cubrir las necesidades habitacionales” (Miranda, 2016, p. 222).

Costa Rica no es ajena a esta problemática y, al igual que en la mayoría de los países, las personas con menos recursos económicos han sido las más vulnerables. El país ha venido luchando contra esto desde 1922, como se mencionó anteriormente, con la Ley de Casas Baratas. A partir de este momento, el país ha invertido una cantidad importante de recursos públicos, que no han hecho sino aumentar desde hace 32 años con la creación del SFNV y de los Bonos Familiares de Vivienda. Por año se entregan aproximadamente 11.000 BFV a miles de personas en el país, para que de esta manera les sea factible financiar una vivienda propia (FUPROVI, 2018), por consiguiente, se estima que se ha beneficiado a alrededor del 30% de la población del país con dichos bonos.

A pesar de esto, el esfuerzo realizado por el Estado y las instituciones involucradas se ha concentrado más en los aspectos de viabilidad de los proyectos y reducción de costos, dejando de lado aspectos de diseño, calidad y satisfacción de

las familias beneficiadas. Además, gracias al estudio preliminar se puede decir que los diferentes actores involucrados en el desarrollo de las viviendas se han limitado a resolver las etapas de desarrollo y entrega de los proyectos, sin tomar en cuenta lo que ocurre después. Como consecuencia, se ha hecho muy poco por medir si las decisiones que se han tomado alrededor de estos proyectos están cumpliendo o no con las necesidades del presente de las personas beneficiadas. La Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos 2013-2030 lo deja claro al mencionar que se debe promover el monitoreo de los proyectos post entrega con el fin de poder replicar los resultados positivos, en donde esto se convierte en uno de los desafíos más representativos. Por lo tanto, una evaluación sistemática de la calidad de la infraestructura en la vivienda se vuelve de vital importancia para determinar qué aspectos se pueden clasificar como positivos (p.72,75).

Esta falta de seguimiento a los proyectos de vivienda social del país se ve reflejada en los enfoques que han tomado la mayoría de los estudios e informes que se han presentado por parte de las instituciones involucradas. En donde se limitan a generar evaluaciones con respecto a los diferentes proyectos que se han entregado, que se orientan más en los aspectos físicos de la vivienda y el desempeño de los materiales

seleccionados y no en la respuesta por parte de los habitantes hacia las diferentes propuestas entregadas.

Así mismo, la academia como tal ha generado poco conocimiento alrededor de esta temática, ya que uno de los enfoques que más se ha impulsado es el diseño de las viviendas y no tanto el análisis de propuestas realizadas con la intención de poder generar un conocimiento alrededor de soluciones que han afectado a la calidad de vida de las personas de forma positiva y negativa, de tal modo que se puedan generar propuestas más integrales y que cumplan con las necesidades de las personas. Es por eso que el Royal Institute of British Architects (RIBA) indica que una de las faltas presentes en la profesión es la ausencia de exploración científica en los éxitos y fracasos de los proyectos completados, en donde se pueda generar una retroalimentación en cuanto a aciertos y desaciertos de proyectos, en este caso de la vivienda de interés social.

Por lo que es importante que se puedan identificar las distintas características físico-urbanas de los proyectos de vivienda social en el país, y el cómo impactan de forma positiva y negativa la satisfacción y calidad de vida de los habitantes.

1.5 Objetivos

■ Objetivo General

Evaluar 15 proyectos de vivienda de interés social, realizados entre el año 2005 al 2019 en la Región Central de Costa Rica, mediante un sistema de indicadores físico-espaciales y de satisfacción residencial, para la identificación y promoción de las características de los proyectos que se traducen en mejores experiencias residenciales para el beneficiario.

■ Objetivos Específicos

- Realizar un diagnóstico –desde una visión técnica- de la situación actual de las características físico-espaciales de los 15 proyectos de Vivienda de Interés Social seleccionados.
- Valorar el nivel de satisfacción residencial y calidad de vida reportada por los habitantes de los distintos proyectos de Vivienda de Interés Social analizados.
- Identificar posibles relaciones entre las características físico-espaciales (criterios objetivos) de los proyectos de Vivienda de Interés Social evaluados y los niveles de satisfacción y calidad de vida (criterios subjetivos) de la población residente.



Marco Teórico

Marco Teórico./

- Vivienda y Hábitat
- Calidad de vida y Satisfacción
- Evaluación Post Ocupación

2. Marco Teórico

Para hablar con pertinencia sobre la vivienda social y los niveles de satisfacción, hay que tener claros los conceptos de: vivienda, hábitat, calidad de vida, satisfacción y evaluación post ocupación. Ya que así se dará la apertura a una mejor comprensión sobre el objeto de estudio, y que, de igual manera, serán esenciales en el desarrollo de esta investigación. Con el entendimiento de dichos conceptos se busca comprender de mejor manera el contexto que rodea al tema de vivienda social y sus relaciones.

2.1. Vivienda y hábitat

Es común, al momento de hablar sobre vivienda y aún más sobre vivienda social, pensarla en términos puramente físicos (Echeverría, 2003), donde la visión no se aparta más allá de lo construido, llevando a que los aspectos materiales y económicos sean, en la mayoría de los casos, los más relevantes al momento de concebir el término de vivienda. Esto ha llevado a que “se convierta en un objeto de intervenciones y manipulaciones”, lo que ha causado que se vea como mercadería y, en consecuencia, se estandarice su forma de producción en serie (Múnera y Sánchez, 2012, p.81).

Esto se ve reflejado en investigaciones en donde se ha estudiado a la vivienda de forma aislada y desvinculada, partiendo de la visión en donde se la reconoce como un objeto

acabado, susceptible de ser planeado, diseñado y construido en un proceso totalmente desvinculado de los deseos, necesidades y posibilidades cambiantes de sus habitantes (Romero y Mesías, 2004, p.15).

De igual forma, Arrieta (2017) menciona que el desarrollar vínculos de apego y sentido de pertenencia con la vivienda logra que este deje de ser “un simple objeto material, la cual llega a cumplir, tanto necesidades básicas, como psicológicas” (p.129). Siendo estos conceptos de suma importancia durante el desarrollo de estos procesos y, como lo menciona Arrieta (2017), la ausencia de ellos llega a afectar de manera significativa la relación de la persona consigo misma, la construcción de vínculos con otras personas y su relación con el entorno.

Por tal motivo se busca un concepto que pueda abarcar las distintas carencias que se presentan al momento de utilizar la vivienda, y poder de esta forma, generar estudios más integrales. En donde, aparte de los aspectos físicos-materiales y económicos se tuvieran también en cuenta aspectos sociales, culturales y psicológicos. Como ejemplo de esto, en Vancouver 1976, se comienza a utilizar el término hábitat como enfoque multidimensional, el cual toma fuerza al sobrepasar al de vivienda (Lentini, 2008, p. 673, citado por Miranda, 2016, p.222).

Hábitat puede ser entendido como

el “ámbito en donde se presentan un conjunto de dinámicas e interacciones entre elementos de distintas dimensiones y escalas, tanto económicas, físicas-espaciales, políticas como naturales, culturales y sociales” (Múneray Sánchez, 2012, p.76). De acuerdo con lo anterior, Miranda (2016) menciona que el hábitat es un producto de diferentes relaciones, no solo físicas-espaciales, sino que agrega la relación con el territorio y su entorno, donde es necesario abordar el concepto de hábitat desde la visión de diversas disciplinas que lo tengan como objeto de estudio (p. 219-222).

En adición a lo planteado, el hábitat no se puede entender como una construcción terminada, por lo contrario, como algo que se construye, deconstruye y reconstruye permanentemente (Múneray Sánchez, 2012) por medio de las relaciones establecidas entre individuos y el entorno. Por otra parte, Heidegger (1951), en su ensayo “Construir, habitar, pensar”, hace referencia al hecho de que al hábitat solo se llega por medio del habitar y a este por el hecho de construir, el cual termina siendo el medio y camino para lograrlo. De tal modo que no solo se habita, sino que se construyen (Heidegger, 1951, p.3) “lugares simbólicos, concretos y materiales, individuales y sociales, haciéndolos nuestros y habitándonos a aquellos lugares para ser parte de ellos, perteneciéndoles” (Echeverría, 2003, p.17). Por lo tanto, este acto de

habitar se vuelve fundamental como medio en el que uno se relaciona con el mundo y donde la noción va más allá de las dimensiones materiales, formales, geométricas y racionales incluyendo dimensiones psicológicas y sociales (Pallasmaa, 2016, p.7-9).

Es por esto que Echeverría (2003) hace la mención de que habitamos un medio físico, generado por relaciones entre lo biótico, abiótico y cultural, y un medio social, en donde enfrentamos múltiples redes que tejen nuestro espacio y tiempo, “generando campos colectivos de tensión donde se desenvuelven fuerzas de distintas naturalezas y magnitudes que potencian o inhabilitan nuestro acto de habitar” (p.17-18).

Así mismo, Múnera y Sánchez (2012) se refieren al habitar como el resultado de dinámicas de desarrollo de construcciones socioculturales, espaciales y territoriales conformadas por experiencias, valores, usos y representaciones que lleven a pensar el habitar como espacio conformado a partir de apropiaciones, como producto sociocultural y no solamente físico-material.

2.2. Calidad de vida y satisfacción

Al momento de hablar de calidad de vida existen muchas interpretaciones y definiciones. Massam (2002) menciona que es un concepto extremadamente complejo y por lo tanto difícil de definir, el cual difiere de acuerdo con el autor o al tipo de investigación. Por un lado, el concepto se relaciona con el pensamiento de salud como se menciona en el artículo "Urban environmental quality and human well-being Towards a conceptual framework and demarcation of concepts; a literature study" (2003). Otros autores con un enfoque similar, como Mitchell et al. (2001), definen qué calidad de vida se basa en indicadores de salud, entorno físico, recursos naturales, desarrollo personal y seguridad (van Kamp, Leidelmeijer, Marsman y de Hollander, 2003). Jiménez y González (2013) se refieren al tema como "un proceso dinámico ligado al ciclo de vida de una persona, en un contexto espacial específico" (p.163), relacionado no sólo el tema de salud sino también el del entorno físico.

Otras investigaciones se enfocan más en la característica polifacética del concepto. Szalai (1980) menciona que la calidad y satisfacción con la vida están determinados por

factores exógenos (objetivos) y por la percepción de factores endógenos (subjetivos). De igual forma, Dissart y Deller (2000) resaltan que la calidad de vida de una persona depende de los aspectos objetivos y subjetivos y de su percepción por parte de la persona. Por otra parte, Massam (2002) menciona que existen dos componentes esenciales para comprender el concepto de calidad de vida, uno relacionado con el aspecto psicológico, el cual produce sentimientos de satisfacción o gratificación y por otro lado los aspectos externos relacionados con las condiciones físicas/espaciales. Al igual que Leva (2005) habla sobre dos visiones acerca de la calidad de vida, siendo una visión cuantificable y objetiva, haciendo referencia a una gama de bienes y servicios a disposición de la población y la otra, una visión cualitativa o subjetiva, donde se enfatiza la percepción individual o interna de cada persona.

Por lo tanto, de las diferentes definiciones y posturas de los autores se pueden determinar ciertos componentes, subjetivos y objetivos, a los que se hacen referencia este concepto, tales como: salud, educación, vivienda, entorno físico/ambiental, satisfacción con el vecindario (Hall, Madrigal y Robalino, 2008), aspectos económicos, necesidades, deseos, aspiraciones, preferencias (Massam, 2002), entre otros. Al mismo tiempo, es importante tener en cuenta que

este concepto se utiliza en diferentes niveles de escala, la cual va desde lo individual a lo colectivo o en términos geográficos como calle, barrio, ciudad, etc. (van Kampb, Leidelmeijer, Marsmana y de Hollander, 2003).

Es así como al combinar estas dos visiones, en sus diferentes escalas o niveles, se vuelven de suma importancia para lograr una visión más amplia y completa en relación con la calidad de vida de una persona, donde tanto los factores exógenos y endógenos sean valorados (Évcil y Atalik, 2001). Para ello, al momento de proceder a evaluar la calidad de vida de una persona o lugar, los aspectos subjetivos, es decir, la percepción de una persona es tan importantes como los aspectos objetivos (Rogerson, 1997). Esto se debe a que la calidad no depende exclusivamente de estos aspectos, sino más bien, a la suma de ellos con la percepción y valoración de estos por parte de la persona como individuo (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2001, p.18). Generando de esta forma una percepción multidimensional en la que se incorporan múltiples variables (Jiménez y González, 2013).

En el caso de la calidad residencial, esta posee un carácter amplio por incluir factores cualitativos y cuantitativos desde la perspectiva del habitante (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2001). Lo anterior permite generar una evaluación subjetiva con respecto a la relación entre las expectativas y

las posibilidades del individuo, lo que se traduce en satisfacción -entendida como un fenómeno psicológico que permite organizar y otorgar sentido a los estímulos, eventos o sucesos presentes en el ambiente que nos rodea (Moyano et al, 1996, citado por Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2001).

Esto evidencia que los factores económicos no son suficientes al momento de evaluar la calidad de vida ya que existen cientos de condiciones y factores que no logran ser representadas por estas mediciones económicas (Khan, Aftab y Fakhruddin, 2015). Así mismo, la necesidad de conocer la percepción de las personas sobre dichos factores es fundamental para la construcción de la concepción de calidad de vida, donde no basta solo con contabilizar los diferentes elementos de un contexto, sea en cantidad o calidad, sino el cómo las personas lo perciben (Leva, 2005). Por lo tanto, las mediciones de calidad de vida, gracias a su característica de comparación e interacción de diferentes factores a distintas escalas o niveles, se está valorando más al momento de la toma de decisiones espaciales, de ubicación y de política pública (Évcil Türksever y Atalik, 2001).

2.3. Evaluación Post Ocupación

El concepto de POE, por sus siglas en inglés (Post Occupancy Evaluation), se puede entender desde diferentes abordajes. Para Hadjri y Crozier (2009), POE se establece como un proceso de sistematización de evaluación del rendimiento de proyectos después de ser ocupados, con el fin de proporcionar, a profesionales relacionados a su desarrollo y construcción, información sobre el diseño y rendimiento del mismo, utilizando información -técnica y no técnica- que haya influenciado durante el proceso. De igual manera, RIBA (The Royal Institute of British Architects) define la evaluación post ocupación como un proceso de obtención de una retroalimentación acerca del rendimiento de un proyecto después de ser construido y ocupado. En donde, se toman en cuenta los factores objetivos, como consumo de energía, costo de mantenimiento, diseño y materialidad, además de los factores subjetivos como la percepción y satisfacción de los usuarios (RIBA, 2017, p.2).

Asimismo, se puede entender la verificación de la realidad a través del proceso, como la obtención de conocimiento que puede integrarse directamente y ser de utilidad para

futuros proyectos (Hay, Samuel, Watson y Bradbury, 2018, p.5). Por lo que se puede decir que se desempeña como una herramienta de diagnóstico que funciona como un proceso guiado de investigación que cubre necesidades humanas y el rendimiento y gestión del proyecto (Hadjri y Crozier, 2009, p.3). Por lo tanto, los comentarios y percepción de los habitantes acerca de los elementos del entorno físico-social (Khair, Mohd, Sipan y Hafizah, 2015, p.3) van a ser de gran valor para determinar el grado de satisfacción con el proyecto (Hadjri y Crozier, 2009, p.2). Por ende, las necesidades del habitante juegan un papel fundamental al momento de determinar la calidad del ámbito (Khair, Mohd, Sipan y Hafizah, 2015, p.3).

Para la realización de una Evaluación Post Ocupación pueden contemplarse aspectos cuantitativos como el confort, satisfacción, productividad, la iluminación natural, la acústica, la temperatura, la humedad, la durabilidad de los materiales o beneficios comunitarios. También pueden evaluarse aspectos cualitativos del desempeño de una vivienda como puede ser el ambiente dentro de ella, cuestiones sensoriales como el olor, la percepción visual, la kinestésica, los colores, entre otros (Preiser, W.F.E, 1999). Estos generan insumos importantes que mejoran los diferentes procesos de desarrollo, eventualmente influyendo en el diseño

y construcción de futuros proyectos, garantizando la idoneidad de los mismos en términos de necesidades sociales y necesidades ambientales. (Hadjri y Crozier, 2009; Hay, Samuel, Watson, Bradbury, 2018). A partir de los datos que se recogen en este tipo de evaluaciones pueden realizarse diagnósticos o análisis de tipo estadístico que posibilitan un mejor entendimiento de la problemática.

Lo que complejiza el abordaje de la evaluación, es lo que según Preiser, Rabinowitz y White (1988) denominan como las tres perspectivas desde donde se puede enfocar la evaluación: la técnica, lo funcional y lo psicológico, y a su vez, los tres niveles de profundización: el indicativo, la investigativa y el diagnóstico (Cooper, Ahrentzen y Risteen, 1991, p.3-4). Existen tres diferentes tipos de POE, los cuales pueden ser el indicativo, que busca las fortalezas y debilidades de una vivienda, el investigativo, cuyo objetivo es obtener la causa y el efecto de los problemas de funcionamiento, y el de diagnóstico, que busca obtener nuevo conocimiento del desempeño de una vivienda (Preiser, W.F.E, 1999).

Hay también 3 fases para llevar a cabo un POE: el planeamiento/preparación, la guía y la aplicación; cada una descomponiéndose en 3 pasos más. Para el planeamiento y preparación, es necesario tener un reconocimiento de sitio, un plan de recursos y un plan de

investigación. Para la guía se hace una recolección de datos, un monitoreo y posteriormente un análisis de los datos. Por último, para la etapa de aplicación, se debe hacer un reporte de las respuestas, aconsejar los actos y una lectura de los datos (Preiser, W.F.E, 1999).

Esto refleja la variedad de métodos y enfoques de investigaciones que se pueden dar, los cuales cambian de acuerdo con el tipo de proyecto que se esté evaluando. Donde, lo importante de rescatar es, como lo mencionan Hay, Samuel, Watson y Bradbury (2018), el proceso de determinar el grado de satisfacción y calidad, relacionados a los espacios construidos como medios de aprendizaje. Para que, de esta forma, se logre un mejoramiento continuo para futuros proyectos (Hadjri y Crozier, 2009, p.6).



Marco Metodológico

Marco Teórico./

- Concepción metodológica
- Participantes y procedimiento de recolección
- Instrumentos
- Análisis de información
- Descripción del proceso metodológico
- Limitaciones
- Cronograma de trabajo

3. Marco Metodológico

3.1. Concepción metodológica

Para la realización de la presente investigación se plantea un enfoque metodológico mixto, con técnicas cualitativas y cuantitativas, que permitan ese abordaje tanto a nivel físico-espacial como psico-social. El estudio que se plantea es de carácter transversal, con una única recolección de datos a residentes de proyectos de vivienda social. Es de tipo exploratorio correlacional pues busca evaluar diversas características de los proyectos y la relación que existe entre dos o más variables (Hernández, Fernández y Baptista, 2007). Se busca explorar la relación existente entre las variables objetivas, relativas a los aspectos físico-espaciales y las variables subjetivas, relacionadas con los aspectos psico-sociales.

El trabajo realizado se organizó en 3 etapas (Ver apartado 4. Descripción detallada del procedimiento metodológico: Etapas y fases):

Etapa 1. Investigación preliminar (grupal):

- Fase 1: Revisión de datos bibliográficos e históricos.
- Fase 2: Delimitación de los criterios de selección de los proyectos a estudiar.
- Fase 3: Construcción de los instrumentos.

Etapa 2. Recolección de datos:

- Fase 1: Investigación previa de proyectos.
- Fase 2: Trabajo de campo.

Etapa 3. Procedimiento de Análisis

- Fase 1: Análisis individual de cada proyecto.
- Fase 2: Cruce de información de proyectos.
- Fase 3: Construcción de recomendaciones.

3.2 Participantes y Procedimiento de recolección

En el estudio participaron 450 residentes de 15 proyectos de vivienda de interés social ubicados en la Región Central de Costa Rica. Para la selección de los participantes se definieron como únicos criterios que fueran residentes de alguno de los proyectos seleccionados y que fueran adultos mayores de 18 años. En cada proyecto se encuestaron a 30 residentes.

Para elegir la muestra se utilizará el muestreo intencional y por redes (bola de nieve), a partir de los contactos iniciales con los líderes comunales, a quienes se les solicitará contactar con residentes que cumplieran con el perfil. El tamaño de la muestra se estableció según la cantidad de casos necesarios para la realización de un análisis estadístico robusto. La

recolección de los datos se dio por medio de encuestas telefónicas, y los datos fueron recolectados utilizando un formulario en la plataforma de Google Forms, donde se almacenaron inicialmente para su posterior traslado al programa de análisis estadístico SPSS.

3.3 Instrumentos

En el estudio se emplearon 2 instrumentos para la recolección de información. Para el análisis de las variables objetivas se diseñó una ficha de información que se aplicó para el análisis de cada uno de los proyectos. Estas fichas recogen datos sobre las características del contexto inmediato, del conjunto y de las viviendas y se confeccionaron tomando como base el trabajo de “Diagnóstico sistema de medición de satisfacción de beneficiarios de vivienda básica” de la Universidad de Chile y Ministerio de Vivienda y Urbanismo de Chile (2001) y del estudio de Montaner, Muxí y Falagán (2011): Herramientas para habitar el presente: la vivienda del siglo XXI.

El segundo instrumento utilizado fue un cuestionario con un total de 54 ítems. Para la recolección de información sobre las variables subjetivas se utilizaron las escalas de Apego al lugar e Identidad de lugar desarrolladas por Hernández, Hidalgo, Salazar-Laplace y Hess (2007), la escala de Satisfacción Residencial de Amérigo (1995) y los trabajos de Moyano y Ramos (2007) sobre calidad de vida y bienestar. A partir de estos trabajos se confeccionó el cuestionario, cuya mayoría de opciones de respuesta fueron tipo Lickert de 5 puntos y otras dicotómicas. Se incluyó un último

bloque de preguntas que consultaron sobre aspectos sociodemográficos.

3.4 Análisis de información

Para el análisis de la información recolectada se realizaron una serie de mapeos con las características físicas de los ámbitos estudiados, información que fue recolectada mediante las Fichas de Información de cada proyecto.

Los análisis de esta información se centraron en diferentes factores dependiendo de la escala. Para la macro se estableció una distancia de 1000m y 500m a la redonda del proyecto y de acuerdo a esto se analizó: las redes de transporte público, las distancias entre núcleos urbanos más cercanos, los servicios disponibles, los equipamientos de la zona, las distancias caminables, la trama urbana. Para la escala meso se tomó en cuenta el proyecto como tal y se estudió: el tipo de proyecto, el terreno, los equipamientos de proyecto, la cantidad de viviendas, la cantidad de tipologías, la organización, los accesos y los bordes. Por último, la escala micro se enfocó en el núcleo de vivienda y se analizó: la organización de la vivienda, el metraje cuadrado, las alturas, la circulación y el sistema constructivo.

A partir de los datos recolectados con los cuestionarios se realizaron análisis estadísticos descriptivos y bivariados. En concreto, se realizaron estudios descriptivos de cada variable para conocer sus medias, valores mínimos y máximos, así como las frecuencias. Estos análisis permitieron conocer mejor la situación de cada uno de los proyectos y posibilitan comparaciones posteriores con los demás proyectos estudiados.

También se realizaron estudios de correlación para conocer posibles variaciones sistemáticas entre variables. A partir de estos análisis se pudo identificar relaciones entre diferentes aspectos físico-espaciales con características del ambiente del barrio y de sus habitantes, lo cual es explicado en el apartado de resultados.

3.5. Descripción detallada del procedimiento metodológico:

Etapas y fases

El plan metodológico abarca tres grandes etapas que a su vez contienen en sí fases, que corresponden a: 1) investigación preliminar, 2) trabajo de campo, 3) análisis y conclusiones (Ver Figura 2).

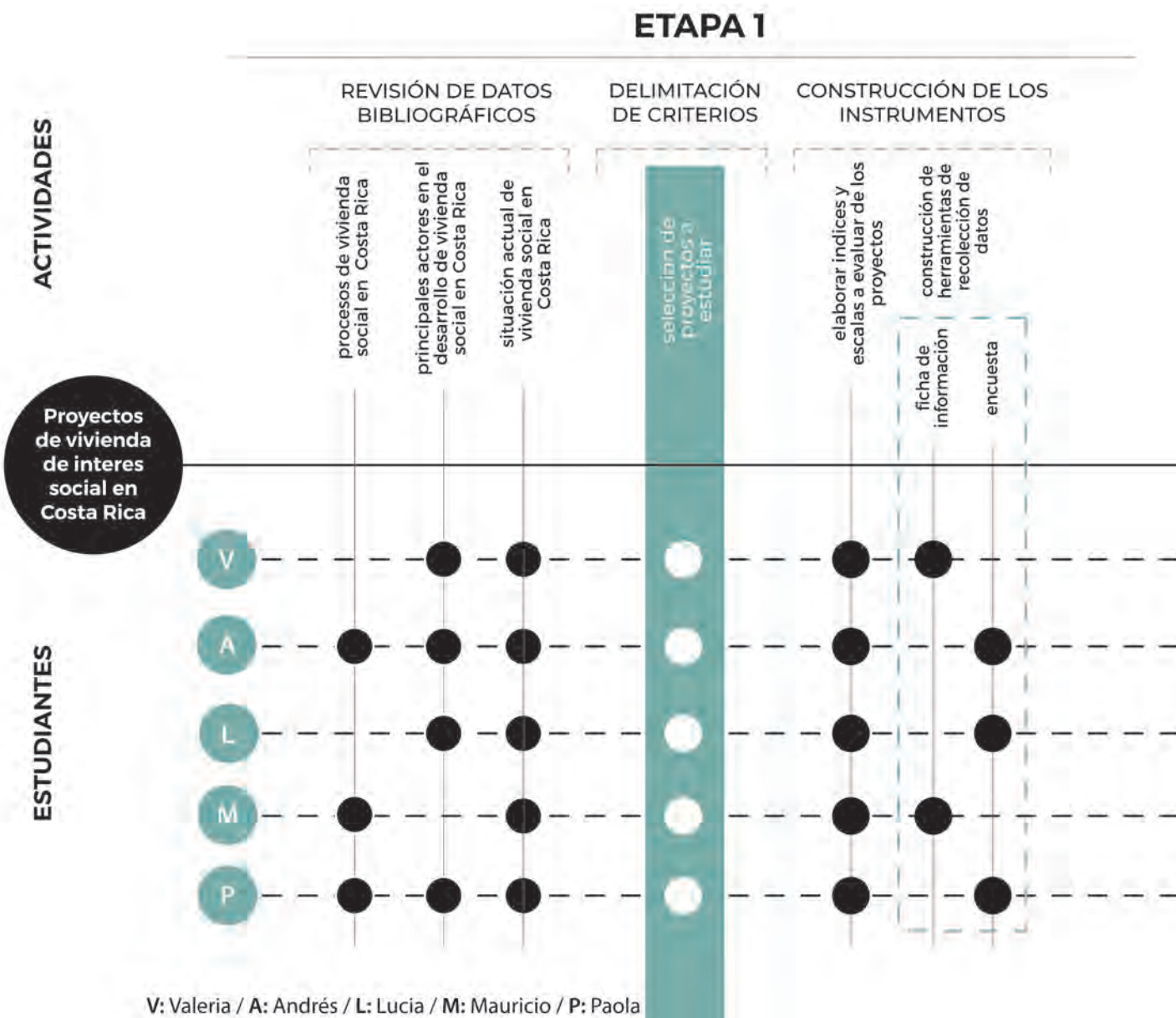
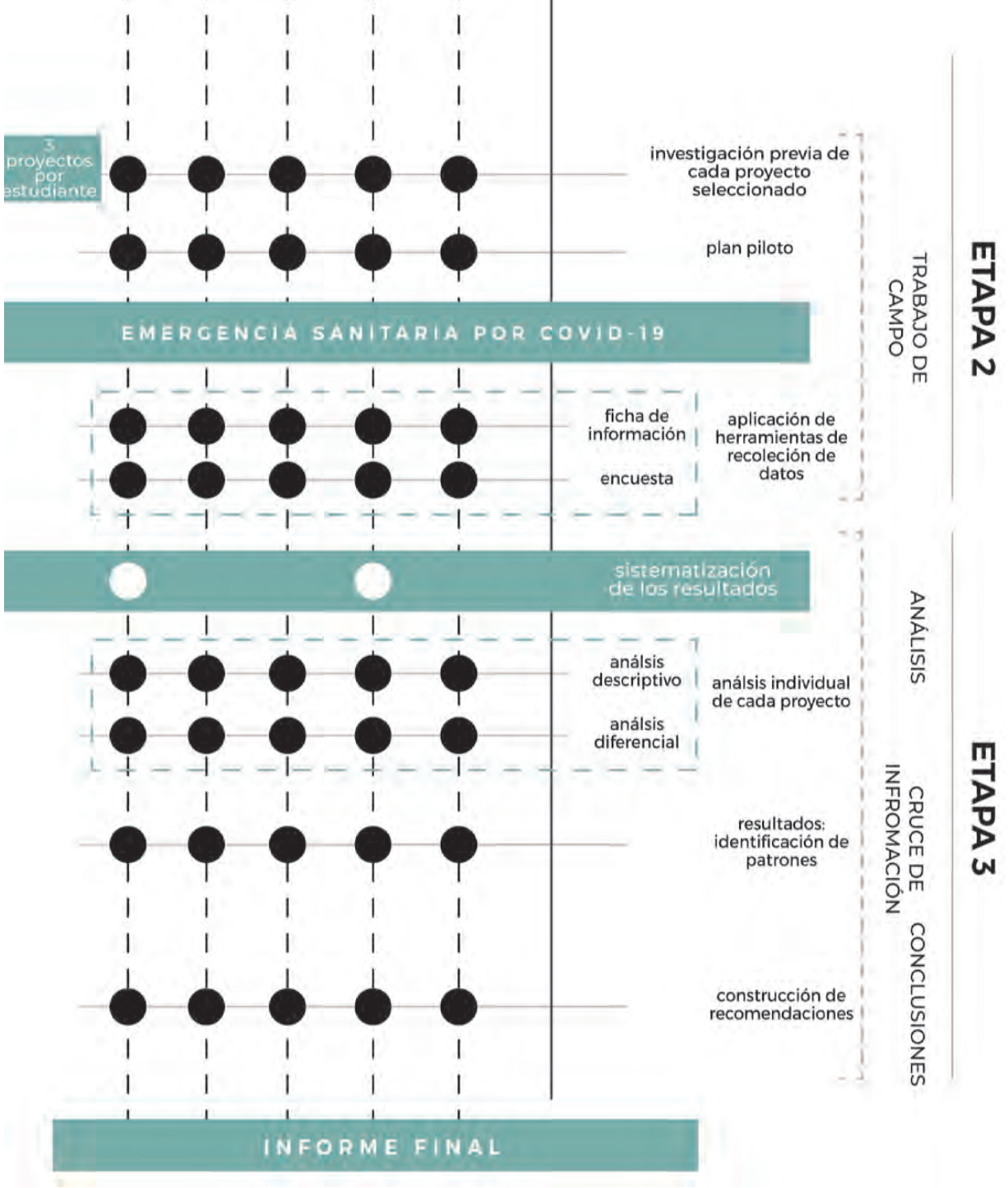


Figura 2. Distribución de trabajo a lo largo de las Etapas y Fases de la investigación. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).



3.5.1. Etapa 1. Investigación preliminar (grupal):

Para el cumplimiento del primer objetivo específico de la investigación, esta primera etapa se dedica al trabajo que se realizó previo al proceso de evaluación sobre los proyectos de vivienda social. Es de carácter investigativo, pues estaba destinado a construir una comprensión de la situación contextual del país en el tema, para poder escoger pertinentemente los proyectos que se van a estudiar y entender su contexto social, económico y político. Se planteó en tres fases las cuales comprenden:

Fase 1

Durante esta primera fase se realizó la revisión de datos bibliográficos e históricos para generar un panorama sobre la actualidad de la vivienda de interés social en Costa Rica. Para esto se procedió a revisar diferentes fuentes de pertinencia al tema, tales como: los informes de Estado de la Nación, la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos, los informes Nacionales de Hábitat Costa Rica, diferentes memorias institucionales como la del BANHVI, INVU y MIVAH e investigaciones en profundidad sobre el tema, como los informes de Situación de la Vivienda y Desarrollo Urbano de Costa Rica de FUPROVI. Esto, con el fin de poder comprender la complejidad del proceso de obtención y aplicación de los BFV y las diferentes etapas que lo comprenden, así como también los diversos actores involucrados. De manera simultánea a esta revisión histórica, se realizó también una revisión teórica y de los principales referentes que permitieron establecer

un abordaje conceptual en cuanto a Vivienda y Hábitat, Calidad de vida y Satisfacción residencial.

Fase 2

Según lo comprendido durante la fase 1 se procedió a delimitar los criterios de selección de los proyectos a estudiar. En donde, dado el énfasis de la investigación en el Artículo 59 del BANHVI, se decidió escoger 15 proyectos de vivienda social para que cada estudiante conformante del seminario analizara individualmente 3 de estos. De esta manera, la estrategia de abordaje sería la aplicación de las mismas herramientas y la búsqueda de los mismos elementos, que fueron elaborados y delimitados en conjunto, en distintos proyectos de manera individual, para recopilar información diversa.

Dicha lista se determinó por medio de los siguientes criterios de selección: a) Que haya sido construido bajo la modalidad art. 59, pues como ya se mencionó es la única modalidad que financia al 100% los proyectos que se van a construir; b) Que su construcción se encuentre dentro del periodo 2005-2019, pues la cercanía temporal implica mayor control sobre variables como “sentido de identidad”, “apego” y “pertenencia” y su impacto sobre la percepción de los residentes sobre el proyecto; c) Que esté ubicado dentro de la Región Central del país (ver figura 3); d) Que exista contacto con la desarrolladora y acceso a información del proyecto.

Además, también se contempló las diferentes tipologías habitacionales de las que se dispone en dichas construcciones, como Vivienda Unifamiliar, Vivienda en condominio

horizontal y Vivienda en condominio vertical, procurando que la lista estuviera conformada por una variedad de dichas tipologías (Ver Figura 3).

Así mismo, cada estudiante procedió a analizar 3 proyectos, divididos en diferentes zonas de la Región Central del país (Ver Tabla 3). Para terminar con un total de 15 proyectos a estudiar.

Fase 3

Se realizó la construcción de los instrumentos que se utilizaron en cada proyecto. El primero de estos fue una Ficha de Información, la cual posibilitó el registro de las características contextuales de cada proyecto y el levantamiento gráfico del ámbito.

La Ficha de Información se dividió en tres escalas, macro, meso y micro. Para la primera se elaboraron una serie de mapeos en los cuales se determinó un área de estudio de 1000m y 500m a la redonda de cada proyecto, en los cuales se estudió las condiciones contextuales inmediatas a cada proyecto. Con relación a la escala meso se diseñó una ficha la cual contiene información pertinente al proyecto como tal, como tipo de proyecto, configuración, tipo de terreno, áreas de terreno, áreas urbanizables, cantidad de vivienda, tipo de vivienda y tipologías. Y por último la escala micro se enfocó en el núcleo de vivienda y se analizó: la organización de la vivienda, el metraje cuadrado, las alturas, la circulación y el sistema constructivo.

El segundo instrumento que se elaboró fue la encuesta (Ver Anexo 1) para la recolección de los datos cuantitativos.

Parte del instrumento toma como base el estudio realizado por el Instituto de la Vivienda, FAU-UCH en Santiago de Chile en 2002: Sistema Medición Satisfacción de Beneficiarios Vivienda Básica: Síntesis del Informe de Consultoría. Otros de los reactivos incluidos en el instrumento responden a las escalas de satisfacción residencial y apego al lugar, y se incluyeron otras preguntas elaboradas ex-profeso para conocer aquellos aspectos del barrio, la zona y la vivienda que están impactando de forma positiva o negativa la experiencia de los residentes de estos proyectos. La recolección de estos datos relacionados con la satisfacción residencial y vínculos afectivos con el barrio, vivienda y vecinos se complementaron con otros de carácter socio-demográfico.

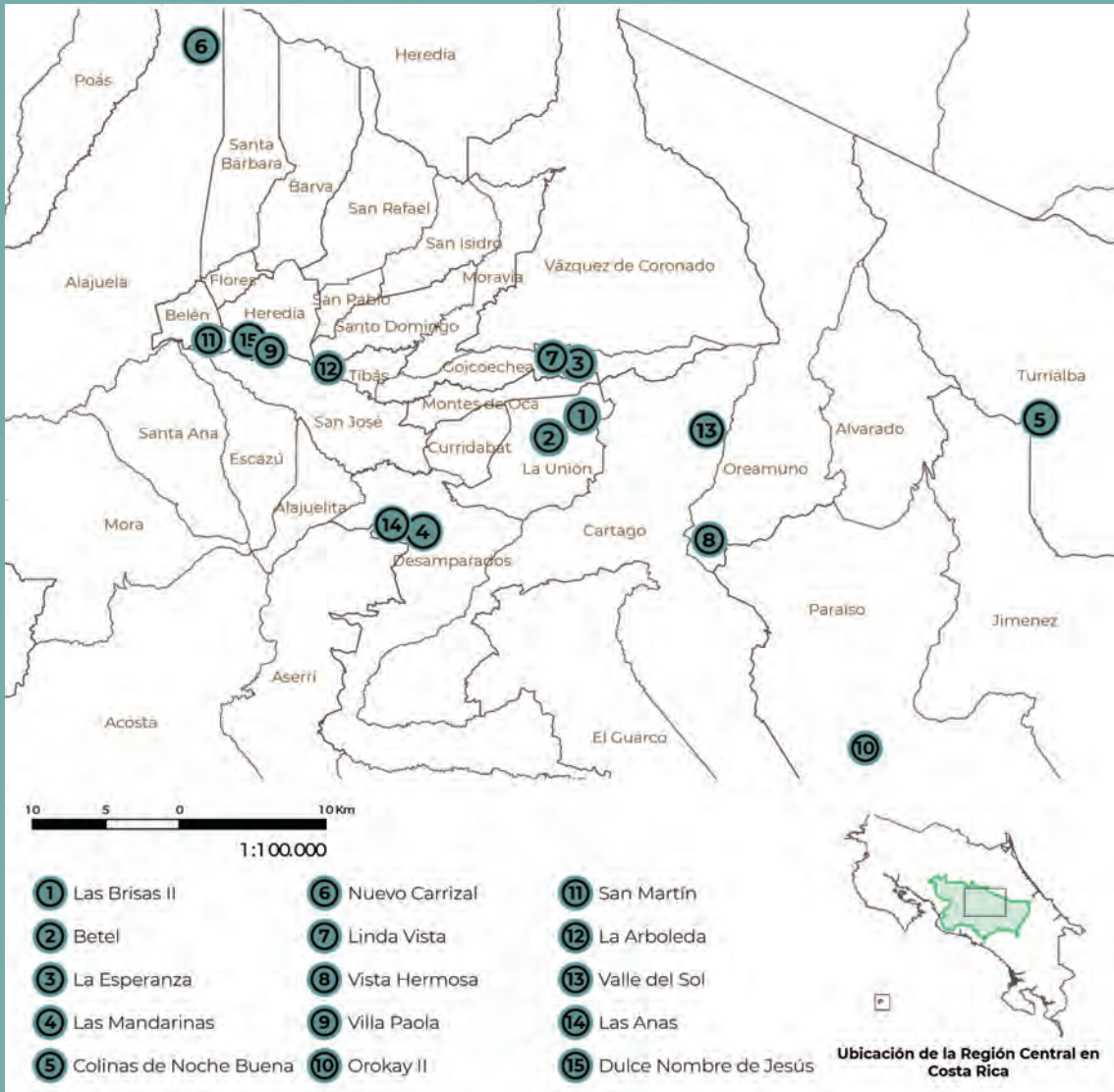


Figura 3. Distribución de los proyectos a lo largo de la Región Central. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

3.5.2. Etapa 2. Recolección de datos: Fase 1

La segunda etapa, se centra en el cumplimiento de los objetivos específicos 1 y 2. Se plantea un proceso en el cual se desarrolla la evaluación de los proyectos y todo lo que involucra su aplicación. Es de tipo práctico y cuantitativo. Se compone de dos fases, las cuales consisten en:

La primera fase corresponde al trabajo de investigación previa de los proyectos seleccionados, en la cual se hará una revisión que permita un acercamiento previo a la recolección de datos en dichos contextos. Esta fase requiere de un trabajo de contacto y coordinación con las personas pertenecientes y/o constructoras

Andrés Mora Sandoval

- 01. Las Brisas II / Dulce Nombre, La Unión
- 02. Betel / Tres Ríos, La Unión
- 03. La Esperanza / Purral, Goicoechea

Valeria Chacón Reyes

- 04. Las Mandarinas / Los Guido, Desamparados
- 05. Colinas de Noche Buena / Turrialba, Turrialba
- 06. Nuevo Carrizal / Carrizal, Alajuela

Mauricio Ramírez Ramírez

- 07. Linda Vista / Purral, Goicoechea
- 08. Vista Hermosa / San Rafael, Oreamuno
- 09. Villa Paola / San Francisco, Heredia

Lucía Rodríguez Ramírez

- 10. Orokey II / Orosi, Paraíso
- 11. San Martín / San Rafael, Belén
- 12. La Arboleda / León XIII, Tibás

Paola Rojas Álvarez

- 13. Valle del Sol / Tierra Blanca, Cartago
- 14. Las Anas / Los Guido, San José
- 15. Dulce Nombre de Jesús / San Francisco, Heredia

Tabla 3. Distribución de los proyectos por estudiante. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

correspondientes de cada proyecto para establecer los vínculos que permitirán la revisión de información variada.

Fase 2

La segunda fase se refiere al trabajo de campo en donde se aplicó el instrumento y se procedió a hacer el estudio de los proyectos. Se realizó un estudio piloto donde se corroboró

la validez de las herramientas y se corrigieron detalles de las mismas. La primera herramienta, la ficha de información tenía como objetivo generar un registro de las condiciones y características físico-espaciales que se presentan en los conjuntos habitacionales seleccionados. En cuanto a los datos objetivos a evaluar se parte de las tres escalas delimitadas como: la escala micro, entendida como

la vivienda individual; la escala meso, vista como el conjunto habitacional donde la vivienda individual se encuentra inmersa; y la macro, que se refiere al contexto urbano inmediato en donde el conjunto habitacional se ubica. De esta manera, se pueden examinar en detalle las características de estos espacios –por ejemplo, estado de infraestructura de urbanización o tamaño de la vivienda- y las relaciones que pueden establecerse entre unas y otras.

También se utilizó un plano arquitectónico de cada tipología de vivienda en el que se registró cada ampliación o remodelación que cada proyecto o unidad de los participantes haya tenido, esto dentro de la escala micro. De manera consecutiva se procedió a la aplicación del instrumento que consistirá en una encuesta a 30 beneficiarios o beneficiarias, para un total de 90 encuestas por estudiante conformante del seminario, y un total de 450 encuestas provenientes de diferentes proyectos y tipologías.

3.5.3. Etapa 3: Procedimiento de Análisis.

Esta tercera y última etapa, corresponde al cumplimiento del tercer objetivo, en el cual se pretende sistematizar toda la información recabada en la Etapa 2, para ser analizada en la búsqueda de patrones o relaciones entre los niveles de satisfacción y calidad de vida de la población (criterios subjetivos) con las características físico-urbanas. Esta etapa es de carácter analítico y propositivo y se compone de tres fases:

Fase 1

En la primera fase se trabajó sobre la sistematización de los resultados obtenidos de las anteriores consultas bibliográficas, los levantamientos de cada proyecto por medio de la Ficha de Información y la aplicación del cuestionario. Esta sistematización tuvo como finalidad generar un análisis de toda esta información, a nivel descriptivo en cuanto a la situación actual de cada proyecto, y otro diferencial por medio de herramientas estadísticas.

Fase 2

La segunda fase corresponde a la contraposición de ambos análisis para identificar patrones o relaciones que existan entre los ya mencionados aspectos objetivos -entendidos como los atributos propios del entorno físico-espacial- y los subjetivos -relacionados a la percepción de cada habitante-. La finalidad de esta fase era comprender de qué manera están funcionando los proyectos de vivienda social estudiados y si su impacto está siendo negativo o positivo para la población beneficiaria.

Fase 3:

Como última fase, se procedió a definir las recomendaciones pertinentes en cuanto al funcionamiento de los proyectos, las cuales puedan compilarse en un informe de lineamientos que se utilice en futuros abordajes de nuevos proyectos de vivienda social, y que de alguna manera estas recomendaciones sean un aporte a la mejoría de los procesos de planteamiento de este tipo de proyectos en el país.

3.6. Limitaciones

Durante la elaboración de la presente investigación, se pudo identificar algunas limitaciones en cuanto a los alcances previstos.

Durante el desarrollo de la fase de trabajo de campo, específicamente en la implementación de las herramientas de recolección de datos, se tuvieron que modificar los procesos definidos para este fin. Esto debido a que había que adaptarse a las regulaciones estipuladas por el Estado costarricense en el marco de la emergencia sanitaria por el Covid-19, el confinamiento y el distanciamiento social imposibilitaron las visitas al sitio. Lo anterior dificultó la recolección de información sobre particularidades de los lugares de estudio, ya que se adaptó este proceso a la observación de vistas satelitales y a entrevistas telefónicas con personas beneficiarias.

Otra limitación corresponde a que algunos de los resultados obtenidos sugieren posturas que carecen de sentido técnico a la hora de contraponerse con otros estudios urbanos comprobados. Esto porque al sistematizar los procesos de acopio de datos, se definió un total de 30 encuestas por proyecto, indiferentemente de la escala que cada uno posea, lo que suman un total de 450. En este punto es importante recordar que un volumen considerable de la población costarricense es beneficiada por los BFV contemplados dentro del artículo 59 cada año, y que esta investigación se enfoca en un lapso de 14 años. Por lo que se estima un número muy

alto de familias beneficiarias que no pudieron ser encuestadas. Es por esto que algunos resultados pueden tener algunas imprecisiones. Sin embargo, el cruce de datos, el análisis minucioso y la discusión grupal sobre cada resultado fueron de vital importancia para la elaboración de cada una de las conclusiones.

3.7 Cronograma de trabajo

		Actividades						
		Grupales (G)	Valeria Ch.	Andrés M.	Mauricio R.	Lucía R.	Paola R.	
Mes 1	s1	Fase 1: Revisión de datos bibliográficos e históricos	Revisión de datos bibliográficos e históricos.	Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos 2013-2030.	Memorias INVU.	Memorias BANHVI.	Informes FUPROVI.	
	s2							
s3								
s4								
Mes 2	s5	Fase 1: Revisión de datos bibliográficos e históricos	Procesos de vivienda social en el país.	Estados de la Nación.	Memorias INVU.	Memorias MIVAH.	Informes FUPROVI.	
	s6							
	s7							
	s8							
Mes 3	s9	Fase 2: Delimitación criterios de selección.	Definición de primeros criterios de selección.	Definición criterio C.	Definición criterio B.	Mapeo proyectos.	Definición criterio A.	Definición criterio D.
	s10		Selección /división de proyectos.	Elección proy. 4,5 y 6	Elección proy. 1, 2 y 3	Elección proy. 7, 8 y 9	Elección proy. 10, 11 y 12	Elección proy. 13, 14 y 15
	s11		Fase 3: Instrumentos	Construcción de instrumentos.	Instrumento encuestas	Ficha de información	Levantamiento fotográfico	Ficha de información
Mes 4	s13	Fase 1: Investigación previa de proyectos	Trabajo de contacto y coordinación con las personas pertenecientes y/o constructoras de cada proyecto.	Revisión general y específica de proyectos 4, 5 y 6	Revisión general y específica de proyectos 1, 2 y 3	Revisión general y específica de proyectos 7, 8 y 9	Revisión general y específica de proyectos 10, 11, y 12	Revisión general y específica de proyectos 13, 14 y 15
	s14							
	s15							
	s16							
Mes 5	s17	Fase 2: Trabajo de campo	Prueba de los instrumentos de observación y recolección de datos y sus respectivas correcciones.	1era visita piloto	1era visita piloto	1era visita piloto	1era visita piloto	1era visita piloto
	s18			Correcciones.	Correcciones.	Correcciones.	Correcciones.	Correcciones.
	s19			2da visita piloto	2da visita piloto	2da visita piloto	2da visita piloto	
	s20			Correcciones.	Correcciones.	Correcciones.	Correcciones.	
Mes 6	s21	Emergencia Sanitaria por Covid 19						
	s22	Emergencia Sanitaria por Covid 19						

Figura 4. Cronograma de trabajo. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Fase 2: Trabajo de campo	Encuestas telefónicas a beneficiarios (as) de los proyectos seleccionados.	Encuestas telefónicas proyecto 4	Encuestas telefónicas proyecto 1	Encuestas telefónicas proyecto 7	Encuestas telefónicas proyecto 10	Encuestas telefónicas proyecto 13	E t a p a 2	s23	Mes 6	
		Encuestas telefónicas proyecto 5	Encuestas telefónicas proyecto 2	Encuestas telefónicas proyecto 8	Encuestas telefónicas proyecto 11	Encuestas telefónicas proyecto 14		s24	Mes 7	
		Encuestas telefónicas proyecto 6	Encuestas telefónicas proyecto 3	Encuestas telefónicas proyecto 9	Encuestas telefónicas proyecto 12	Encuestas telefónicas proyecto 15		s25	Mes 8	
		Sistematización de resultados obtenidos.		Sistematización de resultados obtenidos.				s26	Mes 9	
		A.descriptivo	A.descriptivo	A.descriptivo	A.descriptivo	A.descriptivo			s27	Mes 9
		A.correlacional	A.correlacional	A.correlacional	A.correlacional	A.correlacional			s28	Mes 10
		Contraposición de análisis para identificar patrones / relaciones entre los aspectos objetivos y subjetivos.						s29	Mes 10	
		Definición de las recomendaciones.						s30	Mes 11	
		Conclusiones.						s31	Mes 11	
								s32	Mes 12	
								s33	Mes 12	



Proyectos estudiados

A través de un abordaje físico-espacial como psico-social se lleva a cabo el estudio de los diferentes proyectos de vivienda social.

Se estudian tres escalas las cuales son la escala micro, entendida como la vivienda individual. La escala meso, vista como en conjunto habitacional donde la vivienda individual se encuentra inmersa. Y la macro, que se refiere al contexto urbano inmediato en donde el conjunto habitacional se ubica. Además, las tres etapas mencionadas, contienen en sí fases, que corresponden a:

- a) investigación preliminar,
- b) trabajo de campo,
- c) análisis y conclusiones.

Todas ellas responden al proceso de la aplicación de la Evaluación Post Ocupación como herramienta principal y énfasis del seminario.

Con estas escalas se examinan los diferentes factores manifestados conjuntamente dentro de estos espacios, además de las relaciones que en sí se desenvuelven: estado de infraestructura de urbanización (equipamiento urbano), densidad, diseño y distribución de los espacios, tipología de las viviendas, servicios comunales y la relación entre el interior del proyecto con el exterior.

Simbología de íconos

	Empleados/as		Problemas con los techos		Salón comunal
	Desempleados/as		Problemas eléctricos		Quiosco o rancho
	Trabajo en el hogar		Problemas de ventilación		Áreas verdes
	Trabajos ocasionales		Problemas de iluminación		Casas de vecinas/os
	Pensionados/as		Problemas de temperatura		Áreas de juego
	Escuela primaria completa		Problemas de seguridad		Calle
	Colegio incompleto		Problemas de ruido		Otro lugar
	Colegio completo		Problemas de tuberías		Nohay lugar
	Universidad completa				

Figura 5. Simbología de íconos. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

4.1 Las Brisas II

2019
Cartago
172 viviendas
3.949 millones de colones

El condominio Las Brisas II (Ver figura 5) se encuentra localizado en el Barrio El Carmen de Dulce Nombre, en el sector más elevado de dicha comunidad.

La entidad autorizada a cargo del desarrollo del proyecto fue la Fundación para la vivienda Rural Costa Rica-Canadá, la cual trabajó de la mano con la municipalidad de La Unión y las empresas Molina Arce construcción y consultoría S.A. y Depuragua S.A.

Este proyecto fue desarrollado bajo la modalidad de vivienda vertical en torre y se realizó en una etapa constructiva, la cual finalizó en el año 2019. Sin embargo, su planeación se da desde el 2002-2003, en donde se plantea el proyecto global de la comunidad de Las Brisas. Este se propone llevar a cabo en dos fases, la primera consistió en la construcción de Las Brisas I durante los años 2003-2008, donde se ayudó a 172 familias. Como segunda fase se desarrolla Las Brisas II, con la finalidad de brindarle una solución de vivienda a 156 familias en condición de extrema necesidad.

En relación con la población, esta se dedica en su mayoría a actividades relacionadas con el sector secundario

y terciario, respectivamente un 23.8% y un 72.3%. El distrito de Dulce Nombre cuenta con 9 063 habitantes, esto representa un 8.06% de la población total del cantón. Además, su densidad media es de 10.85 hab/Ha (INEC, 2011).

En relación con el territorio, este presenta características muy particulares asociadas a su topografía irregular, esto debido a encontrarse en las laderas de la cordillera central de Costa Rica. En su mayoría se encuentran zonas destinadas a protección forestal o son zonas con bosque urbano. De acuerdo con el Plan Regulador del cantón, este proyecto se encuentra en una zona de baja densidad y poca urbanización. Específicamente, el proyecto limita con una gran área de bosque al noreste y con la quebrada El Cantillo al sur.

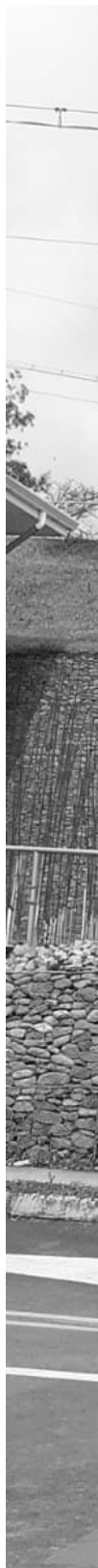




Figura 6. Fotografía de Las Brisas II. Fuente: Fotografías del archivo del BANHVI.



Ficha 1. Servicios y comercios de Las Brisas II Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Mapa de comercios y servicios del proyecto Las Brisas II.

El proyecto se ubica en una zona que, en su mayoría, es de uso residencial, lo cual refleja la poca cantidad y variedad de comercios y servicios que se encuentran en los alrededores. No obstante, el centro de Tres Ríos está a 2,5 km y aquí existe una mayor variedad de opciones.



- PROYECTO
- COMERCIOS Y SERVICIOS

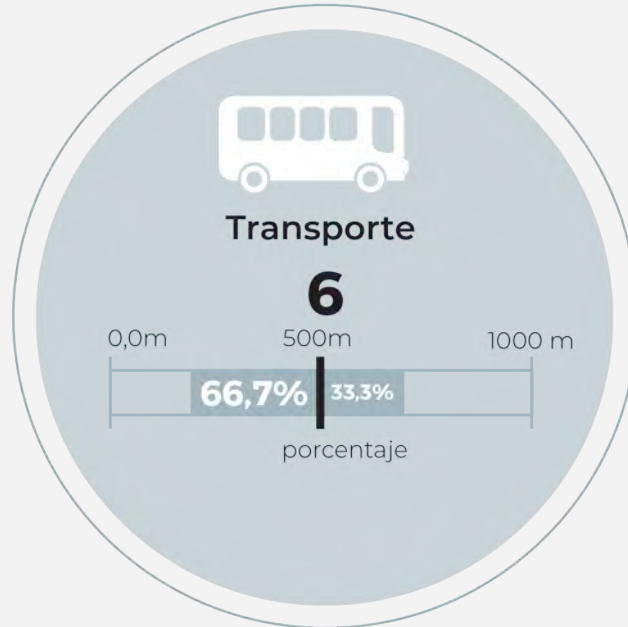


Ficha 2. Transporte y Flujos de Las Brisas II Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Mapa de vías y flujos del proyecto Las Brisas II.

De acuerdo con las características particulares de la zona, esta cuenta con un único acceso, provocando una desconexión con su contexto inmediato. Esto afecta en gran parte a la movilidad de las personas, ya que la opción de moverse a pie se ve limitada a una parte de la población. Esto debido más que todo, a la irregularidad del terreno y a la poca accesibilidad a espacios peatonales.

Por lo tanto, se genera una dependencia a moverse utilizando transportes motorizados. En cuanto al transporte público, dicha zona cuenta con una única ruta, la cual tiene como destino final el centro de Tres Ríos.



- PROYECTO
- VÍA NACIONAL: RUTA 224
- RUTA DE BUSES
- PARADA DE AUTOBUSES



Ficha 3. Equipamientos de Las Brisas II Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Mapa de equipamiento del proyecto Las Brisas II.

Una de las características más relevantes al momento de hablar del equipamiento es la notable falta de este en los alrededores. En su mayoría por encontrarse en un área en la cual un gran porcentaje son áreas verdes o lotes vacíos. A pesar de esto, es importante recalcar la cercanía con centros educativos y de salud, como también, la falta de equipamiento urbano como espacios destinados a la recreación o al deporte.



Conjunto del proyecto Las Brisas II.

Área del terreno:

59 444 m²
100 %



Área de infraestructura (calles, aceras, etc)

17 441.5 m²
29.3 %



Área vivienda construida

2 301 m²
3.9 %



Área de cobertura vegetal

16 052 m²
27 %



Área de protección forestal

23 650 m²
39.8 %



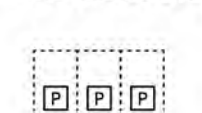
Cantidad de bloques

3 Bloques



Parqueo

139 estacionamientos



Tipo de proyecto:



URBANIZACIÓN CONDOMINIO

Configuración del proyecto:



Tipo de terreno

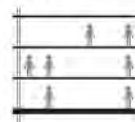


Espacios de juegos y recreación



Altura promedio del proyecto

9,00 metros

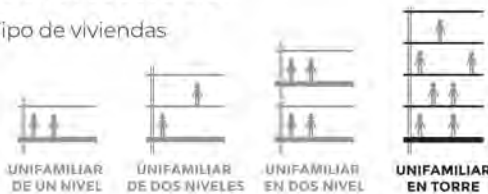


Viviendas

Cantidad de viviendas

156 viviendas

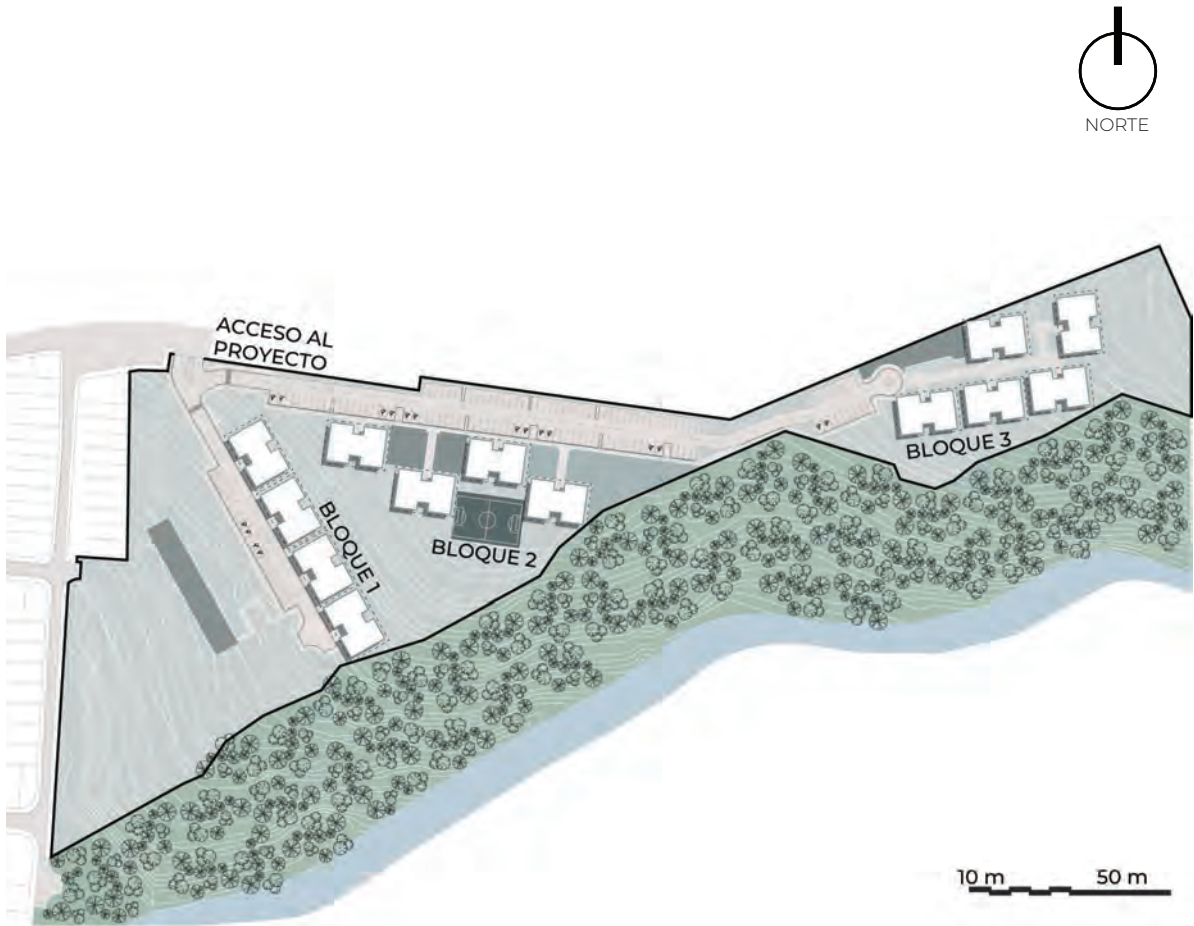
Tipo de viviendas



Tipologías de viviendas

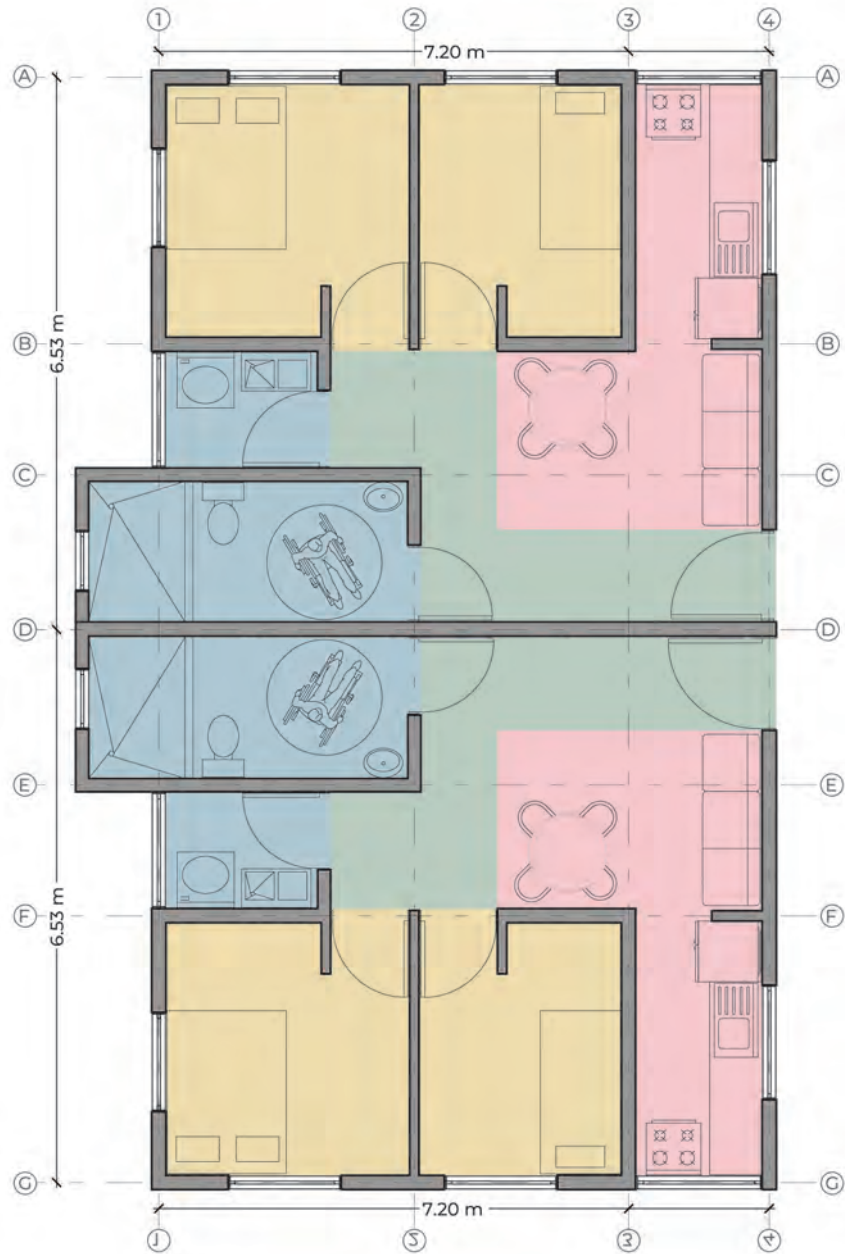


Ficha 4. Análisis de conjunto. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).



- UNIDAD HABITACIONAL
- RÍOS Y QUEBRADAS
- ZONA DE PROTECCIÓN
- PARQUES
- JUEGOS INFANTILES
- ÁREAS DEPORTIVAS
- BORDE DEL PROYECTO
- CONTEXTO INMEDIATO

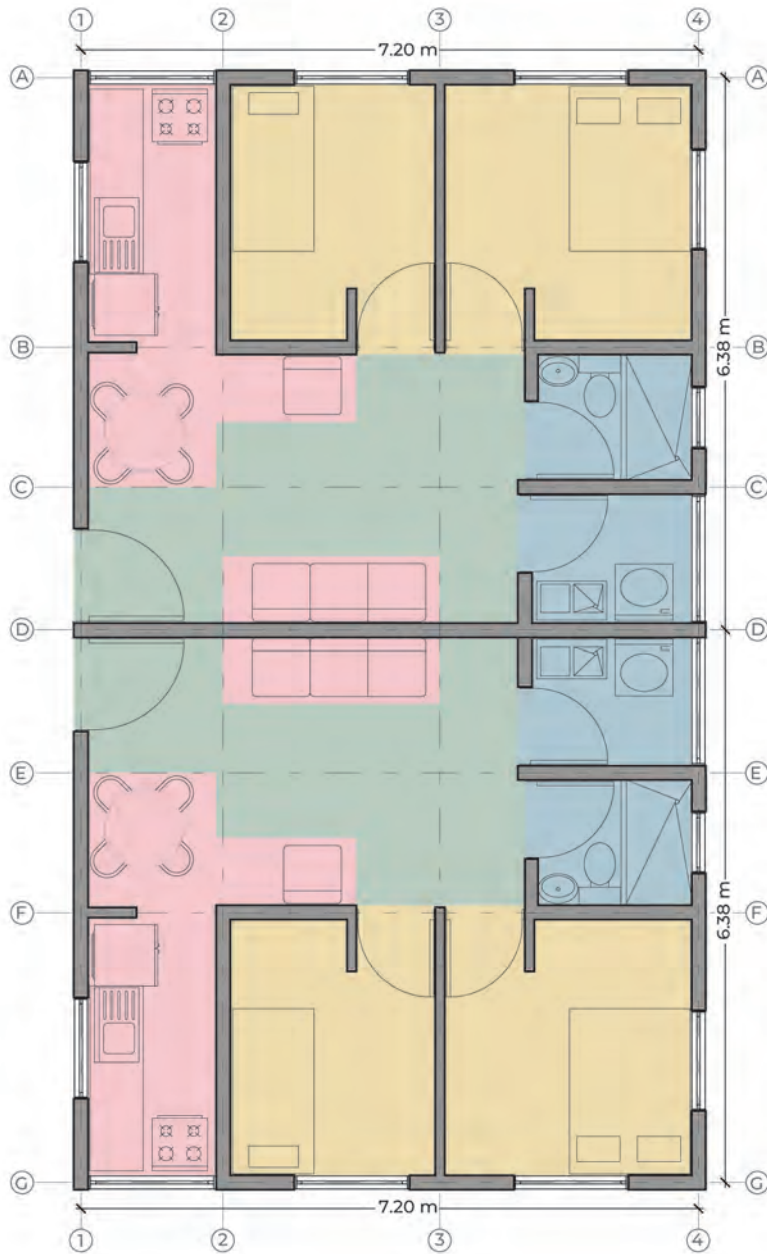
Análisis de la tipología de vivienda del proyecto Las Brisas II



Tipología # 1

- Ley 7600
- 2 dormitorios
- Sistema constructivo mampostería mixta
- 45 m²

Plano 1. Tipología A de Las Brisas II. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).



Tipología # 2

- 2 dormitorios
- Sistema constructivo mampostería mixta
- 43.5 m² construidos

Plano 2. Tipología B de Las Brisas II. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Resultados de la encuesta

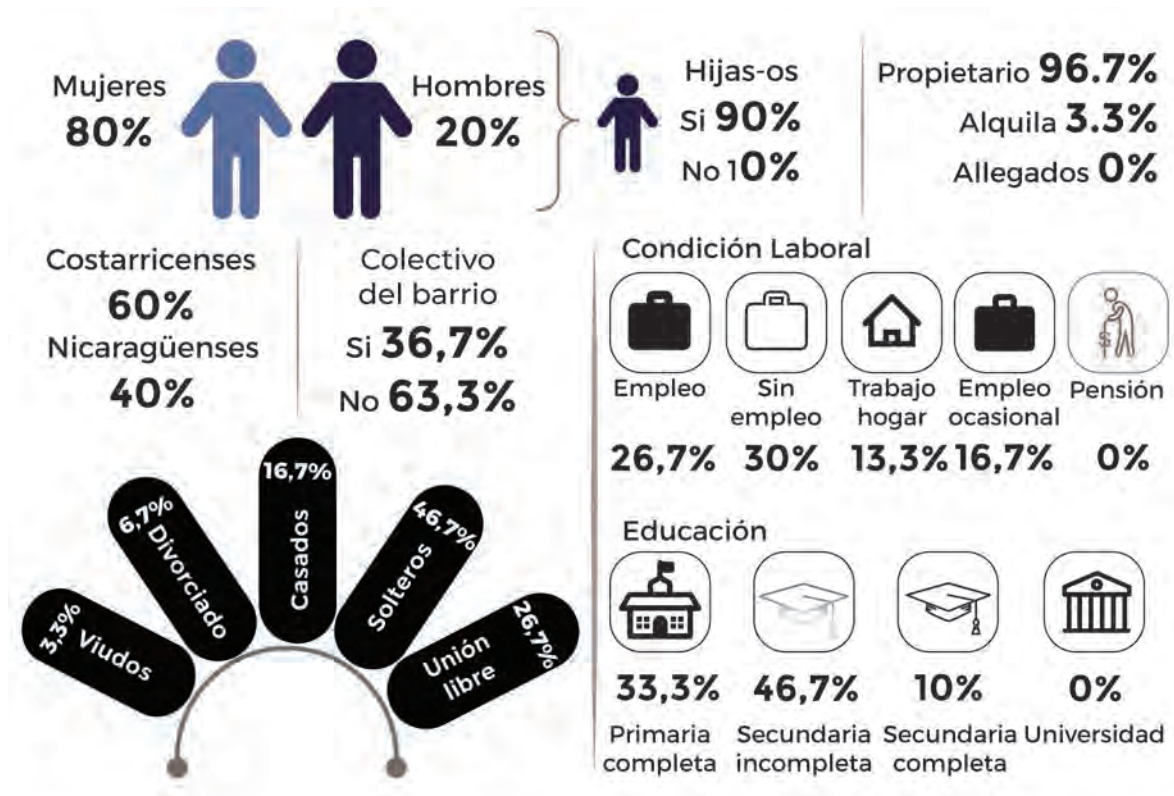
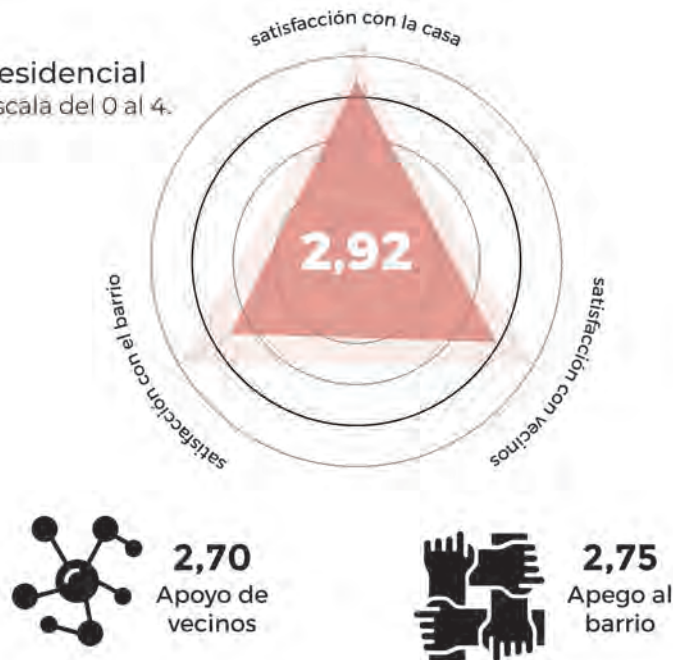


Diagrama Satisfacción residencial
Calificación en escala del 0 al 4.



Ficha 5. Resultados de la encuesta en Las Brisas II 1/3. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Satisfacción en los alrededores de la zona

Calificación en escala del 0 al 4.

Aspecto evaluado	Calificación media		Aspecto evaluado
Ubicación	3,43	3,30	Centros educativos
Transporte	3,23	2,33	Seguridad
Comercio	3,50	3,80	Recolección basura

Media de satisfacción de zona

3,28

3,17

Media de satisfacción de 15 proyectos

Satisfacción en el barrio

Calificación en escala del 0 al 4.

Aspecto evaluado	Calificación media		Aspecto evaluado
Tranquilidad	3,27	3,30	Belleza
Seguridad	2,90	3,30	Limpieza
Privacidad	3,10	2,63	Apoyo entre vecinos

Redes de barrio
1,67



Percepción de problemas a los que se sienten expuestos

% de la población

Asaltos	56,6%	16,6%	Peleas
Agresión sexual	3,3%	43,3%	Problemas con drogas y alcohol
Accidentes	0%	36,6%	Ninguno

Ficha 6. Resultados de la encuesta en Las Brisas II 2/3. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Evaluación de vivienda actual

Calificación en escala del 0 al 4.



Problemas con los elementos de la vivienda



Satisfacción con aspectos de conjunto

Calificación en escala del 0 al 4.



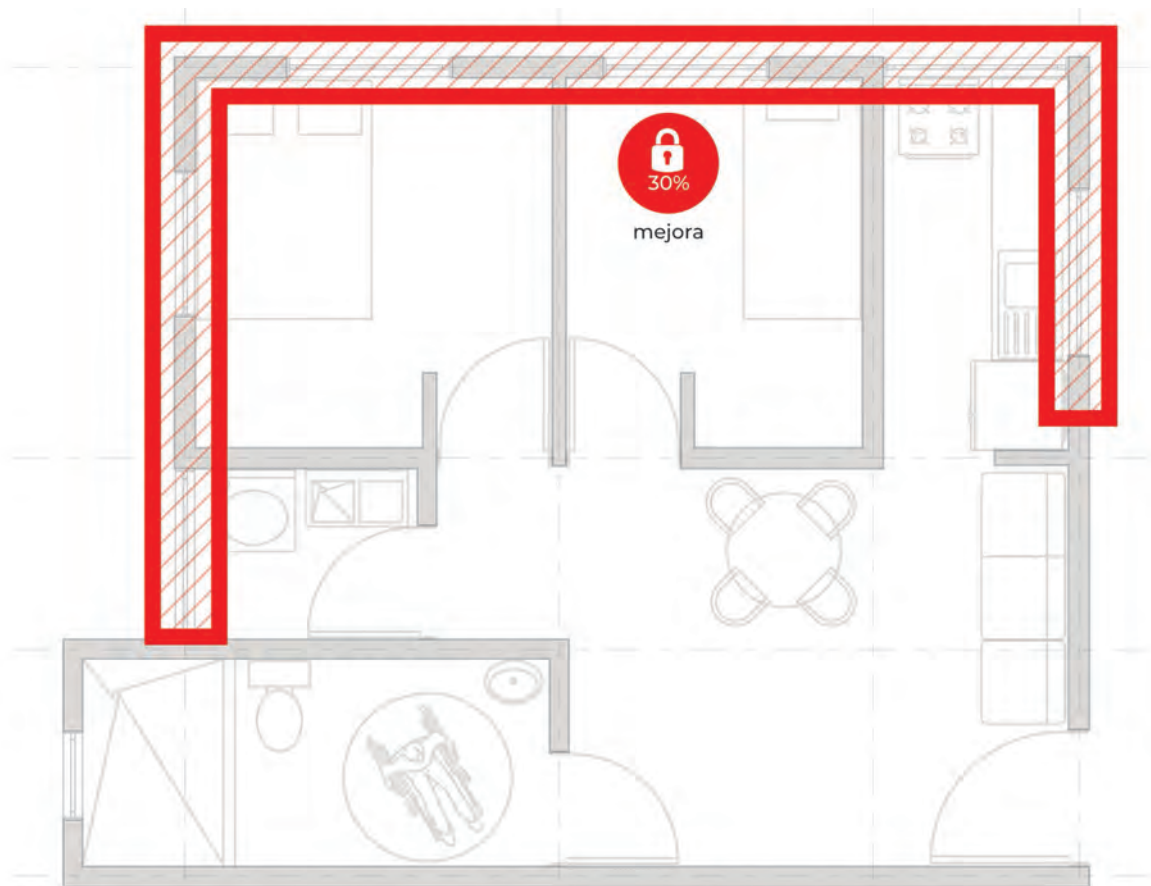
Lugares de encuentro para vecinos

Frecuencia por espacio



Ficha 7. Resultados de la encuesta en Las Brisas II 3/3. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Remodelaciones



Plano 3. Remodelaciones en Las Brisas II. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Un 66,7% del total de encuestados señaló tener problemas con el ruido, mientras que un 40% indicó tener problemas con las tuberías y un 36,7% de las personas tuvo problemas con la seguridad de la vivienda. Las mejoras o cambios realizados en el proyecto son muy pocas. El 33,3% de la muestra mencionó haber realizado una mejora en las tuberías y un 30% haber mejorado la seguridad de la vivienda. Sin embargo, un 73,3% de las personas querían realizar cambios en la seguridad de la casa en un

futuro, junto con un 63,3% que desean mejorar el aislamiento del ruido; y un 56,7% los techos.

En cuanto al tema de ampliaciones, mejoras o remodelaciones, las personas señalaron no haber realizado ningún cambio, esto se debe a que no cumplen con el tiempo mínimo de habitar en la vivienda. Sin embargo, si se ha realizado una mejora en el tema de la seguridad, la colocación de rejas a las ventanas de las viviendas del primer nivel de las torres.

Correlaciones

Este estudio permitió identificar en el proyecto de Las Brisas II los diferentes elementos que influyen en la satisfacción residencial. Primero se correlacionó la P9: *Satisfacción con el Barrio* con elementos tanto de la vivienda, del barrio y la zona, con las cuales se obtuvo una correlación significativa. Así mismo, se obtuvo

que la P6.1: *Dormitorios*, tuvo una correlación significativa ($r=.489$, $p<0.01$). Por otra parte, se observó que la P9 se correlacionó con la P11: *Satisfacción con vecinos* ($r=.381$, $p<0.05$). Otra relación bastante importante de la P9 es con la P38: *Apoyo vecinos* ($r=.497$, $p<0.05$) (Ver Tabla 4).

Correlaciones

Variables	P9	P11	P6.1	P6.6	P22.1	P22.2	P23.1	P23.2	P26	P38
P9: Satisfacción con el barrio	1									
P11: Satisfacción con vecinos	.381*	1								
P6.1: Dormitorios	.489**	.514**	1							
P6.6: Tamaño	.426*	.304	.681**	1						
P22.1: Zona Ubicación	.387*	.136	.233	.459*	1					
P22.2: Zona Transporte	.461*	.076	.026	-.014	-.017	1				
P23.1: Barrio tranquilidad	.422*	.407*	.399*	.251	.255	.336	1			
P23.2: Barrio seguridad	.431*	.268	.239	.317	.268	.206	.678**	1		
P26: Apegado al barrio	.433*	.157	.388*	.483**	.687**	.195	.264	.334	1	
P38: Apoyo vecinos	.497*	.488**	.380*	.597**	.530**	.092	.376*	.384*	.555**	1

Nota: ** $p<0,01$ (bilateral); * $p<0,05$ (bilateral)

Tabla 4. Correlaciones Las Brisas II. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

En relación con la P11: *Satisfacción con vecinos*, resulta que en este proyecto se ve relacionada, al igual que la P10: *Satisfacción del barrio*, con elementos de las tres escalas: micro, meso y macro. Por un lado, la mayor correlación fue la P11 con la P23.4: *Barrio*

Limpieza ($r=.532$, $p<0.01$). Así mismo, otros elementos con los cuales tuvo la P11 correlaciones significativas fueron la P6.1: *Dormitorios* ($r=.514$, $p<0.01$), P38: *Apoyo Vecinos* ($r=.488$, $p<0.01$) y la P21.5: *Conjunto ambientales* ($r=.486$, $p<0.01$) (Ver Tabla 5).

Correlaciones

Variables	P11	P6.1	P6.2	P21.5	P23.1	P23.4	P23.5	P29	P38
P11: Satisfacción con vecinos	1								
P6.1: Dormitorios	.514**	1							
P6.2: Sala-comedor	.439*	.706**	1						
P21.5: Conjunto ambientales	.486**	.175	.232	1					
P23.1: Barrio tranquilidad	.407*	.399*	.075	.199	1				
P23.4: Barrio belleza	.532**	.165	.0525**	.300	.095	1			
P23.5: Barrio limpieza	.389*	.172	.260	.137	.291	.494**	1		
P29: Barrio como casa	.397*	.359	.442*	.261	.273	.428*	.209	1	
P38: Apoyo vecinos	.488**	.380*	.504**	.110	.376*	.445*	.499**	.657**	1

Nota: ** p<0,01 (bilateral); * p<0,05 (bilateral)

Tabla 5. Correlaciones Las Brisas II. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

La P10: *Satisfacción con la casa* resultó estar relacionada con muchos de los elementos estudiados. En primer lugar, se obtuvo una correlación significativa al nivel 0.01 de la P10 con la P6.2: *Sala-Comedor* ($r=.621$, $p<0.01$) y la P6.2: *Tamaño* ($r=.684$, $p<0.01$). Así

mismo, se correlacionó la variable P10 con la P21.3: *Conjunto verde* ($r = .640$, $p<0.01$). La cual, al mismo tiempo, presentó una correlación significativa al nivel 0.01 con todas las variables (Ver Tabla 6).

Correlaciones

Variables	P10	P6.1	P6.2	P6.5	P6.6	P21.1	P21.3	P21.7
P10: Satisfacción con la casa	1							
P6.1: Dormitorios	.537**	1						
P6.2: Sala-Comedor	.621**	.706**	1					
P6.5: Distribución	.599**	.388**	.646**	1				
P6.6: Tamaño	.684**	.681**	.700**	.629**	1			
P21.1: Conjunto Desagües	.363*	.301	.303	.573**	.411*	1		
P21.3: Conjunto Verde	.640**	.524**	.626**	.682**	.615**	.464**	1	
P21.7: Conjunto General	.775**	.461*	.662**	.641**	.604**	.352	.538**	1

Nota: ** p<0,01 (bilateral); * p<0,05 (bilateral)

Tabla 6. Correlaciones Las Brisas II. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Por otro lado, la P10: Satisfacción con la casa resulto influenciada por elementos de la zona. En este caso con la P22.1 Zona Ubicación ($r=.537$, $p<0.01$) y la P22.4: Zona Centros Educativos ($r=.621$, $p<0.01$). Así mismo, resulto que las variables P26: Apegado barrio ($r=.684$, $p<0.01$) y la P33: Identificado

barrio ($r=.640$, $p<0.01$) tuvieron una correlación significativa con la P10, lo que sugiere que en este proyecto el apego y la identidad influyen sobre la satisfacción con la casa (Ver Tabla 7).

Correlaciones

Variables	P10	P22.1	P22.4	P22.7	P26	P33	P38
P10: Satisfacción con la casa	1						
P22.1: Zona Ubicación	.537**	1					
P22.4: Zona Centros Educativos	.621**	.706**	1				
P22.7: Zona General	.599**	.388**	.646**	1			
P26: Apegado barrio	.684**	.681**	.700**	.629**	1		
P33: Identificado barrio	.640**	.524**	.626**	.682**	.615**	1	
P38: Apoyo vecinos	.425*	.233	.153	.245	.459*	.296	1

Nota: ** $p<0,01$ (bilateral); * $p<0,05$ (bilateral)

Tabla 7. Correlaciones Las Brisas II. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

4.2. Betel

2012
Cartago
116 viviendas
363 millones de colones

La urbanización Betel se ubica en la zona de Tres Ríos de La Unión, específicamente al sur, cruzando la autopista Florencio del Castillo.

El proyecto estuvo a cargo de la desarrolladora FUPROVI. Este proyecto tubo como finalidad ayudar a 116 familias, donde se combinaron familias de clase media y en condición de extrema necesidad, esto con la intención de generar una menor brecha social en estos proyectos.

El proceso de construcción se realizó en una única etapa, la cual finalizó en el año 2013. Sin embargo, el desarrollo y planeación de este, empezó desde el año 2006-2007 y tomó alrededor de cinco años en llevarse a cabo.

Por otro lado, la gran mayoría de la población se dedica al sector terciario o de servicios, siendo este un 83,9% de la población. Este distrito representa un 8,3% del total de población de todo el cantón y cuenta con una densidad media de 39,02 hab/Ha (INEC 2011).

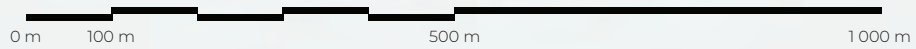
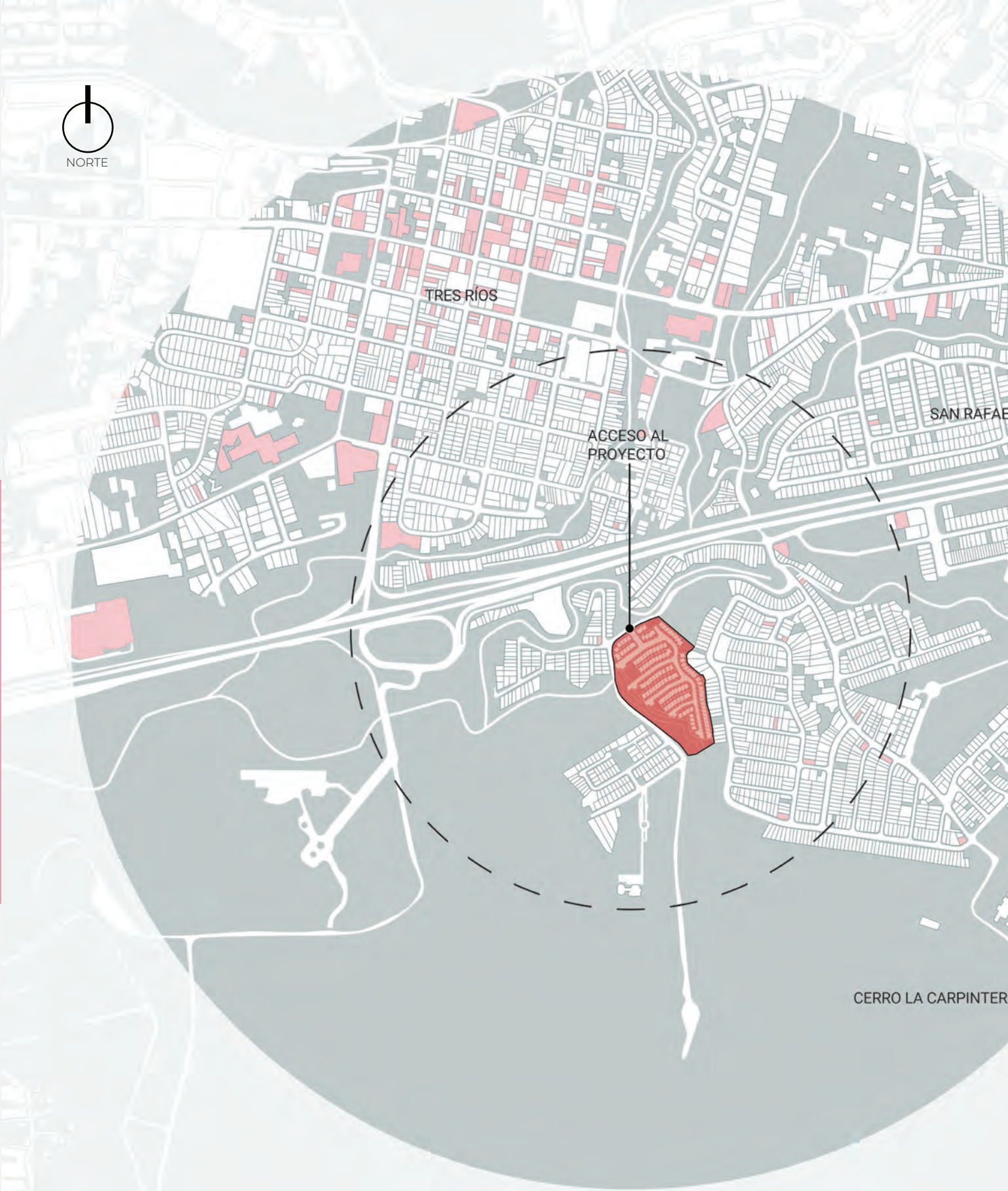
En cuanto al territorio, este se caracteriza por poseer diferentes afluentes, los cuales tienen un papel fundamental al momento de la planeación urbana. De acuerdo con el Plan Regulador de la Municipalidad de La Unión, el proyecto se encuentra

en una zona de uso residencial de media-alta densidad. Este se encuentra rodeado en su mayoría por zonas urbanizadas y limita al suroeste con la quebrada Bosque y al sur con las faldas del cerro la Carpintera.

Las actividades productivas de la zona son, en su mayoría, comerciales, y estas se llevan a cabo en el centro del distrito. El centro de Tres Ríos posee una zonificación de uso comercial de servicios públicos y privados. Donde destacan estar la mayor cantidad de servicios institucionales del cantón.



Figura 7. Fotografía de Betel. Fuente: Fotografías del archivo del BANHVI.



Ficha 8. Servicios y Comercios de Betel. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Mapa de comercios y servicios del proyecto Betel.

El proyecto cuenta con una ubicación favorable en cuanto a comercios y servicios se trata. A pesar de que en los alrededores se encuentran muy pocos locales y en su mayoría son de bajo impacto, se encuentra a menos de 1 km del centro urbano de Tres Ríos. Esto permite a la población del proyecto, acceder a una gran variedad de estas facilidades.



■ PROYECTO
■ COMERCIOS Y SERVICIOS



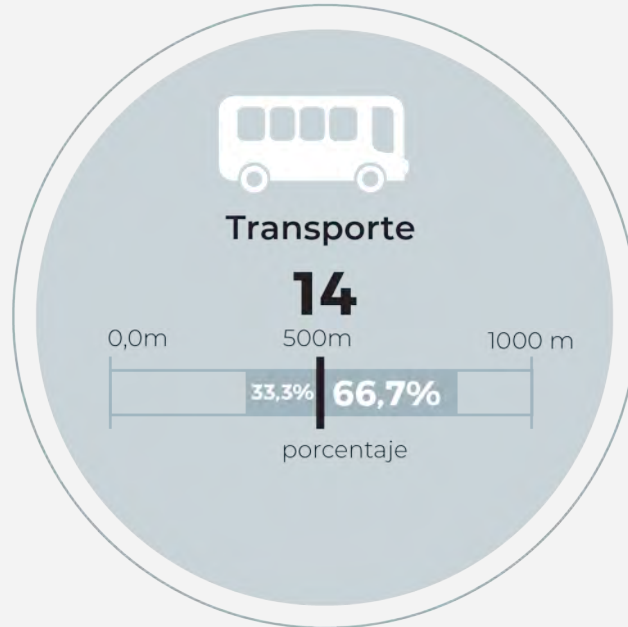
Ficha 9. Transporte y Flujos de Betel. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).



Mapa de vías y flujos del proyecto Betel.

Dada su ubicación, el proyecto cuenta con varias alternativas de movilidad. Sin duda, el flujo principal se da en la autopista Florencio del Castillo, lo que permite tener un fácil acceso tanto a la ciudad de San José como a Cartago. De igual forma esto se convierte en una desventaja al momento de querer moverse a pie, ya que interrumpe la conexión con el centro de Tres Ríos y dificulta su acceso.

En cuanto a transporte público la parada más cercana se encuentra a 400 metros. Así mismo, a 600 metros se encuentra el centro del distrito, el cual cuenta con una mayor variedad de rutas, al igual que la parada de tren, la cual está a unos 900 metros del proyecto.



- PROYECTO
- VÍA NACIONAL: RUTA 224
- RUTA DE BUSES
- PARADA DE AUTOBUSES



Ficha 10. Equipamientos de Betel. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Mapa de equipamiento del proyecto Betel.

En términos de equipamiento, la zona cuenta con una variedad de ellos. Sin embargo, en cuanto a centros de salud, sólo existe un único centro en las cercanías. De igual forma el proyecto cuenta con la ventaja de tener acceso, a poca distancia, el cerro La Carpintera, lo que le brinda espacios de recreación y esparcimiento.



- | | | |
|---|--|---|
| PROYECTO | CENTRO DE CULTO | PARQUES |
| SALUD | ÁREAS DEPORTIVAS | BOSQUE URBANO |
| EDUCATIVO | CENTRO COMUNAL | LOTES VACÍOS |

Conjunto del proyecto Betel.

Área del terreno:
29 525 m²
100 %



Área de infraestructura (calles, aceras, etc)
8 167 m²
27.7 %



Área vivienda construida
14 970 m²
50.7 %



Área de cobertura vegetal
434 m²
1.5 %



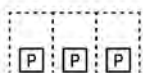
Área de protección forestal
5 117 m²
17.3%



Cantidad de bloques
7 Bloques



Parqueo
0 estacionamientos



Tipo de proyecto:



URBANIZACIÓN CONDOMINIO

Configuración del proyecto:



Tipo de terreno



Espacios de juegos y recreación



Altura promedio del proyecto

3,00 metros

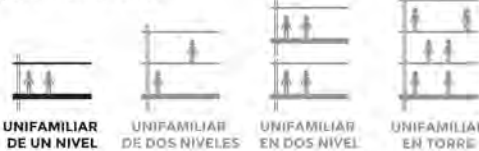


Viviendas

Cantidad de viviendas

116 viviendas

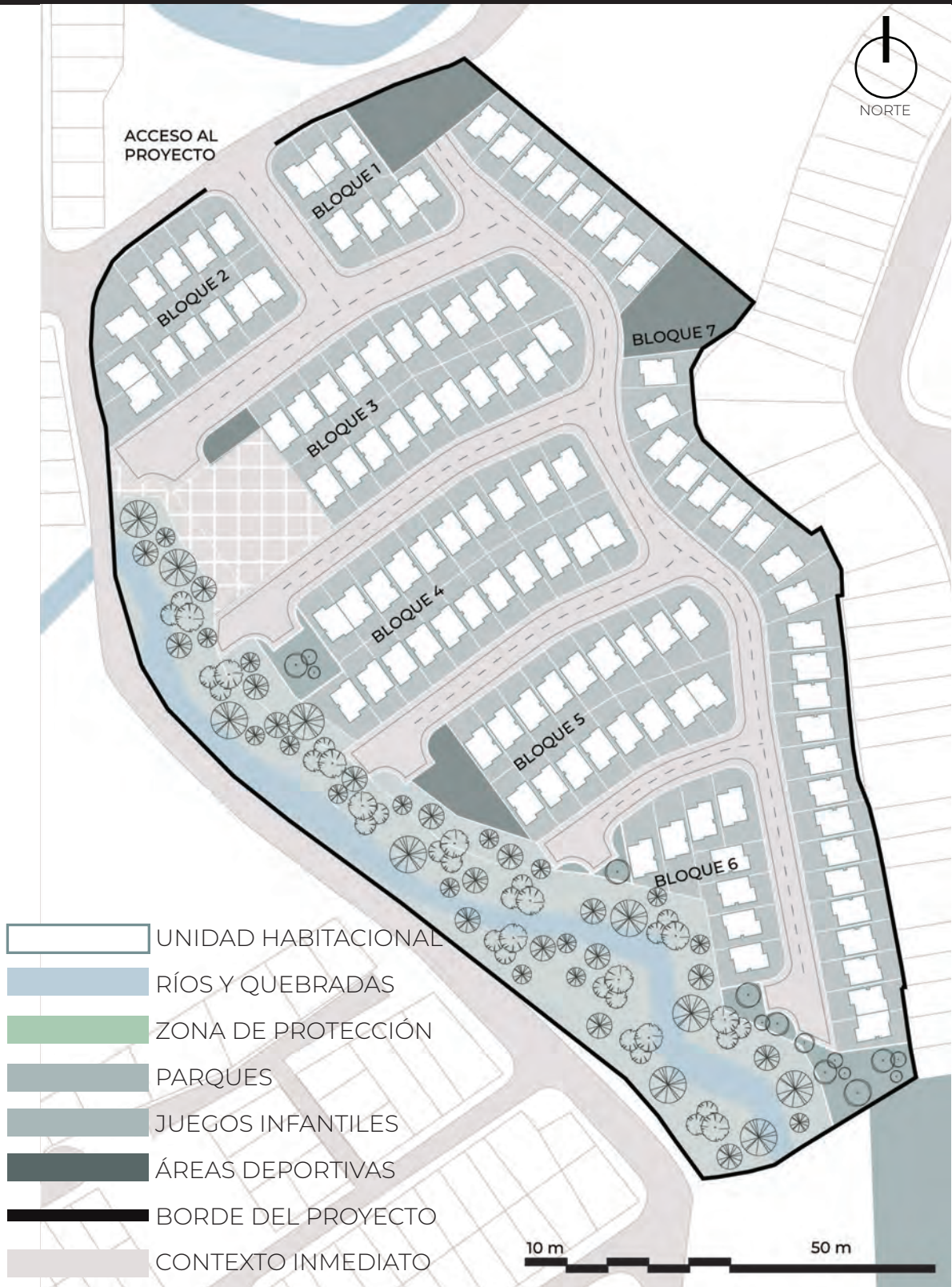
Tipo de viviendas



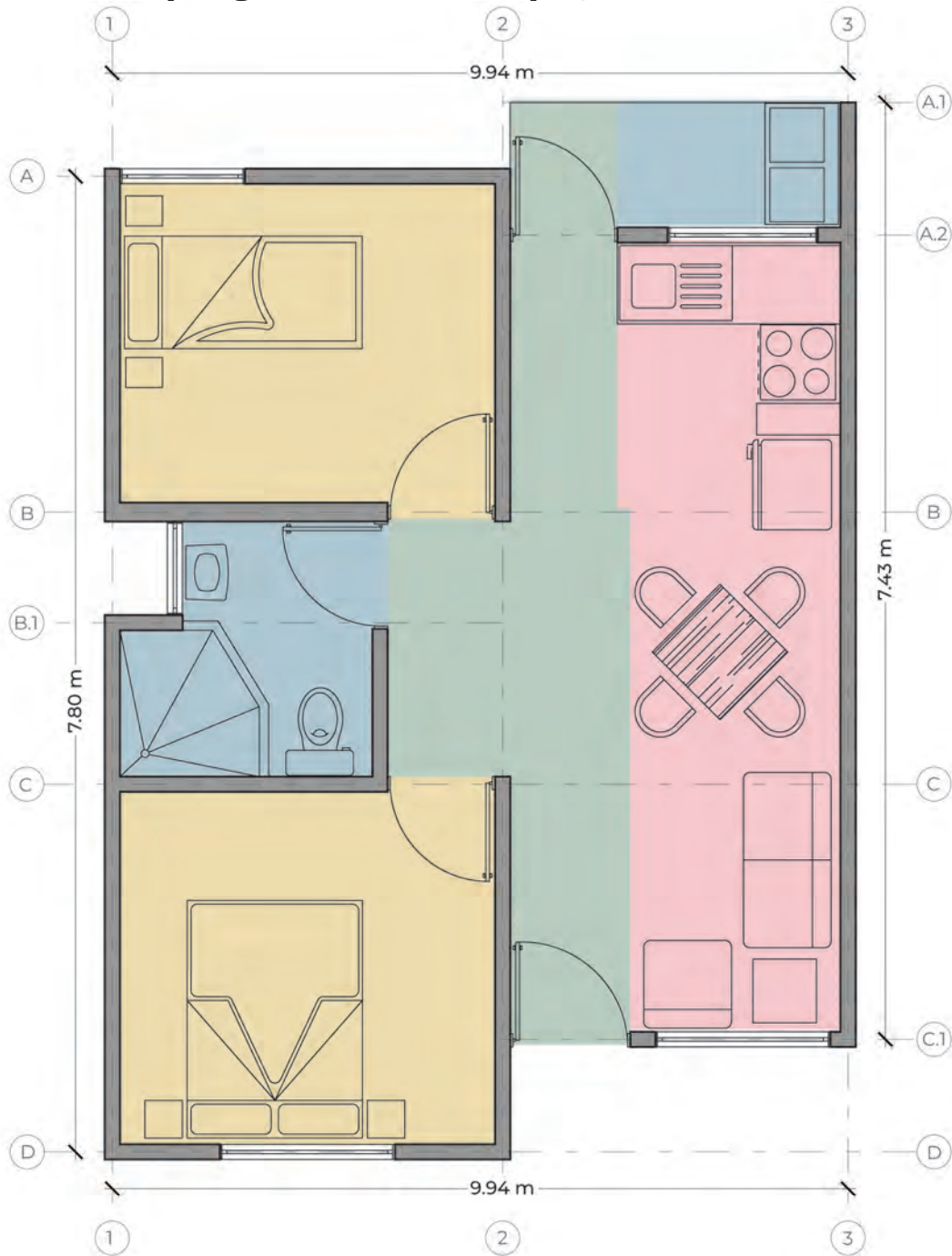
Tipologías de viviendas



Ficha 11. Análisis de conjunto. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).



Análisis de la tipología de vivienda del proyecto Betel



Plano 4. Tipología A de Betel. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Tipología # 1

- 2 dormitorios
- Sistema constructivo mampostería integral
- 45 m² construidos

Resultados de la encuesta

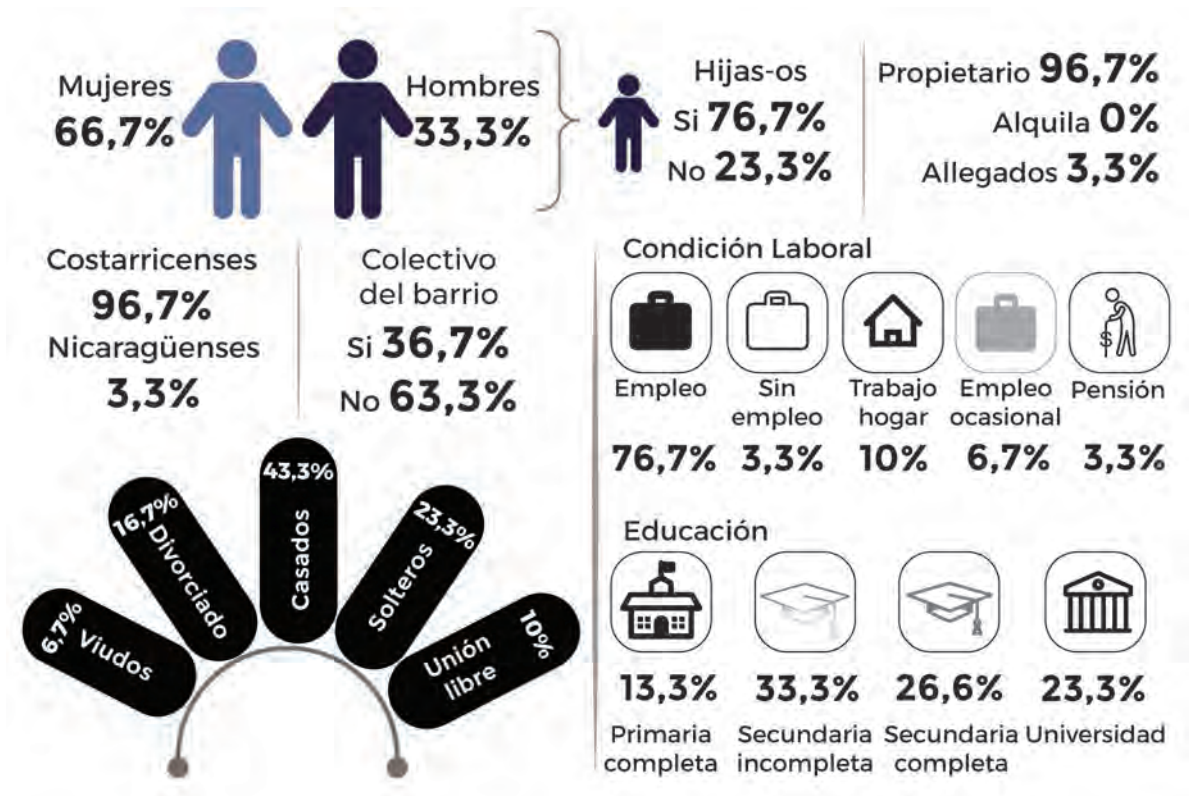


Diagrama Satisfacción residencial Calificación en escala del 0 al 4.



Ficha 12. Resultados de la encuesta en Betel 1/3. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Satisfacción en los alrededores de la zona

Calificación en escala del 0 al 4.

Aspecto evaluado	Calificación media		Aspecto evaluado
Ubicación	3,00	2,47	Centros educativos
Transporte	0,73	1,73	Seguridad
Comercio	2,53	3,07	Recolección basura

Media de satisfacción de zona

2,33

3,17

Media de satisfacción de 15 proyectos

Satisfacción en el barrio

Calificación en escala del 0 al 4.

Aspecto evaluado	Calificación media		Aspecto evaluado
Tranquilidad	3,33	3,37	Belleza
Seguridad	2,80	2,90	Limpieza
Privacidad	2,60	2,37	Apoyo entre vecinos

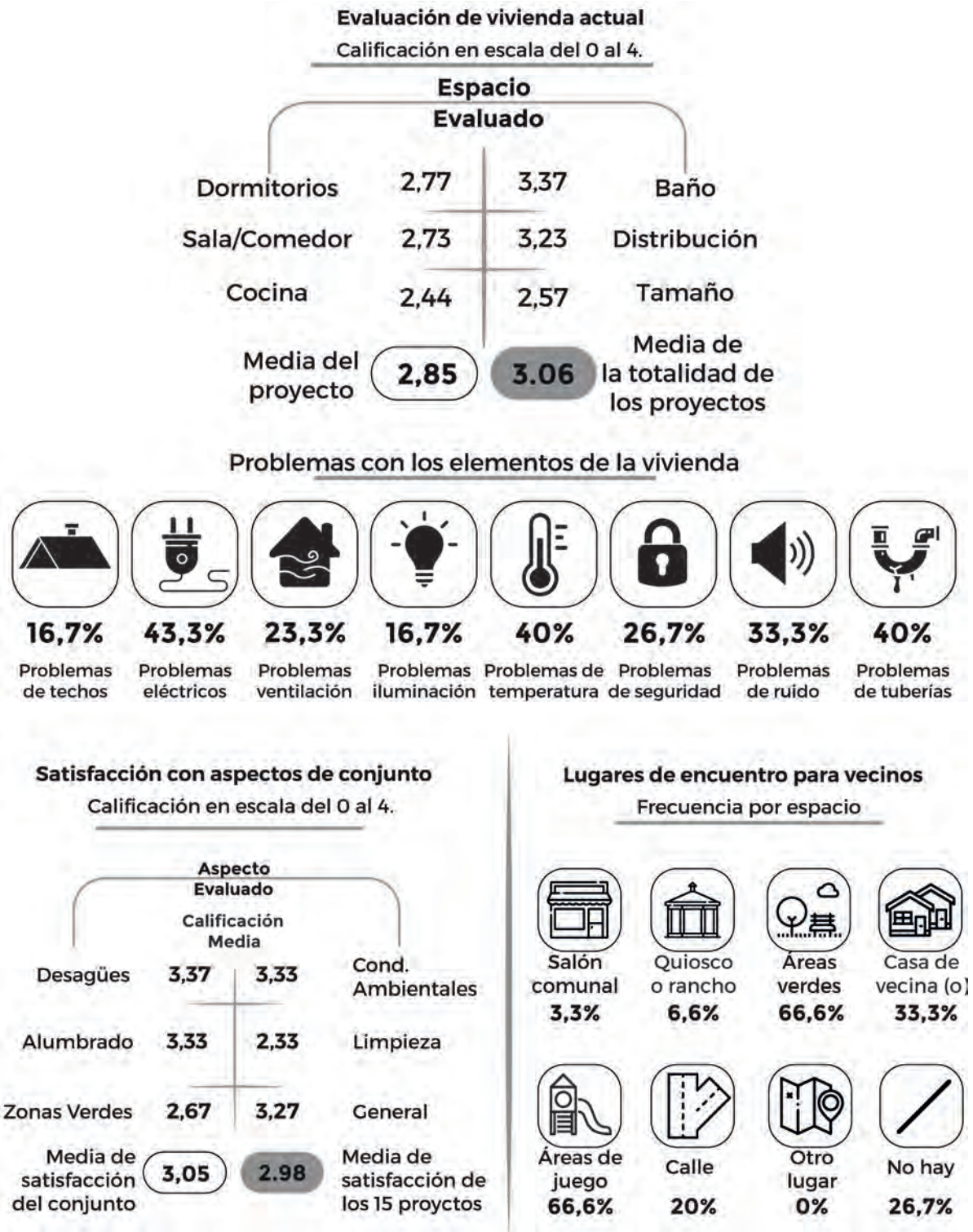


Percepción de problemas a los que se sienten expuestos

% de la población

Asaltos	70%	43,3%	Peleas
Agresión sexual	3,3%	76,7%	Problemas con drogas y alcohol
Accidentes	23,3%	3,3%	Ninguno

Ficha 13. Resultados de la encuesta en Betel 2/3. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).



Ficha 14. Resultados de la encuesta en Betel 3/3. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Remodelaciones



Plano 5. Remodelaciones en Betel. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

En el proyecto un 50% de la población presentó problemas con las tuberías de la vivienda, seguido de 43.3% relacionado con problemas eléctricos y un 40% de las personas menciona

tener problemas con la temperatura dentro de la vivienda. A pesar de lo anterior, se obtuvo que el elemento con mayores mejoras es la seguridad de la vivienda, seguido por los componentes

eléctricos y como tercero las tuberías y los techos. También, se obtuvo que se planean mejoras a futuro en todos los componentes de la vivienda, sin embargo 73.3% de la población encuestada mencionó un interés por mejorar el tema de seguridad y un 70% por mejorar los componentes eléctricos.

Además, un 86.7% de las personas

encuestadas señalaron haber realizado al menos un tipo de ampliación, mejora o remodelación de algún espacio de la vivienda. De las 26 personas que contestaron que sí, 21 de ellas realizaron un cambio relacionado con los dormitorios, ya sea una ampliación o la construcción de un dormitorio nuevo. Otro de los cambios con mayor frecuencia fue la ampliación de la cocina y del cuarto de pila.

Correlaciones

En el caso del proyecto de Betel se buscó los diferentes elementos que estén influenciando la satisfacción residencial. Se obtuvo que la P9: Satisfacción con el barrio se relaciona con elementos de la vivienda y del conjunto. Donde la relación más

significativa fue con la P21.7: Conjunto General ($r=.419, p<0.01$). De igual forma, se correlaciona la P9 con variables de apego al barrio como la P25: Gusta vivir en el barrio ($r=.441, p<0.05$) y la P27: Lamentaría irse del barrio ($r=.381, p<0.05$) (Ver Tabla 8).

Variables	Correlaciones							
	P9	P11	P6.1	P6.5	P21.1	P21.7	P25	P27
P9: Satisfacción con el barrio	1							
P11: Satisfacción con vecinos	.214	1						
P6.1: Dormitorios	.371*	.020	1					
P6.5: Distribución	.363*	.399*	.575**	1				
P21.1: Conjunto desagües	.390*	.250	.488**	.490*	1			
P21.7: Conjunto general	.419**	-.076	.356	.306	.305	1		
P25: Gusta vivir en el barrio	.441*	.594**	.402*	.420*	.213	.277	1	
P27: Lamentaría irse del barrio	.381*	.126	.199	.416*	.180	.206	.221	1

Nota: ** $p<0,01$ (bilateral); * $p<0,05$ (bilateral)

Tabla 8. Correlaciones Betel. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

En cuanto la P10: Satisfacción con la casa se observó una relación con elementos de la vivienda, de la zona y el barrio. En el caso de los elementos de la vivienda las correlaciones más altas fueron con la P6.5: Distribución

($r=.754, p<0.01$) y la P6.6: Tamaño ($r=.710, p<0.01$). Por otro lado, el único elemento del conjunto con el cual se correlaciona la P10 fue con la P21.6: Conjunto Limpieza ($r=.411, p<0.05$) (Ver Tabla 9).

Correlaciones

Variables	P10	P11	P6.1	P6.2	P6.5	P6.6	P21.6
P10: Satisfacción con la casa	1						
P11: Satisfacción con vecinos	.420*	1					
P6.1: Dormitorios	.584**	.020	1				
P6.2: Sala-Comedor	.532**	.120	.613**	1			
P6.5: Distribución	.754**	.399*	.575**	.380*	1		
P6.6: Tamaño	.710**	.287	.758**	.636**	.627**	1	
P21.6: Conjunto Limpieza	.411*	.034	.462*	.194	.537**	.423*	1

Nota: ** p<0,01 (bilateral); * p<0,05 (bilateral)

Tabla 9. Correlaciones Betel. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

También la P10: Satisfacción con la casa tuvo una correlación significativa al nivel 0.01 con la P22.4 Zona Centros Educativos ($r=.658$, $p<0.01$). Mientras que las variables de seguridad no mostraron ninguna correlación con la P10. Por otra parte, se tuvo una

correlación menor con elementos de la zona y barrio como la P22.1: Ubicación ($r=.371$, $p<0.05$), la P23.3: Barrio Privacidad ($r=.450$, $p<0.05$) y la P23.5: Barrio Limpieza ($r=.436$, $p<0.05$) (Ver Tabla 10).

Correlaciones

Variables	P10	P11	P22.1	P22.4	P22.5	P23.2	P23.3	P23.5	P26	P33
P10: Satisfacción con la casa	1									
P11: Satisfacción vecinos	.420*	1								
P22.1: Zona ubicación	.371*	.140	1							
P22.4: Zona centros educativos	.658**	.261	.239	1						
P22.5: Zona seguridad	.340	.112	-.044	.500*	1					
P23.2: Barrio seguridad	.162	.031	.000	.493**	.386*	1				
P23.3: Barrio privacidad	.450*	.262	.231	.342	.026	-.171	1			
P23.5: Barrio limpieza	.436*	.090	.151	.397*	.470**	.523**	.194	1		
P26: Apegado barrio	.399*	.262	.439*	.161	.193	.033	.267	.161	1	
P33: Identificado barrio	.474*	.364	.342	.259	.023	.123	.543**	.256	.400*	1

Nota: ** p<0,01 (bilateral); * p<0,05 (bilateral)

Tabla 10. Correlaciones Betel. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).



Figura 8. Fotografía de Betel Fuente: Fotografías del archivo del BANHVI.

4.3. La Esperanza

2019
San José
63 viviendas
1.749 millones de colones

El condominio La Esperanza se encuentra ubicado en el distrito de Purral, entre Purral Arriba y Vista del mar, en el cantón de Goicoechea.

El proyecto estuvo a cargo de FUPROVI como ente desarrollador y con la colaboración de Mutual Alajuela como entidad autorizada. La finalidad del proyecto fue brindar una solución de vivienda a 63 familias que se encontraban en extrema necesidad, todas de los alrededores de la zona.

Su construcción se dió bajo la modalidad de propiedad vertical en condominio, la cual se realizó en una única etapa y finalizó en el año 2016. No obstante, los inicios de este proceso se dieron en el año 2012 con la conformación de la Asociación Pro-Vivienda La Esperanza.

La población de esta zona se dedica en un 79,3% a actividades económicas del sector terciario y un 19,9% al sector secundario. Este cantón presenta una población total de 35 121 habitantes y una densidad media de 35,16 hab/Ha (INEC, 2011).

De acuerdo con el Plan Regulador de la Municipalidad de Goicoechea el proyecto se encuentra en la Sub Zona de Cautela Urbana Este, la cual cuenta con una densidad baja. En cuanto al

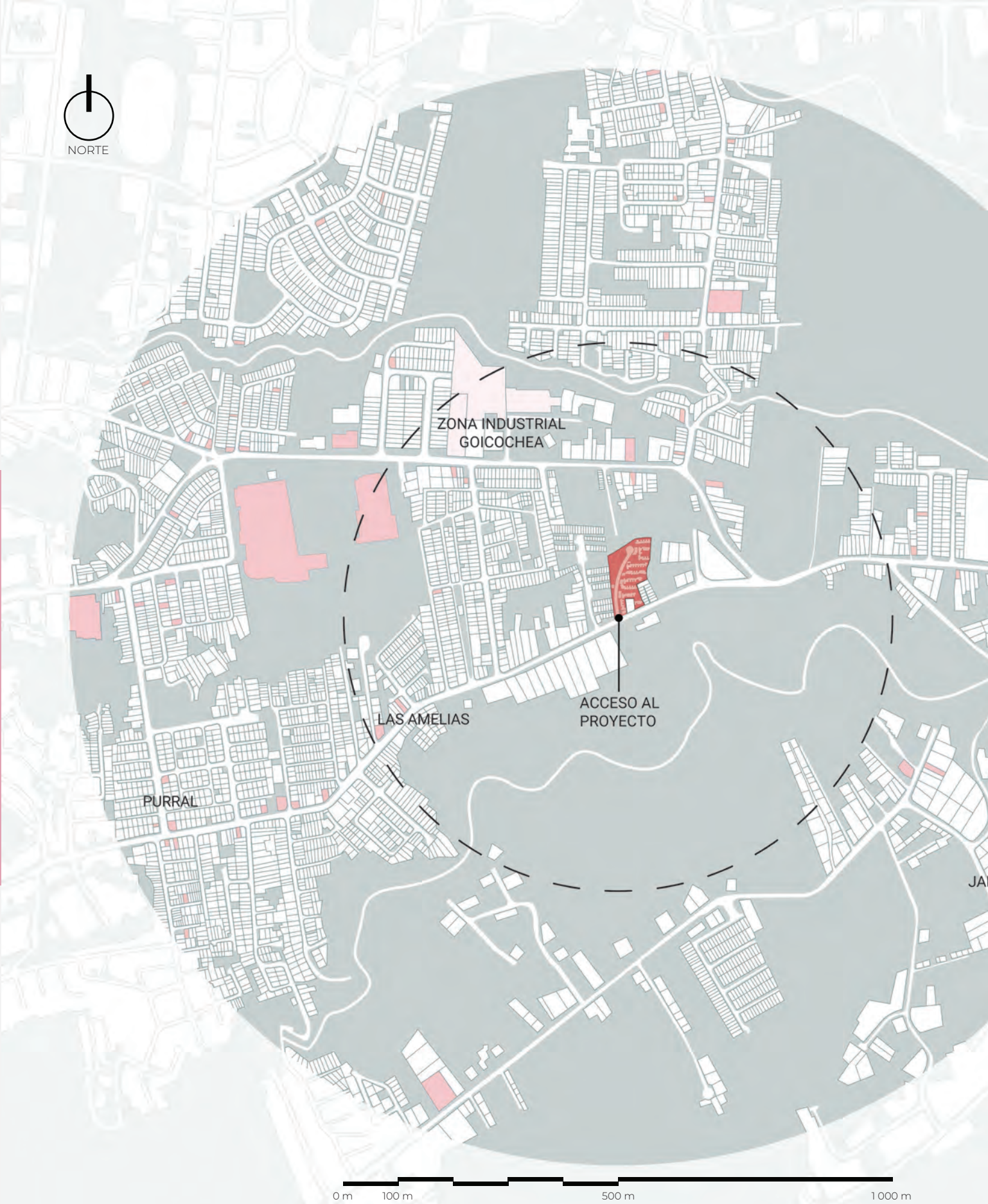
territorio, este se encuentra al límite de la zona urbanizada de Goicoechea, cerca de las laderas del Volcán Irazú, lo que genera que posea una topografía en ascenso.

Por encontrarse en una zona mayormente residencial, las actividades económicas están relacionadas a comercios de bajo impacto o de barrio y un par de zonas industriales que se encuentran en dicha zona.





Figura 9. Fotografía de La Esperanza. Fuente: Fotografías del archivo del BANHVI.



Ficha 15. Servicios y comercios de La Esperanza. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Mapa de comercios y servicios del proyecto La Esperanza.

La zona en la que se ubica el proyecto posee una limitada oferta de comercios. La mayoría son locales de bajo impacto como tiendas o abastecedores, pero de igual forma se encuentran locales de mayor impacto, como lo son un par de bodegas comerciales, la zona industrial de Goicoechea y una cadena de supermercados importante.

Así mismo, para acceder a una mayor variedad de comercios y de servicios hay que movilizarse al centro de Vásquez de Coronado, que se encuentra a menos de 2 km.



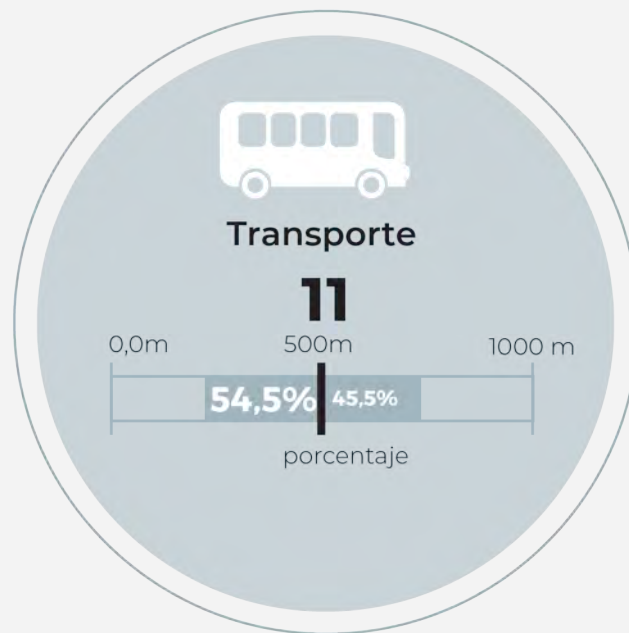
PROYECTO
 COMERCIOS Y SERVICIOS



Ficha 16. Transporte y Flujos de La Esperanza. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Mapa de vías y flujos del proyecto La Esperanza.

El proyecto cuenta con dos rutas principales de transporte público, con paradas a menos de 400 metros del acceso al condominio. También, cuenta con varias rutas, dos nacionales, que le permiten conectar con diferentes sectores. A pesar de encontrarse a poca distancia de un centro urbano, este es de difícil acceso ya que se requieren de dos líneas de buses. Así mismo el movilizarse a pie se complica debido a que el río Ipís genera una división natural y no permite un acceso directo al sector de Vásquez de Coronado, a pesar de que la distancia entre ambos puntos sea corta.



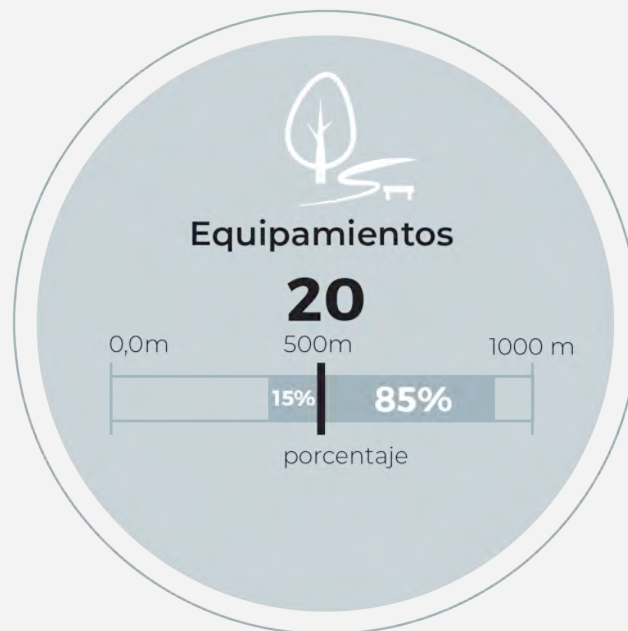
- PROYECTO
- VÍA NACIONAL: RUTA 224
- RUTA DE BUSES
- PARADA DE AUTOBUSES



Ficha 17. Equipamientos de La Esperanza. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Mapa de equipamiento del proyecto La Esperanza.

En cuanto a equipamientos, la zona del proyecto cuenta con un poco oferta. Un punto por resaltar es la cercanía de centros educativos, pero al mismo tiempo la falta de espacios de recreación o deporte accesibles a la población que existe a los alrededores del proyecto. Esto se debe a que es una zona en gran parte de uso únicamente residencial.



- | | | | | | |
|--|-----------|--|------------------|--|---------------|
| | PROYECTO | | CENTRO DE CULTO | | PARQUES |
| | SALUD | | ÁREAS DEPORTIVAS | | BOSQUE URBANO |
| | EDUCATIVO | | CENTRO COMUNAL | | LOTES VACÍOS |

Conjunto del proyecto La Esperanza.

Área del terreno:

7 324 m²
100 %



Área de infraestructura (calles, aceras, etc)

3 632 m²
49.6 %



Área vivienda construida

1 541 m²
21 %



Área de cobertura vegetal

2 151 m²
29.4 %



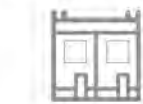
Área de protección forestal

0 m²
0 %



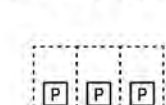
Cantidad de bloques

10 Bloques



Parqueo

21 estacionamientos



Tipo de proyecto:



URBANIZACIÓN CONDOMINIO

Configuración del proyecto:



Tipo de terreno

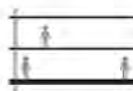


Espacios de juegos y recreación



Altura promedio del proyecto

6,00 metros



Viviendas

Cantidad de viviendas

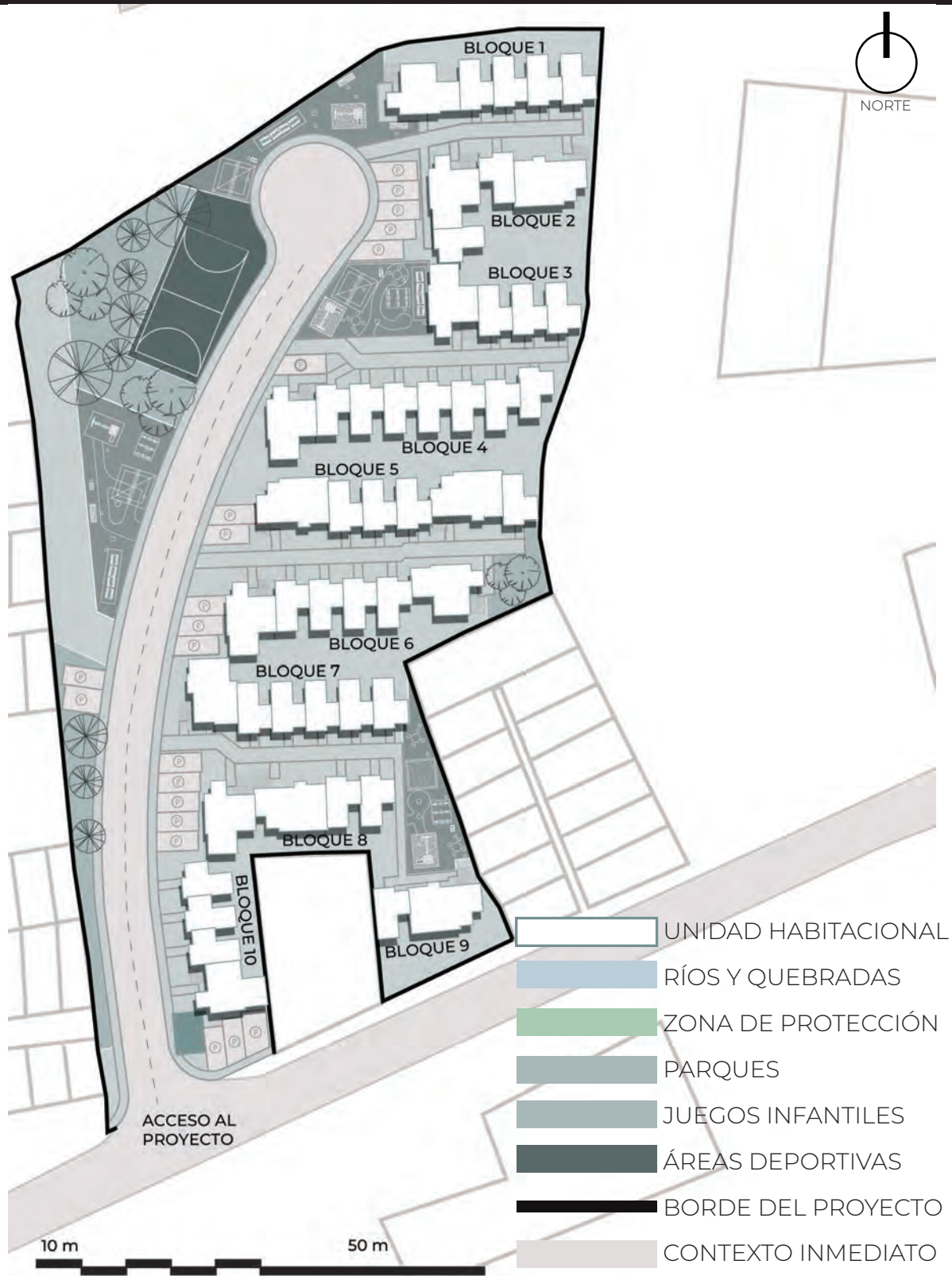
63 viviendas

Tipo de viviendas



Tipologías de viviendas





PROYECTOS DE VIVIENDA SOCIAL EN COSTA RICA 2005 - 2019

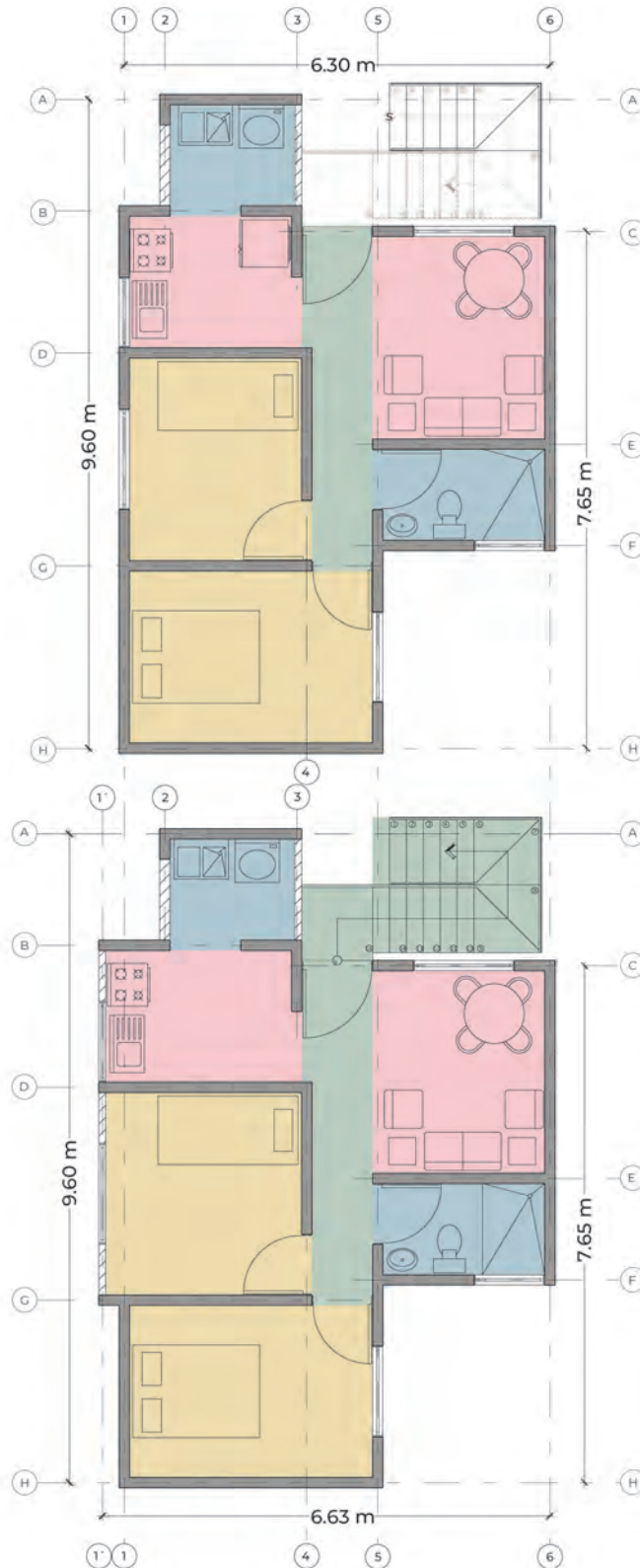
Análisis de la tipología de vivienda del proyecto La Esperanza



Tipología # 1

- 2 dormitorios
- Sistema constructivo armabloque
- 57.75 m² construidos

Plano 6. Tipología A de La Eperanza. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).



Tipología # 2

- Vivienda unifamiliar en dos niveles
- 2 dormitorios
- Sistema constructivo armabloque
- 39.16m² construidos

Plano 7. Tipología B de La Esperanza. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Análisis de la tipología de vivienda del proyecto La Esperanza



Tipología # 3

- Vivienda unifamiliar en dos niveles
- 3 dormitorios
- Sistema constructivo armabloque
- 52.55m² construidos

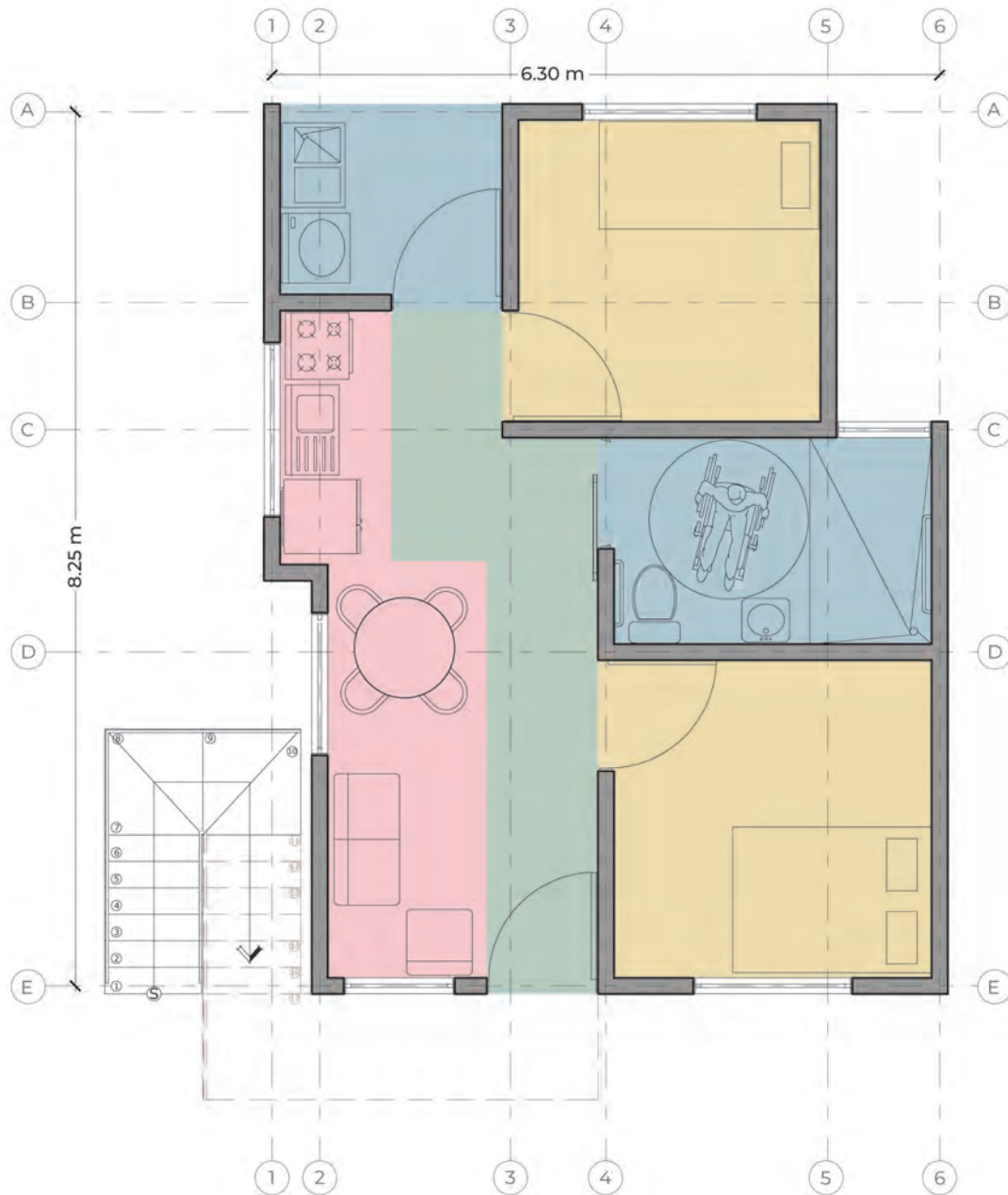
Plano 8. Tipología C de La Eperanza. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).



Tipología # 4

- Ley 7600
- Vivienda unifamiliar en dos niveles
- 2 dormitorios
- Sistema constructivo armabloque
- 45.14m² construidos

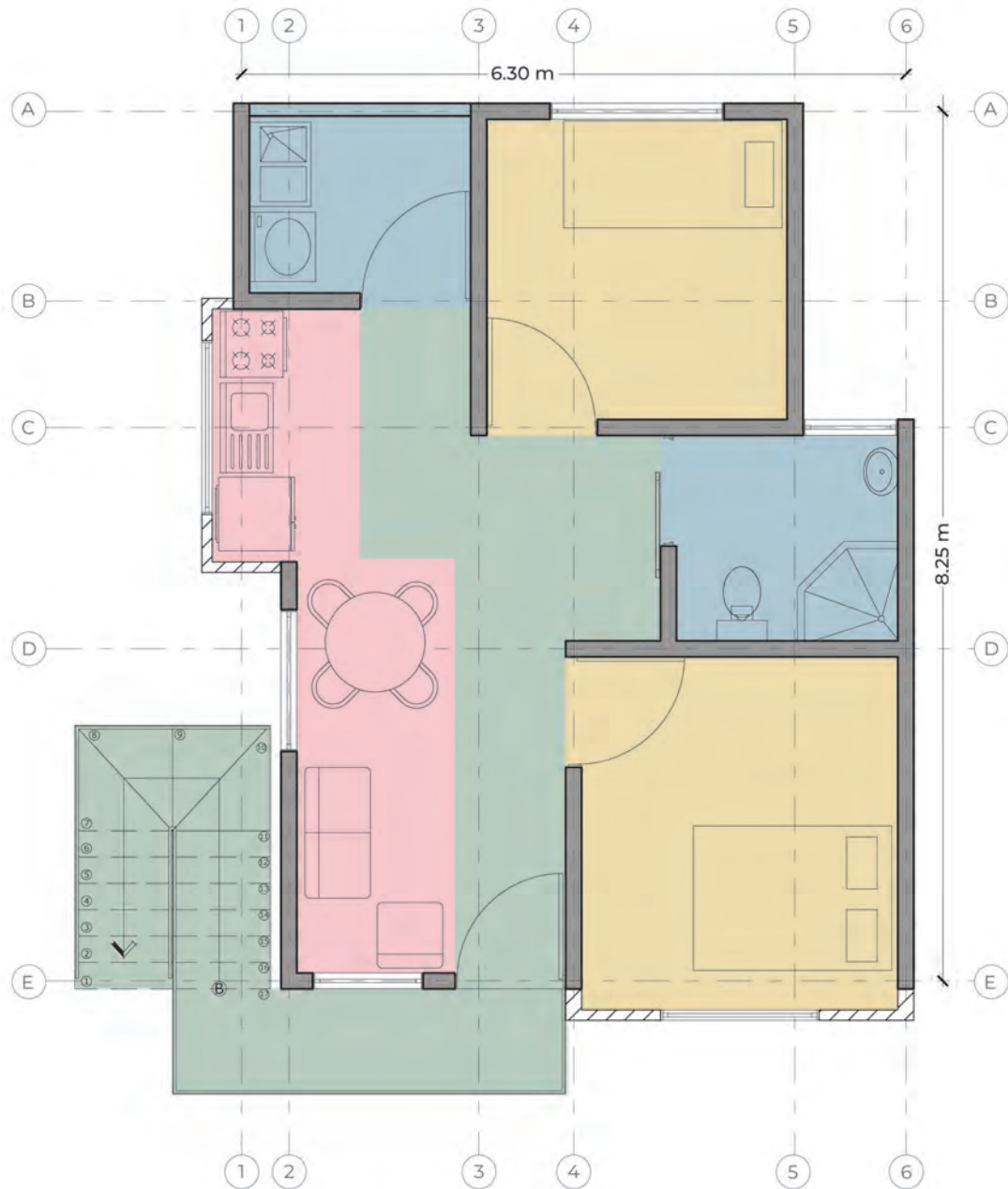
Plano 9. Tipología D de La Esperanza. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).



Plano 10. Tipología E de La Esperanza, nivel 1. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Tipología # 5

- Ley 7600
- Vivienda unifamiliar en dos niveles
- 2 dormitorios
- Sistema constructivo armabloque
- 48.78m² construidos



Plano 11. Tipología E de La Esperanza, nivel 2. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Resultados de la encuesta

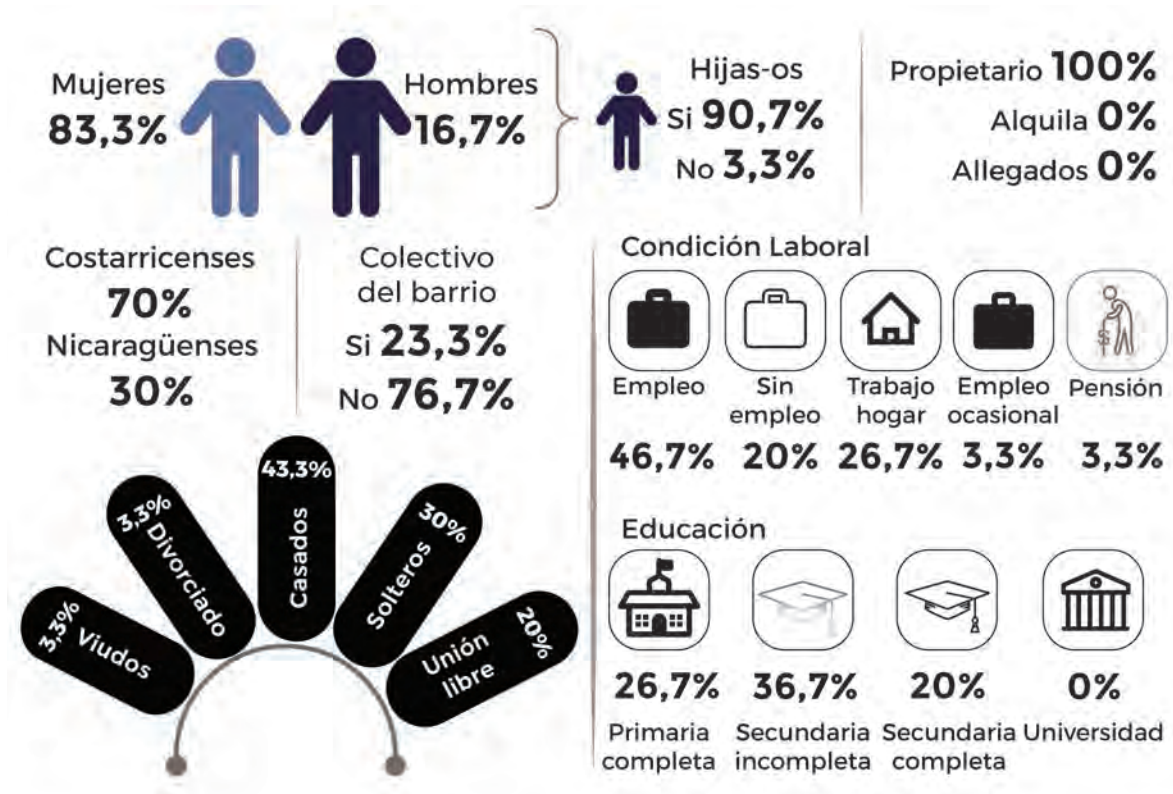
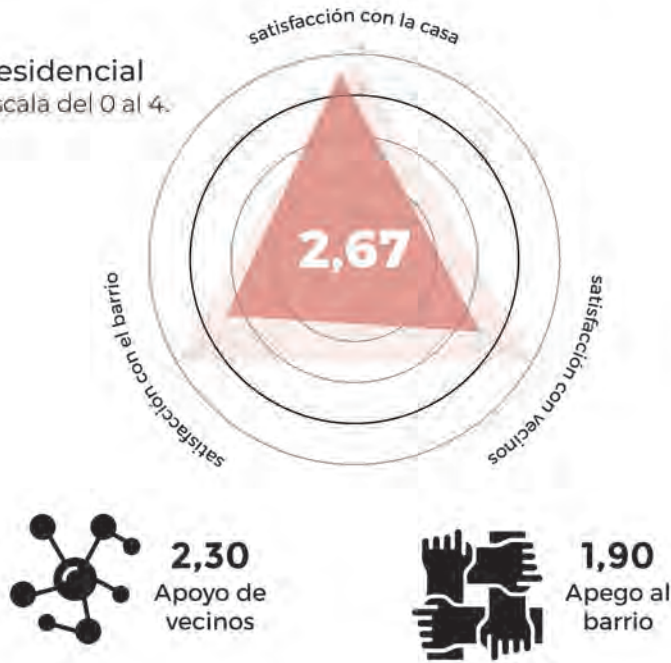


Diagrama Satisfacción residencial
Calificación en escala del 0 al 4.



Ficha 19. Resultados de la encuesta de La Esperanza 1/3. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Satisfacción en los alrededores de la zona

Calificación en escala del 0 al 4.

Aspecto evaluado	Calificación media		Aspecto evaluado
Ubicación	3,17	3,33	Centros educativos
Transporte	2,70	2,00	Seguridad
Comercio	2,20	3,33	Recolección basura

Media de satisfacción de zona

2,83

3,17

Media de satisfacción de 15 proyectos

Satisfacción en el barrio

Calificación en escala del 0 al 4.

Aspecto evaluado	Calificación media		Aspecto evaluado
Tranquilidad	2,20	2,97	Belleza
Seguridad	2,03	2,93	Limpieza
Privacidad	2,00	2,30	Apoyo entre vecinos

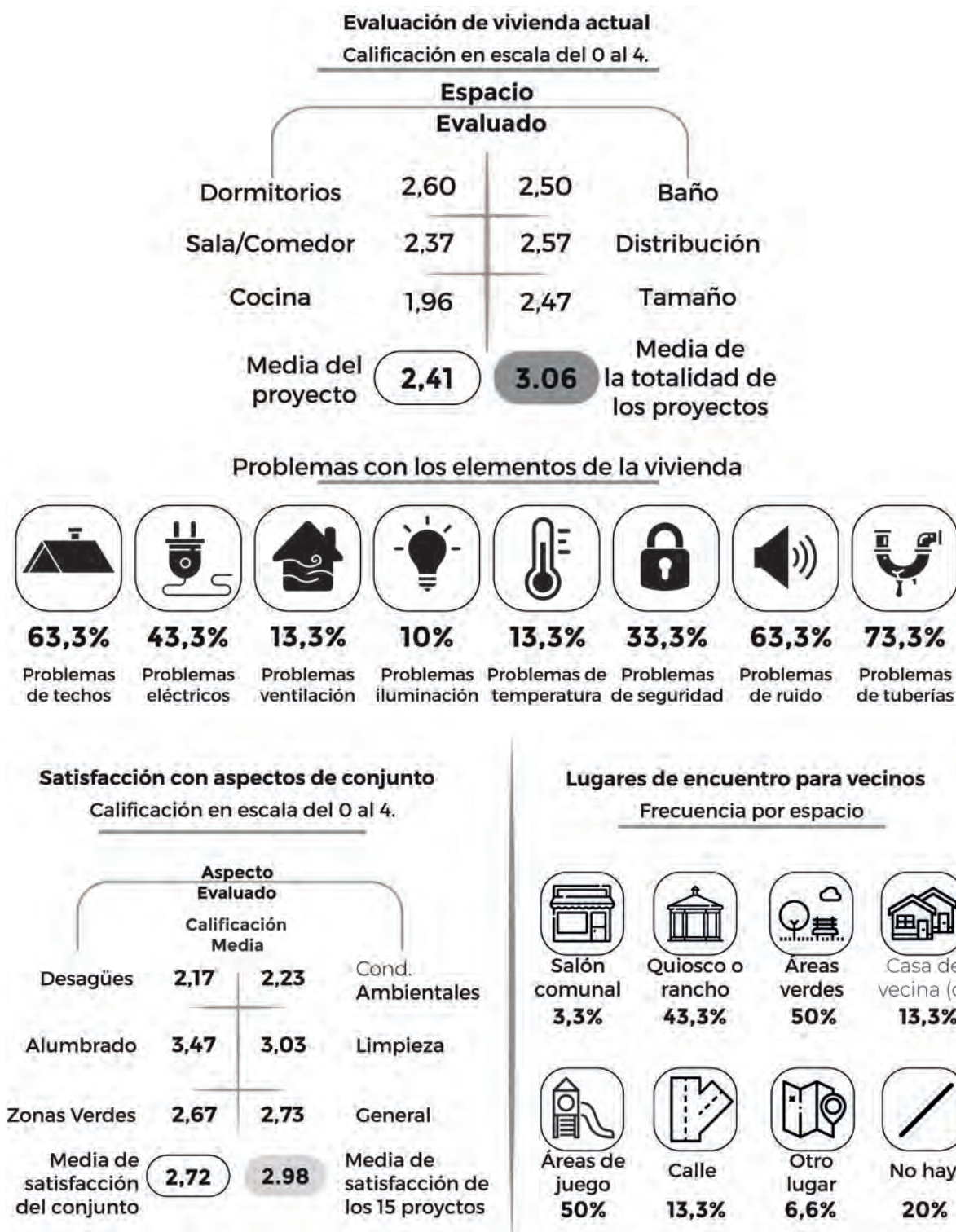
Redes de barrio
1,67



Percepción de problemas a los que se sienten expuestos % de la población

Asaltos	73,3%	66,7%	Peleas
Agresión sexual	10%	60%	Problemas con drogas y alcohol
Accidentes	13,3%	13,3%	Ninguno

Ficha 20. Resultados de la encuesta de La Esperanza 2/3. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).



Ficha 21. Resultados de la encuesta de La Esperanza 3/3. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Remodelaciones



PROYECTOS DE VIVIENDA SOCIAL EN COSTA RICA 2005 - 2019

Plano 12. Remodelaciones en La Esperanza. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

En el proyecto un 73.3% de la población encuestada presentó problemas con las tuberías de la vivienda, seguido de 63.3% relacionado con problemas con los techos y un 43.3% de las personas menciona tener problemas con los componentes eléctricos de la casa. Se obtuvo que el elemento que presentó la mayor cantidad de mejoras fue la seguridad y las tuberías de la vivienda señalado por un 60% de la población encuestada, seguido por los techos, que los han mejorado un 56.7% del total encuestado. También, se obtuvo que el 80% de las personas expresaron deseo de mejorar el aspecto de seguridad de la vivienda, un 73.3% planea mejorar las tuberías y un 70% la

parte eléctrica. Además, un 53.3% del total encuestado mencionó querer mejorar el tema de ventilación natural en un futuro a pesar de solo haber sido señalado como un problema por el 13.3% de las personas encuestadas.

En cuanto a ampliación, mejoras o remodelaciones, se obtuvo que un 60% de los residentes han realizado algún tipo de ampliación o mejora de la vivienda. De los cuales los elementos más repetitivos fueron el cerramiento del patio con un 19.8%, la ampliación de la cocina con un 16.5%, la construcción de un dormitorio con un 13.2% y un 10.5% en otras remodelaciones.

Correlaciones

En el caso del proyecto la Esperanza la satisfacción residencial se ve influenciada por pocos elementos (Ver Tabla 11). En cuanto a la P9: *Satisfacción con el barrio* no se obtuvo relación con elementos de la vivienda. Por otro lado, se presentaron correlaciones con elementos de la zona y del barrio, en este caso con la P22.5: *Zona Seguridad* ($r=.400$, $p<0.05$) y la P23.1: *Barrio Tranquilidad* ($r=.466$, $p<0.05$). Por otra parte, la P11: *Satisfacción con vecinos* resultó con correlaciones significativas con la P21.2: *Conjunto Alumbrado* ($r=.376$, $p<0.05$) y la P23.3: *Barrio Privacidad* ($r=.630$, $p<0.01$).

Con relación a la P10: *Satisfacción con la casa* en este caso se presentó una única correlación. Esta fue con la P25: *Gusta Vivir Barrio* ($r = .389$, $p<0.05$). Por lo

tanto, los elementos de la vivienda, del barrio y la zona no están influenciando la satisfacción de la casa (Ver Tabla 12).

Correlaciones

Variables	P9	P11	P21.2	P21.7	P22.5	P23.1	P23.2	P23.3	P26	P35	P38
P9: Satisfacción con el barrio	1										
P11: Satisfacción con vecinos	.448*	1									
P21.2: Conjunto alumbrado	.026	.376*	1								
P21.7: Conjunto general	.671*	.343	-.177	1							
P22.5: Zona seguridad	.400*	-.023	.060	.446*	1						
P23.1: Barrio tranquilidad	.466*	.161	.038	.388*	.419*	1					
P23.2: Barrio seguridad	.341	-.032	-.073	.262	.351	.782**	1				
P23.3: Barrio privacidad	.353	.630**	.197	.575**	.314	.437	.272	1			
P26: Apegado al barrio	.555*	.398*	-.065	.451*	.289	.420*	.393	.409*	1		
P35: Barrio identidad	.124	.381*	-.033	.259	.161	.292	.307	.520**	.387*	1	
P38: Apoyo vecinos	.389*	.578**	.327	.404*	.257	.227	.224	.352	.389*	.399*	1

Nota: ** p<0,01 (bilateral); * p<0,05 (bilateral)

Tabla 11. Correlaciones La Esperanza. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Correlaciones

Variables	P10	P11	P6.1	P6.5	P6.6	P21.7	P22.1	P22.4	P23.1	P25
P10: Satisfacción con la casa	1									
P11: Satisfacción vecinos	.160	1								
P6.1: Dormitorio	.077	.025	1							
P6.5: Distribución	.286	.111	.250	1						
P6.6: Tamaño	.222	.079	.189	.316	1					
P21.7: Conjunto General	.132	.343	.155	.124	.226	1				
P22.1: Zona Ubicación	.270	-.060	.375*	.048	.065	-.265	1			
P22.4: Zona Seguridad	.040	-.023	.000	.094	-.179	.446*	-.109	1		
P23.1: Barrio Tranquilidad	.331	.161	.104	.417*	-.215	.388*	.115	.419*	1	
P25: Gusta Vivir Barrio	.389*	.069	.215	.163	.178	.386*	.102	.218	.462*	1

Nota: ** p<0,01 (bilateral); * p<0,05 (bilateral)

Tabla 12. Correlaciones La Esperanza. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

4.4. Las Mandarinas

2010
San José
208 viviendas
1.116 millones de colones

Se encuentra en la zona de Sector 7, entre la calle Ciénagas y la quebrada Dolores, colindando con el precario “25 de Diciembre”. Su entidad autorizada fue la Fundación Costa Rica – Canadá. Fue aprobado en el marco del programa de erradicación de tugurios y construido en el año 2010.

La población consta de una parte de personas de distintos lugares del territorio nacional y un 8,9% extranjera que han llegado en las últimas décadas, con dificultades socioeconómicas y de acceso al suelo urbano. En el cantón un 0,8% de la población del cantón vive en condiciones como tugurios o cuarterías (INEC, 2011), por lo que se encuentran asentamientos informales en la zona. El distrito tiene la particularidad que tiene una estructura por sectores segregados entre sí, por lo tanto, el correspondiente al proyecto “Las Mandarinas” no es la excepción.

En el año 2011 recibió el Reconocimiento ONU-HABITAT ya que se considera este como una buena práctica de construcción. Resalta porque es el primer proyecto de bien social que combina diseño de vivienda horizontal con vertical. Sin embargo, en el año 2013, el MIVAH identificó bastantes problemáticas

de convivencia relacionadas con violencia, inseguridad y posible venta de droga. Según lo observado, los bloques más al norte, corresponden a las zonas con mayor problemática.

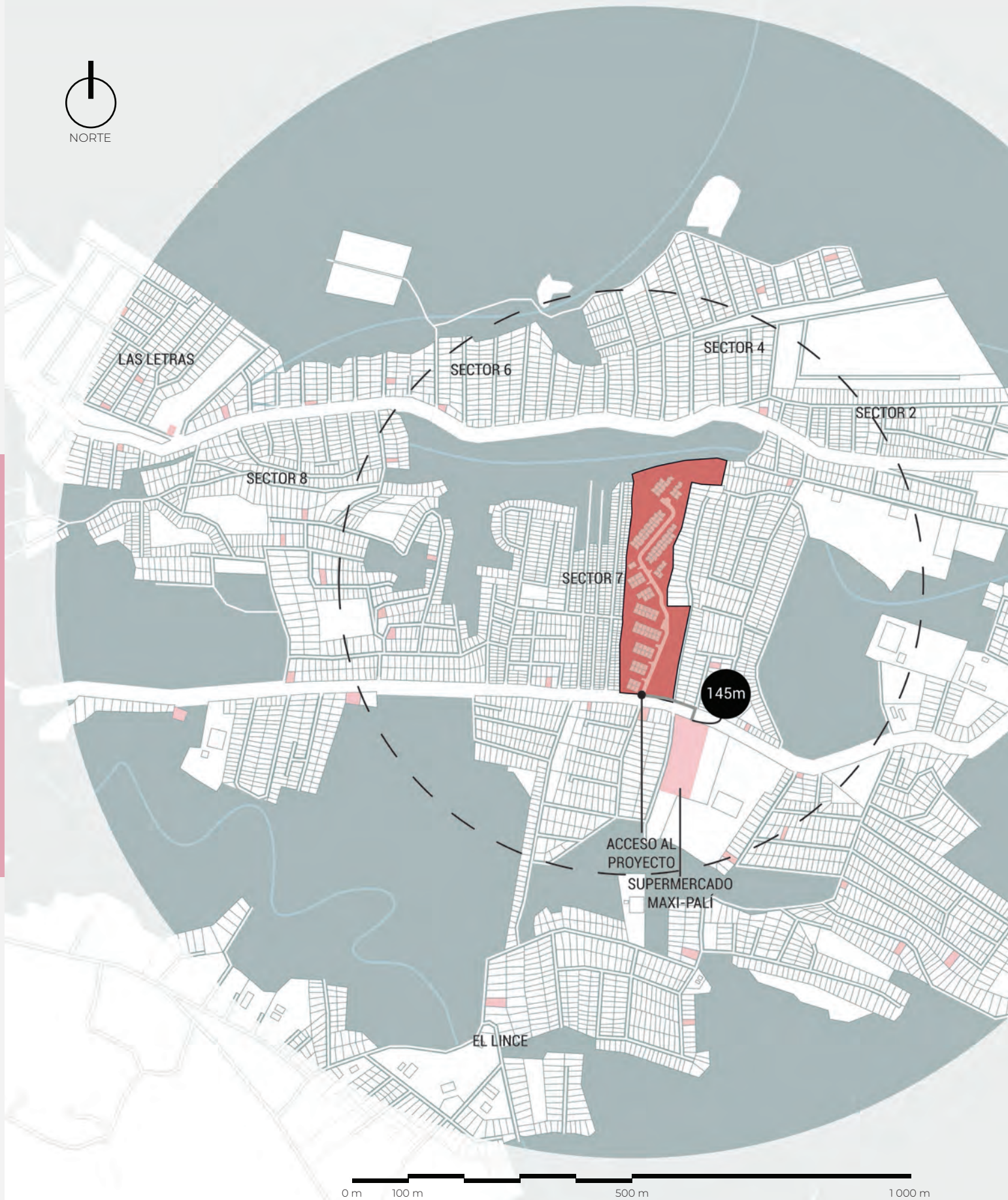
La zona se encuentra con alta densidad de población y construcciones. Su topografía es bastante regular con algunas pendientes. Según el Plan de Ordenamiento Territorial del cantón, el proyecto se encuentra rodeado por zona residencial y mixta con comercios. Sin embargo se le señala como zona de Interés Social, ya que es un sector urbano “defectuoso o en deterioro, resultado de la inconveniente parcelación o edificación, la carencia de los servicios, facilidades comunales y por presentar condiciones adversas a la seguridad, salubridad y bienestar general.” (Municipalidad de Desamparados, s.f., p.33)

El distrito en sí mismo no posee mucha actividad económica productiva, salvo por pequeños comercios locales. Por ello una gran cantidad de población necesita movilizarse a otros puntos urbanizados a trabajar o satisfacer necesidades.





Figura 10. Fotografía de Las Mandarinas. Fuente: Fotografías del archivo del BANHVI.



Ficha 22. Servicios y comercios de Las Mandarinas. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Mapa de comercios y servicios del proyecto Las Mandarinas.

En el mapa de la ficha 22, se observa que cerca del proyecto Las Mandarinas existen varios comercios. Esto gracias a que la comunidad se encuentra densamente poblada y su único acceso se encuentra sobre una vía principal. Por otra parte, al tener una configuración por manzanas en el distrito, el acceso a estos comercios no resulta tan limitado incluso si se realiza a pie.

La topografía del contexto es irregular, por lo que si bien algunos comercios o servicios se encuentran en el radio estimado como caminable (500m), no siempre lo son en las condiciones adecuadas en cuanto a pendiente, por lo que las distancias se perciben como menos accesibles.



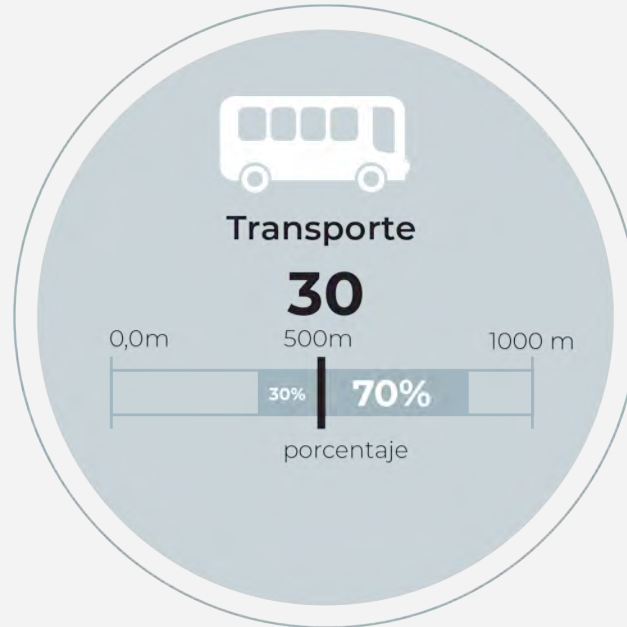
PROYECTO
 COMERCIOS Y SERVICIOS



Ficha 23. Transporte t Flujos de Las Mandarinas. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Mapa de vías y flujos del proyecto Las Mandarinas.

Así como lo muestra la ficha 23, existe una cantidad considerable de rutas que pasan cerca del proyecto y se dirigen hacia o desde San José centro. La ruta que tiene una parada más cercana con el acceso principal al proyecto Las Mandarinas, corresponde a “San José-Los Guido por Casa Cuba” a pesar de la gran cantidad de paradas de buses que se encuentran cerca del proyecto. Gracias a la gran densidad de población en el distrito, el servicio de buses es considerablemente regular.



- PROYECTO
- VÍA NACIONAL: RUTA 224
- RUTA DE BUSES
- PARADA DE AUTOBUSES



COLEGIO TÉCNICO
PROFESIONAL

LAS LETRAS

SECTOR 6

SECTOR 4

SECTOR 2

SECTOR 8

ESCUELA
SECTOR SIETE

835m

1033m

E.B.A.I.S

ESCUELA PÚBLICA
LOS GUIDONES

SECTOR 7

360m

ACCESO AL
PROYECTO

EL LINCE

0 m 100 m 500 m 1000 m

Mapa de equipamiento del proyecto Las Mandarinas.

Como se muestra en la ficha 24, la zona cercana al proyecto de vivienda presenta variedad de equipamientos urbanos en conjunto con la gran huella construida de uso residencial. Nuevamente, al tener su único acceso en una vía principal, se facilita la acceso a estos equipamientos.

En cuanto a su morfología, se puede apreciar que este rompe con el sistema de su contexto que es bastante irregular, ya que propone una distribución de los lotes más dinámica a la ya existente. Esta distribución permitió colocar un mayor número de viviendas dentro del proyecto.



 PROYECTO	 CENTRO DE CULTO	 PARQUES
 SALUD	 ÁREAS DEPORTIVAS	 BOSQUE URBANO
 EDUCATIVO	 CENTRO COMUNAL	 LOTES VACÍOS

Conjunto del proyecto Las Mandarinas.

Área del terreno:

34 805 m²
100 %



Área de infraestructura (calles, aceras, etc)

28 383,99 m²
81,55%



Área vivienda construida

6 536,32 m²
18,77 %



Área de cobertura vegetal

18 779,32 m²
53,95 %



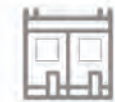
Área de protección forestal

6 421,01 m²
18,44%



Cantidad de bloques

14 Bloques



Parqueo

88 estacionamientos



Tipo de proyecto:



URBANIZACIÓN CONDOMINIO

Configuración del proyecto:



Tipo de terreno

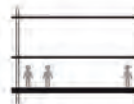


Espacios de juegos y recreación



Altura promedio del proyecto

6,75 metros



Viviendas

Cantidad de viviendas

208 viviendas

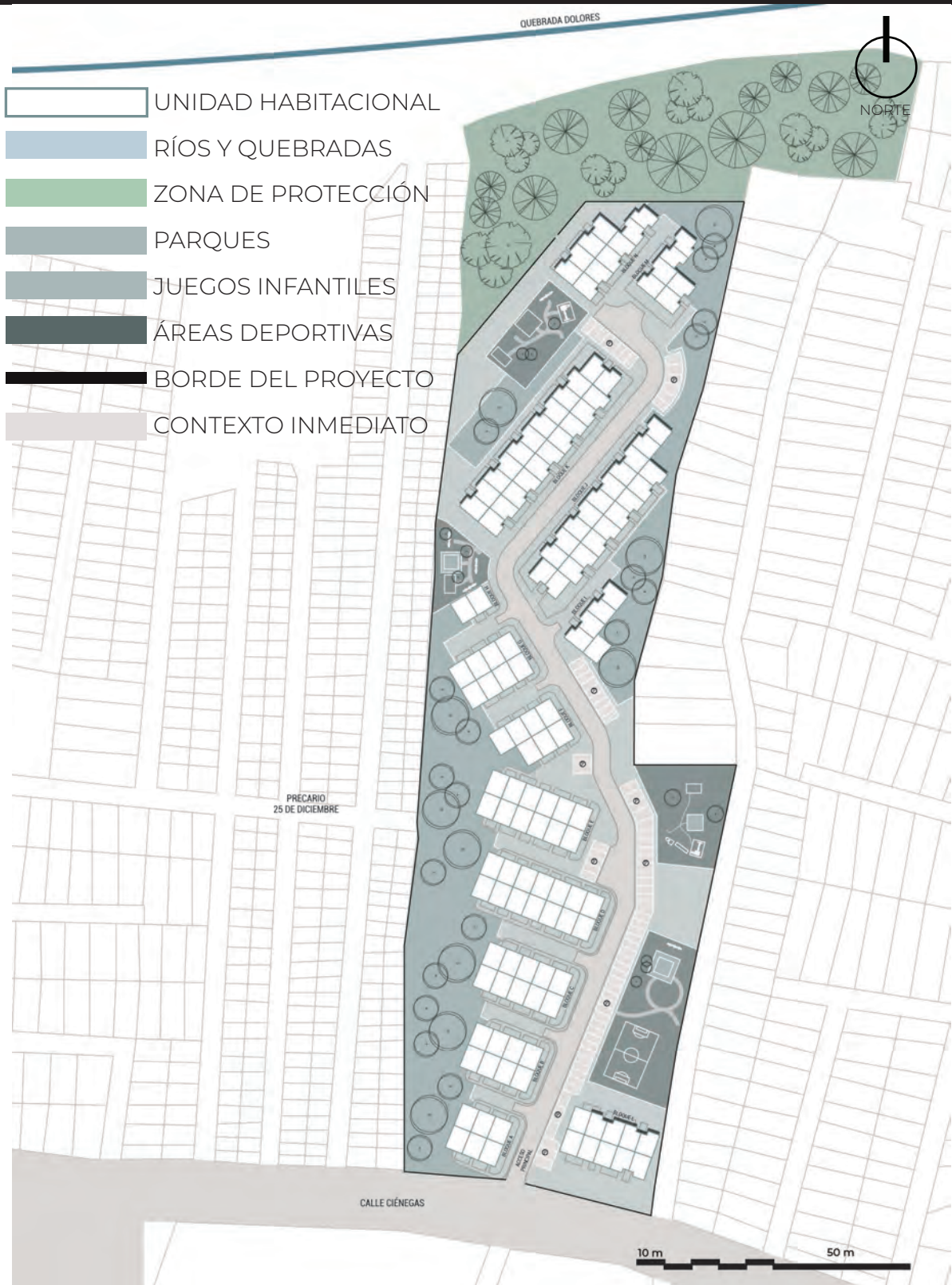
Tipo de viviendas



Tipologías de viviendas



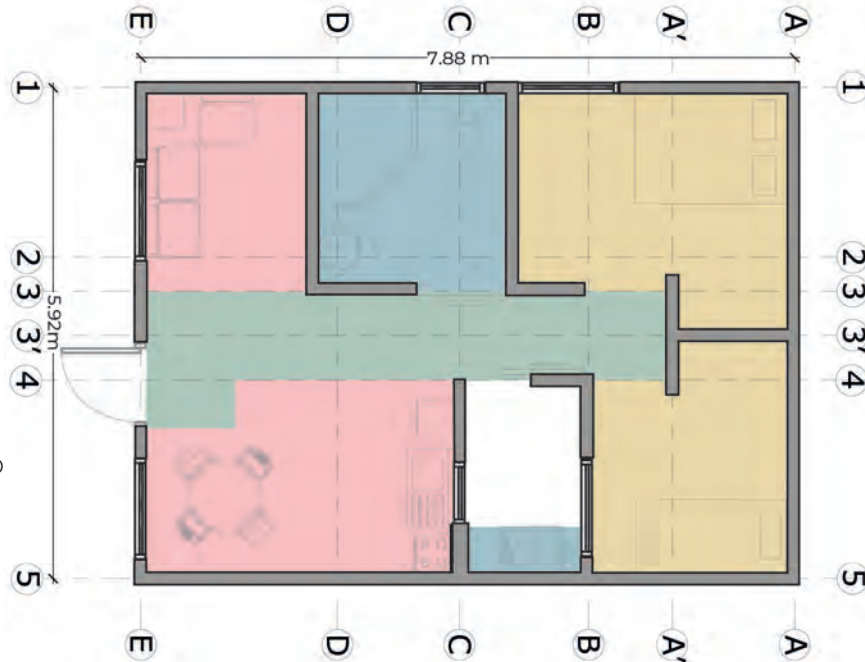
Ficha 25. Análisis de conjunto de Las Mandarinas. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).



Análisis de la tipología de vivienda del proyecto Las Mandarinas.

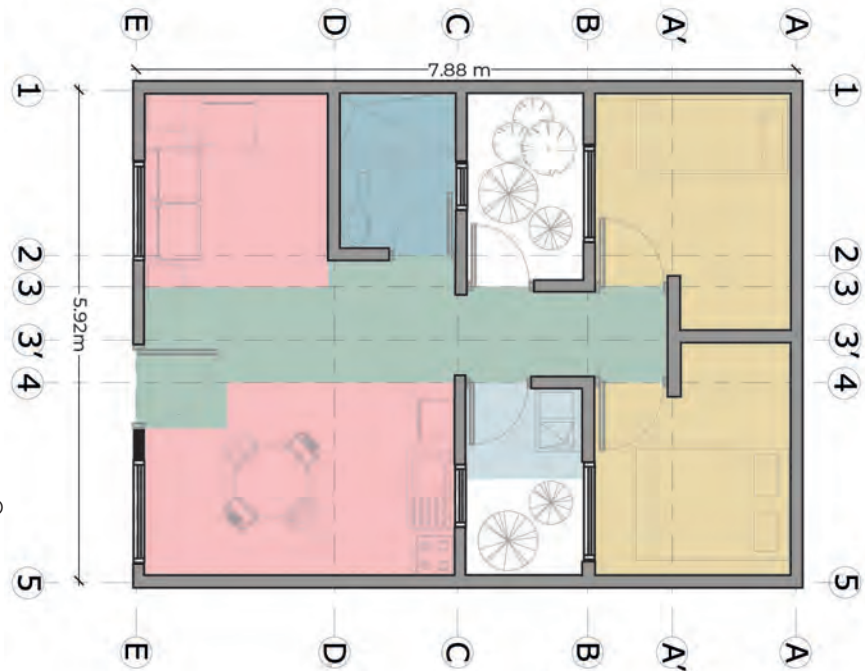
Tipología # 1

- Ley 7600
- 2 dormitorios
- Sistema constructivo Mampostería
- 47m² construidos



Tipología # 2

- 2 dormitorios
- Sistema constructivo Mampostería
- 47m² construidos





Tipología # 3

- Vivienda unifamiliar en dos niveles
- 2 dormitorios
- Sistema constructivo Mampostería
- 47m² construidos

Plano 15. Tipología C de Las Mandarinas. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Resultados de la encuesta

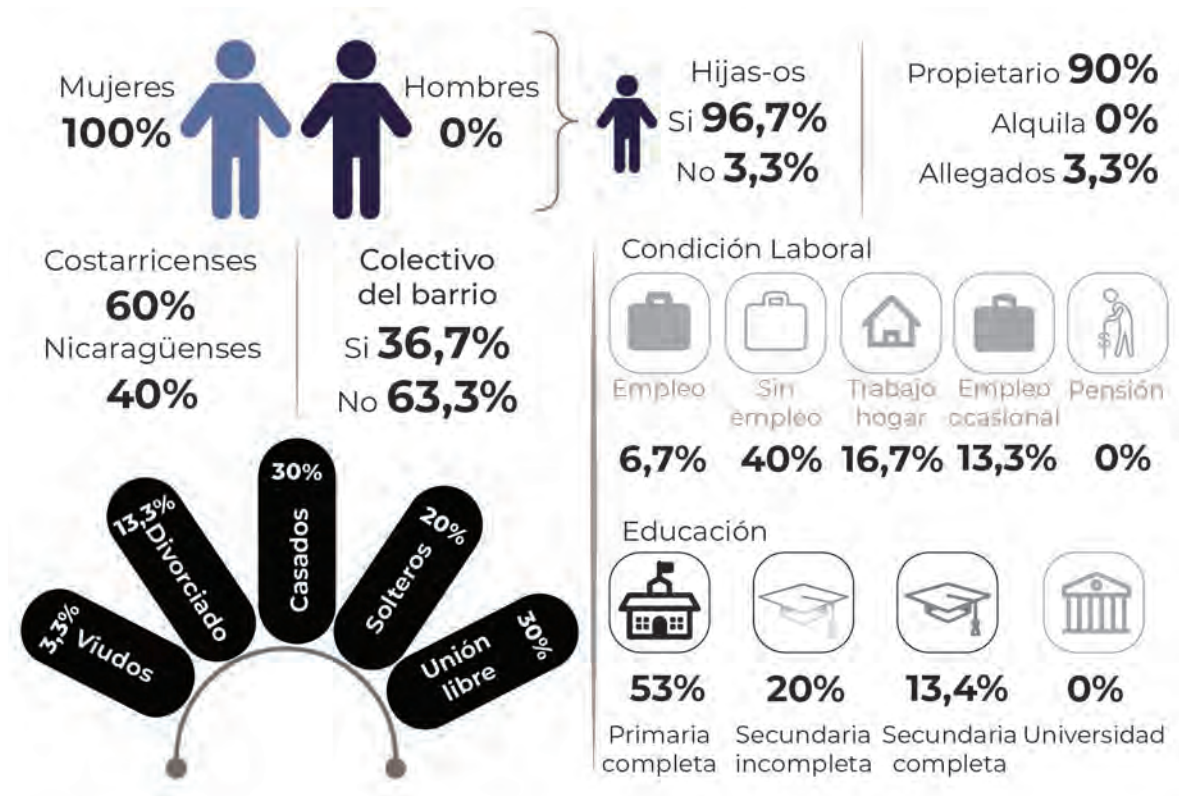
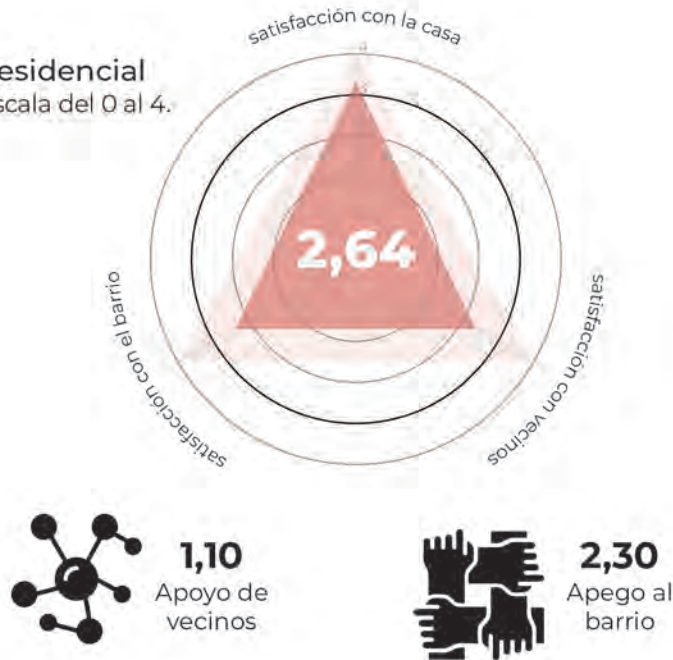
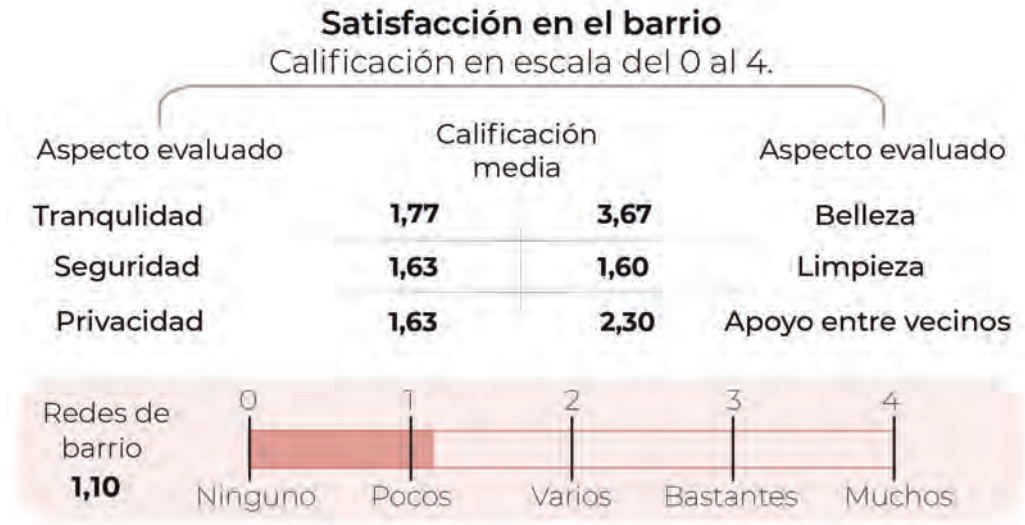


Diagrama Satisfacción residencial Calificación en escala del 0 al 4.



Ficha 26. Resultados de la encuesta en Las Mandarinas 1/3. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

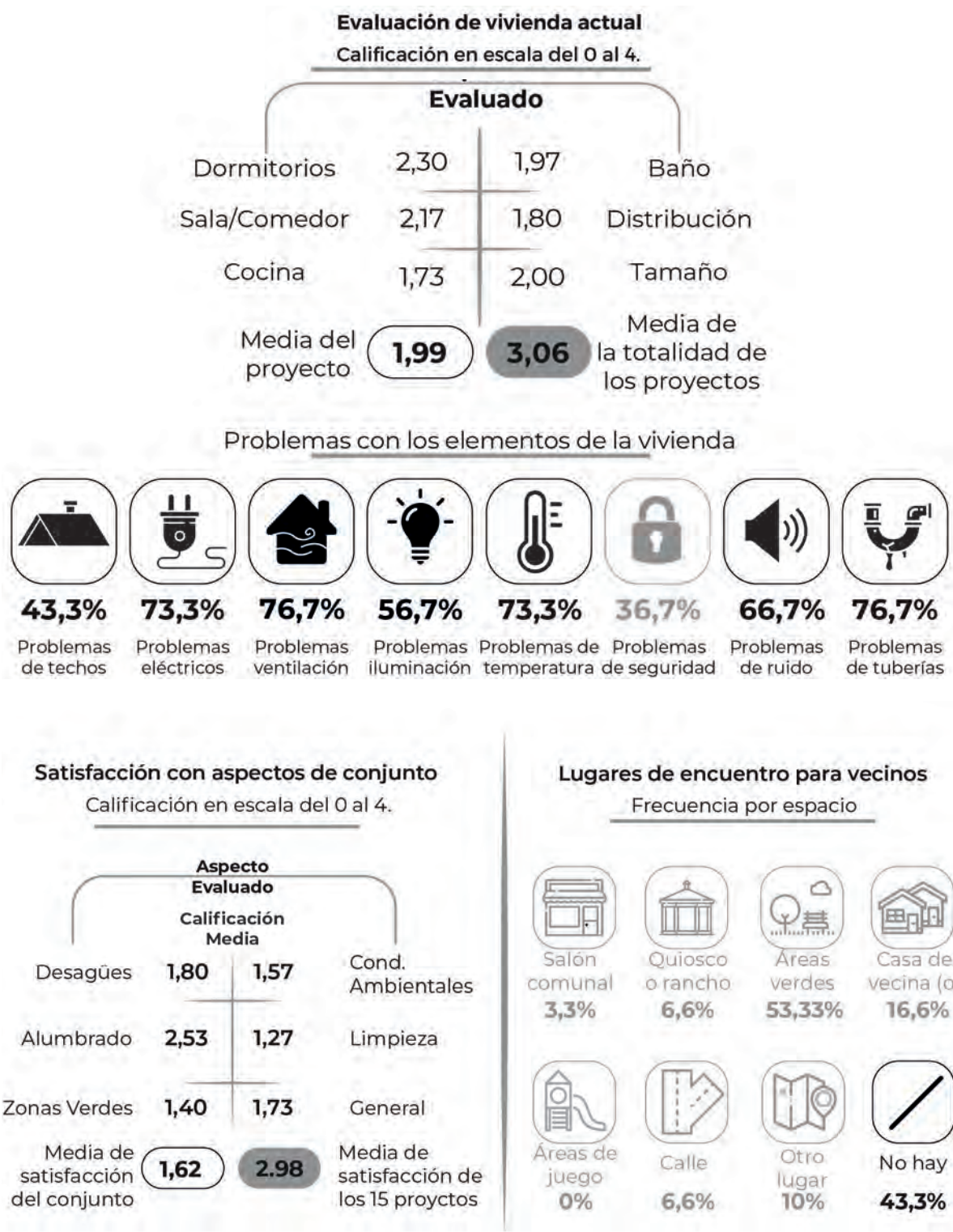


Percepción de problemas a los que se sienten expuestos

% de la población

Asaltos	23,3%	16,6%	Peleas
Agresión sexual	6,6%	26,6%	Problemas con drogas y alcohol
Accidentes	3,3%	3,3%	Ninguno

Ficha 27. Resultados de la encuesta en Las Mandarinas 2/3. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).



Ficha 28. Resultados de la encuesta de Las Mandarinas 3/3. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Remodelaciones



Plano 16. Remodelaciones en Las Mandarinas. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

En relación con las remodelaciones realizadas en las tipologías de Las Mandarinas, un 36.6% de los encuestados indica no haber realizado ninguna todavía. Acorde con lo indicado en la sección de *Problemas con los elementos de la vivienda*, pues una gran mayoría manifiesta haber presentado varios de los problemas preguntados. Los datos indican que la remodelación más frecuente corresponde a la realización de un corredor con un 23.3%. Considerando que por la naturaleza de la remodelación es necesario la incorporación de una cubierta, se comparó con el 43.3% de los encuestados que indican haber tenido problemas con sus techos, el cual a pesar de no corresponder a la variable que presenta mayor frecuencia en este caso, se considera un porcentaje alto para este estudio. Esto sugiere que los habitantes se ven en la necesidad de vestibular el ingreso

a sus viviendas para protegerse de las condiciones climáticas u otras situaciones contextuales.

La siguiente remodelación más frecuente es la de ampliar o agregar un cuarto con un 20% de los encuestados. En este caso, por la naturaleza de la tipología, su contexto y por lo señalado en las encuestas telefónicas, se disponía del espacio del cuarto de luz para dicha remodelación. Lo indicado coincide con los datos en la sección de *Problemas con los elementos de la vivienda* donde un 76.7% manifiesta haber tenido problemas de ventilación y un 56.7% con iluminación. Este resultado sugiere varias hipótesis, puesto que es probable que los patios de luz no eran funcionales en un inicio y se dispuso de su espacio o que al desconocer su función, al eliminarlos o techarlos la vivienda extremó estas problemáticas.

Correlaciones

La tabla de correlaciones 13 agrupa las variables P9: *Satisfacción con el barrio*, P10: *Satisfacción con la casa* y P11: *Satisfacción con los vecinos*, las cuales corresponden a la escala de Satisfacción Residencial, junto con variables que miden diferentes aspectos a nivel del conjunto Las Mandarinas (P21) y a nivel de la zona Los Guido (P22). Esta agrupación permitió recopilar datos sobre posibles entre la escala de satisfacción P9, P10 y P11 con su contexto más próximo.

Por ejemplo, unos hallazgos interesantes son que es probable

que P11: *Satisfacción con los vecinos* no está influenciada por ninguna de las variables de contexto. También que hay una alta correlación entre P9: *Satisfacción de barrio* y P10: *Satisfacción de casa* con P21.2: *Alumbrado del Conjunto* y P22.2: *Transporte de la Zona* ($r = .483$, $p < .001$) ($r = .572$, $p < .001$), donde se le preguntaba a los encuestados sobre su satisfacción con el alumbrado y el transporte público respectivamente. Por otra parte, no existe una correlación entre P9: *Satisfacción de barrio* y P10: *Satisfacción de casa* con P21.3: *Zonas Verdes del Conjunto*. Esta última sólo

tiene una correlación significativa con P21.2: *Alumbrado de Conjunto*. Lo que sugiere es que, en este caso el alumbrado y el transporte tiene más influencia sobre la satisfacción residencial que las zonas verdes.

		Correlaciones						
Variables	P9	P10	P11	P21.2	P21.3	P22.1	P22.2	P22.3
P9: Satisfacción Barrio	1							
P10: Satisfacción Casa	,511**	1						
P11: Satisfacción Vecinos	,144	-,250	1					
P21.2: Conjunto Alumbrado	,483**	,572**	-,140	1				
P21.3: Conjunto Verde	,186	,327	-,021	,472**	1			
P22.1: Zona Ubicación	,264	,364*	-,057	,539**	,594**	1		
P22.2: Zona Transporte	,432*	,376*	,113	,416*	,468**	,825**	1	
P22.3: Zona Comercio	,330	,465**	-,093	,439	,499**	,820**	,753**	1

Nota: ** p<0,01 (bilateral); * p<0,05 (bilateral)

Tabla 13. Correlaciones Las Mandarinas. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

En cuanto al estudio realizado con la tabla de correlaciones 14, se agruparon las variables P21.2: *Alumbrado de Conjunto*, P21.3 *Áreas verdes del Conjunto* y P21.6: *Limpieza del Conjunto* con las variables que miden seguridad P22.5: *Seguridad de la Zona* y P23.2: *Seguridad del Barrio*. Con esto se pretende estudiar si la variable P21.2: *Alumbrado de Conjunto* influye sobre la percepción de seguridad en el contexto del conjunto. En este caso, es la correlación más significativa (r = .661, p < .001). Esto sugiere que la variable P21.2 *Alumbrado de*

Conjunto está influenciada por las variables P22.5: *Seguridad de la Zona* y P23.2: *Seguridad del Barrio*. Asimismo, esta última se correlaciona significativamente con P21.3: *Zonas verdes del Conjunto* (r = .498, p < .001), por lo que es probable que las zonas verdes del conjunto influyan sobre la percepción de seguridad de sus residentes, sobre todo a nivel de barrio.

Variables	Correlaciones				
	P21.2	P21.3	P21.6	P22.5	P23.2
P21.2: Conjunto Alumbrado	1				
P21.3:Conjunto Verde	,472**	1			
P21.6:Conjunto Limpieza	,567**	,614**	1		
P22.5:Zona Seguridad	,575**	,318	,508	1	
P23.2:Barrio Seguridad	,661**	,498**	,505**	,640**	1

Nota: ** p<0,01 (bilateral); * p<0,05 (bilateral)

Tabla 14. Correlaciones Las Mandarinas. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Por otra parte, el estudio realizado con la tabla de correlaciones 15, la cual agrupa las variables P22.5: *Seguridad de la Zona* y P23.2: *Seguridad del Barrio* con la P23.1: *Tranquilidad del Barrio* y P23.3: *Privacidad del Barrio* y con la P10: *Satisfacción con la casa*. Se realiza esta agrupación con el fin de identificar si las variables relacionadas con seguridad tienen influencia sobre la percepción de satisfacción con la casa. Es importante recalcar que la calificación media de satisfacción con la casa corresponde a 3.33, por debajo de la media general de 3.60. La correlación identificada entre la P23.3: *Privacidad del Barrio* y P10: *Satisfacción con la casa* no es tan significativa ($r = .388$, $p < 0.05$) como

de repente la de esta última con la P23.2: *Seguridad del Barrio* ($r = .438$, $p < 0.05$). Sin embargo, al correlacionar P22.5: *Seguridad de la Zona* con P23.3: *Privacidad del Barrio*, se obtiene un resultado significativo ($r = .620$, $p < .001$) Así mismo el estudio, el estudio sugiere que la satisfacción con la casa está influenciada por la seguridad y la privacidad del barrio, pero, por otra parte la P23.3: *Privacidad del Barrio* está influenciada en mayor medida por P23.2: *Seguridad del Barrio*.

Variables	Correlaciones				
	P10	P23.1	P23.3	P22.5	P23.2
P10: Satisfacción con la casa	1				
P23.1: Barrio Tranquilidad	,462*	1			
P23.3: Barrio Privacidad	,388*	,486**	1		
P22.5: Zona Seguridad	,282	,248	,620**	1	
P23.2: Barrio Seguridad	,438*	,399*	,681**	,640**	1

Nota: ** $p < 0,01$ (bilateral); * $p < 0,05$ (bilateral)

Tabla 15. Correlaciones Las Mandarinas. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

4.5. Colinas de Noche Buena

2017
Cartago
88 viviendas
1.397 millones

Se encuentra en la comunidad de Noche Buena, y a 2500 metros del centro del distrito Turrialba. Su desarrolladora fue FUPROVI. Forma parte del programa Techo Comunidad, el cual promueve la participación comunal en el desarrollo del proyecto. Fue aprobado en el año 2013, y su construcción se dio en el año 2017 en una única etapa.

Es un cantón con amplio bagaje cultural, por esto el gobierno local realiza esfuerzos por conservar la memoria de las culturas prehispánicas que habitaron ahí. Se estima que un 5% de la población actual se identifica con alguna etnia indígena. (Municipalidad de Turrialba, 2016). El cantón no se encuentra altamente densificado, pues su población es de 69.485 en 1.657 km². De esta población, solo el 0,2% de esta población vive en condiciones irregulares como tugurios o cuarterías (INEC, 2011). Según estudios elaborados por la Unidad de Análisis Criminal del Organismo de Investigación Judicial (2019), señalan que el Índice de Criminalidad de Turrialba en el año 2018, pudo colocar al cantón como el segundo más inseguro de la provincia, con un total de 776 casos de denuncias. Contabiliza delitos contra la propiedad, contra la

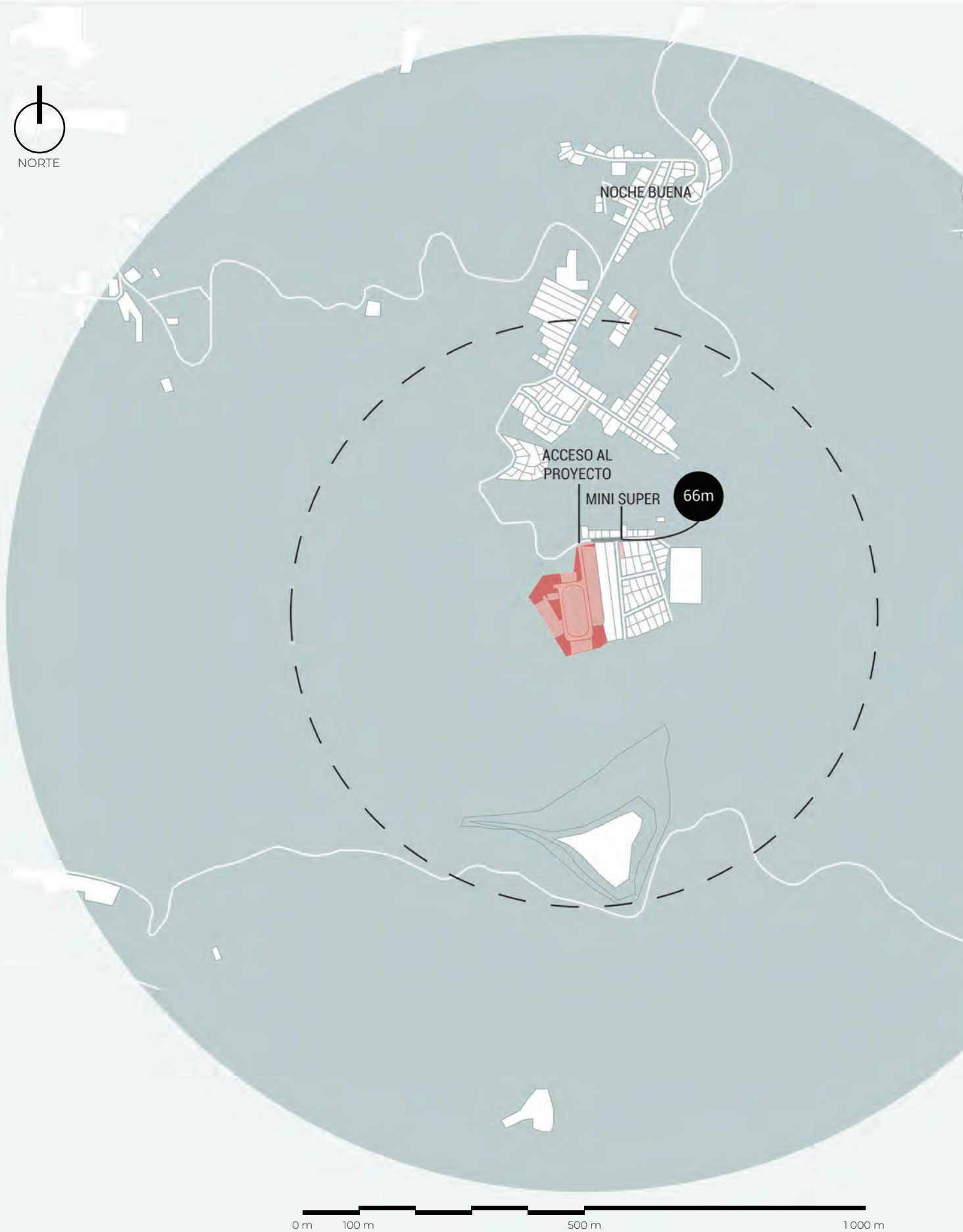
vida, estafas, delitos sexuales, etc.

Su relieve es considerablemente montañoso. Noche Buena es una zona poco urbanizada a 1000 metros del centro de Turrialba, considerada como sitio arqueológico (Museo Nacional de Costa Rica, 2014). El cantón no cuenta con un Plan Regulador, ni existe un registro que se esté desarrollando actualmente, según el Listado de Planes Reguladores del INVU. Sin embargo, la comunidad de Noche Buena, a pesar de ser utilizada como una zona de uso residencial, está ubicada dentro del gran Corredor Biológico Volcánica Central Talamanca (INDER, 2014). Lo cual corresponde a una forma de gestión territorial que también promueve su conservación. No se encuentra bajo la figura legal de Área Silvestre Protegida, de este modo se asegura el mantenimiento de los procesos ecológicos y algunos beneficios a las comunidades locales. (Herrera, 2020)





Figura 11. Fotografía de Colinas de Noche Buena. Fuente: Fotografías del archivo del BANHVI.



Ficha 29. Servicios y comercios de Colinas de Noche Buena. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

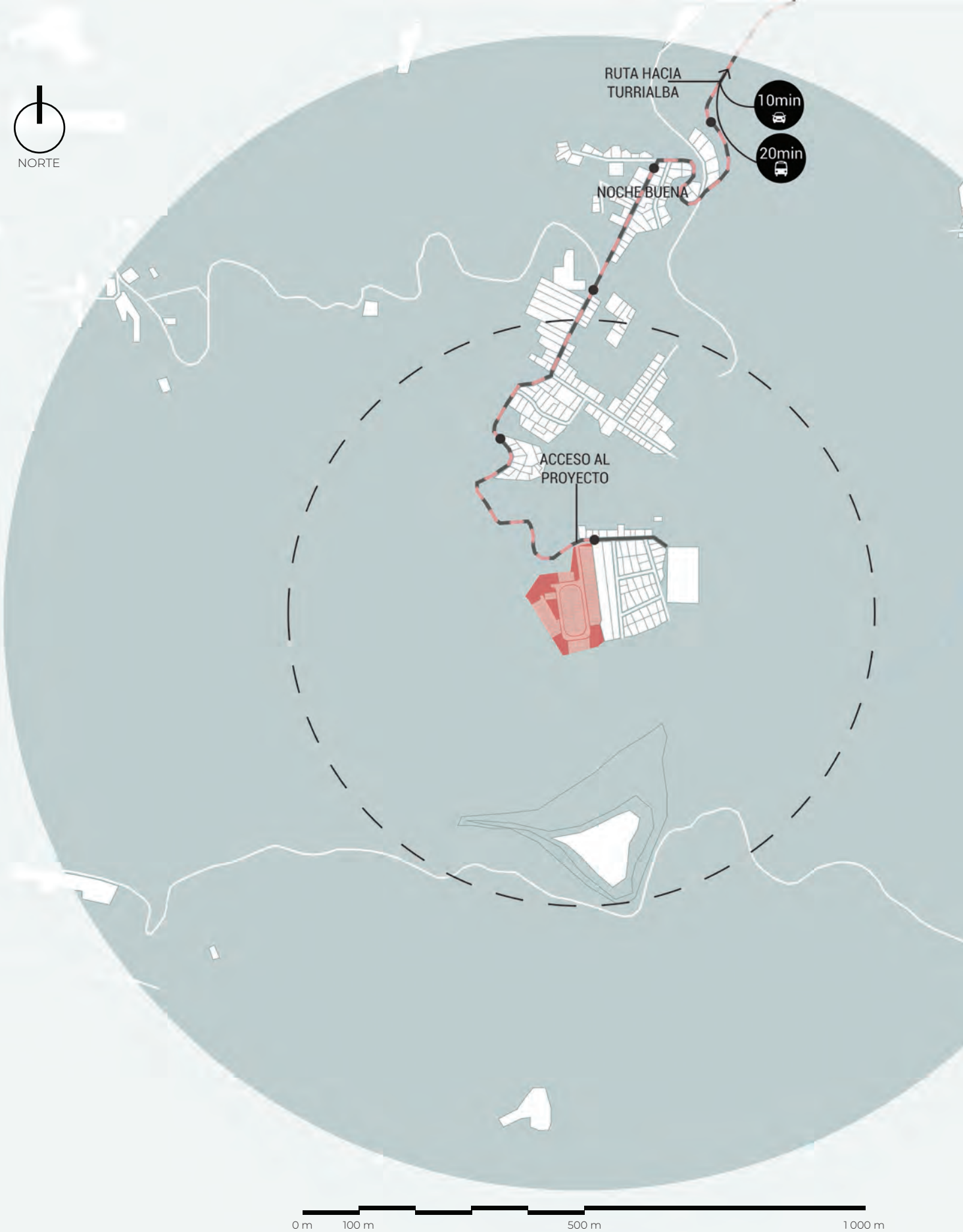
Mapa de comercios y servicios del proyecto Colinas de Noche Buena

La zona de Noche Buena en sí misma no posee mucha variedad de actividades productivas económicamente, por lo que algunos de sus habitantes se dirigen a otras zonas. Sin embargo, con respecto a las actividades productivas más importantes del cantón Turrialba, “además de la cobertura forestal cuya producción no está cuantificada, son la ganadería de leche, carne, doble propósito y cría, la caña de azúcar y el café.” (INDER, 2015 p.44).

En el mapa presentado en la ficha 29, se puede observar la accesibilidad a comercios que tiene el proyecto Colinas de Noche Buena. La diversidad es muy limitada, a pesar de la cercanía con sólo uno de ellos.



 PROYECTO
 COMERCIOS Y SERVICIOS

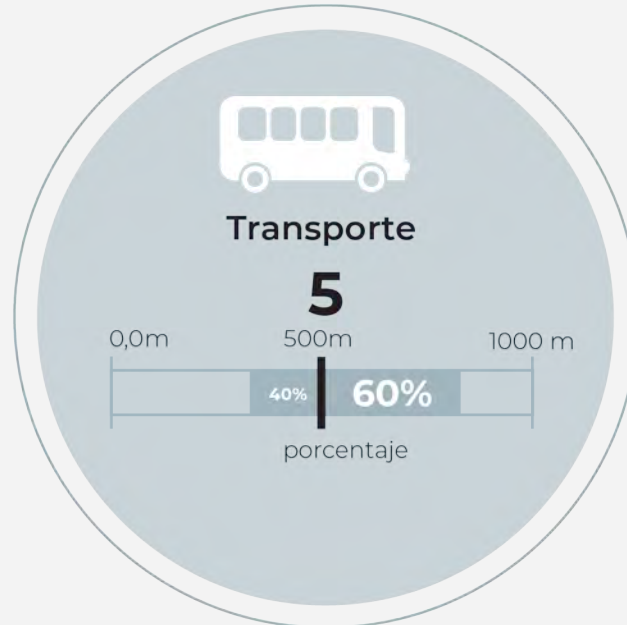


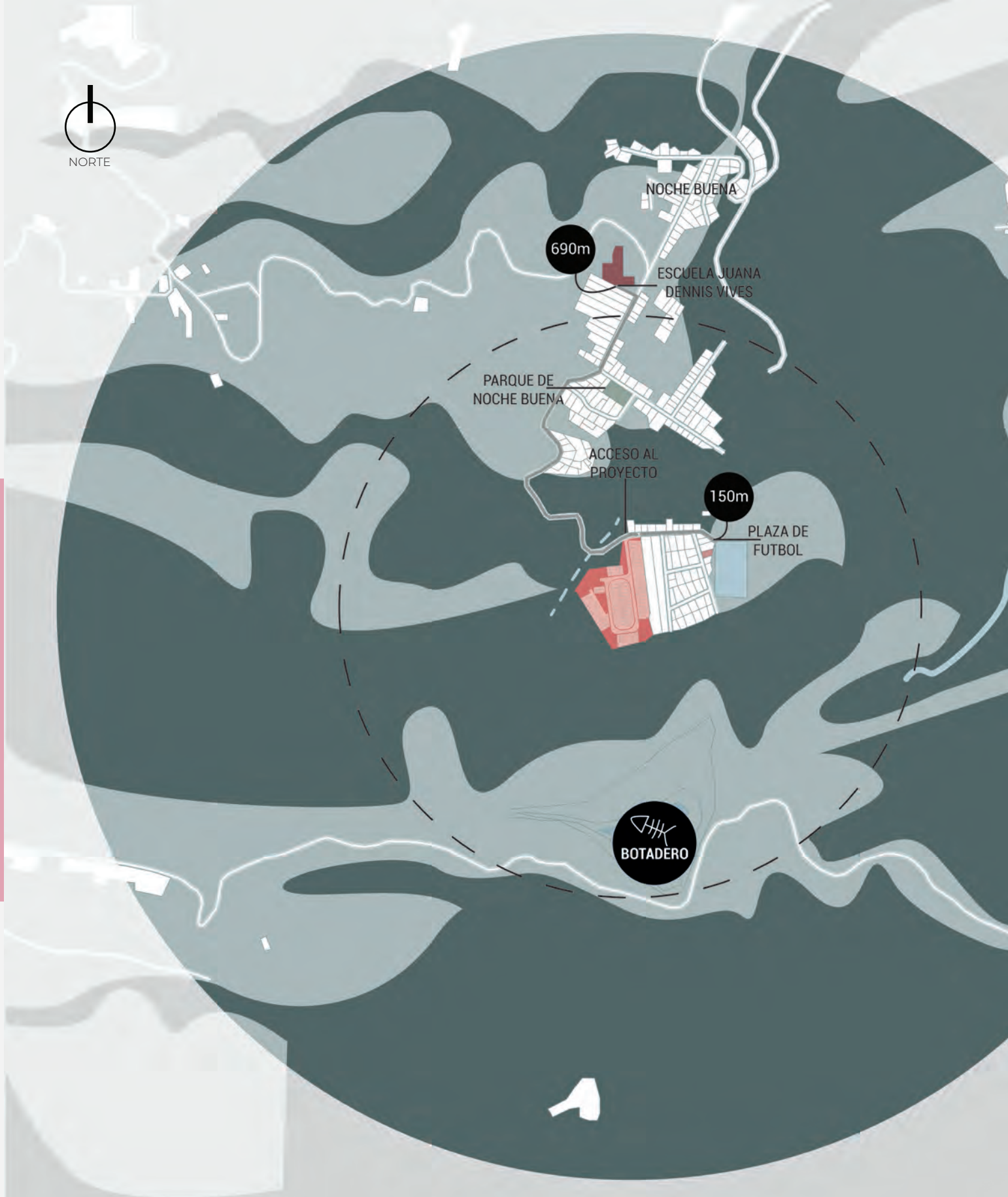
Ficha 30. Transporte y Flujos de Colinas de Noche Buena. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Mapa de vías y flujos del proyecto Colinas de Noche Buena.

La morfología irregular de la comunidad representa una dificultad para recorrer a pie la distancia necesaria para llegar a otros comercios, por lo que resulta más óptimo trasladarse en algún medio de transporte al centro de Turrialba a 2.5km.

Como se puede observar en el mapa de la ficha 30, sólo existe una única ruta de transporte público que conecte la comunidad de Noche Buena con el centro de Turrialba. Por otra parte, la parada de bus está ubicada muy cerca del único acceso al proyecto. Esta situación beneficia a quienes habitan Colinas de Noche Buena y alrededores.





Ficha 31. Equipamiento de Colinas de Noche Buena. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Mapa de equipamiento del proyecto Colinas de Noche Buena.

Este proyecto rompe con la morfología irregular del sitio pues contiene una distribución mucho más uniforme de sus elementos. Sin embargo, en cuanto a zonas verdes y vacíos logra una conjugación acorde con su contexto al estar emplazado en una zona poco urbanizada.

Como se observa en la ficha 31, la comunidad posee un pequeño pero diverso número de equipamientos y dentro del rango de lo caminable. Por otra parte, es importante recalcar la presencia de un botadero de basura bastante cercano, a menos de 500m al sur de Colinas de Noche Buena. Esto puede provocar malos olores y problemas sanitarios para las comunidades cercanas.



	PROYECTO		CENTRO DE CULTO		PARQUES
	SALUD		ÁREAS DEPORTIVAS		BOSQUE URBANO
	EDUCATIVO		CENTRO COMUNAL		LOTES VACÍOS

Conjunto del proyecto Colinas de Noche Buena.

Área del terreno:

19 690 m²
100 %



Área de infraestructura (calles, aceras, etc)

19 075,99 m²
96,88%



Área vivienda construida

11 888,37 m²
60,37 %



Área de cobertura vegetal

1 933,75 m²
9,82 %



Área de protección forestal

288,47 m²
1,46%



Cantidad de bloques

6 Bloques



Parqueo

9 estacionamientos



Tipo de proyecto:



URBANIZACIÓN CONDOMINIO

Configuración del proyecto:



Tipo de terreno



Espacios de juegos y recreación



Altura promedio del proyecto

4,54 metros



Viviendas

Cantidad de viviendas

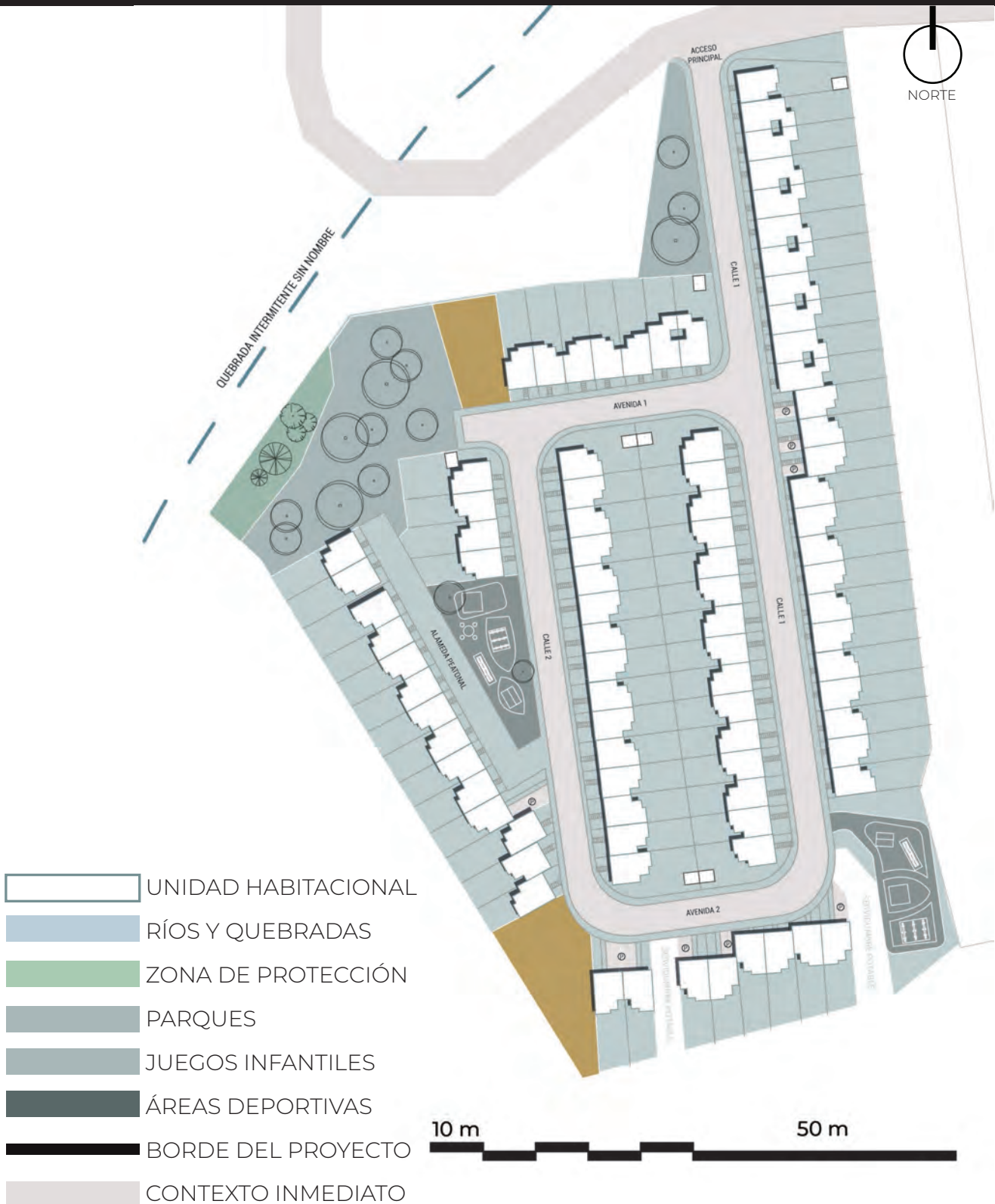
88 viviendas

Tipo de viviendas

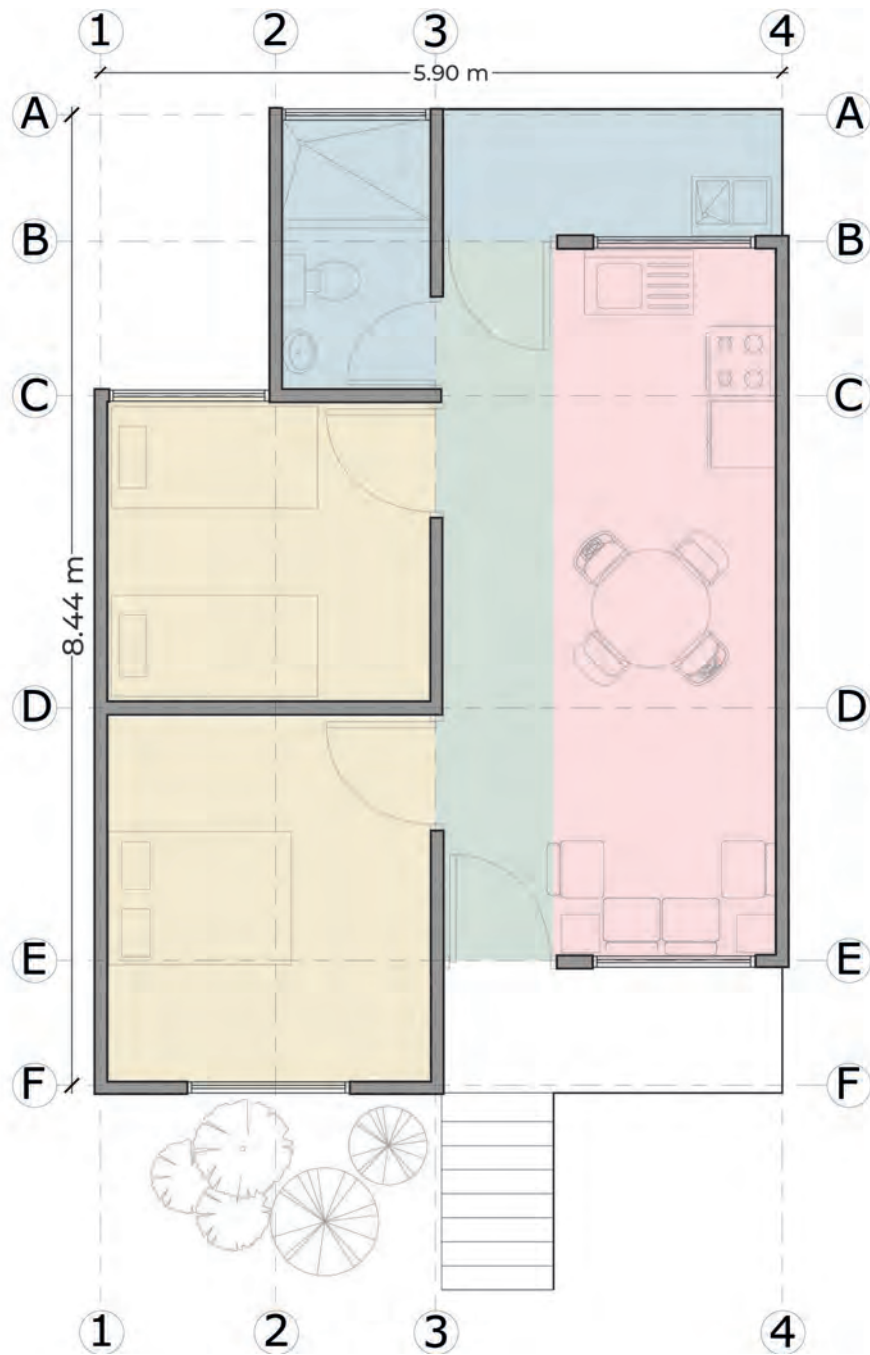


Tipologías de viviendas





Análisis de la tipología de vivienda del proyecto Colinas de Noche Buena



Plano 17. Tipología A de Colinas de Noche Buena. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Tipología # 1

- 2 dormitorios
- Sistema constructivo Madera sobre pilotes
- 46m² construidos



Plano 18. Tipología B de Colinas de Noche Buena. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Tipología # 1

-3 dormitorios

-Sistema constructivo Madera sobre pilotes

-54m² construidos

Resultados de la encuesta

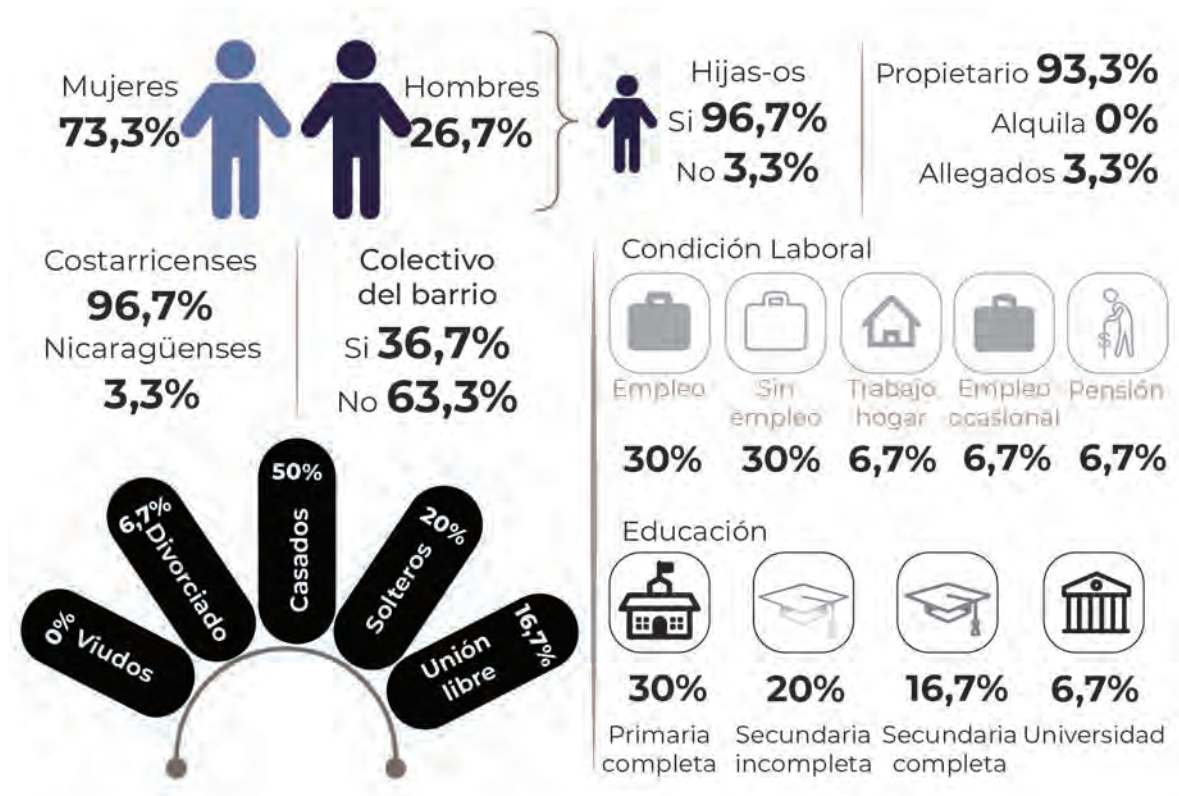


Diagrama Satisfacción residencial Calificación en escala del 0 al 4.



Ficha 33. Resultados de la encuesta en Colinas de Noche Buena 1/3. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Satisfacción en los alrededores de la zona

Calificación en escala del 0 al 4.

Aspecto evaluado	Calificación media		Aspecto evaluado
Ubicación	3,10	2,87	Centros educativos
Transporte	2,57	1,90	Seguridad
Comercio	2,57	3,40	Recolección basura

Media de satisfacción de zona

2,74

3,17

Media de satisfacción de 15 proyectos

Satisfacción en el barrio

Calificación en escala del 0 al 4.

Aspecto evaluado	Calificación media		Aspecto evaluado
Tranquilidad	2,67	3,23	Belleza
Seguridad	2,40	2,90	Limpieza
Privacidad	2,50	2,70	Apoyo entre vecinos

Redes de barrio
1,83

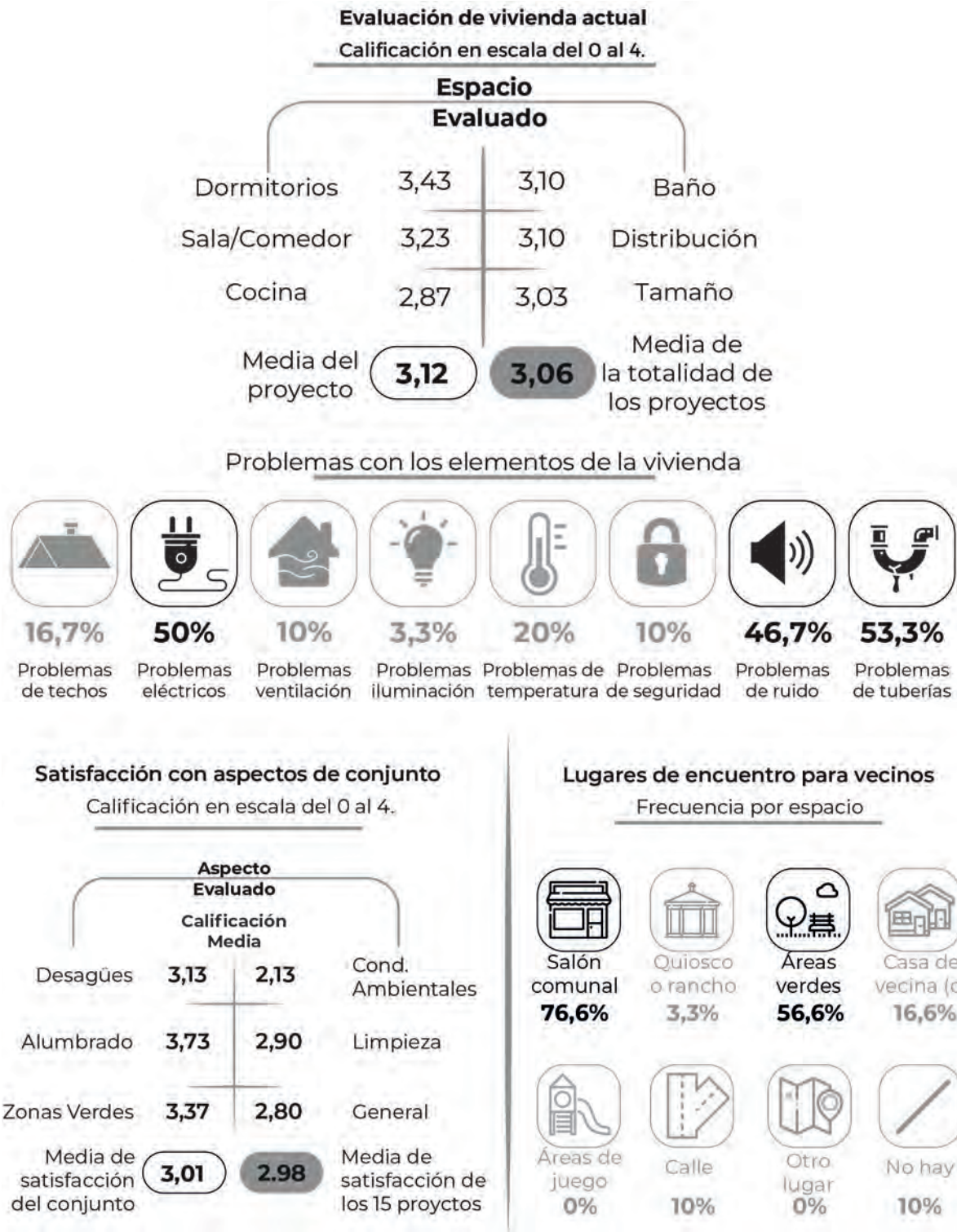


Percepción de problemas a los que se sienten expuestos

% de la población

Asaltos	6,6%	3,3%	Peleas
Agresión sexual	0%	63,3%	Problemas con drogas y alcohol
Accidentes	3,3%	13,3%	Ninguno

Ficha 34. Resultados de la encuesta en Colinas de Noche Buena 2/3. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).



Ficha 35. Resultados de la encuesta en Colinas de Noche Buena 3/3. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Remodelaciones



Plano 19. Remodelaciones en Colinas de Noche Buena. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

En cuanto a las remodelaciones registradas de las personas encuestadas, se logra determinar que una minoría de 33.3% de la muestra no ha realizado ninguna remodelación en su vivienda, indiferentemente de su tipología. Dato que contrasta con la sección de *Problemas con los elementos de la vivienda* donde se observa que las problemáticas encuestadas no resultan ser tan frecuentes. Asimismo, contrasta con la *Evaluación de vivienda actual* donde la media de los resultados obtenidos, 3.12, se encuentra por encima de la media total de 3.06.

Por otro lado, la remodelación más habitual resultó ser la ampliación de la cocina con una frecuencia de 36.6%, identificada únicamente en la Tipología #1. Es importante recalcar que la cocina fue el espacio peor evaluado por la muestra con una media de 2.87 en una escala del 0 al 4. La siguiente remodelación corresponde a la ampliación del cuarto de pilas con una frecuencia de 16.6%, siendo esta la única remodelación identificada que comparten ambas tipologías. Por último, la tercera remodelación más

frecuente corresponde al agregado de un dormitorio con un 13.3%. Es recalable que, en este caso, los dormitorios corresponden al espacio mejor evaluado por la muestra con una media de 3.43 en una escala del 0 al 4.

Estos datos contrastados con la *Evaluación de vivienda actual* sugieren que, a pesar que existe una media de satisfacción alta (dentro de las consideraciones de este estudio) con la vivienda, existen problemáticas espaciales que conllevan a realizar ampliaciones. Esto dicho tomando en consideración que la media que registró Tamaño corresponde a una de las más bajas evaluadas con un 3.03, en escala del 0 al 4. Por otro lado, también sugiere que los pilotes en ambas tipologías responden positivamente en la habitabilidad de las viviendas, puesto que las variables en *Problemas con los elementos de la vivienda* de Ventilación y Temperatura presentan frecuencias muy bajas (un 10% y un 20% respectivamente) y las remodelaciones identificadas no remiten a estas problemáticas.

Correlaciones

Se realizó esta tabla de correlaciones 16 que agrupa las variables que componen la Satisfacción Residencial P9: *Satisfacción con el Barrio*, P10: *Satisfacción con la Casa* y P11: *Satisfacción con los vecinos* junto con variables P21 relacionadas con satisfacción del Conjunto. Esto con la finalidad de identificar posibles influencias contextuales con P9: *Satisfacción con la casa*. Se observa

que no existen correlaciones entre ambas escalas, sin embargo es recalable que la P9: *Satisfacción con la casa* con P11: *Satisfacción con los vecinos* tienen una correlación significativa. Esto sugiere que la satisfacción con los vecinos está relacionada con la satisfacción de los beneficiarios con su casa.

Correlaciones

Variables	P9	P10	P11	P21.1	P21.2	P21.3	P21.5	P21.6
P9: Satisfacción Barrio	1							
P10: Satisfacción Casa	,438*	1						
P11: Satisfacción Vecinos	,562**	,049	1					
P21.1: Conjunto Desague	-,005	,012	,076	1				
P21.2: Conjunto Alumbrado	-,124	,198	,052	,068	1			
P21.3: Conjunto Verde	-,295	,021	-,105	,126	,067	1		
P21.5: Conjunto Ambientales	,346	,177	,164	,127	-,053	,081	1	
P21.6: Conjunto Limpieza	-,258	-,058	-,078	,080	,013	,601**	,279	1

Nota: ** $p < 0,01$ (bilateral); * $p < 0,05$ (bilateral)

Tabla 16. Correlaciones Colinas de Noche Buena. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Bajo esta misma óptica, se realizó el estudio de la tabla de correlación 17, donde se agrupan elementos de la escala de Satisfacción Residencial (P9: *Satisfacción con el Barrio* y P10: *Satisfacción con la Casa*) con las variables P22 que evalúan la zona Noche Buena. La correlación más significativa entre escalas de la tabla 17 corresponde a la de P22.2: *Transporte de la Zona* y P9: *Satisfacción con el Barrio*. Por otra parte, la tabla de correlación 18 agrupa nuevamente la escala de Satisfacción Residencial (P9, P10 y P11), pero esta vez con las variables P26-P32 que corresponden a la escala de Apego al Barrio. Se observa que la Escala de Satisfacción Residencial P9, P10 y P11 tiene una correlación mucho más alta con la Escala de Apego P26-32. Esta comparación de estudios sugiere que la satisfacción residencial en este proyecto está siendo muy influenciada por el apego de los

beneficiarios al barrio.

Por otra parte, se buscó estudiar las variables que pudieran influenciar la satisfacción con el Conjunto. Es por ello que en el estudio de la tabla de correlaciones 18 se agrupan las variables P21 que evalúan la satisfacción con el Conjunto y P22.5: *Seguridad de la Zona* y P23.2: *Seguridad del Barrio*. Se logró identificar que la correlación de P21.6: *Limpieza del Conjunto* con P22.5: *Seguridad de la Zona* es la única significativa. Esto sugiere que la seguridad de la zona está influenciada por la limpieza del conjunto.

Correlaciones

Variables	P9	P10	P11	P22.1	P22.2	P22.5	P22.6	P22.7
P9:Satisfacción Barrio	1							
P10:Satisfacción Casa	,438*	1						
P11:Satisfacción Vecinos	,562**	,049	1					
P22.1:Zona Ubicación	,240	,076	,152	1				
P22.2:Zona Transporte	,422*	-,058	,243	,239	1			
P22.5:Zona Seguridad	-,086	,052	-,006	-,196	,095	1		
P22.6:ZonaReco- lecciónBasura	-,015	-,093	,054	,131	,290	-,020	1	
P22.7:Zona General	,059	,158	-,251	,217	,441*	,009	,129	1

Nota: ** p<0,01 (bilateral); * p<0,05 (bilateral)

Tabla 17. Correlaciones Colinas de Noche Buena. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Correlaciones

Variables	P9	P10	P26	P28	P29	P30	P31	P32
P9:Satisfacción Barrio	1							
P10:Satisfacción Casa	,438*	1						
P26:Apegado Barrio	,622**	,473**	1					
P28:Ganas VolverBarrio	,746**	,558**	,541**	1				
P29:Barrio ComoCasa	,768**	,425*	,470**	,567**	1			
P30:Extraña Barrio	,527**	,491**	,503**	,659**	,657**	1		
P31:Barrio Favorito	,741**	,821**	,642**	,677**	,745**	,646**	1	
P32:Alegra VolverBarrio	,794**	,854**	,688**	,697**	,734**	,728**	,877**	1

Nota: ** p<0,01 (bilateral); * p<0,05 (bilateral)

Tabla 18. Correlaciones Colinas de Noche Buena. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Variables	Correlaciones				
	P22.5	P23.2	P21.3	P21.5	P21.6
P22.5:Zona Seguridad	1				
P23.2:Barrio Seguridad	,434*	1			
P21.3:Conjunto Verde	,369*	-,050	1		
P21.5:Conjunto Ambientales	,057	-,074	,081	1	
P21.6:Conjunto Limpieza	,516**	,174	,601	,135	1

Nota: ** p<0,01 (bilateral); * p<0,05 (bilateral)

Tabla 19. Correlaciones Colinas de Noche Buena. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

4.6. Nuevo Carrizal

2013
Alajuela
88 viviendas
2.228 millones

El proyecto Nuevo Carrizal se ubica en la comunidad de Cinco Esquinas, en el distrito de Carrizal, en la provincia de Alajuela. Su constructora fue Construcciones Modulares S.A. Fue una iniciativa en el marco del programa de Situación de Emergencia Extrema Necesidad para familias damnificadas del terremoto de Cinchona del 2008. Fue aprobado en el año 2011 y construido durante el año 2013 en una única etapa.

En Alajuela, se estima que un 0,9% de la población habita en condiciones irregulares como tugurios y cuarterías. “Se determina la existencia de 45 precarios en el cantón de Alajuela con un estimado de 2.607 familias, se estima que habitan alrededor de 10.000 personas. En promedio hay 58 familias por precario (...). Los promedios más bajos se presentan en Carrizal y Guácima.” (Municipalidad de Alajuela, 2012 p.56). El distrito corresponde a uno de los menos poblados, correspondiendo así al 2,7% del total de la población alajuelense en el año 2011. Para ese año se presentó una densidad poblacional de 6.856 habitantes en 15,90m² en área total del distrito (INEC, 2011). Lo que corresponde a una de las comunidades menos densamente

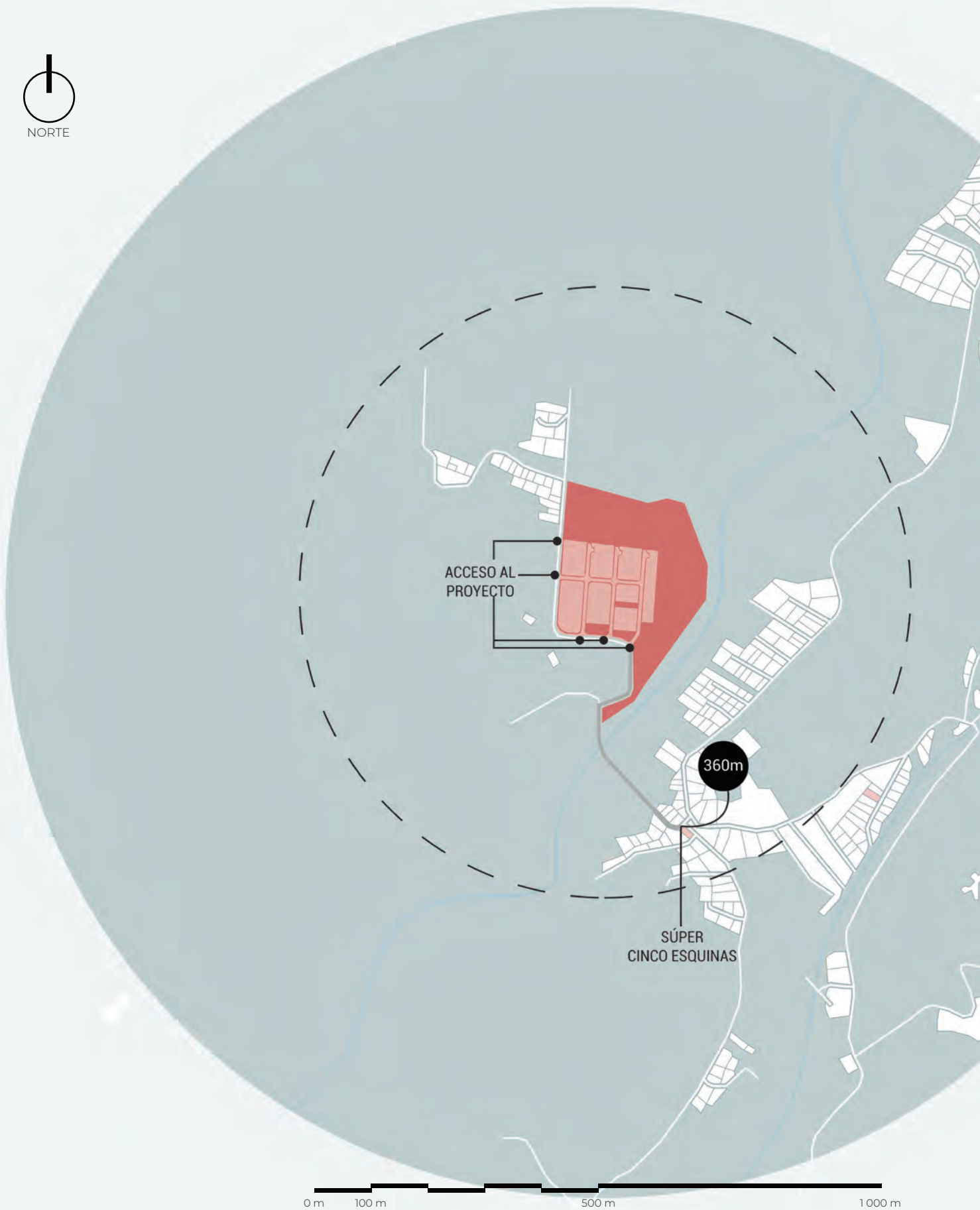
pobladas del cantón. Según el Atlas Cartográfico de Ocurrencia de Delitos de Costa Rica, el distrito tiene una incidencia muy baja para distintos delitos.

Por otra parte, sólo un 54,2% de la población total del distrito habita en zonas determinadas como urbanas (INEC, 2011), lo cual le ubica en una categoría media en cuanto a las zonas más urbanizadas de Alajuela. En el Plan Regulador de Alajuela (2004), parte de Cinco Esquinas corresponde a una zona de uso residencial de media y alta densidad, y en algunos sectores de uso mixto con algunos comercios. Sin embargo, en una gran magnitud se encuentran zonas de uso agropecuario. Importante recalcar que la Municipalidad de Alajuela recibe proyectos de vivienda “si cumplen con los requisitos especificados por la Ley de Planificación Urbana, el Reglamento Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones, la Ley Forestal, la Ley General de Aguas y se trate de desarrollos urbanos con un lote mínimo de 120 metros cuadrados por 6 metros de frente” (Municipalidad de Alajuela, 2004 p.71).





Figura 12. Fotografía de Nuevo Carrizal. Fuente: Fotografías del archivo del BANHVI.



Ficha 36. Servicios y comercios de Nuevo Carrizal. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

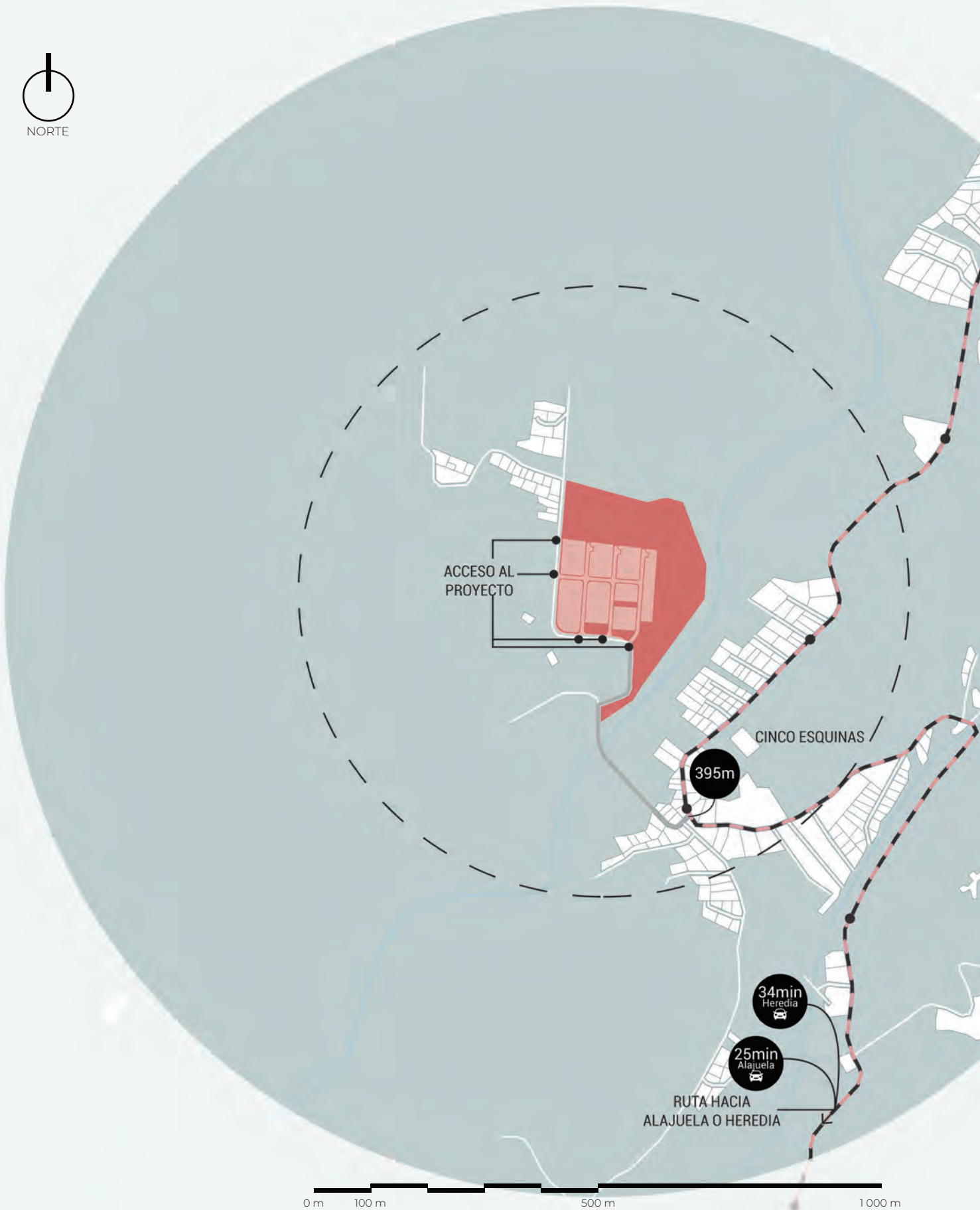
Mapa de comercios y servicios del proyecto Nuevo Carrizal

Es importante recalcar, que la zona tiene un importante desarrollo de actividades agrícolas gracias a su topografía quebrada. Esta zona se caracteriza por su producción de café y ganado, ya sea para carne o para leche.

Según el estudio realizado por la Municipalidad de Alajuela para el Plan de Desarrollo Cantonal 2013-2023, basado en las patentes comerciales del cantón, las actividades que se relacionan con la ganadería, agricultura, caza y silvicultura aparentan tener una baja participación, sin embargo esto se debe a que una gran parte de estas no cuentan con la patente municipal por lo que resulta muy difícil cuantificar la importancia de la actividad en la zona. No obstante, entre los distritos que presentan menos patentes comerciales son los rurales y semirurales (incluido Carrizal).



- PROYECTO
- COMERCIOS Y SERVICIOS

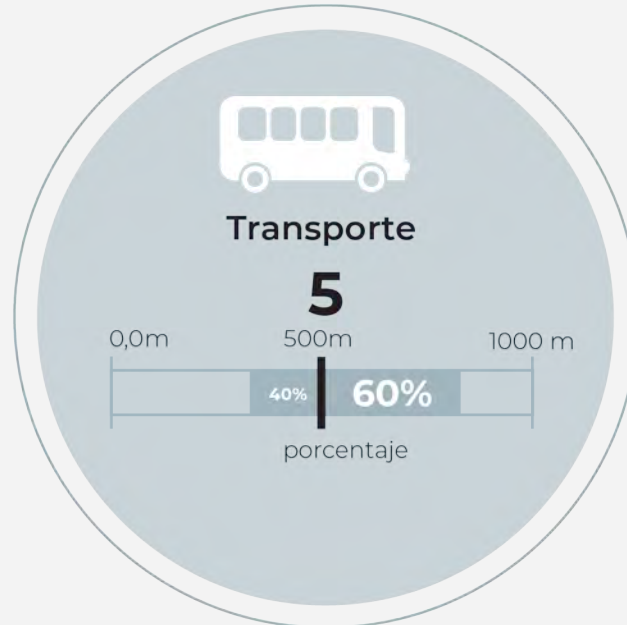


Ficha 37. Transporte y Flujos de Nuevo Carrizal. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Mapa de vías y flujos del proyecto Nuevo Carrizal.

Con respecto al mapa de la ficha 37, se puede observar que el proyecto de vivienda se encuentra aislado de la única ruta que siguen los buses que conectan la comunidad con otros centros más urbanizados. Estos buses conectan la comunidad de Cinco Esquinas tanto con Heredia como con Alajuela.

Sin embargo, ambas rutas tienen su parada en la entrada de la calle Sandoval que se debe recorrer peatonalmente hasta llegar al proyecto.



- PROYECTO
- VÍA NACIONAL: RUTA 224
- RUTA DE BUSES
- PARADA DE AUTOBUSES



Ficha 38. Equipamientos de Nuevo Carrizal. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Mapa de equipamiento del proyecto Nuevo Carrizal.

En relación con lo que puede observarse en la ficha 38, la zona se encuentra con algunos equipamientos, sin embargo, el hecho que Nuevo Carrizal se encuentre aislado del centro urbanizado de la comunidad, dificulta el acceso de sus habitantes a estos espacios, aunque se encuentren dentro de una distancia considerada como caminable.



- | | | | | | |
|---|-----------|---|------------------|---|---------------|
|  | PROYECTO |  | CENTRO DE CULTO |  | PARQUES |
|  | SALUD |  | ÁREAS DEPORTIVAS |  | BOSQUE URBANO |
|  | EDUCATIVO |  | CENTRO COMUNAL |  | LOTES VACÍOS |

Conjunto del proyecto Nuevo Carrizal.

Área del terreno:

68 758 m²
100 %



Área de infraestructura (calles, aceras, etc)

26 486,04 m²
38,52%



Área vivienda construida

18 532,39m²
26,95 %



Área de cobertura vegetal

43 076,57 m²
62,64 %



Área de protección forestal

42 272,49 m²
61,48%



Cantidad de bloques

7 Bloques



Parqueo

0 estacionamientos



Tipo de proyecto:



URBANIZACIÓN CONDOMINIO

Configuración del proyecto:



Tipo de terreno



Espacios de juegos y recreación



Altura promedio del proyecto

3,6 metros



Viviendas

Cantidad de viviendas

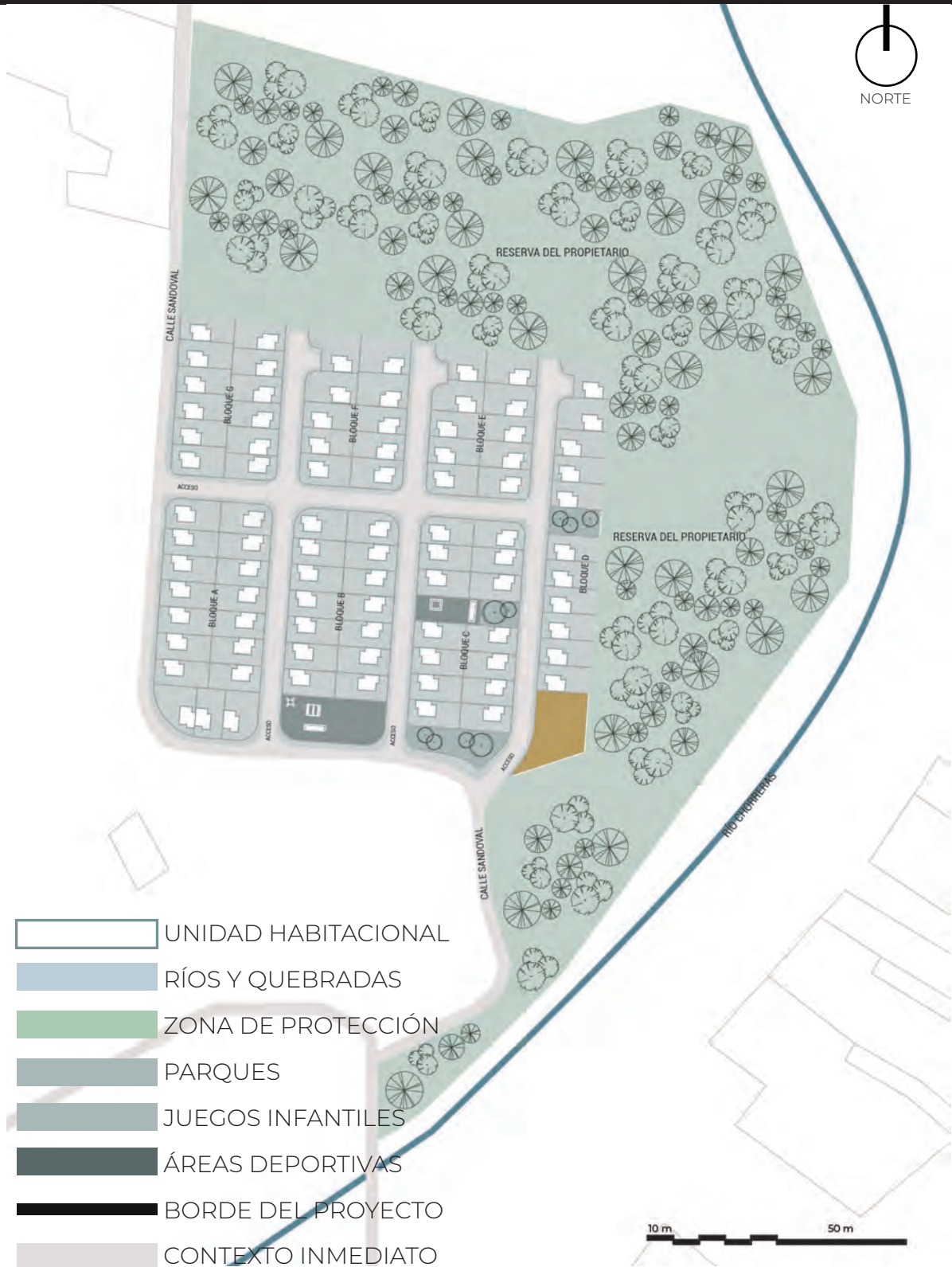
88 viviendas

Tipo de viviendas



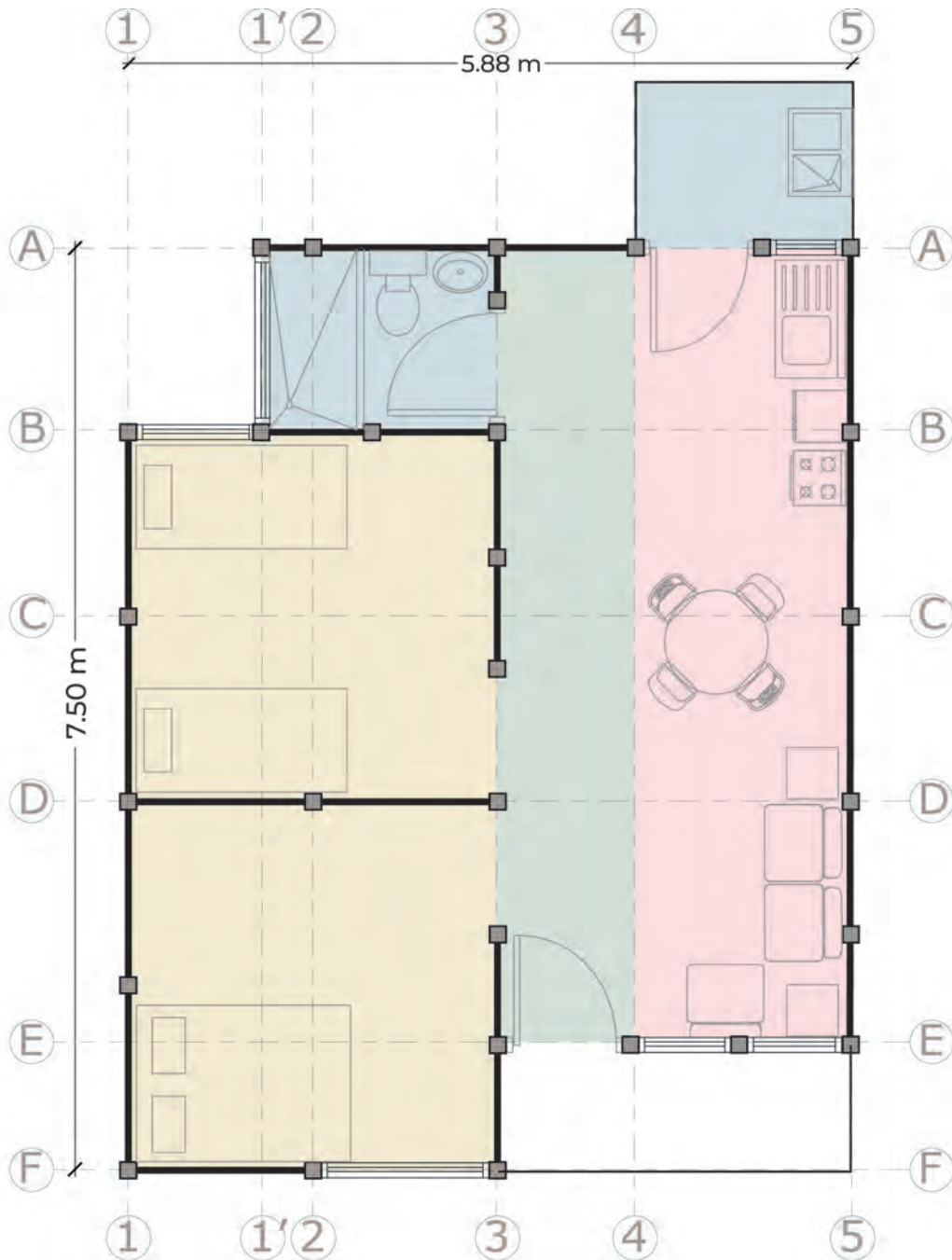
Tipologías de viviendas





- UNIDAD HABITACIONAL
- RÍOS Y QUEBRADAS
- ZONA DE PROTECCIÓN
- PARQUES
- JUEGOS INFANTILES
- ÁREAS DEPORTIVAS
- BORDE DEL PROYECTO
- CONTEXTO INMEDIATO

Análisis de la tipología de vivienda del proyecto Nuevo Carrizal



Plano 20. Tipología A de Nuevo Carrizal. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Tipología # 1

- 2 dormitorios
- Sistema constructivo baldosa horizontal
- 44,1m² construidos

Resultados de la encuesta

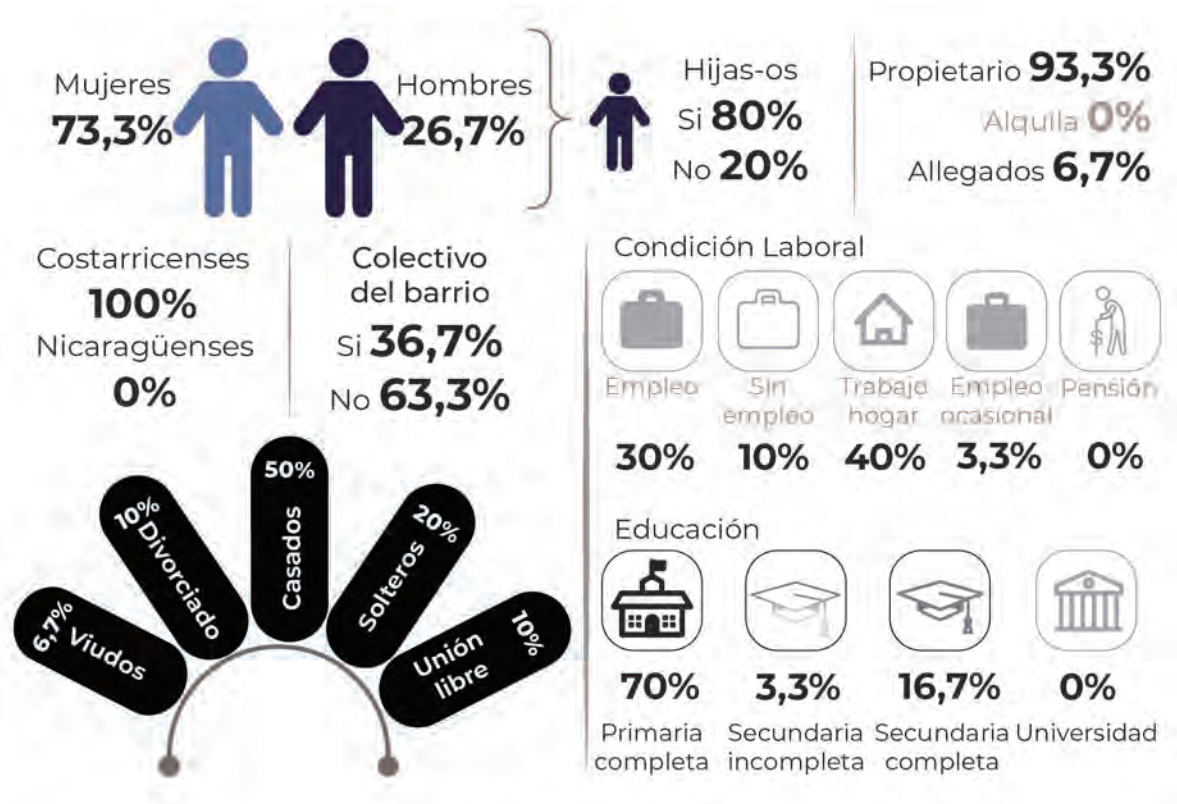


Diagrama Satisfacción residencial Calificación en escala del 0 al 4.



PROYECTOS DE VIVIENDA SOCIAL EN COSTA RICA 2005 - 2019

Ficha 40. Resultados de las encuestas en Nuevo Carrizal 1/3. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Satisfacción en los alrededores de la zona

Calificación en escala del 0 al 4.

Aspecto evaluado	Calificación media		Aspecto evaluado
Ubicación	3,20	3,00	Centros educativos
Transporte	2,03	2,53	Seguridad
Comercio	2,83	3,83	Recolección basura

Media de satisfacción de zona

2,97

3,17

Media de satisfacción de 15 proyectos

Satisfacción en el barrio

Calificación en escala del 0 al 4.

Aspecto evaluado	Calificación media		Aspecto evaluado
Tranquilidad	3,47	3,67	Belleza
Seguridad	3,37	3,73	Limpieza
Privacidad	3,13	2,87	Apoyo entre vecinos



Percepción de problemas a los que se sienten expuestos

% de la población

Asaltos	23,3%	6,7%	Peleas
Agresión sexual	3,3%	46,6%	Problemas con drogas y alcohol
Accidentes	3,3%	26,7%	Ninguno

Ficha 41. Resultados de las encuestas en Nuevo Carrizal 2/3. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Evaluación de vivienda actual
Calificación en escala del 0 al 4.

Espacio Evaluado			
Dormitorios	3,37	3,03	Baño
Sala/Comedor	3,27	3,27	Distribución
Cocina	3,00	3,30	Tamaño
Media del proyecto	3,20	3,06	Media de la totalidad de los proyectos

Problemas con los elementos de la vivienda



Satisfacción con aspectos de conjunto

Calificación en escala del 0 al 4.

Aspecto Evaluado			
	Calificación	Media	
Desagües	3,23	3,23	Cond. Ambientales
Alumbrado	3,77	3,00	Limpieza
Zonas Verdes	2,77	3,40	General
Media de satisfacción del conjunto	3,23	2,98	Media de satisfacción de los 15 proyectos

Lugares de encuentro para vecinos

Frecuencia por espacio



Ficha 42. Resultados de las encuestas en Nuevo Carrizal 3/3. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Remodelaciones



Plano 21. Remodelaciones en Nuevo Carrizal. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Se puede señalar que la remodelación más habitual corresponde a una ampliación en el cuarto de pilas con una frecuencia de 46.6% de la muestra. Asimismo, los cambios más frecuentes, con un 43,3% de frecuencia, se encuentran la ampliación de la cocina y agregar un dormitorio. En este punto es importante recalcar que estas frecuencias son altas para las consideraciones de este estudio, y contrastan con los datos en la sección de Evaluación de la vivienda actual, pues el tamaño de la vivienda obtuvo una calificación media de 3.30 en una escala del 0 al 4, estando entre los aspectos mejor evaluados por la muestra. Estos datos sugieren que si bien la muestra considera que el tamaño de la vivienda tiene una calificación alta, siempre existen necesidades espaciales que la

tipología no solventa. Por ejemplo, un 13.3% de la muestra manifestó haber agregado un garaje al costado del lote. Esto evidencia las particularidades cotidianas de los habitantes de este proyecto y sus manifestaciones espaciales.

Por otro lado también resulta importante señalar que, según la muestra, la media de evaluación de la vivienda corresponde a un 3.20 en escala del 0 al 4, lo que la coloca por encima de la media general de los proyectos que corresponde a un 3.06. Esto se refleja en la baja frecuencia en cuanto a las problemáticas encuestadas, pues sólo es considerado alto el 43.3% de la muestra que manifiesta haber tenido problemas eléctricos.

Correlaciones

En relación a la tabla de correlaciones 20, donde se agruparon tanto la Escala de Satisfacción Residencial P9, P10 y P11 con las variables P21 que evalúan la satisfacción con el Conjunto. Se observa que la correlación más significativa se encuentra entre P21.5: *Condiciones Ambientales* con P9: *Satisfacción con el Barrio* y, por otra parte, esta última con P11: *Satisfacción con los vecinos*. Asimismo, P9: *Satisfacción con el Barrio* y P21.2: *Alumbrado del conjunto* tienen una correlación aunque no sea significativa. Este estudio sugiere que existen pocas variables contextuales que influyan en la satisfacción residencial en este caso.

Correlaciones

Variables	P9	P10	P11	P21.1	P21.2	P21.3	P21.5	P21.6
P9: Satisfacción con el barrio	1							
P10: Satisfacción Casa	,491**	1						
P11: Satisfacción Vecinos	,732**	,289	1					
P21.1: Conjunto Desagüe	,341	,275	,301	1				
P21.2: Conjunto Alumbrado	,371*	-,050	,267	,233	1			
P21.3: Conjunto Verde	,208	,112	,355	,329	,333	1		
P21.5: Conjunto Ambientales	,696**	,294	,511**	,303	,193	,190	1	
P21.6: Conjunto Limpieza	,262	,064	,249	,136	,557	,313	,113	1

Nota: ** p<0,01 (bilateral); * p<0,05 (bilateral)

Tabla 20. Correlaciones Nuevo Carrizal. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Asimismo, se realizó el estudio de la tabla de correlaciones 21, donde agrupa P9: *Satisfacción con el Barrio* y las P23 las cuales evalúan la satisfacción con algunos aspectos del barrio. Se puede observar que las correlaciones más significativas se

encuentran en P9: *Satisfacción con el Barrio* con P23.1 *Tranquilidad del Barrio* principalmente, pero también con P23.3 *Privacidad del Barrio*, P23.4: *Belleza del Barrio* y P23.5: *Limpieza del Barrio*. También importante señalar que P23.2 *Seguridad del Barrio* con

Correlaciones

Variables	P9	P23.1	P23.2	P23.3	P23.4	P23.5
P9: Satisfacción Barrio	1					
P23.1: Barrio Tranquilidad	,681**	1				
P23.2: Barrio Seguridad	,346	,483**	1			
P23.3: Barrio Privacidad	,524**	,408*	,252	1		
P23.4: Barrio Belleza	,531**	,389*	,247	,357	1	
P23.5: Barrio Limpieza	,516**	,420*	,241	,309	,548**	1

Nota: ** p<0,01 (bilateral); * p<0,05 (bilateral)

Tabla 21. Correlaciones Nuevo Carrizal. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

P21.1 *Tranquilidad del Barrio* tienen una correlación significativa. Este estudio sugiere los aspectos que determinan la satisfacción del barrio están relacionados con el barrio mismo, asimismo, la tranquilidad del mismo influencia su percepción de seguridad.

Con la finalidad de determinar las variables que pueden influenciar P10: *Satisfacción con la Casa*, se realizó el estudio de la tabla de correlación 22. Se agrupó esta variable junto con P23 *Escala de Apego al Barrio*, se pueden observar varias

correlaciones significativas entre estas escalas, donde la más significativa corresponde a P10: *Satisfacción con la Casa* con P30: *Extraña Barrio*, donde se le preguntaba a los encuestados si al estar fuera extrañaba el barrio. De este estudio se puede sugerir que la satisfacción con la casa está más influenciada por el apego que tienen los beneficiados con el barrio.

Correlaciones

Variables	P10	P23.4	P26	P29	P30	P31
P10:Satisfacción Casa	1					
P23.4:Barrio Belleza	,619**	1				
P26:Apegado Barrio	,626**	,401*	1			
P29:BarrioComo Casa	,616**	,453*	,528**	1		
P30:Extraña Barrio	,703**	,532**	,690**	,681**	1	
P31: Barrio Favorito	,516**	,813**	,292	,293	,266	1

Nota: ** p<0,01 (bilateral); * p<0,05 (bilateral)

Tabla 22. Correlaciones Nuevo Carrizal. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

4.7. Vista Hermosa

2007

San Rafael, Oreamuno, Cartago

480 viviendas

3.089 millones de colones

La urbanización Vista Hermosa se ubica en el distrito de San Rafael, perteneciente al cantón de Oreamuno en Cartago. En 2005 este proyecto se autoriza y para el año 2007 ya estaba listo para ser habitado por familias que vivían en precario. Fue desarrollado por la empresa Construcciones Modulares de Costa Rica S.A, bajo la autorización del Banco Promerica S.A.

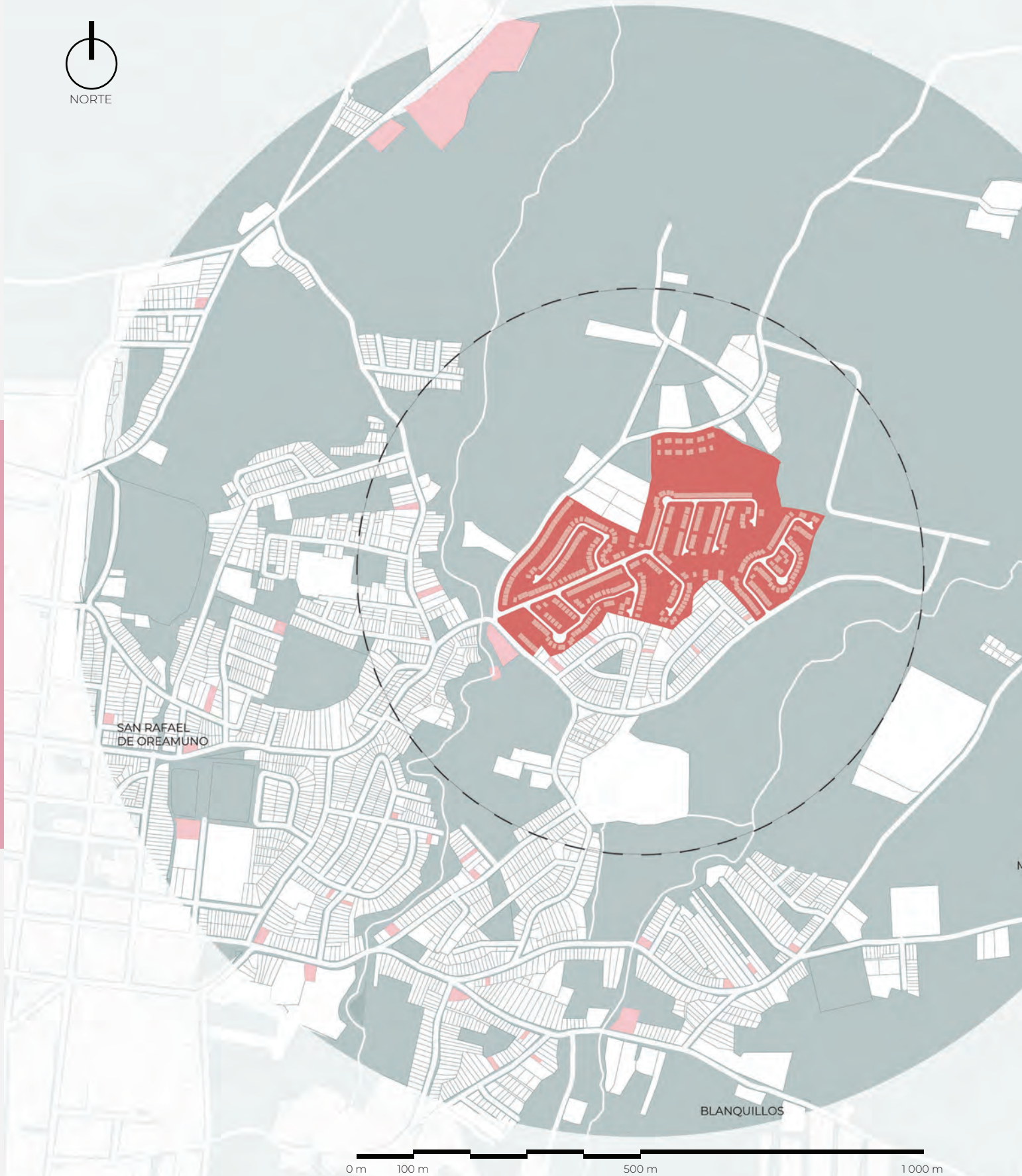
En el cantón de Oreamuno, un 20,4% de la población está ocupada en el sector secundario y un 59,6% en el sector terciario según los datos del censo del INEC en 2011. La historia de la generación del proyecto Vista Hermosa se vio envuelto en la polémica debido a irregularidades relacionadas con la dotación de agua potable, esto debido a que en la finca donde se construiría el proyecto existía una servidumbre pluvial y por incumplimientos en la zona de amortiguamiento o protección

La ubicación de Vista Hermosa es bastante favorable, encontrándose muy cerca del centro de San Rafael, que es la cabecera del cantón de Oreamuno y por esto cuenta con amplia accesibilidad a comercios y servicios. El distrito de San Rafael está a 1km al noreste de la ciudad de Cartago, y cuenta con una densidad de 2653,16 habitantes/km².





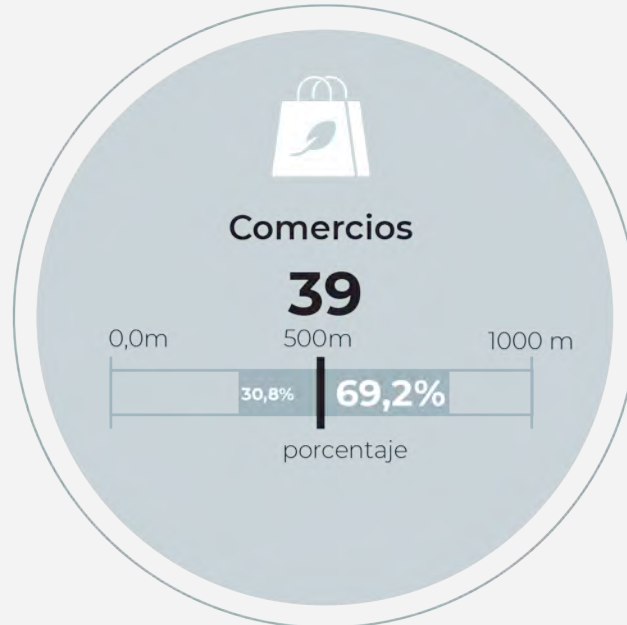
Figura 13. Fotografía de Vista Hermosa. Fuente: Fotografías del archivo del BANHVI.



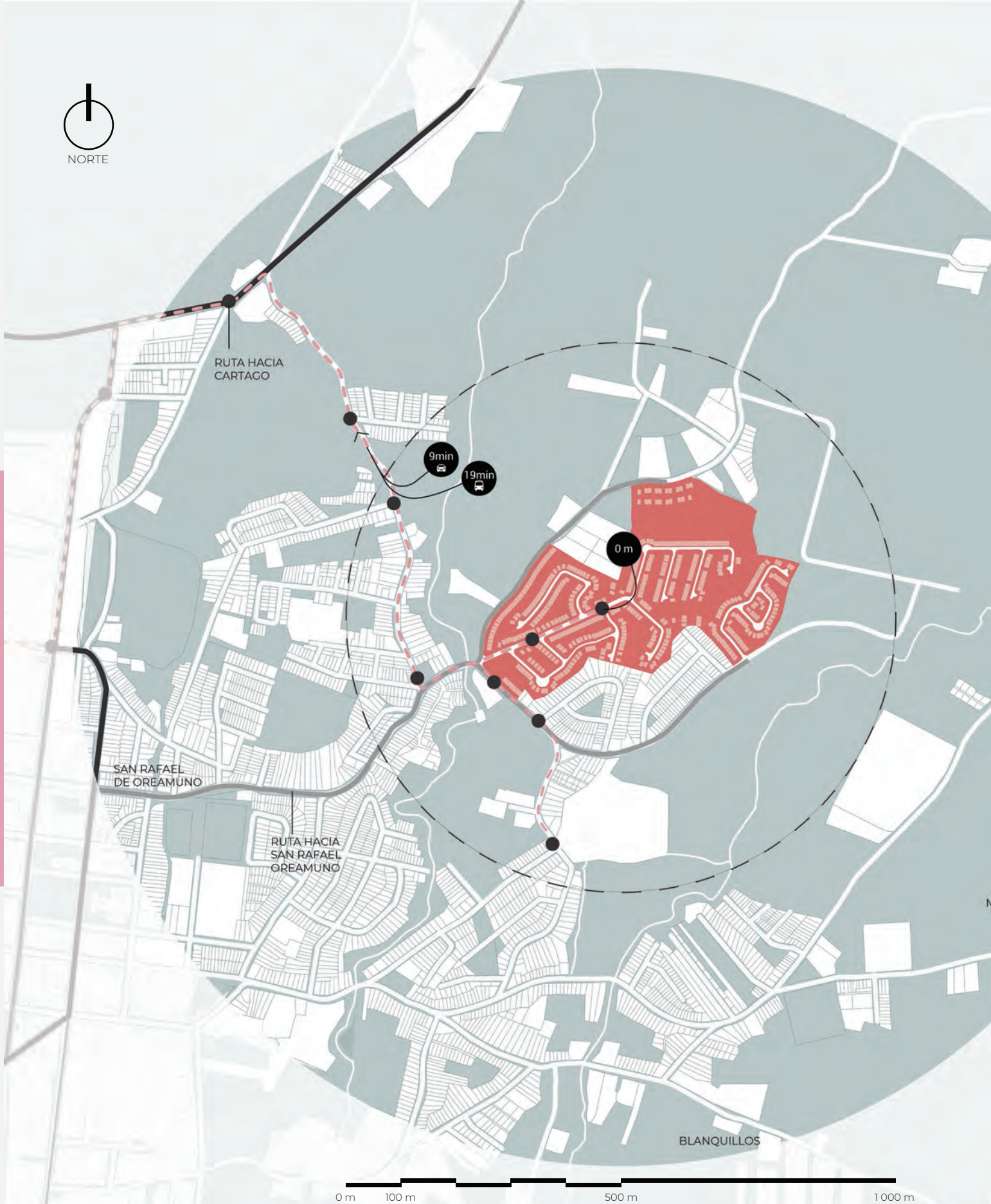
Ficha 43. Servicios y comercios de Vista Hermosa. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Mapa de comercios y servicios del proyecto Vista Hermosa.

La Ficha 43 muestra que a pesar de encontrarse muy cerca de un centro urbano, el tamaño del proyecto afecta las facilidades para acceder a comercios, mientras que los habitantes en los bloques más al oeste del proyecto cuentan con comercio a menos de 20m, las personas de los bloques ubicados al este perciben un aumento de por lo menos 400m. Además, la diversidad de comercios dentro del radio de 500m es muy escasa por lo que los habitantes deben desplazarse hasta el centro de la ciudad para encontrar mayor variedad comercial.



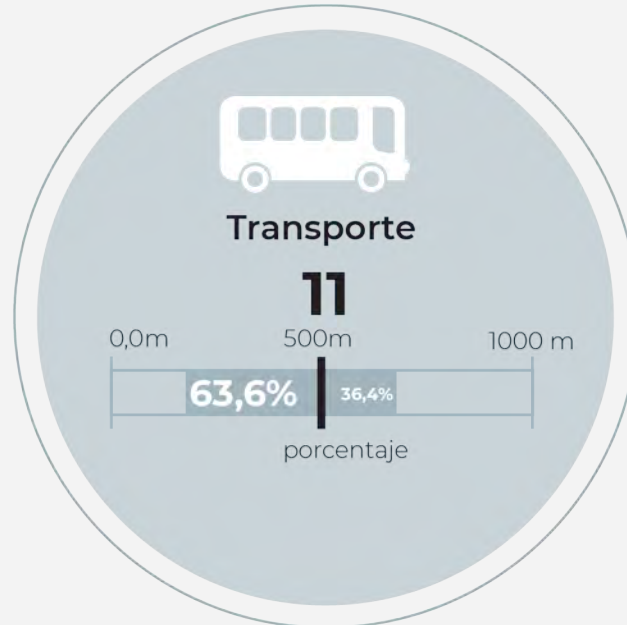
PROYECTO
 COMERCIOS Y SERVICIOS



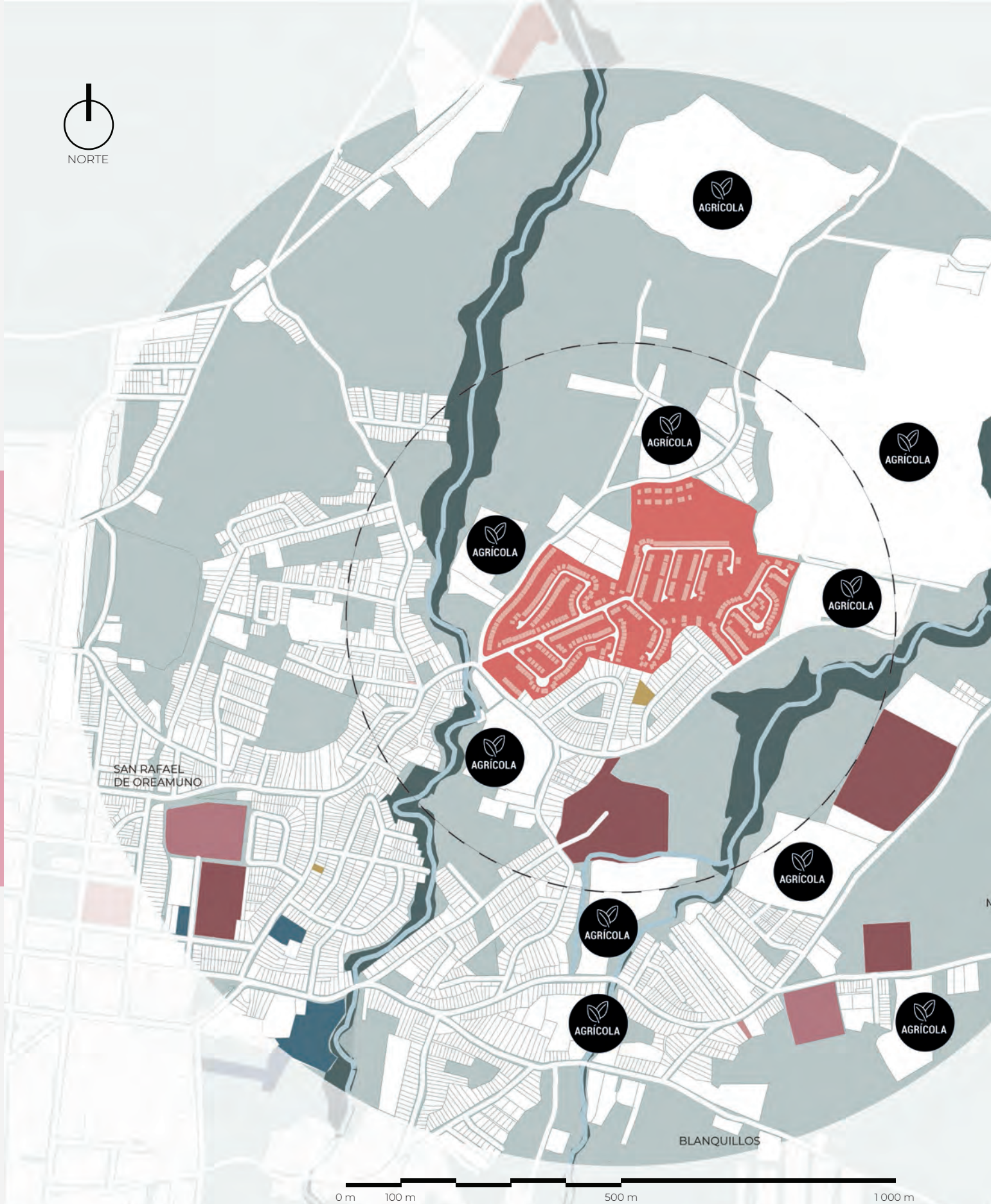
Ficha 44. Transporte y Flujos de Vista Hermosa. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Mapa de vías y flujos del proyecto Vista Hermosa.

En cuanto a la conectividad del proyecto, existe una ruta de autobús que cuenta con paradas alrededor y dentro del proyecto, además de que se encuentra a una distancia caminable de unos 900m del centro urbano de San Rafael, como se observa en La Ficha 44. Solo existe una ruta nacional cercana, que puede comunicar al proyecto con la ciudad de Cartago y Cot, y se utiliza como vía principal para transportarse hacia el Volcán Irazú.



- PROYECTO
- VÍA NACIONAL: RUTA 224
- RUTA DE BUSES
- PARADA DE AUTOBUSES



Ficha 45. Equipamientos de Vista Hermosa. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Mapa de equipamiento del proyecto Vista Hermosa.

En relación con lo que puede observarse en la ficha 45, la zona se encuentra con algunos equipamientos, sin embargo, el hecho que Nuevo Carrizal se encuentre aislado del centro urbanizado de la comunidad, dificulta el acceso de sus habitantes a estos espacios, aunque se encuentren dentro de una distancia considerada como caminable.



- | | | |
|---|--|---|
|  PROYECTO |  CENTRO DE CULTO |  PARQUES |
|  SALUD |  ÁREAS DEPORTIVAS |  BOSQUE URBANO |
|  EDUCATIVO |  CENTRO COMUNAL |  LOTES VACÍOS |

Conjunto del proyecto Vista Hermosa.

Área del terreno:

101 361 m²
100 %



Área de infraestructura (calles, aceras, etc)

17 186 m²
17 %



Área vivienda construida

68 632 m²
67,7 %



Área de cobertura vegetal

18 779,32 m²
15,3 %



Área de protección forestal

0 m²
0%



Cantidad de bloques:

14 Bloques



Parqueo

0 estacionamientos



Tipo de proyecto:



URBANIZACIÓN CONDOMINIO

Configuración del proyecto:



Tipo de terreno



Espacios de juegos y recreación



Altura promedio del proyecto

3 metros

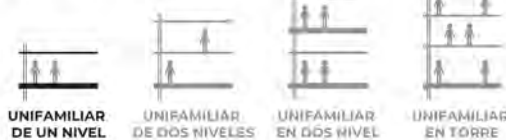


Viviendas

Cantidad de viviendas









480 viviendas

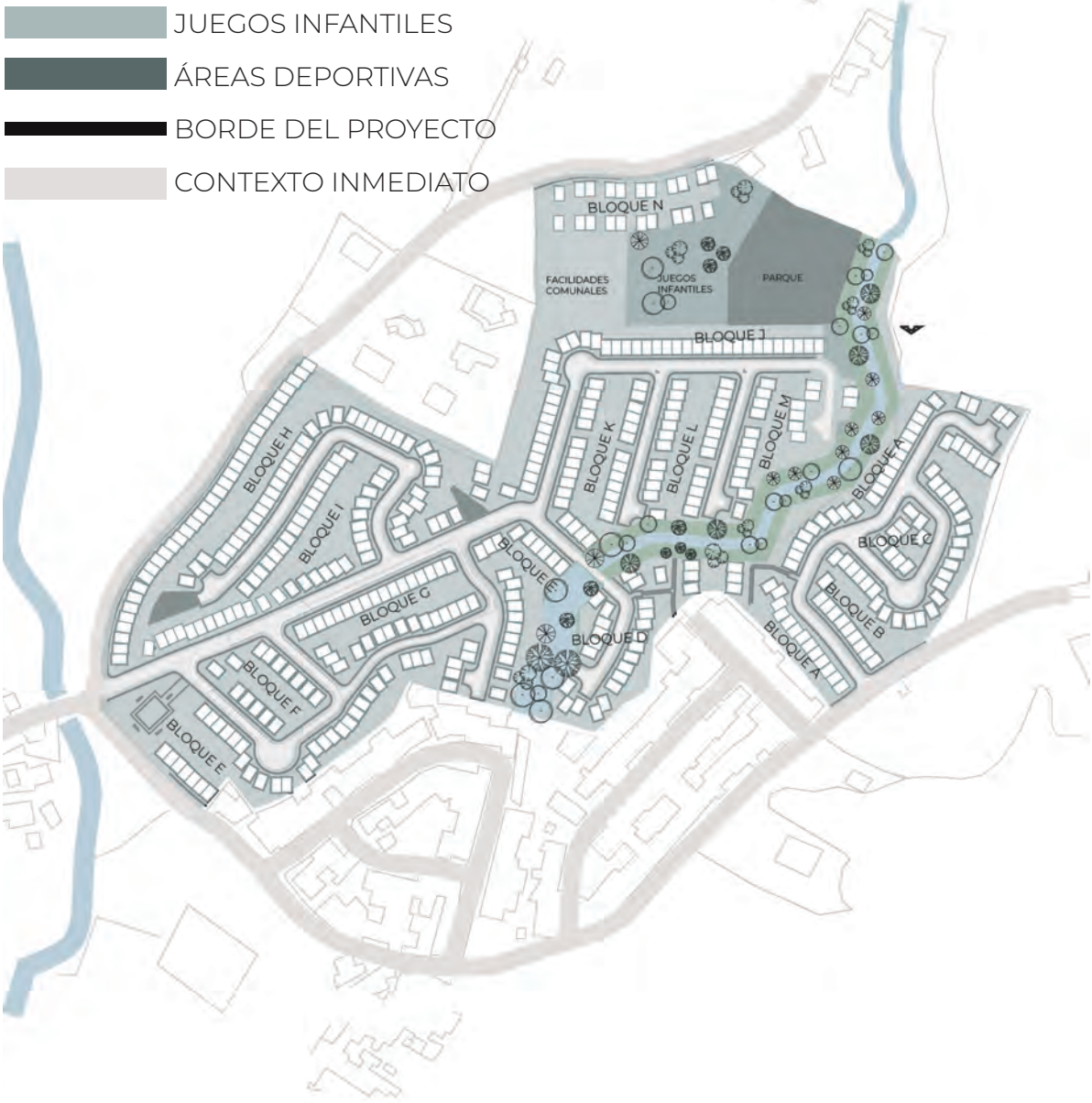
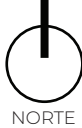
Tipo de viviendas



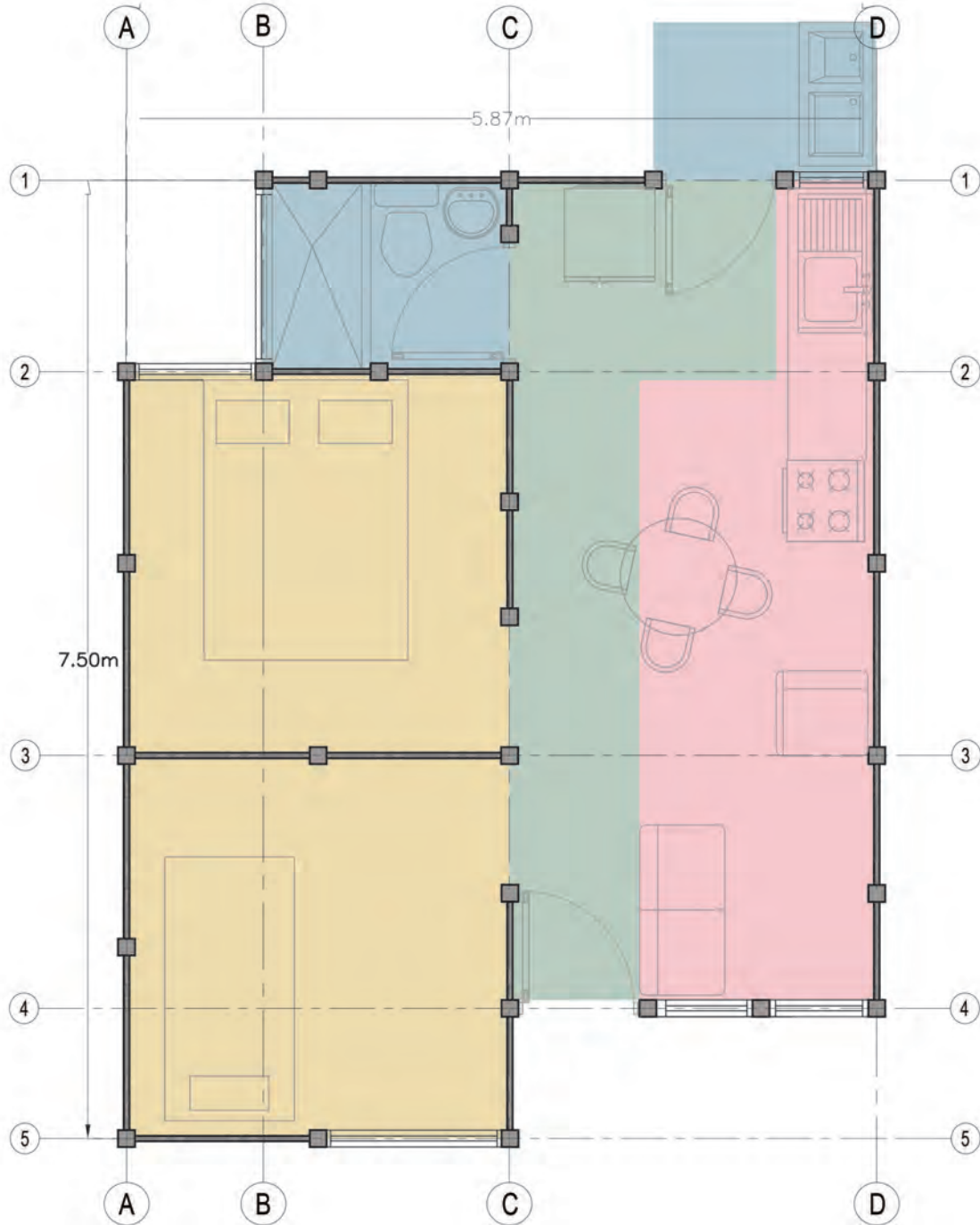
Tipologías de viviendas



-  UNIDAD HABITACIONAL
-  RÍOS Y QUEBRADAS
-  ZONA DE PROTECCIÓN
-  PARQUES
-  JUEGOS INFANTILES
-  ÁREAS DEPORTIVAS
-  BORDE DEL PROYECTO
-  CONTEXTO INMEDIATO



Análisis de la tipología de vivienda del proyecto Vista Hermosa.



Plano 22. Tipología A de Vista Hermosa. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Tipología # 1

- 2 dormitorios
- Sistema constructivo concreto prefabricado
- 44 m² construidos

Resultados de la encuesta

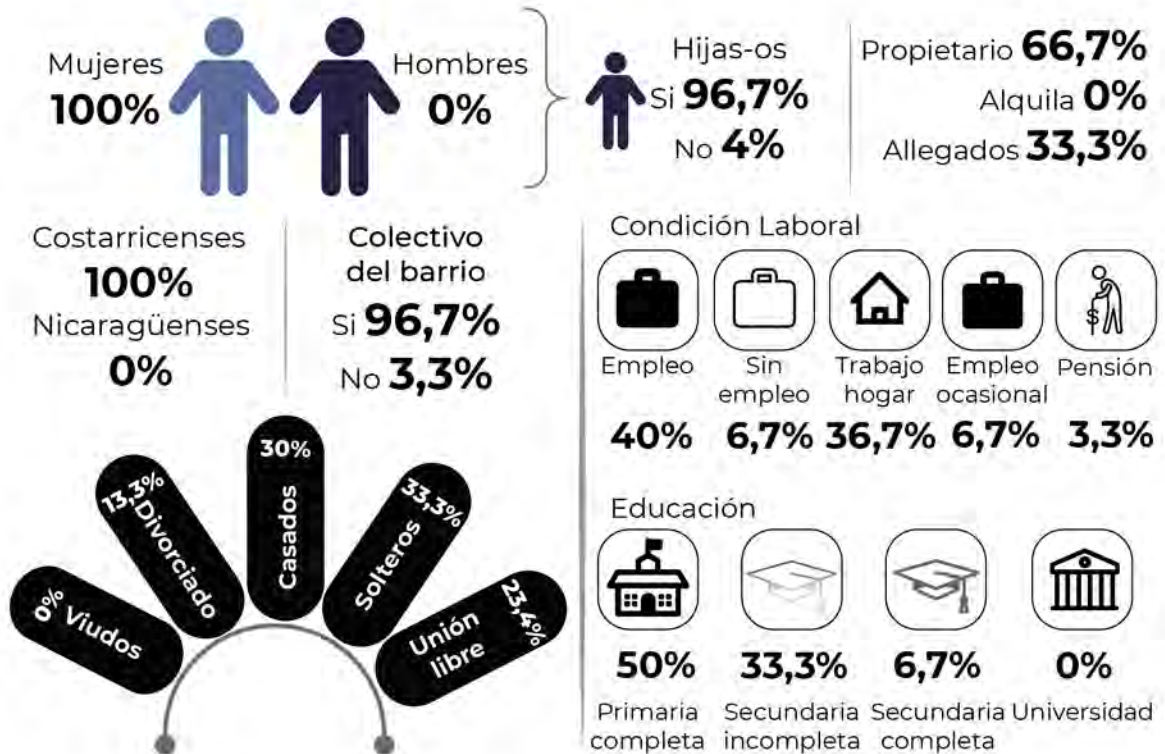
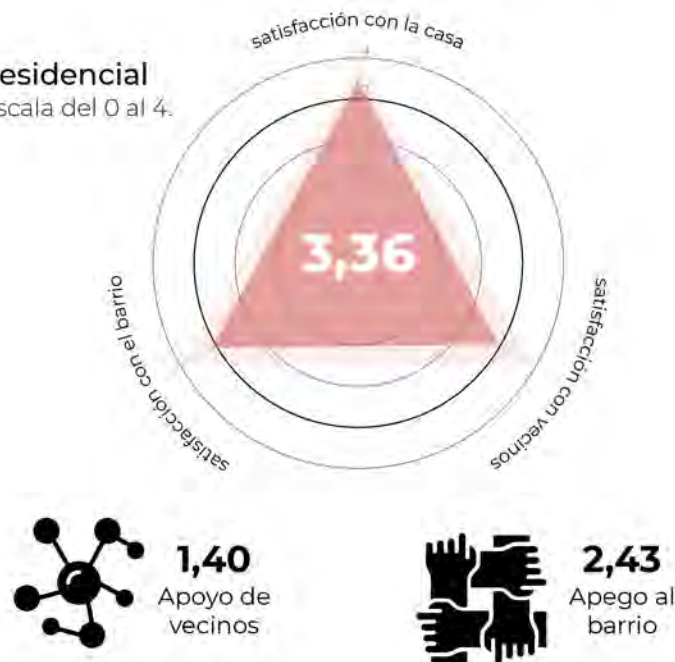


Diagrama Satisfacción residencial Calificación en escala del 0 al 4.



Ficha 47. Resultados de las encuestas en Vista Hermosa 1/3. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Satisfacción en los alrededores de la zona

Calificación en escala del 0 al 4.

Aspecto evaluado	Calificación media		Aspecto evaluado
Ubicación	3,43	3,43	Centros educativos
Transporte	2,87	1,83	Seguridad
Comercio	3,30	3,67	Recolección basura

Media de satisfacción de zona

3,09

3,17

Media de satisfacción de 15 proyectos

Satisfacción en el barrio

Calificación en escala del 0 al 4.

Aspecto evaluado	Calificación media		Aspecto evaluado
Tranquilidad	3,80	2,63	Belleza
Seguridad	2,27	3,00	Limpieza
Privacidad	2,83	2,43	Apoyo entre vecinos



Percepción de problemas a los que se sienten expuestos % de la población

Asaltos	76,6%	70%	Peleas
Agresión sexual	6,7%	80%	Problemas con drogas y alcohol
Accidentes	23,3%	6,7%	Ninguno

Ficha 48. Resultados de las encuestas 2/3. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Evaluación de vivienda actual

Calificación en escala del 0 al 4.

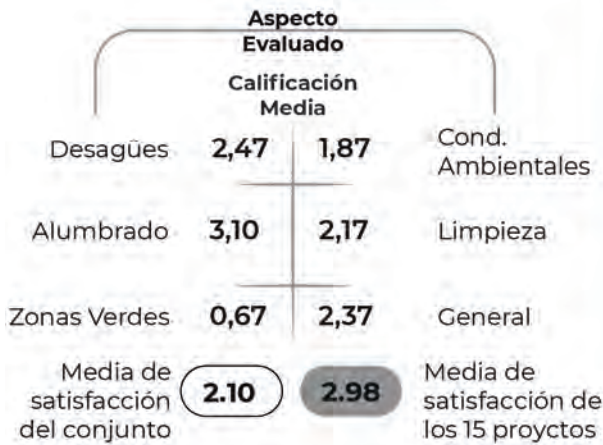


Problemas con los elementos de la vivienda



Satisfacción con aspectos de conjunto

Calificación en escala del 0 al 4.



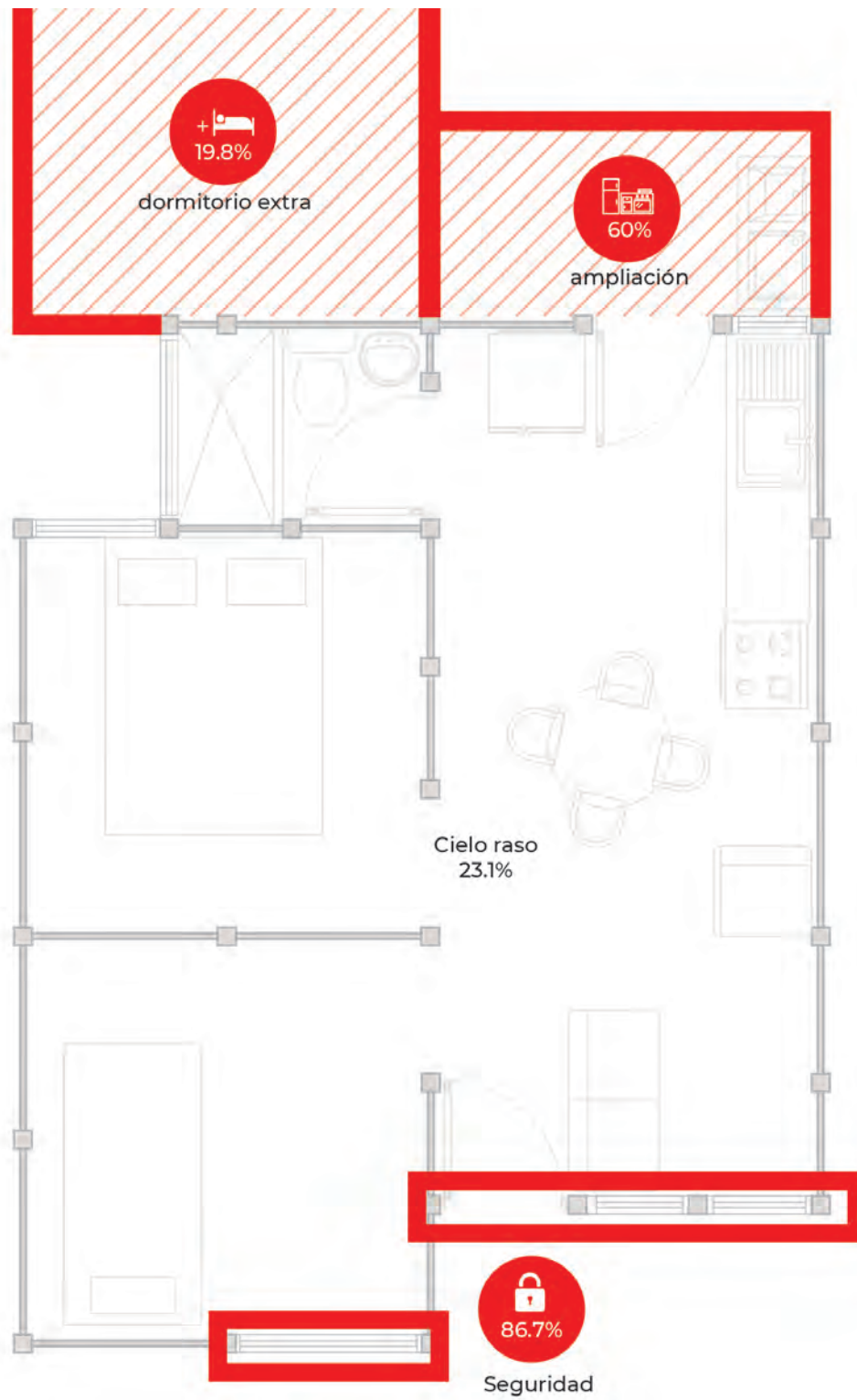
Lugares de encuentro para vecinos

Frecuencia por espacio



Ficha 49. Resultados de las encuestas 3/3. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Remodelaciones



Plano 23. Remodelaciones en Vista Hermosa. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Un 26.7% de los encuestados no ha realizado ningún tipo de remodelación. Un 26.7% de los encuestados realizó alguna remodelación en las gradas de la vivienda. Un 46.7% de encuestados repelló las paredes internas de la vivienda debido a que la entrega de las viviendas se hizo en obra gris, además de que la tipología del proyecto en Condominio, toda modificación debería ir aprobada por la administración y hay muy poco que los condóminos puedan hacer para personalizar y mejorar el espacio que habitan.

Posterior a la entrega de las viviendas, se encontraron muchos problemas con los sistemas de tuberías e instalaciones eléctricas, los condóminos solicitaron ayuda a FUPROVI pero hasta la fecha no se han arreglado los problemas con los que entregaron la vivienda. Entre las pocas remodelaciones que se pueden realizar, destaca el porcentaje de encuestados que decidieron hacer una modificación en las gradas para ganarse un poco de espacio.

Correlaciones

La situación de Vista Hermosa con respecto a la satisfacción de la vivienda, es que obtuvo una media de 3.77, considerada alta en la escala cuyo máximo valor es 4. Se procede entonces a evaluar que variables están teniendo influencia en ese nivel de satisfacción representado por la variable P10: *Satisfacción con la casa*. Las correlaciones más significativas fueron con las variables de tranquilidad P23.1: *Barrio Tranquilidad* ($r=.462$, $p<0.05$), la seguridad P23.2: *Barrio Seguridad* ($r=.515$, $p<0.01$) y el apego P23.2: *Apegado Barrio* ($r=.375$, $p<0.05$). Es de destacar que ninguna de las variables de elementos de la vivienda como la evaluación de la cocina, sala de estar, tamaño, tuvo correlación con la variable de satisfacción de la vivienda; por lo que se puede considerar que el diseño de la vivienda

no está influenciando la percepción de satisfacción (Ver Tabla 23).

La satisfacción del barrio en Vista Hermosa está entre las más altas de los 15 proyectos con una media de 3.27, por lo que se vuelve pertinente estudiar las variables relacionadas a esta alta satisfacción de las personas encuestadas. La variable P10: *Satisfacción con el barrio* presenta una correlación significativa con la variable de seguridad P23.2: *Barrio Seguridad* ($r=.568$, $p<0.01$) y también con las variables de privacidad P23.3: *Barrio privacidad* ($r=.550$, $p<0.01$) y tranquilidad P23.1: *Barrio Tranquilidad* ($r=.577$, $p<0.01$). Otras variables con correlaciones significativas fueron la limpieza y belleza del barrio. La variable de pertenencia P36: *Pertenencia Barrio* ($r=.438$, $p<0.05$).

Correlaciones

Variables	P10	P6.2	P6.3	P6.4	P6.6	P23.1	P22.5	P23.2	P26
P10: Satisfacción con la casa	1								
P6.2: SalaComedor	.215	1							
P6.3: Cocina	.338	.729**	1						
P6.4: Baño	-.011	.430*	.476**	1					
P6.6: Tamaño	.046	.414*	.345	.140	1				
P23.1: Barrio Tranquilidad	.462*	-.029	.215	-.348	.209	1			
P22.5: ZonaSeguridad	.385*	.310	.483**	.309	.349	.396*	1		
P23.2: BarrioSeguridad	.515**	.188	.369*	-.131	.201	.784**	.611**	1	
P26: ApegadoBarrio	.375*	.348	.453*	.127	.156	.365*	.198	.372*	1

Nota: ** p<0,01 (bilateral); * p<0,05 (bilateral)

Tabla 23. Correlaciones Vista Hermosa. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Algunas correlaciones destacables entre estas mismas variables fueron la encontrada entre la variable de seguridad P23.2 con la P23.1: *Barrio Tranquilidad* ($r=.784$, $p<0.01$) al igual que con la privacidad P23.3: *Barrio privacidad* ($r=.493$, $p<0.01$) y la limpieza del barrio P23.1: *Barrio Limpieza* ($r=.761$, $p<0.01$) (Ver Tabla 24).

Tomando en cuenta a continuación la satisfacción con los vecinos en Vista Hermosa (Ver Tabla 25), algunas variables de privacidad, tranquilidad, belleza y apego mostraron correlaciones significativas con la variable P11: *Satisfacción con los vecinos*. Estas correlaciones fueron con las variables P23.3: *Barrio privacidad* ($r=.662$, $p<0.01$), P23.1: *Barrio Tranquilidad* ($r=.410$, $p<0.05$), P23.4: *Barrio Belleza* ($r=.534$, $p<0.01$),

P26: *Apegado Barrio* ($r=.543$, $p<0.01$) y la P29: *Barrio como casa* ($r=.575$, $p<0.01$). Destaca que las variables de seguridad en este caso no tienen correlación con la satisfacción con los vecinos, que es una correlación bastante común en otros proyectos.

Correlaciones

Variables	P9	P22.5	P23.2	P23.3	P23.1	P23.4	P23.5	P36
P9: Satisfacción con el Barrio	1							
P22.5: Zona Seguridad	.130	1						
P23.2: Barrio Seguridad	.568**	.611**	1					
P23.3: Barrio Privacidad	.550**	.186	.493**	1				
P23.1: Barrio Tranquilidad	.577**	.396*	.784**	.620**	1			
P23.4: Barrio Belleza	.667**	.262	.527**	.821**	.585**	1		
P23.5: Barrio Limpieza	.603**	.443*	.761**	.595**	.678**	.495**	1	
P36: Pertenece Barrio	.438*	-.008	.097	.466**	.255	.448*	.220	1

Nota: ** p<0,01 (bilateral); * p<0,05 (bilateral)

Tabla 24. Correlaciones Vista Hermosa. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Correlaciones

Variables	P11	P23.3	P23.1	P23.2	P22.5	P23.4	P23.5	P26	P28	P29	P30
P11: Satisfacción con Vecinos	1										
P23.3: Barrio Privacidad	.662**	1									
P23.1: Barrio Tranquilidad	.401*	.620**	1								
P23.2: Barrio Seguridad	.221	.493**	.784**	1							
P22.5: Zona Seguridad	-.082	.186	.396*	.611**	1						
P23.4: Barrio Belleza	.534**	.821**	.585**	.527**	.262	1					
P23.5: Barrio Limpieza	.431*	.595**	.678**	.761**	.443*	.495**	1				
P26: Apego Barrio	.543**	.452*	.365*	.372*	.198	.513**	.428*	1			
P28: Ganas volver	.501**	.395*	.348	.321	.026	.467**	.278	.604**	1		
P29: Barrio como casa	.575**	.539**	.391*	.348	.254	.544**	.346	.630**	.690**	1	
P30: Extraña Barrio	.434*	.373*	.304	.399*	.191	.359	.276	.638**	.761**	.696*	1

Nota: ** p<0,01 (bilateral); * p<0,05 (bilateral)

Tabla 25. Correlaciones Vista Hermosa. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

4.8.Linda Vista

2018
Goicochea, San José
98 viviendas
2.125 millones de colones

El condominio Linda Vista se encuentra en el distrito de Purral, del cantón de Goicochea en la provincia de San José. En el año 2017 se aprueba este proyecto, su construcción finaliza en 2018 y es hasta febrero del 2019 que es habitado por los beneficiarios.

El proyecto fue presentado por el Grupo Mutual en su calidad de entidad autorizada y la desarrolladora del proyecto fue FUPROVI. El condominio nace de la necesidad de brindar una vivienda digna a 98 familias organizadas, con el fin de lograr la erradicación del antiguo precario Linda Vista ubicado en el mismo terreno que había sido invadido por estas familias, este terreno perteneciente al IMAS.

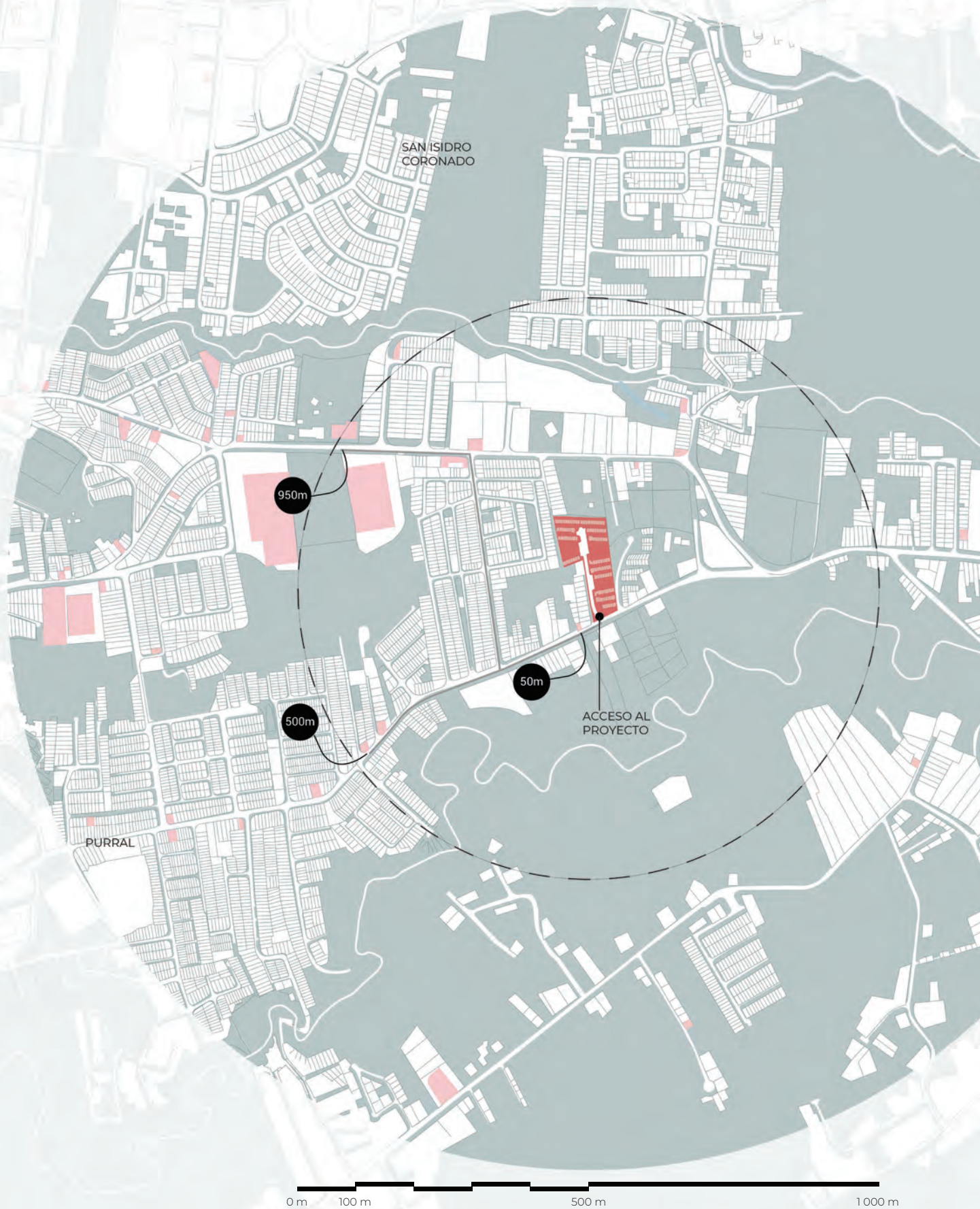
En cuanto a actividad económica, el 79.3% de la población pertenece al sector terciario y 19.9% al secundario. El sector de Purral presenta una densidad de 66/Ha según el Plan Regulador de la Municipalidad de Goicochea.

El proyecto Linda Vista colinda al Este con el condominio La Esperanza, al límite de la zona urbanizada de Goicochea, cerca de las laderas del Volcán Irazú, lo que genera que posea una topografía en ascenso. Además, también se encuentra en la Sub Zona de Cautela Urbana Este, con una densidad baja.





Figura 14. Fotografía de Linda Vista. Fuente: Fotografías del archivo del BANHVI.



Ficha 50. Servicios y comercios de Linda Vista. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Mapa de comercios y servicios del proyecto Linda Vista

Como se ve en la ficha 50, el proyecto está sobre un territorio altamente urbanizado, sin embargo la oferta de comercios que se encuentran en un radio de 500m es muy escasa, con una pulpería al lado de la entrada del condominio. Existe un comercio grande dentro del radio, pero como el proyecto solo tiene un acceso al Sur, la distancia caminada se vuelve mayor. El resto de comercios pequeños y grandes crecen en número conforme se acerca al centro de Purral, hacia el Oeste del condominio.



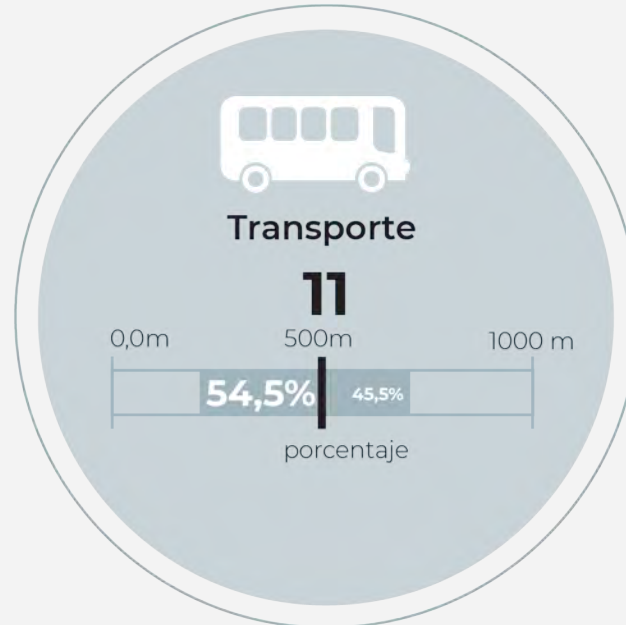
■ PROYECTO
■ COMERCIOS Y SERVICIOS



Ficha 51. Transporte y Flujos de Linda Vista. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Mapa de vías y flujos del proyecto Linda Vista.

La ficha 51 muestra la conectividad en la zona donde se encuentra el condominio. Se encuentran dos rutas de transporte público, que dan acceso a la zona de Rancho Redondo, Guadalupe y San José, con paradas a 300m la más cercana. El centro urbano más cercano en distancia lineal se encuentra al noroeste, este es Coronado pero debido a la topografía creada por la presencia del río Ipís, esta se encuentra dividida naturalmente del sector de Purral.



PROYECTO
VÍA NACIONAL: RUTA 224

RUTA DE BUSES
PARADA DE AUTOBUSES



Ficha 52. Equipamientos de Linda Vista. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Mapa de equipamiento del proyecto Linda Vista.

Como se muestra en el mapa, predominan los equipamientos de tipo educativo en la zona, el más cercano una escuela a 300m, en donde el uso de suelo predominante es el uso residencial, con una excepción al norte del proyecto que es de uso industrial. Existe poca o nula oferta en espacios deportivos, áreas de recreación, parques, salud y lo único que se le asemeja a un área verde es el bosque urbano creado alrededor de los ríos cercanos.



- | | | |
|---|--|---|
|  PROYECTO |  CENTRO DE CULTO |  PARQUES |
|  SALUD |  ÁREAS DEPORTIVAS |  BOSQUE URBANO |
|  EDUCATIVO |  CENTRO COMUNAL |  LOTES VACÍOS |

Conjunto del proyecto Linda Vista.

Área del terreno:

12 231 m²
100 %



Área de infraestructura (calles, aceras, etc)

3 663 m²
29,8 %



Área vivienda construida

5 789 m²
46,7 %



Área de cobertura vegetal

2 420 m²
19,6 %



Área de protección forestal

0 m²
0%



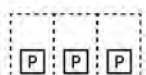
Cantidad de bloques:

4 Bloques



Parqueo

36 estacionamientos



Tipo de proyecto:



URBANIZACIÓN · CONDOMINIO

Configuración del proyecto:



Tipo de terreno

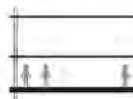


Espacios de juegos y recreación



Altura promedio del proyecto

6,5 metros



Viviendas

Cantidad de viviendas

98 viviendas

Tipo de viviendas



Tipologías de viviendas

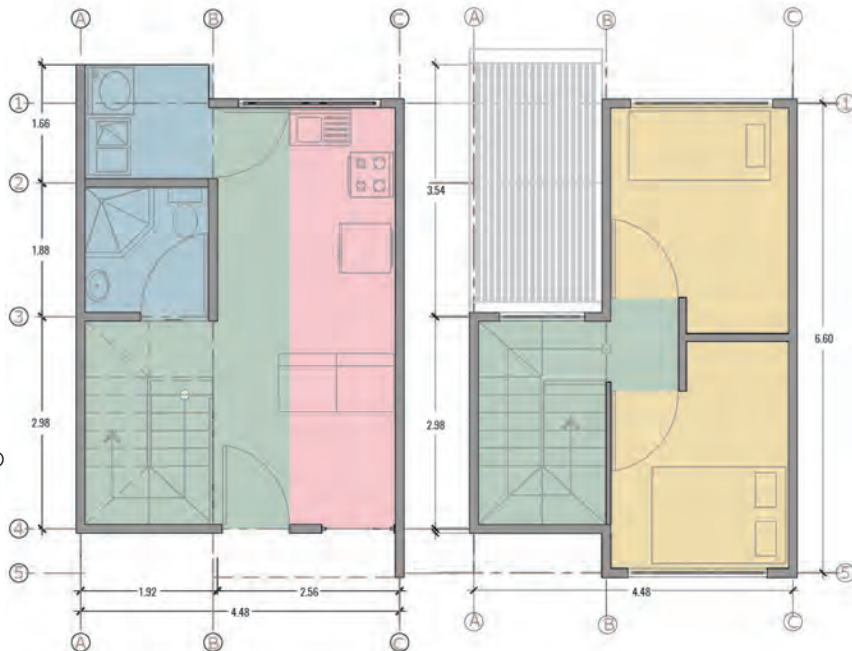




Análisis de la tipología de vivienda del proyecto Linda Vista.

Tipología # 1

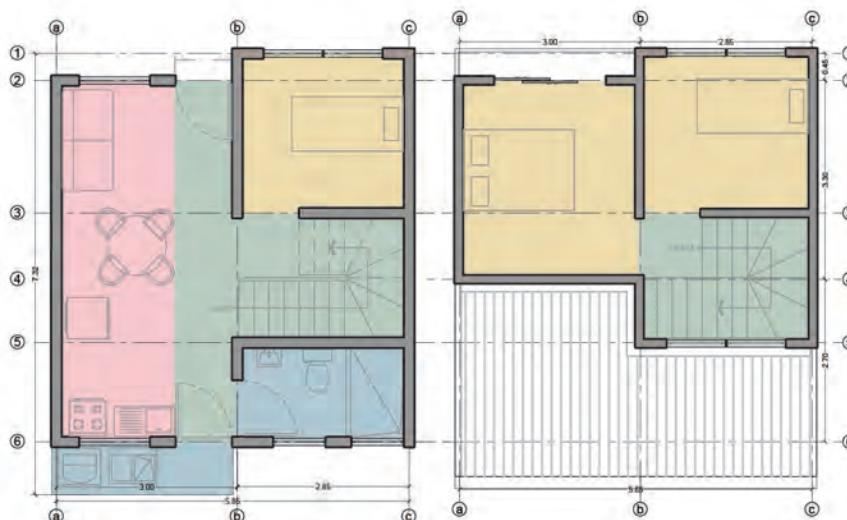
- 2 dormitorios
- Sistema constructivo mampostería integral
- 53,17m² construidos



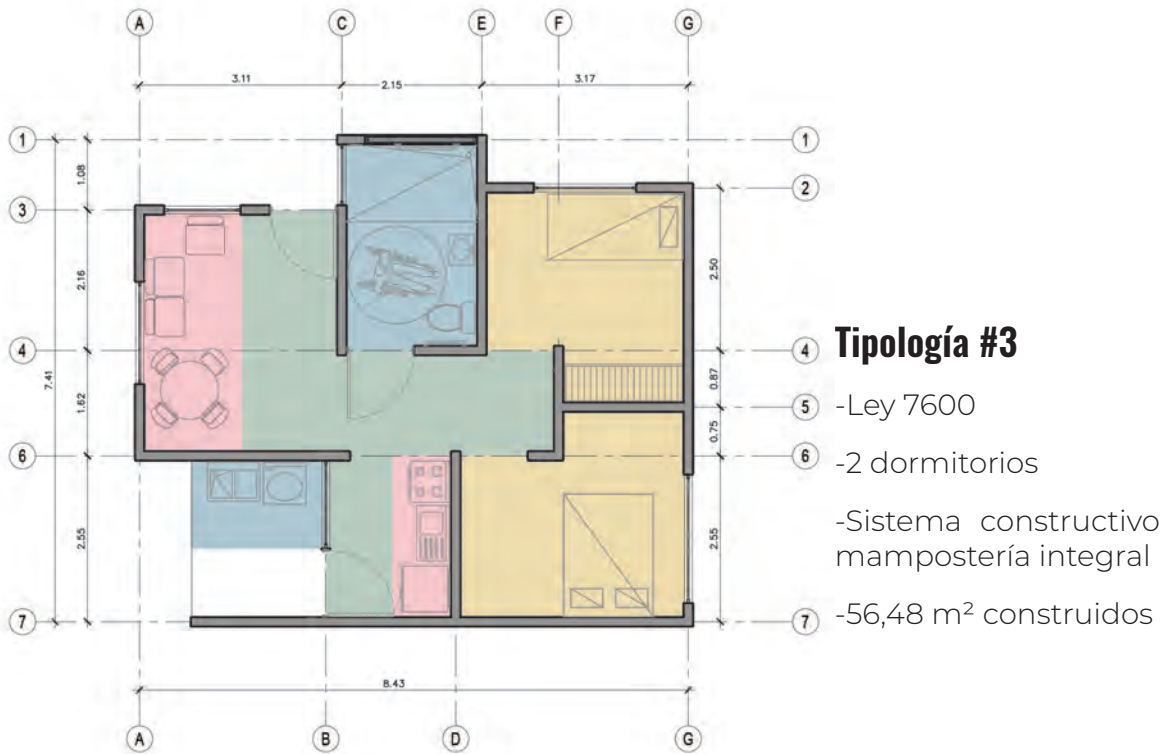
Plano 24. Tipología A de Linda Vista. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Tipología # 2

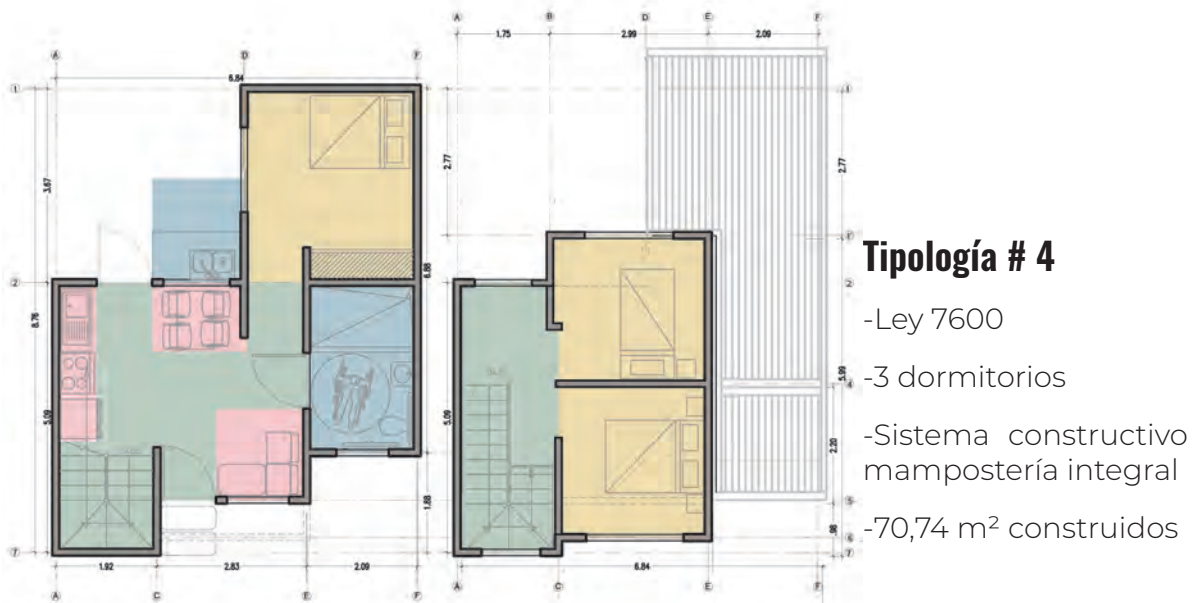
- 3 dormitorios
- Sistema constructivo mampostería integral
- 67,25² construidos



Plano 25. Tipología B de Linda Vista. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).



Plano 26. Tipología C de Vista Hermosa. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).



Plano 27. Tipología D de Vista Hermosa. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Resultados de la encuesta

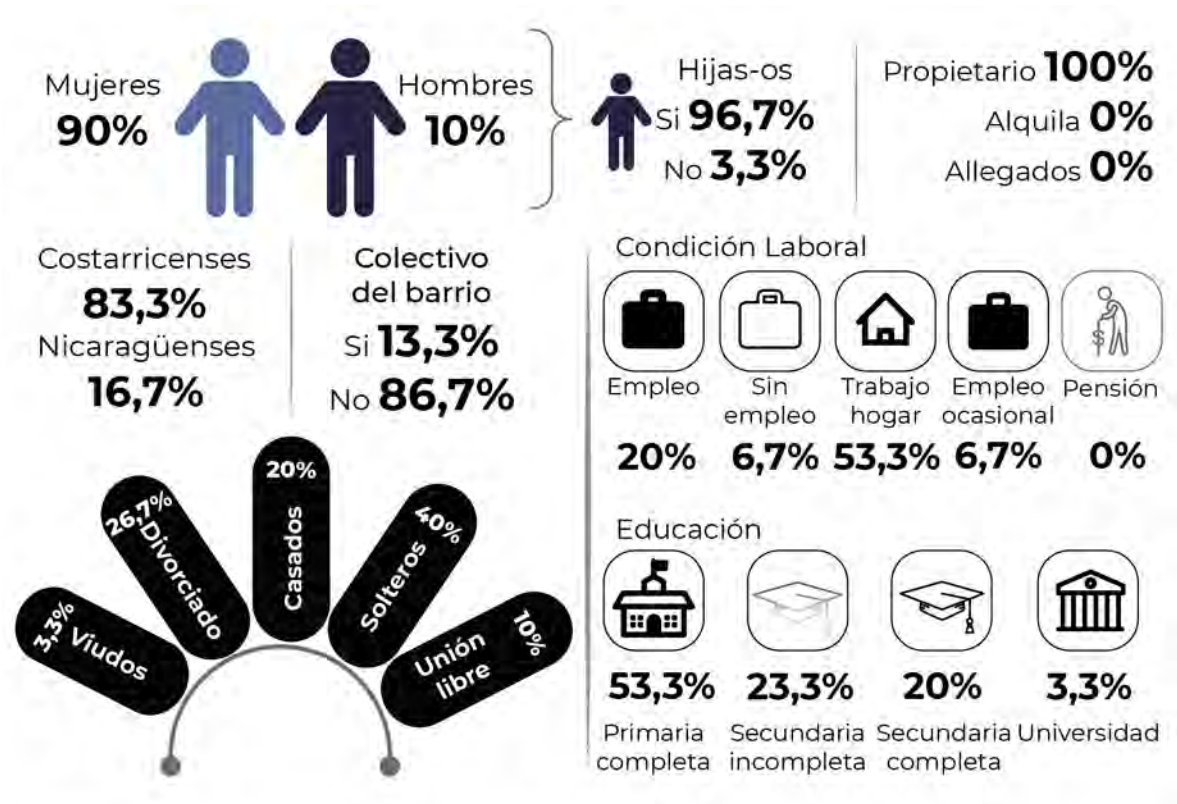
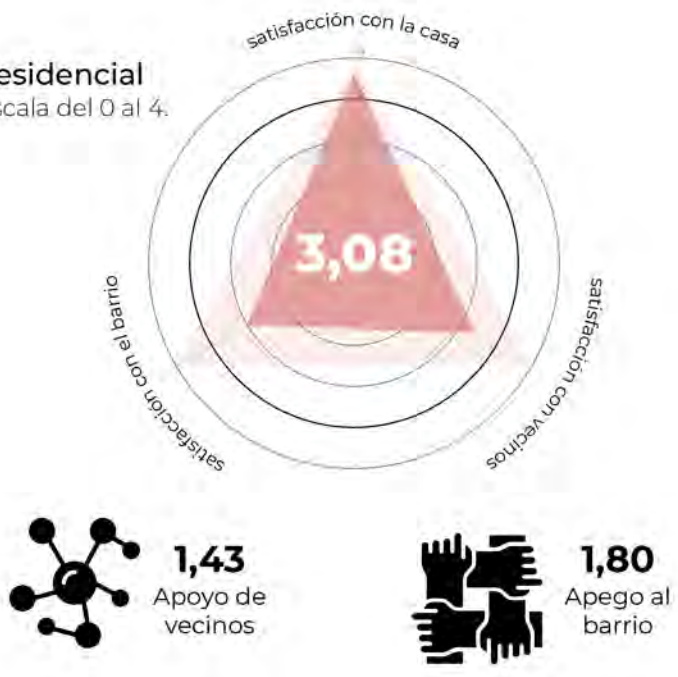


Diagrama Satisfacción residencial
 Calificación en escala del 0 al 4.



PROYECTOS DE VIVIENDA SOCIAL EN COSTA RICA 2005 - 2019

Ficha 54. Resultados de la encuesta en Linda Vista 1/3. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).



Percepción de problemas a los que se sienten expuestos

% de la población

Asaltos	46,7%	69,9%	Peleas
Agresión sexual	0%	66,5%	Problemas con drogas y alcohol
Accidentes	20%	20%	Ninguno

Ficha 55. Resultados de la encuesta en Linda Vista 2/3. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Evaluación de vivienda actual
Calificación en escala del 0 al 4.



Problemas con los elementos de la vivienda



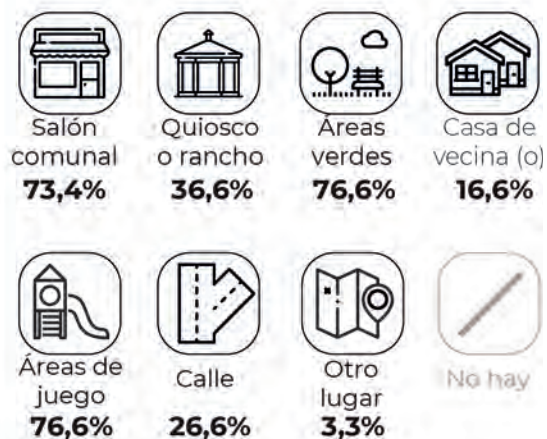
Satisfacción con aspectos de conjunto

Calificación en escala del 0 al 4.



Lugares de encuentro para vecinos

Frecuencia por espacio



Ficha 56. Resultados de la encuesta en Linda Vista 3/3. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Remodelaciones



Plano 28. Remodelaciones en Linda Vista. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Debido a la tipología del proyecto en condominio, los habitantes de Linda Vista no pueden realizar remodelaciones que modifiquen el exterior de las viviendas. La principal remodelación realizada por la población encuestada fue poner repello en las paredes internas de la vivienda con un 46,7% y alguna

modificación en las gradas con un 26,7%, puesto que las personas encuestadas mencionan que en el diseño original de la vivienda ocupan más espacio del necesario y una modificación les permite ganarse un par de metros cuadrados de espacio utilizable.

Correlaciones

La variable de satisfacción de Barrio se correlaciona con la Seguridad, además de que también presenta una correlación muy fuerte con la satisfacción con los vecinos; la satisfacción que tienen los encuestados con respecto al barrio podría estar siendo influenciada por la sensación de seguridad que estos están percibiendo al vivir en Linda Vista. La variable P11 se está relacionado con la tranquilidad y la privacidad percibidas en el barrio por las personas encuestadas. Además,

la P23.1 tiene una fuerte correlación con las variables de seguridad, esto muy influenciado por la tipología de condominio cerrado de Linda Vista (Ver Tabla 26).

Correlaciones

Variables	P9	P11	P23.2	P22.5	P23.1	P23.3
P9: Satisfacción con el barrio	1					
P11: Satisfacción con los vecinos	.721**	1				
P23.2:BarrioSeguridad	.540**	.262	1			
P22.5:ZonaSeguridad	.285	.146	.243	1		
P23.1:BarrioTranquilidad	.354	.462*	.514**	.535**	1	
P23.3:BarrioPrivacidad	.175	.472**	.139	.183	.438*	1

Nota: ** p<0,01 (bilateral); * p<0,05 (bilateral)

Tabla 26. Correlaciones Linda Vista. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

En cuanto a satisfacción de la casa, los espacios de la vivienda que más tienen correlación con la satisfacción de la casa son los dormitorios, la sala/comedor y la cocina. Considerando que la variable P10 posee una media de 3.57, considerada bastante alta en la escala, se puede considerar

que los espacios de dormitorio, sala/comedor y cocina están influyendo positivamente en la percepción que tienen los encuestados con la vivienda (Ver Tabla 27).

Correlaciones

Variables	P10	P6.1	P6.2	P6.3
P10: Satisfacción con la casa	1			
P6.1: Dormitorios	.555**	1		
P6.2:Sala Comedor	.498**	.181	1	
P6.3:Cocina	.436*	.196	.939**	1

Nota: ** p<0,01 (bilateral); * p<0,05 (bilateral)

Tabla 27. Correlaciones Linda Vista. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

En el Condominio Linda Vista la satisfacción del barrio está teniendo correlaciones fuertes con las variables de apego P25, P26 y P29. Estas variables preguntaban a los encuestados si les gusta vivir en ese barrio, si se sienten apegados al barrio y si consideran a este como su casa.

Dado que la satisfacción del barrio obtuvo una media de 3.00, estas correlaciones pueden considerarse positivas al influenciar un buen nivel de satisfacción de los habitantes con su barrio (Ver Tabla 28).

Correlaciones

Variables	P9	P25	P26	P29
P9: Satisfacción con el barrio	1			
P25: GustaVivirBarrio	.517**	1		
P26:ApegadoBarrio	.455*	.640**	1	
P29:BarrioComoCasa	.466**	.331	.608**	1

Nota: ** p<0,01 (bilateral); * p<0,05 (bilateral)

Tabla 28. Correlaciones Linda Vista. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

4.9. Villa Paola

2007

San Francisco, Heredia

240 viviendas

₡3.581 millones

La Urbanización Villa Paola se encuentra en el barrio Guararí del distrito de San Francisco, en el cantón homónimo a la provincia de Heredia. En 2009 se iniciaron las obras para transformar ese precario por parte del entonces presidente de la República Óscar Arias Sánchez en su segunda administración y en el mismo año fue entregado a las familias beneficiadas.

La empresa Construcciones Modulares de Costa Rica S.A es la encargada del desarrollo de Villa Paola, bajo la autorización del INVU, en el mismo lugar donde antes existía el precario Villa Paola, este asentamiento estaba construido sobre una finca que fue donada al BANHVI por el Ministerio de Justicia y Gracia.

El proyecto nace de la necesidad del BANHVI por intervenir el asentamiento informal más grande, el precario de Villa Paola, bajo el programa de Erradicación de Tugurios. Mediante la presión, la asociación de vecinos de Villa Paola logra involucrarse en el desarrollo del proyecto y cooperan con la constructora para que las viviendas sean entregadas en el menor tiempo posible, teniendo que vivir durante algunos meses en ranchos de 4x4m. En la zona persistió una tendencia

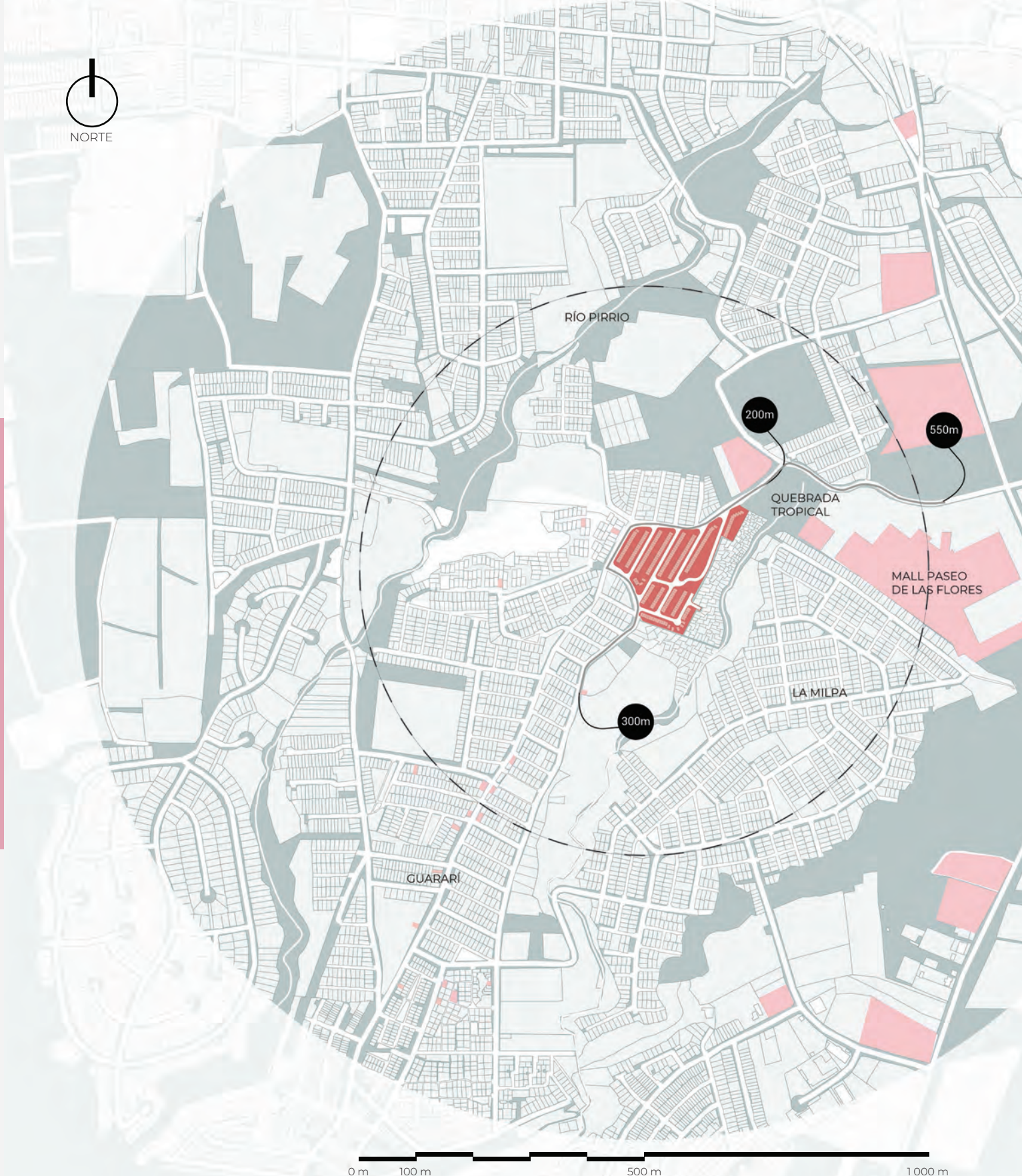
de que las familias en condición de extrema pobreza construyeran ranchos dentro de los proyectos de vivienda social ya construidos o en desarrollo, en las áreas destinadas a zonas verdes, y el proyecto de Villa Paola no sería la excepción.

El distrito de San Francisco y en general toda la zona de Guararí es conocida por el número de soluciones de vivienda social con tipología de urbanizaciones ya que entre el año 1989 y el 2009 se construyen 14 proyectos nuevos con un aproximado de 2950 soluciones de viviendas. San Francisco presenta una densidad de 7653,03 hab/km² y cuenta con una ubicación céntrica por formar parte del centro urbano de Heredia, en una zona residencial según el Plan Regulador de Heredia.





Figura 15. Fotografía de Villa Paola. Fuente: Fotografías del archivo del BANHVI.



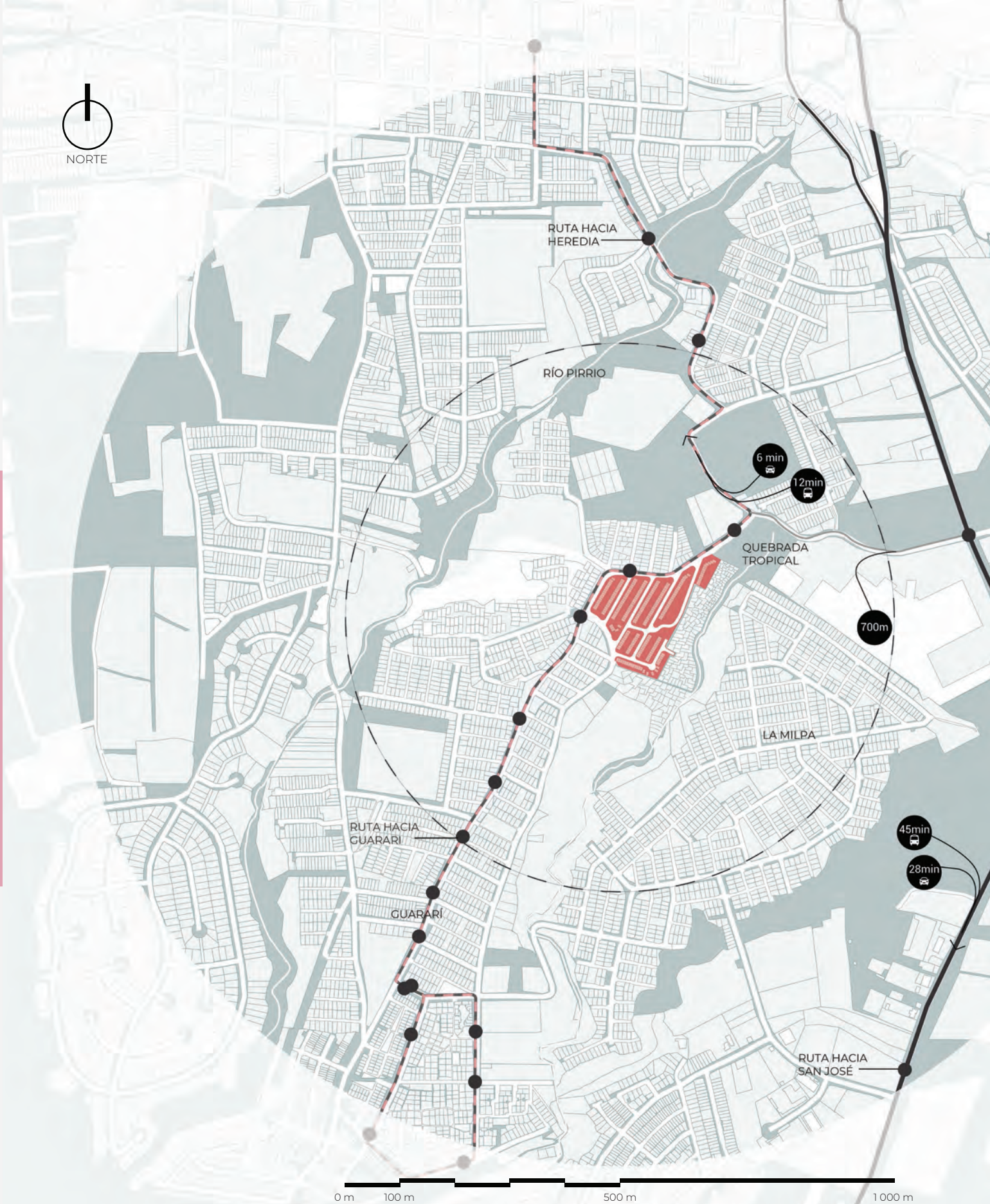
Ficha 57. Servicios y comercios de Villa Paola. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Mapa de comercios y servicios del proyecto Villa Paola

La ubicación de Villa Paola, como se muestra en La Ficha 57, es bastante favorable debido a que está prácticamente al lado del centro comercial Mall Paseo de las Flores, que tiene una gran variedad de comercios y servicios e incluso es una fuente de empleo para los habitantes de la zona de Guararí. Además de esto, tiene a unos 200m el supermercado El Rey y una numerosa cantidad de comercios pequeños como pulperías, panaderías y verdulerías hacia el sur, en dirección al centro de Guararí.



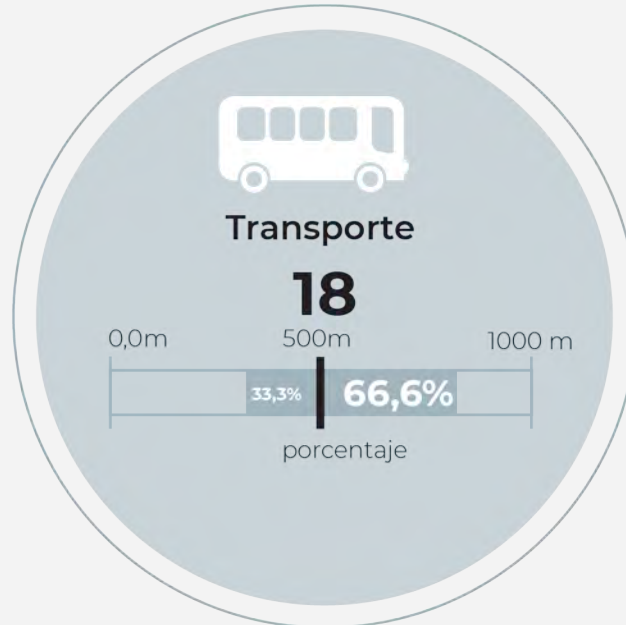
PROYECTO
 COMERCIOS Y SERVICIOS



Ficha 58. Transporte Y Flujos de Villa Paola. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

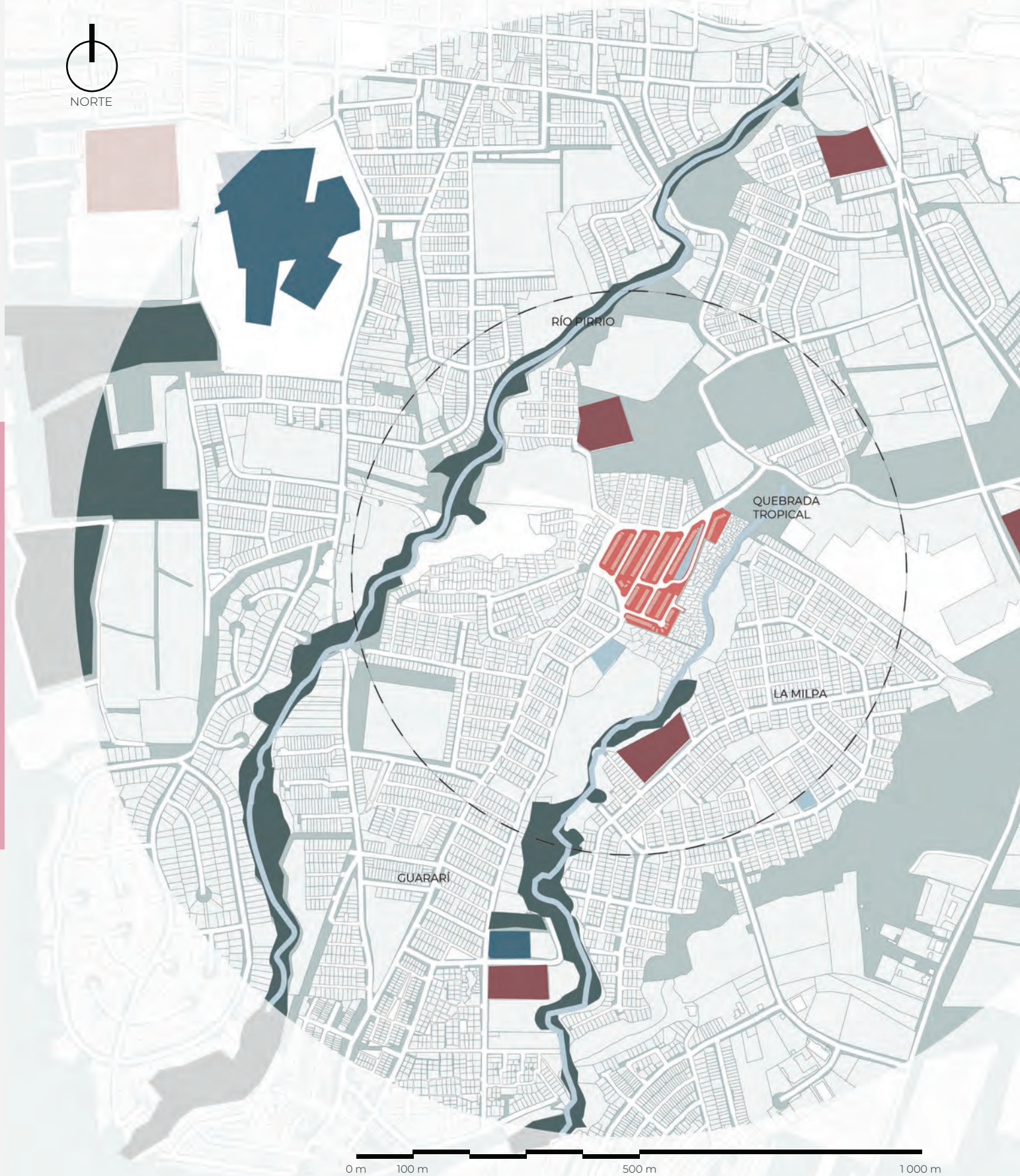
Mapa de vías y flujos del proyecto Villa Paola.

El proyecto cuenta con accesibilidad a transporte público con la ruta del bus de Guararí-Heredia, que incluso tiene dos paradas en el borde noroeste de Villa Paola. Aparte de esta ruta, los habitantes tienen a una distancia de 700m la ruta nacional 3 que también los puede comunicar con el centro de Heredia y con la ciudad de San José.



PROYECTO
 VÍA NACIONAL: RUTA 224

RUTA DE BUSES
 PARADA DE AUTOBUSES



Ficha 59. Equipamiento de Villa Paola. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Mapa de equipamiento del proyecto Villa Paola.

Aparte de la oferta en servicios que pueda ofrecer el Mall Paseo de las Flores, en la zona abunda la oferta educativa, con escuelas y colegios dentro del radio de los 500m e incluso educación superior en el radio de 1000 m. También cuentan al sur a una distancia de unos 900m el Ebais de Guararí y el Hospital San Vicente Paul a 1 200m. Los equipamientos que más escasea en la zona son las áreas verdes y deportivas.



Conjunto del proyecto Villa Paola.

Área del terreno:
41 558 m²
100 %



Área de infraestructura (calles, aceras, etc)
9 160 m²
22,0 %



Área vivienda construida
18 740 m²
45,1 %



Área de cobertura vegetal
3045 m²
7,3 %



Área de protección forestal
0 m²
0 %



Cantidad de bloques:
8 Bloques



Parqueo
0 estacionamientos



Tipo de proyecto:



URBANIZACIÓN CONDOMINIO

Configuración del proyecto:



Tipo de terreno

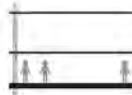


Espacios de juegos y recreación



Altura promedio del proyecto

6,5 metros



Viviendas

Cantidad de viviendas

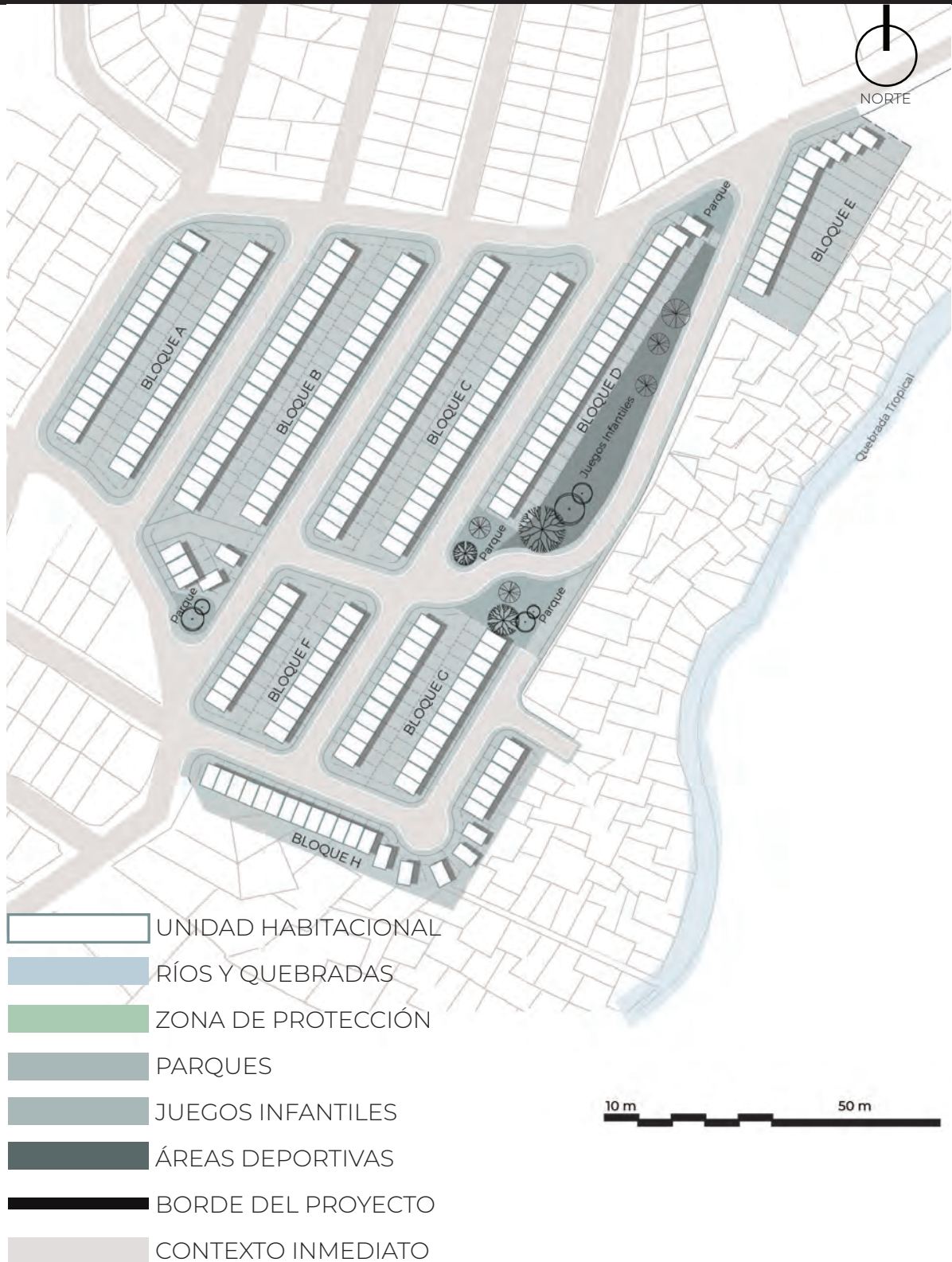
240 viviendas

Tipo de viviendas



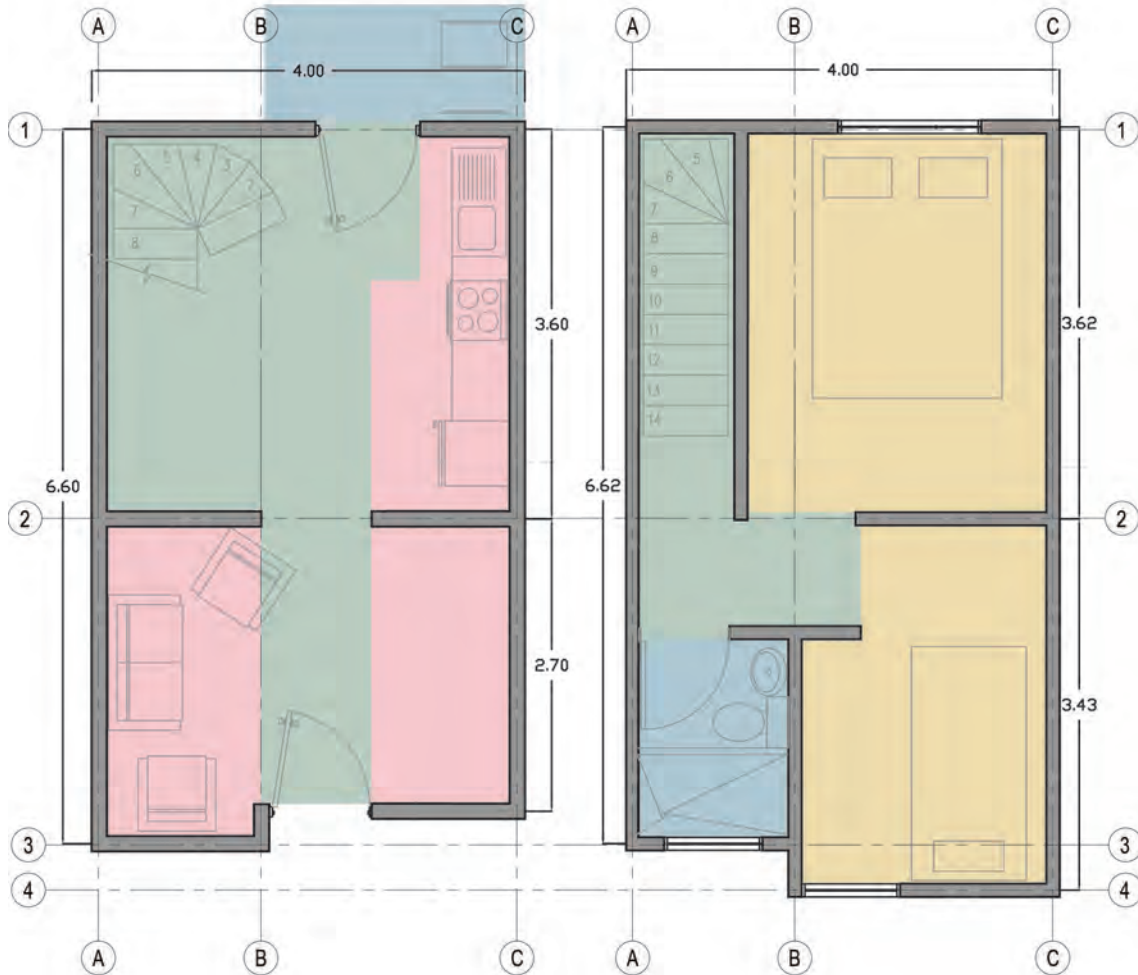
Tipologías de viviendas





PROYECTOS DE VIVIENDA SOCIAL EN COSTA RICA 2005 - 2019

Análisis de la tipología de vivienda del proyecto Villa Paola.



Plano 29. Tipología A de Villa Paola. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Tipología # 1

- 2 dormitorios
- Sistema constructivo mampostería
- 51,4 m² construidos

Resultados de la encuesta

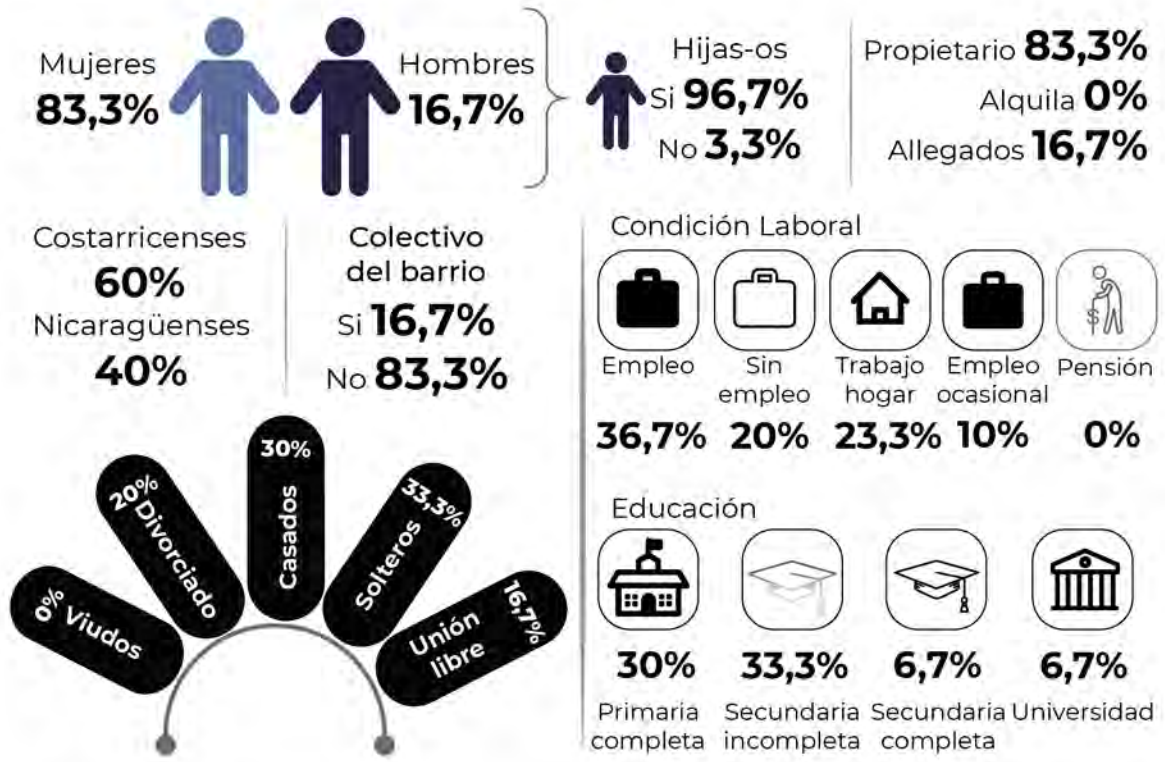
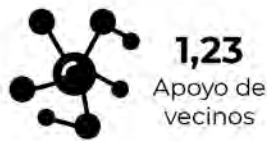


Diagrama Satisfacción residencial
Calificación en escala del 0 al 4.



Ficha 61. Resultados de la encuestas en Villa Paola 1/3. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Satisfacción en los alrededores de la zona

Calificación en escala del 0 al 4.

Aspecto evaluado	Calificación media		Aspecto evaluado
Ubicación	3,70	3,67	Centros educativos
Transporte	3,83	1,93	Seguridad
Comercio	3,83	3,72	Recolección basura

Media de satisfacción de zona

3,44

3,17

Media de satisfacción de 15 proyectos

Satisfacción en el barrio

Calificación en escala del 0 al 4.

Aspecto evaluado	Calificación media		Aspecto evaluado
Tranquilidad	2,17	2,27	Belleza
Seguridad	1,73	3,63	Limpieza
Privacidad	1,77	2,03	Apoyo entre vecinos



Percepción de problemas a los que se sienten expuestos % de la población

Asaltos	86,6%	90%	Peleas
Agresión sexual	30%	86,6%	Problemas con drogas y alcohol
Accidentes	3,3%	6,7%	Ninguno

Ficha 62. Resultados de la encuestas en Villa Paola 2/3. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Evaluación de vivienda actual

Calificación en escala del 0 al 4.



Problemas con los elementos de la vivienda



Satisfacción con aspectos de conjunto

Calificación en escala del 0 al 4.



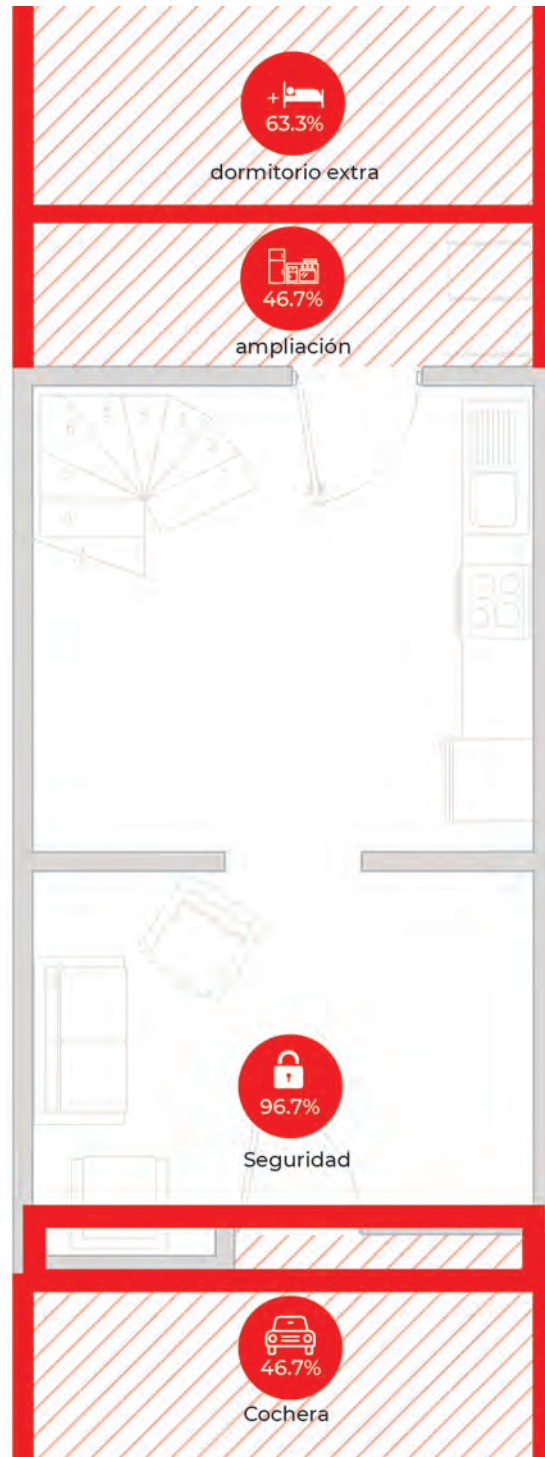
Lugares de encuentro para vecinos

Frecuencia por espacio



Ficha 63. Resultados de la encuestas en Villa Paola 3/3. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Remodelaciones



Plano 30. Remodelaciones en Villa Paola. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

El 10% de los encuestados no realizó ninguna remodelación aparte de cambiar las puertas principales. El 46.7%, han realizado algún tipo de ampliación, entre las más comunes tenemos la de ampliar la cocina hacia el patio trasero. El 63.3% han cerrado el patio trasero o construido algún espacio en él, generalmente el costo de cerrar el patio tiene que correr por parte de los beneficiarios y una parte importante de la población encuestada aún no cuentan con los recursos para realizarlo.

El 96.7, prácticamente la totalidad de las personas encuestadas tuvieron que hacer modificaciones en seguridad como poner portones, verjas en las ventanas, o cerrar todo el espacio de patio frontal para hacer una cochera. En la población encuestada esta última remodelación fue realizada por el 46.7% del total de encuestados, pero se observa cómo esta remodelación ha cambiado la tipología de las viviendas gracias a la capacidad para modificarla según las necesidades de las familias.

Correlaciones

En el proyecto Villa Paola, la satisfacción con la vivienda obtuvo una media de 3,4, considerada alta en la escala. Por esto se procedió a observar las variables que puedan tener relación con la variable P10: *Satisfacción con la casa*, y esta revisión generó correlaciones entre la satisfacción de la casa y los elementos de la vivienda P6.1: *Dormitorios* ($r=.552$, $p<0.01$), P6.3:

Cocina ($r=.539$, $p<0.01$), P6.4: *Baño* ($r=.772$, $p<0.01$) y P6.6: *Tamaño* ($r=.525$, $p<0.01$). Además, esta satisfacción de la vivienda por parte de los encuestados mostró correlaciones significativas con algunas variables de barrio, la P23.1: *Barrio Tranquilidad* ($r=.429$, $p<0.05$) y la P23.1: *Barrio Limpieza* ($r=.523$, $p<0.05$) (Ver Tabla 29).

Variables	Correlaciones						
	P10	P6.3	P6.1	P6.6	P6.4	P23.1	P23.5
P10: Satisfacción con la casa	1						
P6.3: Cocina	.539**	1					
P6.1: Dormitorios	.552**	.635**	1				
P6.6: Tamaño	.525**	.423*	.476**	1			
P6.4: Baño	.772**	.637**	.545**	.657**	1		
P23.1: Barrio Tranquilidad	.429*	.210	.565**	.466**	.422*	1	
P23.5: Barrio Limpieza	.523**	.270	.634**	.423*	.371*	.658**	1

Nota: ** $p<0,01$ (bilateral); * $p<0,05$ (bilateral)

Tabla 29. Correlaciones Villa Paola. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

A nivel de satisfacción de barrio, el proyecto Villa Paola tiene la media más baja de los 15 proyectos, con un 1,9. Esa variable, la P9: *Satisfacción con el barrio* muestra una correlación significativa con la variable P23.2: *Barrio Seguridad* ($r=.413$, $p<0.05$). Además, la satisfacción de barrio tiene correlación con otras variables como la P23.1: *Barrio Tranquilidad* ($r=.715$, $p<0.01$), la P23.4: *Barrio*

Seguridad ($r=.442$, $p<0.05$) y la P23.5: *Barrio Limpieza* ($r=.559$, $p<0.01$). Resalta también la relación que estas variables tienen entre sí, como la variable de seguridad P23.2, que posee una correlación significativa con las variables P23.1 ($r=.555$, $p<0.01$), P23.3 ($r=.621$, $p<0.01$), P23.4 ($r=.484$, $p<0.01$) y P23.5 ($r=.522$, $p<0.01$) (Ver Tabla 30).

Correlaciones

Variables	P9	P22.5	P23.2	P23.3	P23.1	P23.4	P23.5
P9: Satisfacción con el Barrio	1						
P22.5: Zona Seguridad	.035	1					
P23.2: Barrio Seguridad	.413*	.345	1				
P23.3: Barrio Tranquilidad	.716**	.114	.555**	1			
P23.1: Barrio Privacidad	.322	.010	.621**	.579**	1		
P23.4: Barrio Belleza	.442*	-.054	.484**	.524**	.516**	1	
P23.5: Barrio Limpieza	.559**	-.017	.522**	.658**	.530**	.631**	1

Nota: ** $p<0,01$ (bilateral); * $p<0,05$ (bilateral)

Tabla 30. Correlaciones Villa Paola. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

En cuanto a satisfacción vecinal en Villa Paola, la variable P11: *Satisfacción con los vecinos* encontró correlaciones con las variables que miden el apego. Las variables P28: *Canas de Volver al Barrio* ($r=.588$, $p<0.01$), P30: *Extraña al Barrio* ($r=.530$, $p<0.01$) y P31: *Barrio Favorito* ($r=.417$, $p<0.01$) son las que mostraron la correlación más significativa. Otras variables como la

de seguridad P23.2: *Barrio Seguridad* ($r=.484$, $p<0.01$) y de limpieza y belleza P23.5: *Barrio Belleza* ($r=.654$, $p<0.01$), P23.5: *Barrio Limpieza* ($r=.595$, $p<0.01$) obtuvieron correlaciones significativas que indican la influencia de estos tres aspectos en la satisfacción de los encuestados con respecto a sus vecinos (Ver Tabla 31).

Variables	Correlaciones								
	P11	P23.3	P28	P30	P31	P22.5	P23.2	P23.4	P23.5
P11: Satisfacción con Vecinos	1								
P23.3: Barrio Privacidad	.551**	1							
P28: Ganas Volver Barrio	.588**	.260	1						
P30: Extraña Barrio	.530**	.413*	.787**	1					
P31: Barrio Favorito	.417*	.347	.547**	.603**	1				
P22.5: Zona Seguridad	.047	.010	-.137	-.146	.082	1			
P23.2: Barrio Seguridad	.484**	.621**	.263	.254	.302	.345	1		
P23.4: Barrio Belleza	.654**	.516**	.241	.352	.293	-.054	.484**	1	
P23.5: Barrio Limpieza	.595**	.530**	.332	.423*	.458*	-.017	.522**	.631**	1

Nota: ** p<0,01 (bilateral); * p<0,05 (bilateral)

Tabla 31. Correlaciones Villa Paola. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

4.10. Orokay II

El conjunto residencial Orokay II se encuentra ubicado en el distrito de Orosi, perteneciente al cantón de Paraíso en la provincia de Cartago.

Los entes a cargos, aparte de la desarrolladora FUPROVI fue la entidad autorizada del Grupo Mutual Alajuela y con el Programa Techo Fundación. Estuvieron a cargo con la finalidad de ayudar a familias que viven en condición de extrema necesidad con el objetivo de finalizar el problema habitacional de más de 480 personas, en su mayoría jefaturas cartaginesas.

Este proyecto se realizó en dos etapas, una iniciada en el año 2013 ubicada al norte de la parcela y la cual contaba con una morfología irregular; la segunda parte fue terminada en el año 2016. Este proyecto fue desarrollado bajo el mandato de dos diferentes gobiernos.

En términos socioeconómicos, según el Índice de Desarrollo Social 2013 (Mideplan, 2014), el cantón de Paraíso presenta un menor desarrollo social relativo. En cuanto a su población, un 44% trabaja para el sector agropecuario y un 20% se dedica a trabajos domésticos. En Orosi al menos un "50% de los hogares cuentan con al menos una carencia en cuanto a sus necesidades básicas. Esto es producto de una reducida inversión social, por

parte de los gobiernos de turno, que permita disminuir las brechas entre los diferentes sectores de la población y alcanzar así mejores niveles de bienestar para todos sus habitantes

En cuanto a la ubicación, el Ministro de Vivienda, Rosendo Pujol, destacó que se trabajó por ubicar los proyectos de interés social en zonas alejadas de lugares vulnerables a desastres naturales. A pesar de esto la zona sur de Orosi, según el Índice de Fragilidad Ambiental, se encuentra en una zona vulnerable a sufrir deslizamientos e inundaciones por el río Grande de Orosi. Por tanto la construcción se realizó en un lugar que no presenta pendientes pronunciadas, o en los cuales el desarrollo del proyecto pusiera en riesgo recursos ambientales valiosos, como fuentes de agua potable.

Las actividades productivas de la zona, se caracteriza por ser en su mayoría de agricultura de café, hortalizas y granos. El resto, son abarcados por pastos o bosques. Debido a esto, se considera que es un territorio con una zona urbana de densidad baja.

2016
Orosi, Paraiso, Cartago
108 viviendas
2.144 millones de colones





Figura 16. Fotografía de Orokay II. Fuente: Fotografías del archivo del BANHVI.



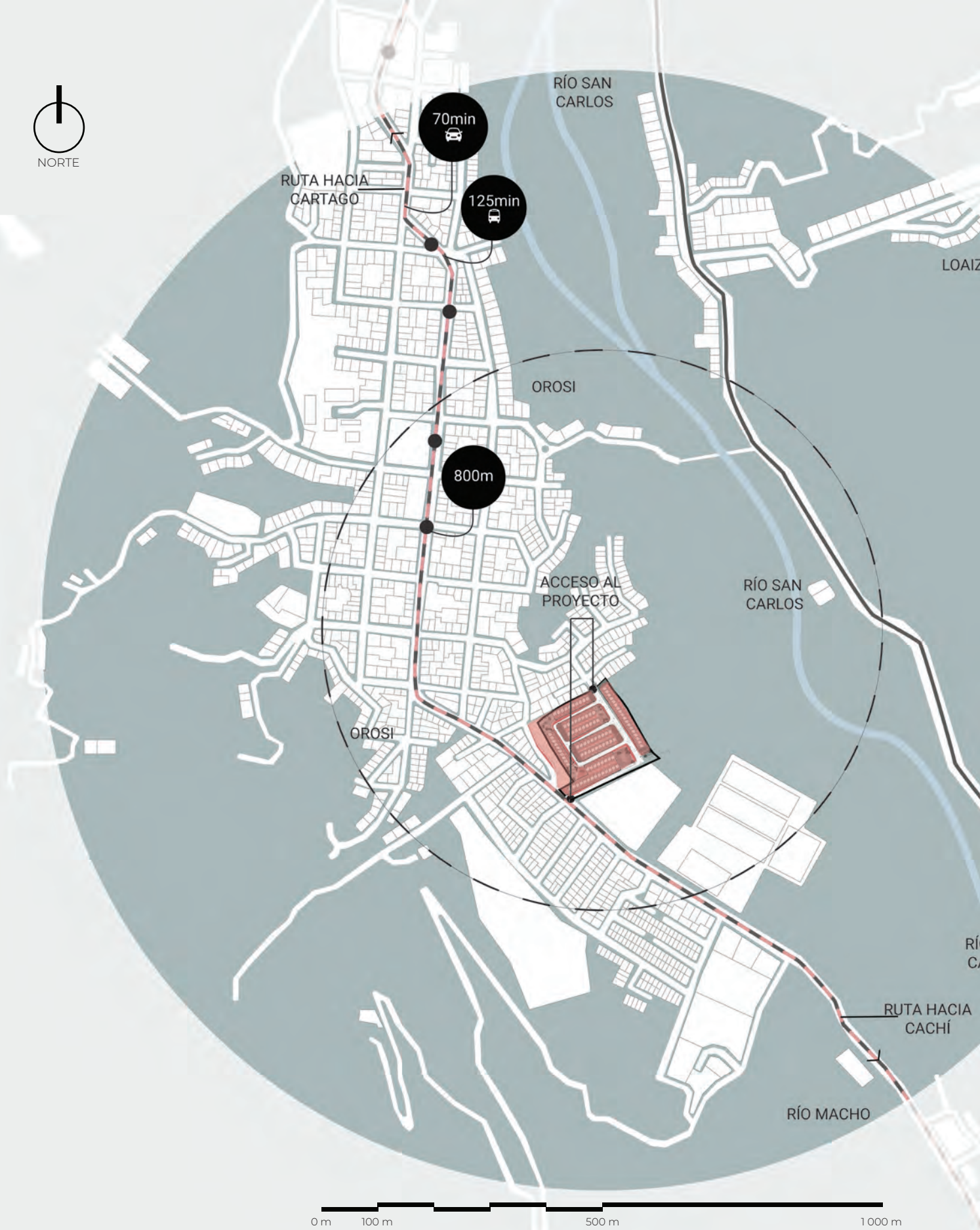
Ficha 64. Servicios y comercios de Oroquieta II. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Mapa de comercios y servicios del proyecto Orokay II.

Tal como lo muestra la ficha 64, el proyecto cuenta con cercanía a ciertos comercios, siendo en su mayoría con una escala local. Pero de igual manera tienen los servicios necesarios como mini súper, farmacias o bancos dentro del radio de 500 metros.



PROYECTO
 COMERCIOS Y SERVICIOS

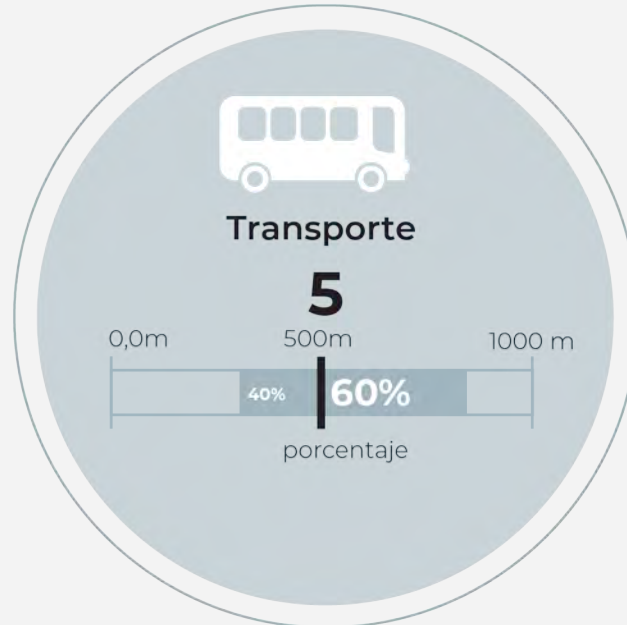


Ficha 65. Transporte y Flujos de Oroquieta II. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Mapa de flujos y vías del proyecto Orokay II.

El proyecto cuenta con dos accesos. Un acceso principal conectado a través de la carretera 224 y un acceso secundario que conecta con calles alternas que se dirigen hacia el centro de Orosi.

La ficha 65 se muestra que, en cuanto a accesibilidad de transporte público, la única manera de llegar es por medio de autobús, tardando más del doble del tiempo que en vehículo propio. Además que la parada de bus más cercana se encuentra a 800 metros del proyecto.



- PROYECTO
- VÍA NACIONAL: RUTA 224
- RUTA DE BUSES
- PARADA DE AUTOBUSES



Ficha 66. Equipamiento de Orokey II. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Mapa de equipamiento del proyecto Orokay II.

En cuanto al equipamiento y el uso de suelos, la forma del proyecto rompe con la estructura de orden que maneja el centro de Orosi

Se encuentra rodeado por zonas residenciales y suelos con una finalidad agrícola. Las escuelas y los centro de culto se encuentran dentro del radio de 500 metros, sin embargo no mayor variedad de dicho equipamiento.



Conjunto del proyecto Orokey II.

Área del terreno:

23.873 m²
100 %



Área de infraestructura (calles, aceras, etc)

3840m²
33%



Área vivienda construida

12.720m²
54%



Área de cobertura vegetal

1200 m²
13 %



Área de protección forestal

0 m²
0%



Cantidad de bloques

6 Bloques



Parqueo

108 estacionamientos



Tipo de proyecto:



URBANIZACIÓN CONDOMINIO

Configuración del proyecto:



Tipo de terreno

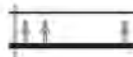


Espacios de juegos y recreación



Altura promedio del proyecto

3.00 metros



Viviendas

Cantidad de viviendas

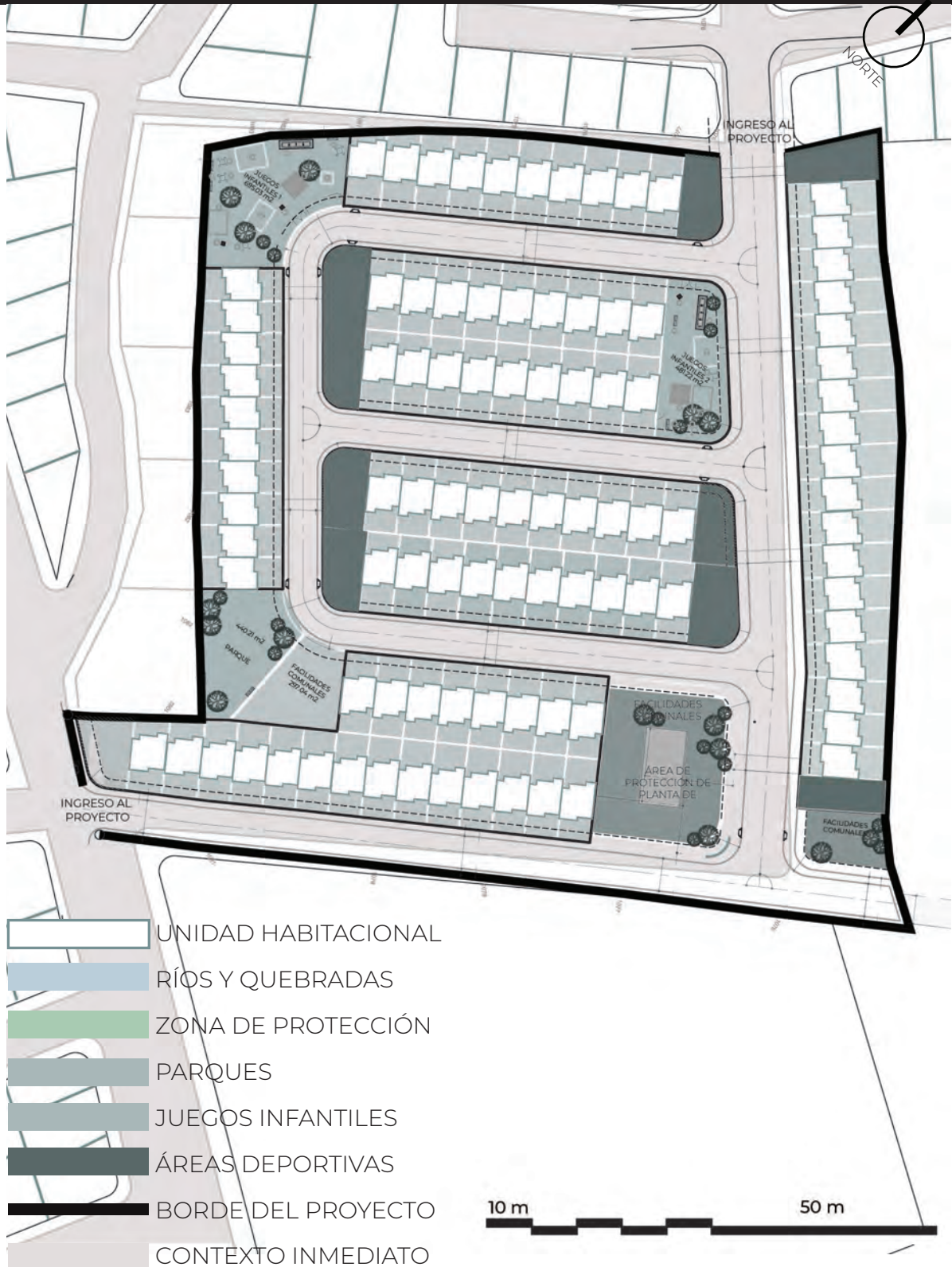
108 viviendas

Tipo de viviendas



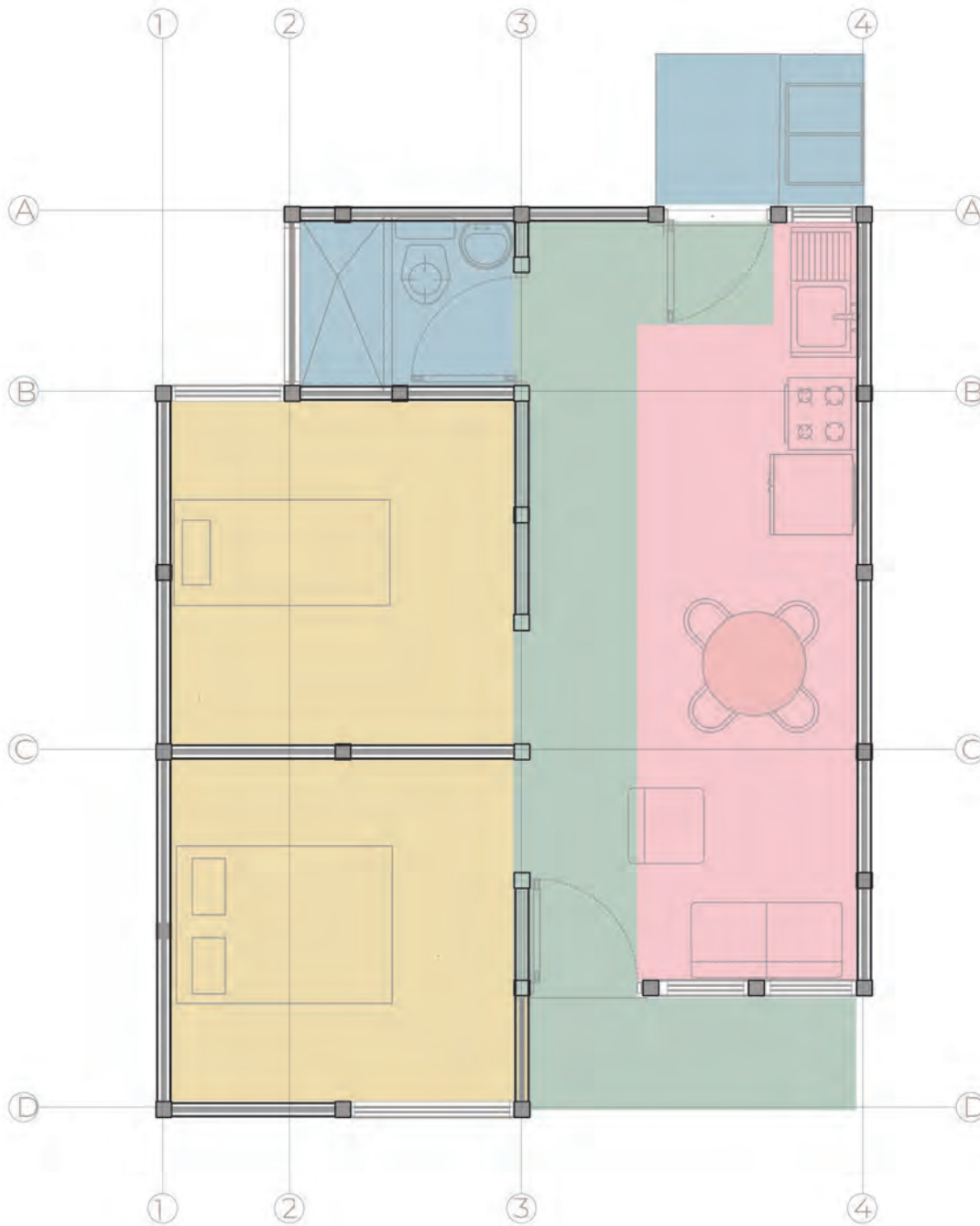
Tipologías de viviendas





PROYECTOS DE VIVIENDA SOCIAL EN COSTA RICA 2005 - 2019

Análisis de la tipología de vivienda del proyecto Orokay II.



Plano 31. Tipología A de Orokay II. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Tipología # 1

- 2 dormitorios
- Sistema constructivo prefabricado
- 41,1 m² construidos

*Para personas con movilidad diferenciada el diseño solo varió en acabados de materiales antideslizantes.

Resultados de la encuesta

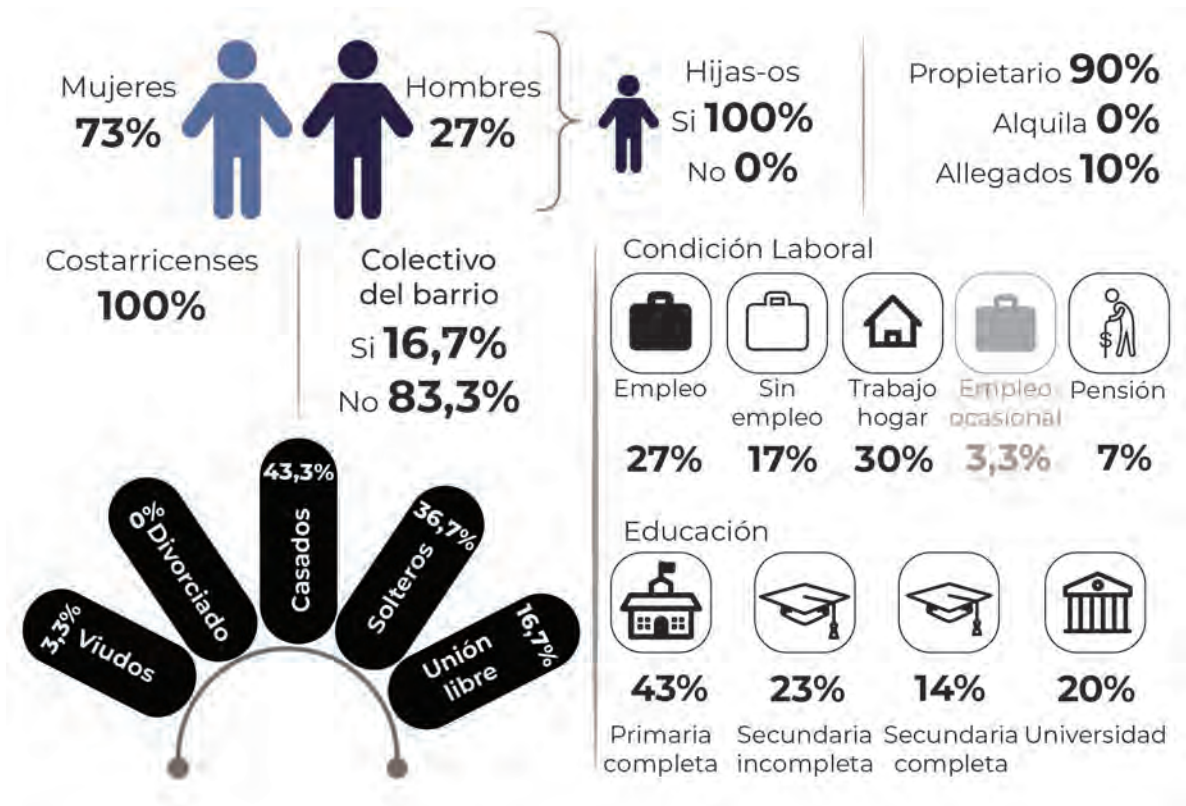
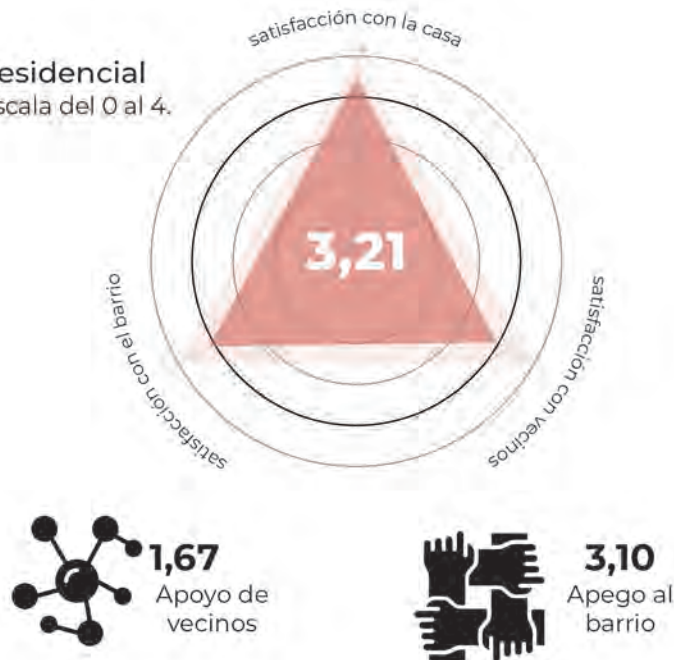


Diagrama Satisfacción residencial Calificación en escala del 0 al 4.



Ficha 68. Resultados de la encuesta en Orokay II 1/3. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Satisfacción en los alrededores de la zona

Calificación en escala del 0 al 4.

Aspecto evaluado	Calificación media		Aspecto evaluado
Ubicación	3,77	3,67	Centros educativos
Transporte	3,90	2,30	Seguridad
Comercio	3,53	3,90	Recolección basura

Media de satisfacción de zona

3,50

3,17

Media de satisfacción de 15 proyectos

Satisfacción en el barrio

Calificación en escala del 0 al 4.

Aspecto evaluado	Calificación media		Aspecto evaluado
Tranquilidad	3,03	3,50	Belleza
Seguridad	2,83	3,40	Limpieza
Privacidad	2,80	3,10	Apoyo entre vecinos

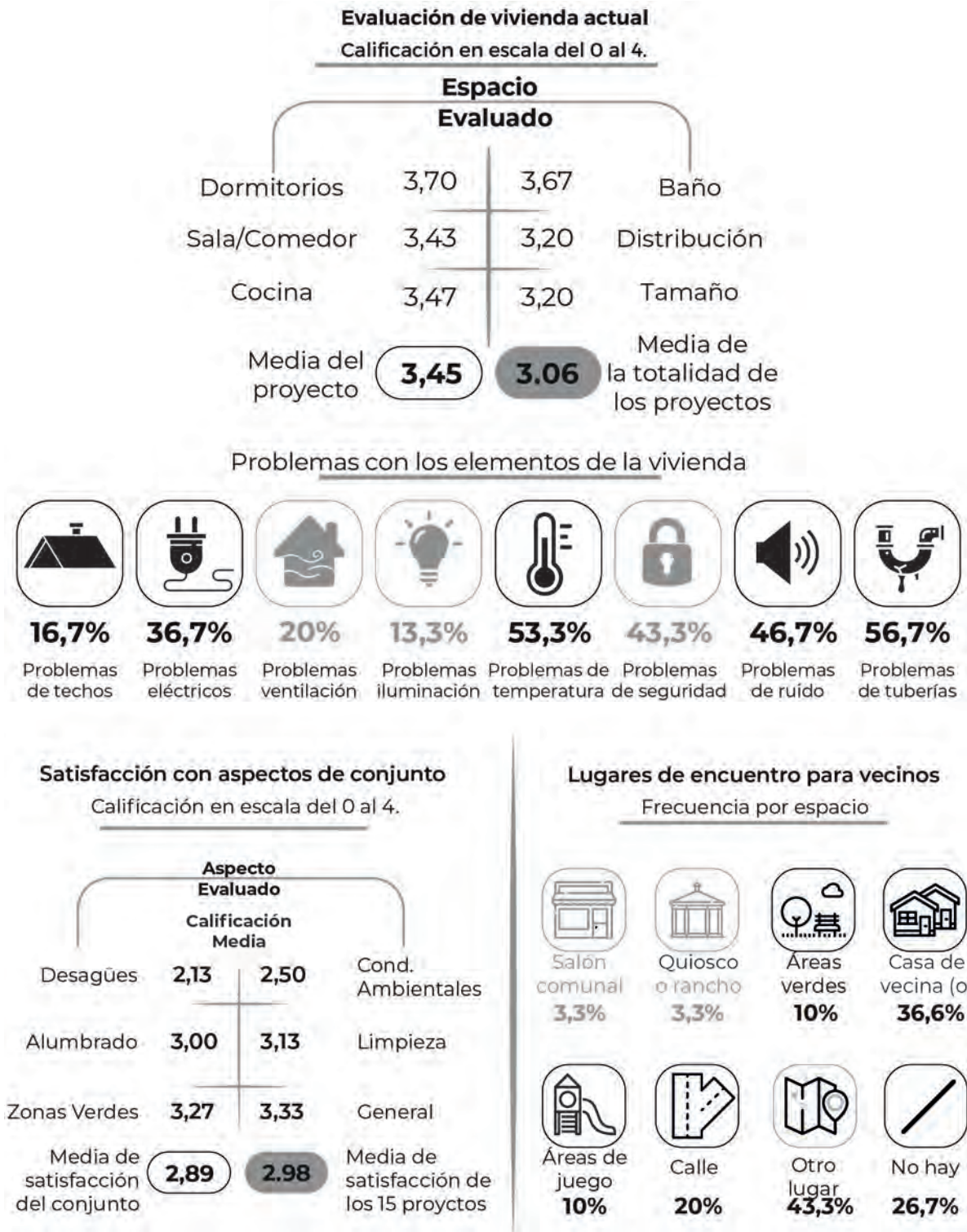


Percepción de problemas a los que se sienten expuestos

% de la población

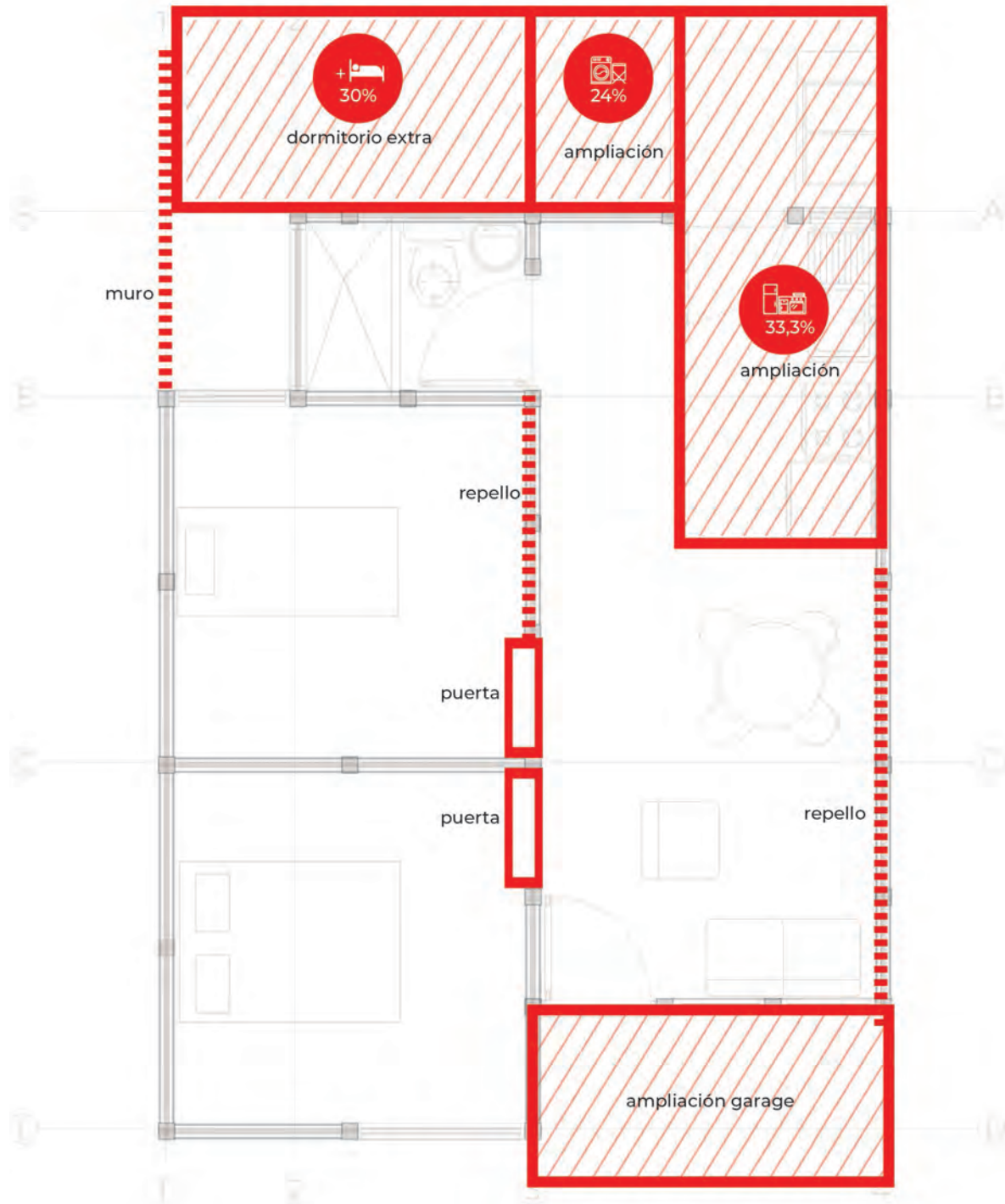
Asaltos	36,7%	63,3%	Peleas
Agresión sexual	0%	76,5%	Problemas con drogas y alcohol
Accidentes	9,9%	16,7%	Ninguno

Ficha 69. Resultados de la encuesta en Orokay II 2/3. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).



Ficha 70. Resultados de la encuesta en Orokay II 3/3. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Remodelaciones



Plano 32. Remodelaciones en Orokay II. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

La tipología del proyecto Orokay II contempla un total de 44,1 metros cuadrados dentro de una propiedad de 120 metros cuadrados, por esto, un 73,3% de las personas encuestadas confirmaron haber hecho algún tipo de modificación, remodelación o mejora a la vivienda. En su mayoría

fue un 33,3% quien realizó cambios en cuanto a la cocina, seguido de esto el patio de pilas tuvo una tendencia por un 23,1% de las personas encuestadas a modificarse. Un total de 29,7% aseguraron haber agregado un dormitorio en la parte trasera de la vivienda

Correlaciones

La variable P10. Satisfacción de la casa tuvo una alta correlación con la P6.5. *Distribución* y P6.6 *Tamaño*. La correlación de P10. *Satisfacción de la casa* con P6.5 *Distribución* ($r = .545, p < .001$), sugiere una conexión importante con la distribución de la casa. Por lo que podría estar indicando que una distribución eficiente está afectando de manera positiva la satisfacción de la casa (Ver Tabla 32).

De igual manera la correlación entre la variable P10. *Satisfacción de la casa*

y P21.5 *Desagües en el Conjunto* ($r = .402, p < .001$) como P10. *Satisfacción de la casa* con P21.2 *Alumbrado del Conjunto* ($r = .420, p < .001$) dieron resultados significativos de correlación. La correlación de mayor número se dio entre la variable P10. *Satisfacción de la casa* con la variable P22.1 *Ubicación en la zona* ($r = .636, p < .001$) dando una sugerencia que cuanto a mejor ubicación mejor satisfacción hay en la vivienda (Ver Tabla 32).

Variables	Correlaciones						
	P10	P6.5	P6.6	P21.1	P21.2	P21.3	P22.1
P10: Satisfacción con la casa	1						
P6.5: Distribución	.545**	1					
P6.6: Tamaño	.371*	.481**	1				
P21.1: Conjunto Desagüe	.402*	.147	-.075	1			
P21.2: Conjunto Alumbrado	.420*	.242	.034	.576**	1		
P21.3: Conjunto Verde	.155	.134	.320	.105	.540**	1	
P22.1: Zona Ubicación	.636**	.215	.181	.421*	.766**	.555**	1

Nota: ** $p < 0,01$ (bilateral); * $p < 0,05$ (bilateral)

Tabla 32. Correlaciones Orokay II. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

En la tabla 33 se elaboraron estudios de correlación entre la satisfacción del barrio con ciertos aspectos del barrio. La que obtuvo una correlación superior en cuanto a la P.9 *Satisfacción del barrio* fue la variable P23.2 *Tranquilidad en el barrio* ($r = .439$, $p < .001$), apuntando que conforme más tranquilo y calmado el barrio mayor satisfacción genera.

Asimismo, la correlación más significativa con la variable P.9 *Satisfacción del barrio* se dio con la variable P22.1 *Ubicación en la zona* ($r = .404$, $p < .001$), sugiriendo que la ubicación es pertinente para las personas en el barrio.

Variables	Correlaciones				
	P9	P23.1	P23.2	P23.3	P22.1
P9: Satisfacción el barrio	1				
P23.1: Barrio Tranquilidad	.439*	1			
P23.2: Barrio Seguridad	.422*	.573**	1		
P23.3: Barrio Privacidad	.378*	.506**	.497**	1	
P22.1: Zona Ubicación	.404*	.442*	.288	.451*	1

Nota: ** $p < 0,01$ (bilateral); * $p < 0,05$ (bilateral)

Tabla 33. Correlaciones Orokay II. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

En cuanto a la tabla 34 se realizó un estudio de correlación para conocer la satisfacción de vecinos entorno a aspectos del barrio. La variable P11. Satisfacción de vecinos tuvo una correlación con P22.1 Ubicación en la zona ($r = .507$, $p < .001$).

Así también la variable P23.3 Seguridad en el barrio con la variable P11. Satisfacción de vecinos tuvieron una correlación ($r = .675$, $p < .001$), la alta correlación apunta a que cuan mayor la seguridad del barrio mayor

la satisfacción de vecinos. Por esto es importante resaltar la correlación entre la variable P.11 Satisfacción de vecinos con la variable P38. Apoyo de vecinos ($r = .482$, $p < .001$).

Variables	Correlaciones						
	P11	P22.1	P23.2	P23.3	P33	P35	P38
P11: Satisfacción con los vecinos	1						
P22.1: Zona Ubicación	.507**	1					
P23.2: Barrio Seguridad	.675**	.288	1				
P23.3: Barrio Privacidad	.612**	.451*	.497**	1			
P33: Identificado con el barrio	.420*	.154	.520**	.320	1		
P35: Identidad con el barrio	.408*	.054	.382*	.348*	.693*	1	
P38: Apoyo Vecinos	.482**	.112	.421*	.375*	.418	.439*	1

Nota: ** p<0,01 (bilateral); * p<0,05 (bilateral)

Tabla 34. Correlaciones Orokay II. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

4.11. Condominio San Martín

2015

San Antonio de Belén, Heredia

40 viviendas

992 millones de colones

El condominio residencial vertical San Martín se ubica en el distrito de San Rafael, dentro del cantón de Belén en Heredia.

Es financiado por el Grupo Mutual AlajuelayedificadoporConstrucciones Modulares S.A. Pero fue gracias a la iniciativa de la Asociación de Damnificados de la Quebrada Seca que logra iniciarse. Tardó entre 11 y 12 años hasta ser finalizado en el 2015.

La población cuenta con una alta calidad de vida, ya que en el censo del 2000 quedó en la categoría de “muy baja” en el Índice de Rezago Social, el cual busca conocer las diferencias que presentan las poblaciones en términos del acceso a los beneficios del desarrollo (Pacheco, 2008).

El cantón de Belén en el censo del 2000 se posicionó de 5to entre los 81 cantones, que mantiene un Índice de Desarrollo Humano alto. Esto permite que las personas cuenten con una alta esperanza de vida, acceso a la educación y poder adquisitivo.

El distrito concentra mayoría de su población en la zona urbana, alcanzando el 77.00 por ciento (Pacheco, 2008).

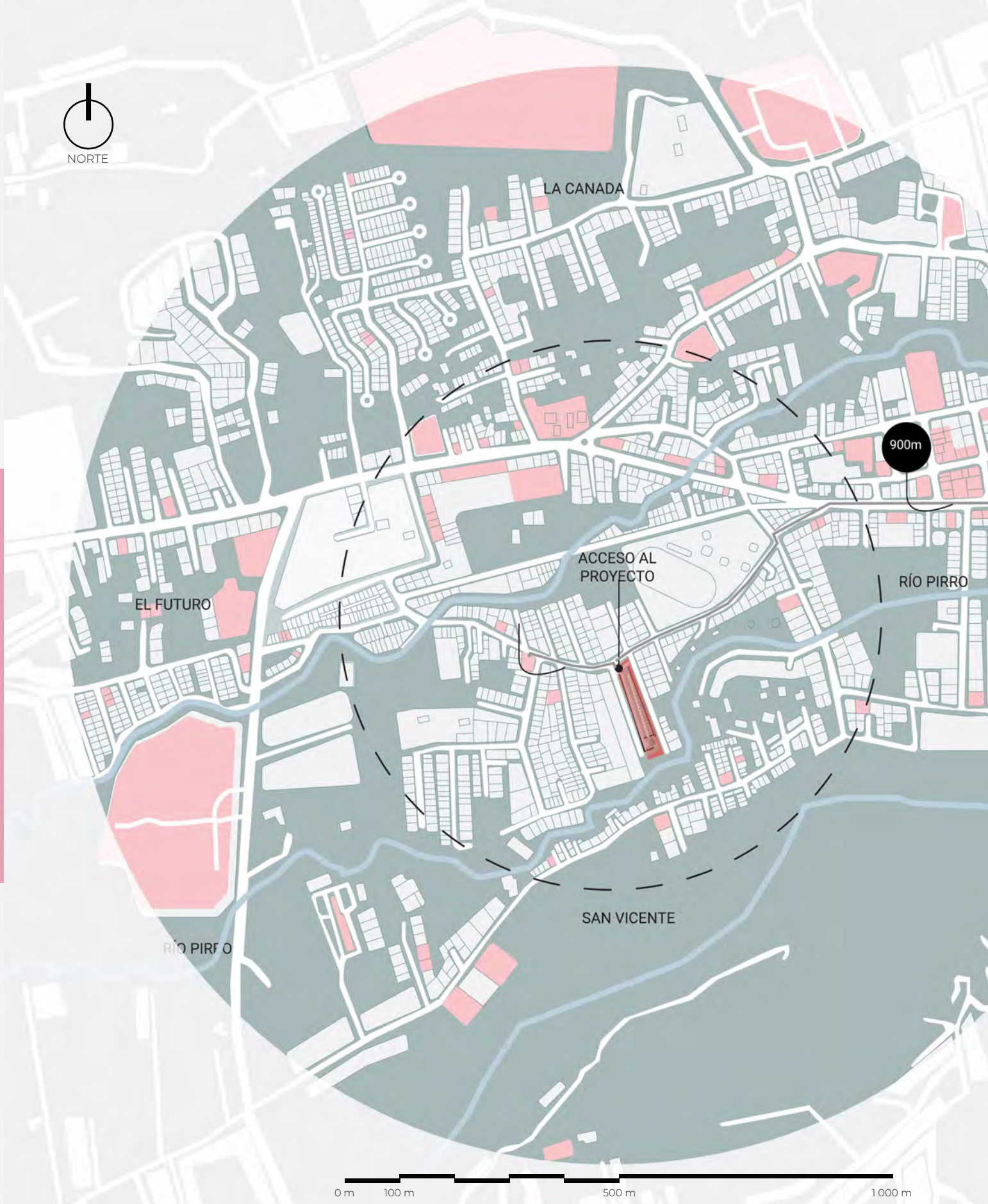
La Municipalidad de Belén tiene su propio Plan Regulador desde 1996, tomando como base lo establecido por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), pero adaptándose a las vías, alturas de las construcciones, necesidades agrícolas, de industria y acuíferas del cantón. Dentro del plan se indica que “Los Programas de Vivienda de Interés Social, sólo serán permitidos en la Zona de Alta Densidad y únicamente cuando se contemple obras de urbanización y vivienda, aprobadas de previo por el Sistema Nacional Financiero de la Vivienda y que cuenten con solución de alcantarillado sanitario”(Concejo Municipal de Belén, 1996).

En cuanto al territorio, las personas perjudicadas debieron entregar el terreno a la municipalidad a cambio del terreno donde se ubica actualmente el proyecto.





Figura 17. Fotografía de San Martín. Fuente: Fotografías del archivo del BANHVI.

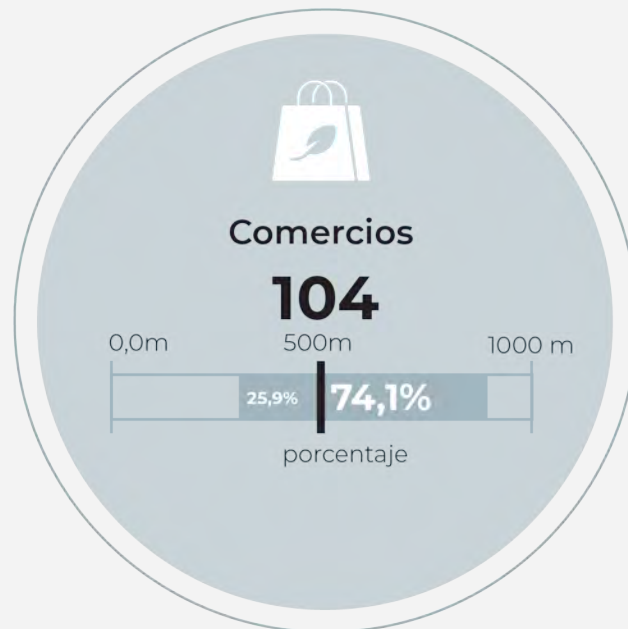


Ficha 71. Servicios y comercios de San Martín. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

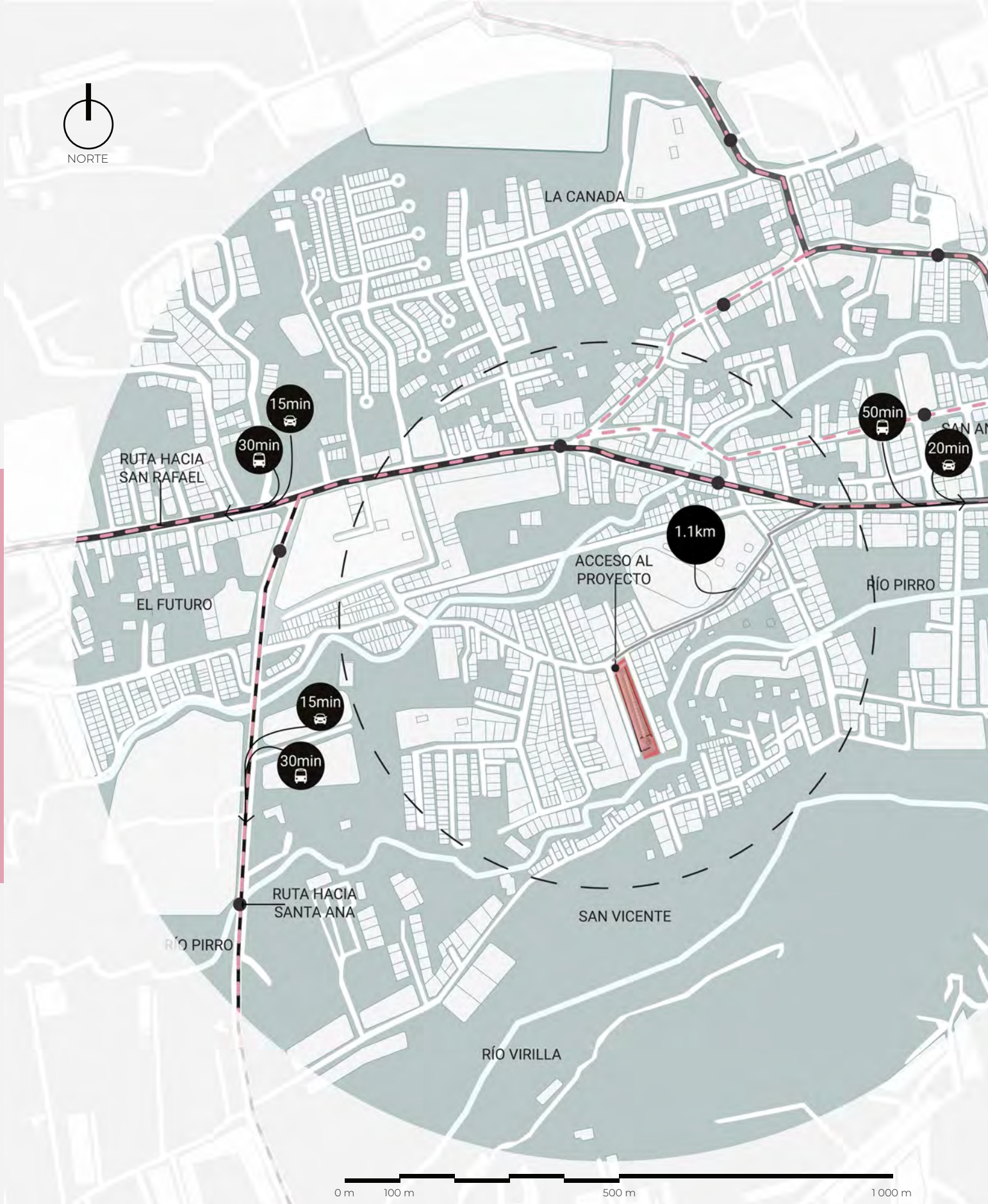
Mapa de comercios y servicios del proyecto San Martín.

El mapa de comercios, la ficha 71, muestra que la ubicación que tiene el Condominio san Martín permite accesibilidad a una gran gama de comercios.

El centro principal del cantón de Belén tiene una organización urbana poco tradicional por su forma alargada, aunque compuesta por manzanas rectangulares donde se localizan la iglesia y la plaza central (ver figura 00), y es atravesada por las vías primarias en sentido este-oeste y las secundarias en sentido norte-sur. Esto debido a que, el Plan Regulador del cantón indica que el derecho de vía debe generar un buen trazo de cuadrantes y vías como orden urbano del centro (Concejo Municipal de Belén, 1996).



 PROYECTO
 COMERCIOS Y SERVICIOS



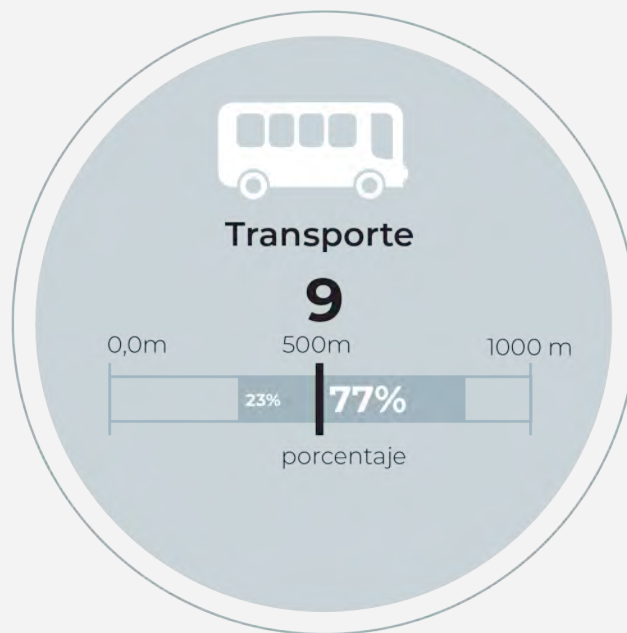
Ficha 72. Transporte y Flujos de San Martín. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).



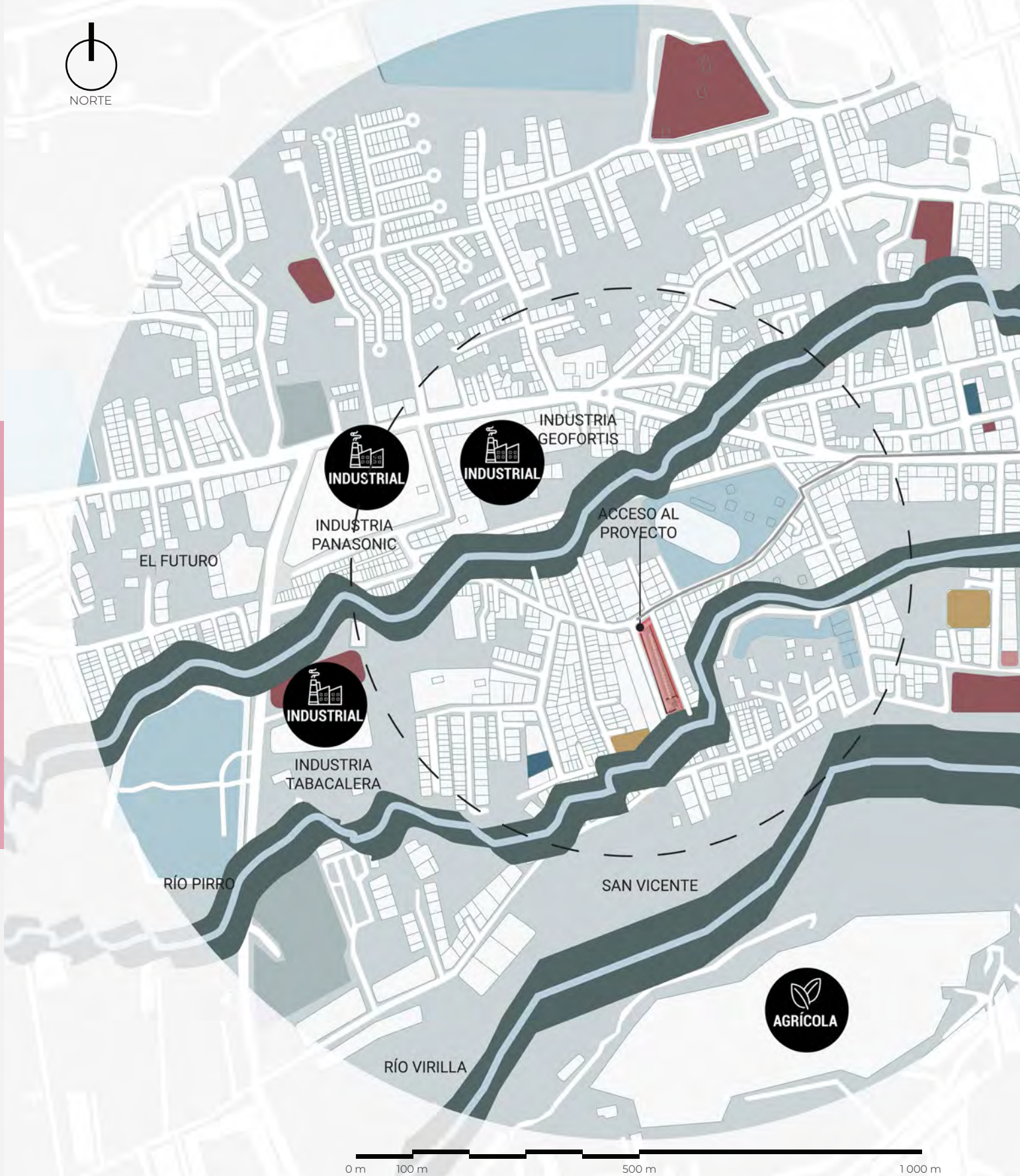
Mapa de flujos y vías del proyecto San Martín.

La ficha 72, la cual es el mapa de flujos y transporte publico, presenta cercanía a paradas de buses y de tren. Además de contar con una duración ya sea autobús o vehículo propia, para transportarse a San José.

La retícula generada en el centro del distrito de San Rafael, se pierde rápidamente al alejarse de este núcleo urbano. Por tanto, aunque el Condominio San Martín se ubique dentro de una Zona de Alta Densidad, su forma no es de cuadrante, ya que los alrededores no continúan con estas formas rectangulares uniformes. Además, la irregularidad de las rutas, la escasa redundancia vial y que las carreteras han mantenido es que ha persistido el problema del congestionamiento vial.



- PROYECTO
 - VÍA NACIONAL: RUTA 224
- RUTA DE BUSES
 - PARADA DE AUTOBUSES



Ficha 73. Equipamientos de San Martín. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).



Mapa de equipamiento del proyecto San Martín.

El mapa de equipamiento en los alrededores de San Martín presenta variedad en elementos como salud, centros comunales, espacios de culto, escuelas entre otros.

La evolución del contexto en su densidad, no se ha visto mayormente alterada en los últimos 10 años. Su crecimiento ha sido en gran parte de viviendas en los alrededores. Se ha dado la extensión de ciertos espacios deportivos y parques con diferentes temáticas. El comercio ha crecido más a nivel industrial que local. Es decir, el desarrollo en los últimos 10 años ha mantenido una continuidad en cuanto a la forma urbana.



- | | | |
|---|--|---|
| PROYECTO | CENTRO DE CULTO | PARQUES |
| SALUD | ÁREAS DEPORTIVAS | BOSQUE URBANO |
| EDUCATIVO | CENTRO COMUNAL | LOTES VACÍOS |

Conjunto del proyecto San Martín.

Área del terreno:

8000 m²
100 %



Área de infraestructura (calles, aceras, etc)

3220 m²
48,3 %



Área vivienda construida

1920m²
24%



Área de cobertura vegetal

2243 m²
27,7 %



Área de protección forestal

0m²
0%



Cantidad de bloques

10 Bloques



Parqueo

40 estacionamientos



Tipo de proyecto:



URBANIZACIÓN CONDOMINIO

Configuración del proyecto:



Tipo de terreno

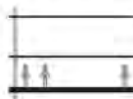


Espacios de juegos y recreación



Altura promedio del proyecto

10.00 metros



Viviendas

Cantidad de viviendas

40 viviendas

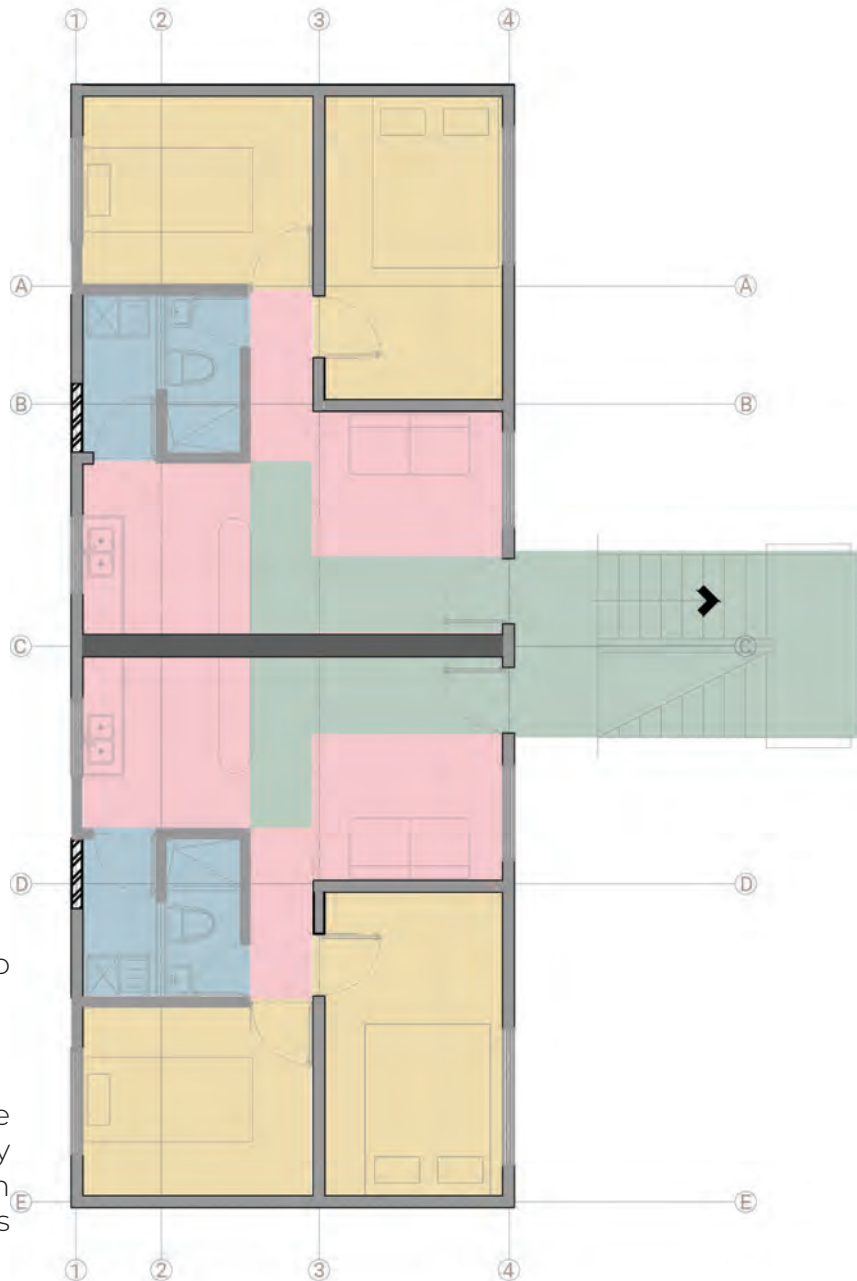
Tipo de viviendas



Tipologías de viviendas



Análisis de la tipología de vivienda del proyecto San Martín.



Tipología # 1

-2 dormitorios

-Sistema constructivo
concreto armado

-49,2m² construidos

*Las viviendas que
cumplen con la Ley
7600 solo variaron
en acabados
antideslizantes.

Plano 33. Tipología A de San Martín. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Resultados de la encuesta

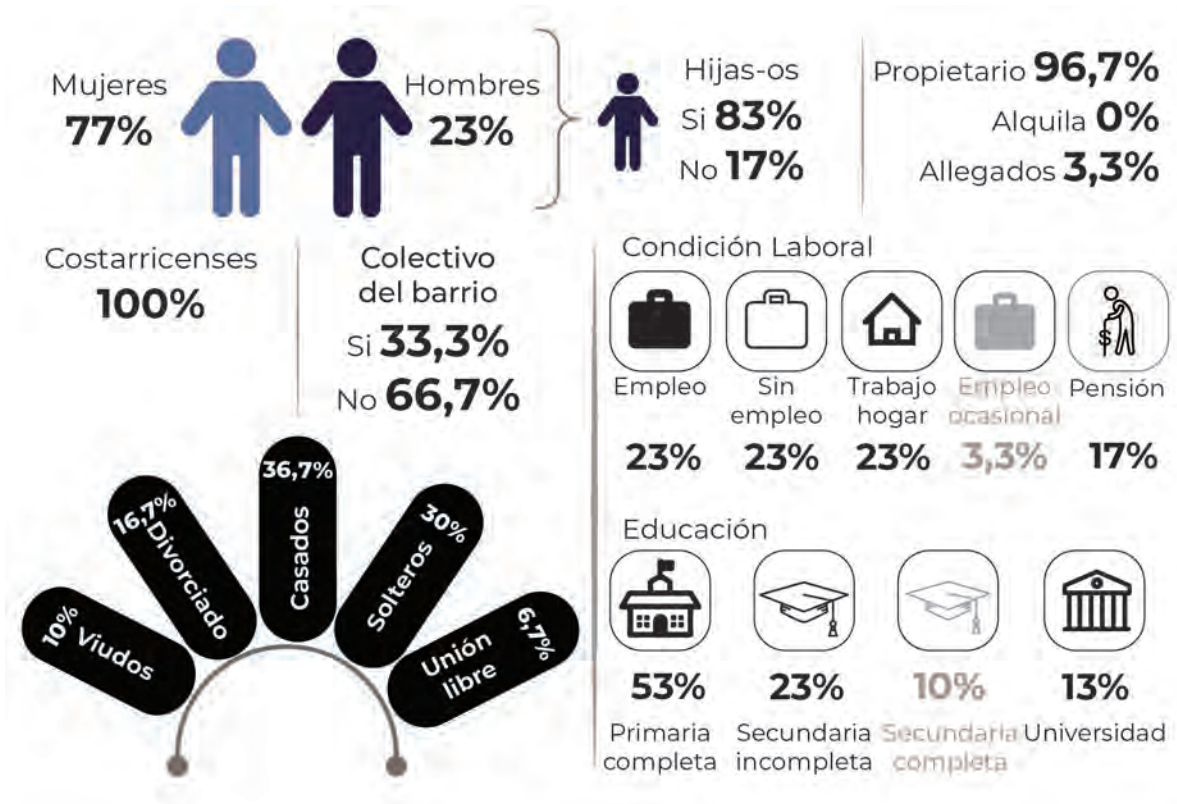


Diagrama Satisfacción residencial
Calificación en escala del 0 al 4.



Ficha 75. Resultados de la encuesta en San Martín 1/3. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Satisfacción en los alrededores de la zona

Calificación en escala del 0 al 4.

Aspecto evaluado	Calificación media		Aspecto evaluado
Ubicación	3,83	3,63	Centros educativos
Transporte	3,30	3,53	Seguridad
Comercio	3,57	3,17	Recolección basura

Media de satisfacción de zona

3,50

3,17

Media de satisfacción de 15 proyectos

Satisfacción en el barrio

Calificación en escala del 0 al 4.

Aspecto evaluado	Calificación media		Aspecto evaluado
Tranquilidad	3,47	3,70	Belleza
Seguridad	3,50	3,77	Limpieza
Privacidad	2,97	3,17	Apoyo entre vecinos



Percepción de problemas a los que se sienten expuestos

% de la población

Asaltos	13,3%	60%	Peleas
Agresión sexual	0%	16,7%	Problemas con drogas y alcohol
Accidentes	3,3%	30%	Ninguno

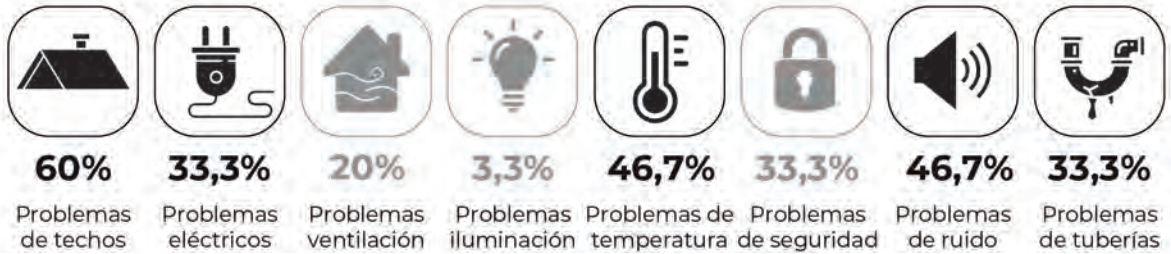
Ficha 76. Resultados de la encuesta en San Martín 2/3. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Evaluación de vivienda actual

Calificación en escala del 0 al 4.



Problemas con los elementos de la vivienda



Satisfacción con aspectos de conjunto

Calificación en escala del 0 al 4.



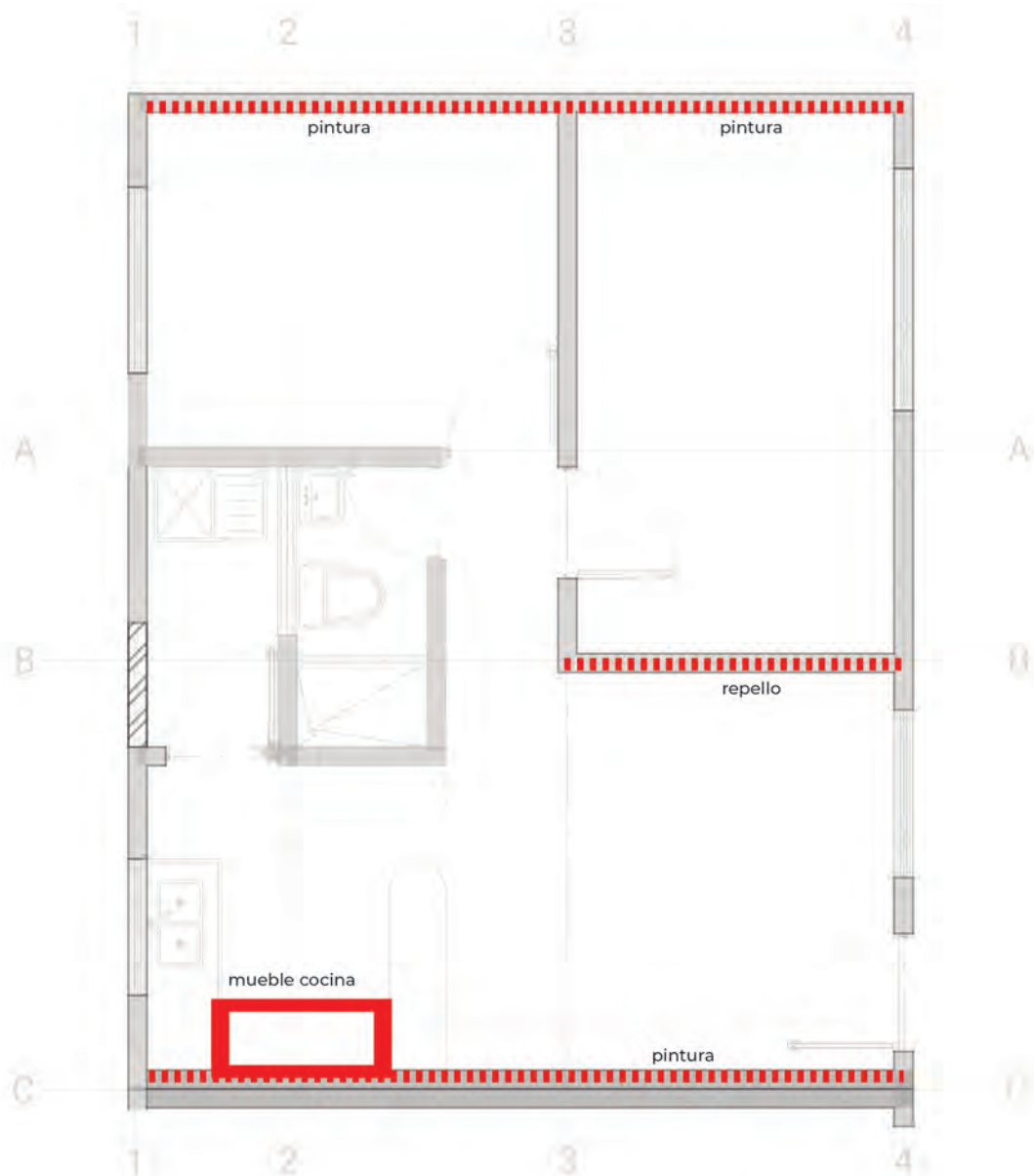
Lugares de encuentro para vecinos

Frecuencia por espacio



Ficha 77. Resultados de la encuesta en San Martín 3/3. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Remodelaciones



Plano 34. Remodelaciones en San Martín. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

La tipología del proyecto San Martín no confirmó haber tenido mayores modificaciones. En gran parte porque al ser de dos niveles existe una dificultad de realizar ampliaciones.

Un 13,2% de las personas encuestadas, confirmaron que se dieron mejoras en el repelló, pintura y elaboración del mueble de cocina.

Correlaciones

Los estudios de correlación fueron elaborados para conocer los posibles vínculos entre aquellas variables de situación residencial y los aposentos de la vivienda, por lo tanto en la tabla se observa como la variable P10. *Satisfacción de la casa* tuvo una alta correlación con variables como P6.1. *Dormitorios*, P6.3 *Cocina* (correlación más alta $r = .606$, $p < .001$), P6.4 *Baño* y P6.6 *Tamaño*. Este resultado podría sugerir una conexión importante con la cocina pues de todos los espacios de la casa, esta fue la que

tuvo la calificación más alta entre los encuestados, con una media de 3,40 esto podría indicar que la cocina afecta altamente de manera positiva la satisfacción de la casa.

De igual manera la correlación entre la variable P10. *Satisfacción de la casa* y P21.5 *Desagües en el Conjunto* ($r = .630$, $p < .001$) como P10. *Satisfacción de la casa* con P21.7 *Generalidad del Conjunto* dieron resultados significativos de correlación (Ver Tabla 35).

Variables	Correlaciones							
	P10	P6.1	P6.3	P6.4	P6.6	P21.1	P21.7	P22.1
P10: Satisfacción con la casa	1							
P6.1: Dormitorios	.535**	1						
P6.3: Cocina	.606**	.634**	1					
P6.4: Baño	.543**	.358	.252	1				
P6.6: Tamaño	.533**	.632**	.475**	.616**	1			
P21.1: Conjunto Desagües	.630**	.633**	.634**	.286	.436*	1		
P21.7: Conjunto General	.427*	.083	.420*	.442	.318	.260	1	
P22.1: Zona Ubicación	.350	.426*	.386*	.302	.273	.402	.221	1

Nota: ** $p < 0,01$ (bilateral); * $p < 0,05$ (bilateral)

Tabla 35. Correlaciones San Martín. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

En la tabla 36 se elaboraron estudios de correlación entre la satisfacción del barrio con ciertos aspectos del conjunto. La que obtuvo una correlación superior en cuanto a la P.9 *Satisfacción del barrio* fue la variable P21.2 *Alumbrado* en el conjunto ($r = .493$, $p < .001$), apuntando que conforme más eficiente la iluminación mayor satisfacción en el barrio genera.

La variable P22.1 *Ubicación en la zona*

tuvo una demostrativa correlación con la variable P9. *Satisfacción en el barrio* ($r = .518$, $p < .001$). También variables en cuanto aposentos de la vivienda tuvieron una correlación con la variable P9. *Satisfacción del barrio*. Como la variable P6.3 *Cocina* y P6.5. *Distribución*. Esta ultima correlación podría indicar que una distribución no apropiada afecta la percepción de satisfacción que tienen las personas encuestadas sobre el barrio .

Correlaciones

Variables	P9	P21.2	P21.5	P21.7	P22.1	P6.3	P6.5
P9: Satisfacción con el barrio	1						
P21.2: Conjunto Alumbrado	.493**	1					
P21.5: Conjunto Ambientales	.458*	.148	1				
P21.7: Conjunto General	.447*	.260	.549**	1			
P22.1: Zona Ubicación	.518**	.383	.419*	.221	1		
P6.3: Cocina	.470**	.014	.213	.410*	.386	1	
P6.5: Distribución	.496**	.236	.365*	.178	.589**	.314	1

Nota: ** $p < 0,01$ (bilateral); * $p < 0,05$ (bilateral)

Tabla 36. Correlaciones San Martín. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Se buscaron correlaciones entre la satisfacción de vecinos con variables de identidad del barrio. La variable P.33 *Identificado con el barrio* tuvo correlación con la variable P11. *Satisfacción entre vecinos* ($r = .439$, $p < .001$). De la misma manera la variable

P23.3 *Privacidad en el barrio* tuvo una correlación característica con la variable P11. *Satisfacción con los vecinos* ($r = .706$, $p < .001$) (Ver Tabla 37).

Correlaciones

Variables	P11	P33	P35	P38	P23.2	P23.3	P22.1
P11: Satisfacción con vecinos	1						
P33: Identificado con el barrio	.439*	1					
P35: Identidad con el barrio	.350	.677*	1				
P38: Apoyo Vecinos	.287	.460*	.428*	1			
P23.2: Barrio Seguridad	.359	.606**	.404*	.459*	1		
P23.3: Barrio Privacidad	.706**	.667**	.508**	.653**	.408*	1	
P22.1: Zona Ubicación	.367*	.651**	.534**	.413*	.358	.602**	1

Nota: ** $p < 0,01$ (bilateral); * $p < 0,05$ (bilateral)

Tabla 37. Correlaciones San Martín. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).



Figura 18. Fotografía de San Martín. Fuente: Fotografías del archivo del BANHVI.

4.12. La Arboleda

2018
León XIII, Tibás, San José
64 viviendas
2.132 millones de colones

El condominio vertical La Arboleda se encuentra en el distrito de León XIII, en el cantón de Tibás, San José.

Fue llevado a cabo por la desarrolladora FUPROVI junto con la entidad autorizada Grupo Mutual. El proceso de selección fue realizado por el IMAS y la UNIBE formó parte del aprendizaje de resolución de conflictos entre vecinos.

Su construcción se desarrolló en una sola etapa, finalizada en el 2018 bajo el gobierno de Carlos Alvarado.

Se planteó para dar vivienda a 64 familias en condición de pobreza y de situación de emergencia, en su mayoría habitantes de la León XIII, tanto nacionales como internacionales.

León XIII cuenta con un aproximado de 13.000 habitantes, su criminalidad es alta, en parte debido a la escasez de empleo. Crímenes como violencia doméstica, asaltos con arma de fuego, efectuados por adolescentes y jóvenes, venta de droga, principalmente a los alrededores de la escuela y en los precarios así como su consumo.

Con respecto a León XIII, tiene siete asentamientos en condición de

precario, ubicados en los alrededores del Río Virilla (MIVAH,2011).

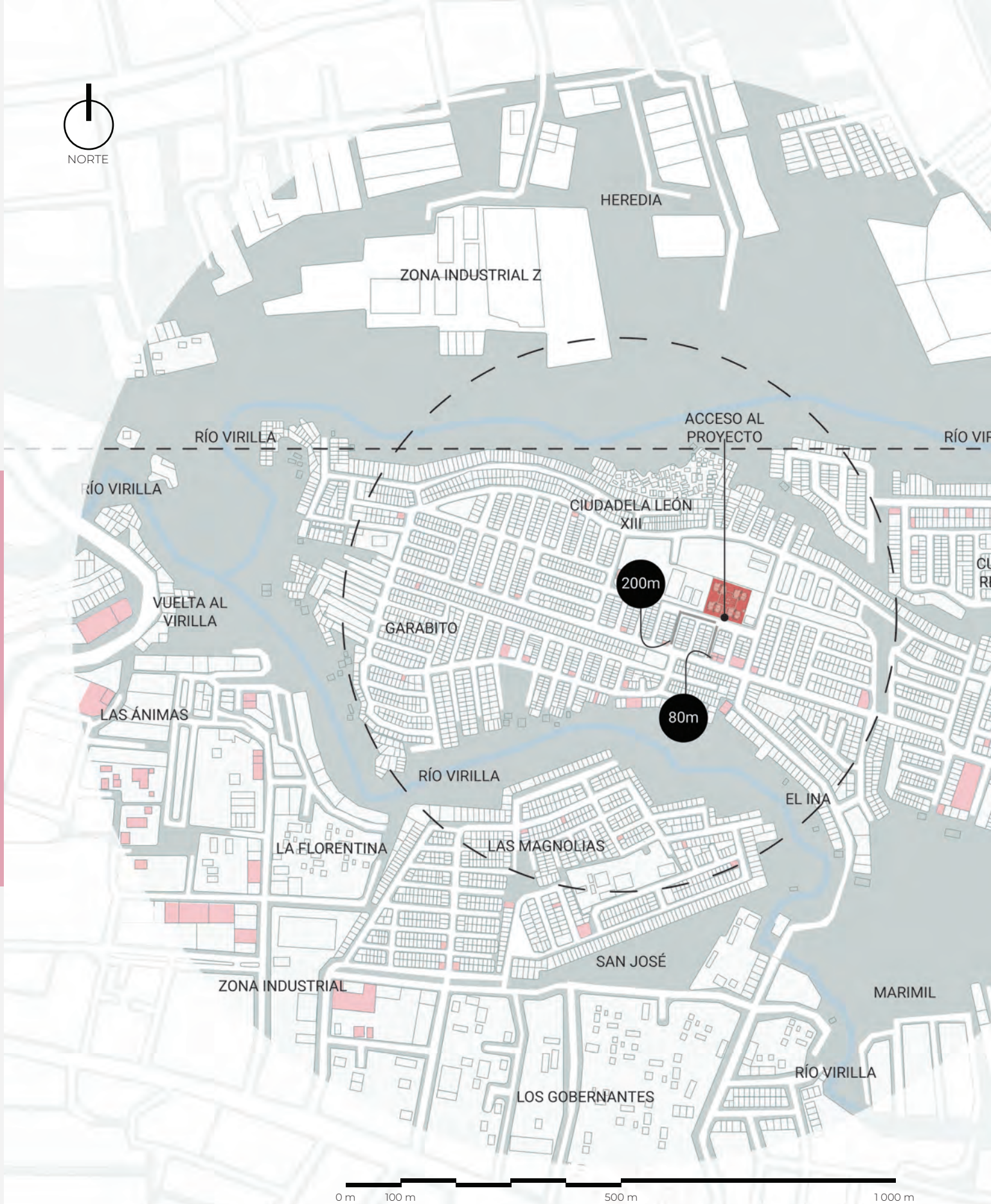
El cantón de Tibás no presenta plan regulador propiamente, pero según el mapa del uso de suelos, se encuentra en una zona de alta de densidad, de personas residentes.

El terreno no se encuentra en una zona de riesgo natural, y su inclinación es mínima. Previamente pertenecía al Estado y su finalidad era de vertedero de basura, por ello uno de sus objetivos es contribuir a la renovación urbana del lugar.

En su mayoría, las ocupaciones en el lugar son los trabajos en construcción, oficios domésticos y seguridad, dándose también una actividad comercial que corresponde a una pulpería (MIVAH,2011).



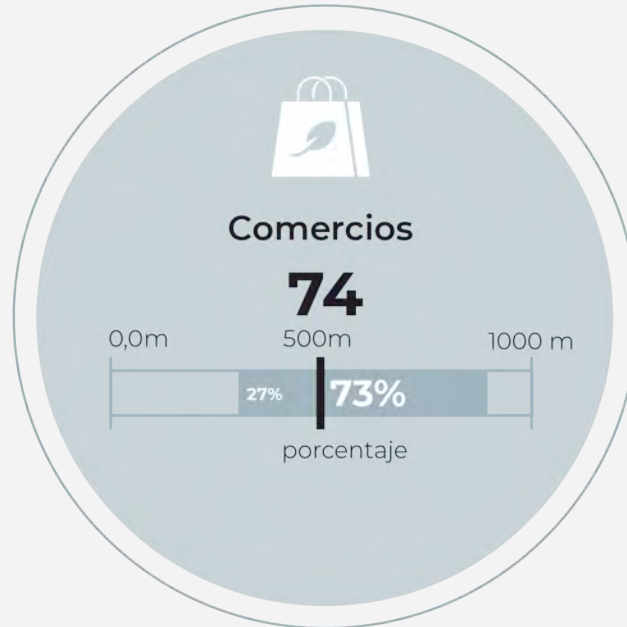
Figura 19. Fotografía de La Arboleda. Fuente: Fotografías del archivo del BANHVI.



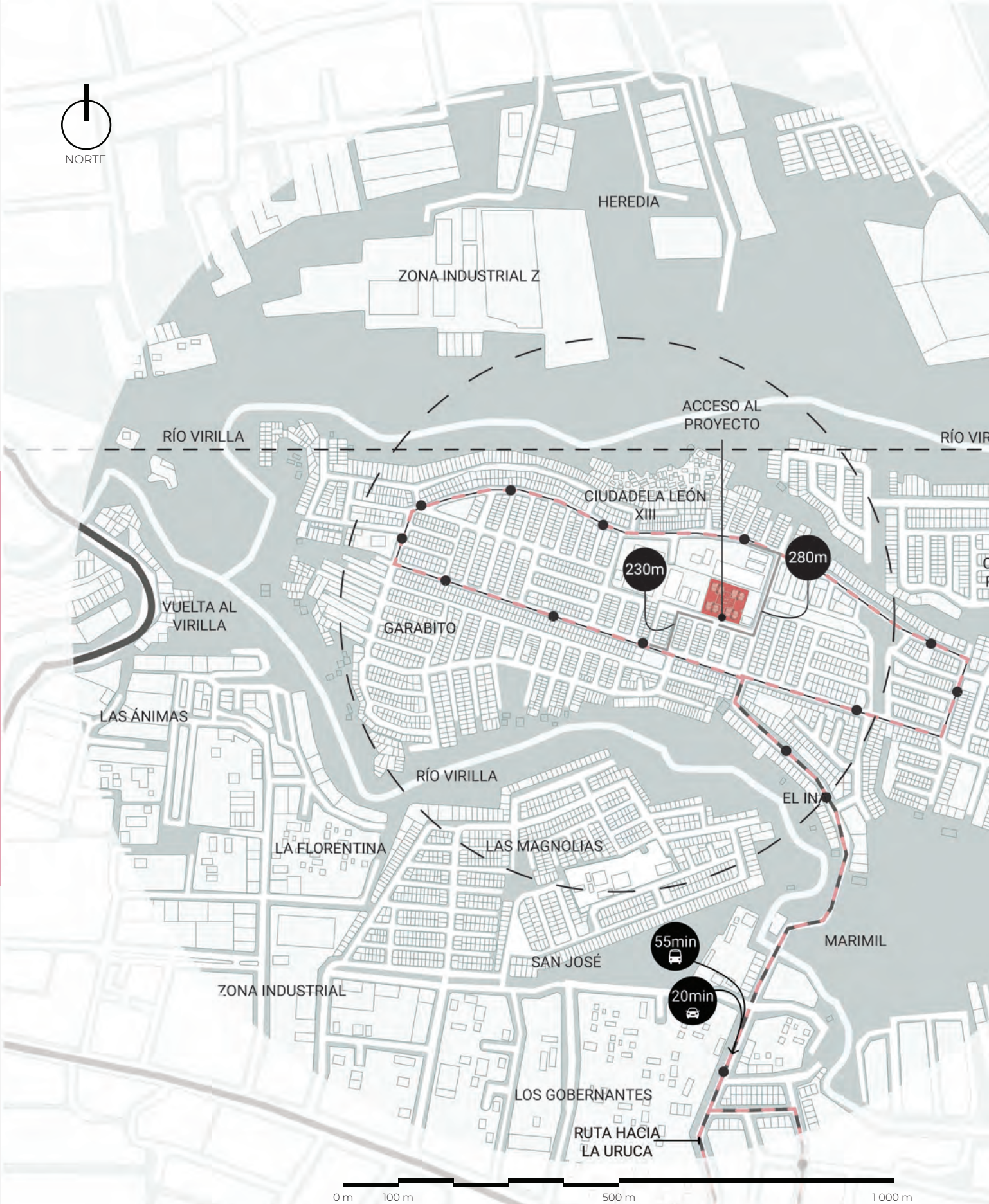
Ficha 78. Servicios y comercios de La Arboleda. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Mapa de comercios y servicios del proyecto La Arboleda.

La ficha 78, contiene los comercios ubicados dentro de un radio de 500 metros así como en un radio de 1000 metros. La ubicación del Condominio La Arboleda es favorable ya que cuenta con abastecedores, farmacias, panaderías, salones entre otros dentro del radio de 500 metros.



■ PROYECTO
■ COMERCIOS Y SERVICIOS

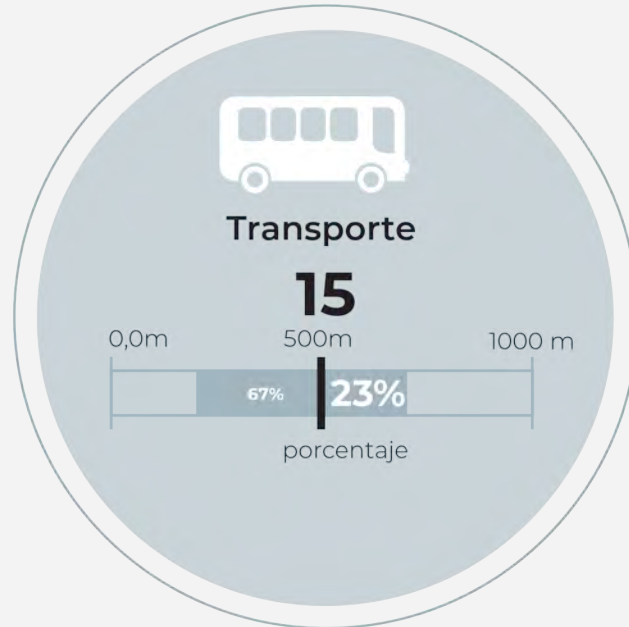


Ficha 79. Transporte y Flujos de La Arboleda. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Mapa de flujos y vías del proyecto La Arboleda.

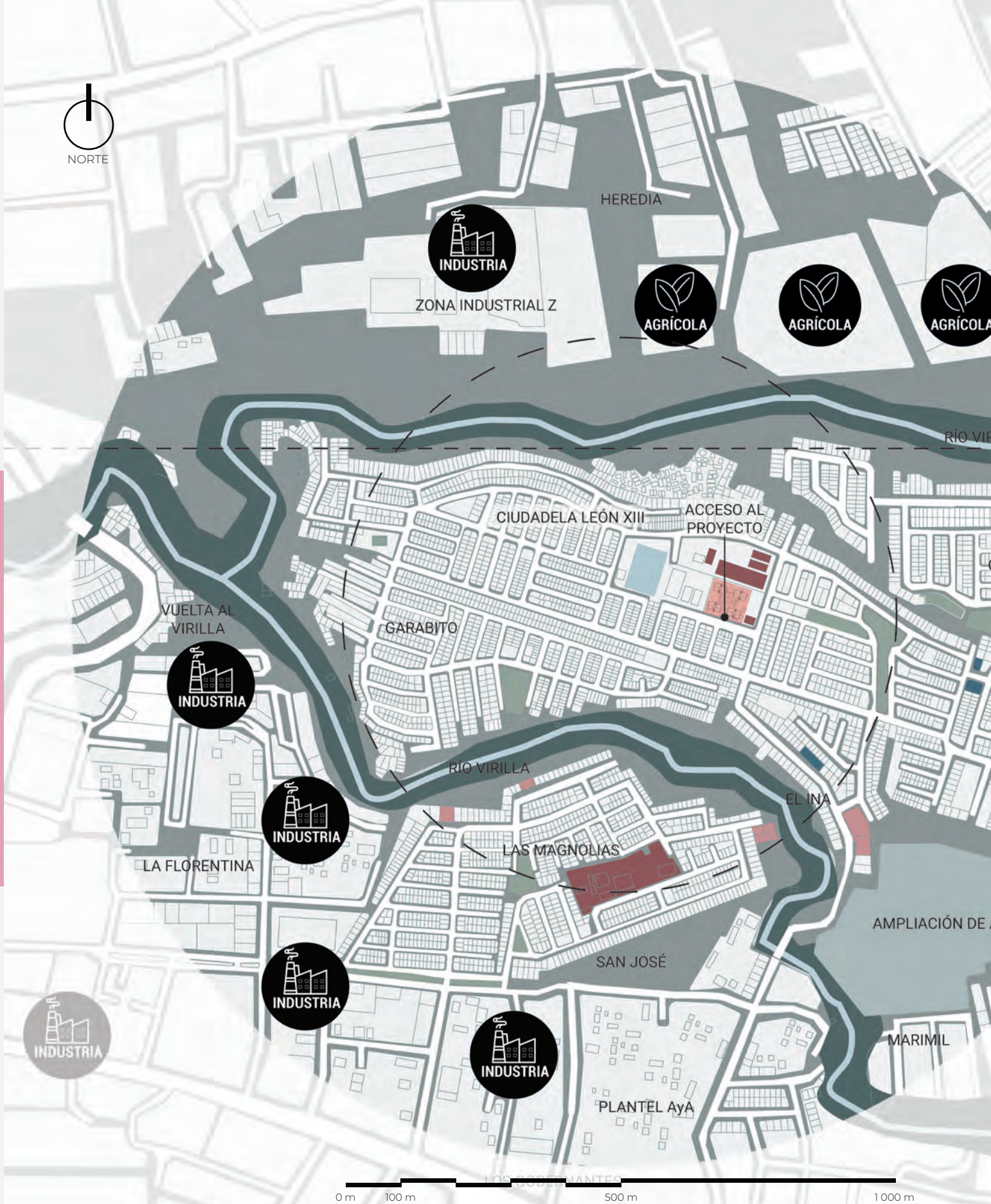
En cuanto a flujos y carreteras, el proyecto aparte de ubicarse en la provincia de San José, tiene una ubicación ventajosa puesto que las paradas de buses están a una distancia menor de 500 metros y la duración es similar a transportarse en un vehículo propio.

La gran cantidad de carreteras permite que den redundancias viales, aligerando el congestionamiento vial de San José



PROYECTO
 VÍA NACIONAL: RUTA 224

RUTA DE BUSES
 PARADA DE AUTOBUSES




Ficha 80. Equipamiento de La Arboleda. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).



Mapa de equipamiento del proyecto La Arboleda.

El distrito de León XIII cuenta con un gran equipamiento de elementos como centros de salud, espacios de culto, centros comunales, escuelas y parques. A pesar de ser una zona en donde la tasa de criminalidad es alta, su diversidad en equipamiento le permite la variedad de actividades, así como lo muestra la ficha 80.



- | | | |
|---|--|---|
|  PROYECTO |  CENTRO DE CULTO |  PARQUES |
|  SALUD |  ÁREAS DEPORTIVAS |  BOSQUE URBANO |
|  EDUCATIVO |  CENTRO COMUNAL |  LOTES VACÍOS |

Conjunto del proyecto La Arboleda.

Área del terreno:

3840 m²
100 %



Área de infraestructura (calles, aceras, etc)

456 m²
18.80 %



Área vivienda construida

1428 m²
37,19 %



Área de cobertura vegetal

1 271m²
4,3 %



Área de protección forestal

0 m²
0 %



Cantidad de bloques

4 Bloques



Parqueo

19 estacionamientos



Tipo de proyecto:



URBANIZACIÓN CONDOMINIO

Configuración del proyecto:



Tipo de terreno

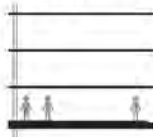


Espacios de juegos y recreación



Altura promedio del proyecto

12,00 metros

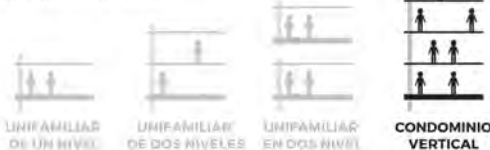


Viviendas

Cantidad de viviendas

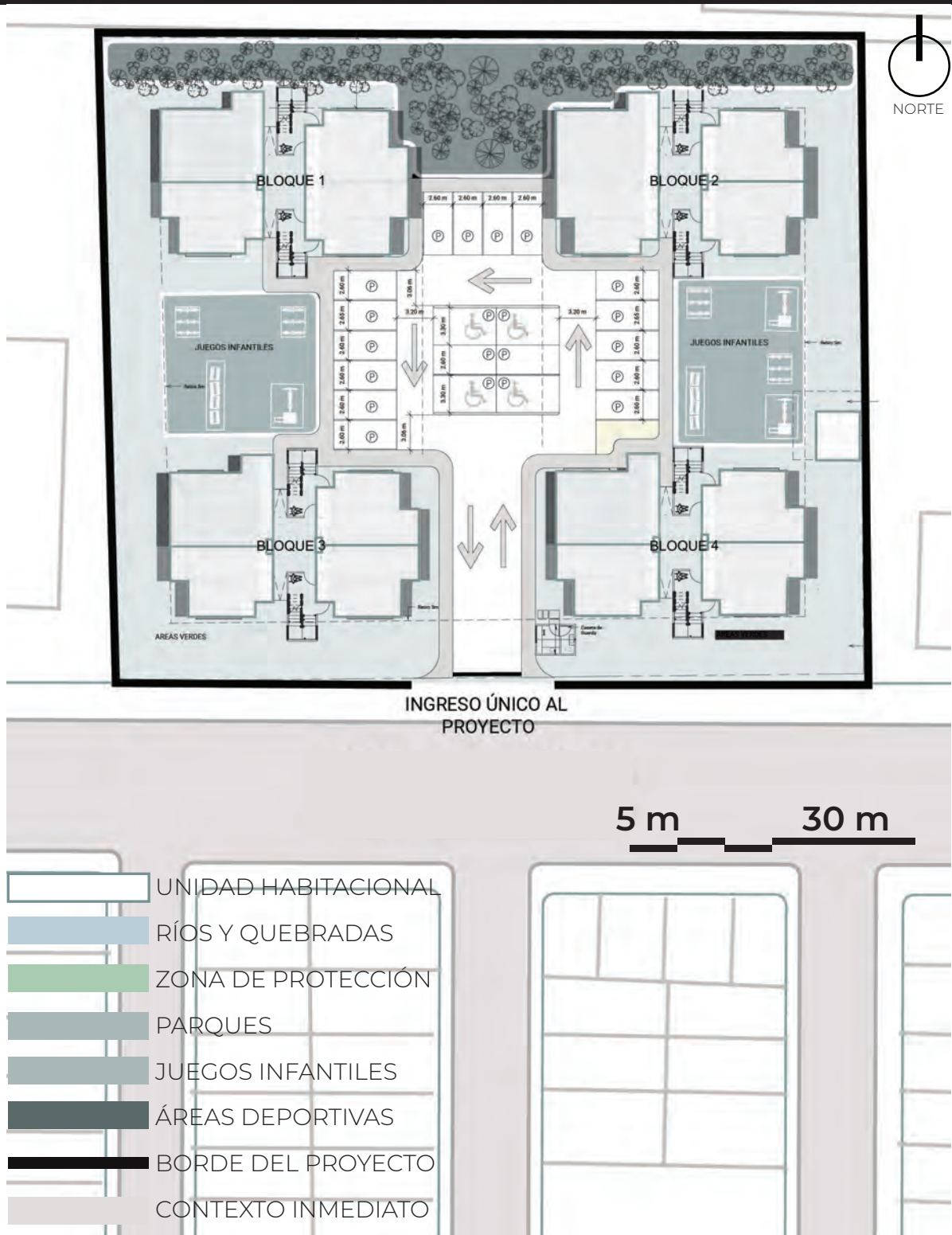
64 viviendas

Tipo de viviendas



Tipologías de viviendas





Análisis de la tipología de vivienda del proyecto La Arboleda.

Tipología # 1

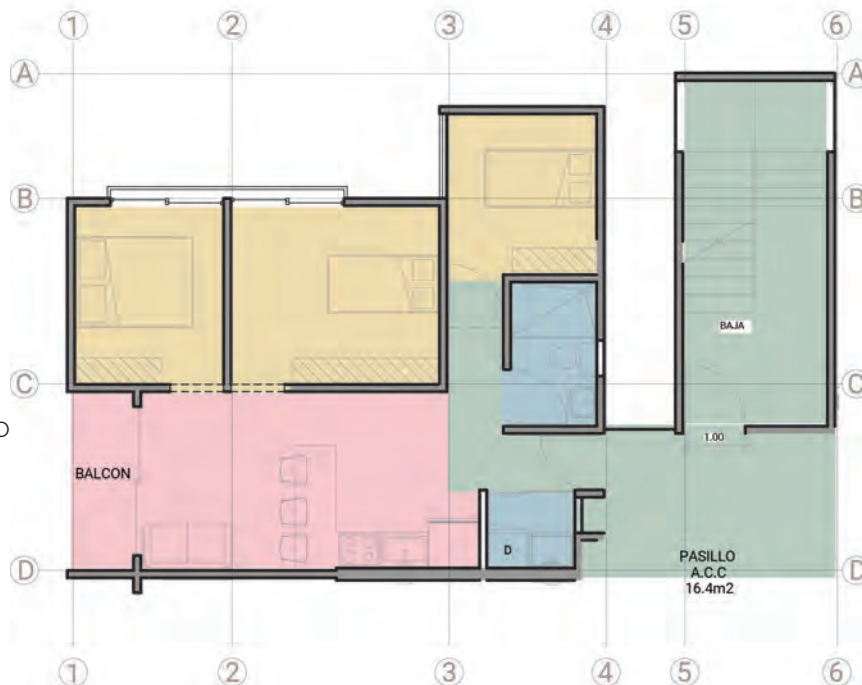
- Ley 7600
- 2 dormitorios
- Sistema constructivo concreto armado
- 71,3 m² construidos



Plano 35. Tipología A de La Arboleda. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Tipología #2

- 3 dormitorios
- Sistema constructivo concreto armado
- 71,3 m² construidos



Plano 36. Tipología B de La Arboleda. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).



Plano 37. Tipología C de La Arboleda. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Tipología #3

-2 dormitorios

-Sistema constructivo concreto armado

-53,3 m² construidos

Resultados de la encuesta

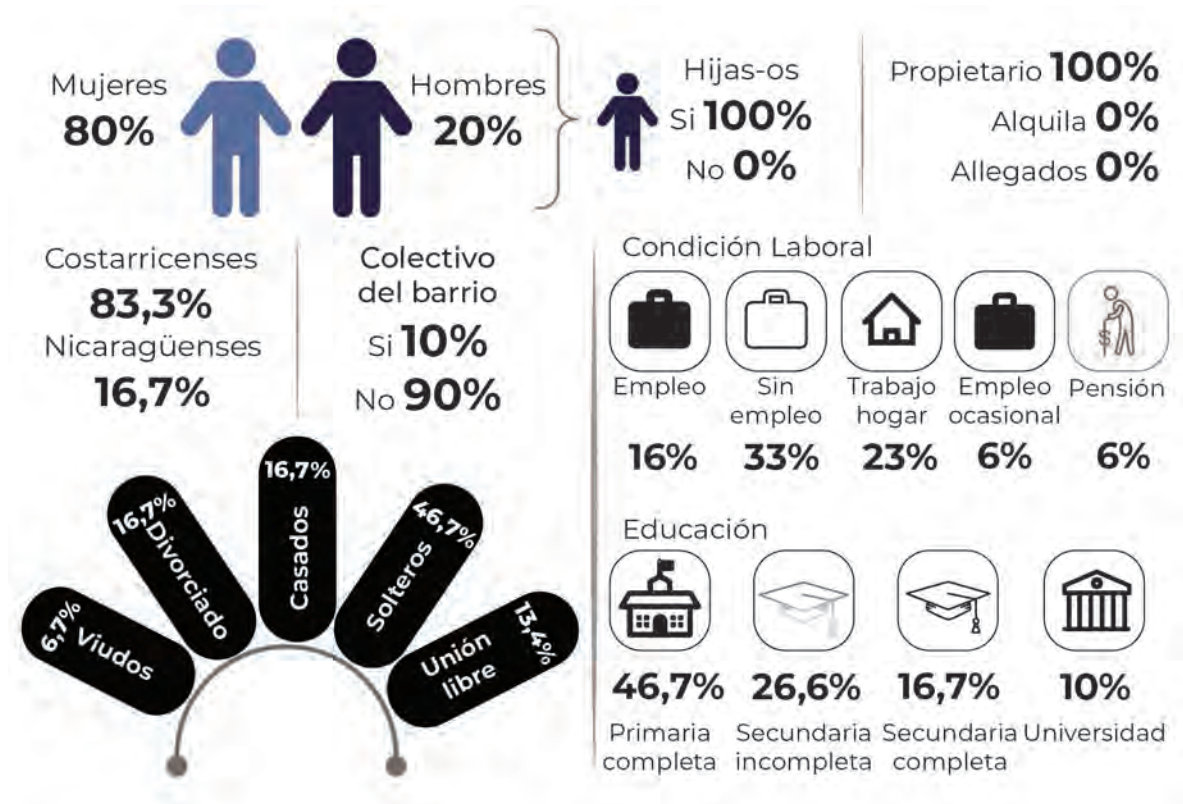
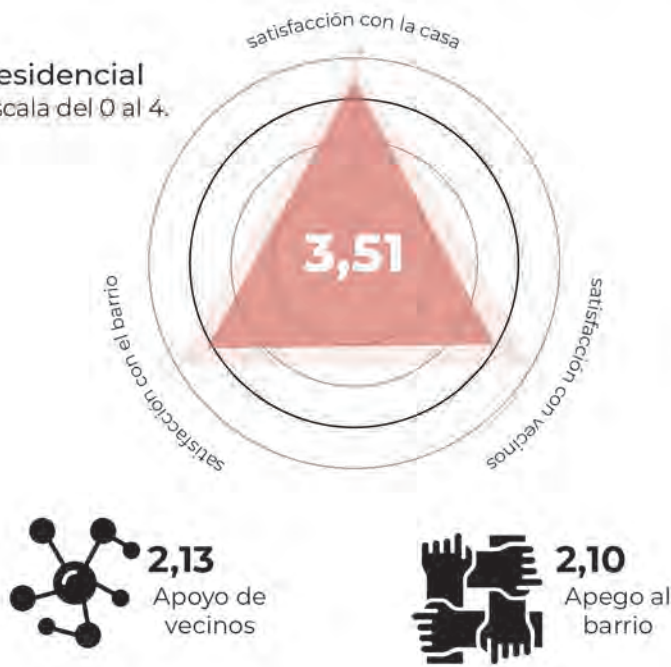


Diagrama Satisfacción residencial Calificación en escala del 0 al 4.



Ficha 82. Resultados de la encuesta en La Arboleda 1/3. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Satisfacción en los alrededores de la zona

Calificación en escala del 0 al 4.

Aspecto evaluado	Calificación media		Aspecto evaluado
Ubicación	3,63	3,90	Centros educativos
Transporte	3,87	3,30	Seguridad
Comercio	3,77	3,87	Recolección basura

Media de satisfacción de zona

3,72

3,17

Media de satisfacción de 15 proyectos

Satisfacción en el barrio

Calificación en escala del 0 al 4.

Aspecto evaluado	Calificación media		Aspecto evaluado
Tranquilidad	3,53	3,83	Belleza
Seguridad	3,47	3,67	Limpieza
Privacidad	3,60	3,10	Apoyo entre vecinos

Redes de barrio
2,13



Percepción de problemas a los que se sienten expuestos

% de la población

Asaltos	39,9%	40%	Peleas
Agresión sexual	6,7%	33,3%	Problemas con drogas y alcohol
Accidentes	0%	53,3%	Ninguno

Ficha 83. Resultados de la encuesta en La Arboleda 2/3. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Evaluación de vivienda actual
Calificación en escala del 0 al 4.



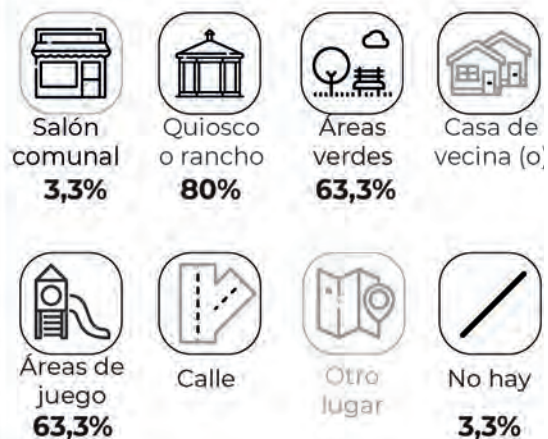
Problemas con los elementos de la vivienda



Satisfacción con aspectos de conjunto
Calificación en escala del 0 al 4.



Lugares de encuentro para vecinos
Frecuencia por espacio



Ficha 84. Resultados de la encuesta en La Arboleda 3/3. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Remodelaciones



Plano 38. Remodelaciones en La Arboleda. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Por la tipología del proyecto La Arboleda, realizar modificaciones mayores no es accesible. De las 30 personas encuestadas solamente una de ellas realizó un cambio en su

núcleo habitacional. La remodelación fue construir una pared en la división de la sala para obtener un dormitorio extra.

Correlaciones

Los estudios de correlación fueron elaborados para conocer los posibles vínculos que estaban afectando la variable de satisfacción. En la tabla la variable P10. Satisfacción de la casa tuvo una alta correlación con P6.2. Sala-Comedor y P6.6 Tamaño ($r = .707$, $p <$

$.001$), siendo la correlación más sólida. La correlación de P10 Satisfacción de la casa con P6.5 Distribución ($r = .607$, $p < .001$), sugiere una conexión importante con la distribución de la casa pues de todos los espacios de la casa ya que tuvo un calificación de

3,43, lo cual resulta baja comparada con los demás aposentados. Por lo que podría estar indicando que una distribución eficiente está afectando de manera positiva la satisfacción de la casa (Ver Tabla 38).

Asimismo se dio una correlación entre la variable P10. Satisfacción de la casa y P21.5 Conjuntos Ambientales ($r = .665$, $p < .001$), sugiriendo que la satisfacción de la casa y el conjunto ambiental tienen una relación consistente. P10. Satisfacción de la casa con P22.5 Seguridad en la zona tuvo una correlación significativa ($r = .403$, $p < .001$), lo que sugiere que conforme mayor seguridad tenga la zona mayor satisfacción hay en la casa.

Además la variable P21.7 Conjunto general tuvo correlaciones con variables como P6.2 Sala-comedor, P6.5 Distribución y P6.6 Tamaño, aludiendo a que los aposentados de la vivienda están afectando en la percepción del conjunto general. Asimismo la variable P21.7 Conjunto General tuvo una correlación representativa con la variable P10. Satisfacción de la casa ($r = .477$, $p < .001$) (Ver Tabla 38).

Correlaciones

Variables	P10	P6.2	P6.5	P6.6	P21.3	P21.5	P21.7	P22.1	P22.5
P10: Satisfacción con la casa	1								
P6.2: Sala-comedor	.520*	1							
P6.5: Distribución	.607*	.407*	1						
P6.6: Tamaño	.707*	.599*	.446*	1					
P21.3: Conjunto Verde	.491*	.234	.292	.382*	1				
P21.5: Conjunto Ambientales	.665*	.351	.461	.350	.458*	1			
P21.7: Conjunto General	.477*	.380*	.641*	.398*	.032	.435	1		
P22.1: Zona Ubicación	.122	.153	.238	.141	.027	-.078	.293	1	
P22.5: Zona Seguridad	.403*	.210	.257	.197	.242	.280	.355	.203	1

Nota: ** $p < 0,01$ (bilateral); * $p < 0,05$ (bilateral)

Tabla 38. Correlaciones La Arboleda. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

En la tabla 39 se la variable P9. Satisfacción del barrio tuvo una correlación significativa con P6.5 .Distribución ($r = .613$, $p < .001$) y P6.6 Tamaño ($r = .396$, $p < .001$). La variable P21.7 Conjunto General tuvo una correlación de un valor alto con la P.9 Satisfacción del barrio ($r = .654$, $p < .001$), pareciera afirmar que el conjunto

afecta cuan satisfecha se siente la persona con su barrio. Asimismo, la correlación más significativa con la variable P.9 Satisfacción del barrio se dio con la variable P22.1 Ubicación de la zona ($r = .677$, $p < .001$), sugiriendo que la ubicación es pertinente para las personas en el barrio.

Correlaciones

Variables	P9	P22.1	P21.3	P21.7	P6.3	P6.5	P6.6
P9: Satisfacción del barrio	1						
P22.1: Zona Ubicación	.677**	1					
P21.3: Conjunto Verde	.207	.027	1				
P21.7: Conjunto General	.654**	.293	.032	1			
P6.3: Cocina	.366*	.084	.301	.374*	1		
P6.5: Distribución	.613**	.238	.292	.641**	.483*	1	
P6.6: Tamaño	.396*	.141	.382	.398*	.473**	.446*	1

Nota: ** $p < 0,01$ (bilateral); * $p < 0,05$ (bilateral)

Tabla 39. Correlaciones La Arboleda. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

En cuanto a la tabla 40 se realizó un estudio de correlación para conocer la satisfacción de vecinos con elementos del barrio. La variable P11. Satisfacción de vecinos tuvo una alta correlación con P23.3 Privacidad en el Barrio ($r =$

.496, $p < .001$). Así también la variable P23.2 Seguridad en el barrio con la variable P23.3 Privacidad en el barrio salieron correlacionadas.

Correlaciones

Variables	P11	P23.2	P23.3
P11: Satisfacción vecinos	1		
P23.2: Barrio Seguridad	.162	1	
P23.3: Barrio Privacidad	.496**	.379*	1

Nota: ** $p < 0,01$ (bilateral); * $p < 0,05$ (bilateral)

Tabla 40. Correlaciones La Arboleda. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

4.13. Valle del Sol

2009
Cartago
48 viviendas
1.150 millones de colones

La urbanización Valle del Sol se encuentra en el Distrito 8vo de Tierra Blanca de Cartago; en las faldas del Volcán Irazú.

Fue desarrollada por el Consorcio Umaña Arroyo, a través de la Fundación Costa Rica-Canadá. Presentado a la misma por el Sr. Mauricio Núñez Quirós para ayudar a familias agrícolas de la zona en necesidad a obtener una vivienda.

El distrito se caracteriza por ser un pequeño pueblo que está ubicado en las faldas del volcán y por esta razón es una zona fría y montañosa. También tiene la característica de tener laderas pronunciadas. Es poco denso con una población con apenas 6.103 habitantes. Al ser una zona no urbana tiene la configuración básica de cuadrantes, con la iglesia y la plaza una frente a otra.

La zona se caracteriza por ser de producción agrícola y en los sectores cercanos al volcán existe también el turismo. Por ser una zona agrícola tiene extensiones muy grandes de parcelas por lo que el pueblo está rodeado de zonas agrícolas en todo su alrededor.

Un 53% de la población de Tierra Blanca trabaja en el sector primario y un 31,3% en el sector terciario. Según el Plan Regulador del cantón de Cartago, la zonificación de Tierra Blanca ubica al proyecto dentro de Zona Agropecuaria (INEC, 2011).



Figura 20. Fotografía de Valle del Sol. Fuente: Fotografías del archivo del BANHVI.



Ficha 85. Servicios y comercios de Valle del Sol. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Mapa de comercios y servicios del proyecto Valles del Sol.

Al tener una configuración de pueblo todos los comercios y facilidades se encuentran en el centro de Tierra Blanca, a unos 750m del proyecto. No existe una diversidad muy grande de comercios, pero si existen los básicos como supermercados, panaderías, etc.



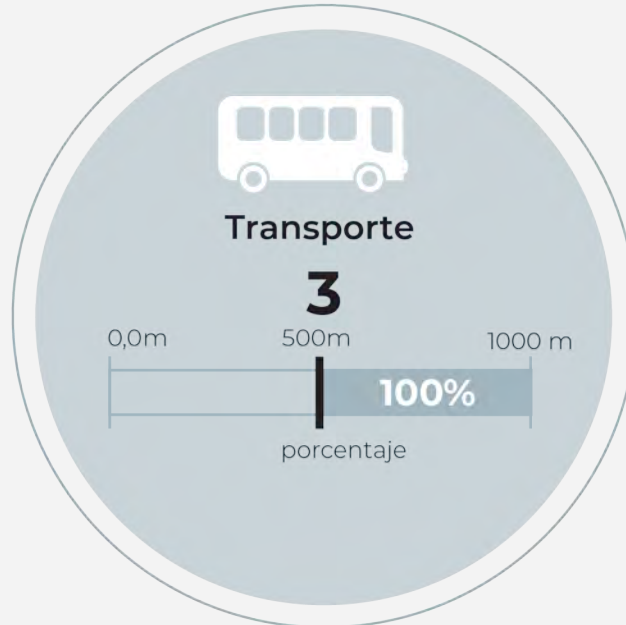
PROYECTO
 COMERCIOS Y SERVICIOS



Ficha 86. Transporte y Flujos de Valle del Sol. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Mapa de flujos y vías del proyecto Valles del Sol.

A Tierra Blanca solo llega 1 ruta de bus que viaja desde Cartago. La parada más cercana al proyecto queda más lejos del radio de 500m y por ello se debe caminar por alrededor de 5-10 minutos sobre una ruta empinada para llegar. En vehículo particular existen más rutas para salir de Tierra Blanca y de una manera más rápida, pues también se puede llegar a San José, sin tener que pasar por Cartago, por Rancho Redondo.



- PROYECTO
- RUTA DE BUSES
- VÍA NACIONAL: RUTA 224
- PARADA DE AUTOBUSES



Ficha 87. Equipamiento de Valle del Sol. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Mapa de equipamiento del proyecto Valles del Sol.

El pueblo tiene todo lo necesario para que sus habitantes no tengan que salir de él en busca de servicios. Tiene colegios, escuelas, centros médicos, bancos y centros de culto. Tiene la ventaja de que tiene varias zonas verdes para descansar e incluso cancha de fútbol. Al ser un pueblo pequeño estas zonas permiten que los vecinos se conozcan entre sí y no sean extraños desde sus casas.



	PROYECTO		CENTRO DE CULTO		PARQUES
	SALUD		ÁREAS DEPORTIVAS		BOSQUE URBANO
	EDUCATIVO		CENTRO COMUNAL		LOTES VACÍOS

Conjunto del proyecto Valles del Sol

Área del terreno:

13 355 m²
100 %



Área de infraestructura (calles, aceras, etc)

8 782,88 m²
22,79 %



Área vivienda construida

8 287,77 m²
56,97 %



Área de cobertura vegetal

2 471,07m²
20,24 %



Área de protección forestal

0 m²
0%



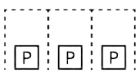
Cantidad de bloques

0 Bloques



Parqueo

0 estacionamientos



Tipo de proyecto:



URBANIZACIÓN CONDOMINIO

Configuración del proyecto:



Tipo de terreno



Espacios de juegos y recreación



Altura promedio del proyecto

3,00 metros

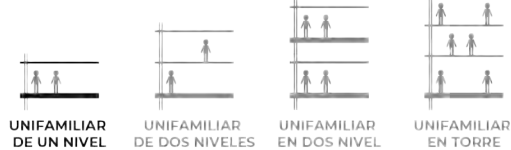


Viviendas

Cantidad de viviendas

48 viviendas

Tipo de viviendas



Tipologías de viviendas



7600

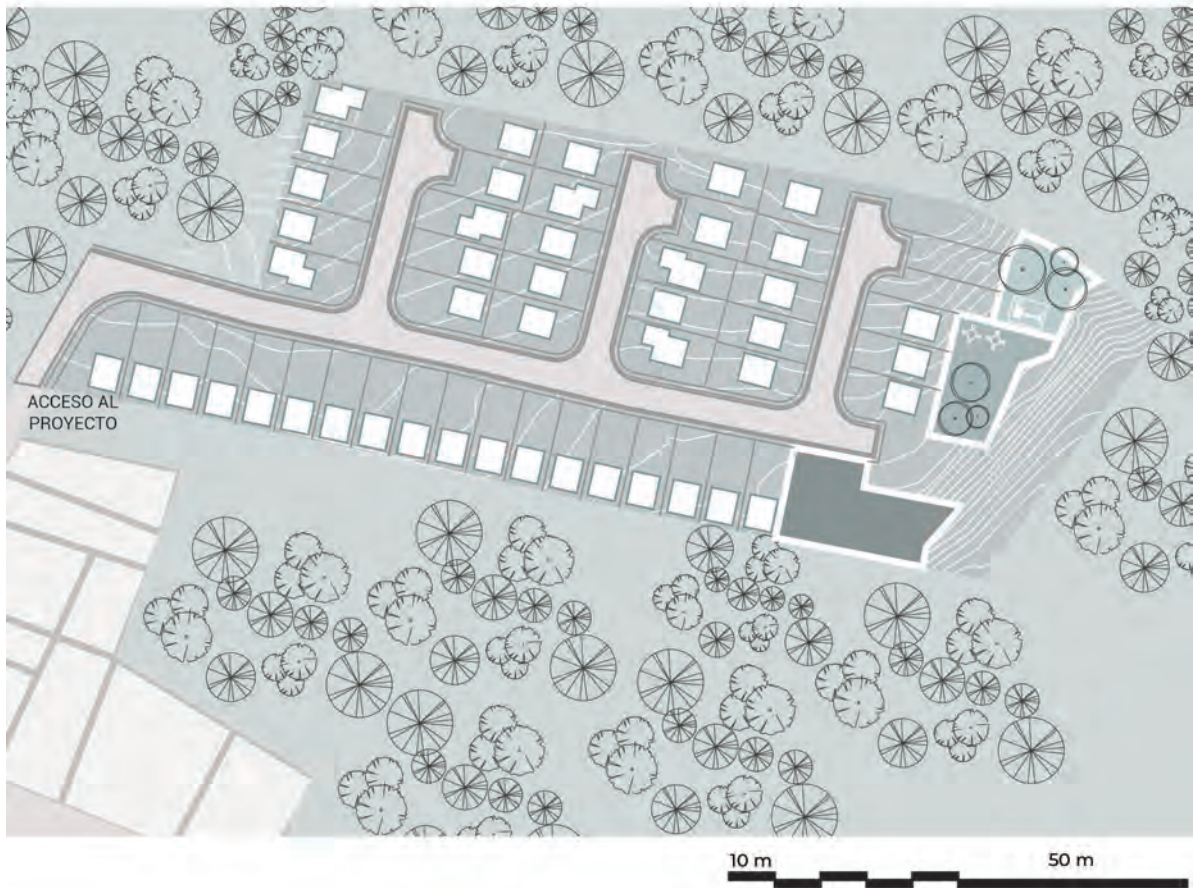
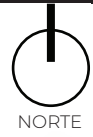
ADULTO
MAYOR

FAMILIA
NUMEROSA

2
DORMI
TORIOS

3
DORMI
TORIOS

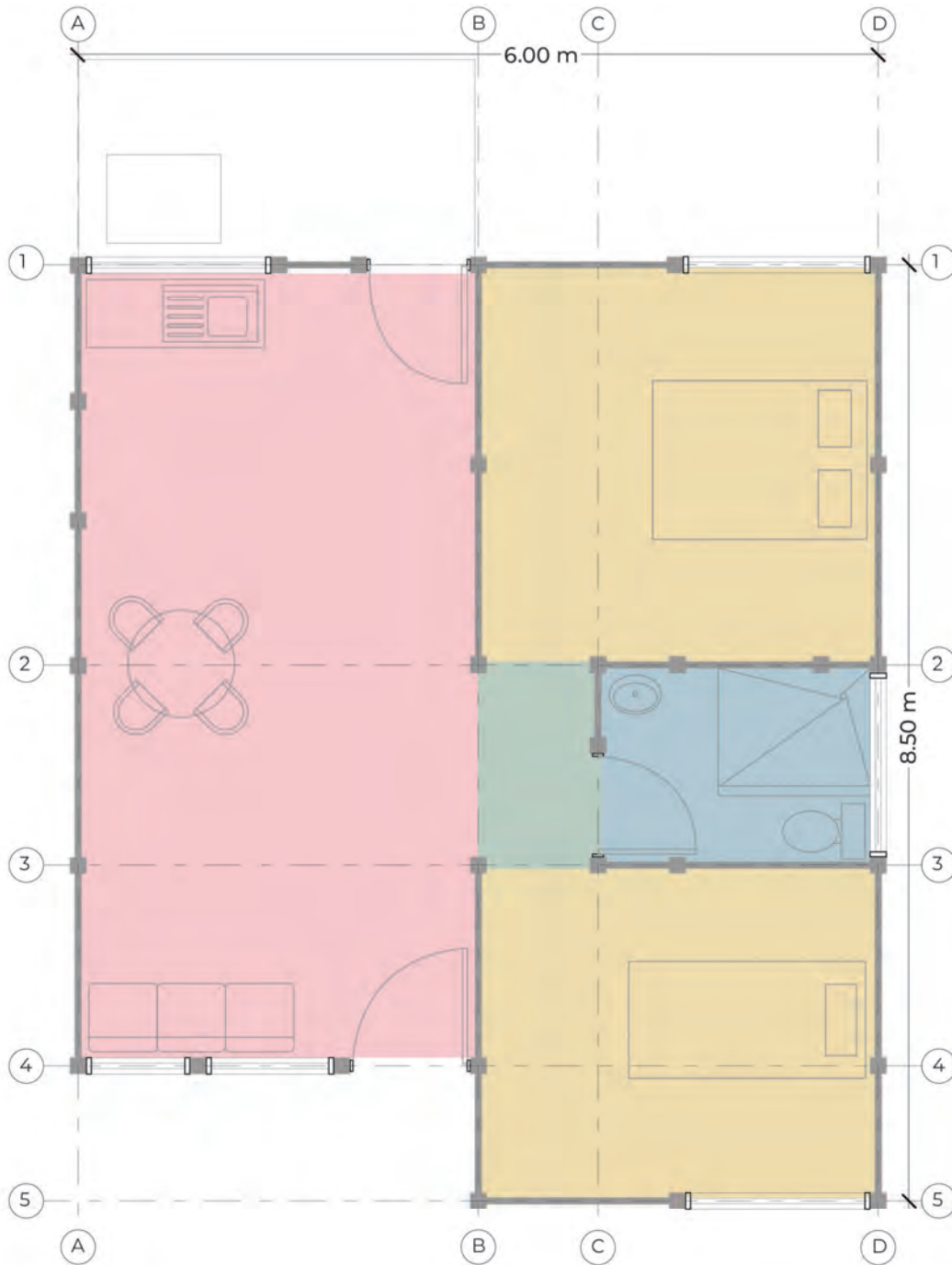
Ficha 88. Análisis de conjunto. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).



- UNIDAD HABITACIONAL
- RÍOS Y QUEBRADAS
- ZONA DE PROTECCIÓN
- PARQUES
- JUEGOS INFANTILES
- ÁREAS DEPORTIVAS
- BORDE DEL PROYECTO
- CONTEXTO INMEDIATO

PROYECTOS DE VIVIENDA SOCIAL EN COSTA RICA 2005 - 2019

Análisis de la tipología de vivienda del proyecto Valles del Sol



Plano 39. Tipología A de Valle del Sol. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Tipología #1

- 2 dormitorios
- Sistema constructivo prefabricado
- 42,2m² construidos



Plano 40. Tipología B de Valle del Sol. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Tipología #2

-3 dormitorios

-Sistema constructivo prefabricado

-51,9m² construidos

Resultados de la encuesta

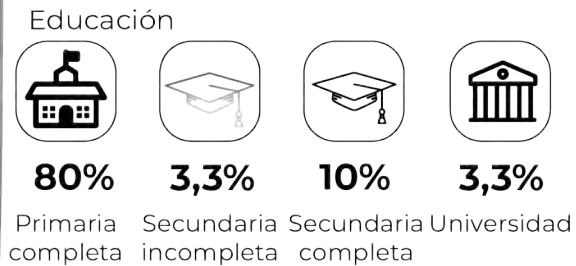
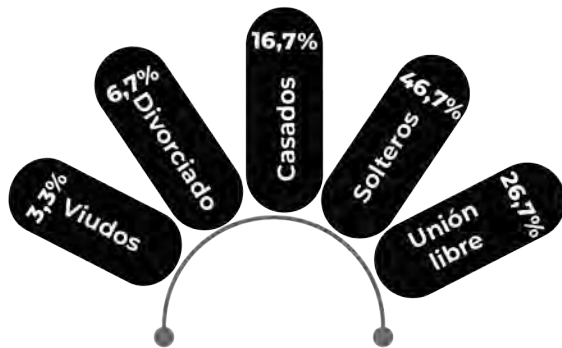
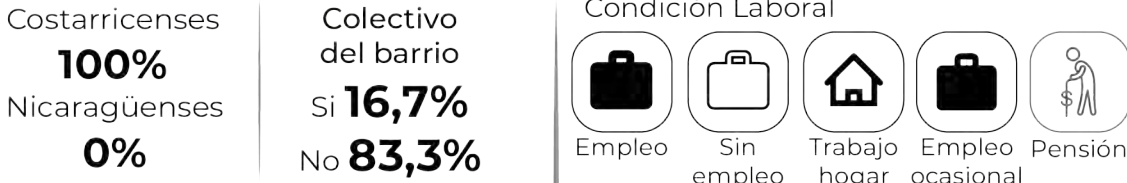
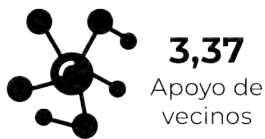
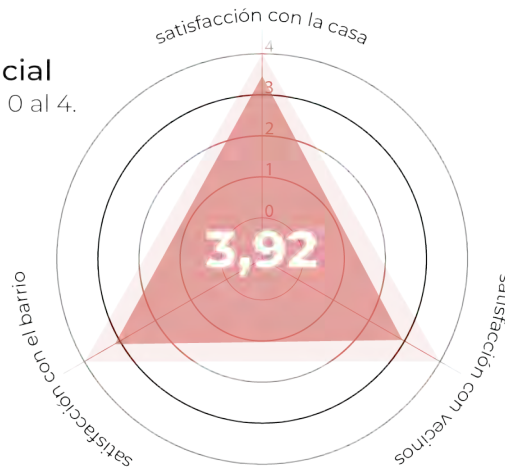


Diagrama Satisfacción residencial
Calificación en escala del 0 al 4.



Ficha 89. Resultados de la encuesta en Valle del Sol 1/3. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Satisfacción en los alrededores de la zona

Calificación en escala del 0 al 4.

Aspecto evaluado	Calificación media		Aspecto evaluado
Ubicación	3,63	3,47	Centros educativos
Transporte	3,53	2,43	Seguridad
Comercio	3,40	3,33	Recolección basura

Media de satisfacción de zona

3,49

3,17

Media de satisfacción de 15 proyectos

Satisfacción en el barrio

Calificación en escala del 0 al 4.

Aspecto evaluado	Calificación media		Aspecto evaluado
Tranquilidad	3,80	3,90	Belleza
Seguridad	2,73	3,83	Limpieza
Privacidad	3,60	3,37	Apoyo entre vecinos

Redes de barrio

1,87



Percepción de problemas a los que se sienten expuestos % de la población

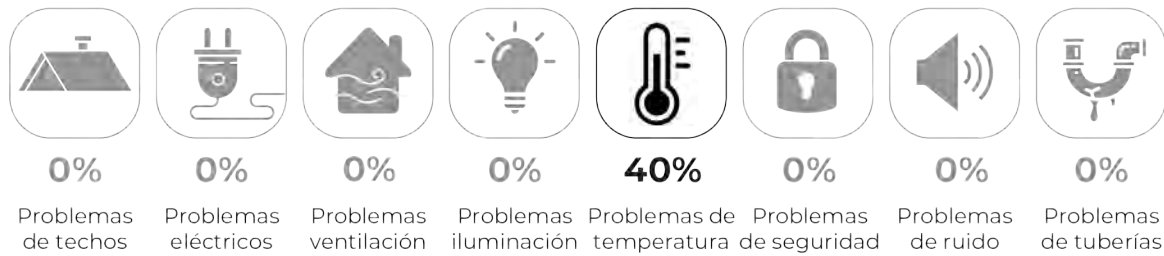
Asaltos	3,3%	6,7%	Peleas
Agresión sexual	0%	13,3%	Problemas con drogas y alcohol
Accidentes	6,7%	80%	Ninguno

Ficha 90. Resultados de la encuesta en Valle del Sol 2/3. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Evaluación de vivienda actual
Calificación en escala del 0 al 4.

Espacio Evaluado			
Dormitorios	3,77	3,93	Baño
Sala/Comedor	3,77	3,77	Distribución
Cocina	3,63	3,60	Tamaño
Media del proyecto	3,74	3,06	Media de la totalidad de los proyectos

Problemas con los elementos de la vivienda



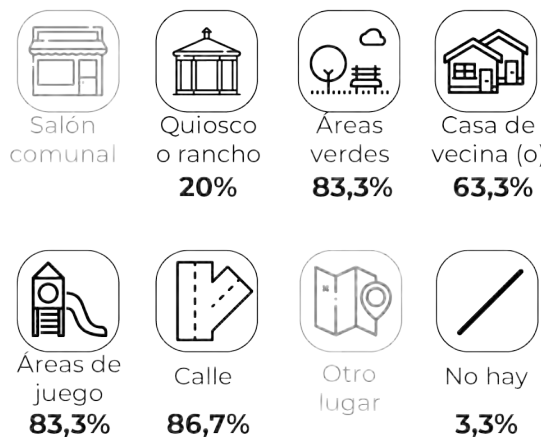
Satisfacción con aspectos de conjunto

Calificación en escala del 0 al 4.

Aspecto Evaluado			
	Calificación Media		
Desagües	3,93	3,17	Cond. Ambientales
Alumbrado	3,87	3,87	Limpieza
Zonas Verdes	3,83	3,90	General
Media de satisfacción del conjunto	3,76	2,98	Media de satisfacción de los 15 proyectos

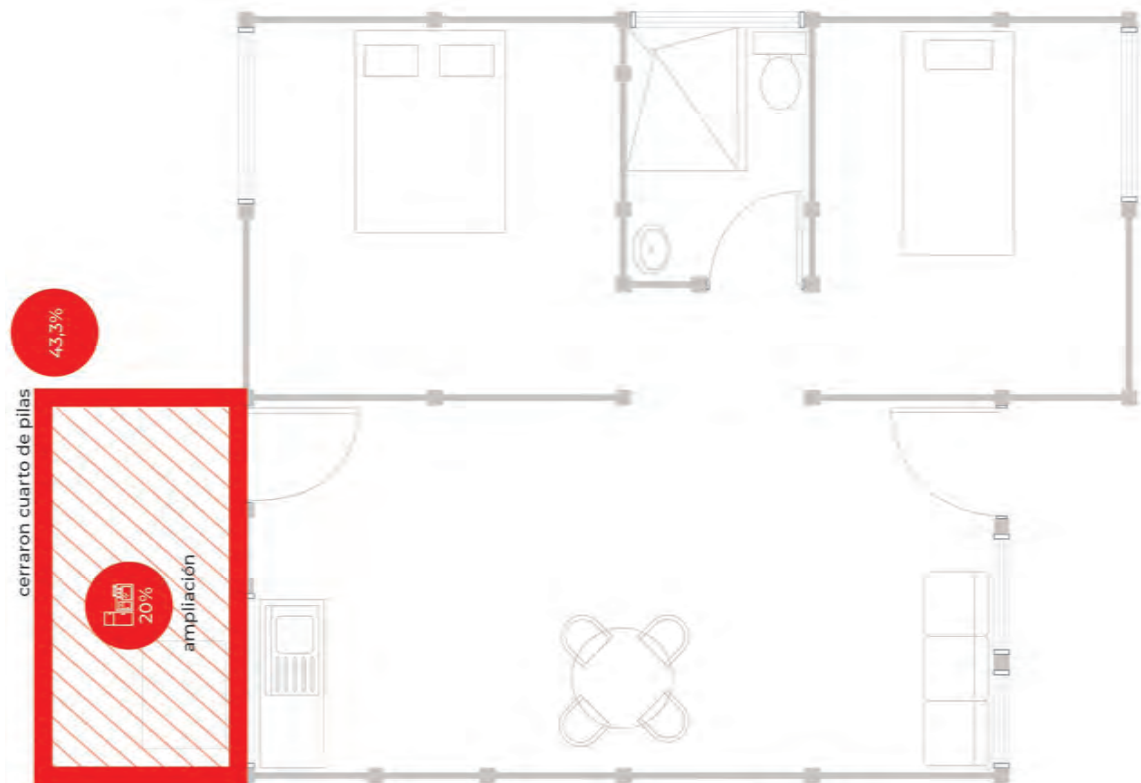
Lugares de encuentro para vecinos

Frecuencia por espacio



Ficha 91. Resultados de la encuesta en Valle del Sol 3/3. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Remodelaciones



Plano 41. Remodelaciones en Valle del Sol. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

El 20% de los residentes amplió la cocina y el 43,3% cerró el cuarto de pilas. El 33,3% no ha hecho ninguna remodelación. El único problema con un porcentaje significativo fue la temperatura de la casa con un 40% de los encuestados que tuvieron

problemas de este tipo.

Por otro lado, aunque el 100% no ha tenido problemas con la seguridad de la casa, el 86,7% quisiera mejorar la seguridad en el futuro.

Correlaciones

Respecto a la P9. *Satisfacción del barrio* se correlacionaron variables tanto del conjunto, del barrio y de la zona. La relación más sólida la tuvo con la P22.1 *Ubicación del proyecto* ($r = .735$, $p < .01$). Un resultado considerablemente alto que podría indicar que su ubicación en Tierra

Blanca podría estar influyendo en la *Satisfacción de Barrio*. Cabe recalcar que este es un proyecto que se encuentra en una zona rural, alejada de los centros urbanos. Por otro lado, variables como la P23.2 *Seguridad* y la P23.1 *Privacidad* tuvieron también una significativa relación con la

Satisfacción de barrio ($r = .502, p < .01$ y $r = .539, p < .01$).

Además, la *Satisfacción de barrio* también se ve altamente relacionada con la escala de identidad y apego. La relación entre la P9 *Satisfacción de Barrio* con la P26 *Barrio como casa* (r

$= .681, p < .01$), con la P25 *Le gusta vivir en el barrio* ($r = .523, p < .01$) y con la P33 *Identificado con el barrio* ($r = .523, p < .01$). Esto podría estar sugiriendo que el hecho de pertenecer al barrio y sentirse identificado con el puede estar influyendo en la *Satisfacción de Barrio* (Ver Tabla 41).

Correlaciones

Variables	P9	P23.2	P22.1	P23.1	P26	P29	P33	P25
P9. Satisfacción del barrio	1							
P23.2. Barrio Seguridad	.502**	1						
P22.1 Zona Ubicación	.735**	.391*	1					
P23.1. Barrio Tranquilidad	.539**	.785**	.248	1				
P26. Apego al barrio	.523**	.232	.717**	.111	1			
P29. Barrio como en casas	.681**	.342	.722**	.200	.802**	1		
P33. Identificado con el barrio	.523**	.426*	.533**	.389*	.630**	.802**	1	
P25. Gusta vivir en el barrio	.523**	.232	.717**	.111	1.000*	.802**	.630**	1

Nota: ** $p < 0,01$ (bilateral); * $p < 0,05$ (bilateral)

Tabla 41. Correlaciones Valle del Sol. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Respecto a la *Satisfacción con la Casa*, se puede ver en la tabla como esta variable P10 está relacionada con la P23.2 *Seguridad* ($r = .561, p < .01$). Al igual que el barrio, la P10. *Satisfacción con la casa* también tiene una relación sólida con la P22.1 *Ubicación* ($r = .502, p < .01$), Lo que resulta interesante de recalcar es que esta variable P22.1 *Ubicación* a la vez está altamente correlacionada con variables de apego como la P25 *Le gusta vivir en el barrio* y la P26 *Se siente apegado con el*

barrio (ambas de $r = .717, p < .01$). Esto puede significar que el apego con el barrio podría deberse a su ubicación. Al igual, la P10 *Satisfacción con la casa* también se ve influenciada por estas variables, con la P25. *Le gusta vivir en el barrio*, la P26 *Se siente apegado al barrio* y la P33 *Se siente identificado con el barrio*, las tres con $r = .557, p < .01$ (Ver Tabla 42).

Correlaciones							
Variables	P10	P21.3	P23.2	P25	P26	P33	P22.1
P10. Satisfacción con la casa	1						
P21.3 Conjunto Verde	.415**	1					
P23.2 Barrio Seguridad	.561**	.728**	1				
P25. Gusta vivir Barrio	.557**	.149	.232	1			
P26. Apegado Barrio	.557**	.149	.232	1.000*	1		
P33. Identificado Barrio	.557**	.447*	.426*	.630**	.630**	1	
P22.1 Zona Ubicación	.502**	.321	.391*	.717**	.717**	.533**	1

Nota: ** p<0,01 (bilateral); * p<0,05 (bilateral)

Tabla 42. Correlaciones Valle del Sol. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Con respecto a los aposentos de la casa y su relación con la P10 *Satisfacción con la casa*, la relación más significativa fue con la P6.5 *Distribución* ($r = .587$, $p < .01$). Otros aposentos de la vivienda no tuvieron una relación importante, sin embargo la satisfacción de la casa si se ve relacionada con la P9 *Satisfacción con el barrio*, y como ya se mencionó

antes con variables de identidad y apego, por lo que esto sugiere que la Satisfacción con la casa se ve más influenciada por los sentimientos de apego que por los espacios que la construyen. Por último, la P11 *Satisfacción con los vecinos* no tuvo ninguna relación de relevancia con el resto de variables (Ver Tabla 43).

Correlaciones							
Variables	P10	P6.1	P6.4	P6.5	P6.6	P11	P9
P10. Satisfacción con la casa	1						
P6.1 Dormitorios	.337	1					
P6.4 Baño	.695**	.484**	1				
P6.5 Distribución	.587**	.757**	.845**	1			
P6.6 Tamaño	.168	.618**	.443*	.648**	1		
P11. Satisfacción Vecinos	-.083	.388*	.239	.454*	.539**	1	
P9. Satisfacción Barrio	.473**	.247	.288	.363*	.503**	.351	1

Nota: ** p<0,01 (bilateral); * p<0,05 (bilateral)

Tabla 43. Correlaciones Valle del Sol. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

4.14. Las Anas

2018

Los Guido, Desamparados, San José

198 viviendas

4.563 millones de colones

condominio Las Anas se encuentra ubicado en el distrito de Los Guido, perteneciente al cantón de Desamparados en la provincia de San José. Se empezó a desarrollar en el 2013 y finalizó en el 2018.

Los entes a cargo, aparte de la desarrolladora FUPROVI fue la entidad autorizada Grupo Mutual. El proyecto se planteó para erradicar el precario Las Palmas, en los Guido. Dando así, vivienda a 198 familias en extrema necesidad. Esto se logró debido a que FUPROVI compró un lote en los Guido y trabajó junto con la Municipalidad, MUCAP y el BANHVI.

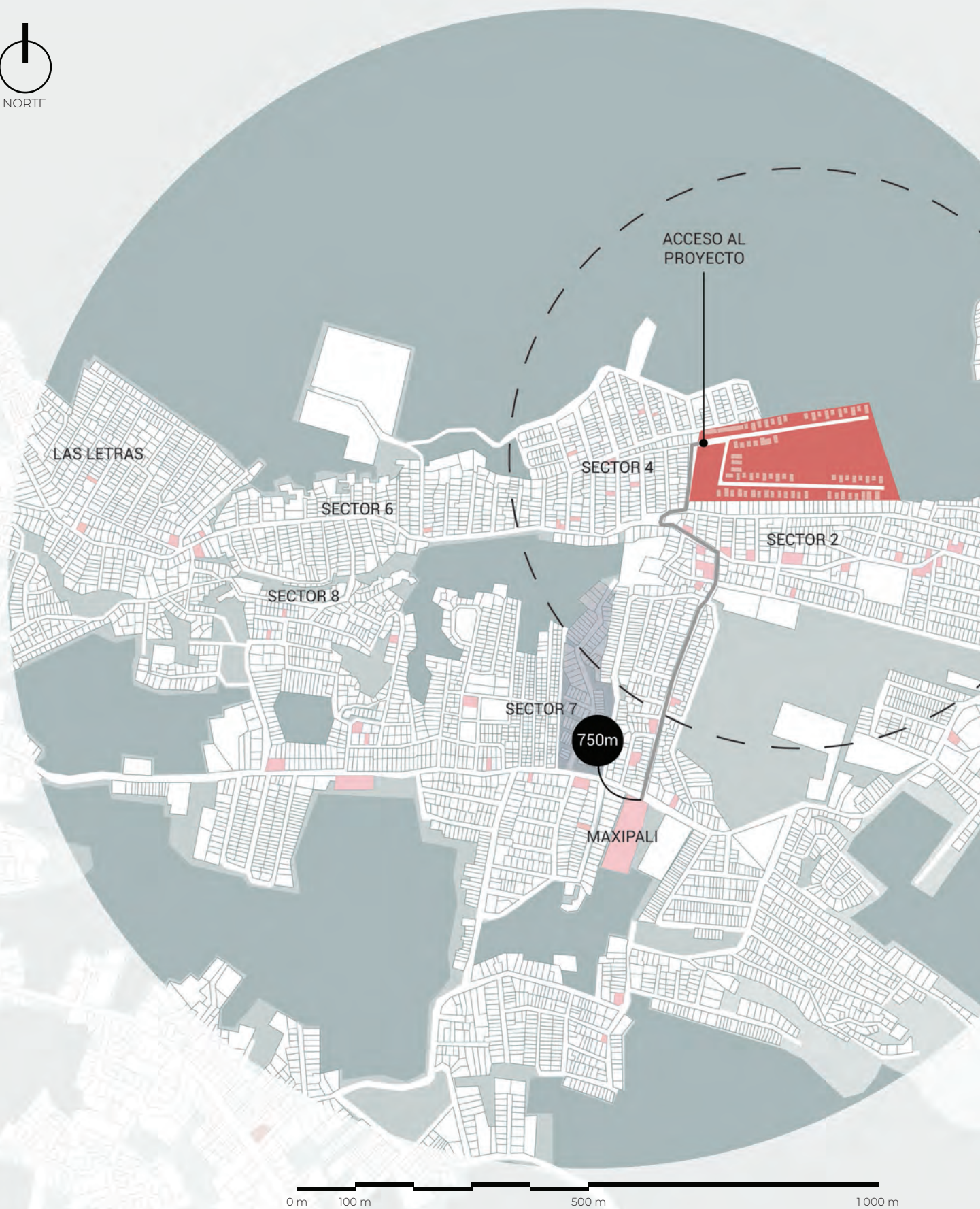
Históricamente, el distrito de Los Guido aceleró su proceso de urbanización a partir de 1986, durante el primer gobierno de Oscar Arias, ya que con la creación del “Bono de Familia” se empezó a construir en el sector una importante cantidad de VIS. Es decir, Los Guido nació como un barrio destinado a albergar viviendas de interés social. Existe un imaginario de inseguridad dentro de este distrito debido a su carácter de barrio de viviendas informales.

El cantón de Desamparados es uno de los más densamente poblados de la GAM, y Los Guido es uno de los distritos más poblados del cantón. Este se localiza en las afueras de la GAM. Tiene un Plan Regulador y en este se indica que la zona donde se ubica es de Zona Residencial de Baja Densidad.





Figura 21. Fotografía de Las Anas. Fuente: Fotografías del archivo del BANHVI.



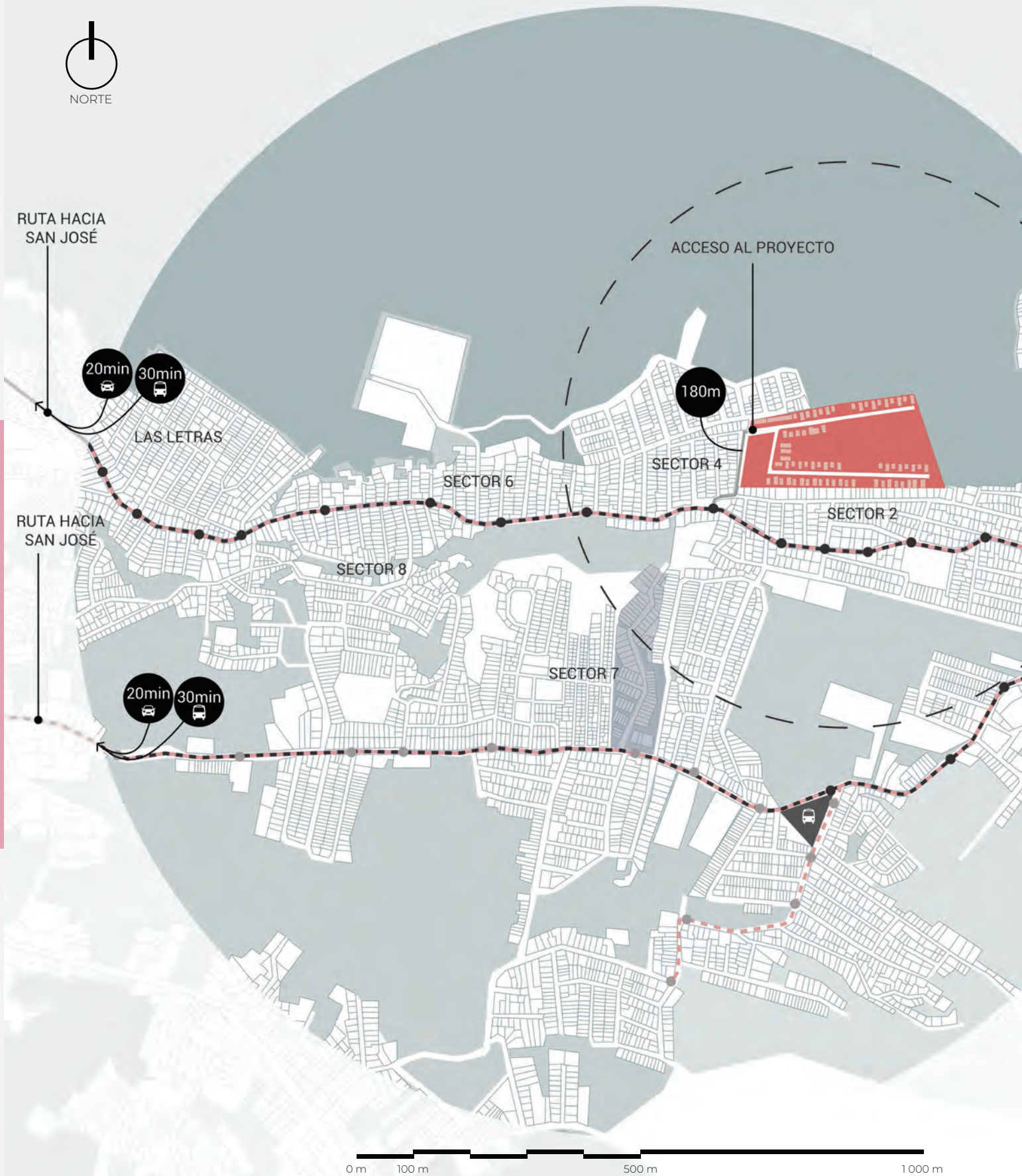
Ficha 92. Servicios y comercios de Las Anas. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

4.14.1 Mapa de comercios y servicios del proyecto Las Anas.

Tal como lo muestra la ficha 92, el proyecto cuenta con cercanía a ciertos comercios, siendo en su mayoría con una escala local. De igual manera existen los servicios necesarios como supermercados pequeños, pulperías y panaderías en una distancia cercana, y un poco más lejos se encuentran supermercados grandes como Maxi Palí. No obstante para acceder a servicios como bancos o cajeros se debe salir de los Guido al centro de Desamparados.



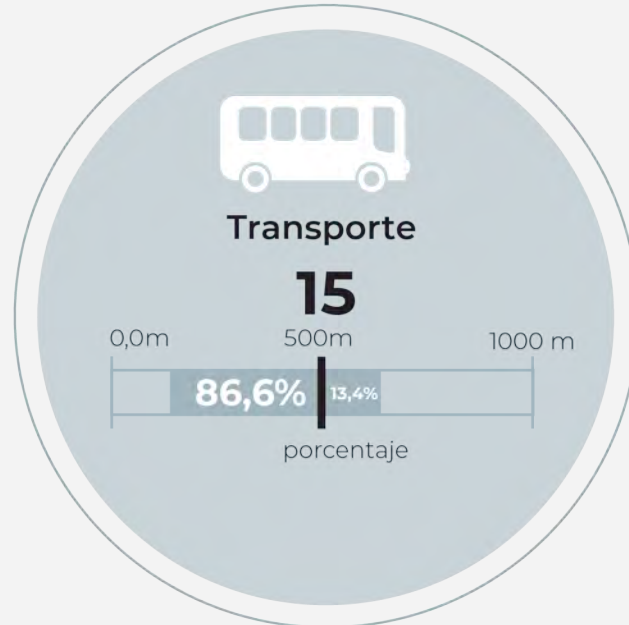
PROYECTO
COMERCIOS Y SERVICIOS



Ficha 93. Transporte y Flujos de Las Anas. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Mapa de flujos y vías del proyecto Las Anas.

En La ficha 93, se ve cómo sólo existen dos rutas de autobús que llegan a los Guido, y sólo una de ella está cercana al proyecto para acceder a pie. La otra está a más de 1 km por lo que las posibilidades de uso de las líneas de bus se reduce a solo 1 si no se quiere caminar de más. Esto quiere decir que si una persona no quiere caminar de más para llegar a Las Anas debe agarrar la ruta de bus Cementerio que pasa cada 15-20 minutos en el centro de San José. Más los 30 minutos que dura la ruta (sin tráfico), en total duraría 45-50 minutos en llegar.



- PROYECTO
- VÍA NACIONAL: RUTA 224
- RUTA DE BUSES
- PARADA DE AUTOBUSES



Ficha 94. Equipamiento de Las Anas. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Mapa de equipamiento del proyecto Las Anas.

Como se muestra en la ficha 94, las zonas verdes son casi inexistentes, no hay parques ni espacios de esparcimiento. El único lugar amplio para hacer algún tipo de deporte o esparcimiento en todo Los Guido es la cancha de fútbol.

Sin embargo si existen facilidades cercanas como escuelas y colegios, además de muchos espacios de culto.



- | | | |
|---|--|---|
| PROYECTO | CENTRO DE CULTO | PARQUES |
| SALUD | ÁREAS DEPORTIVAS | BOSQUE URBANO |
| EDUCATIVO | CENTRO COMUNAL | LOTES VACÍOS |

Conjunto del proyecto Las Anas

Área del terreno:

42 000 m²
100 %



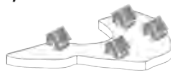
Área de infraestructura (calles, aceras, etc)

6 600m²
15,71%



Área vivienda construida

18 300 m²
43,57 %



Área de cobertura vegetal

13 300 m²
31,66 %



Área de protección forestal

3 800 m²
9,04 %



Cantidad de bloques

38 Bloques



Parqueo

110 estacionamientos



Tipo de proyecto:



URBANIZACIÓN CONDOMINIO

Configuración del proyecto:



Tipo de terreno



Espacios de juegos y recreación



Altura promedio del proyecto

6,00 metros

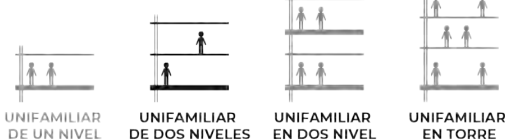


Viviendas

Cantidad de viviendas

198 viviendas

Tipo de viviendas



Tipologías de viviendas



Ficha 95. Análisis de conjunto. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).



- UNIDAD HABITACIONAL
- RÍOS Y QUEBRADAS
- ZONA DE PROTECCIÓN
- PARQUES
- JUEGOS INFANTILES
- ÁREAS DEPORTIVAS
- BORDE DEL PROYECTO
- CONTEXTO INMEDIATO

PROYECTOS DE VIVIENDA SOCIAL EN COSTA RICA 2005 - 2019

Análisis de la tipología de vivienda del proyecto Las Anas



Tipología #1

- Ley 7600
- 2 dormitorios
- Sistema constructivo mampostería integral
- 56,52m² construidos

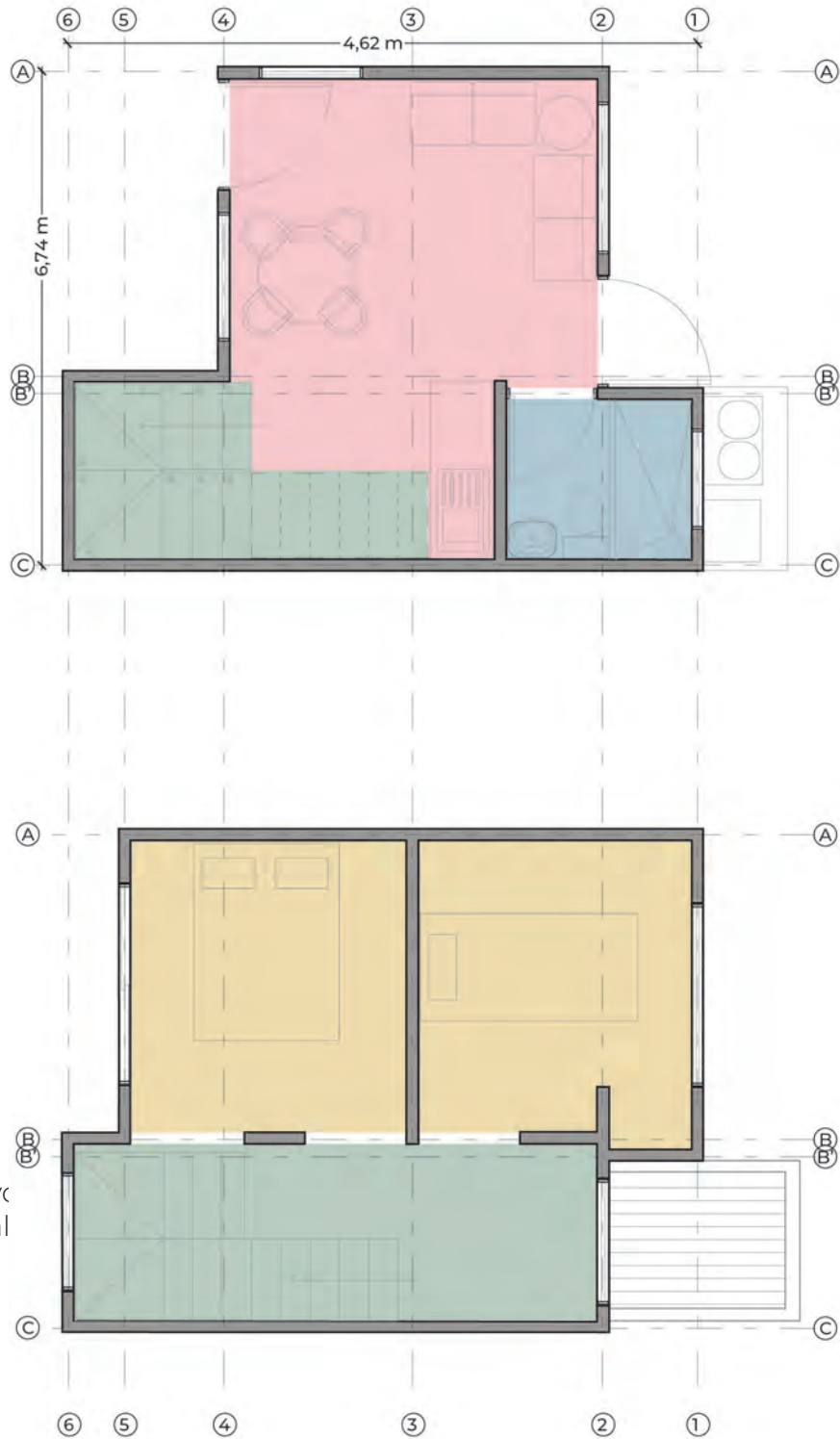
Plano 42. Tipología A de Las Anas. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).



Tipología #2

- Ley 7600
- 3 dormitorios
- Sistema constructivo prefabricado
- 64,29m² construidos

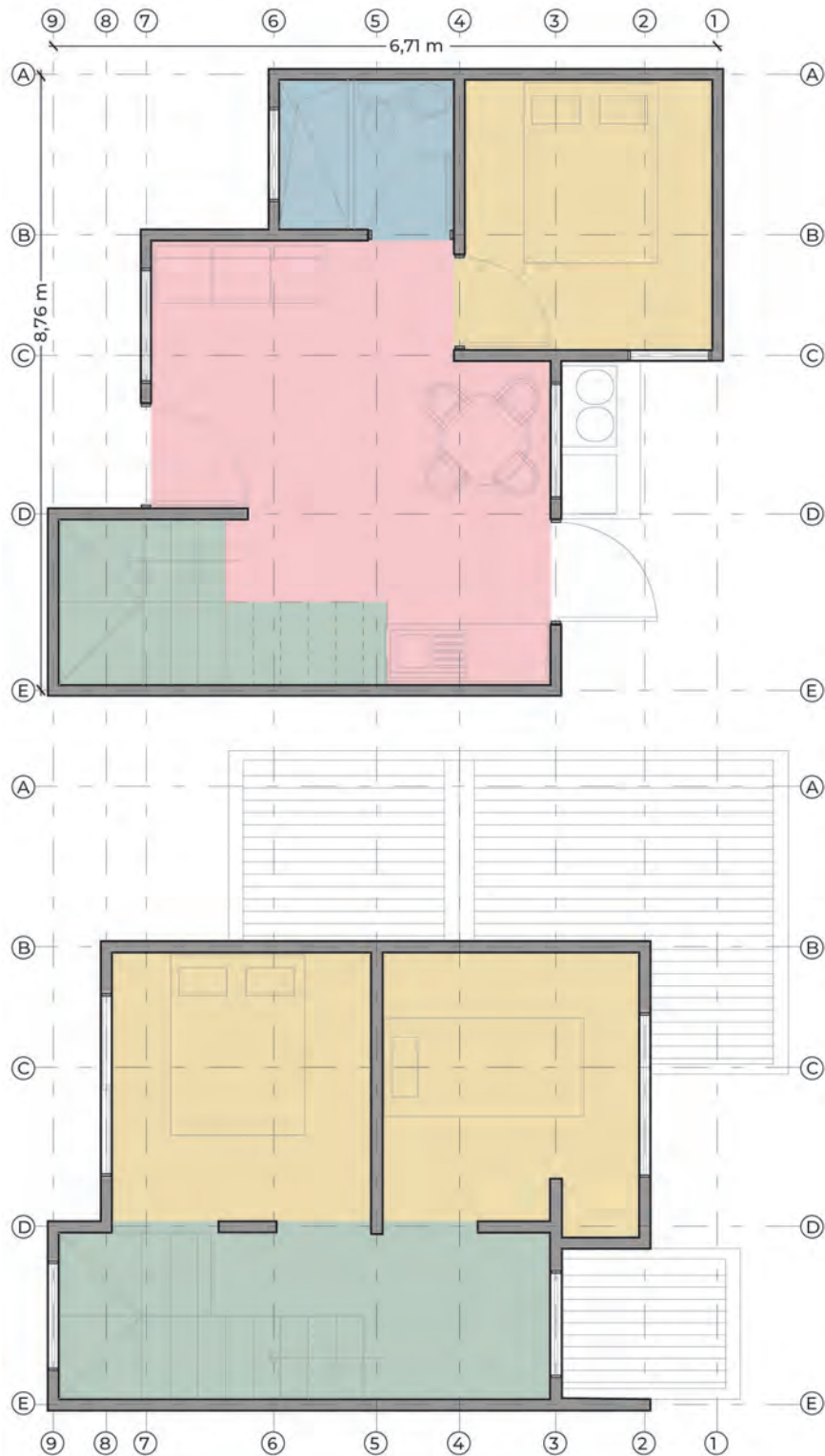
Plano 43. Tipología B de Las Anas. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).



Tipología #3

- 2 dormitorios
- Sistema constructivo mampostería integral
- 47,5m² construidos

Plano 44. Tipología C de Las Anas. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

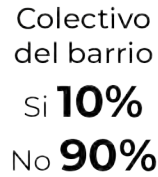
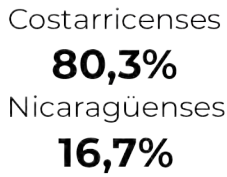


Tipología #4

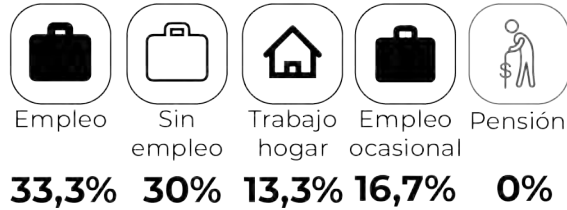
- 3 dormitorios
- Sistema constructivo prefabricado
- 54,91m² construidos

Plano 45. Tipología D de Las Anas. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Resultados de la encuesta



Condición Laboral



Educación

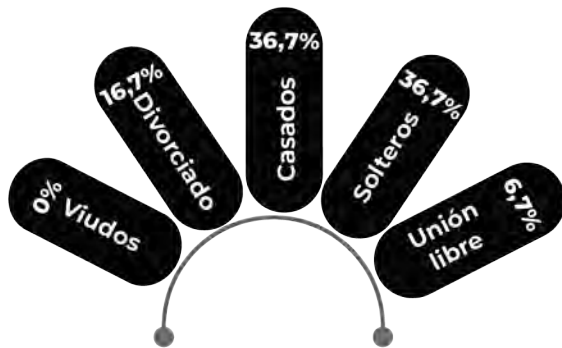
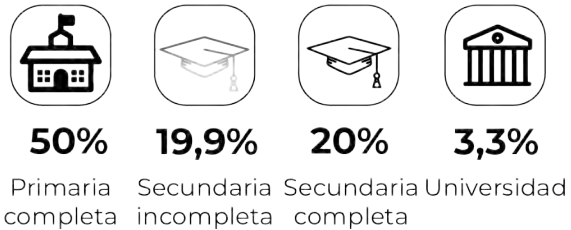
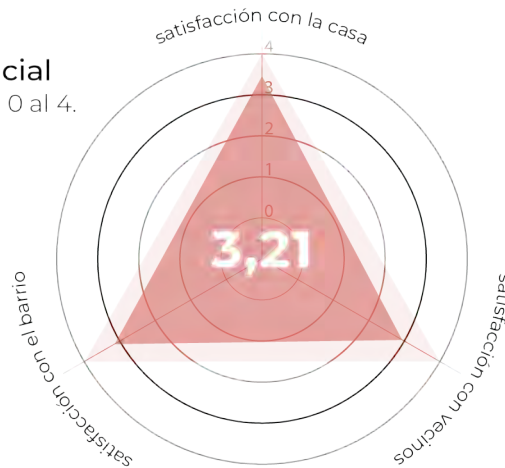


Diagrama Satisfacción residencial
Calificación en escala del 0 al 4.



Ficha 96. Resultados de la encuesta en Las Anas 1/3. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Satisfacción en los alrededores de la zona

Calificación en escala del 0 al 4.

Aspecto evaluado	Calificación media		Aspecto evaluado
Ubicación	3,60	3,27	Centros educativos
Transporte	3,13	2,77	Seguridad
Comercio	2,70	3,77	Recolección basura

Media de satisfacción de zona

3,07

3,17

Media de satisfacción de 15 proyectos

Satisfacción en el barrio

Calificación en escala del 0 al 4.

Aspecto evaluado	Calificación media		Aspecto evaluado
Tranquilidad	3,20	3,27	Belleza
Seguridad	3,07	3,93	Limpieza
Privacidad	3,07	2,93	Apoyo entre vecinos

Redes de barrio
1,50



Percepción de problemas a los que se sienten expuestos % de la población

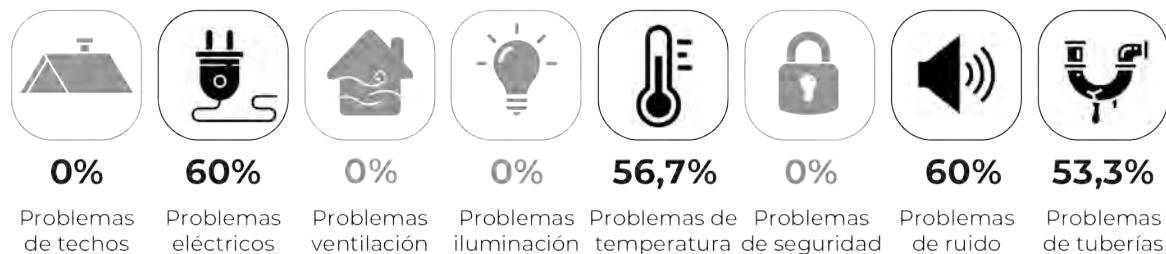
Asaltos	23,3%	50%	Peleas
Agresión sexual	10%	46,6%	Problemas con drogas y alcohol
Accidentes	0%	26,6%	Ninguno

Ficha 97. Resultados de la encuesta en Las Anas 2/3. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Evaluación de vivienda actual
Calificación en escala del 0 al 4.

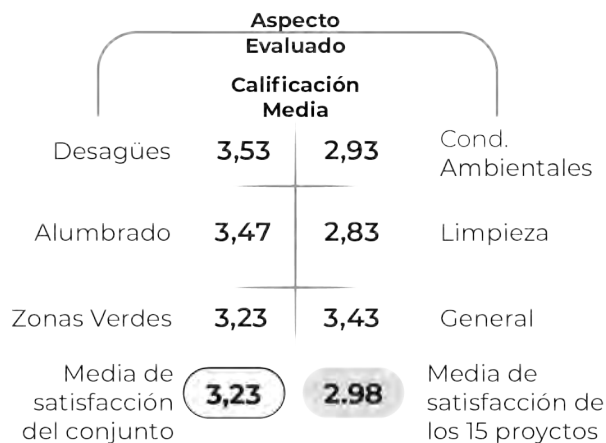


Problemas con los elementos de la vivienda



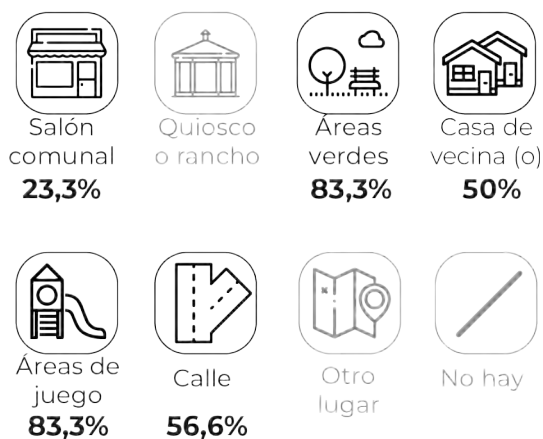
Satisfacción con aspectos de conjunto

Calificación en escala del 0 al 4.



Lugares de encuentro para vecinos

Frecuencia por espacio



Ficha 98. Resultados de la encuesta en Las Anas 3/3. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Remodelaciones



Plano 46. Remodelaciones en Las Anas. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Las remodelaciones más comunes son: 6 personas techaron el patio, 8 cerraron el patio con tapia, 2 ampliaron la cocina, 2 la sala y 1 persona hizo un cuarto más. Un 56,7% ha realizado mejoras en la seguridad. Un 60% ha tenido problemas con las instalaciones eléctricas de la casa y solo un 16,7% le ha hecho mejoras.

Un 60% ha tenido problemas con las instalaciones eléctricas de la casa y solo un 16,7% le ha hecho mejoras. Un 60% ha tenido problemas con el ruido dentro de la casa y un 26,7% ha hecho mejoras. El 53,3 ha tenido problemas con las tuberías de la casa y un 40% ha hecho mejoras.

Correlaciones

En el caso de las Anas, también se buscaron relaciones entre la satisfacción residencial y los demás elementos del conjunto. Con respecto a la P9. *Satisfacción de la casa* las relaciones con las variables de conjunto, identidad y apego fueron irrelevantes. Solo la variable P23.4 *Belleza del Barrio* ($r = .487, p < .01$) y la P23.5 *Limpieza del barrio* ($r = .487, p < .01$) parecen estar influenciando la satisfacción del barrio. Por otro lado, estas variables entre sí (P23.4 y P23.5)

están altamente relacionadas entre sí ($r = .770, p < .01$) (Ver Tabla 44).

En este caso, la P10. *Satisfacción de la casa* no pareciera tener relaciones sólidas con variables relacionadas a la seguridad o privacidad. La relación más fuerte con elementos del conjunto es con la P21.3 *Zonas verdes del conjunto* ($r = .394 p < .01$), pero aún así no es tan sólida. Por otro lado, se puede ver como en Las Anas, la satisfacción de la casa está

Correlaciones

Variables	P9	P23.1	P23-2	P23.3	P23.4	P23.5
P9. Satisfacción Barrio	1					
P23.1 Barrio Tranquilidad	.034	1				
P23.2 Barrio Seguridad	.052	.572**	1			
P23.3 Barrio Privacidad	.408*	.474**	.487**	1		
P23.4 Barrio Belleza	.487**	.180	-.058	.391*	1	
P23.5 Barrio Limpieza	.478**	.261	.119	.318	.770**	1

Nota: ** p<0,01 (bilateral); * p<0,05 (bilateral)

Tabla 44. Correlaciones Las Anas. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Correlaciones

Variables	P10	P25	P26	P27	P28	P29	P30	P31	P32
P10. Satisfacción Casa	1								
P25. Gusta vivir barrio	.520*	1							
P26. Apegado al barrio	.554*	.640*	1						
P27. Lamentaría irse barrio	.153	.344	.070	1					
P28. Ganas volver barrio	.507*	.390*	.632	-.077	1				
P29. Barrio como casa	.407*	.522**	.612**	.171	.590*	1			
P30. Extraña el barrio	.273	.525**	.448*	.161	.374	.531**	1		
P31. Barrio favorito	.353	.402*	.619**	.122	.496*	.742*	.637**	1	
P32. Alegra volver barrio	.373*	.410*	.611**	-.034	.854*	.731**	.524*	.620*	1

Nota: ** p<0,01 (bilateral); * p<0,05 (bilateral)

Tabla 45. Correlaciones Las Anas. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

correlacionada con las variables de Apego. La P10. *Satisfacción de la casa* tiene altas relaciones con la P26. *Apego al Barrio* ($r = .554, p < .01$) y con la P25. *Gusta vivir en el barrio* ($r = .520, p < .01$). Con otras variables como la P28, P29 y P32 también presenta una relación, aunque no tan fuerte como las anteriores (Ver Tabla 45).

Por último, respecto a las relaciones de la P10. con los aposentos de la casa, las relaciones más sólidas las tuvieron la P6.3 *Cocina* ($r = .443, p < .01$) y la P6.1 *Dormitorios* ($r = .385, p < .01$). Podría sugerir una conexión importante con la cocina pues de todos los

espacios de la casa, esta fue la que tuvo la calificación más baja entre los encuestados, con una media de 2,90. Por otro lado, los dormitorios son los que tuvieron la calificación más alta, con una media de 3,63, y también están influyendo sobre la satisfacción. La P11. *Satisfacción con los vecinos* solo tuvo una relación significativa con la P22.5 *Seguridad de la zona*, pero además en este proyecto esta variable (P11) tiene una media de 2,62 entre los encuestados por lo que resulta difícil asumir que es lo que está influyendo sobre esta variable (Ver Tabla 46).

Correlaciones

Variables	P11	P22.5	P23.3	P6.1	P6.2	P6.3	P6.4	P6.5	P6.6	P10
P11: Satisfacción Vecinos	1									
P22.5 Zona Seguridad	.474**	1								
P23.3 Barrio Privacidad	.299	.380*	1							
P6.1 Dormitorios	-.001	.165	.146	1						
P6.2 Sala Comedor	.188	.382	.025	.269	1					
P6.3 Cocina	-.078	.098	.183	.428*	.584**	1				
P6.4 Baño	-.133	.140	-.071	.258	.419*	.663**	1			
P6.5 Distribución	-.364*	.131	.011	.418*	.116	.464**	.325	1		
P6.6 Tamaño	-.143	.178	.224	.181	.391*	.692**	.616*	.673**	1	
P10 Satisfacción Casa	.169	.374*	.380*	.385*	.106	.433*	.111	.262	.214	1

Nota: ** $p < 0,01$ (bilateral); * $p < 0,05$ (bilateral)

Tabla 46. Correlaciones Las Anas. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

4.15. Dulce Nombre de Jesús

2006
San José
170 viviendas
2.132 millones de colones

La urbanización Dulce Nombre de Jesús se encuentra en San Francisco de Heredia.

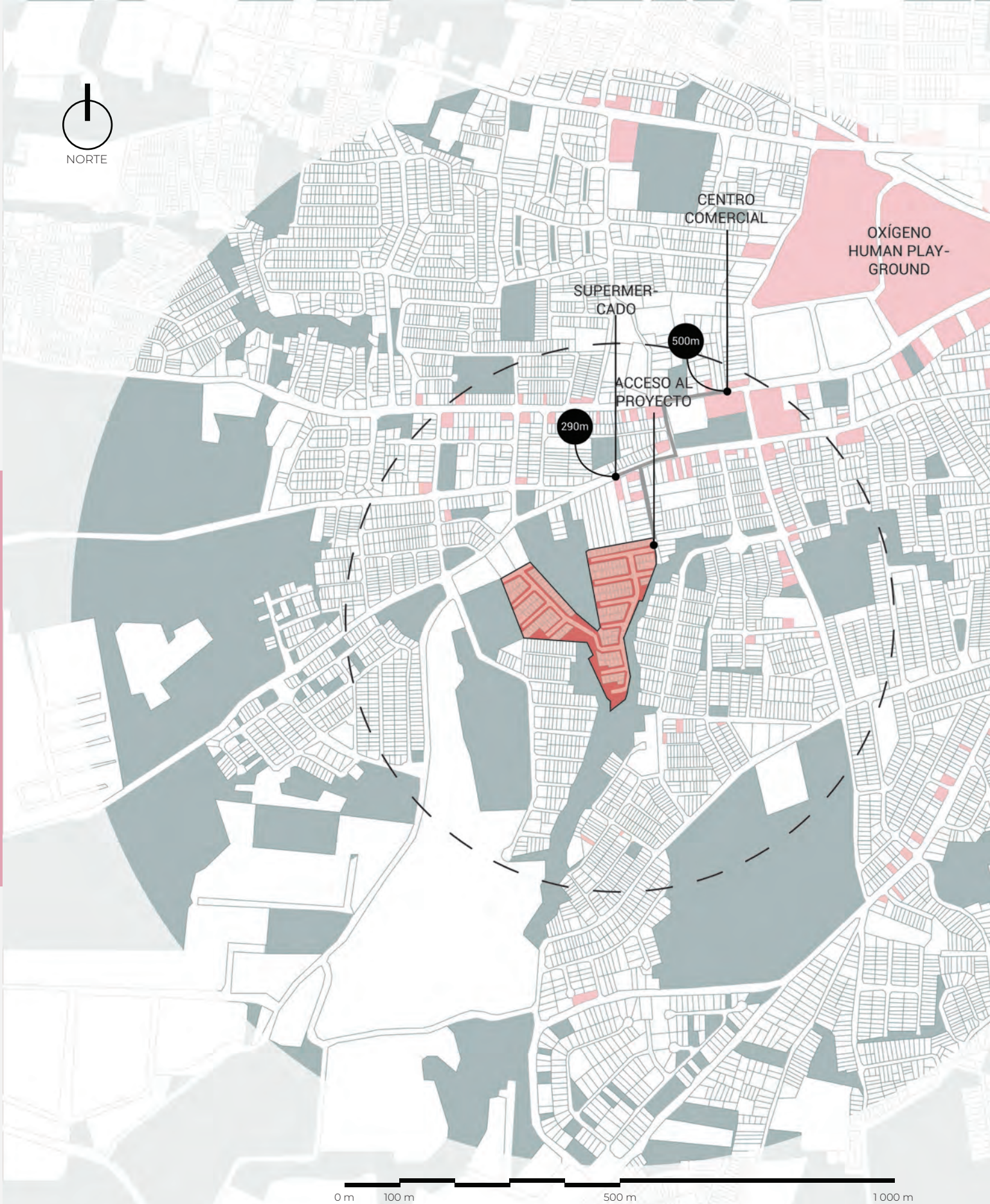
Fue llevado a cabo por la desarrolladora FUPROVI para dar vivienda a 170 familias en condición de necesidad, empezó a desarrollarse en 1993 y concluyó su construcción en el 2006.

San Francisco de Heredia se caracteriza por ser una zona con muchos comercios y por ser una zona muy urbanizada con las conocidas “urbanizaciones”. No es una zona altamente densa pero tampoco bajamente densa. Es muy céntrico y conecta puntos importantes como Heredia con Belén y la General Cañas.

De todo el cantón de Heredia es el distrito con mayor ocupación. Un 72% de la población está ocupada en el sector terciario. Según el Plan Regulador de Heredia, la zona donde se ubica es Zona Residencial.



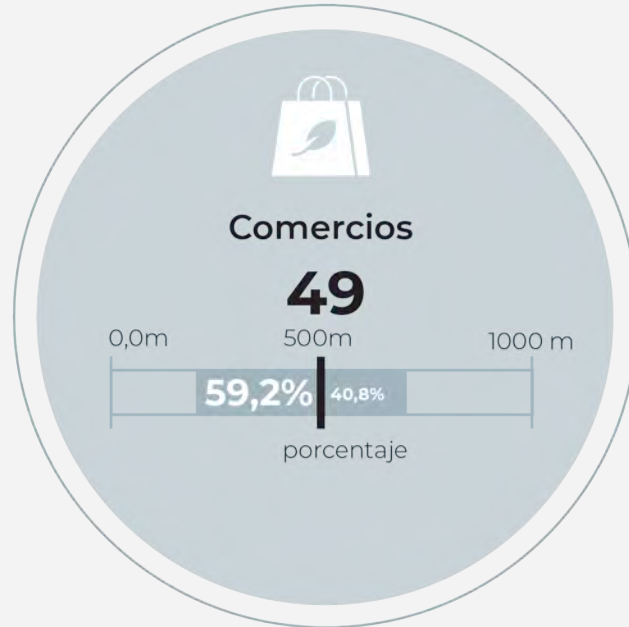
Figura 22. Fotografía de Dulce Nombre de Jesús. Fuente: Fotografías del archivo del BANHVI.



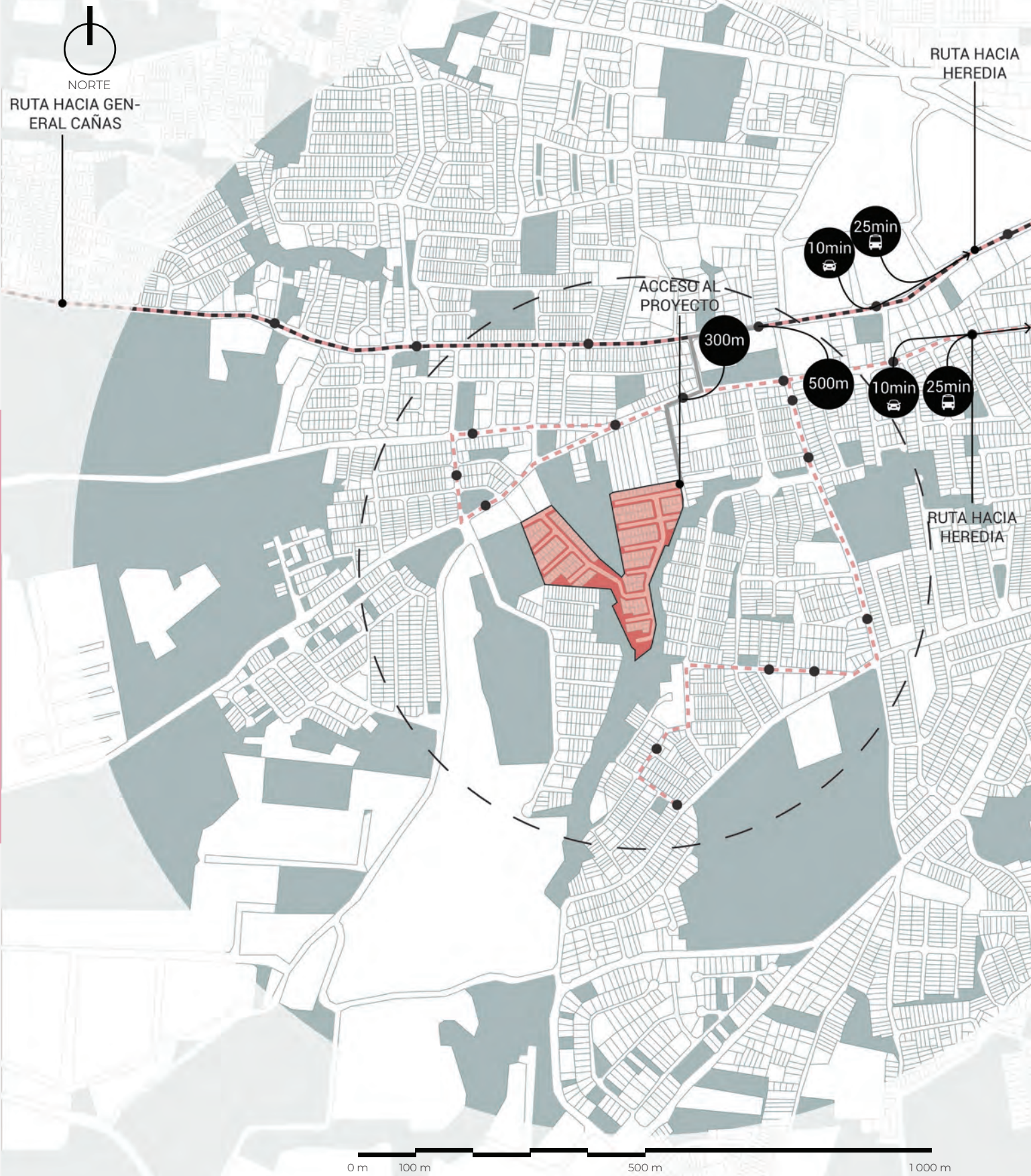
Ficha 99. Servicios y comercios de Dulce Nombre de Jesús. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Mapa de comercios y servicios del proyecto Dulce Nombre de Jesús.

El proyecto está rodeado de múltiples comercios a una distancia bastante corta. Además en las cercanías se encuentra el centro comercial Oxígeno. También existen todas las facilidades como supermercados grandes, panaderías, a una distancia muy corta.



PROYECTO
 COMERCIOS Y SERVICIOS

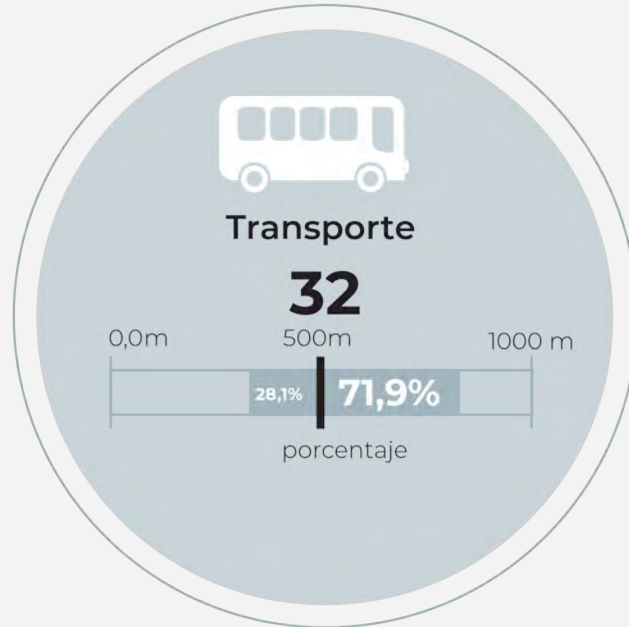


Ficha 100. Transporte y Flujos de Dulce Nombre de Jesús. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).



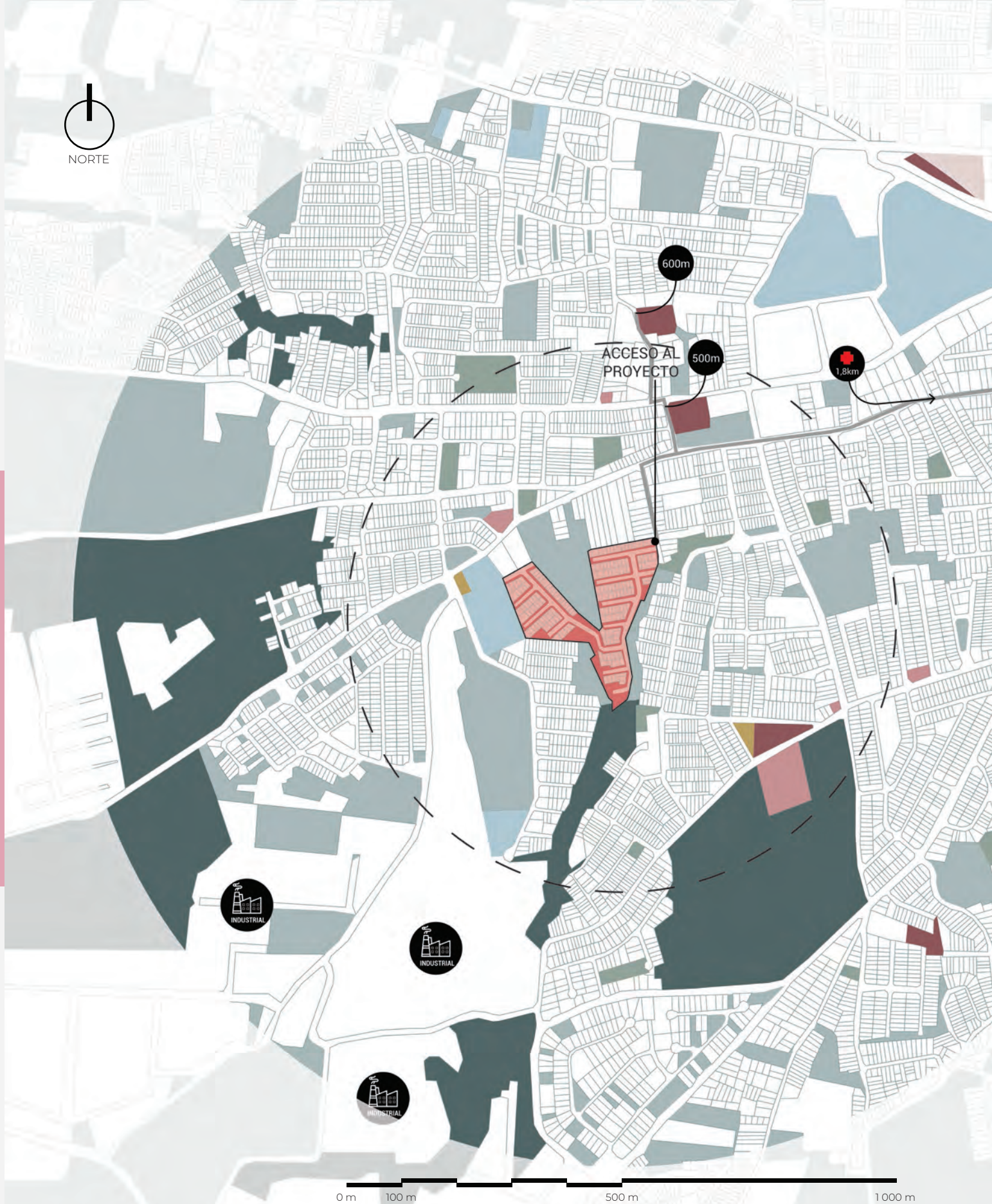
Mapa de flujos y vías del proyecto Dulce Nombre de Jesús.

El proyecto se encuentra muy bien conectado por medio del transporte público, con más de 4 líneas de autobús al alcance caminable, se puede llegar tanto a Heredia como a Belén. A tan solo 300m atraviesa una carretera ancha e importante que es la que conecta directamente ambos lugares.



PROYECTO
VÍA NACIONAL: RUTA 224

RUTA DE BUSES
PARADA DE AUTOBUSES



Ficha 101. Equipamiento de Dulce Nombre de Jesús. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Mapa de equipamiento del proyecto Dulce Nombre de Jesús.

La zona presenta todo lo necesario, además en centro Oxígeno es una zona grande en donde ejercitarse. Además no solo este centro, sino que toda la zona tiene muchos parques que permiten el descanso al exterior.



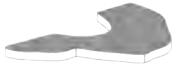
PROYECTO
SALUD
EDUCATIVO

CENTRO DE CULTO
ÁREAS DEPORTIVAS
CENTRO COMUNAL

PARQUES
BOSQUE URBANO
LOTES VACÍOS

Conjunto del proyecto Dulce Nombre de Jesús.

Área del terreno:
88 649 m²
100 %



Área de infraestructura (calles, aceras, etc)
38 338 m²
43,25%



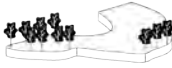
Área vivienda construida
35 373 m²
39,90 %



Área de cobertura vegetal
6 449m²
7,27 %



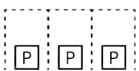
Área de protección forestal
8 486 m²
9,58%



Cantidad de bloques
14 Bloques



Parqueo
0 estacionamientos



Tipo de proyecto:



URBANIZACIÓN CONDOMINIO

Configuración del proyecto:



Tipo de terreno



Espacios de juegos y recreación



Altura promedio del proyecto

3,50 metros

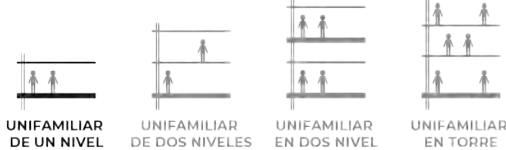


Viviendas

Cantidad de viviendas

171 viviendas

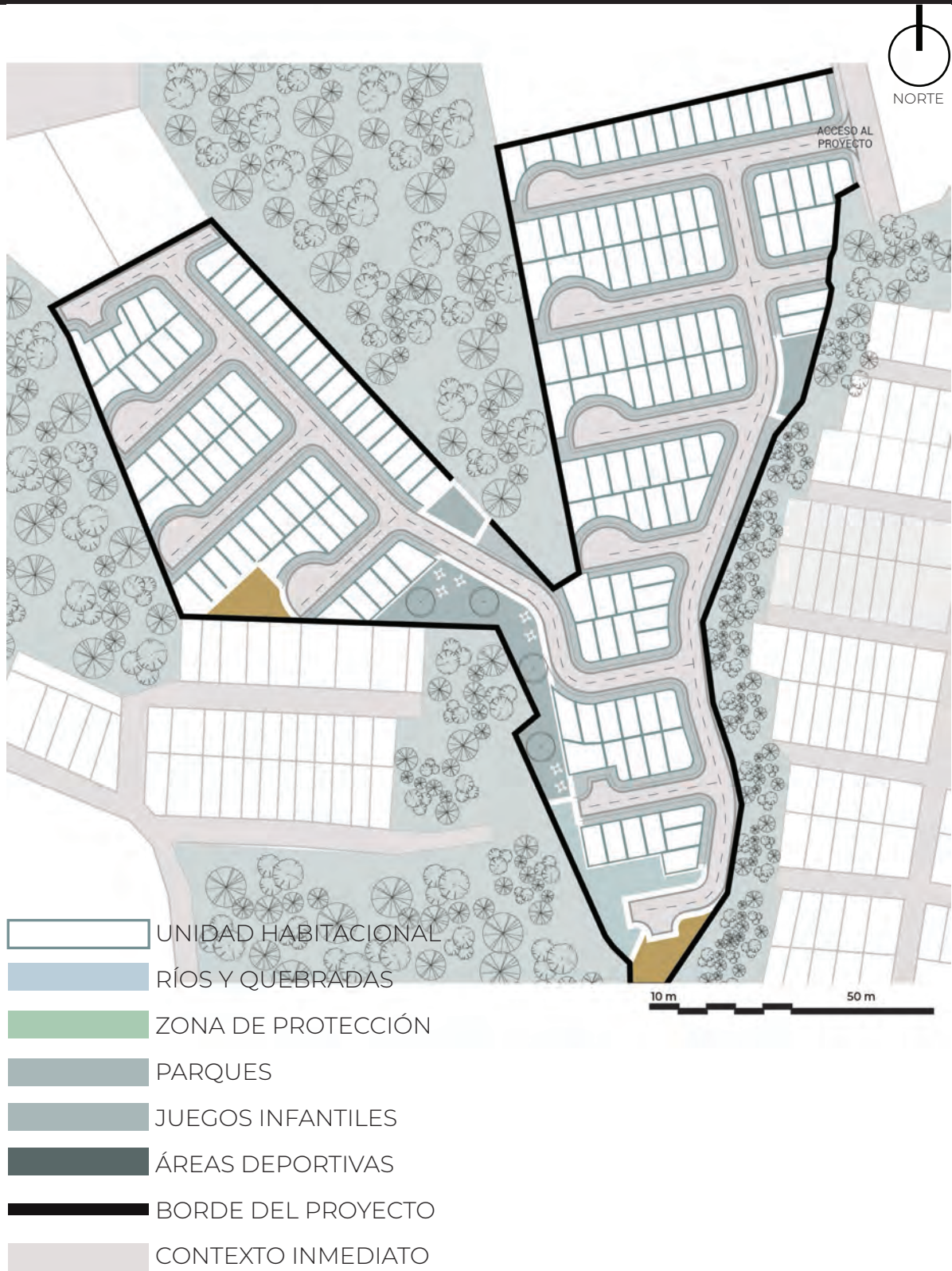
Tipo de viviendas



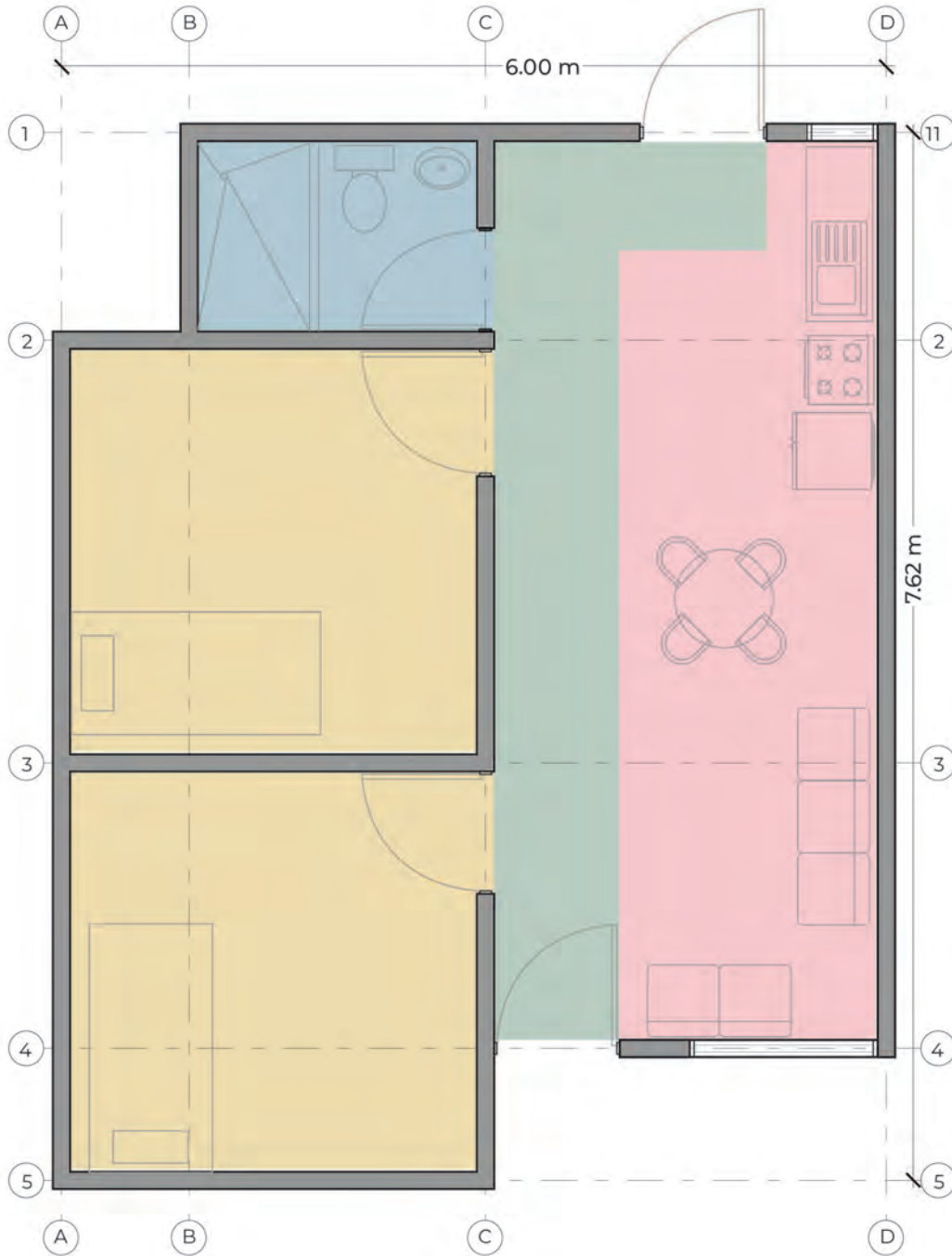
Tipologías de viviendas



Ficha 102. Análisis de conjunto. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).



Análisis de la tipología de vivienda del proyecto Dulce Nombre de Jesús.



Plano 47. Tipología A de Dulce Nombre de Jesús. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Tipología #1

- 2 dormitorios
- Sistema constructivo mampostería integral
- 56,52m² construidos

Resultados de la encuesta

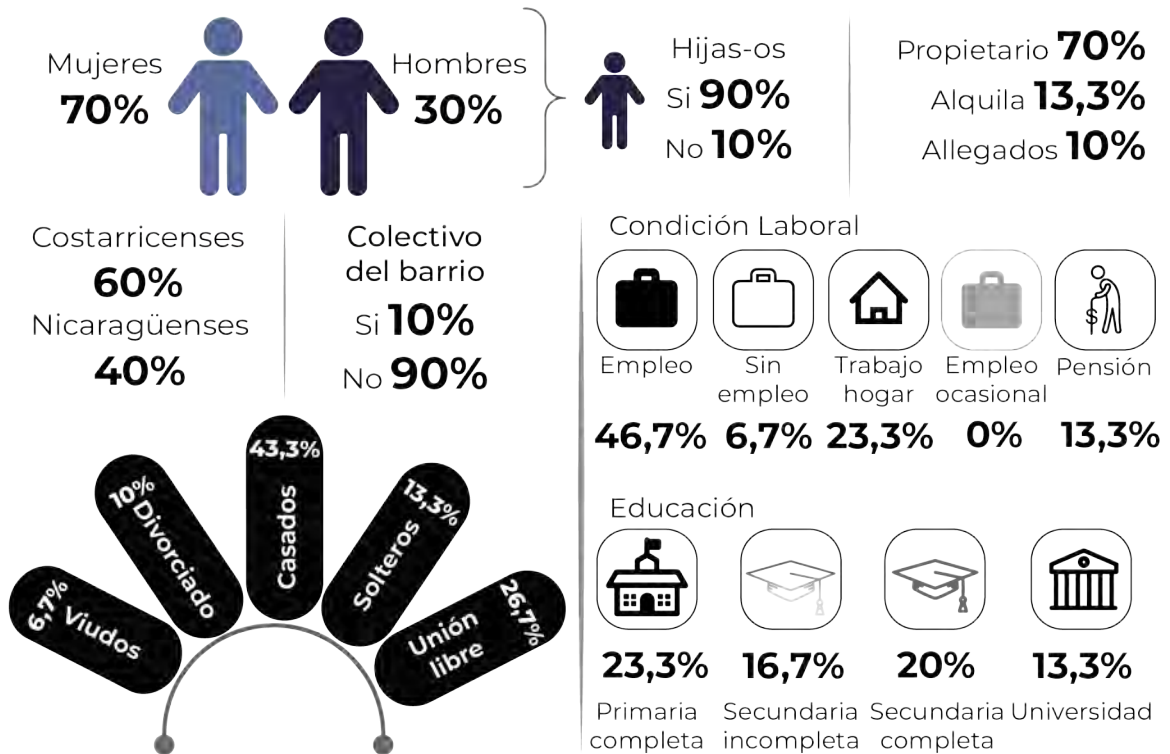
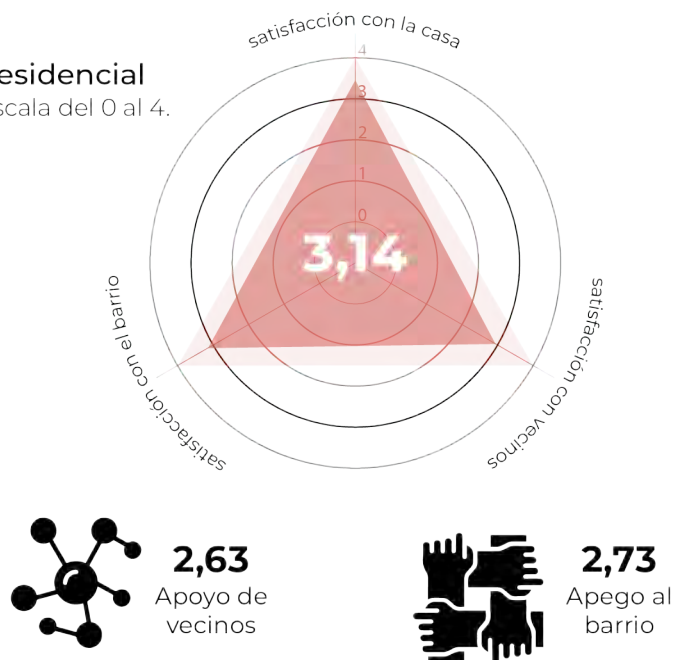


Diagrama Satisfacción residencial
Calificación en escala del 0 al 4.



Ficha 103. Resultados de la encuesta en Dulce Nombre de Jesús 1/3. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Satisfacción en los alrededores de la zona

Calificación en escala del 0 al 4.

Aspecto evaluado	Calificación media		Aspecto evaluado
Ubicación	3,43	3,30	Centros educativos
Transporte	3,23	2,33	Seguridad
Comercio	3,50	3,80	Recolección basura

Media de satisfacción de zona

3,28

3,17

Media de satisfacción de 15 proyectos

Satisfacción en el barrio

Calificación en escala del 0 al 4.

Aspecto evaluado	Calificación media		Aspecto evaluado
Tranquilidad	3,27	3,30	Belleza
Seguridad	2,90	3,30	Limpieza
Privacidad	3,10	2,63	Apoyo entre vecinos



Percepción de problemas a los que se sienten expuestos

% de la población

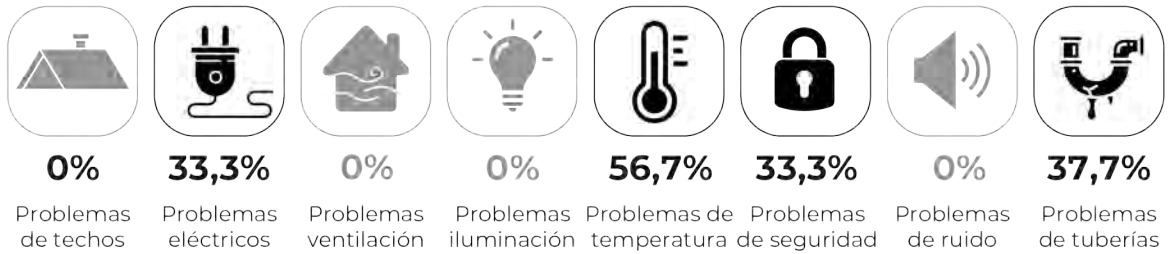
Asaltos	56,6%	16,6%	Peleas
Agresión sexual	3,3%	43,3%	Problemas con drogas y alcohol
Accidentes	0%	36,6%	Ninguno

Ficha 104. Resultados de la encuesta en Dulce Nombre de Jesús 2/3. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Evaluación de vivienda actual
Calificación en escala del 0 al 4.

Espacio Evaluado			
Dormitorios	2,97	3,03	Baño
Sala/Comedor	2,90	3,13	Distribución
Cocina	2,62	3,14	Tamaño
Media del proyecto	2,81	3,06	Media de la totalidad de los proyectos

Problemas con los elementos de la vivienda



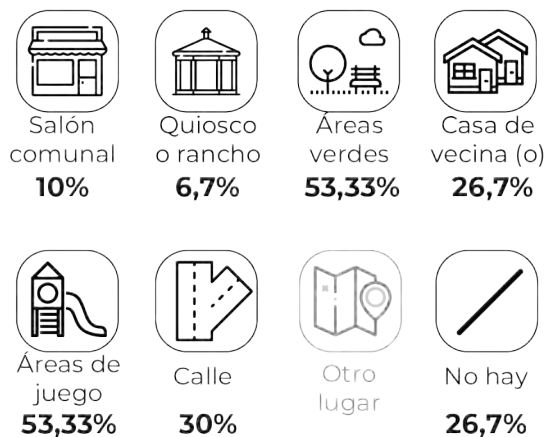
Satisfacción con aspectos de conjunto

Calificación en escala del 0 al 4.

Aspecto Evaluado			
	Calificación Media		
Desagües	3,23	3,07	Cond. Ambientales
Alumbrado	3,47	3,30	Limpieza
Zonas Verdes	3,37	3,47	General
Media de satisfacción del conjunto	3,31	2,98	Media de satisfacción de los 15 proyectos

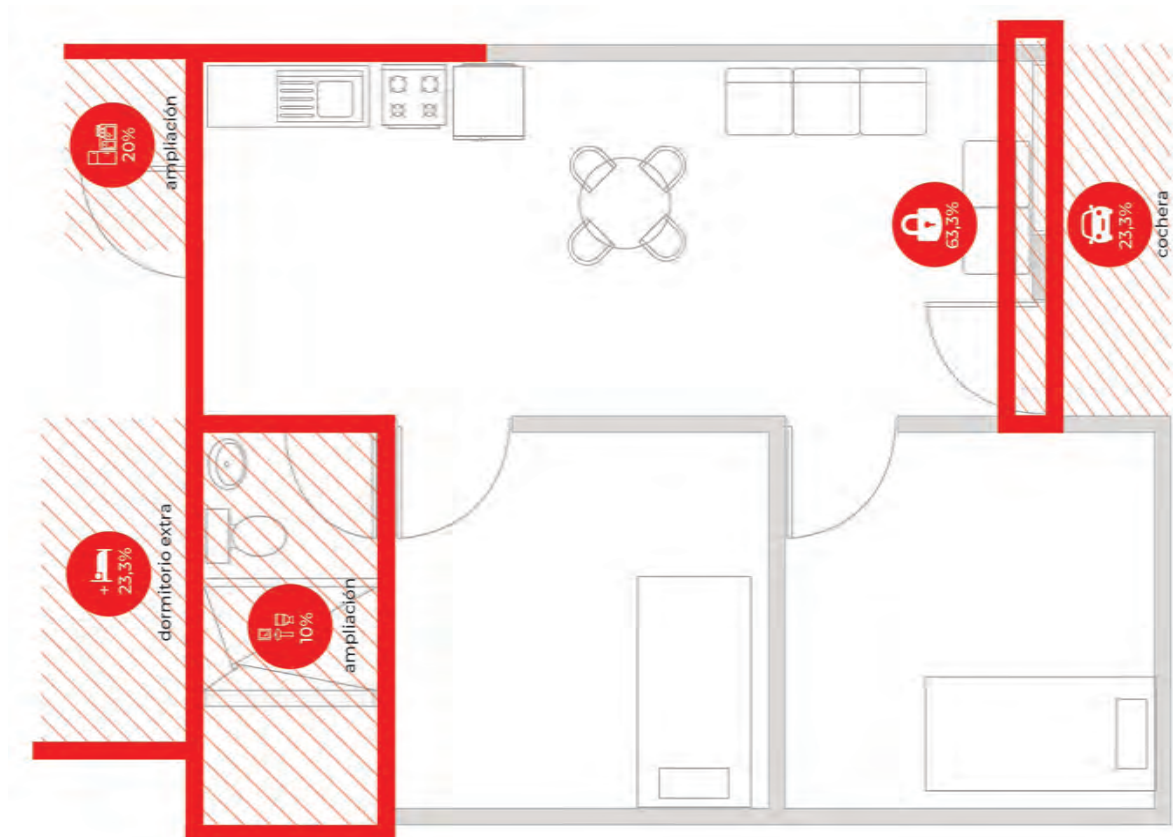
Lugares de encuentro para vecinos

Frecuencia por espacio



Ficha 105. Resultados de la encuesta en Dulce Nombre de Jesús 3/3. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Remodelaciones



Plano 48. Remodelaciones en Dulce Nombre de Jesús. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

En 7 viviendas se remodeló la cochera, en 7 se añadió un dormitorio más, en 6 se agrandó la cocina, en 3 se amplió la sala y de igual manera en 3 se remodeló el baño. Hubo 6 viviendas en las que no se ha remodelado o

ampliado nada. Por otro lado, un 56,7% ha tenido problemas con la temperatura de la casa, pero solo un 20% ha hecho mejoras. A la vez, un 63,3% ha hecho mejoras en la seguridad de su vivienda.

Correlaciones

En el caso de Dulce Nombre de Jesús, se decidió hacer estudios de correlación para identificar los posibles elementos que están influyendo sobre la satisfacción residencial. En primera instancia se correlacionó la P9. *Satisfacción de Barrio* con diferentes

elementos del barrio y la zona, en este caso la P23.3 *Seguridad del Barrio* tuvo una relación significativa ($r = .670$, $p < .01$), lo que sugiere una influencia de la seguridad sobre la satisfacción del barrio. Otra relación bastante sólida fue la de la P23.2 *Seguridad*

del Barrio con la P21.2 *Alumbrado del conjunto* ($r = .667$, $p < .01$), siendo así que el alumbrado del proyecto pareciera influir en la percepción de seguridad del barrio. Por otro lado, otras variables del conjunto como la P21.3 *Zonas verdes del conjunto*, tuvo una fuerte relación con la P9. *Satisfacción Barrio* ($r = .610$, $p < .01$), la P21.2 *Alumbrado del conjunto* ($r = .789$, $p < .01$) y la P23.2 *Seguridad del Barrio* ($r = .704$, $p < .01$). De todos los elementos del conjunto, el alumbrado

y las zonas verdes tuvieron la relación más alta con la satisfacción del barrio. Estas tres variables (P21.3, P21.2 y P23.1) son las que tienen la relación más sólida con la Satisfacción de Barrio y a su vez están interrelacionadas entre sí (Ver Tabla 47).

Variables	Correlaciones					
	P9	P21.2	P21.3	P22.5	P23.2	P23.1
P9. Satisfacción Barrio	1					
P21.2 Conjunto Alumbrado	.669**	1				
P21.3 Conjunto Verde	.610**	.789**	1			
P22.5 Zona Seguridad	.212	.367*	.538**	1		
P23.2 Barrio Seguridad	.670*	.667*	.704**	.419*	1	
P23.1 Barrio Tranquilidad	.631**	.638**	.464**	.235	.586**	1

Nota: ** $p < 0,01$ (bilateral); * $p < 0,05$ (bilateral)

Tabla 47. Correlaciones Dulce Nombre de Jesús. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Por otro lado, en cuanto a la P10. *Satisfacción de la casa*, esta muestra una relación significativa con la P23.1 *Tranquilidad del Barrio* ($r = .552$, $p < .01$). Y a la vez, la P23.1 está relacionada fuertemente con la P23.3 *Privacidad del Barrio* ($r = .705$, $p < .01$). Siendo que la relación entre estas tres variables pareciera indicar que la Privacidad del barrio influye sobre la Satisfacción de la casa. La P23.2 *Seguridad del Barrio*

también presenta significativas relaciones con la P23.1 *Tranquilidad* y la P23.3 *Privacidad*, lo que podría significar que de manera indirecta, también esté influyendo sobre la casa. Otra variable que forma parte de la satisfacción residencial es la P11. *Satisfacción con los vecinos*, sin embargo, esta no tuvo ninguna correlación significativa, al nivel 0.01, con las restantes variables, ni siquiera

con la P9. y la P10 (Ver Tabla 48).

Por último, respecto a los aposentos de la vivienda, la P10 *Satisfacción de la casa* tuvo correlaciones significativas con la P6.1 *Dormitorios* ($r = .611$, $p < .01$), con la P6.5 *Distribución* ($r = .547$, $p < .01$) y con la P6.6 *Tamaño* ($r = .548$, $p < .01$). Esto podría relacionarse con

las remodelaciones hechas sobre los dormitorios del 23,3% de los encuestados, y podría sugerir los espacios que son más importantes dentro de la vivienda. Otros elementos como las variables de las escalas de Apego e Identidad no tuvieron relación significativa con la Satisfacción residencial (Ver Tabla 49).

Correlaciones						
Variables	P9	P10	P23.1	P23.3	P11	P23.2
P9. Satisfacción Barrio	1					
P10. Satisfacción Casa	.593**	1				
P23.1 Barrio Tranquilidad	.631**	.552**	1			
P23.3 Barrio Privacidad	.530**	.499*	.705**	1		
P11. Satisfacción Vecinos	.411*	.380*	.254	.407*	1	
P23.2 Barrio Seguridad	.670**	.333	.586**	.500	.174	1

Nota: ** $p < 0,01$ (bilateral); * $p < 0,05$ (bilateral)

Tabla 48. Correlaciones Dulce Nombre de Jesús. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Correlaciones							
Variables	P10	P6.1	P6.2	P6.3	P6.4	P6.5	P6.6
P10. Satisfacción Casa	1						
P6.1 Dormitorios	.611**	1					
P6.2 Sala-Comedor	.457*	.647**	1				
P6.3 Cocina	.495*	.593**	.726**	1			
P6.4 Baño	.456*	.783**	.564**	.427*	1		
P6.5 Distribución	.547**	.665**	.582**	.449*	.408*	1	
P6.6 Tamaño	.548**	.432*	.453*	.458*	.296	.767**	1

Nota: ** $p < 0,01$ (bilateral); * $p < 0,05$ (bilateral)

Tabla 49. Correlaciones Dulce Nombre de Jesús. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

4.16 Resultados Generales

Los resultados del análisis general mostraron información relevante para tomar en cuenta al momento de desarrollar futuros proyectos de VIS. Se procedió a ordenar los proyectos de mayor a menor Satisfacción Residencial para poder comparar los resultados individuales y encontrar patrones. Seguido de esto, conforme se encontraron dichos patrones, se agregaron diferentes variables en orden de mayor resultado a menor resultado, para ver su relación con los niveles de satisfacción. Por último, estos resultados se corroboraron con la base de datos y las correlaciones respectivas.

Con relación a la Satisfacción Residencial, el componente que obtuvo la media más baja fue la Satisfacción con Vecinos con un 2,88, seguido de la Satisfacción con el Barrio con 2,98 y por último la Satisfacción con la Casa con un 3,60.

De acuerdo a la Satisfacción Residencial, se encontró que 7 de los 6 proyectos que se encuentran por encima de la media de esta satisfacción, presentaron una media del apego al barrio que se considera como alta. Mientras que los restantes 7 proyectos que están por debajo de la media de Satisfacción Residencial presentaron una media baja con estas variables. A la hora de correlacionar la Satisfacción Residencial con la escala de Apego al barrio, se obtuvo un resultado significativo con las tres escalas territoriales. Además, otra de las variables que resultó estar influyendo sobre esta satisfacción fue la de Apoyo de Vecinos, y también, esta variable está correlacionada con la escala de Apego con el barrio (Ver tabla 50).

Correlaciones

Variables	P9	P10	P11	P33	P34	P35	P36	P38
P9: Satisfacción con el Barrio	1							
P10: Satisfacción con la Casa	.435**	1						
P11: Satisfacción con Vecinos	.520**	.199**	1					
P33: Gusta Vivir Barrio	.386**	.360**	.319**	1				
P34: Apegado Barrio	.429**	.359**	.354**	.766**	1			
P35: Lamentaría Irse Barrio	.401**	.288**	.327**	.737**	.729**	1		
P36: Ganas Volver Barrio	.437**	.355**	.361**	.785**	.872**	.753**	1	
P38: Apoyo Vecinos	.350**	.227**	.350**	.393**	.376**	.373**	.427**	1

Nota: ** p<0,01 (bilateral); * p<0,05 (bilateral)

Tabla 50. Correlaciones Generales. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Proyectos	Media Satisfacción Residencial	Media Apego al barrio: 2.88	Media Apoyo de vecinos 2.65
 Valle del Sol	3.89	3.87	3.37
 Nuevo Carrizal	3.70	3.59	2.87
● La Arboleda	3.51	3.10	3.17
Vista Hermosa	3.36	2.52	2.43
● San Martín	3.24	2.90	3.17
 Colinas de Noche Buena	3.23	3.13	2.70
● Las Anas	3.21	3.55	2.93
 Orokey II	3.21	3.03	3.10
Media Satisfacción Residencial 3.15			
Dulce Nombre de Jesús	3.14	2.72	2.63
● Linda Vista	3.09	2.53	1.80
Betel	3.05	2.79	2.37
● Las Brisas II	2.92	2.75	2.70
La Esperanza	2.67	1.90	2.30
● Las Mandarinas	2.64	2.18	2.30
Villa Paola	2.46	2.57	2.03
● Condominios			
 Proyectos rurales			

Tabla 51. Comparación media Satisfacción, Apoyo y Apego. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Por otro lado, se realizó una comparación de las plantas de distribución de los proyectos estudiados, para determinar las manifestaciones físico-espaciales de lo anterior. Encontrando que en la mayoría de los casos, los espacios comunales, zonas verdes y áreas de

juegos para niños se ubican en los espacios residuales del conjunto; también, en varias ocasiones, tienen muros o mallas (Ver Tabla 51).

También se clasificaron los proyectos en dos categorías: urbanos y rurales. Los proyectos rurales tuvieron una

Correlaciones

VARIABLES	P9	P10	P11	P25	P26	P27	P28	P29	P30	P31	P32
P9: Satisfacción con el Barrio	1										
P10: Satisfacción con la Casa	.435**	1									
P11: Satisfacción con Vecinos	.520**	.199**	1								
P25: Gusta Vivir Barrio	.609**	.428**	.443**	1							
P26: Apegado Barrio	.466**	.377**	.355**	.675**	1						
P27: Lamentaría Irse Barrio	.340**	.325**	.357**	.503**	.567**	1					
P28: Ganas Volver Barrio	.469**	.386**	.413**	.581**	.602**	.562**	1				
P29: Barrio como Casa	.495**	.386**	.408**	.646**	.656**	.514**	.598**	1			
P30: Extraña Barrio	.494**	.392**	.389**	.602**	.635**	.590**	.753**	.701**	1		
P31: Barrio Favorito	.546**	.377**	.413**	.657**	.628**	.608**	.643**	.659**	.723**	1	
P32: Alegra Volver Barrio	.533**	.400**	.423**	.654**	.657**	.593**	.756**	.701**	.846**	.764**	1

Nota: ** p<0,01 (bilateral); * p<0,05 (bilateral)

Tabla 52. Correlaciones Generales. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).









media de Satisfacción Residencial por encima de la media general de los proyectos. El proyecto con la Satisfacción más alta, Valle del Sol, tuvo un resultado de Apoyo de vecinos muy por encima del resto de los 15 proyectos, seguido de Orokay II, ambos proyectos rurales. Como característica importante, todos los casos rurales coincidieron en la procedencia de sus residentes, todas las familias beneficiadas eran originarias de la zona en donde se construyó el proyecto (Ver Tabla 52).

Otra clasificación que se realizó, fue la de condominios y urbanizaciones. Se observó que los proyectos en

condominio están bordeados por un muro y tienen un acceso controlado, al igual que algunos proyectos urbanos, otros casos como los proyectos rurales, no hay muro ni acceso controlado. Los condominios obtuvieron una menor Satisfacción Residencial comparados con los proyectos en urbanizaciones. Dentro de los proyectos que tienen la Satisfacción Residencial por encima de la media, 5 de los 8 proyectos no tienen un muro ni acceso controlado. Caso contrario, de los 7 proyectos que se encuentran por debajo de esta media de Satisfacción Residencial, donde solo uno no presenta estas barreras (Ver Tabla 53).

Además, no se encontró una relación de los proyectos y las facilidades que tiene el lugar donde se ubicaron. Variables como Comercio o Transporte no tuvieron una correlación significativa con la Satisfacción Residencial. También, gracias a los análisis de sitio individuales de cada

proyecto, se pudo identificar aquellos proyectos que presentaron la mayor cantidad de estas facilidades, dentro de los radios de 1000 m y los 500 m. Después de haber identificado los que se encontraban mejor equipados, se encontró que estos en su mayoría se encuentran por debajo de la media de

Proyectos	Media Satisfacción Residencial	Media de Seguridad 2.70	Número de casas
Valle del Sol*	3.89	3.73	48
Nuevo Carrizal*	3.70	3.37	88
 La Arboleda*	3.51	3.47	64
Vista Hermosa	3.36	2.27	480
 San Martín*	3.24	3.50	40
Colinas de Noche Buena*	3.23	2.40	88
Las Anas	3.21	3.07	188
Orokay II	3.21	2.83	108
Media Satisfacción Residencial 3.15			
 Dulce Nombre de Jesús	3.14	2.90	170
Linda Vista*	3.09	3.40	98
 Betel	3.05	2.80	116
 Las Brisas II	2.92	2.03	156
 La Esperanza*	2.67	2.03	63
 Las Mandarinas	2.64	1.63	208
Villa Paola	2.46	1.73	240
 Tienen muro perimetral			

*Proyectos con menos de 100 viviendas

Tabla 53. Comparación media Satisfacción, Seguridad y Número de casas. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Correlaciones

Variabes	P9	P11	P6.1	P6.6	P22.1	P22.2	P23.1	P23.2
P22.5: Zona Seguridad	1							
P23.2: Barrio Seguridad	.555**	1						
P21.2: Conjunto Alumbrado	.365**	.372**	1					
P21.3: Conjunto Verde	.410**	.393**	.424**	1				
P23.1: Barrio Tranquilidad	.414**	.663**	.316**	.384**	1			
P23.3: Barrio Privacidad	.359**	.523**	.356**	.356**	.599**	1		
P23.4: Barrio Belleza	.313**	.465**	.348**	.522**	.525**	.549**	1	
P23.5: Barrio Limpieza	.402**	.554**	.339**	.437**	.542**	.487**	.664**	1

Nota: ** p<0,01 (bilateral); * p<0,05 (bilateral)

Tabla 54. Correlaciones Generales. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

Satisfacción Residencial.

Con respecto a la Seguridad, los proyectos que tienen la Satisfacción Residencial más alta, también tienen la Seguridad de Barrio más

alta. Además, los proyectos que más alto tienen ambas variables, son los proyectos que tienen menor cantidad de casas (entre 50 y 90). La variable de Seguridad del Barrio tuvo una correlación significativa, según se ve

Correlaciones

Variabes	P9	P10	P11	P21.5	P22.1	P23.1	P23.2	P23.3	P23.4	P23.5
P9: Satisfacción con el Barrio	1									
P10: Satisfacción con la Casa	.435**	1								
P11: Satisfacción con Vecinos	.520**	.199**	1							
P21.5: Conjunto Ambientales	.291**	.180**	.314**	1						
P22.1: Zona Ubicación	.252**	.312**	.090	.198**	1					
P23.1: Barrio Tranquilidad	.551**	.330**	.401**	.417**	.215**	1				
P23.2: Barrio Seguridad	.497**	.292**	.326**	.340**	.211**	.663**	1			
P23.3: Barrio Privacidad	.498**	.298**	.473**	.376**	.221**	.599**	.523**	1		
P23.4: Barrio Belleza	.427**	.250**	.309**	.314**	.256**	.525**	.465**	.549**	1	
P23.5: Barrio Limpieza	.446**	.330**	.301**	.378**	.266**	.542**	.554**	.487**	.664**	1








Nota: ** p<0,01 (bilateral); * p<0,05 (bilateral)

Tabla 55. Correlaciones Generales. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

en la tabla de correlación, con otras variables del barrio como Alumbrado, Zonas Verdes, Privacidad, Limpieza y Belleza (Ver Tabla 55).

De acuerdo a las viviendas, los proyectos que tienen una Satisfacción residencial alta, también tienen una media alta con el Tamaño. Además, se obtuvo una correlación muy sólida

del Tamaño con la Satisfacción con la casa. Los proyectos se clasificaron en aquellos que tienen la misma tipología genérica y los que no. Aquellos con la tipología genérica se ubicaron por encima de la media tanto de Satisfacción Residencial, como de la casa. También, estos mismos proyectos tuvieron una media de Tamaño superior a los proyectos que tenían

Proyectos	Media Satisfacción Residencial	Media de Satisfacción casa 3.60	Tamaño media 2.96
 Valle del Sol	3.89	3.93	3.60
 Nuevo Carrizal	3.70	3.80	3.30
La Arboleda	3.51	3.73	3.57
 Vista Hermosa	3.36	3.80	3.23
San Martín	3.24	3.77	3.10
 Colinas de Noche Buena	3.23	3.70	3.03
Las Anas	3.21	3.83	3.23
 Orokey II	3.21	3.83	3.20
Media Satisfacción Residencial 3.15			
 Dulce Nombre de Jesús	3.14	3.43	3.14
Linda Vista	3.09	3.57	2.73
 Betel	3.05	3.43	2.57
Las Brisas II	2.92	3.40	2.83
La Esperanza	2.67	3.37	2.47
Las Mandarinas	2.64	3.33	2.00
Villa Paola	2.46	3.40	2.47

 Tienen la tipología genérica

Tabla 56. Comparación media Satisfacción, Casa y Tamaño. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

otra tipología diferente (Ver Tabla 56). Por último, los espacios individuales de las viviendas (cocina, sala-comedor, dormitorios) tuvieron una correlación significativa con la privacidad. Además, la Privacidad también tuvo una correlación significativa con las variables de Satisfacción con el Barrio y Satisfacción con Vecinos. Esto sugiere que es importante prestar especial atención a la distribución de los aposentos y sus respectivas visuales y colindancias, como también las vestibulaciones de los accesos a las viviendas (Ver Tabla 57).

Correlaciones

Variables	P9	P11	P6.1	P6.6	P22.1	P22.2	P23.1	P23.2	P26	P38
P9: Satisfacción con el Barrio	1									
P10: Satisfacción con la Casa	.435**	1								
P11: Satisfacción con Vecinos	.520**	.199**	1							
P23.3: Barrio Privacidad	.498**	.289**	.473**	1						
P6.1: Dormitorio	.371**	.469**	.235**	.338**	1					
P6.2: Sala-Comedor	.332**	.409**	.235**	.349**	.646**	1				
P6.3: Cocina	.303**	.376**	.203**	.321**	.590**	.767**	1			
P6.4: Baño	.256**	.347**	.139**	.387**	.511**	.522**	.520**	1		
P6.5: Distribución	.292**	.396**	.225**	.376**	.458**	.474**	.492**	.478**	1	
P6.6: Tamaño	.335**	.481**	.233**	.325**	.534**	.551**	.554**	.434**	.526**	1

Nota: ** p<0,01 (bilateral); * p<0,05 (bilateral)

Tabla 57. Correlaciones Generales. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

15



Conclusiones

5. Conclusiones

5.1 Conclusiones Individuales

5.1.1. Las Brisas II

El condominio Las Brisas II ubicado en la zona de Dulce Nombre de La Unión de Cartago cuenta con 152 soluciones de viviendas. Dicho proyecto presenta una tipología de vivienda en torres de apartamentos, dividido en tres bloques. Las Brisas II obtuvo una media de Satisfacción Residencial de 2.92. Los componentes de dicha satisfacción tuvieron una valoración de 3.40 la Satisfacción con la casa, 2.40 la satisfacción con el barrio y 2.97 la satisfacción con vecinos. _(año construcción)

En este caso la Satisfacción residencial está siendo influenciada por diferentes elementos de las tres escalas territoriales, de las cuales el sentimiento apego al barrio y apoyo de vecinos sobresalen. Esto se evidencia con que estas dos variables resultaron con correlaciones significativas con la satisfacción residencial. Una posible explicación a esta alta relación puede deberse a que el 100% de los residentes del proyecto provienen del mismo barrio, lo que ayudaría de forma positiva al sentimiento de comunidad.

Otro aspecto importante que impacta la Satisfacción residencial es la ubicación del proyecto que, por sus características físicas, podría considerarse como una ubicación



Ubicación influye en S.R.



Persepción de inseguridad



Satisfacción con vecinos es la más baja

Figura 23. Conclusiones Las Brisas II. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

poco dotada en términos de conectividad y accesibilidad. Esto se debe a que el proyecto cuenta con muy pocas opciones de movilidad y es una zona con muy pocos servicios y comercios. Sin embargo, el proyecto se planteó para beneficiar a la población del mismo barrio, lo que causó que no se diera un traslado de las personas a otra zona del país. Esto generó que, la Satisfacción residencial y la ubicación del proyecto tuvieran una correlación alta. Además, esta característica pudo fortalecer el sentimiento de apego de las personas con el lugar y el proyecto, tanto así que resultó una correlación significativa entre la ubicación y el apego al barrio.

Por otra parte, el diseño del proyecto resulta no estar influyendo sobre la Satisfacción residencial. Sin embargo, se obtuvo una correlación significativa entre la Satisfacción con la casa y las áreas verdes. Esto podría deberse a que el proyecto, por su tipología, ofrece un gran porcentaje para estas zonas, por lo tanto, explicaría el impacto de esta variable sobre la satisfacción.

Con relación a las viviendas, varios de los elementos están influyendo sobre la Satisfacción residencial. De los cuales, los que tienen mayor relación son los dormitorios, la sala-comedor y el tamaño. Por lo que se puede sugerir que el diseño que tienen, en este caso los apartamentos, están impactando esta satisfacción. También es interesante como las variables de seguridad y tranquilidad se relacionan con la satisfacción del barrio y no así con la satisfacción de la casa. Esto a pesar de que dos de los problemas que se presentaron con mayor frecuencia fueron el ruido y la seguridad, y ambos son los problemas que más se planean mejorar.

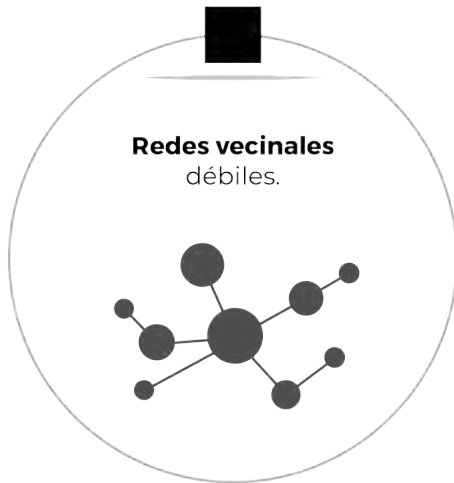
En general, la Satisfacción Residencial se ve influenciada de manera directa por la Satisfacción con la casa, ya que esta tuvo la valoración más alta de los tres componentes de dicha satisfacción. Lo que indica el impacto que tiene la vivienda en este proyecto en particular, en donde el diseño del conjunto no impacta a la población de forma positiva. Así mismo, resaltar el papel importante que tiene el apego y el apoyo de vecinos sobre la satisfacción Residencial.

5.1.2 Betel

La urbanización Betel se encuentra ubicada en la zona de Tres Ríos de la Unión de Cartago. Este proyecto cuenta con 116 viviendas y una única tipología. Con respecto a la Satisfacción Residencial el proyecto tiene una media de 3.05. Este presentó una valoración de Satisfacción con vecinos de 2.80, Satisfacción con el barrio de 2.93 y una Satisfacción con la casa de 3.43.

En cuanto al diseño del conjunto, este no está afectando de manera directa la Satisfacción residencial. Esto se refleja en que únicamente se da una relación entre la privacidad, limpieza y ubicación del proyecto con la Satisfacción con la casa. De igual forma, la percepción de seguridad resultó no ser un factor que influya sobre la satisfacción residencial. Sin embargo, se obtuvo que la seguridad es el problema con más mejoras realizadas y del que la población encuestada planea mejorar aún más. Lo que sugiere que existe un sentimiento de inseguridad alrededor del proyecto.

De igual forma, es interesante como el sentimiento de apoyo de vecinos



Falta de apego e identidad



Persepción de inseguridad



Influye directamente en la S.R.

y redes comunales tampoco son un factor influyente sobre la satisfacción residencial. Esto puede estar relacionado con ese sentimiento de inseguridad presente en la población. Lo cual puede explicar por qué los aspectos de apoyo de vecinos y de redes comunales no sean factores que influyen la satisfacción. A pesar de lo anterior, resultó que la satisfacción con la casa se correlaciona de manera significativa con la satisfacción con los vecinos.

Por otro lado, la Satisfacción con la casa obtuvo correlaciones con elementos de las tres escalas territoriales. De los espacios de la vivienda, los más significativos son la distribución y el tamaño. Lo que indica que la vivienda está teniendo un impacto sobre la satisfacción residencial. Sin embargo, es importante mencionar que se obtuvo que un 87% de la población encuestada mencionó haber realizado alguna remodelación o mejora. Por lo cual podría sugerir que esta satisfacción está relacionada con la vivienda que tienen en la actualidad y no tanto con el modelo original, ya que se ha ido adaptando a sus necesidades personales.

En conclusión la Satisfacción Residencial en el caso del proyecto de Betel está directamente relacionada con la Satisfacción con la casa, la cual obtuvo la valoración más alta. De los aciertos destaca el impacto de las viviendas sobre la satisfacción en general. En cuanto a desaciertos destaca como el diseño del conjunto no influye sobre el sentimiento de apego e identidad con el barrio, y en consecuencia un sentimiento de comunidad y apoyo vecinal bajos.

Figura 24. Conclusiones Betel. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

5.1.3 La Esperanza

El condominio de La Esperanza se localiza en la zona de Purral de Goicoechea, en la provincia de San José. Este proyecto cuenta con 63 viviendas y 5 tipologías diferentes, de las que sobresalen las tipologías de vivienda unifamiliar en dos niveles. La media de Satisfacción residencial de este proyecto fue de 2.67, la cual es de las más bajas en relación con el resto de casos estudiados. Lo que se evidencia al ver que las tres escalas de satisfacción se encuentran también entre las más bajas.

Los resultados muestran que en el caso de este proyecto la Satisfacción residencial está relacionada directamente con el barrio y vecinos, ya que resulta interesante que la vivienda no está influyendo en ningún nivel de satisfacción. Por otra parte, resulta interesante como el aspecto de privacidad está influyendo la satisfacción con el barrio y vecinos, por lo tanto, también la satisfacción residencial. Esto puede sugerir que uno de los inconvenientes del proyecto sea el sentimiento de privacidad por parte de los residentes, lo cual a su vez afecte su satisfacción con la casa. Así mismo, otras variables que están influyendo sobre la Satisfacción con el barrio son las de seguridad y tranquilidad. Lo que sugiere que la percepción del barrio genera un impacto importante en cuanto a esta satisfacción. Además, llama la atención la correlación entre las variables de seguridad, áreas verdes y tranquilidad. Esto podría significar que los espacios destinados como zonas verdes o comunales están teniendo un impacto en cuanto a la percepción de seguridad y tranquilidad. Por lo



Condiciones climáticas, seguridad



Persepción de inseguridad



Apego e identidad nfluyen en la S.R.

Figura 25. Conclusiones La Esperanza. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

tanto, el diseño del conjunto estaría beneficiando esta relación.

De igual forma, es importante tener en cuenta que, en el caso de este proyecto, la satisfacción residencial está siendo influenciada por el apego con el barrio, pero no así con la identidad con el barrio. Así mismo, el apoyo de vecinos es una de las variables que está influyendo sobre la satisfacción residencial, sin embargo, la media de la satisfacción con vecinos de este proyecto es una de las más bajas de todos los casos estudiados. Lo cual es interesante al comparar el número de viviendas y tamaño del proyecto con relación a los demás proyectos estudiados. Una hipótesis sobre por qué se da esta relación puede ser que no todas las familias provienen de la misma zona, por lo cual se genera un sentimiento de desconfianza e inseguridad para la muestra estudiada, pero no generalizar puesto que provienen de un asentamiento

En cuanto a la Satisfacción con la casa, resulta interesante que esta no se relacione con ninguna de las escalas territoriales y menos con los elementos de la casa. Por lo que la innovación en cuanto a las tipologías de vivienda no están teniendo el impacto esperado sobre la satisfacción de las personas. Muestra de esto es que la media de satisfacción con la casa que obtuvo este proyecto está entre las más bajas de todos los proyectos estudiados. Esto puede estar relacionado con los problemas de ruido y seguridad, los cuales se quieren mejorar por más de un 60% de la población encuestada. Además, los factores climáticos, como iluminación y ventilación son otros de los problemas que más se desean arreglar. A pesar de lo anterior

la satisfacción con la casa tuvo la calificación más alta con relación a la satisfacción con el barrio y vecinos de este proyecto.

En el caso del proyecto La Esperanza destaca como la Satisfacción Residencial está directamente relacionada con la satisfacción con el barrio. Por lo tanto los elementos como la percepción sobre el barrio, tienen un papel fundamental sobre la satisfacción en general. Por lo cual el sentimiento de seguridad se relaciona con esta percepción y por ende con la satisfacción. Por lo contrario la vivienda no está generando el impacto en la satisfacción como se esperaba. Así mismo, el sentimiento de apego con el barrio y del apoyo de los vecinos son de destacar al momento de valorar la Satisfacción Residencial.

5.1.4 Las Mandarinas

El proyecto las Mandarinas se encuentra ubicado en Los Guido de Desamparados, San José, sitio conocido por sus altos índices de inseguridad. Se encuentra en una zona bastante urbanizada. Se logró evidenciar mediante mapeos, que en un radio no mayor a 500 metros, los habitantes de este proyecto tienen acceso a varios comercios y servicios. Es un proyecto con un muro periférico y tiene un total de 208 viviendas, por lo que se consideró un proyecto de escala grande, que además combina el diseño de vivienda vertical con el horizontal rodeadas por zonas verdes y de juego. Rompiendo así la morfología rígida y saturada de su contexto. Por esto mismo, recibió el reconocimiento ONU-HABITAT en 2011, sin embargo, se encuentra entre los proyectos con la Satisfacción Residencial más baja de este estudio con un 2,64. La variable



Figura 26. Conclusiones Las Mandarinas. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

que más le afecta en esta puntuación es la de Satisfacción con el Barrio con un 2,17, nuevamente una de las más bajas de la totalidad del estudio.

En cuanto a una escala territorial meso, se consideró que el contexto de la vivienda es un factor más influyente en cuanto a la Satisfacción Residencial en este caso, pues pocas variables se correlacionan con la satisfacción de la casa. Es importante resaltar que en este proyecto, según los resultados, la seguridad influye sobre la Satisfacción Residencial, y que esta tiene una calificación baja de 1,53. Motivo por el cual se determinó que la malla periférica no se relaciona con la percepción de seguridad. Agregando, también, que las zonas verdes pueden influir en la percepción de seguridad, que este proyecto colinda a través de zonas verdes y mallas con su contexto y que la satisfacción con sus vecinos también tiene una calificación baja. Vale la pena señalar que estas colindancias pueden ser un punto de intervención estratégico para aumentar la Satisfacción Residencial ya que desvinculan notablemente el proyecto a su contexto. De igual modo, como ya se vio en este estudio, la iluminación influye en la percepción de seguridad, por lo que inclusive la iluminación en las zonas verdes sea un factor que afecte en la Satisfacción Residencial de los habitantes del proyecto.

En cuanto al análisis a nivel de tipología, los resultados de los análisis de frecuencias demostraron que las viviendas presentan varias problemáticas. Entre estas resaltan las de ventilación, la de iluminación y la de temperatura con altos porcentajes de frecuencia. Ya que estas problemáticas están relacionadas

con el confort climático dentro de las viviendas, es importante recordar que las viviendas de este proyecto colindan directamente unas con otras, en algunas ocasiones, al punto de compartir pared. Por esta situación cada vivienda tiene sus propios patios de luz internos. Sin embargo, estos resultados mencionados evidencian que los patios de luz son poco funcionales. Aunado a esto, los resultados arrojaron que hubo una mayoría de los encuestados que realizaron alguna remodelación en su vivienda. Muchas de estas necesidades espaciales conllevaron a la transformación de estos patios de luz en otros espacios, en gran parte, dormitorios. Por lo que se determina que estas remodelaciones son un factor importante que aumenta la frecuencia de estas problemáticas a nivel de vivienda. Se recalca entonces, un diseño de vivienda con una volumetría poco estratégica que no permite inclusive remodelaciones óptimas sin que estas eliminen necesidades básicas de confort climático de sus habitantes.

Dentro de los aciertos de este proyecto, destaca la disposición de las viviendas en el proyecto, una al lado de la otra, lo cual permitió un aprovechamiento de espacio para ser utilizado por áreas verdes, ya que estas suponen un alivio de la saturación del contexto. Por otra parte, en cuanto a los desaciertos, se resalta el muro que desvincula el proyecto a su contexto junto con el tratamiento de sus bordes. Otro desacierto fue que las viviendas no tienen una distribución óptima, ya que los patios de luz, los cuales se diseñaron para suplir necesidades importantes como la ventilación e iluminación, se utilizaron como espacios para ampliar

otros, a causa de falta de dirección hacia donde expandir.

5.1.5 Colinas de Noche Buena

El proyecto Colinas de Noche Buena se encuentra ubicado en la comunidad de Noche Buena de Turrialba, Cartago. Se encuentra localizado en una zona principalmente residencial y poco urbanizada, por lo que sus habitantes tienen muy poco acceso a comercios y servicios dentro del rango de lo caminable. Este proyecto no tiene muro periférico ni acceso controlado. Tiene un total de 88 viviendas que combinan una tipología con 3 dormitorios y la genérica, con la variable que ambas están sobre pilotes. Es un proyecto de pequeña escala. Corresponde a uno de los proyectos que se encuentra por encima de la media de Satisfacción residencial general con un 3,23.

Se observó también, que la satisfacción media con la zona donde se ubica el proyecto corresponde a una calificación baja y la de conjunto es alta. Por lo que podemos señalar, a partir de esto, que la mayor insatisfacción se encuentra con la zona. Cabe recalcar que, en el aspecto de manejo de condiciones ambientales, el hecho de tener un botadero de basura próximo al proyecto, influyó negativamente la media de satisfacción con el conjunto. Sin embargo, aunque según el estudio correlacional, el manejo de condiciones ambientales no influye directamente sobre la satisfacción residencial, es un factor relevante de la zona que rodea al proyecto que disminuye la percepción de satisfacción, en este caso influenciado por un tratamiento poco estratégico de barreras para proteger de situaciones externas indeseables,



Figura 27. Conclusiones Colinas de Noche Buena. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

en este caso, el mal olor.

Este proyecto forma parte del programa Techo Comunidad, lo cual es un factor que influenció las altas correlaciones entre las variables de Apego al barrio y la Satisfacción Residencial. Cabe recalcar que en este caso las variables de Satisfacción con el Barrio y la de Satisfacción con los vecinos están por encima de la media general. Mediante la conjunción de estos datos, la observación y el análisis de la planta de distribución del proyecto, se observa que la disposición de los espacios comunales y zonas verdes no necesariamente refleja estas dinámicas y que mediante un acomodo estratégico podría potenciar el fortalecimiento de estas dinámicas ya existentes, importantes para potenciar la Satisfacción residencial.

En cuanto a las tipologías de vivienda, se evidencia en el análisis de frecuencia que la mayor problemática con ellas radica en la falta de espacio, pues en su mayoría, las remodelaciones suponen ampliaciones o agregados a los espacios de la vivienda. Asimismo, casi no se presentan problemáticas referentes al confort climático, por lo que con esto se concluye que los pilotes sobre los que se encuentran las viviendas influyen positivamente en la satisfacción puesto que no se han presentado problemas relacionados, no obstante, la vivienda no contempla algunas necesidades espaciales que son frecuentes.

Por tanto, en este proyecto un acierto es la iniciativa de construir viviendas sobre pilotes para minimizar el impacto del proyecto en el contexto, y que respondiera a las necesidades de confort climático de la zona,

puesto que influye positivamente en términos de Satisfacción Residencial. Así como el hecho de que se encuentra en una comunidad cerca del centro urbano de Turrialba, lo que refuerza el sentido de comunidad y apego. No obstante, este último punto corresponde a un desacierto también, pues las condiciones insalubres del lugar en donde se ubicó son un factor importante que genera bastante insatisfacción.

5.1.6 Nuevo Carrizal

El proyecto Nuevo Carrizal se encuentra ubicado en el sector de Cinco Esquinas de Carrizal de Alajuela, una zona de uso residencial y poco urbanizada por lo que sus habitantes tienen poco acceso a comercios y servicios, incluida la red de transporte público. Es un proyecto sin malla periférica ni accesos controlados. Cuenta con 88 viviendas, todas de la tipología genérica. Es un proyecto de pequeña escala. Es el segundo proyecto con la Satisfacción Residencial más alta de este estudio, por lo que se puede señalar que en este caso la lejanía con algunos servicios básicos en su contexto no corresponde precisamente a un factor que afecte la Satisfacción Residencial.

Es importante recordar que este proyecto surgió en el marco del programa de Situación de Emergencia Extrema Necesidad, por lo que, varias personas ya habían sido vecinas entre sí en su localidad anterior, Los Cartagos de Heredia. Según los resultados, esto influye en la alta correlación de la Satisfacción con la casa y el Apego al barrio y, también, con el hecho que la media de satisfacción con sus vecinos tenga una calificación alta. Asimismo, mediante la conjunción de estos



Figura 28. Conclusiones Nuevo Carrizal. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

datos y la observación de la planta de conjunto, se concluyó que estas dinámicas sí tienen una manifestación físico espacial en la distribución de las zonas verdes o espacios de encuentro vecinal, a pesar que no necesariamente cubren un amplio metraje cuadrado en el proyecto, el hecho que no sean espacios residuales, promueve que funcionen como un espacio que potencie las dinámicas vecinales ya existentes.

Con respecto a la única tipología, es importante recalcar que las viviendas disponen de suficiente espacio en el lote para remodelaciones, y según los resultados, un 96,7% ha realizado alguno. Se observó que la mayoría de estas tienen que ver con ampliaciones o agregados de un dormitorio. Es por esto que se concluye que la vivienda no solventa las necesidades espaciales del perfil de los usuarios en este caso, lo que procede a crecimientos descontrolados que podrían tener más estrategia.

Con respecto a este proyecto, un acierto es que la distribución de los espacios de reunión vecinal se integran en la distribución general del proyecto, considerando el perfil de habitantes del proyecto puesto que todos son nativos de la misma zona, fortaleciendo así el sentido de comunidad. Como desacierto destaca que la tipología de vivienda no supe la mayoría de las necesidades de los habitantes del proyecto, por lo que se debe recurrir a repetidas remodelaciones. Esta es la tipología genérica, pero está lejos de cumplir con elementos básicos como lo son la privacidad, pero aún así dan la posibilidad de expansión debido los espacios restantes dentro del lote donde se ubican.

5.1.7 Vista Hermosa

Vista Hermosa es una urbanización localizada en San Rafael de Oreamuno, en Cartago. Esta urbanización posee 480 viviendas de un nivel en concreto prefabricado, colindantes entre sí, con un área total de 44m². El proyecto obtuvo la cuarta media más alta en satisfacción residencial de los 15 proyectos, con una media de 3,36 y se encuentra siempre por encima de la media de satisfacción con la casa, el barrio y los vecinos.

Uno de los aspectos más importantes que afectó la satisfacción general en Vista Hermosa fue la destacada ausencia de áreas verdes y de juego; a pesar de que en el diseño original el proyecto destina un 15% del área total para este uso, nunca hubo un diseño de parque por lo que esos espacios se encuentran en desuso y abandono, esto influyen en la percepción de inseguridad en el barrio. En cuanto al entorno, la media más baja es la de la variable que representa la seguridad de la zona. Esto se refleja en los altos porcentajes de encuestados que dicen estar expuestos a asaltos, problemas relacionados con alcohol y drogas. Las personas encuestadas mencionan a la delincuencia asociada al narcotráfico como uno de los mayores problemas dentro de la comunidad de Vista Hermosa, y esto tiene influencia directa con la privacidad y la tranquilidad, que son las variables que más tienen relación con la satisfacción del barrio. También destacó la presencia de la planta de tratamiento como un factor que redujo la media de la variable de condiciones ambientales.

La materialidad y la colindancia entre las casa definen la acústica en las viviendas de Vista Hermosa; hay



Figura 29. Conclusiones Vista Hermosa. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

algunas viviendas que no colindan entre sí y las personas entrevistadas que vivían en esas casas separadas comentaron que no experimentan problemas de ruido, esto parece indicar que en este caso la satisfacción con la acústica está relacionada con el diseño del conjunto, más que con el diseño de la vivienda. Además, más de la mitad de la población encuestada (60%), ha realizado una ampliación de la cocina o agregar una habitación, generalmente en el espacio de patio trasero de las viviendas; esto muestra una capacidad de expansión en las tipologías de vivienda en lote. La otra variable más influyente en la satisfacción con la casa de los encuestados en Vista Hermosa es la seguridad, la mayor parte de estos realizaron modificaciones como portones y verjas, mostrando las variables que son prioritarias para las personas de este proyecto.

Entre los aciertos del proyecto está la ubicación tan cercana a la ciudad de Cartago y a escala de la vivienda, la posibilidad de ampliación que ofrece el lote. Los aspectos de materialidad y disposición de las viviendas en el proyecto, la garantía de seguridad, ubicación de planta de tratamiento y el desinterés por un diseño digno para el área de parques, juegos infantiles y facilidades comunales; se consideran como desaciertos que afectaron la satisfacción residencial en Vista Hermosa.

5.1.8 Linda Vista

El Condominio Linda Vista se localiza en Purral, de Goicoechea en la provincia de San José. Este condominio cuenta con 98 viviendas con cuatro tipologías diferentes, la mayoría de dos niveles, colindantes

entre sí, de 53,17m² y todas son de mampostería integral en bloques de concreto. Este proyecto obtuvo medias de satisfacción residencial, de barrio y vecinos por debajo de la media de proyectos.

A escala de barrio, el Condominio Linda Vista tiene una media de satisfacción vecinal por debajo del promedio de los 15 proyectos. Uno de los aspectos que más está teniendo influencia en la satisfacción vecinal está en su misma procedencia, ya que todos los encuestados provienen del antiguo precario. La mayor parte de los conflictos entre vecinos son causados por el ruido, la disposición de las viviendas y problemas con la convivencia en condominio, además de que el bajo nivel en apoyo vecinal y redes de barrio refuerzan. Problemas con los desagües y la seguridad hacia afuera del condominio, hacen que Linda Vista apenas supere los 3 puntos en la escala de satisfacción de barrio. En la zona donde se ubica, el comercio y la seguridad fueron las variables con las que los encuestados mostraron mayor preocupación, el acceso a comercios grandes se ve dificultado dado que el proyecto cuenta con un único acceso; y la malla que recorre el proyecto junto con el nivel de redes de barrio y apoyo entre vecinos, fallan en brindar la tranquilidad suficiente a las familias que viven más cercanas al perímetro. Algo a destacar sobre Linda Vista es que un grupo de vecinos están luchando para que en el espacio de juego infantil más grande se construya una cancha para que los jóvenes puedan realizar deporte dentro del proyecto, lo que muestra una necesidad espacial que no se contempló en el diseño.

Con respecto a la satisfacción de la



Muro y acceso único dificultan llegada a comercios y servicios

Separación del contexto



Imposibilidad de ampliar o remodelar

Condominio limita crecimiento



Variedad en tipologías facilita la inclusión y diversidad de familias.

Varias tipologías mejoran conjunto

Figura 30. Conclusiones Linda Vista. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

casa, la alta cantidad de encuestados que han experimentado problemas con elementos de la vivienda indican claras deficiencias del diseño y el proceso de construcción de las viviendas del condominio. Dado que Linda Vista es un proyecto relativamente nuevo (2018), resalta la brevedad con la que las viviendas están mostrando problemas, incluso desde el momento en que se entregaron. Algunos de los encuestados acudieron a FUPROVI por una solución pero mencionaron que no fueron atendidos por la entidad y los que pudieron arreglar los problemas por sus propios medios. Entre las remodelaciones más comunes destacan el repello a las paredes internas y cerrar el patio trasero con tapia, esto porque al ser condominio, los habitantes no cuentan con el permiso para realizar ampliaciones. Los espacios de los dormitorios y la cocina son los que tienen mayor relación con la satisfacción de la casa en las 4 tipologías, esta satisfacción en Linda Vista es considerada alta, por lo que refleja que los problemas de la vivienda no son las variables más influyentes sobre la satisfacción de los encuestados.

En el condominio Linda Vista resaltan los espacios destinados a parque y juegos infantiles con un diseño apropiado y la variedad de tipologías para diversas necesidades como únicos aciertos. En cuanto a la percepción de seguridad del entorno, desagüe y acceso al proyecto, y las limitaciones del reglamento de condóminos; son considerados desaciertos que tienen influencia en la satisfacción residencial de este proyecto de VIS.

5.1.9 Villa Paola

La Urbanización Villa Paola se encuentra localizada en San Francisco, en el cantón homónimo de la provincia de Heredia. Este proyecto está conformado por 240 viviendas de tipología única en dos niveles, construidas en mampostería de bloques de concreto, colindantes entre sí y con un área de 51,4 m².

En Villa Paola existe un fuerte sentido de pertenencia con respecto al barrio debido a la forma en la que se dio el proceso de desarrollo de la urbanización, a pesar de esto, el proyecto cuenta con el nivel más bajo de satisfacción con el barrio y los vecinos de los 15 proyectos estudiados, indicando que la pertenencia no está influenciando la satisfacción de los encuestados. Las variables de tranquilidad, privacidad y belleza tienen muy baja calificación, esto tiene influencia sobre la percepción de seguridad en el proyecto. Además, los encuestados relatan experiencias con el aumento de la delincuencia, discriminación por parte de taxistas y colindancia con un precario. Estos datos y situaciones evidencian que la percepción de inseguridad en el barrio es un problema más o menos reciente. Los encuestados indicaron que las áreas verdes existen pero están descuidadas y han sido tomadas por antisociales, lo cual es otro factor que está aumentando la percepción de inseguridad y afectando la satisfacción con el barrio. La mayoría de los encuestados reconocieron a la calle como lugar de encuentro para vecinos, mencionaron los eventos especiales organizados por la asociación comunal, entre estos están simulacros de accidentes de tránsito,



Alto apego pero poca percepción de seguridad en conjunto y entorno

Apego no influye en satisfacción



Alta satisfacción ante la libertad para ampliar y remodelar

Vivienda en lote permite crecimiento



Poca visión a futuro en cuanto a vejez y ley 7600.

Única tipología afecta conjunto

actividades con bomberos y la policía y celebraciones de la comunidad.

Los principales problemas en las viviendas de Villa Paola son los techos especialmente en el área del baño, el sistema eléctrico, la seguridad y el ruido de las viviendas. Algunos problemas que tienen relación entre sí son la ventilación de la vivienda con la temperatura; esto se da porque los encuestados al cerrar y techar el patio trasero cerraban el flujo de ventilación cruzada que podía tener el primer nivel de la vivienda. Los problemas en temperatura se concentran en el segundo nivel, en los dormitorios. La disposición colindante de las viviendas impide que se de una sana ventilación y disposición del aire caliente, lo que vuelve pertinente integrar métodos arquitectónicos de ventilación pasiva. Una de las mayores quejas entre los encuestados de más de 40 años fue la disposición del baño en el segundo nivel, ya que ante una futura dificultad de movilidad este quedaría imposible de utilizar y estarían obligados a que se construya en el primer nivel un nuevo baño y habitación adaptados a sus necesidades. El 46,6% de los encuestados realizaron alguna ampliación, generalmente en el patio trasero pero también cochera en la parte frontal, lo que nos muestra una buena capacidad de adaptabilidad de este proyecto con viviendas en lote, ya que del total de área del lote, el 58,3% sigue estando libre para ampliaciones.

Los aciertos que tuvo el proyecto fueron en el aspecto de la ubicación del proyecto, con todo tipo de facilidades cerca y a nivel micro posibilidad que la vivienda y el lote brindan para realizar ampliaciones. Pero en Villa Paola fueron más los desaciertos como la percepción de

Figura 31. Conclusiones Villa Paola. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

seguridad a nivel de zona y barrio, la colindancia entre viviendas, el estado en el que se recibieron las viviendas y su distribución.

5.1.10 Orokay II

El proyecto residencial Orokay II está ubicado en el distrito de Orosi del cantón de Paraíso. Su tipología es de urbanización, con tres parques para niños y niñas y dos terrenos para la construcción de facilidades comunales, así como una planta de tratamiento de aguas negras. Contiene un total de 108 viviendas con el sistema constructivo prefabricado, de 41.1 metros cuadrados en un lote de 120 metros cuadrados.

El mayor problema de Orokay II fue la insatisfacción con las condiciones ambientales del conjunto, la cual obtuvo una calificación de 1,80 en una escala del 0 al 4, mientras que la media de los proyectos fue de 2,59, esto es debido al mal funcionamiento de la planta de tratamiento. Además, por política del conjunto residencial, la planta no puede ser arreglada y financiada por la municipalidad, sino que debe ser entre los vecinos del condominio. Al mal funcionamiento de la planta se le sumó una ubicación ineficiente, ya que al estar en medio de una pendiente, depende de una bomba para impulsar las aguas negras de las casas a la planta de tratamiento. Esto significa un alto costo para el mantenimiento, en donde si no se realiza, los olores afectan gravemente a nivel ambiental la satisfacción, tanto residencial como de casa.

En cuanto al conjunto residencial y las áreas verdes, a pesar de que las áreas verdes fueron bien clasificadas, el enfoque de estas era hacia personas



Poca satisfacción residencial



Aumenta percepción inseguridad



Vivienda altamente modificable

Figura 32. Conclusiones Orokay II. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

menores de 12 años, excluyendo adultos o adolescentes. Así también, en el diseño original se planteó la construcción de un rancho para la reunión de vecinos, dicho rancho nunca se llevó a cabo, generando problemas con la Seguridad del barrio y problemas con el alcohol y las drogas en el espacio previsto para dicha construcción.

En cuanto a la satisfacción de la vivienda, las personas encuestadas resultaron estar satisfechas con su casa actual, pero un 74% de ellas confirmaron haber hecho cambios. El cambio que más se realizó fue la extensión de la cocina y del patio de pilas.

En cuanto a seguridad, la vivienda tuvo modificaciones con la construcción de un muro perimetral e instalación de verjas para aumentar la seguridad, ya que por su ubicación cercana a diversos cafetales y por la tipología residencial del proyecto con dos accesos principales, la percepción de seguridad se ve afectada. Estas remodelaciones generaron una vivienda de mayor tamaño, ya que el diseño original, a pesar de que la tipología era genérica, permitía la posibilidad altamente flexible de remodelación y ampliación.

Orokay II es un proyecto en cual las personas, por ser originarios de la misma zona, sienten agrado con la ubicación. En cuanto a la vivienda, es un proyecto en el cual las personas se sienten a gusto con su ella, pero más que todo porque la han podido personalizar a su manera, el diseño original no consideró las necesidades de las personas. Así también, a pesar de tener 7 años de haberse construido, casi no se presentan problemas

constructivos, pero la constructora dejó pendientes proyectos como parque infantiles y el salón comunal, los cuales representan un problema en la percepción de seguridad.

5.1.11 San Martín

San Martín se encuentra en el distrito de San Rafael del cantón de Belén, es un condominio y tiene una configuración lineal con modalidad de vivienda unifamiliar en dos niveles, en donde las viviendas dirigen sus fachadas hacia el oeste. Su borde está definido por un muro, el cual se abre en su único acceso al proyecto. Las 40 viviendas tienen un total de 49,2 metros cuadrados, y cuentan con un sistema constructivo de concreto armado.

La Satisfacción con vecinos tuvo una nota destacada de 3,17, encontrándose entre los 3 proyectos con mayor resultado en esta variable. Esto se debe a que es un proyecto considerado pequeño, ya que solamente hay 40 viviendas y además un gran porcentaje de los vecinos vivían juntos anteriormente por la Quebrada Seca; además de ser familia. Afectando así, el apego al barrio, por haber sido reubicados dentro del mismo cantón de Belén.

El conjunto del proyecto presentó problemas con la planta de tratamiento, ya que, por su condición de condominio, cualquier reparación de estas requiere financiamiento entre los vecinos y no por la Municipalidad de Belén. En lo que respecta a las áreas recreativas y verdes del conjunto, resultaron ser secundarias, puesto que al frente del proyecto se encuentra el polideportivo de Belén, lo que permite múltiples actividades



Ley condominal afecta economía



Se perjudica la privacidad entre vecinos



Alta sensación de calor en viviendas

recreativas para todas las edades.

En cuanto a aspectos del barrio y los vecinos, la privacidad fue un problema mencionado por la muestra, en donde un 23% le dió una calificación de 2,00 en una escala del 0-4. Se considera es debido a un diseño no eficiente para el vestíbulo de la entrada, una circulación ineficaz de las escaleras y una estructura deseable de entrepiso. Con esto se le suma que las cajas de registro de las viviendas del segundo nivel están ubicadas en el patio de las viviendas del primer nivel, por lo que limpiar los ceniceros implica solicitar permisos del vecino de abajo e ingresar a dicha vivienda para poder limpiarlo.

En lo que respecta al diseño de vivienda, un 46,7% de las personas encuestadas confirmaron que tenían problemas con la temperatura en su vivienda, esto en parte a que la ubicación del proyecto, genera que las torres de vivienda sean afectadas por el sol de este a oeste. Además, las fachadas, por ley de condominio, no pueden ser alteradas para poder cambiar las ventanas y que se genere mayor ventilación, por tanto permitiendo mayor frescura. La construcción de las viviendas se considera que fue de una baja calidad, ya que en cuanto a instalaciones, tanto eléctricas como de tuberías, las personas encuestadas tenían serios problemas con ellas. Así como con el ruido, específicamente con el entrepiso, genera inconvenientes entre los vecinos del primer nivel con los del segundo nivel.

San Martín tiene el acierto de tener una ubicación beneficiosa para las personas que lo habitan, ya que estas son personas de la zona, creando un

Figura 33. Conclusiones San Martín. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

mayor apego. El mayor desacuerdo es la modalidad de vivienda en dos niveles con la cual se construyó, porque generó grandes problemas entre vecinos, a pesar de que tengan una buena relación. Así como también, problemas con la inexistencia de un jardín propio para las personas que habitan la vivienda del segundo nivel.

5.1.12 La Arboleda

El proyecto La Arboleda se encuentra en León XIII, en el cantón de Tibás. Su ubicación es eficiente en cuanto a transporte, comercio y equipamiento. Está dentro de los proyectos que fueron construidos en modalidad de torre. En un condominio con un total de 64 viviendas, que van entre los 53 metros cuadrados a los 71 metros cuadrados. Se diseñaron con el sistema constructivo de concreto armado.

En cuanto a la satisfacción entre vecinos del proyecto, La Arboleda tuvo una alta nota comparada con la media, esto se debe a que los vecinos se vieron obligados a llevar una capacitación de resolución de conflictos impartida en vista de poder recibir la vivienda. Esta capacitación ayudó a la convivencia regulada entre vecinos. A esto se le suma el hecho de que los vecinos deben acoplarse a la ley de condominios, permitiendo un orden en cuanto a estética, ruido y limpieza.

En cuanto a la vivienda, un 40% de la muestra indicó que deseaba hacer mejoras con los techos, pero se encontró que era con respecto a los aleros de las cubiertas, ya que estos permiten el ingreso de la lluvia al vestíbulo. En cuanto a la seguridad de la vivienda, a pesar de que el proyecto

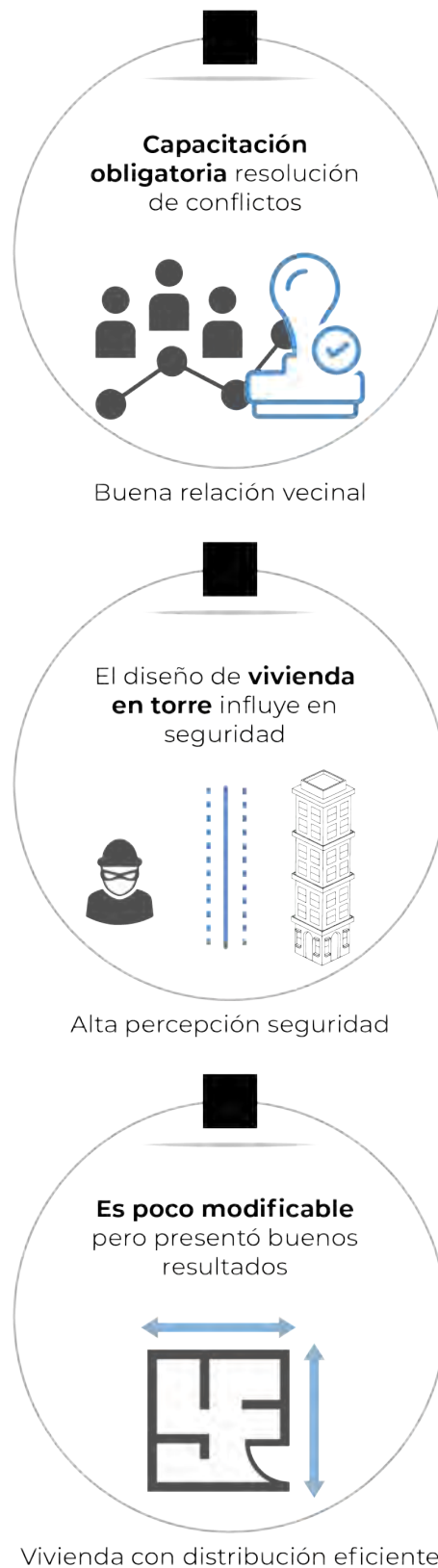


Figura 34. Conclusiones La Arboleda. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

está ubicado en una zona conflictiva, su nota fue bastante alta, con un 3,30, estando por encima de la media de los proyectos de 2.40. La población encuestada afirmó que vivir en torre de condominio les daba sensación de seguridad alta. Adicional a esto, solo un 6,7% indicó haber hecho mejoras en cuanto a la seguridad, como instalar rejas en las ventanas del patio de pilas.

Adicional a esto, las modificaciones a las viviendas fueron de carácter mínimo, como instalaciones de puertas y pintura de paredes, ya que por ser en torre no puede haber mayor extensión. A pesar de esta limitación, la satisfacción de la vivienda tuvo una nota de 3,73, por encima de la media de 3,60. Se concluye que la vivienda por tanto tuvo una distribución eficiente dentro las medidas espaciales mínimas.

La Arboleda tuvo el acierto de utilizar un terreno, el cual era un botadero, para darle vivienda a 64 familias, en su mayoría de la León XIII; en cuanto a la ubicación, aunque es un barrio conflictivo, tiene muchísimas oportunidades a nivel laboral, escolar y social. A pesar de tener el reto de realizar viviendas en torre, las personas se han sentido a gusto con el proyecto especialmente por la sensación de seguridad y por la generosa iluminación y ventilación que tiene.

5.1.13 Valle del Sol

El proyecto de Valle del Sol (2016) se ubica en Tierra Blanca, es una urbanización de 48 viviendas que contemplan 2 tipologías: de 2 dormitorios y de 3 dormitorios. Tuvo una Satisfacción Residencial de 3,89, una Satisfacción de Barrio

de 3,87, Satisfacción con Vivienda de 3,97 y Satisfacción con Vecinos de 3,83. Este proyecto destaca por tener la Satisfacción Residencial más alta, al igual que las variables que la componen.

Los resultados de este proyecto indican que la satisfacción residencial está influenciada por un sentimiento de apego al barrio. Esto se ve evidenciado en las correlaciones de las variables de satisfacción con las de apego. Además, esto se apoya también, sobre la correlación obtenida en la Tabla xx (Satisfacción de Barrio con Ubicación de la zona) y Tabla xx (Satisfacción de casa con Ubicación de la zona). Esto muy posiblemente sucede ya que, en el planteamiento del proyecto, todas las familias escogidas provenían de la zona y además, se dedicaban al sector agropecuario, principal actividad de la zona. Aunado a esto, los resultados muestran también que los proyectos con pocas unidades familiares, como Valle del Sol y al igual que otros similares, presentan una mejor Satisfacción Residencial que los proyectos con más viviendas.

Otros elementos que influyen en la Satisfacción Residencial son la seguridad y el diseño del conjunto. En primera instancia, ninguno de los encuestados tuvo problemas con la seguridad, pero un 87% realizó mejoras en su vivienda al respecto (rejas, portones, etc). Lo cual refleja la tendencia a la sensación de inseguridad, aún si no existe. Por otro lado, el proyecto destaca por no tener una reja perimetral o muro que restrinja el acceso a la urbanización. Según los resultados, el no tener una reja exterior no influye sobre la Seguridad del proyecto, ya que la Seguridad de este proyecto fue la



Figura 35. Conclusiones Valle del Sol. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

más alta. Es por esto que se puede hipotetizar que más bien, la ausencia de este muro está fortaleciendo la integración del proyecto y sus habitantes con el barrio donde se ubica, por lo que el sentimiento de apego con la zona se ve fortalecido.

Por otro lado, ambas tipologías de este proyecto son genéricas, es decir, están presentes en muchos otros proyectos de VIS a lo largo del país. A raíz de eso, se podría asumir que la vivienda no cumpliría con las expectativas de las familias beneficiadas, pues es un molde que se replica sin variación dependiendo de las necesidades de cada proyecto y zona. Sin embargo, resulta muy interesante que a pesar de esto, la Satisfacción Residencial y la Satisfacción con la casa de Valle del Sol es la más alta entre todos los proyectos estudiados. Además, de los aposentos de la casa, sólo uno influye de manera significativa en esta escala: la distribución. Por lo que pareciera indicar que la Satisfacción de la casa no tiene relación con el diseño de la tipología.

Para reforzar este argumento se pueden observar los resultados en cuanto a problemas de la casa según los encuestados. Estos muestran que el único problema con porcentaje significativo fue la Temperatura, con un 40% de los encuestados. Las viviendas de este proyecto están construidas mediante el sistema prefabricado de baldosas, siendo un método que no es aislante ante las condiciones climáticas. A raíz del clima de Tierra Blanca, que es frío y húmedo, el sistema constructivo no cubre las necesidades climáticas de la zona.

En general, este proyecto tiene una

valoración muy alta con respecto a la Satisfacción Residencial y las 3 variables que la componen. Está siendo muy influenciado por un sentimiento de apego y pertenencia a la zona haciendo de esto, la principal razón de su alto resultado. Como acierto destaca que al estar en una zona rural y todos sus residentes proceder del mismo distrito, existe una red vecinal sólida. Además, la vivienda tiene un diseño genérico que aún así presenta muy buenos resultados con respecto a la satisfacción. Como desacierto se puede mencionar la falta de contextualización de la tipología con respecto a su ubicación, ya que el sistema constructivo no suple las necesidades en cuanto a las condiciones climáticas se refiere.

5.1.14. Las Anas

Las Anas (2018) se ubica en Los Guido, Desamparados. Es una urbanización que se conforma por 38 condominios, en total hay 198 viviendas. Tiene 4 tipologías de vivienda y todas son en dos niveles. Tuvo una Satisfacción Residencial de 3,21, una Satisfacción con el Barrio de 3,17, Satisfacción con la casa de 3,83 y Satisfacción con los vecinos de 2,63.

En el proyecto Las Anas en general, tiene una media de satisfacción alta, ya que se encuentra muy por arriba de la media de todos los proyectos. En este caso, la satisfacción del barrio está influenciada por elementos del barrio, como lo son la belleza y la limpieza. Este es un proyecto que rompe el modelo de tipología que sigue la zona donde se ubica, al ser casas de dos niveles, en condominio y en urbanización. Por lo que esta ruptura significa que los residentes están satisfechos con el cambio

estético que se generó a raíz de su construcción. Fue común escuchar comentarios, de los encuestados, de lo agradable estéticamente que es el proyecto.

Al estar ubicado en una zona que es conocida por ser insegura, la variable de Seguridad no influyó sobre la satisfacción de barrio. No obstante, el proyecto tiene una doble barrera, es decir, hay un muro perimetral con un solo acceso, y cada condominio tiene su propio portón de ingreso. Además, un 56,7% ha realizado mejoras a su casa en cuanto a seguridad. Por estas características del proyecto, la seguridad no afecta la satisfacción con el barrio y no representa un problema para los residentes.

En cuanto a la casa, estas tipologías son un diseño nuevo y específico para este proyecto. Sin embargo, en 1 año las viviendas han presentado problemas en diversos elementos de la casa, los sistemas eléctricos, temperatura, ruido y tuberías han sido los más comunes. Es importante reconocer estos defectos debido a que muchos de estos se originaron en la construcción y no fueron a causa de la manipulación de los residentes.

Aún así, la satisfacción con la casa es alta comparada con los demás proyectos, y el espacio con el que se correlaciona más en la cocina. Este es el espacio de la vivienda que peor calificación tuvo y se puede ver reflejado en el diseño de la planta arquitectónica, en donde la cocina está ubicada debajo de las escaleras y es de una dimensión muy pequeña. En términos de diseño, este espacio es muy incómodo y reducido, en comparación con otras tipologías. La satisfacción de la casa podría tener una media más alta, si la cocina fuera



Figura 36. Conclusiones Las Anas. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

un espacio más eficiente y confortable.

La Anas entonces, viene a cambiar el panorama de tipología de la zona con un diseño de viviendas totalmente diferente. La belleza del proyecto y la Limpieza, en comparación con el contexto, hacen que el proyecto tenga niveles de Satisfacción Altos. También, el proyecto al ser completamente cerrado, causa que el miedo a la inseguridad no represente un problema. Entre sus desaciertos destacan las viviendas, las cuales en sí tienen un buen nivel de Satisfacción, pero en términos de diseño, su planta de distribución no presenta espacios cómodos en términos de tamaño, como por ejemplo, la cocina. Además de presentar problemas desde su construcción como lo son, eléctricos, de tuberías, de temperatura y de techos.

5.1.15. Dulce Nombre de Jesús

Dulce Nombre de Jesús (2006) está ubicado en San Francisco de Heredia, en una zona muy comercial y residencial. El un proyecto es una urbanización que tiene 170 viviendas unifamiliares de un solo nivel, solo tiene una tipología. La Satisfacción Residencial fue 3,14, la Satisfacción con el Barrio fue de 3,07, la Satisfacción con la casa de 3,43 y la Satisfacción con los vecinos 2,93.

Dulce nombre de Jesús es un proyecto que tiene una media de apego baja comparada con la media general, a pesar de tener más de 10 años de ser construido. Esto podría deberse a que las personas que viven aquí, vienen de zonas muy distintas del país e incluso hay algunas que no son propietarios, sino que alquilan. El proyecto carece de una comunidad de vecinos y una

red de apoyo, pero a pesar de esto, la satisfacción con los vecinos tiene una media moderada. La relación entre residentes es escasa y esto se ve evidenciado en la inexistente relación de la variable de satisfacción con los vecinos y el resto de variables.

Como resultado de las correlaciones respecto al barrio, se concluye que la satisfacción del barrio aumenta cuando existe mayor sensación de seguridad, y esta a la vez aumenta cuando hay más alumbrado público. Según lo anterior se puede decir que a más alumbrado público en el proyecto, más satisfacción de barrio existe. También las zonas verdes y de juego tienen influencia sobre la satisfacción del barrio, pero el proyecto carece de zonas amplias de este tipo. A nivel de diseño, se reducen a pequeños rincones que se designan como espacios recreativos, pero realmente no hay un diseño que permita más allá. Además, la satisfacción con la casa también está correlacionada con elementos como privacidad, seguridad y tranquilidad. En relación con lo anterior, un 56,7% ha hecho remodelaciones en su casa con respecto a seguridad y la variable seguridad del barrio tuvo una nota baja, de 2,90, en comparación con la media general. El proyecto está rodeado por una maya metálica, pero no tiene acceso controlado y la zona donde se ubica es una zona de mucho tránsito y comercio. Aún así, el barrio se percibe como inseguro, por lo que el mejoramiento de elementos como el alumbrado público o la privacidad de las viviendas, podría mejorar esta percepción de los residentes.

Los desaciertos de Dulce Nombre de Jesús recaen en que es un proyecto que tiene más de 10 años de haber



Figura 37. Conclusiones Dulce Nombre de Jesús. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

sido construido y aún así no tiene un resultado de apego alto. Se caracteriza principalmente por ser un proyecto desvinculado entre sus vecinos y ser percibido como un barrio inseguro. Su diseño de conjunto no fue pensado para fomentar las relaciones intervecinales y todos sus espacios comunales resultaron en las zonas residuales del sitio. Estos aspectos hacen que su nivel de Satisfacción Residencial sea baja. Entre los aciertos se destaca la tipología usada, que a pesar de ser genérica, permite posibilidades de expansión y una distribución que no limita la organización de los espacios internos.

5.2 Conclusiones Generales

Tanto los resultados individuales como los generales revelaron ciertas consideraciones importantes para el desarrollo de futuros proyectos de VIS. Con relación a la Satisfacción Residencial, la Satisfacción con la Casa influye positivamente sobre esta. Por lo tanto, se puede concluir que en general, las personas beneficiarias se encuentran satisfechas con las viviendas y son, la Satisfacción con Vecinos y con el Barrio, los componentes que más están afectando negativamente a la Satisfacción Residencial.

El sentimiento de apego al barrio y el apoyo de vecinos impactan de forma directa la Satisfacción Residencial. Por lo tanto el sentimiento de comunidad se vuelve fundamental para dicha satisfacción. Además, se evidenció que la procedencia de las personas con respecto a la ubicación de los proyectos influye directamente sobre el sentimiento de apego y por ende en la Satisfacción Residencial.

Los proyectos de VIS se están diseñado con muros perimetrales, accesos restringidos y zonas recreativas controladas, lo cual afecta negativamente el nivel de Satisfacción Residencial, al mismo tiempo que desvincula al proyecto y sus habitantes de su contexto. Además, estos espacios se están colocando en las zonas residuales del conjunto o ni siquiera se finalizan, lo que causa espacios muertos dentro de los proyectos. Los proyectos deberían contemplar un diseño de conjunto

que proponga zonas comunales que tengan peso sobre la distribución y que permitan una conexión entre las viviendas y ellas mismas.

No se puede garantizar que los muros perimetrales fortalezcan la percepción de seguridad de las personas. Por el contrario, la inexistencia de un muro puede fortalecer la conexión entre un proyecto y el barrio en donde se emplaza, en lugar de aislarlo de este. Es normal que los residentes decidan condicionar su vivienda con rejas o portones, pero esta situación no cambia teniendo o no un muro perimetral.

Los condominios prometen garantizar una mejor sensación de seguridad en cuanto al proyecto y la vivienda, por medio de la implementación de muros y proyectos cerrados. Pero no son los muros los que generan mejor percepción de seguridad en los proyectos, sino una buena integración de ellos en el contexto, factor que puede ser impedido por el mismo hecho de colocar barreras.

La percepción de seguridad, de hecho, se ve influenciada más con el uso y diseño de los espacios comunales y con la Satisfacción con el barrio. A la vez, elementos como alumbrado, privacidad, tranquilidad, belleza y limpieza también son elementos que mejoran esta percepción. Es por esta razón que dichos espacios se vuelven fundamentales para mejorar, tanto la sensación de seguridad como la Satisfacción con el Barrio. Esto se puede lograr con cambios como mejor

iluminación, distintos mobiliarios y diseños que fomenten un mayor uso y estadía, de tal forma que se conviertan en espacios útiles a la comunidad. Evitando así, percepciones negativas que afecten tanto la Satisfacción con el barrio y la Satisfacción Residencial.

Los proyectos con menos viviendas son más exitosos al resultar en mayores índices de Seguridad, Apoyo entre vecinos y Apego. Esto debido a que es más conveniente formar pequeñas comunidades a crear proyectos masivos que tienden a segregarse.

Respecto a la vivienda, el tamaño es el aspecto más importante para la Satisfacción Residencial. No obstante, no es un tema de tamaño en sí, sino la forma en se logra aprovechar los metros cuadrados de los que se disponen. Cuanto más reducidos y rezagados hacia las esquinas están los espacios, más disconformidad existe y mayores ampliaciones se tienen que hacer. Los metrajés cuadrados de las VIS están ya previamente definidos para todos los proyectos, por lo que muy difícilmente pueden variar. Se debe optar por un diseño eficiente de los aposentos, que les permita ser amplios internamente y no restrinjan las posibilidades de uso de cada uno.

Las características de diseño y sistema constructivo de la tipología genérica proporcionan flexibilidad al momento de ampliar la casa o cambiar el uso que se le da a los espacios, por su condición de tener una gran espacio que funciona como planta libre. Con los pocos metros cuadrados que posee, se mantiene con la satisfacción más alta en cuanto a tamaño. Sin embargo, esta tipología a pesar de haber demostrado una superior satisfacción con respecto a

las demás, tiene falencias respecto a ventilaciones, acondicionamiento climáticos y contextualización de acuerdo a su sistema constructivo. Se debe trabajar un diseño que se base en los aciertos de esta, pero tomando en cuenta la mejora de los problemas mencionados anteriormente.

La privacidad influye en la satisfacción con los espacios individuales de la vivienda. Las tipologías no presentan una ventilación adecuada de ciertos espacios, como lo son el acceso principal o el baño. Hay casos, por ejemplo, en los que la puerta de la entrada da hacia un descanso de escaleras externas, por lo que si esta se encuentra abierta, es posible ver todo el espacio interno de la casa desde afuera. En la mayoría de proyectos, la manera en la que se disponen los cerramientos dentro de la vivienda, no permite que los residentes se sientan del todo cómodos en términos de privacidad, pues no se contemplan las visuales tanto desde el interior como desde el exterior, ni las colindancias de los diferentes aposentos.

Por último, es necesario consolidar una alianza público privada más sólida que beneficie todos los procesos que involucren la elaboración de proyectos de Vivienda de Interés Social. Se observó que las entidades autorizadas y constructoras privadas son las figuras que proponen el emplazamiento de estos proyectos y sus diseños. Por lo que es importante reforzar el papel de instituciones públicas, como el MIVAH, para la dirección y el planteamiento de políticas robustas que promuevan un óptimo desarrollo de estos proyectos y por ende, un bienestar conjunto tanto para las partes involucradas como para quienes habitan estas viviendas.

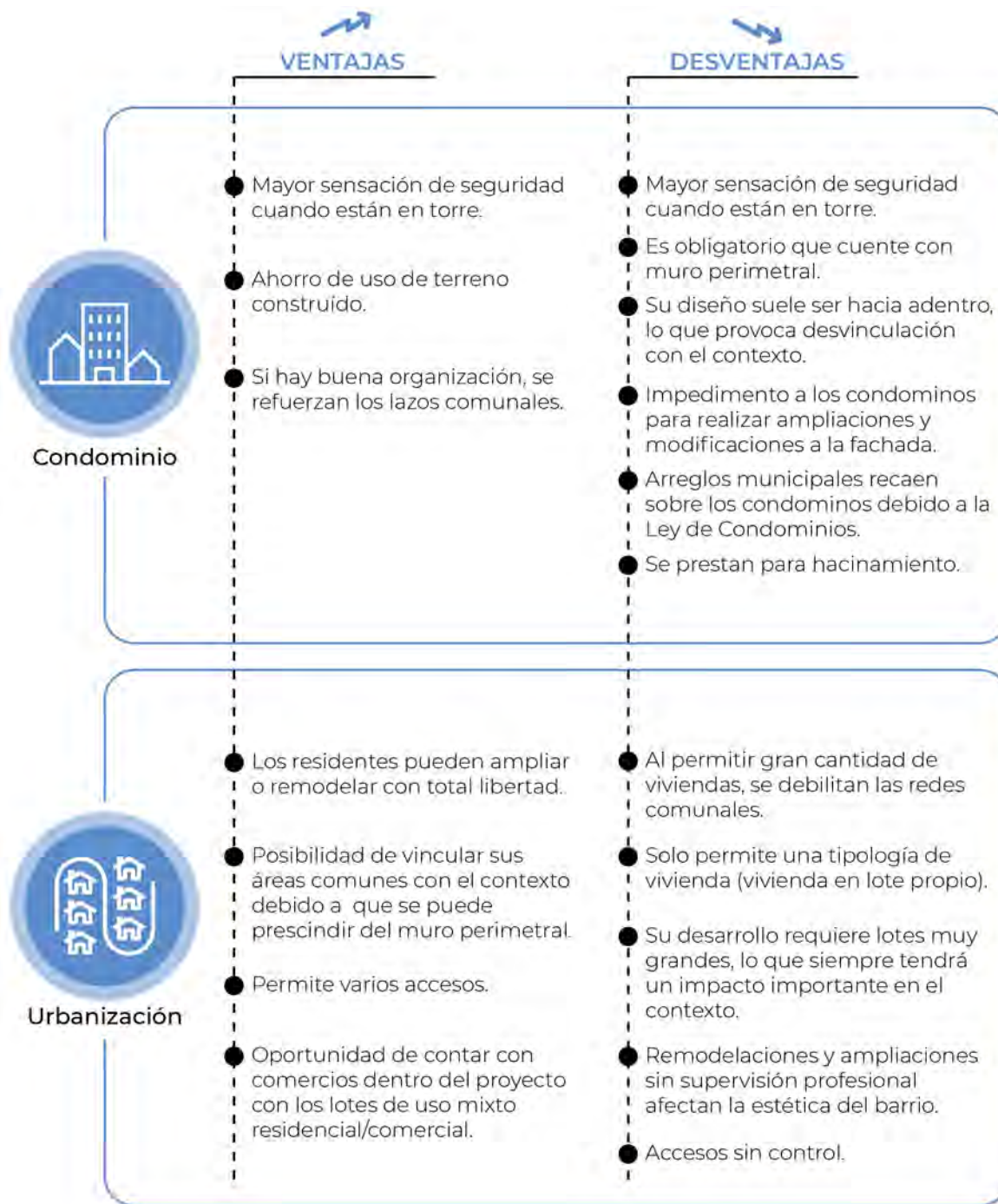


Figura 38. Ventajas y desventajas Condominio - Urbanización. Fuente: Rojas, P., Mora, A., Chacón, V., Rodríguez, L., Ramírez, M. (2020).

5.3 Recomendaciones

Tomando en consideración los resultados y conclusiones generales, se plantearon las siguiente recomendaciones:

- La localización de los proyectos tiene que ser de acuerdo con la procedencia de las personas beneficiadas, ya que influye positivamente con el Apego al lugar y Redes vecinales por tanto, la Satisfacción Residencial.
- No continuar con la idea de que la percepción de seguridad va a aumentar si se colocan muros alrededor de los proyectos, ya que esto solo ocasiona una desconexión con su contexto inmediato.
- Pensar en diseños de conjunto que a través de espacios comunales se propicien y fortalezcan mejores relaciones colaborativas.
- Darle mayor importancia al diseño de estos espacios comunales y dejar de colocarlos en zonas residuales, ya que esto solo va a generar un desuso de los mismos y no va a fomentar las relaciones vecinales.
- Realizar proyectos con pocas viviendas, ya que esto facilita la organización comunal.
- Promover que el diseño de las viviendas contemple adecuadas vestibulaciones para el resguardo de la privacidad de los residentes.
- Implementar tipologías con características de adaptabilidad y flexibilidad que den la posibilidad de realizar cambios y puedan ser ajustadas de acuerdo a las necesidades de cada familia.
- Las instituciones públicas deben tener un papel más protagónico en cuanto a las decisiones sobre la planeación, concepción y desarrollo de los futuros proyectos de VIS.

6. Referencias Bibliográficas

- Alfaro, J. (20 octubre 2020) Diputados revierten recorte de 28.833 millones al BANHVI para financiar viviendas de bien social. Recuperado de <https://www.ameliarueda.com/nota/diputados-revierten-recorte-banhvi-vivienda-bien-social-noticias-costarica>
- Amérigo, M. (1995). Satisfacción residencial: un análisis psicológico de la vivienda y su entorno (Vol. 823). España:Anaya.
- Arrieta Salas, Carlos. (2017). El que se casa ¿quiere casa?. Experiencia de relocalización en un proyecto de vivienda de interés social. *Rev. Ciencias Sociales* 158: 125-147.
- BANHVI. (2000-2018). Memorias Institucionales. 2019, de BANHVI. Recuperado de: <https://www.banhvi.fi.cr/publicaciones/memorias.aspx>
- BANHVI. (2011). Condominio Las Mandarinas recibe reconocimiento de ONU-HABITAT. Unidad de Comunicaciones.
- Bravo, F. M. (2011). Costa Rica a la Luz del Censo 2011. Recuperado de: https://www.inec.cr/sites/default/files/documentos/inec_institucional/publicaciones/anoblaccenso2011-01.pdf_2.pdf
- Cavero Quesada, Warner. (2011). Índice Global de Seguridad. INEC.
- Christian Escobar, E. M. (2011). DIAGNOSTICO SOCIO CULTURAL Y FÍSICO ESPACIAL DE LAS COMUNIDADES DE LEÓN XIII – LA PEREGRINA. Recuperado de: https://www.mivah.go.cr/Documentos/investigaciones_diagnosticos/diagnosticos_planes_intervencion/2011/LA_PEREGRINA_LEON_XIII_SAN_JOSE/DIAGNOSTICO_LEON_XIII_LA_PEREGRINA.pdf
- Comunicados Desarrollo Social Infraestructura de Presidencia de Costa Rica (2017). 320 personas de Turrialba contarán con casa nueva en comunidad de Noche Buena. Recuperado de: <https://www.presidencia.go.cr/comunicados/2017/09/320-personas-de-turrialba-contaran-con-casa-nueva-en-comunidad-de-noche-buena/>
- Consejo Territorial de Desarrollo Rural Turrialba - Jimenez (2015). Plan de Desarrollo Rural del Territorio Turrialba- Jiménez 2015-2020.
- Cooper, B. A., Ahrentzen, S., & Hasselkus, B. R. (1991). Post-occupancy evaluation: An environment-behaviour technique for assessing the built environment. *Canadian Journal of Occupational Therapy*, 58(4), 181-188. Recuperado de <https://doi.org/10.1177/000841749105800406>
- Dirección Jurídica Municipalidad de Belén. (2013, Septiembre 18). Reglamento Plan

- Regulador. Concejo Municipal. Recuperado de Municipalidad Belén: <https://www.belen.go.cr/documents/20181/28404/reglamento+plan+regulador.pdf/6ec033a5-0f62-47ca-b20d-e9b2ec911f35>
- Dissart, J.-C., & Deller, S. C. (2000). Quality of Life in the Planning Literature. *Journal of Planning Literature*, 15(1), 135-161. Recuperado de <https://doi.org/10.1177/08854120022092962>
- Echeverría Ramírez, María Clara. (2003). Hábitat versus vivienda: Mirada crítica sobre vivendismo. Universidad Nacional de Colombia Sede Medellín.
- Evcil Türksever, A., & Atalik, G. (2001). Possibilities and Limitations for the Measurement of the Quality of Life in Urban Areas. *Social Indicators Research*, 53(2), 163-187. Recuperado de: www.jstor.org/stable/27526913
- FUPROVI (2008) Situación de la Vivienda y Desarrollo Urbano en Costa Rica.
- FUPROVI (2014) Situación de la Vivienda y Desarrollo Urbano en Costa Rica.
- FUPROVI (2015) Situación de la Vivienda y Desarrollo Urbano en Costa Rica.
- FUPROVI (2016) Situación del Sector Vivienda y Desarrollo Urbano en Costa Rica.
- FUPROVI (2017) Situación de la Vivienda y Desarrollo Urbano en Costa Rica.
- FUPROVI (2018) Situación de la Vivienda y Desarrollo Urbano en Costa Rica.
- FUPROVI.(2009) Informe Anual de la Situación de la Vivienda.
- Gobierno de Costa Rica (2009). Estado de la Nación, informe XV
- Gobierno de Costa Rica. (2001). Estado de la Nación, informe VIII
- Gonzales, R. (2014). Proyecto de rehabilitación urbana y equipamiento social en la comunidad de Guararí, Heredia. Universidad de Costa Rica.
- Hadjri, K., & Crozier, C. (2009). Post-occupancy evaluation: purpose, benefits and barriers. *Facilities*, 27(1/2), 21–33. Recuperado de: <https://doi.org/10.1108/02632770910923063>
- Hall, L., Madrigal, R., & Robalino, J. (2008). Quality of Life in Urban Neighborhoods in Costa Rica. *Research Network Working*, , 53.
- Haramoto N., E., Ji´ron M., P., & Tapia Z., R. (2001). Estudio diagnóstico Sistema de Medición de Satisfacción de Beneficiarios de Vivienda Básica. Santiago, Chile: Universidad de Chile.

- Hay, R., Samuel, F., Watson, K. J., & Bradbury, S. (2017). Post-occupancy evaluation in architecture: experiences and perspectives from UK practice. *Building Research & Information*, 46(6), 698–710. Recuperado de: <https://doi.org/10.1080/09613218.2017.1314692>
- Hay, R., Bradbury, S., Dixon, D., Martindale, K., Samuel, F. & Tait, A. (2017). *Building Knowledge: Pathways to Post-Occupancy Evaluations*. Values of Architecture, University of Reading. RIBA.
- Heidegger, M. (1951). *Construir, habitar, pensar*. Fotocopioteca N°39.
- Hombrados-Mendieta, I., & López-Espigares, T. (2014). Dimensiones del sentido de comunidad que predicen la calidad de vida residencial en barrios con diferentes posiciones socioeconómicas. *Psychosocial Intervention*, 23(3), 159-167. <https://doi.org/10.1016/j.psi.2014.08.001>
- INDER. Departamento de Servicios para el Desarrollo. (2014). *Informe de Caracterización Integral Básica Territorio Turrialba - Jimenez*.
- INEC (2013). *Principales Indicadores sobre Asentamientos Informales*. San José, Costa Rica
- INEC (2019). *Encuesta Nacional de Hogares*. Recuperado de <https://www.inec.cr/anuario-estadistico>
- INEC. (2011). *Costa Rica: Ocupantes en viviendas individuales ocupadas por tipo de vivienda individual, según provincia, cantón y equipamiento de la vivienda*.
- INVU (2019). *Memoria Institucional 2019*. Recuperado de: <https://www.invu.go.cr/informes-institucionales>
- Jiménez Barbosa, W. G., & González Borrero, J. I. (2014). Calidad de vida urbana: una propuesta para su evaluación. *Revista de Estudios Sociales* No.35, 49, 159-175. Recuperado de: <https://doi.org/10.7440/res49.2014.12>
- Khair, N., M. Ali, H., Sipan, I., Juhari, N. H., & Daud, S. Z. (2015). POST OCCUPANCY EVALUATION OF PHYSICAL ENVIRONMENT IN PUBLIC LOW-COST HOUSING. *Jurnal Teknologi*, 75(10). Recuperado de: <https://doi.org/10.11113/jt.v75.5284>
- Khan, M. F., Aftab, S., & Fakhruddin (2015). Quality of Urban Environment: A Critical Review of Approaches and Methodologies. *Current Urban Studies*, 3, 368-384. Recuperado de: <http://dx.doi.org/10.4236/cus.2015.34029>
- Lelkes, O. (2006). *Bernard van Praag, Ada Ferrer-i-Carbonell: Happiness quantified*.

- A satisfaction calculus approach. Oxford University Press: Oxford, 2004. *The Journal of Economic Inequality*, 4(3), 391-395. Recuperado de: <https://doi.org/10.1007/s10888-006-9029-5>
- Leva, G. (2005). *Indicadores de Calidad de Vida Urbana*. EAE. Recuperado de: https://www.researchgate.net/publication/228940982_Indicadores_de_calidad_de_vida_urbana
- Maclaren, V., Intergovernmental Committee on Urban and Regional Research (Canada), Corporation, C. M. A. H., Directorate, C. S. O. T. E., Intergovernmental Committee on Urban and Regional Research (Canada), Canada Mortgage and Housing Corporation, & Canada. State of the Environment Directorate. (1996). *Developing Indicators of Urban Sustainability*. Amsterdam University Press.
- Marsella, A. J., Levi, L., & Ekblad, S. (1997). The importance of including quality-of-life indices in international social and economic development activities. *Applied and Preventive Psychology*, 6(2), 55-67. Recuperado de: [https://doi.org/10.1016/s0962-1849\(05\)80011-3](https://doi.org/10.1016/s0962-1849(05)80011-3)
- Massam, B. H. (2002). *Quality of life: public planning and private living*. Pergamon, 141-227.
- Mendes, J. F.G, & Satoro Motizuki, W. (2001). *Urban Quality of Life Evaluation Scenarios : The Case of São Carlos in Brazil*. CTBUH Review The Professional Journal of the Council on Tall Buildings and Urban Habitat, 1(02), 13-23.
- MIDEPLAN. (2017). *Documentos Mideplan*. Recuperado de: <https://documentos.mideplan.go.cr/share/s/6l2bxJTjQqWPGoLkFtG9Xw>
- Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos del Gobierno de la República de Costa Rica, (2014). *Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos 2013-2030 y su Plan de Acción*. Recuperado de: https://www.mivah.go.cr/Documentos/politicas...planes/PNVAH_2013-2030.pdf[13]
- Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos del Gobierno de la República de Costa Rica, (2016). *Informe Hábitat iii*. Recuperado de: https://www.mivah.go.cr/Documentos/otros/Habitat_III_Informe_Costa_Rica.pdf
- Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos-MIVAH (2003). *Directriz 27*
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (2001). *Sistema de Medición Satisfacción Beneficiarios de Vivienda Básica: Síntesis del Informe de Consultoría*. Instituto de Vivienda, FAU -UH. Santiago, Chile.

- Miranda Gassull, V. (2017). El hábitat popular. Algunos aportes teóricos de la realidad habitacional de sectores desposeídos. *Territorios*, (36). Recuperado de: <https://doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/territorios/a.4440>
- Mitchell, G., Namdeo, A., & Kay, D. (2000). A new disease-burden method for estimating the impact of outdoor air quality on human health. *Science of The Total Environment*, 246(2-3), 153-163. Recuperado de: [https://doi.org/10.1016/s0048-9697\(99\)00455-6](https://doi.org/10.1016/s0048-9697(99)00455-6)
- MIVAH. Rectoría del Sector Vivienda y Ordenamiento Territorial. (2013). Plan para las comunidades “25 de Diciembre” y “Las Mandarinas”.
- Montaner, J. M., Muxí, Z., & Falagán, D. H. (2011). Herramientas para habitar el presente: la vivienda del siglo XXI. Máster Laboratorio de la Vivienda del Siglo XXI.
- Moyano Díaz, E., & Ramos Alvarado, N. (2007). Bienestar subjetivo: midiendo satisfacción vital, felicidad y salud en la población chilena de la Región Maule. *Universum (Talca)*, 22(2), 177-193.
- Múnera, M. C., & Sánchez Mazo, L. (2012). Reflexiones sobre políticas de vivienda en Colombia. In M. C. Múnera (Ed.), *Construcción social de hábitat* (pp. 75–93). Quito, Ecuador: FLACSO Ecuador.
- Municipalidad de Alajuela. (2004). Plan Regulador Urbano del cantón de Alajuela.
- Municipalidad de Alajuela. (2012). Plan de Desarrollo del Cantón de Alajuela.
- Municipalidad de Desamparados. (s.f.). Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón de Desamparados.
- Museo Nacional de Costa Rica (2014). Noche Buena. Orígenes Base de datos de Sitios Arqueológicos. Recuperado de: http://origenes.museocostarica.go.cr/detalleBusqueda.aspx?id_sitio=10742
- Pallasmaa, J., & e-libro, C. (2016). *Habitar*. Gustavo Gili.
- Pérez Pérez, A. L. (2016). El diseño de la vivienda de interés social y la satisfacción de las necesidades y expectativas del usuario. *Revista de Arquitectura*, 18(1), 67–75. Recuperado de: <https://doi.org/10.14718/revarq.2016.18.1.7>
- Preiser, W.F.E. (1999). Post-occupancy evaluation: Conceptual basis, benefits and uses.
- Procuraduría General de la República (1968). Ley 4240, Ley de Planificación Urbana. Sistema Costarricense de Información Jurídica. Recuperado de: <http://>

- www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=35669&nValor3=80861&strTipM=TC#up
- Procuraduría General de la República (1986). Ley 7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI. Sistema Costarricense de Información Jurídica. Recuperado de: http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=12391
- Rogerson, R. J. (1997). Quality of Life in Britain .Quality of Life Research Group, Department of Geography, University of Strathclyde Glasgow.
- Rogerson, R. J. (1999). Quality of Life and City Competitiveness. *Urban Studies*, 36(5-6), 969–985. Recuperado de: <https://doi.org/10.1080/0042098993303>
- Rojas Rodríguez, María Fernanda (2016). De la arquitectura sólida a la arquitectura líquida: Guía de diseño y planificación para viviendas de bono, desde la experiencia en Las Mandarinas, en Los Guido de Desamparados; Villa Paola, en Guararí de Heredia, y Juan Rafael Mora, en Tejarcillos de Alajuelita. Universidad de Costa Rica.
- Romero, G. y Mesías, R. (2004). La participación en el diseño urbano y arquitectónico en la producción social del hábitat. México: cyted.
- Saborío, S. (2019). Estado del arte sobre narcoviolencia en Costa Rica. Escuela de Sociología, Universidad de Costa Rica.
- Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia (2007). Sentencia n° 02934 de Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia. Recuperado de: <https://vlex.co.cr/vid/-499086298>.
- Szalai, A., 1980. The meaning of comparative research on the quality of life. In: Szalai, A., Andrews, F. (Eds.), *The Quality of Life*. Sage Beverly Hills, CA, pp. 7–24.
- Ureña, F, Padilla, F, Gutiérrez, P y Velásquez, S. (2011). Propuesta de plan de intervención para la comunidad de Guararí. Ministerio de Vivienda y Asentamientos Urbanos.
- Van Kamp, I., Leidelmeijer, K., Marsman, G., & De Hollander, A. (2003). Urban environmental quality and human well-being Towards a conceptual framework and demarcation of concepts; a literature study. Elsevier, , 5–18.
- Van Praag, B., and A. Ferrer-i-Carbonell. (2004). *Happiness Quantified: A Satisfaction Calculus Approach*. Oxford, United Kingdom: University Press.

Anexos

ENCUESTA PARA LA EVALUACION DEL ÁMBITO RESIDENCIAL

Seminario de Graduación | Escuela de Arquitectura | Universidad de Costa Rica

INSTRUCCIONES

La Universidad de Costa Rica está llevando a cabo un estudio sobre aspectos relacionados con el lugar donde usted vive. Para ello se está realizando una encuesta a residentes de vivienda de interés social seleccionadas al azar. La encuesta es completamente anónima y tiene fines meramente académicos. No existen respuestas buenas o malas. Nos interesa ante todo conocer su opinión.

Vamos a hacerle algunas preguntas sobre la vivienda, el barrio y la zona en la que vive. Queremos conocer las opiniones de las personas que viven en _____. Por favor, conteste de la forma más sincera posible.

Le agradecemos de antemano su colaboración

Datos Generales y Datos de Encuestado

ID		
Nombre		Fecha
Provincia	Cantón	Distrito
Proyecto:	# de casa	

Sección 1: Datos de la vivienda anterior

¿Dónde vivía ud antes de vivir aquí?		
P1. Provincia	P2. Cantón	P3. Proyecto
P4. ¿Qué tipo de vivienda ocupaban?		
Vivienda <input type="radio"/>	Cuartería <input type="radio"/>	Vivienda en asentamiento <input type="radio"/>
Rancho en asentamiento <input type="radio"/>	Otro <input type="radio"/>	
P5. En su vivienda anterior ustedes eran		
Propietarios <input type="radio"/>	Inquilinos <input type="radio"/>	Informal <input type="radio"/>
Con allegados <input type="radio"/>	Otro <input type="radio"/>	

Sección 2: Evaluación de la vivienda

P6. En una escala del 0 al 4 ¿Cómo evaluaría su satisfacción con los siguientes elementos de vivienda en la actualidad? Siendo 0 nada satisfecho y 4 muy satisfecho					
	0	1	2	3	4
P6.1 Dormitorios	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
P6.2 Sala-Comedor	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
P6.3 Cocina	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
P6.4 Baño	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
P6.5 Distribución/Planta	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
P6.6 Tamaño de la vivienda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Sección 3. Adecuación de las características constructivas de la vivienda

P7. Se valora las características constructivas de la vivienda actual			
Elemento	A. ¿Ha tenido problemas?	B. ¿Ha realizado alguna mejora?	C. ¿Le gustaría realizar alguna mejora?
P7.1 Techos Originales	No / Sí <input type="radio"/> / <input type="radio"/>	No / Sí <input type="radio"/> / <input type="radio"/>	No / Sí <input type="radio"/> / <input type="radio"/>
P7.2 Instalaciones Eléctricas	No / Sí <input type="radio"/> / <input type="radio"/>	No / Sí <input type="radio"/> / <input type="radio"/>	No / Sí <input type="radio"/> / <input type="radio"/>
P7.3 Puertas Originales	No / Sí <input type="radio"/> / <input type="radio"/>	No / Sí <input type="radio"/> / <input type="radio"/>	No / Sí <input type="radio"/> / <input type="radio"/>
P7.4 Ventanas Originales	No / Sí <input type="radio"/> / <input type="radio"/>	No / Sí <input type="radio"/> / <input type="radio"/>	No / Sí <input type="radio"/> / <input type="radio"/>
P7.5 Pisos Originales	No / Sí <input type="radio"/> / <input type="radio"/>	No / Sí <input type="radio"/> / <input type="radio"/>	No / Sí <input type="radio"/> / <input type="radio"/>
P7.6 Ventilación Natural	No / Sí <input type="radio"/> / <input type="radio"/>	No / Sí <input type="radio"/> / <input type="radio"/>	No / Sí <input type="radio"/> / <input type="radio"/>
P7.7 Iluminación Natural	No / Sí <input type="radio"/> / <input type="radio"/>	No / Sí <input type="radio"/> / <input type="radio"/>	No / Sí <input type="radio"/> / <input type="radio"/>
P7.8 Temperatura	No / Sí <input type="radio"/> / <input type="radio"/>	No / Sí <input type="radio"/> / <input type="radio"/>	No / Sí <input type="radio"/> / <input type="radio"/>
P7.9 Seguridad que brinda la vivienda	No / Sí <input type="radio"/> / <input type="radio"/>	No / Sí <input type="radio"/> / <input type="radio"/>	No / Sí <input type="radio"/> / <input type="radio"/>
P7.10 Aislamiento del ruido	No / Sí <input type="radio"/> / <input type="radio"/>	No / Sí <input type="radio"/> / <input type="radio"/>	No / Sí <input type="radio"/> / <input type="radio"/>
P7.11 Tuberías	No / Sí <input type="radio"/> / <input type="radio"/>	No / Sí <input type="radio"/> / <input type="radio"/>	No / Sí <input type="radio"/> / <input type="radio"/>

P8. ¿Ha realizado alguna remodelación, ampliación o rediseño de los espacios de la vivienda? ¿Cuáles?

Espacio para croquis

Sección 4. Satisfacción residencial

P9. En general, ¿qué tan satisfecho está usted con su barrio?

Nada satisfecho	Poco satisfecho	Ni satisfecho, ni insatisfecho	Bastante satisfecho	Muy satisfecho
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

P10. En general, ¿qué tan satisfecho está usted con su casa?

Nada satisfecho	Poco satisfecho	Ni satisfecho, ni insatisfecho	Bastante satisfecho	Muy satisfecho
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

P11. Y pensando en los vecinos de su barrio, ¿qué tan satisfecho está con ellos?

Nada satisfecho	Poco satisfecho	Ni satisfecho, ni insatisfecho	Bastante satisfecho	Muy satisfecho
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

P12. Para usted su barrio es un lugar

Pésimo para vivir	Malo para vivir	Regular para vivir	Bueno para vivir	Excelente para vivir
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

P13. Imagine que usted decide mudarse a un nuevo barrio y todos sus vecinos actuales se mudan al mismo lugar, usted estaría:

Muy descontento	Descontento	Le daría igual	Estaría contento	Súper contento
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

P14. Para usted, su casa es un espacio:

Pésimo para vivir	Malo para vivir	Regular para vivir	Bueno para vivir	Excelente para vivir
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

P15. Si se mudara a otro barrio le gustaría que fuera como este

Nada de acuerdo	Poco de acuerdo	Más o menos de acuerdo	Bastante de acuerdo	Muy de acuerdo
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

P16. Si pudiera elegir el tiempo que va vivir en este barrio, ese sería

Ni un día más	Poco tiempo más	Algún tiempo más	Bastante tiempo más	Muchísimo tiempo más
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

P17. Si sus amigos estuvieran buscando un lugar para vivir usted pensaría que su barrio es:

Nada recomendable	Poco recomendable	Algo recomendable	Bastante recomendable	Muy recomendable
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

P18. ¿Si pudiera hacer cambios en su vivienda, cuantos haría?

Ninguno	Pocos	Algunos	Bastantes	Muchos
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

P19. El hecho de vivir en este barrio, lo hace sentirse:

Nada orgulloso	Poco orgulloso	Algo orgulloso	Bastante orgulloso	Muy orgulloso
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

P20. En una escala donde 0 es muy bajo y 4 muy alto, ¿Qué nota le pondría a cada uno de los siguientes aspectos de su barrio?	0	1	2	3	4
P20.1 Tranquilidad	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
P20.2 Seguridad	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
P20.3 Privacidad	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
P20.4 Belleza	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
P20.5 Limpieza	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Por vivir en este barrio, usted y su familia se sienten expuestos/as a:

P21.1 Agresiones sexuales	No <input type="radio"/> Si <input type="radio"/>	P21.3 Asaltos	No <input type="radio"/> Si <input type="radio"/>	P21.5 Alcoholismo / drogadicción	No <input type="radio"/> Si <input type="radio"/>
P21.2 Accidentes naturales	No <input type="radio"/> Si <input type="radio"/>	P21.4 Peleas	No <input type="radio"/> Si <input type="radio"/>		

Sección 3. Evaluación de satisfacción del proyecto

P22. En una escala del 0 al 4 ¿Cómo evaluaría su satisfacción con los siguientes elementos de este conjunto residencial? Siendo 0 nada satisfecho y 4 muy satisfecho

	0	1	2	3	4
P22.1 Desagüe de aguas de lluvia	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
P22.2 Alumbrado de áreas públicas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
P22.3 Áreas verdes y recreativas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
P22.4 Áreas deportivas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
P22.5 Condiciones ambientales (olores, ruido, contaminación aire)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
P22.6 Limpieza de áreas comunes	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
P22.7 ¿Qué nota le pone al conjunto?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Sección 5. Evaluación de satisfacción del entorno

P23. En una escala del 0 al 4 ¿Cómo evaluaría su satisfacción con los siguientes elementos de la zona o alrededores de este proyecto? Siendo 0 nada satisfecho y 4 muy satisfecho

	0	1	2	3	4
P23.1 Ubicación del barrio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
P23.2 Transporte público	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
P23.3 Accesibilidad a comercios y servicios (super, farmacias, bancos, etc)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
P23.4 Accesibilidad a centros educativos y jardines infantiles	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
P23.5 Vigilancia/seguridad policial	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
P23.6 Servicios de recolección de basura	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
P23.7 ¿Qué nota le pone al entorno?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

P24. ¿Existen lugares de encuentro para las personas que viven en este barrio?

Ninguno <input type="radio"/>	Salón Comunal <input type="radio"/>	Áreas verdes/juegos <input type="radio"/>	Otros <input type="radio"/>
	Rancho <input type="radio"/>	Casa de vecino/a <input type="radio"/>	

Sección 7. Apego e identidad

Instrucciones: Ahora vamos a hacerle algunas preguntas sobre el barrio en el que vive. Queremos conocer las opiniones reales de las personas que viven aquí. Por favor, conteste de la forma más sincera posible:

P25. ¿Siente que pertenece a este barrio?

Nada <input type="radio"/>	Poco <input type="radio"/>	Algo <input type="radio"/>	Bastante <input type="radio"/>	Mucho <input type="radio"/>
----------------------------	----------------------------	----------------------------	--------------------------------	-----------------------------

P26. ¿Se siente apegado/a a este barrio?

Nada <input type="radio"/>	Poco <input type="radio"/>	Algo <input type="radio"/>	Bastante <input type="radio"/>	Mucho <input type="radio"/>
----------------------------	----------------------------	----------------------------	--------------------------------	-----------------------------

P27. ¿Lamentaría tener que irse a vivir a otro barrio?

Nada <input type="radio"/>	Poco <input type="radio"/>	Algo <input type="radio"/>	Bastante <input type="radio"/>	Mucho <input type="radio"/>
----------------------------	----------------------------	----------------------------	--------------------------------	-----------------------------

P28. ¿Cuando lleva tiempo fuera, tiene ganas de volver aquí?

Nada <input type="radio"/>	Poco <input type="radio"/>	Algo <input type="radio"/>	Bastante <input type="radio"/>	Mucho <input type="radio"/>
----------------------------	----------------------------	----------------------------	--------------------------------	-----------------------------

P29. ¿En este barrio se siente como en su casa?

Nada <input type="radio"/>	Poco <input type="radio"/>	Algo <input type="radio"/>	Bastante <input type="radio"/>	Mucho <input type="radio"/>
----------------------------	----------------------------	----------------------------	--------------------------------	-----------------------------

P30. ¿Cuando esta fuera, extraña este barrio?

Nada	Poco	Algo	Bastante	Mucho
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

P31. ¿Este es su barrio favorito para vivir?

Nada	Poco	Algo	Bastante	Mucho
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

P32. ¿Cuando está lejos, le alegra volver a su barrio?

Nada	Poco	Algo	Bastante	Mucho
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

P33. ¿Se siente identificado/a con este barrio?

Nada	Poco	Algo	Bastante	Mucho
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

P34. ¿Siente que es de este barrio?

Nada	Poco	Algo	Bastante	Mucho
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

P35. ¿Hay familiares, amigos o personas en las que se apoye que vivan en este barrio?

Ninguno	Pocos	Algunos	Bastantes	Muchos
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

P36. ¿Como se siento con el apoyo brindado por las personas en este barrio?

Nada satisfecho	Poco satisfecho	Ni satisfecho, ni insatisfecho	Bastante satisfecho	Muy satisfecho
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

P37. ¿Este barrio forma parte de su identidad?

Nada	Poco	Algo	Bastante	Mucho
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

P38. ¿Qué tanto le gusta vivir en este barrio?

Nada	Poco	Algo	Bastante	Mucho
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

P39. ¿Le han negado un trabajo debido al lugar en el que usted vive?

Nunca	Muy pocas veces	Varias veces	Casi siempre
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

P40. ¿Le han hecho comentarios desagradables por vivir en este barrio?

Nunca	Muy pocas veces	Varias veces	Casi siempre
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

P41. ¿No se han sentado a su lado en el autobús por ser de este barrio?

Nunca	Muy pocas veces	Varias veces	Casi siempre
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

P42. ¿En alguna institución del Estado como el EBAIS, el ICE, o el MEP lo(a) han atendido peor que otras personas debido al lugar en el que usted vive?

Nunca	Muy pocas veces	Varias veces	Casi siempre
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

P43. ¿Le han mirado de forma desagradable y usted sintió que era por ser de este barrio?

Nunca	Muy pocas veces	Varias veces	Casi siempre
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

P44. ¿No han considerado su opinión por ser de este barrio?

Nunca	Muy pocas veces	Varias veces	Casi siempre
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

P45. ¿Lo(a) han ignorado debido al lugar en el que usted vive?

Nunca	Muy pocas veces	Varias veces	Casi siempre
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

P46. ¿Un Policía lo/a ha tratado injustamente por ser de este barrio?

Nunca	Muy pocas veces	Varias veces	Casi siempre
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

P47. ¿Le han negado la entrada a una soda, bar o restaurante debido a su lugar de residencia?

Nunca	Muy pocas veces	Varias veces	Casi siempre
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

P48. ¿En alguna institución privada, como una Asociación o Fundación, lo han tratado injustamente debido a su lugar de residencia?

Nunca	Muy pocas veces	Varias veces	Casi siempre
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

P49. ¿Lo/a han insultado directamente por vivir en este barrio?

Nunca	Muy pocas veces	Varias veces	Casi siempre
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

P50. ¿Con qué frecuencia la gente no le ha mostrado el respeto que usted se merece debido a que usted vive en este barrio?

Nunca	Muy pocas veces	Varias veces	Casi siempre
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

P51. ¿Con qué frecuencia ha escuchado personas haciendo chistes (bromas) sobre este barrio?

Nunca	Muy pocas veces	Varias veces	Casi siempre
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

P52. ¿Con qué frecuencia ha sido tratado/a injustamente por empleadores, jefes, supervisores o profesores debido a que usted vive en este barrio?

Nunca	Muy pocas veces	Varias veces	Casi siempre
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

P53. ¿Con qué frecuencia ha sido tratado injustamente por sus compañeros de trabajo o de estudio debido a que usted vive en este barrio?

Nunca	Muy pocas veces	Varias veces	Casi siempre
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

P54. ¿Con qué frecuencia a usted le han negado cosas como un aumento, una oportunidad laboral o un mejor puesto de trabajo debido a que usted vive en este barrio?

Nunca	Muy pocas veces	Varias veces	Casi siempre
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

P55. ¿Con qué frecuencia lo/la han agredido físicamente (lo han pellizcado/a, empujado/a, o golpeado/a) por vivir en este barrio?

Nunca	Muy pocas veces	Varias veces	Casi siempre
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

P56. En general, ¿cómo se siente con su vida?

Nada satisfecho	Poco satisfecho	Ni satisfecho, ni insatisfecho	Bastante satisfecho	Muy satisfecho
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Características Socio-Demográficas				
Edad:	Sexo:	Años de residir en la vivienda:		
Estado Conyugal:	Nacionalidad:			
Último año de enseñanza aprobado:	Tiene hijos/as:	Años de residir en el barrio:		
Participa en ONG, asociaciones o colectivos del barrio:		Número de personas que habitan la vivienda:		
Condición Laboral: empleado / desempleado / trabajo de hogar / empresario / empleo ocasional / pensionado				
Tenencia de la vivienda: propietario / inquilino / familiar / otro (especifique)				

