

Universidad de Costa Rica  
Facultad de Ingeniería  
Escuela de Arquitectura

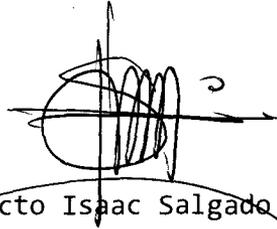
Intervención Territorial  
Comunidad 25 de Diciembre

Práctica Dirigida  
Municipalidad de Desamparados

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

Cecilia Coronado Calvo  
A31593

2013



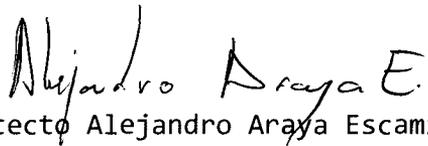
Arquitecto Isaac Salgado Ramirez  
Director



Arquitecta Jessica Martinez Porras  
Lectora



Licenciada Laura Paniagua Arguedas  
Lector



Arquitecto Alejandro Araya Escamilla  
Lector invitado



Master Catherine Kauffmann Incer  
Lectora invitada

Le quiero dedicar este trabajo a mi mamá, Cecilia, sin ella no lo hubiera podido lograr. Amor y gracias infinitas.

Un profundo agradecimiento por todo el apoyo y cariño a Armando. Gran parte de esto también le pertenece.

A toda mi familia mil gracias por el apoyo y la confianza. Son únicos.

A las nenas maravillosas, mi hermosa segunda familia, mis amigas, compañeras, colegas y por supuesto hermanas, las adoro. Regalo que me dio la arquitectura.

A la Comunidad 25 de Diciembre. Gracias por abrirme las puertas.

# *agradecimientos*

---

El proyecto es una propuesta de vivienda y espacio público en la **Comunidad 25 de Diciembre**, un asentamiento informal, ubicado en Los Guido de Desamparados, San José, Costa Rica.

Trata del mejoramiento de la infraestructura de vivienda y la renovación de los espacios públicos. Pretende crear un ambiente saludable para sus habitantes, y que estos tengan condiciones aptas para su sobrevivencia, desde servicios básicos hasta lugares de recreación y ocio. Esto, en un contexto saludable y ameno para la comunidad.

Y lo más importante con la participación de los habitantes en todo el proceso para así no dejar de lado la cultura y las costumbres de los que van a ser los usuarios del proyecto.

*resumen*

---

*índice* .....

---

<b>01. INTRODUCCIÓN</b>	.....	<b>1</b>
<b>02. JUSTIFICACIÓN</b>	.....	<b>5</b>
Línea de tiempo		6
Historia		7
Ubicación		8
Datos general		9
Problemáticas		12
<b>03. OBJETIVOS</b>	.....	<b>17</b>
<b>04. MARCO CONCEPTUAL</b>	.....	<b>21</b>
<b>05. METODOLOGÍA</b>	.....	<b>33</b>
<b>06. ANTECEDENTES</b>	.....	<b>37</b>
Patrones de vivienda		46
Patrones de conjunto		58
Lineamientos de diseño		68
<b>07. SISTEMATIZACIÓN</b>	.....	<b>81</b>
<b>08. DISEÑO FINAL</b>	.....	<b>93</b>
Participación		94
Ejes de diseño		104
Módulos		110
Tipologías		116
Conjunto		124
<b>09. CONCLUSIONES</b>	.....	<b>139</b>
<b>10. BIBLIOGRAFÍA</b>	.....	<b>143</b>





*“trabajo para eso, para que la favela pase de ser un lugar de exclusión, a un lugar deseable de ser vivido”*

*Arquitecto Jorge Mario Jáuregui*

# *introducción*

*01*

---



IMAGEN 1: Fotografías Comunidad 25 de Diciembre. Fuente: Ana Isabel Guzmán y Cecilia Coronado

Los asentamientos informales son la respuesta de adaptación de los grupos sociales marginados. En su mayoría se ubican en terrenos no utilizados por los sistemas de producción, en las cercanías de ríos y quebradas, con topografía difícil, terrenos del Estado. El asentamiento informal, como lo dice la palabra, no se realiza en una forma organizada o planificada, ni cumple las normas y los reglamentos de construcción definidos en las respectivas municipalidades. En su mayoría no tienen las condiciones económicas mínimas para mantener un nivel de vida adecuado por lo que recurren a distintas maneras para asentarse.

Este proyecto nace en el curso de Vivienda y Política Pública, impartido por el Arq. Isaac Salgado, la Arq. Carolina Castro y el M.Sc. Daniel Morgan. En este curso una de las temáticas que se estudió fue la **segregación socio espacial, vinculada a los asentamientos informales**, específicamente la Comunidad 25 de Diciembre, aquí se inició el contacto con la comunidad y la idea de trabajar con diseño participativo. Este curso se finalizó con la **construcción de los lineamientos de diseño para el nuevo barrio de la Comunidad 25 de Diciembre.**

A esto se le suma el interés de la Municipalidad de Desamparados de intervenir este asentamiento, por lo que surgió la posibilidad de realizar la Práctica Dirigida en esta institución con el objetivo principal de realizar el anteproyecto de vivienda.

Gracias al vínculo de la Municipalidad y la Escuela de Arquitectura de la Universidad de Costa Rica se logró un buen trabajo en equipo, con la participación de varios grupos que estuvieron vinculados, como el Grupo de Estudios Urbanos, “Construyendo mi Comunidad: Políticas de Intervención Socio espacial para Comunidades en Asentamientos Informales”, TCU: “Gestión Participativa del Hábitat Popular”, entre otros.

El proyecto busca satisfacer las necesidades de vivienda y a la vez liberar áreas de recreación y esparcimiento para niños, jóvenes y adultos, sin tener que desplazar a las familias y sacarlas del entorno al que están acostumbrados. Propone el diseño de conjuntos habitacionales, los cuales deben adaptarse en mayor medida la cultura, y el desarrollo de la vida cotidiana de los habitantes.

Para lograr una buena respuesta ante esta situación se requiere un planeamiento del desarrollo vinculado al diseño urbano, capaz de articular, desde el propio momento de su formulación, las cuestiones físicas (urbanísticas, infraestructurales y ambientales), las sociales (culturales, económicas y existenciales), las ecológicas (en sus tres dimensiones: ecología social, mental y del medio ambiente) y las referidas a la seguridad de los ciudadanos. (1)



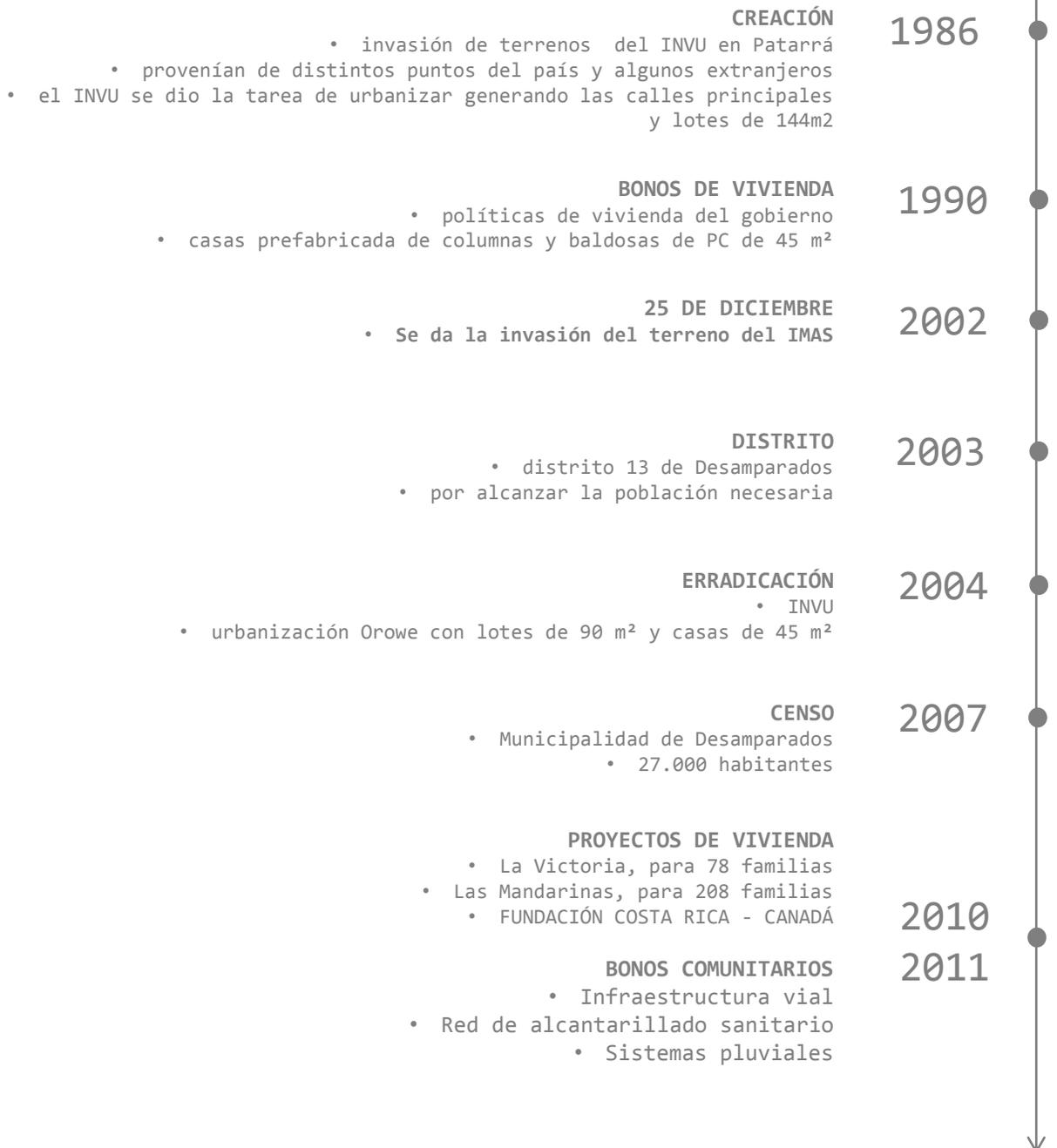
*“cada patrón describe un problema que ocurre una y otra vez en nuestro entorno, para describir después el núcleo de la solución a ese problema, de tal manera que esa solución pueda ser usada más de un millón de veces sin hacerlo ni siquiera dos veces de la misma forma”*

*Christopher Alexander  
El lenguaje de patrones.1977*

# justificación

02

---



## línea del tiempo

La comunidad de Los Guido de Desamparados se creó en 1986, como una invasión de terrenos que pertenecían al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) ubicados en el distrito Patarrá de Desamparados. Posteriormente, el INVU se encargó de urbanizar generando las calles principales y lotificando, con lotes de 144m<sup>2</sup>.

Los primeros residentes fueron personas de escasos recursos que provenían de distintos puntos del país y algunos extranjeros, estos en su mayoría nicaragüenses. Al inicio, estos vivían en ranchos construidos, hasta que en 1990, como parte de las políticas de vivienda del gobierno, se les entregó a la mayoría un bono de vivienda para la construcción de casas prefabricadas con baldosas y columnas de Productos de Concreto de 45m<sup>2</sup>.

Esta comunidad perteneció al distrito de Patarrá hasta el año 2003, cuando se convirtió en el distrito trece del cantón al alcanzar la población necesaria. Según el último estudio de población realizado en el año 2007 por la Municipalidad de Desamparados, viven en el distrito cerca de 27.000 personas.

La comunidad dispone de múltiples servicios y comercios como pulperías, librerías, bazares, verdulerías, carnicerías, entre otros.

En el sector educación se cuenta con tres escuelas primarias y un colegio técnico, y en salud se cuenta con un Ebais.

La Municipalidad ha desarrollado múltiples proyectos en busca de mejorar la comunidad. La construcción de la red de alcantarillado sanitario en la totalidad del distrito en conjunto con el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (ICAYA). Se ha realizado una fuerte inversión en el mejoramiento y reconstrucción de la infraestructura vial y sistemas pluviales mediante bonos comunitarios durante el año 2010 y 2011 en las vías de acceso y en las zonas residenciales en la mayoría de los sectores del distrito.

El INVU además ha desarrollado múltiples proyectos de erradicación de tugurios, como la Urbanización Orowe en 2004, y recientemente dos en las zonas conocidas como la Victoria y las Mandarinas que beneficiaron a 255 familias. En Orowe las casas son de 45m<sup>2</sup> construidos en lotes de 90m<sup>2</sup>, y en las Mandarinas se construyeron viviendas de interés social con dos niveles, bajo la figura de condominio.



Costa Rica - GAM - San José - Desamparados - Los Guido



IMAGEN 2: Mapa Los Guido. Ubicación Comunidad 25 de Diciembre  
Elaboración: Cecilia Coronado

## ubicación

En el Gran Área Metropolitana de Costa Rica se concentra 53% de la población (1 millón 106 mil personas) del país en una superficie de 2044 Km<sup>2</sup>, cerca del 4% del territorio, y además se ubican el 75% de los asentamientos informales del país.

En la provincia de San José, se concentran la mayor parte de estos asentamientos, distribuidos principalmente en cuatro cantones: San José, Curridabat, Tibás y Desamparados.

Se plantea desarrollar el proyecto en el cantón de Desamparados, por ser el más poblado del país y según datos de la Municipalidad, tiene una densidad de 2 500 habitantes por hectárea.

El cantón se compone de 13 distritos y existen en él 19 precarios, ubicados mayormente en los distritos de Patarrá, San Miguel y Los Guido.

#### CONTEXTO MACRO

El estudio se concentra al sur del Gran Área Metropolitana, en Desamparados el cual constituye el cantón número 3 de la Provincia de San José.

El cantón de Desamparados está ubicado aproximadamente a unos 5km del centro de San José. Constituye una ciudad periférica en donde en la mayoría de los distritos se cuenta con todos los servicios básicos y toda clase de comercios.

Desamparados constituye uno de los cantones más poblados del Gran Área Metropolitana con una población aproximada de 207.000 habitantes y una densidad de población de 1,75 habitantes/km<sup>2</sup>.

La mayoría de su población se concentra en el cantón central y en los distritos cercanos al mismo, esto en gran parte debido a que en las últimas décadas ha recibido un volumen considerable de inmigración desde el campo y otros países.

Consecuentemente se da también la formación de una serie de asentamientos informales debido a las condiciones socioeconómicas y a las dificultades de acceso al suelo urbano y a la necesidad de los sectores populares de ubicarse cerca de los centro de trabajo.

#### CONTEXTO MEDIO

La comunidad de 25 de Diciembre se encuentra ubicada en distrito de Los Guido de Desamparados, éste cuenta con aproximadamente 7510 habitantes y 1829 viviendas.

La comunidad 25 de Diciembre fue fundada en 2002 con 60 familias; en el presente se cuenta con 200 viviendas y 220 familias, con un total de 850 personas..

Colinda con sector 7 al oeste, con el Condominio Las Mandarinas hacia el este y hacia el norte con la quebrada Dolores y su zona de protección.

La comunidad cuenta con una extensión de 34.428,5 m<sup>2</sup>, con una topografía de pendientes en la mitad de su área.

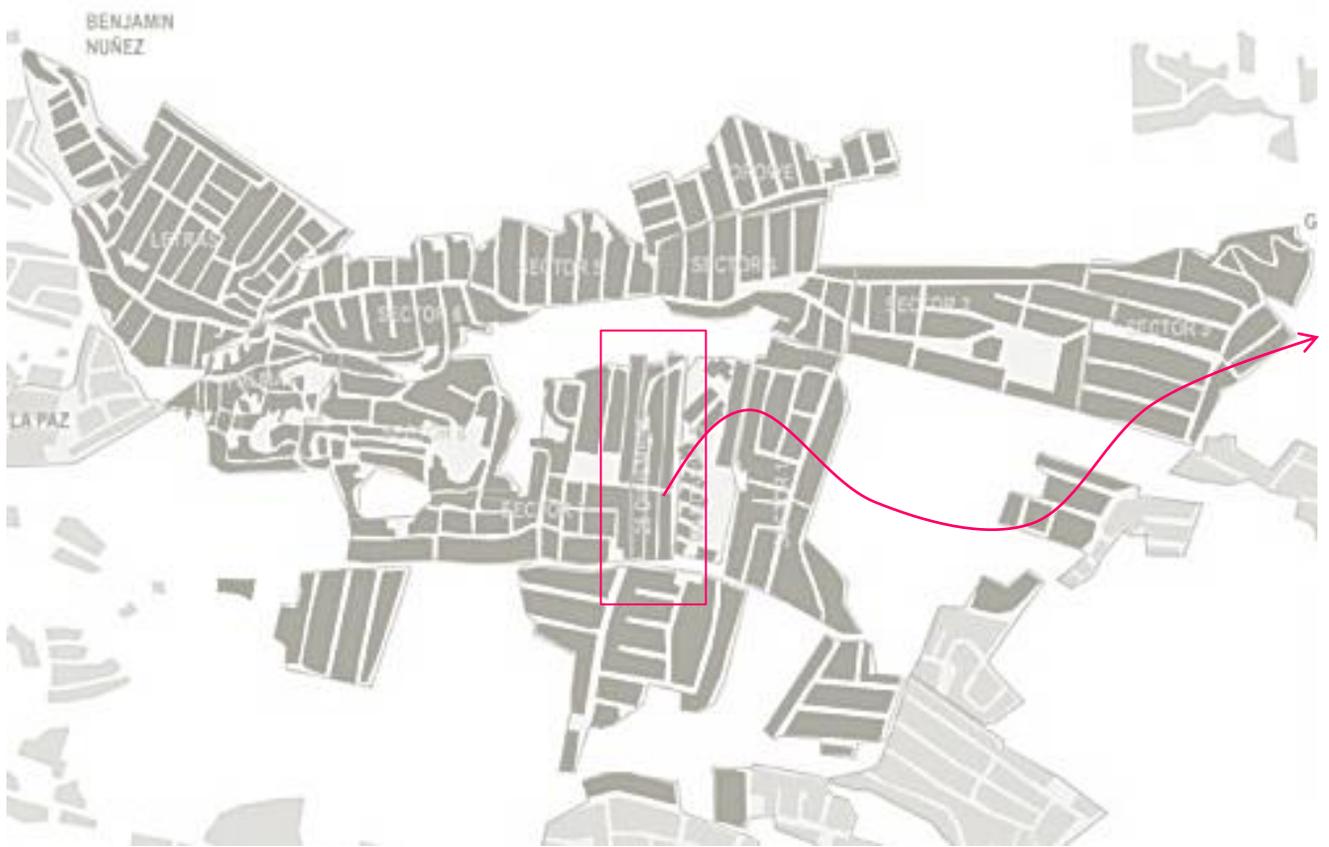


IMAGEN 3: Mapa Los Guido. Ubicación Comunidad 25 de Diciembre  
Elaboración: Cecilia Coronado

## Los Guido



IMAGEN 4: Fotografías Comunidad 25 de Diciembre  
Fuente: Cecilia Coronado

Está conformado por 5 alamedas lineales a lo largo del terreno, empezando desde la calle principal ubicada al sur hasta llegar a la Quebrada Dolores en el norte. Se divide en dos bloques el A y el B, divididos por la calle que viene desde la Escuela Del sector 7 y termina en el muro que divide la comunidad del Condominio Las Mandarininas.

## 25 de Diciembre

La problemática principal del sector es la **segregación** que se da con respecto a Los Guido, y en cada sector de este distrito, claramente definido en burbujas totalmente separadas unas de otras. Se da una estructura de barrios aislada.

El asentamiento tiene problemas de **accesibilidad y conectividad** con el entorno urbano. La accesibilidad es la facilidad con la cual se disfruta de los servicios otorgados por la ciudad, la realización de actividades y el alcance de destinos deseados. La oportunidad de habitar, trabajar, recrearse y desplazarse. El mal estado de las vías y la infraestructura del lugar. Servicios como el EBASIS ubicado en el Sector 2 no da abasto. Los parques y servicios como la feria del agricultor se sienten lejanos y ajenos a la comunidad.

Se presentan **peligros ambientales**. Además de la cercanía a zonas de riesgo y los deslizamientos podemos observar contaminación ambiental, concentraciones de desechos que pueden ser nocivos para la salud, la seguridad o el bienestar de la población, especialmente en los puntos de confluencia, e impiden el uso normal de las propiedades y lugares de recreación. Se da una falta de organización para actividades de limpieza, orden e higiene en las alamedas.

A nivel socio - económico se evidencia la poca actividad formal y los espacios son poco aptos para el desarrollo de actividades económicas de producción familiar o comunal.

**Carencia de áreas para el esparcimiento** de niños, jóvenes y adultos.

El espacio urbano forma parte de la vida cotidiana de todos los seres humanos, éstos lo modifican y lo transforman según sus necesidades reales, siendo diseñados y vitalizados por las mismas personas. La ausencia de estos espacios provoca que los habitantes del barrio no tengan lugar para actividades deportivas, al aire libre y de recreación. Los hitos del lugar están asociados a la delincuencia e inseguridad.

---

## ¿qué pasa?

La principal importancia que tiene este proyecto es darle continuidad a un proceso que se empezó en el curso de Vivienda y Política Pública que dio como resultado lineamientos de diseños para la Comunidad 25 de Diciembre. Los cuales serán utilizados para el diseño del anteproyecto para esta comunidad.

**Este proyecto va a responder a un problema de necesidades físicas y espaciales que se dan en el lugar, no solo visto desde el punto de vista del diseñador sino tomando en cuenta los requerimientos de la comunidad, por esto se va a diseñar conjuntamente con los mismos habitantes de la comunidad.**

El acercamiento estatal a los problemas de asentamientos informales no es una solución adecuada. Repetidas veces se ve como los proyectos de vivienda de interés social son una respuesta genérica al problema, los diseños no son pensados en las personas que los van a habitar. Los desarrolladores o encargados de estos proyectos se enfocan en solucionar el problema de infraestructura de la vivienda sin tomar en cuenta los requerimientos espaciales tanto dentro de la casa como fuera de ella, o la relación que pueda existir entre ellas, las respuestas surgen sin tomar en cuenta las necesidades del grupo. Muchas de las respuestas de las autoridades en Costa Rica hacia el problema se enfocan en proporcionar los servicios básicos, abastecimientos de agua y luz, y espacios formales, estacionamientos y áreas de juego de niños. Pero dejan de lado el diálogo con el lugar, se necesitan esquemas de lectura del lugar y de sus elementos.

Un ejemplo de esto es el condominio Las Mandarinas, ubicado a la par de la comunidad 25 de Diciembre en Los Guido. En este condominio se ve una división muy marcada entre la gente de las viviendas de un nivel y los edificios de 2 niveles, hay rivalidades y liderazgo negativo. Se notan puntos de vista distintos de la situación, al pasar de un precario al condominio, se crea la necesidad de encerrarse más, de no tener contacto con los vecinos y esto genera más segregación.

Uno de los problemas más graves a nivel urbano en el mundo y más grave en América Latina es la desigualdad y la exclusión de grupos no privilegiados, la división entre grupos con más acumulación de riquezas y con más acceso a servicios básicos que el resto. En esta época en la que nos encontramos hay una diferenciación de clases sociales muy evidente, donde se marcan y definen algunos sectores como la gente que menos tiene, que es una gran mayoría, y la gente que más tiene, siendo un grupo muy cerrado. Urge un cambio que nos lleve a la igualdad social y de acceso equitativo a los servicios básicos.

El fenómeno de los **asentamientos informales** produce una desorganización del espacio físico causado, en parte, por el olvido y el abandono por parte del Estado. Los asentamientos informales, caracterizados como precarios, carentes de buenas condiciones, son una respuesta a la necesidad del ser humano de tener un lugar donde asentarse.

El precarismo se conoce como la tenencia de una cosa ajena, por ejemplo, la ocupación de un terreno. Existe un aumento acelerado en la formación de precarios en América Latina y en Costa Rica. Desde la década del 80 ha aumentado esta situación en Costa Rica, principalmente en San José.

**La pobreza urbana afecta sectores determinados de la sociedad, pero también, y más importante a las familias que son más vulnerables. Esto conlleva a la segregación socio-espacial, gran problema que se refleja en nuestra ciudad.**

Es por esto que para darle una respuesta adecuada a un problema de vivienda es importante el estudio de los habitantes de la zona, entrar en sus vidas y aprender de ellos, de su forma de vivir y su forma de interactuar en el espacio y entre ellos. Y así buscar una **conectividad del asentamiento y su contexto**.

El proyecto puede optar por el bienestar de los habitantes y poder desarrollar un ambiente sano y favorable para ellos, lograr que se sientan incluidos en el resto de la sociedad, satisfaciendo necesidades básicas y esenciales.

No se puede resolver un problema de forma teórica y técnica sin tomar en cuenta las necesidades espaciales y la identidad social, y tampoco se puede resolver eliminando el problema, se debe reformular.

Se debe conocer bien la estructura urbana, los sistemas de accesos, la infraestructura, los elementos formales y espaciales. También las condiciones sociales, culturales, económicas y jurídicas. Y por último las características topográficas, ambientales y paisajísticas. Es vital aprender de las dinámicas del grupo y de la vivencia urbana de la comunidad que se estudia, y saber que éstas no pueden ser removidas del todo en la nueva propuesta. Se debe rescatar todo lo bueno de la comunidad, sus patrones de comportamiento y de uso. Por esto, el análisis y el acercamiento a la comunidad y sus habitantes es vital para el proyecto.

**¿por qué?**

*“Por una arquitectura con voz positiva.*

*La arquitectura es un vehículo para crear espacios positivos de convivencia humana. Las soluciones habitacionales para las clases más necesitadas, deben potenciar y explotar el poder de la arquitectura como generador de cambio y permitir que a través de espacios bien diseñados, las personas sean más felices y menos agresivas.*

*Nuestros jóvenes y niños tienen derecho a vivir en espacios que canalicen su energía de manera positiva. No podemos pretender cambiar la problemática de violencia que vive nuestro país si se siguen construyendo espacios que incentiven y propicien comportamientos agresivos. Las casas en las que viven deben invitarlos a permanecer, a convivir con sus seres queridos y no por el contrario, ser espacios generadores de malestar y de conflictos. Los espacios públicos deben invitar a jugar, a compartir, a educar y no por el contrario, ser espacios peligrosos, territoriales y combativos.*

*Los arquitectos y arquitectas de Costa Rica, sin duda alguna debemos alzar la voz y hacer valer nuestra profesión. La arquitectura debe ser pensada para todos, cómo un bien para la sociedad y no solamente como un lujo para unos pocos.”*

*Arq. Silvia Elena Solano, 2011  
(Refiriéndose a Las Mandarinas)*



*“desarrollo de actividades económicas-productivas de bienes y servicios, en el ámbito de la vivienda y barrio en zonas urbano marginales”*

*Andrea Francisco Pollera  
Vivienda Productiva Urbana. 2005*

# *objetivos*

**03**

---



IMAGEN 5: Fotografías Comunidad 25 de Diciembre. Fuente: Ana Isabel Guzmán y Cecilia Coronado

## Objetivo general

Desarrollar el anteproyecto del conjunto habitacional en la Comunidad 25 de Diciembre, ubicada en Los Guido de Desamparados, San José, Costa Rica, por medio del diseño de viviendas y el espacio público.

## Objetivos Específicos

1. Continuar el proceso del curso de Vivienda y Política Pública donde se empezó el contacto con la comunidad 25 de Diciembre, para llevar a cabo un proceso de diseño participativo con los habitantes.
2. Realizar la sistematización de los lineamientos de diseño que se realizaron en el curso de Vivienda y Política Pública.
3. Diseñar la configuración del conjunto, los espacios públicos y los equipamientos sociales requeridos por la comunidad 25 de Diciembre.
4. Diseñar un anteproyecto de vivienda, mediante distintos módulos y tipologías de vivienda, que se adapte a las necesidades de la población de la Comunidad 25 de Diciembre.



*“en la ciudad formal existe una clara distinción entre lo que es público y privado, pero en la favela todo es privado, y lo que no es privado no es de nadie”*

*Arquitecto Jorge Mario Jáuregui*

# *marco conceptual*

**04**

---

Vivimos de diferentes maneras, enfrentamos situaciones de distinto modo, tenemos formas de interpretar el mundo. Este proyecto se enfrenta a los conceptos de lo formal y lo informal a nivel de vivienda y urbanismo. Lo **formal** como una forma de organizar la ciudad más eficaz para producir capital, y lo **informal** como respuesta opuesta y en conflicto al pensamiento formal, “idealista”, como respuesta a las necesidades no ideales de lo cotidiano sino de lo real. Respuestas inmediatas, con apropiación del espacio natural y con espacios efectivos.

*segregación socio-espacial ... “proceso mediante el cual se da lugar a una reorganización de la ciudad en zonas de fuerte homogeneidad socioeconómica interna y de gran disparidad entre ellas. Zonas que gozan de un acceso desigual a los medios de consumo colectivo debido a las características socioeconómicas de sus miembros y en las cuales se producen prácticas sociales que pueden conducir a la formación de estereotipos y estigmas de sus habitantes, tanto como a la profundización de las diferencias socioculturales existentes entre las clases y grupos sociales radicados en la ciudad” ... Mora y Solano (1993).*

La sociedad hoy en día se caracteriza por la **desigualdad**, la **exclusión social** y la **fragmentación urbana**. Esto conlleva a la desvinculación de la ciudad y de sus habitantes. Se da una ciudad fragmentada, física y socialmente, la ciudad latinoamericana ha alcanzado una nueva fase de su desarrollo, caracterizada por la segregación socio-espacial y la dispersión de elementos de la estructura urbana, que tradicionalmente fueron caracterizados por tendencias de concentración de industria, comercio y servicios. La nueva tendencia hacia una fragmentación del patrón urbano está declarada como resultado de la transformación económica y de la globalización.

*“La diferencia principal es que para trabajar en lo formal hay una teoría, parámetros históricos. Y para trabajar en la favela, hubo que construirlos”.*

*“En la ciudad formal existe una clara distinción entre lo que es público y privado, pero en la favela todo es privado, y lo que no es privado no es de nadie”.*

*“Por eso se puede invadir, tirar la basura en la puerta, construir sobre la calle: porque no hay nada que lo regule”.*

Jorge Mario Jáuregui, 2004

## Lo informal vs lo formal

En el continente latinoamericano se viene manifestando en los últimos veinte años el fenómeno de la segregación provocado por un proceso que tiene dos componentes. El primero, la globalización financiera, y el segundo, la sustitución de tecnologías, que afecta tanto al área de gestión y administración, como a los propios procesos productivos. Esto, tiene sus claras consecuencias urbanas. Contribuye tanto a la dispersión geográfica de las actividades económicas en el territorio como a una renovación y ampliación de las funciones urbanas centrales. Esto agrava la exclusión social de grandes sectores de la población, con una secuela de marginalización, violencia y desestructuración de las pautas de convivencia. Su manifestación es la producción de una ciudad dividida entre el denominado sector «formal» (centro, sub-centros y barrios) y el sector «informal» (precarios y periferias sin cualidad), lo que determina un evidente **trauma urbano**. (2)

### **El problema de la articulación de lo formal y lo informal en América Latina:**

La cuestión urbana en este contexto se inscribe en el marco de la formulación de políticas públicas que deben tener como uno de sus componentes fundamentales la **lucha contra la exclusión** y la mejora de la calidad de vida de la población, lo que exige la consideración de la estructura urbana como un todo, esto es, el problema de las conectividades entre sus partes formales e informales como una cuestión central.

En las ciudades latinoamericanas, el porcentaje de ciudad informal en algunos casos es mayor que el de la ciudad formal (como en Caracas, donde la relación es del 60% de ciudad informal para un 40% de ciudad formal; o en Lima, con el 70% de área informal). En la mayoría de ellas el porcentaje es alto.

*políticas públicas, conjunto de decisiones cuyo objeto es la distribución de determinados bienes o recursos, en este proceso se encuentran en juego bienes o recursos que pueden afectar o privilegiar a determinados individuos y grupos... (3)*

El tipo de respuestas en el área de la vivienda suelen ser excluidas o segregadas del resto de la comunidad o de la ciudad. Se presentan concentraciones de viviendas con condiciones similares, y con accesos desiguales a los servicios, se empiezan a distanciar las categorías sociales.

Un componente importante de las políticas públicas en relación con la cuestión urbana, en las cuales se debe encuadrar el planeamiento estratégico articulado con el diseño urbano, es el que se refiere a la contribución que ellas pueden representar para la activación de la participación de los ciudadanos, hecho que exige la búsqueda de integración, en primer lugar, con programas que promuevan iniciativas capaces de generar empleo y renta, y que deben constituirse en poderosos **atractores de vida urbana**. Como ya es de conocimiento público, las propias políticas de urbanización son uno de los medios para conseguirlo.

En este contexto, los proyectos de escala urbana deben poder funcionar como un modulador del **intercambio entre cada sector específico y la ciudad** como un todo, poniendo en evidencia la importancia de las relaciones entre los lugares, los usos establecidos y los flujos (de circulación, de información, de mercancías).

(2) JORGE MARIO JÁUREGUI. 2004. Traumas Urbanos: urbanización fuera de control, urbanismo explosivo en América Latina

(3) EDITH F. KAUFFER MICHEL. 2000. Las políticas públicas y los compromisos de la investigación

Para poder operar en este medio, lo que se demanda es la capacidad de lectura de la **estructura de cada lugar** de intervención, donde lo que es relevante, más que las cuestiones de escala y medida, es el tipo de relaciones que los diferentes sectores mantienen entre sí y con el entorno, así como sus condiciones de centralidad y accesibilidad, que serán necesariamente alteradas por las intervenciones.

Es relevante el análisis de las condiciones de borde y de frontera entre los diferentes sectores urbanos reconocibles y entre las diferentes partes de cada sector; las líneas de fuerza que atraviesan los lugares; los patrones que organizan ciertas zonas con mayor intensidad que otras; las transiciones del espacio público al privado; los pasajes de espacios abiertos públicos a espacios cerrados semipúblicos, etc.

El desafío radica en asumir **nuevos parámetros de diseño** determinados por las preexistencias ambientales y las particularidades de la cultura comunitaria de los habitantes, sus deseos y aspiraciones y su mundo de referencias simbólicas, **muy diferentes a los vigentes en la ciudad formal.** (4)

En nuestro contexto el **desarrollo de la informalidad** presentada anteriormente la vemos reflejada en el desarrollo de asentamientos informales.

### Asentamientos informales

El desarrollo de estos asentamientos se da espontáneamente, con la ayuda de los habitantes, esto permite que ellos puedan hacer espacios que se adecúen y respondan a sus **necesidades más reales e inmediatas.**

A la hora de hablar de estos asentamientos es necesario definir varios términos relacionados. La pobreza es donde radica toda esta problemática. La marginalidad de las personas o de grupos de personas es una consecuencia derivada de lo anterior y está muy ligada con el término antes visto de segregación socio espacial.

**pobreza...** *implica una situación de escasos recursos. Según La CEPAL, hay dos maneras de cuantificar la pobreza: “Los dos métodos más reconocidos de medir la pobreza, el del ingreso y el de las necesidades básicas insatisfechas apuntan a identificar las situaciones en las que el nivel de vida es inferior a estándares socialmente aceptables. Sin embargo, no debe esperarse una correspondencia absoluta entre éstos. Se sabe que la cuantificación de pobreza está sujeta a situaciones de coyuntura que puedan afectar el ingreso de las familias en plazos relativamente cortos, mientras que el segundo tipo de indicadores tiene un carácter mucho más estructural.”* (5)

**marginalidad...** *se concibe la marginalidad como un fenómeno transcultural propio de una etapa transitoria del desarrollo económico y es definida estructuralmente por la ausencia de un rol económico articulado con el sistema de producción industrial. Típicamente se ocupan en trabajos no calificados y devaluados en el mercado laboral urbano.*

**precarismo...** se considera una respuesta de adaptación de los grupos sociales marginados, los cuales al no tener recursos o acceso al crédito para construir vivienda establecen asentamientos en lugares inhabitables. “Existe un índice que mide la precariedad de asentamiento de acuerdo con diferentes variables: posibilidad o imposibilidad de radicación en el lugar de emplazamiento, dotación de servicios básicos, tipo de propiedad del terreno. Estos indicadores permiten clasificar los asentamientos como alta, media y baja precariedad.” (6)

El denominador común de todas estas ocupaciones es la **falta de seguridad social y económica**. Por otra parte el rol como consumidores es limitado por su **bajo nivel de ingreso** y por la inestabilidad de las fuentes de entrada económicas. Los marginados pertenecen a ciertos grupos sociales excluidos de procesos de control económico, político y social, esto va de la mano a la toma de tierra.

Con el surgimiento de tomas de tierra para construir viviendas se acuña la expresión tugurio, para referirse a viviendas muy precarias que con frecuencia no cuentan con servicios básicos y que son habitadas por personas, que emigraron de comunidades rurales procurando **hallar mejores condiciones de vivienda** en la ciudad.

**tugurio...** según Julián Salas Serrano (2005) en el libro de “Mejora de Barrios Precarios en Latinoamérica” se refiere a “asentamientos humanos, generalmente marginales, que tiene como origen la toma de terrenos, más o menos ilegales, que se han construido mediante procesos de autoconstrucción de muy distinto tipo”. Los tugurios son asentamientos surgidos a raíz de ocupaciones de suelo urbano con fines habitacionales. Por lo general estas invasiones se producen en zonas de riesgo. Generalmente la construcción de cobijos suele manifestarse en forma de viviendas temporales, con materiales de desecho. Se hacen subdivisiones de parcelas ilegalmente para la venta con el fin de adquirir un uso habitacional.

**hacinamiento...** se refiere a la relación entre el número de personas en una vivienda o casa y el espacio o número de cuartos disponibles. Dado que el acceso de los pobres a los recursos es limitado, las instalaciones de vivienda que ocupan tienden a ser menos apropiadas que aquellas disponibles para las personas no pobres. En general, esto se refiere a la ubicación, la infraestructura, equipamientos y servicios colectivos y de la vivienda. La idea del hacinamiento depende de un juicio normativo acerca de los niveles apropiados de ocupación, densidad y privacidad.

Con la opción de diseñar viviendas productivas se brinda la oportunidad de **autogeneración** de empleo e ingreso a las familias, un poco de sustentabilidad. La vivienda se concibe como una célula de producción aparte de su función de alojamiento y protección. El barrio también se desarrolla como una unidad de producción y comercio asociado a los espacios públicos que involucren estas actividades. Todo esto le aporta un valor agregado a todo el barrio.

**vivienda productiva o de uso mixto...** el proyecto plantea una definición del concepto vivienda productiva urbana entendida como el desarrollo de actividades económicas-productivas de bienes y servicios, en el ámbito de la vivienda y barrio en zonas urbano marginales. (7)

(6) SALAS SERRANO, JULIÁN. 2005. “Mejora de barrios precarios en Latinoamérica, elementos de teoría y práctica”. Tomo IV. Editorial Escala, Bogotá, Colombia

(7) FRANCISCO POLLERA, ANDREA. VIVIENDA. 2005. Productiva Urbana”. Unidad permanente de vivienda. Facultad de Arquitectura, UDELAR. Uruguay

*... La arquitectura complementa el medio físico con un medio simbólico-un medio ambiente de formas significativas ... La vida humana no puede llevarse a cabo en cualquier sitio; presupone un sitio que representa el cosmos, un sistema de lugares significativos... Christian Norberg-Schulz (1971), Existencia, Espacio y Arquitectura.*

*...La casa es el lugar que valida nuestras identidades individuales, el lugar que nos ofrece seguridad. Un hogar recoge lo personal y lo privado y es, por eso, el espejo del alma, un campo indivisible de la memoria .... Y como se encuentra en contacto con el medio ambiente natural circundante, establece una relación más directa con un lugar dado... Christian Norberg-Schulz (1971), Existencia, Espacio y Arquitectura.*

## Identidad de lugar e identidad social urbana

Es la concepción global del entorno y la necesitamos para comprender los **procesos sociales** que tienen lugar en nuestras ciudades. En este sentido, las teorías de la identidad social resultan un punto de partida fundamental a partir del cual interpretar y contextualizar las diversas aportaciones de la Antropología, la Sociología y la Psicología Ambiental, así como para desarrollar conceptualizaciones teóricas orientadas hacia el estudio de fenómenos sociales concretos que se dan en nuestras ciudades.

El sentido de pertenencia a determinadas categorías sociales incluye también el sentido de pertenencia a determinados **entornos urbanos** significativos para el grupo de habitantes. Detrás de esta idea se encuentra la consideración del entorno urbano como algo más que el escenario físico donde se desarrolla la vida de los individuos, siendo un producto social fruto de la interacción simbólica que se da entre las personas que comparten un determinado entorno urbano.

Los contenidos de estas categorizaciones vienen determinados por la interacción simbólica que se da entre las personas que comparten un determinado espacio y que se identifican con él a través de un conjunto de significados socialmente elaborados y compartidos. Es de esta manera como el entorno urbano supera la dimensión física para adaptar también una **dimensión simbólica y social**.

El **espacio urbano** representa un conjunto de características que definen a sus habitantes como pertenecientes a una determinada categoría urbana en un determinado nivel de abstracción, y los diferencian del resto de personas en base a los contenidos o dimensiones relevantes de esta categoría en el mismo nivel de abstracción.

Desde este punto de vista, los entornos urbanos pueden también ser analizados como **categorías sociales**. (8)

Aunque los procesos de identificación social en relación con el entorno son muy difíciles de comprender, es una conexión necesaria para tener una **concepción global del entorno** y para comprender los **procesos sociales** que tienen lugar en nuestras ciudades, esto último ha generado una creciente preocupación por el estudio del fenómeno urbano que se está produciendo actualmente.

La definición conceptual de la identidad social urbana permite también integrar nuevas perspectivas al desarrollo teórico del concepto de identidad social.

En este sentido, las teorías de la identidad social resultan un punto de partida fundamental a partir del cual interpretar y contextualizar las diversas aportaciones de disciplinas como la Antropología, la Sociología y la Psicología Ambiental, así como para desarrollar conceptualizaciones teóricas orientadas hacia el estudio de **fenómenos sociales** concretos que se dan en nuestras ciudades.

Parece interesante notar el potencial explicativo del concepto de **identidad social**. Consideramos que el sentido de pertenencia a un determinado entorno urbano puede ser considerado como una categorización social más de las diversas que configuran la identidad social de individuos y grupos. Las categorías sociales urbanas susceptibles de generar identidad social urbana se definen, por su nivel de abstracción, en **barrio, zona y ciudad**.

Las dimensiones que determinan la afiliación a una determinada categoría social urbana están configuradas por un conjunto de significados socialmente elaborados y compartidos fruto de la interacción simbólica entre los miembros de un mismo grupo o categoría, entre ellos y el entorno que sirve de base categorial y entre ellos y los otros individuos que no pertenecen a la misma categoría. Es destacable especialmente el **papel que juega el entorno como un elemento más de la interacción y no únicamente como escenario físico donde ésta se desarrolla**. (9)

Los individuos y grupos tienden a definirse como tales, es decir, configuran su identidad social urbana en base a un sistema de categorización compuesto por diferentes niveles de abstracción o categorías sociales urbanas de orden más o menos inclusivo.

El observar la migración de sus habitantes, la fuga de inversiones, aumento de la inseguridad y los problemas sociales y el tener una limitada vida urbana, hacen imperiosa una intervención que devuelva la calidad de vida a la ciudad. La **recuperación de los centros urbanos** ha sido una preocupación generalizada en los últimos tiempos por parte de muchas ciudades que en el transcurso de los años han vivido un proceso de deterioro, y despoblamiento de sus centros urbanos a la par de un crecimiento acelerado de los suburbios y la periferia urbana que conforma un esquema insostenible. Así volviendo el lugar centro de vida, de convivencia, y nuevas conexiones. (10)

## Espacio urbano

En el proceso histórico de construcción de la ciudad, las civilizaciones han tendido tradicionalmente a superponer sus trazas. El emplazamiento elegido como asentamiento por las civilizaciones anteriores constituía, en la mayor parte de los casos, la mejor alternativa desde un **punto de vista estratégico y geográfico**. De esta forma, nuestras ciudades son fruto de los estratos superpuestos a lo largo de su historia.

No es hasta la segunda mitad del siglo XX, con esa ciudad que se ha venido llamando postindustrial, cuando se comienza a plantear la construcción de la ciudad en términos exclusivos de extensión o crecimiento, asumiendo el proceso de incremento como el único válido y olvidando los consecuentes procesos de deterioro (medio ambiental, urbano y social) que también tienen lugar en la ciudad y en su entorno.

La **ocupación progresiva del territorio, la degradación medioambiental o el abandono de antiguas áreas centrales** (especialmente las de uso productivo) son fenómenos hoy habituales en nuestras ciudades.

A pesar de esta ocupación debemos notar lo que permanece abandonado en el interior de las ciudades.

(9) VALERA, S. Y POL, E. 1994. El concepto de Identidad Social urbana, Anuario de Psicología.

(10) Secretaría Técnica del Plan Nacional de Desarrollo Urbano. 2003. Informe de la Comisión de repoblamiento y regeneración de San José.

Estos **vacíos urbanos**, en su mayoría antiguos emplazamientos de la industria (zonas mineras, antiguas manufacturas) o de antiguas redes de transporte (especialmente ferroviarias) se tienden a ignorar, dejando que sea el azar quien los (des)ordene y terminan por convertirse, tras un lento proceso de abandono y posterior declive, en auténticos **focos de degradación en el interior de la ciudad** que influyen de manera negativa en su entorno inmediato. (11)

Sin embargo, estos vacíos urbanos son una oportunidad de intervenir en áreas consolidadas y poder recuperar así, la memoria perdida de la ciudad y confirmar la reversibilidad de los procesos de deterioro urbano: constituyen el punto de partida para construir la ciudad entendida como una región urbana compleja, en la que el entorno no sea visto únicamente como área potencialmente ocupable sino como potencial en sí mismo.

## Patrones

Los patrones que se puedan encontrar en un asentamiento o barrio, **son re utilizables en los diseños**. Se encuentran en hábitos cotidianos, costumbres culturales, conductas típicas, formas de protegerse y adaptarse a situaciones o a territorios. En estudios de asentamientos informales dentro y fuera de Costa Rica podemos encontrar patrones como el tamaño y configuración de los espacios para diferentes funciones, y sus relaciones espaciales, espacios multiusos, no sólo en la vivienda sino en el barrio.

*Christopher Alexander (1977) en su libro El lenguaje de patrones: ciudades, edificios, construcción, da la siguiente definición de patrón: “Cada patrón describe un problema que ocurre una y otra vez en nuestro entorno, para describir después el núcleo de la solución a ese problema, de tal manera que esa solución pueda ser usada más de un millón de veces sin hacerlo ni siquiera dos veces de la misma forma”.*

La inspiración del libro fueron las ciudades medievales: atractivas y armoniosas, tienen esas cualidades porque fueron construidas según regulaciones locales que requerían ciertas características, pero que permitían al arquitecto adaptarlas a situaciones particulares. Los patrones responden a lo que hablamos anteriormente de **necesidades reales del entorno**.

En el libro se recomienda que las decisiones sobre la construcción del edificio se tomen de acuerdo al ambiente preciso del proyecto. Un aspecto notable es que el sistema arquitectónico mostrado consiste únicamente de **patrones clásicos probados en el mundo real** y reseñados por múltiples arquitectos por su practicidad y belleza.

Para lograr este proyecto de la manera tan humana que se pretende, y con una respuesta adecuada a los problemas reales y a las necesidades reales de los habitantes; la utilización de patrones encontrados en la estructura de lugar, en su modo de vivir y en sus viviendas, es fundamental.

**políticas públicas...** “Lo que los gobiernos deciden realizar o no realizar”. No estamos afirmando que el no actuar es una política pública, sino que la decisión de no actuar ante un determinado problema conforma en sí una política pública.

**políticas públicas...** “Una concatenación de actividades, decisiones o medidas coherentes por lo menos en su intención, y tomadas principalmente por los actores del sistema político-administrativo de un país con la finalidad de resolver un problema colectivo”. (12)

#### Políticas de vivienda de interés social en Costa Rica

Al final de los años 80, Costa Rica recibió mucha atención internacional por sus esfuerzos en la provisión de **vivienda digna para sus habitantes** de bajos ingresos. Su legislación progresiva fue considerada como un modelo para otros países centroamericanos. Proyectos de vivienda de interés social fueron construidos en todos los centros importantes de población. Proyectos de autoconstrucción bastante innovadores, desarrollados por grupos organizados, bajaron los costos de construcción, poniendo una vivienda digna al alcance de las familias de más bajos ingresos. Costa Rica, incluso, recibió el Premio de Hábitat (ONU) en 1990 por sus logros en vivienda para familias de bajos ingresos.

**Hoy no se percibe una clara política de vivienda.** El costo de una solución de vivienda, en términos reales, ha subido apreciablemente. La corrupción ha corroído las finanzas y la credibilidad del Sistema Nacional de Vivienda. Los grupos organizados y compañías privadas, tan dinámicos son hoy en día inactivos o, por lo menos, ya no toman la iniciativa en la promoción de proyectos de vivienda de interés social. (13)

A pesar de que el sistema financiero puesto en práctica en 1988 ha permitido sostener un aumento cuantitativo en el número de soluciones anuales de vivienda de interés social, en comparación con los años anteriores, el panorama general en el campo de la vivienda de interés social, en términos de los actores involucrados y la dinámica general del sistema de producción, parece bastante similar a la de los años 70 y la primera parte de los años 80.

**Los pocos proyectos de vivienda desarrollados son aquellos promovidos por instituciones gubernamentales,** y ejecutados por empresas privadas de construcción bajo contrato con el gobierno. La política de vivienda, entonces, en muchos aspectos, parece haber girado 360 grados, volviendo a su punto de origen.

Con la consolidación de los Estados nacionales europeos en los siglos pasados, se evidencia una tendencia palpable hacia un **Estado interventor en todos los aspectos de la vida social.** La dialéctica Estado-individuo, resuelta en beneficio del primero, ha estado presente en todas las tradiciones ideológicas preocupadas por la injusticia social desatada por el capitalismo. (14)

El intervencionismo estatal en la economía, y en la vida social en general, ya ha generado resultados. Se ha visto que la sustitución de decisiones hacia un ente general por encima de los individuos sólo puede abrir curso al desestímulo y a la pasividad, la apatía y la falta de creatividad. No menos importante, el control del Estado también implica un mecanismo de ascenso social y de privilegios y enriquecimiento personal o de grupos. **El estatismo ha demostrado engendrar deshumanización, corrupción y retraso en las perspectivas sociales.**

(12) EDITH F. KAUFFER MICHEL. Las políticas públicas y los compromisos de la investigación  
(13) M.Sc. DANIEL MORGAN B. La Evolución Política de Vivienda en Costa Rica a partir de 1986  
(14) M.Sc. DANIEL MORGAN B. La Evolución Política de Vivienda en Costa Rica a partir de 1986

... “las formas fundamentales de todo ser en el espacio y el tiempo, y un ser concebido fuera del tiempo es tan absurdo como lo sería un ser concebido fuera del espacio”...  
ENGELS, F. 1976: *El problema de la vivienda*. (15)

## Igualdad y equidad

Equidad e igualdad son dos principios **estrechamente relacionados**, pero distintos. La equidad introduce un principio ético o de justicia en la igualdad. En definitiva, la equidad nos obliga a plantearnos los objetivos que debemos conseguir para avanzar hacia una **sociedad más justa**. Una sociedad que aplique la igualdad de manera absoluta será una sociedad injusta, ya que no tiene en cuenta las diferencias existentes entre personas y grupos. Y, al mismo tiempo, una sociedad donde las personas no se reconocen como iguales, tampoco podrá ser justa.

Se llama **género** al conjunto de diferencias sociales entre los sexos que son mujeres y hombres, partiendo de los roles, creencias y valores que a cada uno(a) de los sexos se les asignan culturalmente diferenciados entre sí.

La equidad de género significa que mujeres y hombres, independientemente de sus diferencias biológicas, tienen derecho a **acceder con justicia e igualdad** al uso, control y beneficio de los mismos bienes y servicios de la sociedad, así como a la toma de decisiones en los ámbitos de la vida social, económica, política, cultural y familiar. Es la aceptación de las diferencias entre hombres y mujeres, y la aceptación también de derechos, **buscando el ideal de un equilibrio** en el que ninguno de ambos sexos se beneficie de manera injusta en perjuicio del otro. (16)

## Arquitectura y género

El libro *Arquitectura y género. Espacio público/espacio privado* de Mónica Cevedio (2003) trata del papel de la mujer en la arquitectura, pero más importante, las **representaciones de los géneros en estos espacios**.

*“una de las tareas más urgentes es encontrar modos de organización colectiva, reorganizando la vida cotidiana de manera que el improductivo trabajo doméstico no absorba las energías y el tiempo femenino”*

El libro dice que en la historia incluida la de la arquitectura, las clases dominantes impusieron una cultura para perpetuar su poder, y así someter a otras clases sociales, pero sobre todo al género femenino. Esta siendo cultura burguesa, clasista, genérica, androcéntrica y misógina. Y es por esto que la arquitectura es controlada por el género masculino. **Las mujeres no tienen una relación, no se identifican con el espacio, con la vivienda, con la ciudad, se encuentran sin un pasado, sin una historia.** No son conscientes de donde habitan. Para la autora es importante expresar la importancia de hacer un cambio de pensamiento para llegar a esta equidad e igualdad que hablamos anteriormente.

En la parte económica la autora dice que si cambia el modo de producción económica, la arquitectura cambiará también su concepción cultural por lo tanto su expresión. Con la incorporación de la mujer al campo remunerado empieza el cambio. (17)

*informalidad*

*productividad*

*trabajo*

*Luchas*

*forma*

*dinamismo*

*familia*

*dinamismo*

*auto construcción*

*barrio*

*color*

*movimiento*

*vivencia*



*...permitiendo a los ocupantes poder desarrollar actividades que complementen un nuevo estilo de vida, e integrar las capacidades y cualidades que tiene cada miembro dentro de la comunidad como un vínculo más directo en virtud de educar y de proponer...*

*Arquitecto Vladimir Arias  
(refiriéndose a estudios hechos en asentamientos de Costa Rica)*

# *metodología*

*05*

---

En los antecedentes vimos que la investigación se desarrolló por medio de vistas a la comunidad en las que se trabajó con metodologías de observación, análisis y retroalimentación entre la comunidad y los estudiantes. Visitas a la comunidad para hacer una lectura del sitio y a las viviendas para conversar con las familias y hacer una lectura de los patrones que se encuentran en las viviendas, talleres de participación para leer la estructura de la comunidad y trabajo con la misma.

Por último se unió toda la información para construir los lineamientos de diseño, y después se realizó un taller de validación con la comunidad para conocer sus impresiones de los lineamientos, y escuchar sus recomendaciones.

El proceso de esta práctica dirigida empieza con la sistematización de los lineamientos de diseños propuestos en el curso de Vivienda y Política Pública, generando una propuesta inicial de organización, la cual se utiliza en un taller de participación con la comunidad para empezar el proceso de diseño participativo. Por último con los resultados de los talleres se diseña la configuración del barrio y **de las viviendas**.

Se pretende desarrollar un proceso que sea coherente con las dinámicas de la comunidad. En este sentido el acercamiento y la escucha inicial es parte importante del proceso metodológico para determinar de qué forma se van a organizar los procesos de levantamiento de datos. Aunque existe una metodología base, se debe adecuar según las necesidades de cada comunidad. El proceso de talleres participativos debe considerar la posibilidad de segregar a la población por género y edad para que la identificación de necesidades no sea mediada por algún grupo dominante. Finalmente se realiza un proceso de sistematización de patrones mediante una matriz. Esta matriz puede modificarse según los requerimientos de la comunidad.

El diseño del anteproyecto se va a desarrollar en las siguientes etapas:

- Sistematización de lineamientos
- Propuesta inicial de organización
- Diseño participativo - TALLERES
- Configuración de viviendas y conjunto

*antecedentes*

acercamiento a  
la comunidad

lectura de  
patrones

- ENTREVISTAS
- LEVANTAMIENTOS
- TALLERES

LINEAMIENTOS DE  
DISEÑO

*sistematización*

lineamientos  
socio  
espaciales

- EJES DE DISEÑO
- ORGANIZACIÓN  
DEL CONJUNTO

PROPUESTA INICIAL  
BASE PARA EL DISEÑO  
PARTICIPATIVO

*diseño*

talleres de  
diseño  
participativo

CONFIGURACIONES

- DISEÑO DE SITIO
- MÓDULOS DE  
VIVIENDAS
- TIPOLOGÍAS DE  
VIVIENDA

**ANTE  
PROYECTO**



*...La casa es el lugar que valida nuestras identidades individuales, el lugar que nos ofrece seguridad. Un hogar recoge lo personal y lo privado y es, por eso, el espejo del alma, un campo indivisible de la memoria*

*Christian Norberg-Schulz  
Existencia, Espacio y Arquitectura. 1971*

# *antecedentes*

**06**

---

1

EL TERRITORIO COMO FACILITADOR DE PROCESOS SOCIALES Y ECONÓMICOS

Propuesta inicial para el mejoramiento de la calidad de vida urbana y calidad de la vivienda en Los Guido de Desamparados.

Esta propuesta pretende en el distrito de Los Guido de Desamparados, la necesidad de plantear proyectos distintos para los asentamientos auto producidos con baja calidad de vivienda.

análisis macro  
Los Guido

PROPUESTA DE  
MEJORAMIENTO

valor agregado

2

CURSO DE VIVIENDA Y POLÍTICA PÚBLICA

Análisis de la Comunidad 25 de Diciembre

Lectura de lugar  
Lectura de patrones

análisis medio  
BARRIO  
análisis micro  
VIVIENDAS

patrones

3

CONSTRUCCIÓN PARTICIPATIVA DE LINEAMIENTOS SOCIOESPACIALES: COMUNIDAD 25 DE DICIEMBRE, LOS GUIDO, DESAMPARADOS

Cruce de patrones  
Matrices

LINEAMIENTOS  
DE DISEÑO

*insumos*



*resultados*

Como antecedentes de esta Práctica Dirigida se tienen varios trabajos en los cuales participé. Como se dijo en la introducción hubo diferentes avances en varias áreas que permitieron que esta práctica empezara con el desarrollo del diseño del conjunto habitacional de la Comunidad 25 de Diciembre, Los Guido, Desamparados.

En esta sección se va a presentar una síntesis de cada uno de los proyectos y trabajos que se utilizaron como base para poder hacer el diseño.

El primer trabajo se realiza por petición de la Municipalidad de Desamparados, desde el Grupo de Estudios Urbanos de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de Costa Rica, por medio del programa de Gestión Participativa del Hábitat Popular Construyendo mi Comunidad.

## **1. EL TERRITORIO COMO FACILITADOR DE PROCESOS SOCIALES Y ECONÓMICOS**

### **Propuesta inicial para el mejoramiento de la calidad de vida urbana y calidad de la vivienda en Los Guido de Desamparados.**

Grupo de Estudios Urbanos, Escuela de Arquitectura, Universidad de Costa Rica

Coordinador: Arquitecto Isaac Salgado

Asistente: Diego Chávez

Desarrollo de la propuesta: Cecilia Coronado, Bryan Vidal, Alex Obando, Lucía Artavia

El documento es un resumen sobre una estrategia de mejoramiento de calidad de vida urbana y vivienda desde el territorio como facilitador de procesos económicos y sociales. Esta propuesta pretende incorporar esta metodología en el distrito de Los Guido de Desamparados, en la coyuntura de la necesidad de plantear proyectos para los asentamientos auto producidos con baja calidad de vivienda.

A continuación se presentan variables que delimitan al distrito en términos de sus capacidades urbanas. En este sentido es importante reconocer su contexto urbano para poder establecer las necesidades en amenidad urbana que podrían dar posibilidades a distintos proyectos sobre el tema, siempre con el fin de mejorar la calidad de vida urbana en relación con la calidad de la vivienda en Los Guido. Se analizan la sectorización del distrito, la conectividad de éste por medio de la infraestructura y sus transportes, las áreas verdes, y los servicios básicos del área.





## Verde

Imagen #8  
 Mapa de análisis de Los Guido  
 Elaboración: Bryan Vidal

La cobertura de árboles se da principalmente en los márgenes de las quebradas que cruzan el distrito, y en zonas de alta pendiente o alejadas de las rutas de autobuses. Al norte del distrito se ubica una extensa zona con cobertura de cafetales, que se convierte luego en la zona arbolada de la Loma Salitral en los límites del distrito.



## Servicios

Imagen #9  
 Mapa de análisis de Los Guido  
 Elaboración: Bryan Vidal

Educación: 2 escuelas y un colegio dentro del distrito y en las comunidades directamente aledañas existen 4 escuelas y un colegio  
 Recreación: existe una única cancha de fútbol, y varios parques que son de muy pequeña escala para tener un impacto a nivel distrital.  
 Salud: un EBAIS brinda servicio a todos los sectores.  
 Comercio: supermercados de pequeña escala tipo pulpería, y los principales servicios comerciales están fuera del distrito, un Palí, una bomba, un cajero en San Miguel.  
 Sitios de reunión: los principales son las iglesias, de las cuales existen varias de distintos credos en el distrito, y los salones comunales que funcionan como sitios para fiestas, reuniones de asociaciones y cursos que se generan en la comunidad.

Después del análisis y estudiar las variables del distrito, el resultado del trabajo es crear un escenario para el mejoramiento.

El distrito, al igual que el cantón y el Gran Área Metropolitana (GAM), se encuentran partidos. Esta partición se debe al proceso de urbanización producto de los procesos de autoproducción de ciudad y de las intervenciones del estado. Ambos procesos no son compatibles pero no son excluyentes entre sí. Se identifica esta situación a través de la construcción de un sistema de lugares del distrito que determina las distintas zonas que lo caracterizan en su partición.

A la vez se incorpora al sistema de lugares, las conexiones existentes que vinculan de alguna manera, o desvinculan de otra, las diferentes zonas del distrito. Es importante resaltar que en el sistema de conexiones se encuentran jerarquizadas únicamente dos vías: las que corresponden a las rutas de transporte público de Los Guido las cuales no se encuentran articuladas entre sí.

De igual forma se registran en el esquema los equipamientos públicos existentes con relación al sistema de lugares y al sistema de conexiones. Este registro permite determinar las deudas urbanas con respecto a amenidades en el lugar. Como se puede apreciar en el diagrama únicamente existen seis equipamientos de educación y salud. No existen espacios de socialización que fomenten el encuentro casual y el ocio sano. Es acá donde se vuelve importante resaltar la necesidad de inversión en amenidades urbanas y no únicamente en mejoramiento de vivienda, lo que permite equilibrar la balanza en la relación de calidad de vida urbana y calidad de vivienda en el distrito. En este, se necesita aumentar notablemente los niveles de calidad de vida urbana en relación a la vivienda existente.

Finalmente, se localizan los puntos neurálgicos que permiten determinar intervenciones sobre lo colectivo para fomentar procesos de articulación del tejido social y el tejido espacial. En estos puntos se incorporan todas aquellas funciones urbanas y equipamientos colectivos necesarios para elevar los niveles de calidad de vida urbana. En este sentido se debe invertir en promoción de la salud, educación, cultura y socialización como estrategia para mantener el valor del suelo y la vivienda y equilibrar la relación calidad de vida urbana-valor del suelo-vivienda. (18)

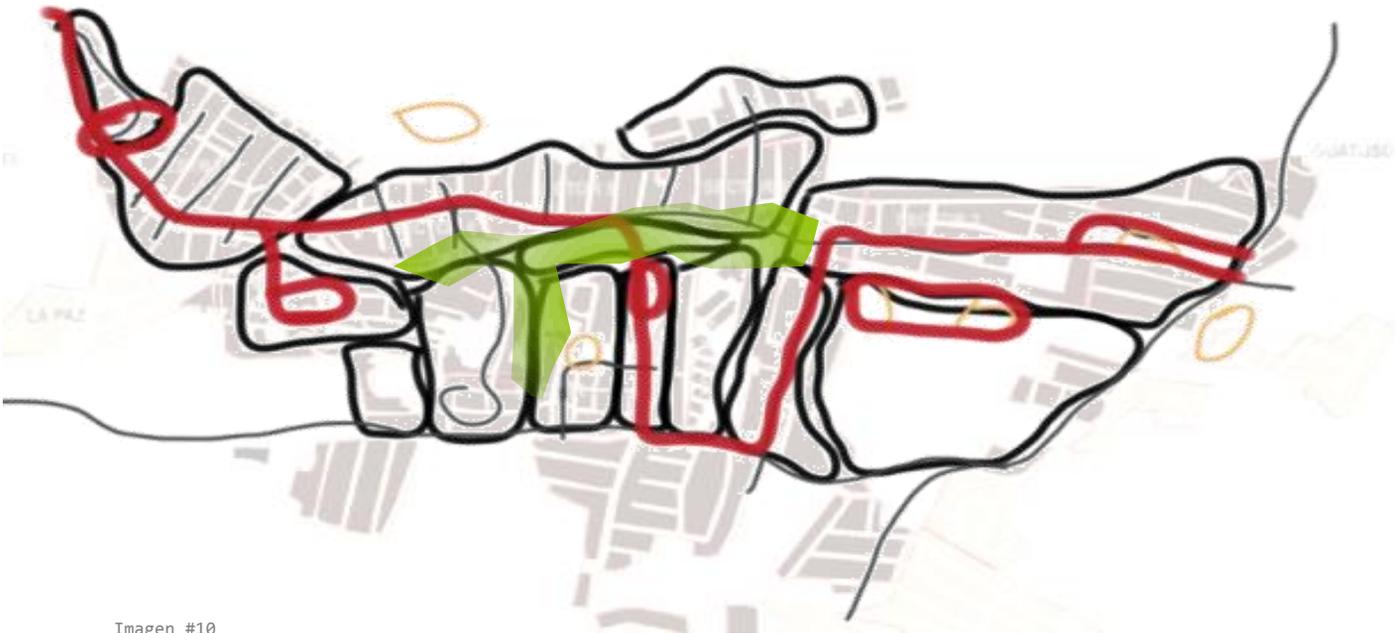


Imagen #10  
Diagrama escenario de mejoramiento  
Elaboración: Isaac Salgado

sectorización

conectividad

servicios

verde

sistema  
de lugares

conexiones  
existentes

equipamientos  
públicos

áreas  
verdes

deudas  
urbanas

amenidades urbanas



convivencia y  
seguridad

calidad de vida  
urbana



calidad de  
vivienda

puntos neurálgicos



articulación del tejido  
social y el tejido espacial

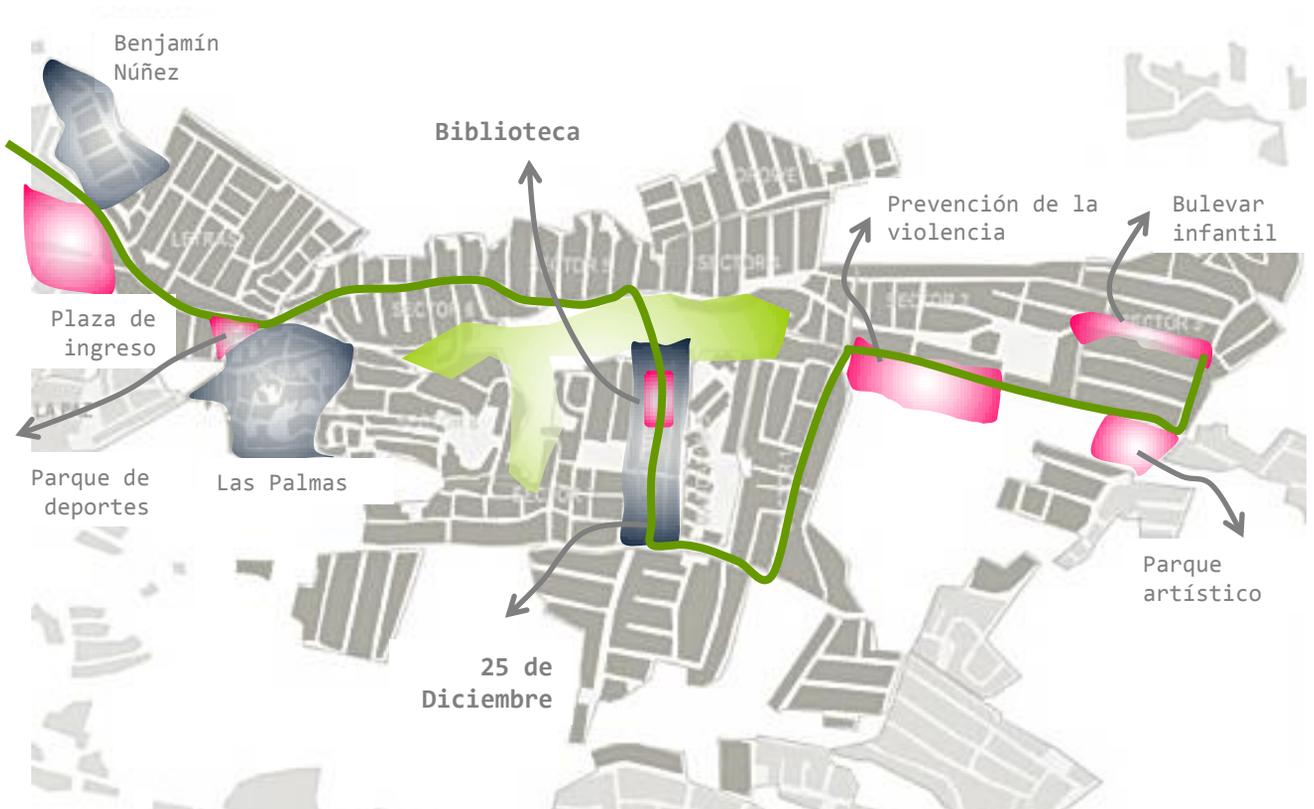


Imagen #11  
Diagrama ubicación de proyectos  
Elaboración: Cecilia Coronado

El segundo trabajo es la síntesis final del curso de Vivienda y Política Pública, impartido por el Arq. Isaac Salgado, la Arq. Carolina Castro y el M.Sc. Daniel Morgan. El tercero el documento entregado a la Municipalidad de Desamparados con los lineamientos de diseño para la Comunidad 25 de Diciembre.

## 2. CURSO VIVIENDA Y POLITICA PUBLICA

### SÍNTESIS DEL ANÁLISIS DEL ASENTAMIENTO INFORMAL DEL 25 DE DICIEMBRE

Ubicación, descripción, y análisis físico

### PATRONES DE VIVIENDA

Visita al lugar, levantamiento de los espacios y usos dentro de la casa, y entrevistas con los habitantes

### PATRONES DE CONJUNTO

Taller participativo con los vecinos, análisis de la configuración del barrio

### LINEAMIENTOS DE DISEÑO

## 3. CONSTRUCCIÓN PARTICIPATIVA DE LINEAMIENTOS SOCIOESPACIALES: COMUNIDAD 25 DE DICIEMBRE, LOS GUIDO, DESAMPARADOS

ED 2790 “Construyendo mi Comunidad: Políticas de Intervención Socio espacial para Comunidades en Asentamientos Informales”  
AQ-0274 “Gestión Participativa del Hábitat Popular”

Coordinador: Arquitecto Isaac Salgado

Elaboración: Paola Aguilar Sánchez, Lucía Artavia Guzmán, Diego Chaves Vargas, Cecilia Coronado Calvo, Ana Isabel Guzmán Fernández, Henry Hernández Carrillo, Vanessa Sánchez Naranjo

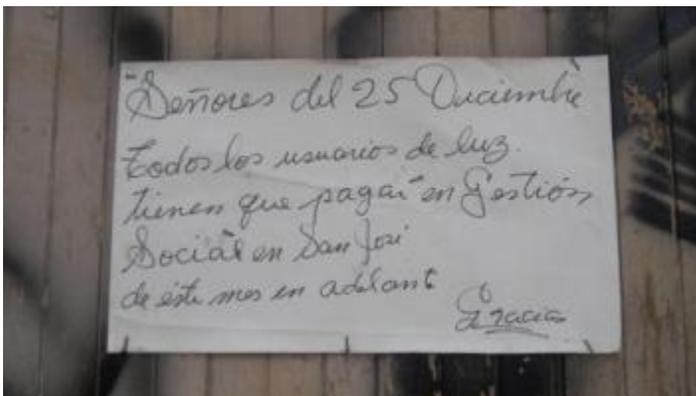
El documento resume el proceso realizado por parte del programa de Hábitat Popular de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de Costa Rica en coordinación con la Municipalidad de Desamparados para abordar la problemática de vivienda y hábitat de la comunidad 25 de Diciembre, en Los Guido, entre abril y noviembre del 2011.

A pesar de la múltiples intervenciones en materia de vivienda social que se han realizado en el país, pocas cuentan con un proceso participativo que involucre a los miembros de las comunidades en cuestión.

Con el objetivo de construir una serie de lineamientos de diseño que tengan como base las dinámicas de la comunidad se desarrolla un proceso de educación popular y democracia participativa que da como resultado un documento que constituya la línea base para desarrollar futuras propuestas de mejoramiento del hábitat.



Imagen #12  
25 de Diciembre  
Los Guido, Desamparados  
Acceso por alameda  
Fuente: Ana Isabel Guzmán



Estas personas nacen, crecen y mueren en condiciones precarias en una constante lucha por la titulación de una porción de terreno, que les facilite el acceso a vivienda digna.

Y viven en una constante búsqueda de una respuesta a sus necesidades, de una intervención para su bienestar físico y espacial.

*patrones*  
*vivienda*

---

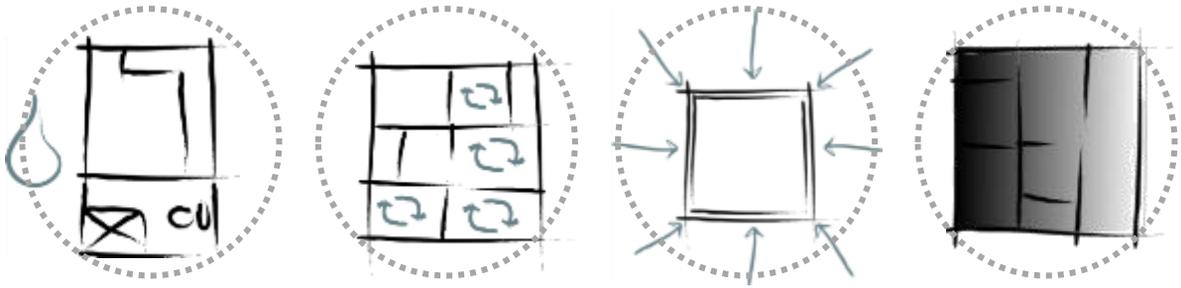


5 grupos  
25 distintas  
viviendas

encuestas

levantamientos  
viviendas

lectura de  
patrones



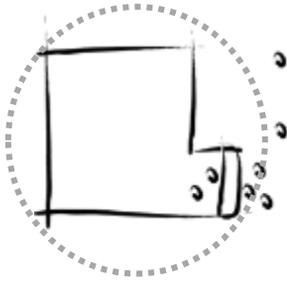
núcleo húmedo - privacidad - negación del contexto  
ocupación de todos los espacios



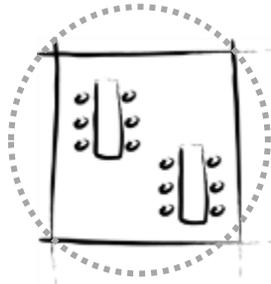
Imagen #13  
Interior viviendas. 25 de Diciembre  
Fuente: Ana Isabel Guzmán

La primera visita a la Comunidad 25 de Diciembre consistió en 5 grupos de 3 personas visitando 5 distintas viviendas cada uno. A partir de estas visitas se desarrollaron **LEVANTAMIENTOS DE LAS VIVIENDAS**, su configuración física y su relación a las necesidades de la familia. Este análisis permitió la **LECTURA DE PATRONES** sobre el modo de vida de las familias, sus actividades y las principales necesidades de espacio que poseen. Estos patrones fueron graficados y representados para identificar los más importantes y relevantes a la investigación.

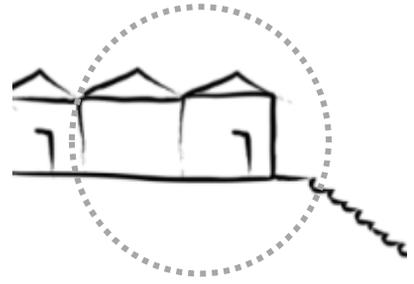
**levantamientos de viviendas - patrones de vivienda**



productividad



estudio



adaptación

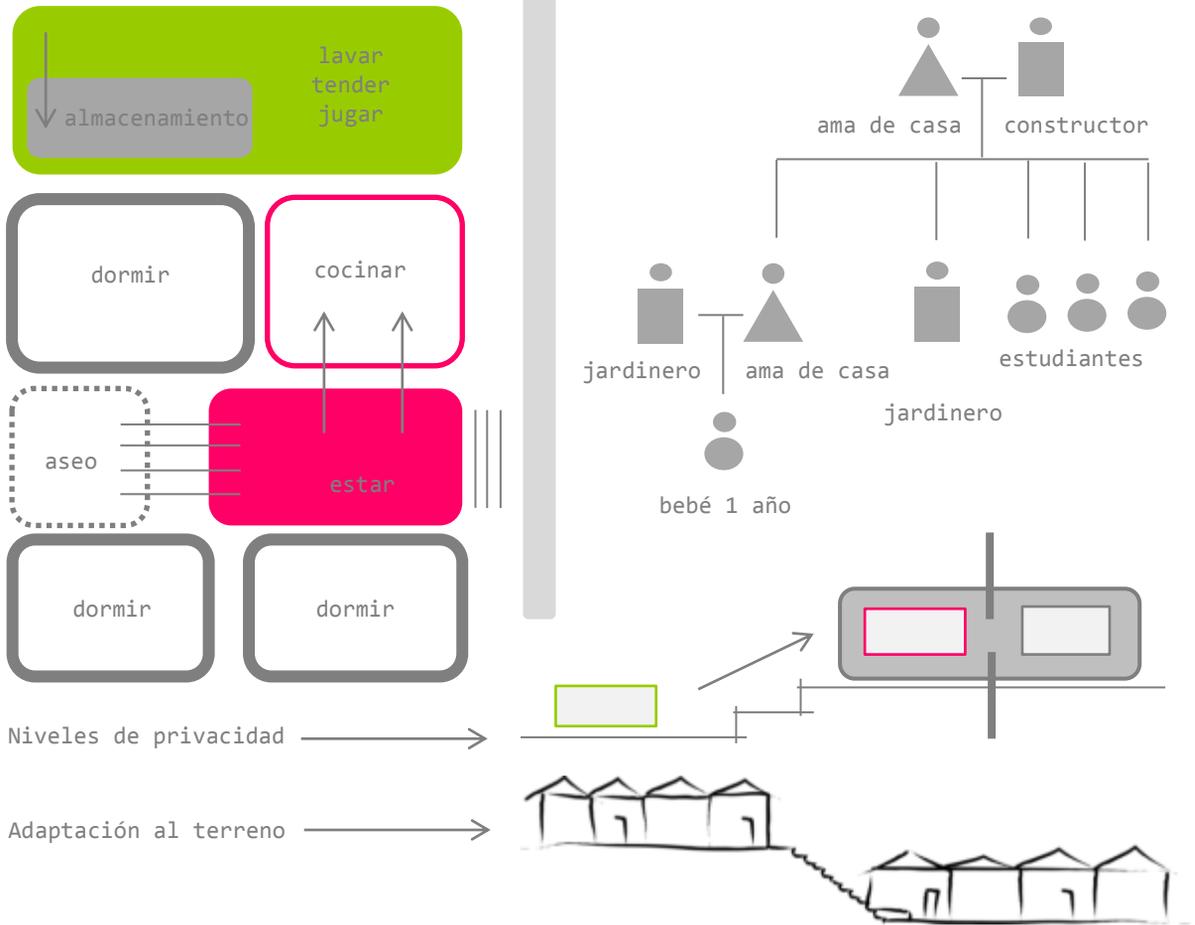


Imagen #14  
Usos espaciales de las viviendas. 25 de Diciembre  
Fuente: Ana Isabel Guzmán y Cecilia Coronado

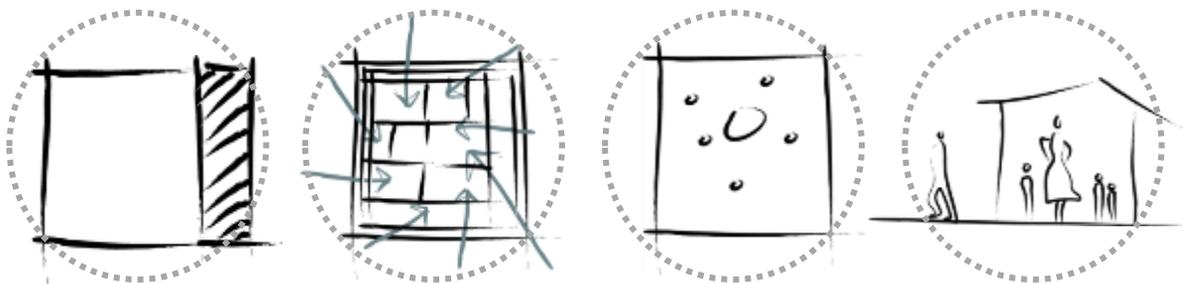
En este análisis se toman en cuenta varios factores:

- La configuración espacial de la viviendas para determinar patrones en la organización interna.
- Las estructuras familiares para observar el papel de los diferentes usuarios en la comunidad y los patrones familiares.
- La utilización por parte de los diferentes usuarios de los espacios de la vivienda así como la frecuencia y la temporalidad.

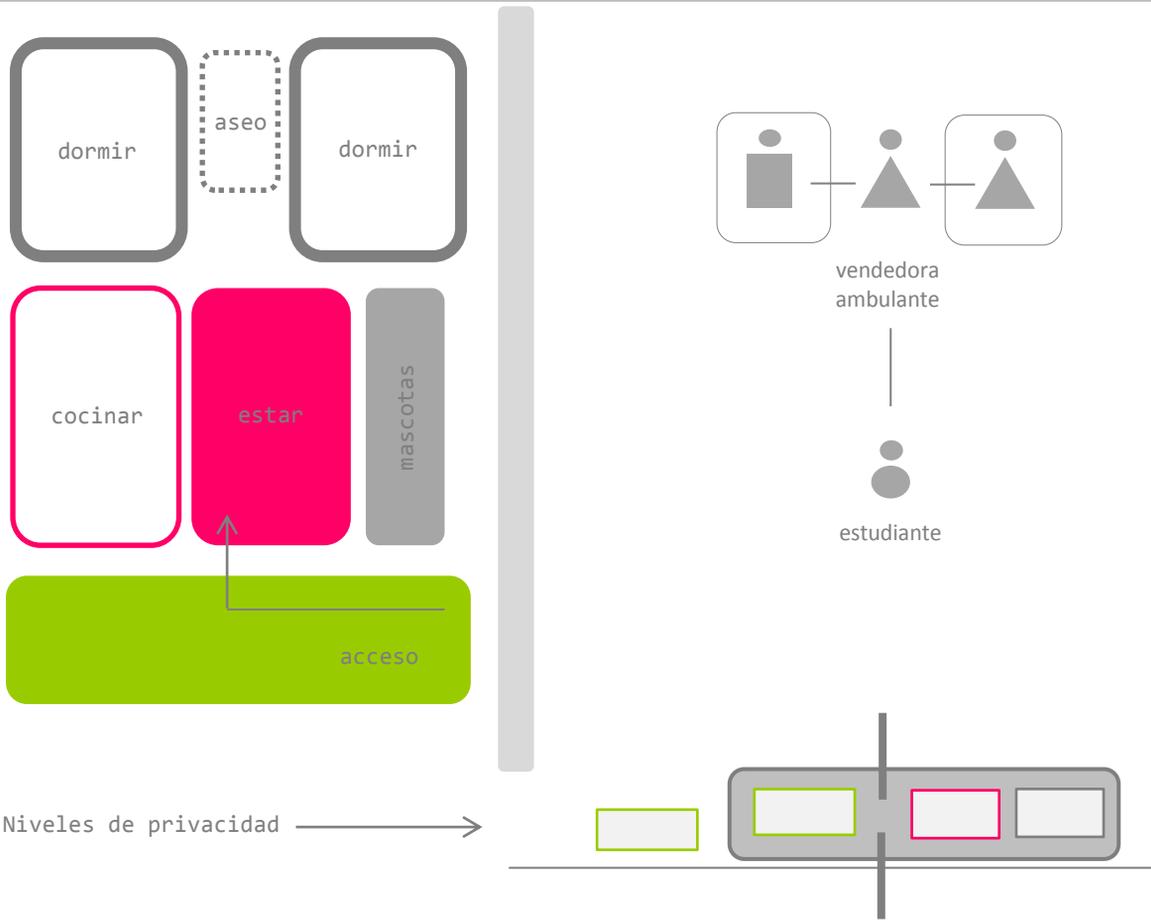
## levantamientos de viviendas - patrones de vivienda



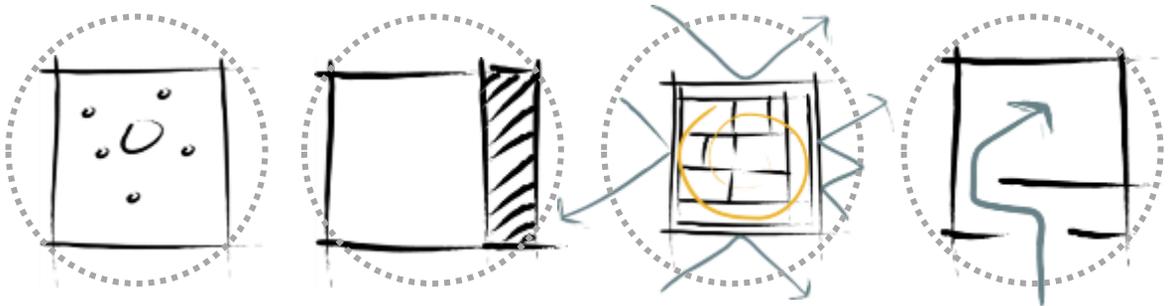
Dos núcleos familiares  
 Zona externa de amortiguamiento  
 Área de aseo es usada para dividir ambientes  
 Utilización de muebles como división de espacios  
 Cerramientos permeables (muebles y cortinas)  
 Núcleo húmedo separado  
 Vienen de la Managuita  
 Autoconstrucción  
 Jefe del padre dono los materiales  
 Inestabilidad en pagos



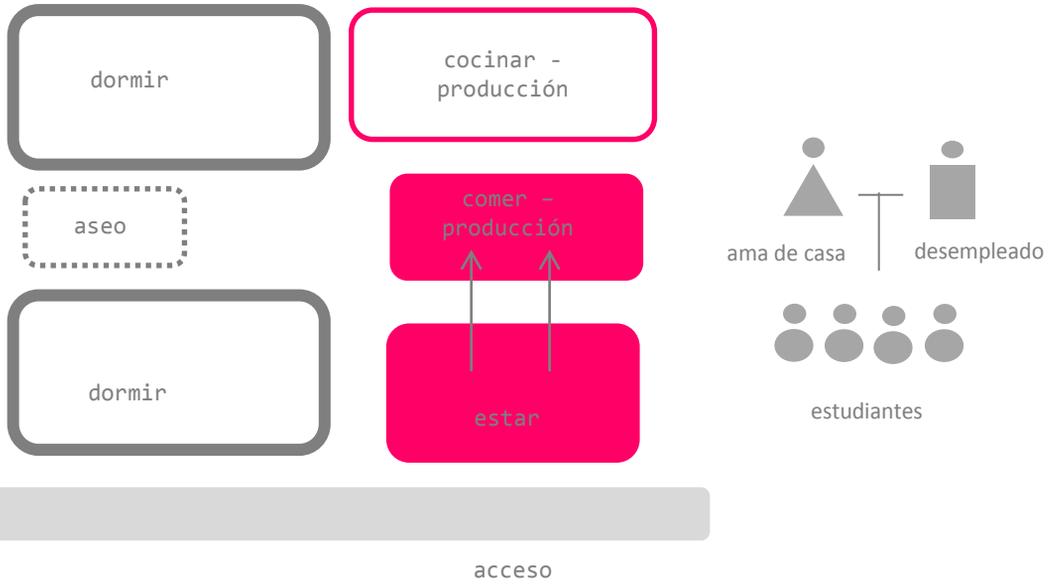
**levantamientos de viviendas - patrones de vivienda**



A veces viene el compañero y a veces la hermana  
 Zona interna de amortiguamiento  
 Casa cerrada sin luz y sin ventilación (por la seguridad)  
 Diferencia entre sectores, A y B , más peligroso después de las gradas  
 Apropiación del terreno por los maleantes, pero al mismo tiempo cuidan  
 Paga servicio de buseta para la hija para más seguridad, se la cuidan porque ella trabaja.  
 Vienen de la managuita  
 Auto construcción con los mismos materiales  
 Piso de tierra, cerramientos de zinc

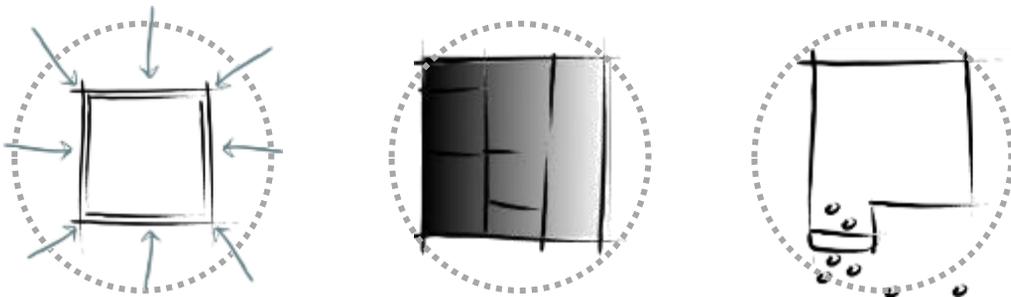


levantamientos de viviendas - patrones de vivienda

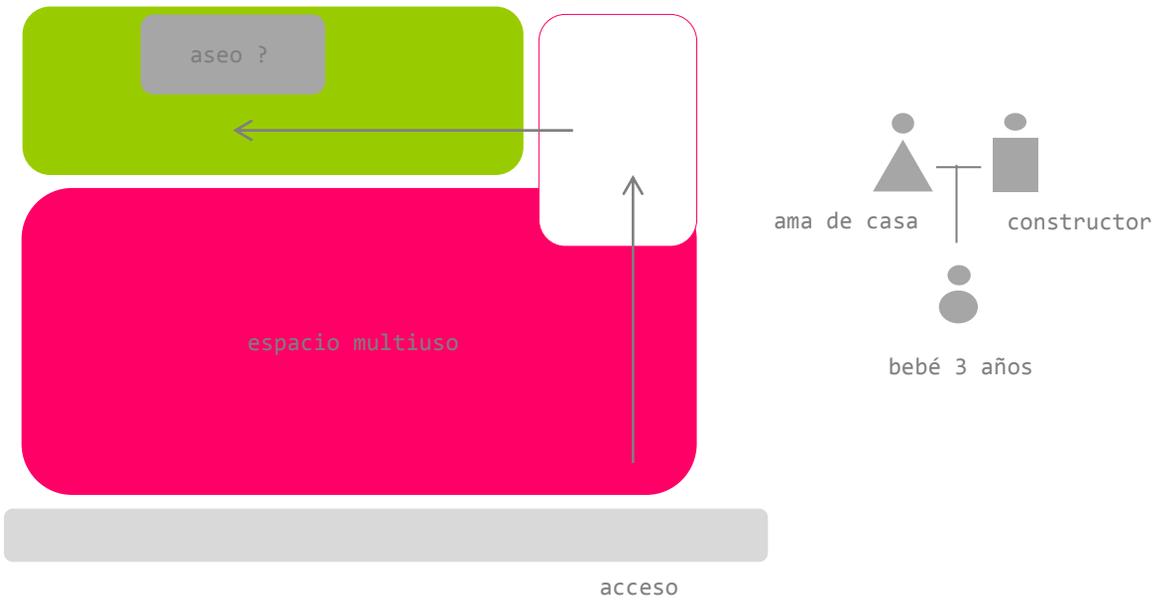


Vivienda productiva - hacen tamales y ella sale a venderlos

Antes alquilaban en Barrio Luján  
 Compraron el rancho  
 Madera, plywood y zinc  
 Piso de tierra y estructura de madera  
 División del espacio de estar con muebles



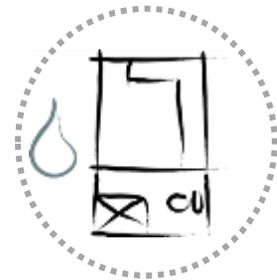
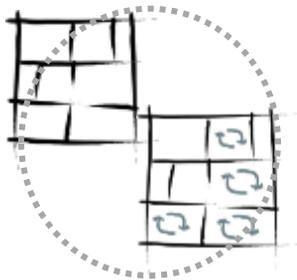
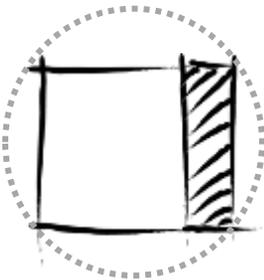
levantamientos de viviendas - patrones de vivienda



Espacio multiuso, sin divisiones amplio y fresco

Vienen de la Managuita  
Autoconstrucción

La hermana vive en Las Mandarinas, prefiere estar en la 25, se quejó de que no hay espacio de tendido en Las Mandarinas.



**levantamientos de viviendas - patrones de vivienda**

## **Espacios flexibles y multiuso**

Es una de las ideas más aceptadas en cuanto a la necesidad de espacios para guardar y de viviendas en general más flexibles. Los participantes del taller, los vecinos de la comunidad, ven las necesidades de flexibilidad principalmente por el aumento del tamaño de las familias o la incorporación de nuevas familias (hijos y sus familias, hermanos u otros). Muchos lo vieron como una necesidad a futuro de que la vivienda se pueda ampliar mediante sus propios medios económicos y constructivos en segundos niveles para incorporar las familias de sus hijos. También se determinó que es de suma importancia generar más de un tipo de diseño de viviendas que se adecúen a las diferentes tipos de familia y a la cantidad de miembros.

## **Agrupación de áreas y vestíbulos / espacios de producción, espacio abierto multiuso y áreas comunes**

La noción de vestíbulos se concibe principalmente con la necesidad de corredores en el frente de su casa, relacionado a lo que se habla en los lineamientos de espacios de transición entre el afuera y el adentro, además ven la necesidad de incorporar a estos corredores vegetación y convertirlos también en espacios de juego para niños y de reunión para las familias y la comunidad, como un espacio más público y controlado. Otro de los espacios a los que les dan más importancia es a los patios, por la necesidad de tendido de ropa y de juego también.

**Se encuentran muy anuentes a que las viviendas sean de un tamaño mínimo en los espacios necesarios, mientras se pueda utilizar de múltiples maneras y se utilicen los elementos livianos para separar y los nichos para guardar o estudiar.**

También le dan importancia a la privacidad entre los espacios internos, principalmente de la habitación principal, en cuanto a las habitaciones secundarias no le dan importancia a que los hijos tengan que compartir pero sí vieron como una muy buena posibilidad que las camas se puedan quitar o guardar para que durante el día se utilice el cuarto para estudio y otras actividades.

El espacio para producción dentro de la vivienda es una necesidad actual y en algunos casos una realidad, la diferencia de opiniones del espacio es en cuanto a la privacidad que debería tener, porque algunos de los participantes destacaron la necesidad de que sea un espacio privado.

# vivienda

## ESTRUCTURA FAMILIAR

La mitad de las familias presentan más de dos generaciones viviendo en la misma vivienda. Se da la presencia de gran cantidad de niños y pocas opciones de cuidado para que las madres jefas de hogar puedan trabajar, las cuales se quedan en casa. La percepción de inseguridad aumenta conforme menos hombres vivan en la casa.

En los casos en que existe la figura masculina, este sale hacia el trabajo, quedando la mujer igualmente en la misma.

## ACCESOS A LAS VIVIENDAS

El acceso se quiebra, vestibula la casa para dar mayor seguridad, comodidad o pasa directamente al área social de estar. Consiste en una especie de espacio de transición entre lo público y lo privado.

## GRADIENTE DE INTIMIDAD

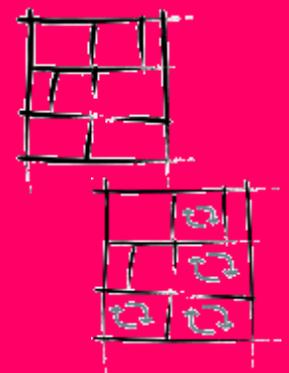
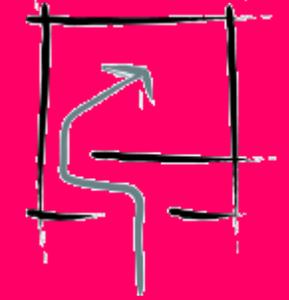
División entre lo público y lo privado. Se manejan niveles de intimidad desde el espacio social (como área central de transición) hasta espacios para dormir y guardar pertenencias, utilizando en muchos casos cortinas como separaciones; en otros casos existe un poco más de continuidad espacial para aprovechar el espacio cuando es muy reducido, separando los espacios para dormir y asearse únicamente. No hay relaciones visuales entre vecinos a nivel lateral, únicamente frontal (aunque esto no es en gran medida), el perímetro de la vivienda se comporta como un aislante que busca extrema privacidad visual con respecto al exterior.

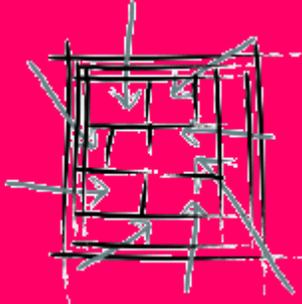
## TEMPORALIDAD DE USO

Las madres con hijos no tienen opciones de cuidado y permanecen en el hogar, la figura paterna (si la hay) sale y regresa hasta la noche, los niños se mueven de acuerdo con el horario escolar.

## DISTRIBUCIÓN Y VERSATILIDAD DE LOS ESPACIOS

Gran división interna y ocupación de vacíos, traducido en hacinamiento interno, a la vez existe alta versatilidad, flexibilidad y carácter multiuso en los espacios para estar-comer, almacenar-recrearse y lavar-cocinar. Utilizan cerramientos livianos, mobiliario como separaciones alternativas entre espacios o mobiliario cercano a la puerta principal. En algunos casos se dan espacios grupales o reducidos para dormir, el área de estar es el centro distribuidor de los espacios. La jerarquización espacial se da por tamaño y uso (mayor uso = mayor proporción), en algunos casos el comedor llega a omitirse.

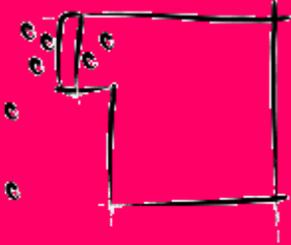




#### FLEXIBILIDAD Y CRECIMIENTO

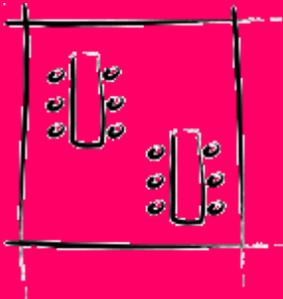
Crecimiento y adaptación hacia el interior lo cual obstaculizan los espacios y hacen la vivienda. Los materiales que se utilizan son flexibles para permitir la subdivisión del espacio

- Aparecen las divisiones livianas poco a poco.
- Cuanto más crezca la familia y exista mayor necesidad de espacio, se establecen nuevas divisiones a lo interno y/o transforman espacios como bodegas-patios o incluso espacios de estar en nuevos dormitorios.
- No se da un crecimiento vertical.



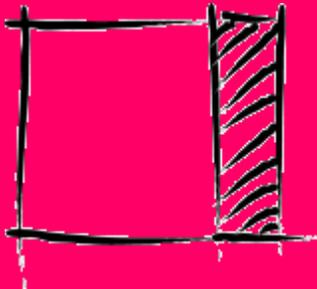
#### PRODUCTIVIDAD

No se dan muchos casos de modelo de vivienda productiva pero sí está presente la necesidad de un espacio que permita realizar actividades generadoras de ingresos. Los habitantes presentan habilidades o llevan a cabo algún tipo de producción ya sea de alimentos o algún tipo de bien, que se ven limitadas ante la falta de condiciones adecuadas.



#### ESPACIOS EDUCATIVOS

No se cuenta con espacios educativos al interior del conjunto y se desea equipamiento de este tipo en las cercanías para el control de los hijos.



#### AMORTIGUAMIENTO Y ALMACENAMIENTO (BODEGA-PATIO)

Presencia de patios o bodegas como amortiguamiento en alguna de las colindancias (para evitar un contacto directo con la pared del vecino y así tener una especie de aislante acústico). Estos espacios se constituyen en una "doble fachada" y sirven para almacenar objetos, para el tendido de ropa, como área de juego para los niños o bien para ubicar allí a las macotas.

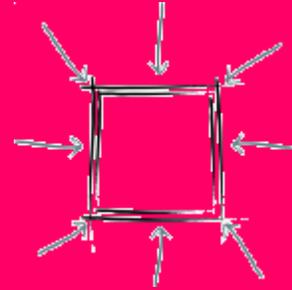


#### AGRUPACIÓN DE INSTALACIONES

Se agrupan para mayor practicidad de la instalación y por compatibilidad de función (cocina- lavado- cuarto de baño). Núcleos húmedos no agrupados se presentan así para tener una cercanía entre las funciones de vestir/desvestir-ir al baño-dormir (agrupación servicios sanitarios cerca de dormitorios). Se presenta un sólo cuarto de baño por vivienda y la cocina se separa del área social en la mayoría de los casos (quedando en una relación más directa con el área de lavado).

### RELACIÓN CON EL CONTEXTO

Carácter introvertido y negación del contexto. Las mismas viviendas buscan separarse unas de otras a través de los espacios de amortiguamiento mencionados con anterioridad, intentan no vincularse con la vivienda del vecino y crear espacios cerrados con la idea de mayor seguridad, sumado a esta idea se presentan: dobles fachadas, doble puerta, pocas ventanas hacia el exterior, ya que éste es visto como un ambiente hostil.



### ADAPTACIÓN AL TERRENO

Las viviendas tienen un carácter predominantemente lineal -horizontal y una alta ocupación del suelo. La topografía es accidentada, estando ubicadas allí una especie de gradas de tierra (elaboradas por los mismos vecinos directamente sobre el terreno, sin materiales como concreto, únicamente tierra o pedazos de tablas de madera, piedras o cualquier material que aparezca).

En general encontramos viviendas de un solo piso y algunas con ciertos pequeños cambios de nivel.



### LENGUAJE Y FORMA

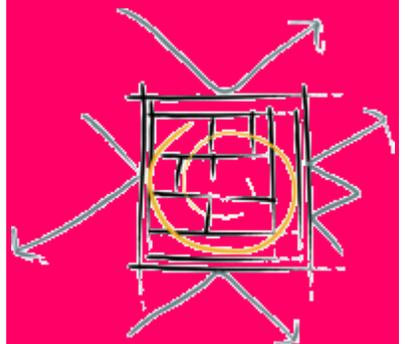
Se da una linealidad formal y heterogeneidad de la imagen de las viviendas. Todas son de un piso, presentan un collage de materiales, múltiples texturas, colores y formas.



### CONDICIONES CLIMÁTICAS

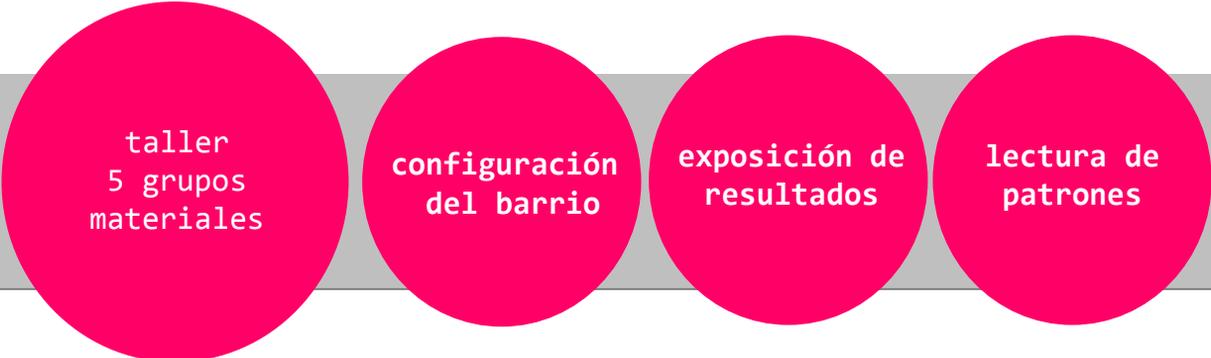
Debido a las condiciones espaciales las condiciones climáticas afectan de mala manera, esto se traduce en poco confort interno. El espacio de estar es el que se podría considerar más cómodo y el núcleo húmedo es el menos adecuado. La puerta principal llega a constituirse en la principal fuente de luz y ventilación, lo cual es realmente poco e insuficiente para el resto de la vivienda. En general existe una mala ventilación e iluminación de los espacios.

Las pocas viviendas que no presentan mucha subdivisión interna del espacio (por haberse establecido recientemente) presentan condiciones un tanto más favorables; así como algunas pocas viviendas que presentan una altura adecuada entre el piso y el techo.



***patrones***  
*conjunto*

---



taller  
5 grupos  
materiales

configuración  
del barrio

exposición de  
resultados

lectura de  
patrones

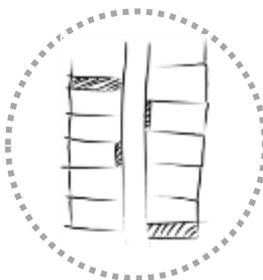
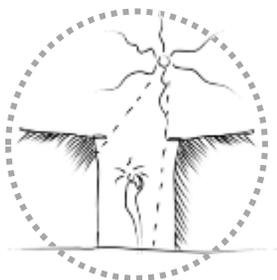
Se organizó y se realizó con la comunidad un taller de participación comunitaria de convocatoria libre, por medio del contacto con la líder de la comunidad, doña Fanny Porras. Esta actividad se desarrolló en un aula de la escuela cercana a al barrio. Se trabajó en 5 grupos diferentes con diferentes materiales para dibujar, escribir y pintar, con los cuales los participantes podían describir la configuración de su barrio y los diferentes puntos importantes de la comunidad (puntos de encuentro, zonas peligrosas, espacios importantes, focos de contaminación y otros). Esta información se sistematizó para generar un panorama de la **CONFIGURACIÓN ESPACIAL DEL SITIO**, problemáticas principales de la comunidad y las relaciones que se desarrollan en la comunidad: **LECTURA DEL LUGAR**

**Servicios - Seguridad - Contaminación - Ambiente - Recreación**



Imagen #15. Barrio. 25 de Diciembre  
Fuente: Ana Isabel Guzmán y Cecilia Coronado

Imagen #16 mapeo 25 de Diciembre  
Elaboración: Cecilia Coronado



**taller con la comunidad - patrones de conjunto**

Los diferentes grupos expusieron los resultados de los distintos análisis. Esto permitió tener una visión general de lo que los habitantes de la 25 de Diciembre consideran como amenazas y problemáticas, al igual que lo que ven como oportunidades y fortalezas de la comunidad.

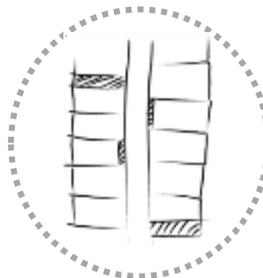
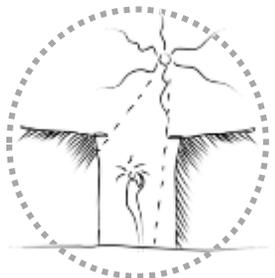
Se comentaron las debilidades y el potencial que ofrece el sitio y dónde se encuentra la comunidad con respecto a cada tema. En esta etapa los vecinos realizaron un mapa de la comunidad ubicando cada aspecto discutido.

Se realiza un registro de la información obtenida en los talleres y un análisis de la misma, obteniendo patrones de organización de la comunidad.

## espacio público - interacciones sociales - clima - espacio verde



Imagen #17. Talleres y visitas. 25 de Diciembre  
Fuente: Ana Isabel Guzmán y Cecilia Coronado



taller con la comunidad - patrones de conjunto



## Características generales del sitio

### Físico

- Hay ilegibilidad al haber pocos puntos referenciales, las alamedas son largas y angostas, se da una pérdida de privacidad entre viviendas, inseguridad y deterioro físico.

### Sociocultural

- Los hitos/nodos están asociados a la delincuencia y la inseguridad.
- No hay espacios de encuentro, solo los relacionados a actividades necesarias como compras o uso de transporte público.
- No hay posibilidad de espacios para la recreación, juego o encuentro.
- No todos los vecinos participan de las reuniones vecinales o de la toma de decisiones, esto se da por un desconocimiento de los procesos de organización
- Inseguridad en los puntos de confluencia de las alamedas: esquinas, donde se da la interacción social.
- Espacios de reunión temporales, se dan a la intemperie y en puntos inseguros, intersecciones entre alamedas.

### Ambiental

- Higuerones, alta concentración en el norte
- Falta organización para actividades de limpieza, orden e higiene.
- Existencia de zanjas y utilización de materiales defectuosos causan insalubridad.
- Contaminación en los puntos de confluencia de las alamedas, las esquinas.
- Cercanía a zonas de riesgo.
- Problemas con la escorrentía, acumulación de aguas pluviales en el centro de las alamedas.
- Espacios de calor excesivos.
- Uso de materiales reflejantes, estrechez de las alamedas y falta de vegetación.
- Los niños juegan en los botaderos de basura.

### Socio económico

- Pocas actividades económicas, pocas pulperías, todas familiares.
- Se ven algunas casas productivas.
- Espacios son poco aptos para actividades económicas de producción familiar y comunal.

### Servicios

- Mal estado de las vías, pendientes pronunciadas y mala infraestructura del lugar, generando focos de contaminación y condiciones insalubres.
- Problemas de tuberías expuestas.
- El suministro eléctrico es colectivo, pero ya tienen medidores individuales.

### Infraestructura

- Servicios de salud como el EBAIS del Sector 2, no da abasto con la población que atiende.
- Parques y servicios como la feria del agricultor los sienten lejanos y se sienten ajenos a estos espacios y actividades.
- La Escuela de Sector 7 es la más cercana, pero las escuelas no dan abasto, y los niños no tienen un lugar educativo para pasar las tardes.

## **Espacio público y comunal**

Los participantes enfatizan la necesidad del trabajo en comunidad y de compartir responsabilidades para mantener el espacio en el que viven y el barrio. Lo visualizan como una tarea difícil de realizar en grandes grupos, más bien lo ven como una posibilidad mediante la alianza de grupos pequeños de vecinos que ya tienen una relación y realizan actividades juntos. Necesidad de mostrarse como grupos compactos para actuar ante la delincuencia.

Hubo una muy buena reacción ante la visualización de espacios verdes vinculados en diferentes actividades y entre las casas para la vigilancia. Anotaron que era mejor tener espacios para el juego de los niños donde los puedan ver que sean más pequeños y cercanos a las viviendas que grandes espacios verdes de juego o canchas donde no se puede visualizar y los cuales son utilizados por grupos ajenos a las familias o grupos delictivos.

Agregaron la necesidad de parqueos vecinales y espacios comunes protegidos, además de la utilización de cadenas para restringir el acceso vehicular a los barrios y que los niños puedan jugar más tranquilos en el exterior. Además de la necesidad de espacios que permitan la reunión entre vecinos en exteriores, también la organización y servicios productivos y recreativos entre los vecinos.

## **Configuración del conjunto**

Expresaron su preferencia por conjuntos barriales a espacios cerrados o condominales, además de preferir barrios más pequeños donde la organización sea entre menos vecinos. Además les pareció de mucha importancia la propuesta de ubicar en los barrios a personas que ya tengan una relación establecida, ya sea familiar o vecinal para que sea más sencilla la convivencia y la división de tareas. Partir de la organización actual de alamedas podría funcionar para identificar grupos organizados.

Consideraron muy buena idea que se pueda participar del diseño de sus propias casas para que sea un barrio con más riqueza y colores y no gris y monótono.

## **Programas y actividades**

Se mencionó la necesidad de aprender nuevas actividades productivas y promover el intercambio de conocimiento entre ellos mismos: manualidades, estudio para niños y jóvenes, cocina, jardinería y construcción.

Es de gran importancia la organización para la limpieza del barrio y generar espacios que impulsen esa limpieza por todos los miembros de la comunidad.

Además comentaron de la necesidad de espacios en el exterior para mascotas, ya que al no tener espacios, el frente de sus casas se vuelve el lugar de paseo y de baño para las mascotas.

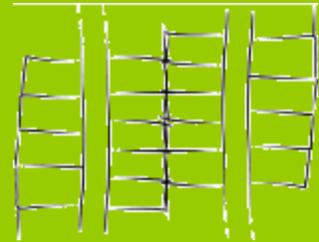
## PATRÓN POR USO DEL ESPACIO PÚBLICO

El uso del espacio público se da en los espacios de circulación (como alamedas) y residuales (como lotes baldíos) por falta de espacios. Los niños juegan en las alamedas y los padres los vigilan desde ahí. Se percibe cierta segregación social por la topografía y existe la necesidad de facilidades comunales.



## PATRÓN POR DISPOSICIÓN DE VIVIENDAS

La disposición de las viviendas se encuentra dando el frente hacia alameda (pegando fondo con fondo, “espalda con espalda”). Las colindancias laterales se dan de manera directa y no se tiene espacios comunes que generen una interacción entre vecinos, un respiro entre las viviendas, por lo tanto hay una alta densidad, un carácter introvertido.



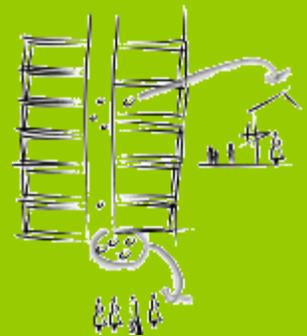
## PATRÓN POR DISPOSICIÓN DE LAS ÁREAS VERDE

Falta vegetación y áreas verdes o libres para la recreación y el deporte. Las únicas áreas verdes son los lotes que quedan vacíos por condiciones de riesgo, porque han desocupado alguna vivienda o en muy pequeña escala espacios verdes frente a casas donde la gente los utiliza para plantar.



## PATRÓN DE INTERACCIÓN SOCIAL REFLEJADO EN EL ESPACIO.

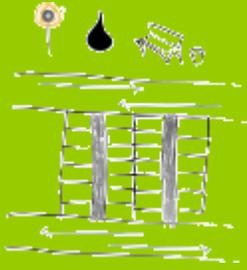
Las viviendas tienen un perímetro que les da un carácter introvertido (barrera entre interior y exterior) y no se cuenta con espacios a pequeña escala para la interacción entre vecinos. El único punto de reunión comunitario se da en la calle. Las alamedas son utilizadas como espacio público para niños y vecinos inmediatos (sólo se comparte con los vecinos de la misma alameda). No tienen un punto de reunión formal, lo que hace que la relación vecinal, participación y la organización comunitaria se limite a quienes se tienen más cerca y se conocen, de manera que no todos están incluidos.



## PATRÓN DE TRANSPORTE Y CONECTIVIDAD

- Sólo existe una parada, que no se utiliza. Esta ubicada incluso muy cerca de donde depositan la basura.
- Una de las alamedas posee jerarquía por sobre las otras como acceso y salida hacia el trabajo.
- El resto de alamedas son de carácter secundario hacia los puntos de comercio.
- Se da una estructura de barrios aislados.





#### PATRÓN POR CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA URBANA

- Las vías vehiculares para llegar al conjunto de viviendas se encuentran en buen estado, sin embargo las alamedas y gradas que permiten la comunicación interna están en muy mal estado físico y son de difícil acceso universal
- No hay iluminación durante la noche, pues no cuentan con postes de luces.
- No hay tratamiento de las aguas negras.
- No hay mobiliario urbano como basureros, bancas.



#### PATRÓN DE CONTAMINACIÓN

No se da un manejo adecuado de los desechos sólidos y líquidos, la basura se acumula y se producen así focos de contaminación en todo el conjunto.



#### PATRÓN DE TEMPORALIDAD

- El movimiento de los vecinos se da en la mañana y tarde (“horas pico”) hacia el trabajo y centros educativos y de regreso hacia la vivienda, los días entre semana. En la noche no hay movimiento y el conjunto se torna muy solitario.
- Los sábados y domingos hay movimiento únicamente para actividades específicas (ir a la iglesia y ciertas reuniones comunitarias), lo cual se refleja en espacios anónimos sin apropiación.



#### PATRÓN DE CONDICIONES CLIMÁTICAS

Dentro del conjunto se presentan diferentes condiciones climáticas, zonas en las que es menos o más confortable estar; posiblemente por los cambios en la topografía o algún tipo de protección, como aleros, que genere alguna de las viviendas.

#### PATRÓN DE ILEGIBILIDAD

En todo el conjunto es difícil leer con claridad la presencia de hitos o nodos, las sendas son importantes pero aún así no comunican a sus habitantes una imagen coherente. La uniformidad en la heterogeneidad del lenguaje y la forma dificultan la legibilidad, ya que todo se presenta muy similar y esto afecta la identidad de cada una de las zonas.



### PATRÓN POR SERVICIOS Y COMERCIO

- Existe una escasez de servicios y comercio la cual se manifiesta en poca dinámica de comunidad ya que no hay un patrón de puntos de encuentro y de apropiación del espacio público.

-No se toma en cuenta una tipología de vivienda productiva, por lo tanto no se da una producción a lo interno de la comunidad, sumado al hecho que la misma disposición de las viviendas impide la generación de espacios comerciales.



### PATRÓN DE CRECIMIENTO

El patrón de crecimiento sigue un trazo de alamedas largas y angostas, luego se confinaron a los límites establecidos y se colocaron en posición de "espejo", lo cual se traduce en lotes cortos, casi cuadrados (en proporción fondo-frente); todo lo anterior hace que el espacio se sature y no exista actualmente posibilidad de crecimiento horizontal, según la manera en que se encuentran las familias .



### PATRÓN DE INSEGURIDAD

Como producto de la no apropiación por parte de los vecinos traducido en la ausencia de actividades en los pocos espacios comunes (alamedas y lotes baldíos) así como la falta de una adecuada iluminación, se generan espacios muy solitarios e inseguros (como las intersecciones entre alamedas), esto, sumado al deterioro contribuyen a la aparición de un patrón de inseguridad y abandono; así como casos de delincuencia y drogadicción. También está presente la inseguridad causada por la cercanía a zonas de riesgo por inundación.



# *Lineamientos*

---

Con el objetivo de construir una serie de lineamientos de diseño que tengan como base las dinámicas de la comunidad, se desarrolla un proceso de educación popular y democracia participativa que da como resultado un documento que constituya la línea base para desarrollar futuras propuestas de mejoramiento del hábitat.

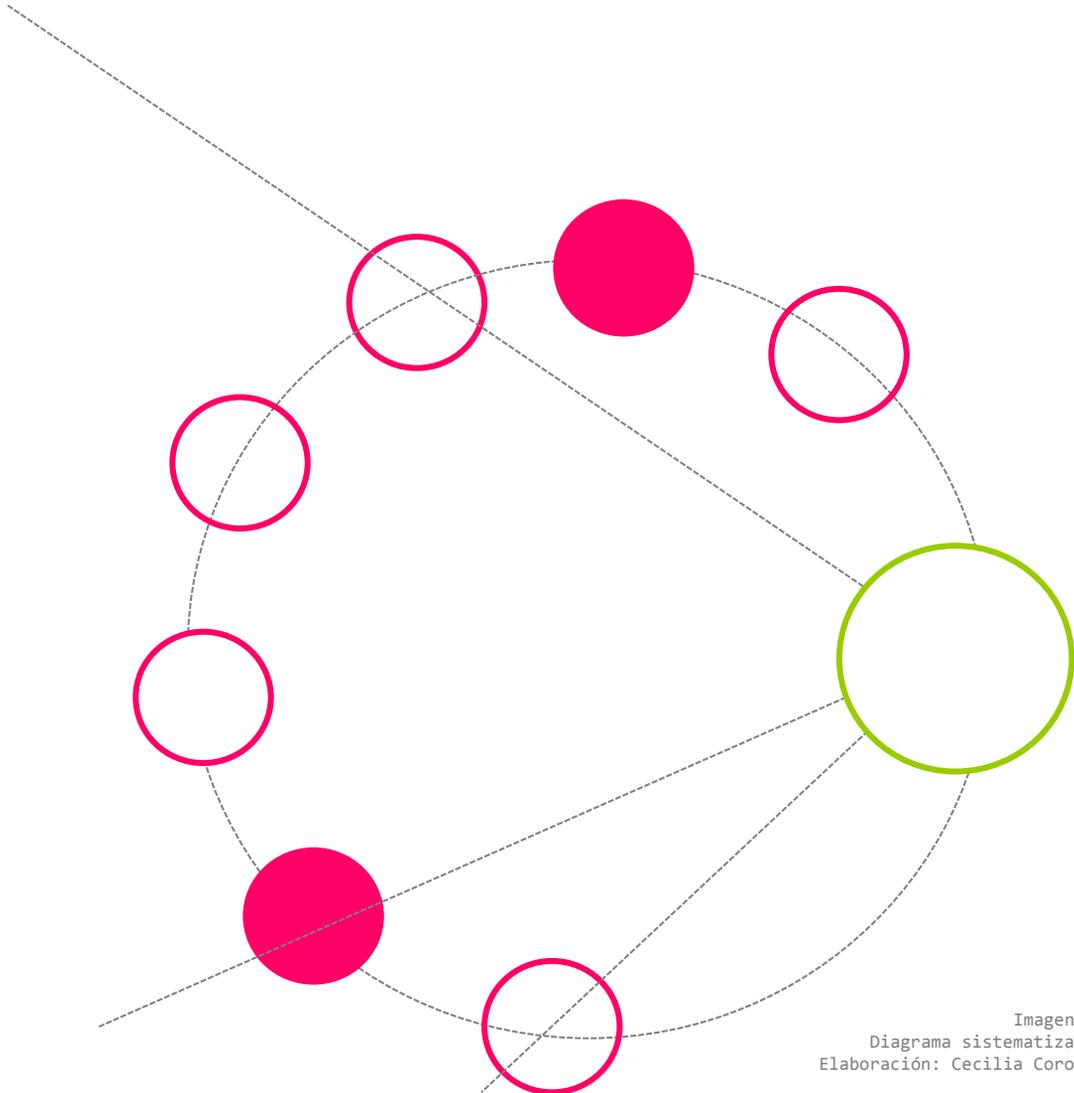


Imagen #18  
Diagrama sistematización  
Elaboración: Cecilia Coronado

La sistematización de toda la información adquirida consistió en cruzar la información de las visitas de manera gráfica, relacionando las diferentes características entre sí y generando temáticas comunes que permiten dirigir las necesidades y los potenciales hallados con la comunidad a posibles soluciones de diseño de viviendas y del conjunto, del barrio.

Los lineamientos de diseño se redactan de manera que contemplen los diferentes aspectos del diseño de las viviendas y del conjunto, generando directrices para poder crear soluciones de vivienda adecuadas a las necesidades expresadas y que resalten las potencialidades del lugar.

Estos lineamientos consisten en frases que dirijan el diseño sin generar soluciones específicas, pero sí determinar parámetros que garanticen las necesidades de la comunidad y sus familias.

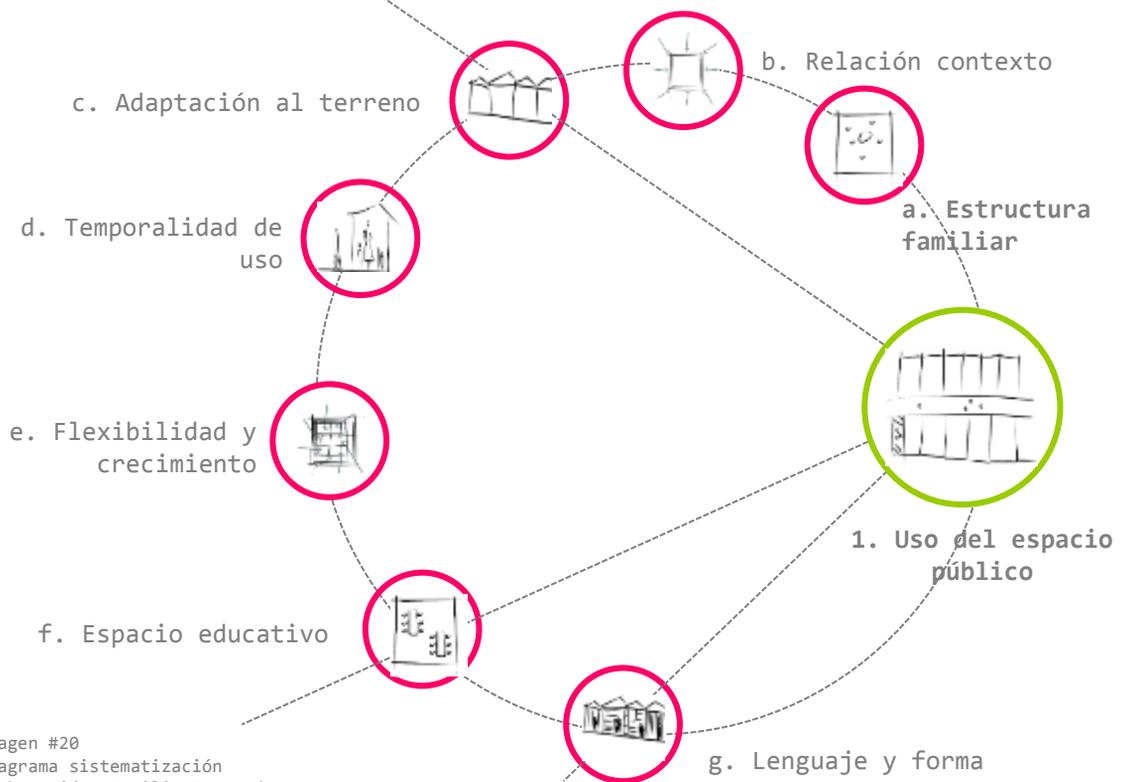


Imagen #20  
 Diagrama sistematización  
 Elaboración: Cecilia Coronado

#### 1.b

- Configuración de límites de la vivienda de modo que se propicien relaciones visuales a diferentes escalas con espacios externos.
- Integración de los espacios públicos a los conjuntos residenciales para su vigilancia y cuidado, además de buscar la producción social por parte de los vecinos de estos espacios. RELACIONES VISUALES CON EL EXTERIOR

#### 1.c

- Planteamiento distinto en la disposición de la vivienda: juego de niveles (2-3) adaptados al terreno para desahogar terreno en el primer nivel que pueda ser utilizado como espacio común. CAMBIO EN LA HUELLA-ROMPIMIENTO DE LINEALIDAD HORIZONTAL

#### 1.d

- Ubicación de equipamiento de asistencia educativa en un lugar accesible, céntrico y seguro. IMPLEMENTACIÓN DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

#### 1.e

- Creación de opciones de espacios comunitario que satisfagan necesidades cotidianas de familias: cuidado, asistencia y recreación IMPLEMENTACIÓN DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

#### 1.f

- Diseño de vivienda de modo que un futuro crecimiento pueda ser hacia un segundo nivel (disposición de espacio flexible para futuras escaleras) y no siguiendo el patrón que se tiene actualmente de saturación y hacinamiento interno FLEXIBILIDAD EN CRECIMIENTO HACIA ARRIBA

#### 1.g

- Reinterpretación y aprovechamiento de la riqueza visual del uso de diferentes materiales como código de lectura e identidad de los diferentes espacios, este caso espacio público RIQUEZA VISUAL Y CÓDIGO VISUAL-ESPACIAL

# 1.a

- acondicionamiento de alameda como espacio seguro y accesible visual y espacialmente desde la vivienda para que sean espacios adecuados de juego para los niños y como acceso

## ACONDICIONAMIENTO Y ACCESO DE ALAMEDAS Y ESPACIOS COMUNES



- aprovechamiento de lotes baldíos para crear espacios de cuidado

## IMPLEMENTACIÓN DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

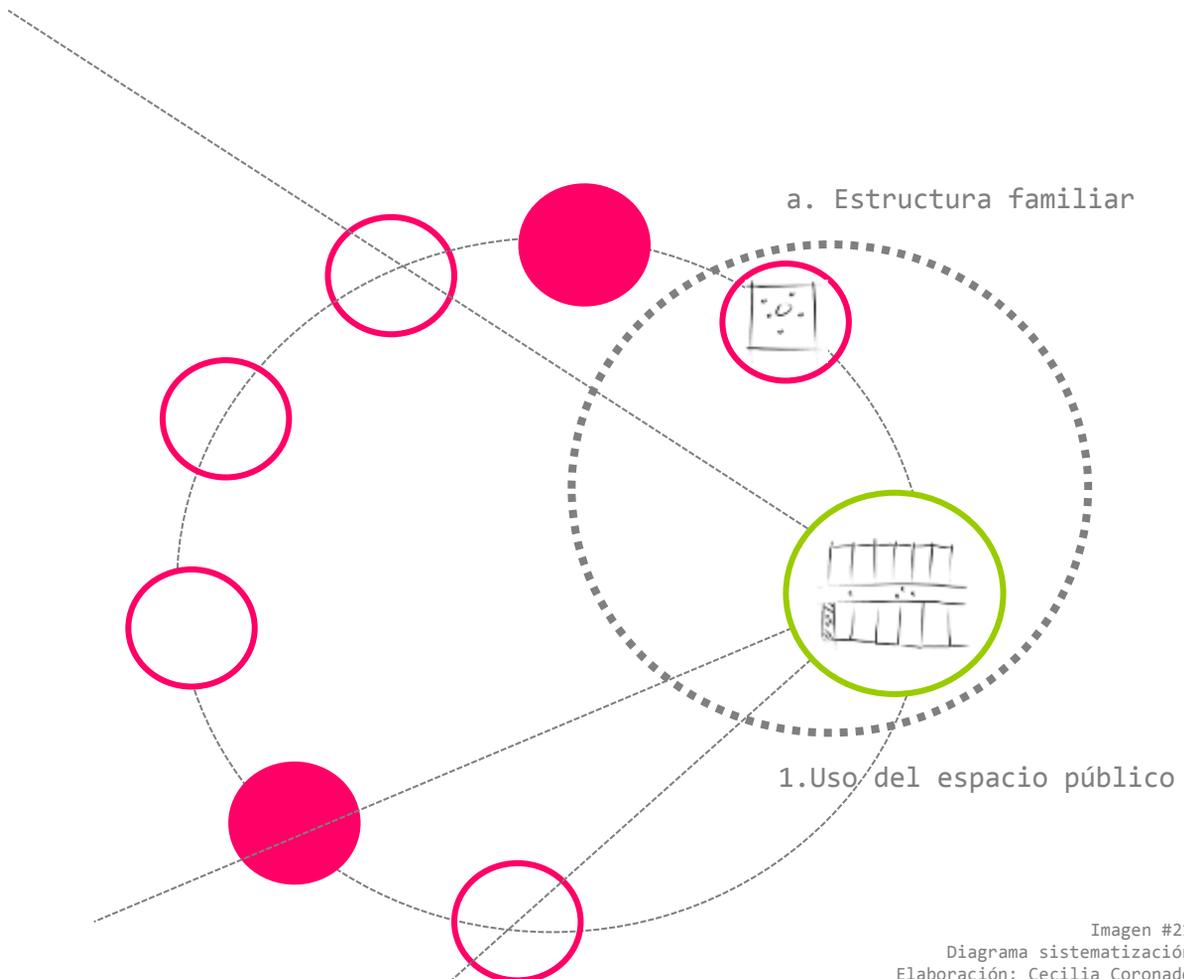
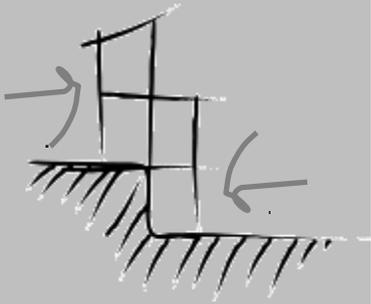


Imagen #21  
Diagrama sistematización  
Elaboración: Cecilia Coronado



#### CAMBIO EN LA HUELLA ROMPIMIENTO DE LINEALIDAD HORIZONTAL

- revertir el hacinamiento, los problemas de colindancia, de abastecimiento de servicios y la carencia de espacios públicos
- nuevo esquema de disposición del conjunto habitacional
- adaptación por niveles a la pendiente del terreno
- permeabilidad
- **usos no habitacionales**
- **nuevas posibilidades de acceso a las viviendas**
- **interacción vecinal y de control**



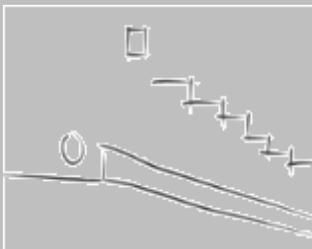
#### RELACIONES VISUALES Y CONTACTO CON EL EXTERIOR

- nuevo manejo de las relaciones visuales y de contacto con el exterior, **donde de adentro hacia fuera los ocupantes de la vivienda puedan establecer contacto visual y en diferentes grados espaciales con el exterior**, revertir el carácter introvertido de las viviendas, se da un mayor sentido de seguridad y de apropiación



#### ACONDICIONAMIENTO Y ACCESO DE ALAMEDAS Y ESPACIOS COMUNES

- por su importancia como espacio público y de circulación y acceso, las alamedas deben ser espacios rediseñados en mobiliario, iluminación, manejo de aguas, de pendiente y como espacios de circulación
- **accesibles visualmente desde el interior de las viviendas para que se ejerza un control sobre los que en ella transitan y como espacio de juego de niños**
- con el replanteamiento del emplazamiento de las viviendas se pueden **generar nuevos espacios comunes para las viviendas agrupadas a su alrededor**

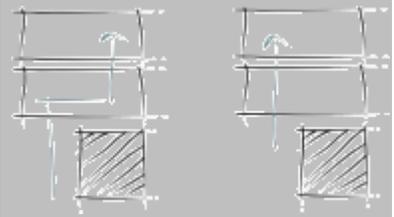


#### DIFERENTES POSIBILIDADES DE ACCESO A VIVIENDAS

- nueva disposición del conjunto, adaptada a los diferentes niveles de la pendiente.
- se crean nuevas posibilidades de acceso a las viviendas, lo que genera un marco físico distinto del patrón lineal de alta ocupación de suelo que se viene dando
- opciones de diferenciación en los accesos según las necesidades de los miembros de la comunidad

## DISPOSICIÓN Y DISEÑO DE ESPACIOS DE ACUERDO A GRADIENTE DE INTIMIDAD

- actualmente, las viviendas del asentamiento manejan un gradiente de intimidad entre los espacios sociales y privados (espacios de dormir) el patrón se seguirá buscando
- optimización del manejo de las circulaciones y las relaciones espaciales según las necesidades de las familias



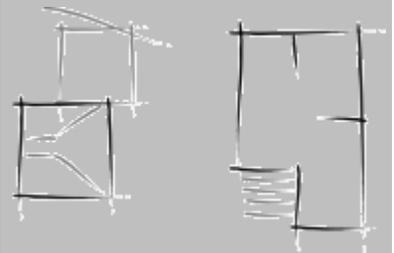
## IMPLEMENTACIÓN DE ESPACIOS DE AMORTIGUAMIENTO ENTRE VIVIENDAS

- las viviendas estudiadas presentaban el patrón de patio entre colindancia, como amortiguamiento entre viviendas, dicho patrón se considerará en el diseño y se tomarán medidas para evitar que este sea absorbido por otros espacios con el crecimiento gradual de la vivienda
- el espacio funciona como área de ventilación e iluminación necesaria para la confortabilidad interna de la vivienda y como área de juego para los niños, además de que muchas familias cuentan con mascota



## FLEXIBILIDAD EN CRECIMIENTO HACIA ARRIBA

- **previsión para un futuro crecimiento de la vivienda**, disposición de espacio que puede ser habilitado para la instalación de un tramo de escaleras, estas deben ser ubicadas en un **espacio de transición entre los ámbitos semipúblico y privado** y el espacio bajo ellas podrá ser utilizado como espacio de estudio, de trabajo o de almacenamiento
- se busca revertir el proceso de subdivisión del espacio interno o la toma de espacios destinados a otro fin interno: problemas funcionales en los espacios

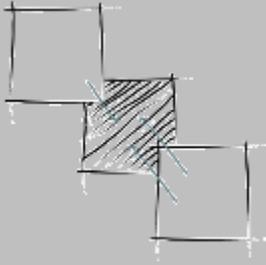


## CONFIGURACIÓN DEL INTERIOR DE LAS VIVIENDAS DE ACUERDO CON LA VOCACIÓN DE LOS ESPACIOS Y SU GRADO DE COMPATIBILIDAD

- los espacios de productividad deben respetar la privacidad de los habitantes de la vivienda, por ejemplo: la cocina se podría encontrar en estrecha relación con un espacio desde el cual se genere la venta de comida o bien un espacio para costura debe estar alejado de las habitaciones, para evitar que los clientes que lleguen interfieran con la privacidad de la vivienda



## CONFIGURACIÓN DE ÁREAS COMUNES VECINALES ENTRE VIVIENDAS



- revertir la introversión a nivel vecinal: nueva configuración del conjunto de las viviendas para crear nuevos espacios comunes vecinos generarían un sentido de pertenencia sobre estos espacios, esto ayudaría a tener mayor seguridad, y generaría actividades y encuentros que reivindicarían el concepto de comunidad para el asentamiento

## DISPOSICIÓN DE VIVIENDAS EN EL CONJUNTO COMPATIBLE CON CONDICIONES Y NECESIDADES DEL USUARIO



- familias con relación ya establecida podrían ubicarse cerca para no romper lazos comunitarios existentes
- familias con niños pequeños, personas con discapacidad, personas de la tercera edad en niveles bajos-accesos simples
- viviendas con actividad productiva existente o propuesta que den a los espacios públicos

## DISEÑO DE ESPACIOS QUE PERMITAN MÚLTIPLES USOS



- restricción en sus dimensiones = se proponen espacios que permitan múltiples usos
- patrones positivos: integración de la cocina con el área de estar, donde se realizan actividades de trabajo y de estudio
- optimizar uso del espacio
- crear espacios de estudio y trabajo que alberguen módulos de almacenamiento, que ayude al orden y despejen ciertas áreas de la vivienda
- espacio productivo: espacio de trabajo y de interacción social simultáneamente

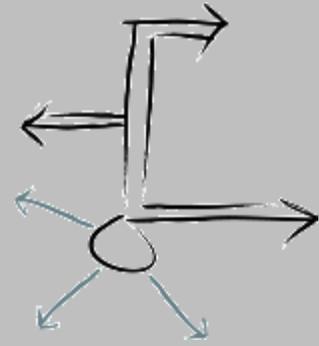
## USO DE MATERIALES Y MOBILIARIO FLEXIBLE Y/O ALTERNATIVO



- los materiales a utilizarse deben permitir colocar, modificar o eliminar con facilidad
- elementos dentro de la vivienda según las
- necesidades de sus habitantes
- se puede contemplar la utilización de cerramientos livianos, madera, así como cualquier otra posibilidad que permita su utilización en la construcción de paredes, techos, pisos, separaciones internas y muebles

## ACONDICIONAMIENTO Y ACCESO DE PUNTOS DE CONECTIVIDAD

- alamedas como circulación principal de acceso a las vías vehiculares y a las paradas de autobuses
- reubicación de módulos de paradas de autobús y su relación con alamedas, módulos de parada y aceras
- estudio de patrones de salida y de entrada a la comunidad de los vecinos, de modo que se rediseñen de acuerdo a las necesidades y la dinámica colectiva
- mejor estado físico de la iluminación, propuestas de mobiliario y de mejoramiento de las condiciones de circulación
- mayor seguridad y posibilidades de movilidad para la población



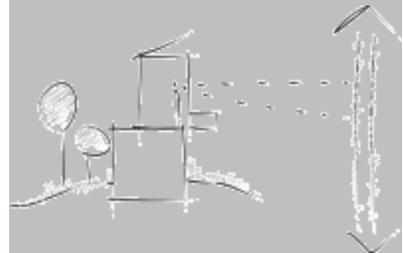
## DISEÑO DE ESPACIOS CONFORTABLES Y ACCESIBLES

- los espacios deben alentar que los diferentes habitantes puedan acceder a ellos con facilidad
- Los espacios deben presentar características de confort en cuanto a privacidad, iluminación-ventilación, dimensiones, usos, entre otras



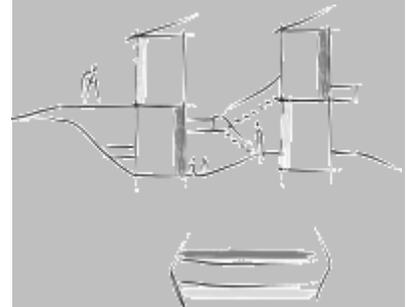
## RELACIÓN ÁREA VERDE-ESPACIO

- se toma en cuenta la integración de espacios verdes en diferentes escalas en el conjunto habitacional y espacios comunitarios
- en el taller se mencionó el deseo de los vecinos por la posibilidad de tener más espacios verdes como respuesta a sus condiciones espaciales actuales marco más confortable desde la perspectiva visual y climática

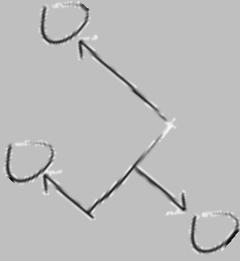


## RIQUEZA VISUAL Y CÓDIGO VISUAL-ESPACIAL

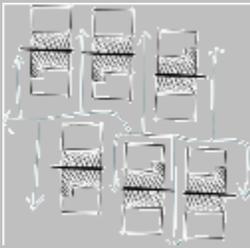
- el conjunto presenta una **heterogeneidad en el uso de los materiales**, tanto en fachadas como a lo interno de las viviendas, lo que visualmente se ve reforzado por la pendiente que va de norte a sur
- en la propuesta de diseño se tomaría en cuenta esta **riqueza visual** como pauta de **identidad comunitaria** y como **código de lectura del conjunto** y de sus diferentes ámbitos



## DISPOSICIÓN DE EQUIPAMIENTO EN EL CONJUNTO COMPATIBLES CON CONDICIONES Y NECESIDADES DEL USUARIO

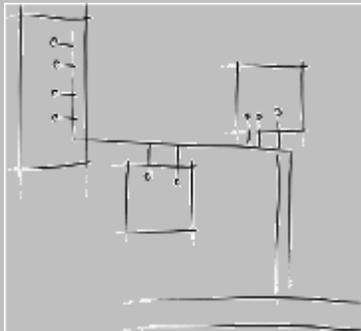


- espacios destinados a uso de jóvenes y niños en áreas seguras en su acceso y de amplio rango de control visual
- áreas verdes ubicadas en espacios donde ya se dé una vegetación importante (por ejemplo, el higuero que existía en la esquina suroeste, hito de la comunidad que tuvo que ser cortado, pero sigue siendo un referente)
- áreas verdes distribuidas de manera que se creen concentraciones de vegetación a lo largo del conjunto
- actividades productivas según vocación y necesidades
- distribución adecuada: movimiento y dinámica de interacción



## DISEÑO DE ESPACIOS DE CIRCULACIÓN Y ACCESIBILIDAD ACORDE CON NUEVO PARTIDO DE EMPLAZAMIENTO

- espacios de circulación y conectividad enlazados con las diferentes posibilidades de acceso al conjunto habitacional creadas por adaptación por niveles, buscando crear una red de diferentes escalas de circulación comunitaria

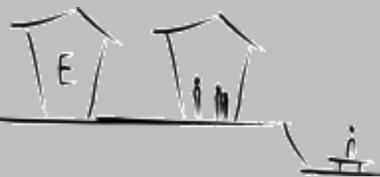


## TRIBUTACIÓN EFICIENTE DE INSTALACIONES MECÁNICAS A NIVEL DE CONJUNTO

- se busca una solución que concentre los núcleos húmedos (patrón que ya se da) para economizar y hacer más eficiente la tributación de las aguas sanitarias y servidas a la red común. El diseño de las instalaciones se hará previendo futuros crecimientos del conjunto

## IMPLEMENTACIÓN DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

- centro de asistencia educativa
- Los vecinos señalan la necesidad de un centro para que sus hijos se reúnan con sus compañeros de estudio, en un lugar próximo a la comunidad
- centro de cuidado para niños: muchas madres no pueden salir a trabajar porque no tienen opciones de cuidado espacios de recreación y esparcimiento, espacios libres En mal estado o peligrosos, por lo que se acentúa el carácter introvertido de los vecinos que pasan la mayoría del tiempo en el interior de las viviendas



- Se relaciona el uso del espacio público con la estructura familiar, lo que define resultados de análisis con respecto a esta relación.
- Relación del espacio público y comunal con vegetación y espacios exteriores que promuevan reunión y juego de niños vigilado además de la organización y servicios productivos y recreativos entre los vecinos.
- Preferencia por conjuntos barriales más compactos, de menos personas y respetando relaciones existentes entre vecinos (familiares, grupos organizados) para mayor facilidad de organización.
- **Inclusión en procesos de diseño de sus propias casas permitiendo personalización de viviendas y comunidades.**
- Necesidad de aprender nuevas actividades productivas y promover el intercambio de conocimiento entre vecinos.
- Necesidad de espacios y viviendas flexibles que permitan múltiples usos y posibles ampliaciones por sus propios medios económicos.
- Generar más de un tipo de diseño de viviendas que se adecuen a las diferentes tipos de familia.
- Incorporación de corredores a las viviendas y vegetación al exterior para promover privacidad y espacio semipúblico controlado.



Se realizó un taller después de unificar todos los lineamientos y los procesos de los diferentes grupos y se conjugaron en lineamientos generales. Se realizó una vez más en la escuela cercana a la comunidad, con convocatoria abierta como taller participativo con la comunidad. En este taller se trabajó con 3 grupos de adultos y jóvenes y un grupo de niños. La metodología del taller consistió en **MOSTRAR A LOS PARTICIPANTES EL PROCESO QUE SE LLEVÓ A CABO CON LA INVESTIGACIÓN Y CUÁLES ERAN LOS PRINCIPALES OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN.**

En una segunda parte, se discutió con los participantes los diferentes lineamientos planteados y se les explicó cada uno de ellos, recibiendo comentarios, aprobación o cambios a los mismos durante la discusión. Este taller tuvo el principal objetivo de evaluar el grado de validez o relevancia que los resultados, hallazgos y lineamientos tenían para la comunidad y cómo podrían imaginarse los mismos aplicados al diseño de sus viviendas y sus barrios.



Imagen #22  
Fotografías talleres participativos  
Fuente: Cecilia Coronado

## taller de validación - reconocimiento e interpretación

A manera de cierre del proceso de trabajo con la comunidad y como estrategia de evaluación de los resultados y lineamientos expuestos con anterioridad, se desarrolló un taller final, como espacio de discusión para su comprensión y valoración. El taller se desarrolló de la siguiente manera:

1. Se inicia con la presentación de los participantes de cada grupo y los estudiantes de arquitectura de la Universidad de Costa Rica
2. Se da la explicación a los participantes de los principales objetivos del taller y de la necesidad de compartir las conclusiones que han salido a partir de los trabajos anteriores con la comunidad 25 de diciembre. Esta indicación es muy importante para establecer cual ha sido la participación de la comunidad y cuales son los alcances del proyecto, evitando caer en conclusiones erradas o malas interpretaciones sobre el papel de los estudiantes y las metas de la investigación.
3. Se expone el trabajo que se realizó en la primera visita y cómo se desarrolló el proceso de lectura de patrones a partir de los levantamientos de las viviendas y la información que las familias compartieron con nosotros.
4. Se expone el trabajo de la segunda visita y los resultados del segundo taller como indicadores de la configuración del barrio y del modo de vida en comunidad.
5. Se presentan los diferentes patrones encontrados y se explica cómo se identificaron, denotando la importancia que tienen para reconocer las necesidades y potenciales del modo de vida en familia y en comunidad y para guiar el posible diseño de conjuntos de vivienda adecuados.
6. Se enfatizó la importancia del trabajo en comunidad previo a cualquier intervención para que ellos mismos pudieran ser partícipes en procesos de diseño y construcción de posibles proyectos de vivienda.
7. Se expuso la metodología de cruce de patrones y la generación de temáticas para la redacción de lineamientos de diseño según el ámbito a diseñar.
8. Se exponen los lineamientos de diseño, acompañados de ejemplos y aplicaciones a las viviendas y a los conjuntos, al mismo tiempo se evacuaron dudas y se generaron discusiones entre los participantes para determinar la relevancia de lo redactado.
9. Se hizo el trabajo a nivel individual en el que mediante diferentes materiales se desarrollaron modelos y dibujos que especificaban como visualizaban los lineamientos en una comunidad o en el diseño de sus viviendas, según lo discutido con anterioridad.



*...La vida humana no puede llevarse a cabo en cualquier sitio; presupone un sitio que representa el cosmos, un sistema de lugares significativos...*

*Christian Norberg-Schulz  
Existencia, Espacio y Arquitectura. 1971*

# *sistematización*

**07**

---

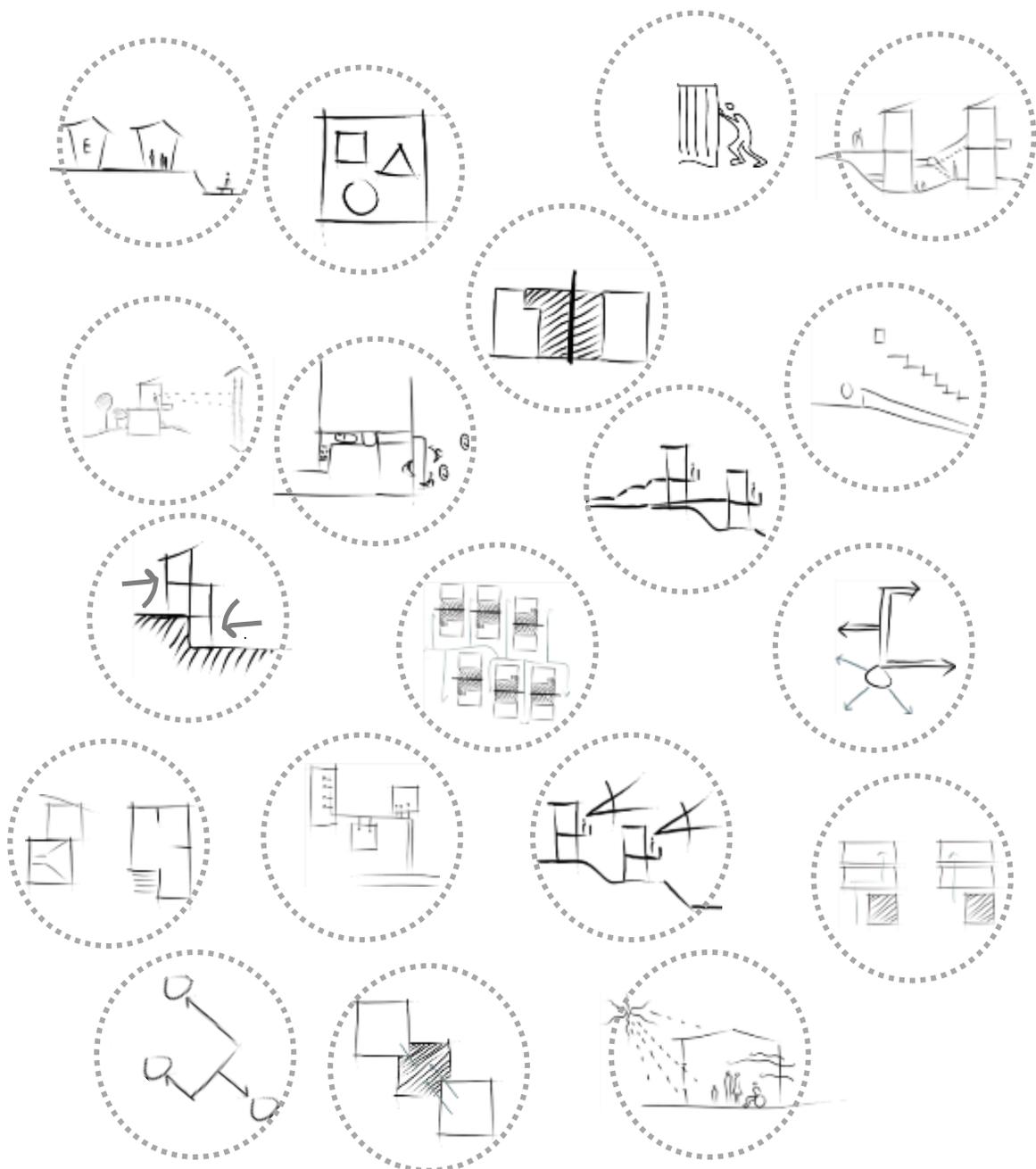


Imagen #23  
Diagramas de lineamientos realizados por Paola Aguilar  
Elaboración: Cecilia Coronado

Los lineamientos de diseño se redactaron de manera que contemplen los diferentes aspectos del diseño de las viviendas y del conjunto, generando directrices para poder crear soluciones de vivienda adecuadas a las necesidades expresadas y que resalten las potencialidades del lugar.

Estos lineamientos consisten en frases que dirijan el diseño sin generar soluciones específicas, pero sí determinar parámetros que garanticen las necesidades de la comunidad y sus familias.

Para empezar la sistematización de estos se dividen en las siguientes temáticas: salud, socialización, educación, vivienda

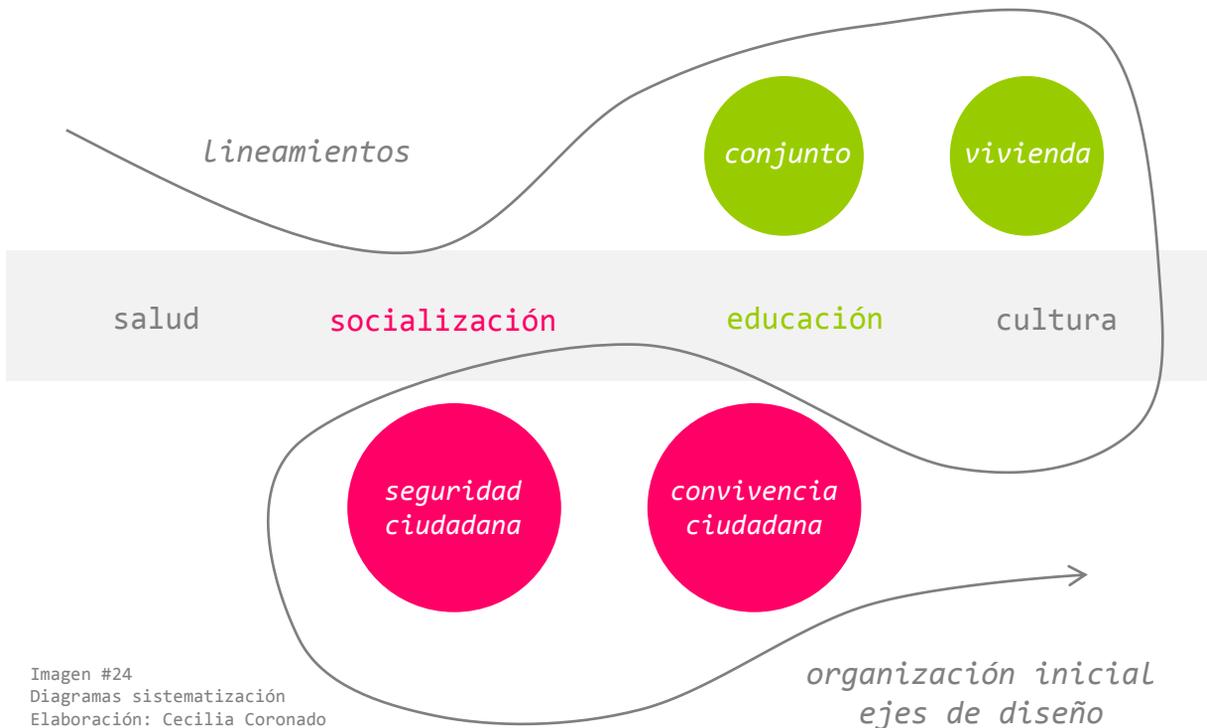


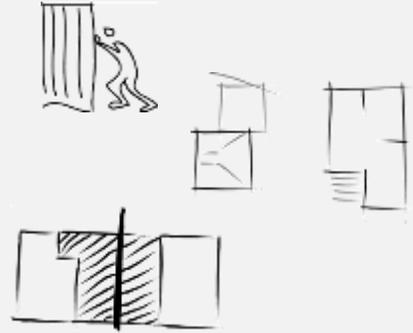
Imagen #24  
Diagramas sistematización  
Elaboración: Cecilia Coronado

Esto va a permitir y facilitar el inicio del diseño participativo con la comunidad. Su finalidad es juntar las cuatro temáticas y desarrollar el proyecto para el mejoramiento de la infraestructura de vivienda y la renovación de los espacios públicos. Pretende crear un ambiente saludable para sus habitantes, y que estos tengan condiciones aptas para su sobrevivencia, desde servicios básicos hasta lugares de recreación y ocio. Esto, en un contexto saludable y ameno para la comunidad. Lo cual se resume en la SEGURIDAD CIUDADANA.

Los lineamientos de conjunto se dividieron de la siguiente manera.

## cultura

- USO DE MATERIALES Y MOBILIARIO FLEXIBLE
- FLEXIBILIDAD EN CRECIMIENTO HACIA ARRIBA
- ESPACIOS DE AMORTIGUAMIENTO ENTRE VIVIENDAS



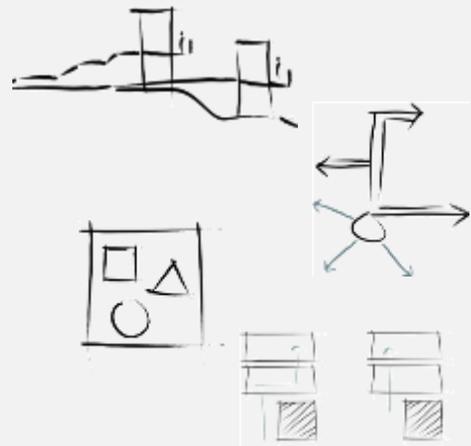
## educación

- CONFIGURACIÓN DEL INTERIOR DE LAS VIVIENDAS DE ACUERDO CON LA VOCACIÓN DE LOS ESPACIOS Y SU GRADO DE COMPATIBILIDAD



## socialización

- ACONDICIONAMIENTO Y ACCESO DE ALAMEDAS Y ESPACIOS COMUNES
- ACONDICIONAMIENTO Y ACCESO DE ALAMEDAS Y ESPACIOS COMUNES
- DISEÑO DE ESPACIOS QUE PERMITAN MÚLTIPLES USOS
- DISPOSICIÓN Y DISEÑO DE ESPACIOS DE ACUERDO A GRADIENTE DE INTIMIDAD



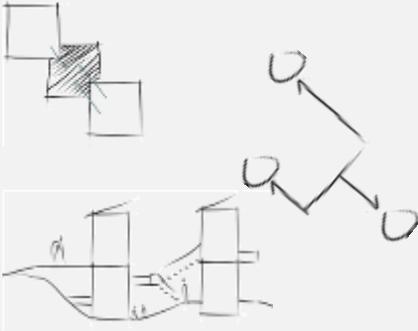
## salud

- DISEÑO DE ESPACIOS CONFORTABLES Y ACCESIBLES



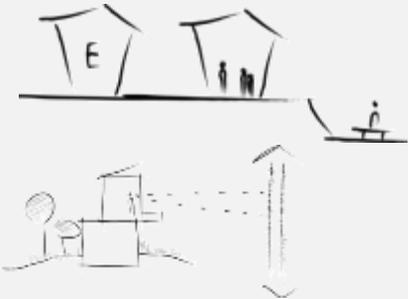
Los lineamientos de vivienda se dividieron de la siguiente manera.

## cultura



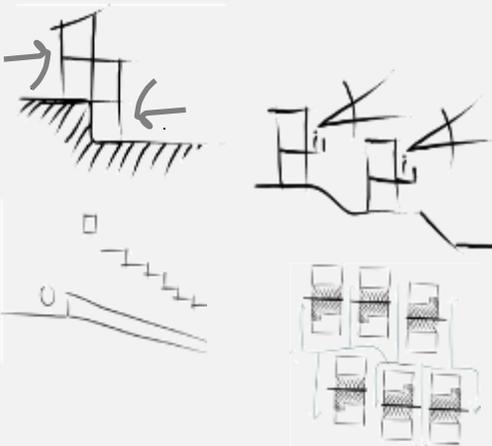
- CONFIGURACIÓN DE ÁREAS COMUNES VECINALES ENTRE VIVIENDAS
- DISPOSICIÓN DE EQUIPAMIENTO EN EL CONJUNTO COMPATIBLES CON CONDICIONES Y NECESIDADES DEL USUARIO
- DISPOSICIÓN DE VIVIENDAS EN EL CONJUNTO COMPATIBLE CON CONDICIONES Y NECESIDADES DEL USUARIO

## educación



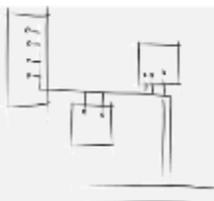
- IMPLEMENTACIÓN DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
- RELACIÓN ÁREA VERDE-ESPACIO

## socialización



- CAMBIO EN LA HUELLA ROMPIMIENTO DE LINEALIDAD HORIZONTAL
- RELACIONES VISUALES Y CONTACTO CON EL EXTERIOR
- DIFERENTES POSIBILIDADES DE ACCESO A VIVIENDAS
- DISEÑO DE ESPACIOS DE CIRCULACIÓN Y ACCESIBILIDAD ACORDE CON NUEVO PARTIDO DE EMPLAZAMIENTO

## saLud



- TRIBUTACIÓN EFICIENTE DE INSTALACIONES MECÁNICAS A NIVEL DE CONJUNTO

Nueva disposición del conjunto, **adaptada a los diferentes niveles de la pendiente**. se crean nuevas posibilidades de acceso a las viviendas, lo que genera un marco físico distinto del patrón lineal de alta ocupación de suelo que se viene dando y opciones de diferenciación en los accesos según las necesidades de los miembros de la comunidad.

La preocupación por la seguridad de los niños y jóvenes, la falta de espacios de recreación y de actividades extracurriculares, genero la incorporación de la Biblioteca, las madres de familia señalan la **necesidad de un centro para que sus hijos se reúnan con sus compañeros de estudio**, en un lugar próximo a la comunidad.

En el nuevo diseño **se va a mantener la distribución de espacios en alamedas**, como actualmente ocurre, se plantea un acceso vehicular que va a formar un anillo de circulación. Las alamedas como circulación principal de acceso a las vías vehiculares. Boulevard principal desde la plaza de acceso en el lado sur hasta la zona de recuperación de l cuenca, pasando por todos los bloques de vivienda y por la biblioteca.

Los espacios deben alentar que los diferentes habitantes puedan acceder a ellos con facilidad (en caso de algún tipo de dificultad de movilización o por la edad); así mismo, presentar características de confort en cuanto a privacidad, iluminación - ventilación, dimensiones, usos, entre otras.

Se vuelve **necesario invertir en amenidades urbanas** en el distrito de Los Guido, pues su rezago urbano afecta de manera directa al resto del cantón, sobre todo en términos de seguridad y convivencia. Esto es referible a los datos del Índice de Desarrollo Humano, los cuales al ser afectados positivamente a través de la convivencia y seguridad, podrán beneficiar al cantón en términos de la inversión respecto de la competitividad laboral.

El programa arquitectónico, como todo se construyó junto con la comunidad, a partir de discusiones y de impresiones que quedaron de todas las sesiones en el lugar, tanto entrevistas como talleres.

- **Espacio Público**

- Áreas verdes
- Área comunal
  - bodegas
  - área de trabajo
  - área de reunión
- Área de esparcimiento
  - juegos infantiles
  - recreación y ocio

- **Módulos de viviendas**

- Tipologías de vivienda
  - área de estar
  - área de cocinar
  - área de dormir
  - área de aseo
  - almacenamiento
  - lavado y tendido

- **Equipamiento**

- Instalaciones
- Infraestructura
  - calles
  - aceras
  - parqueos

- **Valor marginal**

- Biblioteca 25 de Diciembre
- estudio
- cuido
- trabajo

Para romper la horizontalidad y homogeneidad que presenta actualmente la imagen del lugar, se propone un nuevo esquema de disposición del conjunto habitacional que se adapte a la pendiente natural del terreno, el cual permite accesos diferenciados desde la parte superior e inferior del talud. Ésto posibilita diferentes tipologías de vivienda y de acceso según su ubicación dentro del conjunto, procurando destinar los que cuentan con mejor accesibilidad a personas con discapacidades físico-motoras o con mayoría de edad. Además, al trabajar en altura, se puede revertir el proceso de hacinamiento, la falta de luz y ventilación que traen las viviendas adosadas entre colindancias y destinar más espacios de calidad para uso común de un grupo de viviendas.

Como respuesta a la problemática de la alta percepción de inseguridad y la falta de espacios defendibles (Newman, 1996), es preferible buscar un nuevo manejo de las relaciones visuales y de contacto con el exterior. Para ello se busca revertir el carácter introvertido de las viviendas a través del contacto visual y en diferentes grados espaciales con el exterior para mantener los espacios comunes bajo la vigilancia colectiva, lo cual los dota de un mayor sentido de seguridad y apropiación consecuentemente. Para lograr esto es importante la disposición de las viviendas de manera que conformen un espacio colectivo entre ellas a manera de patios comunes o área de juegos infantiles, que adquieran un sentido de pertenencia para el conjunto que lo rodea, ya que cuando las personas se sienten poseedoras del territorio surge el deseo de conservarlo y apropiarse de él. De esta manera, se fomenta la mutua vigilancia del espacio, disminuye la percepción de inseguridad y la inseguridad real y se abren las opciones para las madres jefas de hogar para buscar trabajo fuera del asentamiento.

Esta respuesta espacial no solventa completamente la necesidad de un espacio de cuidado para niños, sin embargo es parte esencial de la transformación general de la comunidad que busca mejorar las condiciones psicológicas, sociales y espaciales para la mejora de la habitabilidad dentro del conjunto. El equipamiento social que necesita la comunidad, como asistencia educativa y de cuidado infantil es de gran impacto no sólo por las opciones que ofrece en mejora de la educación y formación, sino porque este tipo de proyectos se vuelven puntos de referencia importantes para la comunidad, lo que dota de un sentido de identidad y pertenencia tanto para quienes viven ahí y se identifican con el lugar, pero también para quien visita, al reconocer los elementos e imaginarios que conforman la personalidad del lugar.

El gran impacto que este tipo de proyectos trae, los convierte de inmediato en importantes puntos de encuentro para el sector, y este constante movimiento de personas mejora la dinámica de interacción y automáticamente el control visual en general. De esta manera, la solución a la falta de espacios de cuidado, educación y recreación, es también una excelente solución a la falta de legibilidad del lugar, a la poca cohesión social que dificulta el diálogo entre vecinos, a la escasa integración espacial y social entre sectores y a los problemas de inseguridad que trae la poca dinámica social que se da actualmente en la comunidad.

Dentro del ámbito propiamente de la vivienda, uno de los graves problemas que se han dado en propuestas de reubicación de precarios en asentamientos formales, es la ruptura de los lazos comunitarios existentes originalmente, lo que desemboca en mayores conflictos entre vecino y la desarticulación del diálogo e interacción personal.

Para esto es importante un análisis de la población a la hora de reubicar a las familias, para procurar agrupar aquellas con necesidades comunes, como la crianza de niños, personas de la tercera edad, o familias que ya tengan una estrecha relación, con el fin de no destruir los tejidos relacionales ya construidos con anterioridad. También se busca conservar muchas de las soluciones espaciales encontradas en el previo análisis, ya que responden directamente a dinámicas sociales y familiares.

Con esto se pretende lograr con éxito una adaptación natural de las familias a la nueva solución de vivienda, sin ser ésta un modelo extraño a las condiciones en que ellos mismos han transformado su hábitat actual para vivir. La gran virtud de hacer una lectura previa del asentamiento informal que será reubicado, es que éste es un libro abierto de las necesidades espaciales, sociales y culturales que tiene la comunidad, y es vital tomarlas en cuenta dentro de la nueva propuesta para no sufrir un posterior rechazo o, peor aún, provocar mayores conflictos y malestar social del que ya se da en la actualidad.

De esta manera, la principal característica que debe tenerse presente, es la flexibilidad y versatilidad de los espacios dentro de la vivienda que soportan el constante cambio y transformación de las familias. Esta característica se da gracias a la modulación de la estructura primaria y al uso de materiales livianos de construcción como cerramiento, que fácilmente se pueden colocar y desmontar para adaptarse a nuevas circunstancias, sin comprometer la integridad estructural de la vivienda.

Primero es vital contemplar la concentración de un núcleo húmedo para facilitar la tributación de aguas sanitarias y servidas a la red común. A partir de este núcleo rígido, es importante prever las posibles transformaciones que sufrirá la unidad habitacional, y considerar en el diseño original la posibilidad de ubicar un tramo de escaleras en un punto específico de transición entre lo público y lo privado, evitando la subdivisión aleatoria del espacio interno que venga a traer problemas funcionales. De esta manera, es preferible la interacción entre sí de los espacios sociales de la vivienda para una circulación más fluida, evitar también el hacinamiento y mejorar la ventilación.

Se contempla la posibilidad de adecuar un espacio productivo o de trabajo dentro de la vivienda con la oportunidad de permitir la interacción social y comercial sin perjudicar la privacidad del núcleo familiar. Esto permite la apertura de un espacio comercial-productivo, o un área de estudio o trabajo, o si así se requiere, habilitar un dormitorio más a la vivienda.

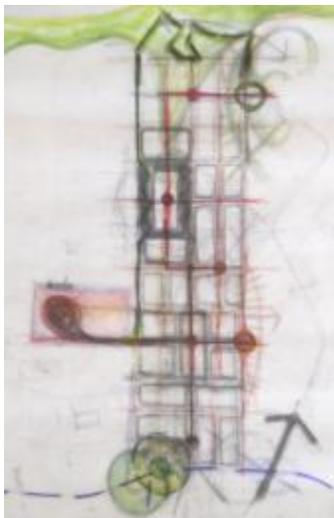
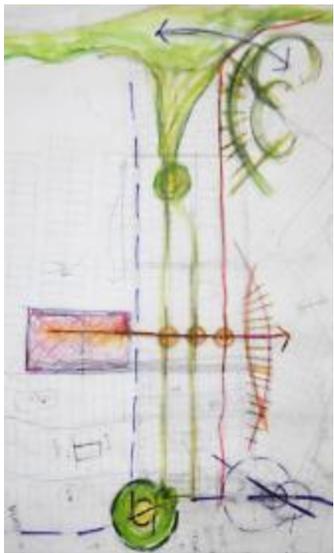
Dentro de las soluciones espaciales que se deben mantener está la gradiente de intimidad entre las áreas sociales y privadas de la vivienda, lo cual está funcionando con éxito. También se considera importante conservar el espacio de transición entre el adentro y el afuera, ya que no sólo fue un patrón recurrente en la mayoría de los hogares visitados, también porque es un espacio con una alta versatilidad que cambia según las necesidades de cada familia en particular.

Funciona como elemento organizador de la vivienda ya que vestibula el espacio interior resguardando la privacidad respecto del espacio público, funciona como control climático para la vivienda, ya que el colchón de aire que éste contiene funciona como amortiguador del sonido y del calor, además de que es un espacio multipropósito, ya que funciona como tendido de ropa, área de juego, patio de luz o para cuidado de las mascotas.

Es importante también abstraer la variedad visual que tiene cada vivienda del conjunto en la actualidad, que es la que enriquece la experiencia sensorial del espacio público. Al incorporar esta cualidad dentro del diseño, se busca mantener un código similar de lectura, que refuerce la identidad comunitaria que ya existe.

Al finalizar los análisis, la construcción de los lineamientos de diseño a partir de los patrones de vivienda y de conjunto, los lineamientos y validarlos con la comunidad, se realizó una primera organización de lo que podría ser el principio del diseño, para tenerlo como base para el proceso de diseño participativo con los vecinos.

Imagenes #25  
Primeras intenciones de diseño  
Elaboración: Cecilia Coronado



organización inicial

Al igual que con la organización inicial, se establecieron cuatro ejes de diseño, que van a ayudar a diseñar con más claridad el nuevo barrio del 25 de Diciembre.

## **CIRCULACIÓN**

En el nuevo diseño se va a mantener la distribución de espacios en alamedas, como actualmente ocurre, se plantea un acceso vehicular que va a formar un anillo de circulación.

Las alamedas como circulación principal de acceso a las vías vehiculares. Boulevard principal desde la plaza de acceso en el lado sur hasta la zona de recuperación de la cuenca, pasando por todos los bloques de vivienda y por la biblioteca

Los espacios deben alentar que los diferentes habitantes puedan acceder a ellos con facilidad (en caso de algún tipo de dificultad de movilización o por la edad); así mismo, presentar características de confort en cuanto a privacidad, iluminación - ventilación, dimensiones, usos, entre otras.

## **VERDE**

Empezando en el lado norte con la recuperación de la cuenca y el área de vulnerabilidad ambiental.

De ahí nacen las ramificaciones que se distribuyen por todo el barrio, hasta llegar a la plaza de acceso en donde se encuentra el higuerón, símbolo de la comunidad.

Las áreas verdes ubicadas en espacios donde ya se de una vegetación importante (por ejemplo, el higuerón en la esquina suroeste, hito de la comunidad) y distribuidas de manera que se creen concentraciones de vegetación a lo largo del conjunto

Se toma en cuenta la incorporación de espacios verdes en diferentes escalas en el conjunto habitacional y espacios comunitarios.

El eje verde es de vital importancia en los sub proyectos que se desarrollan , como la recuperación del área de la cuenca, el bulevar que conecta con la Escuela del Sector 7, el rompimiento de la linealidad del muro y la conectividad que se busca crear con Las Mandarinas, la biblioteca que se plantea en el lado norte tiene una conexión muy importante con la red verde, misma que conecta el interior de la biblioteca con el bulevar que llega al acceso del proyecto.

## **ejes de diseño**

## SUB PROYECTOS

1. Higuieron: se propone la plaza de ingreso al proyecto relacionada al árbol existente, el cual es el único en la comunidad y actualmente es un basurero y un lugar muy inseguro tomado por los delincuentes, se quiere generar actividad constante y mobiliario e iluminación adecuada.
2. Muro: rompimiento del muro que separa el 25 de Diciembre con Las Mandarinas, para generar una conexión en las dos comunidades.
3. Conexión: generar un acceso secundario, que conecte la comunidad con la escuela, generando más seguridad a los escolares. Esta conexión remata en Las Mandarinas.
4. Verde: Recuperación de la cuenca y protección de las áreas con más vulnerabilidad ambiental.
5. Valor marginal: la preocupación por la seguridad de los niños y jóvenes, la falta de espacios de recreación y de actividades extracurriculares, generó la incorporación de la Biblioteca, las madres de familia señalan la necesidad de un centro para que sus hijos se reúnan con sus compañeros de estudio, en un lugar próximo a la comunidad.

## VIVIENDA

Generar espacios de relación vecinal, micro barrios para propiciar la socialización, en espacios controlados con actividades recreativas, y que con la configuración de las viviendas generen sub ámbitos de uso.

Con el replanteamiento del emplazamiento de las viviendas se pueden generar nuevos espacios comunes para las viviendas agrupadas a su alrededor.

Las viviendas estudiadas presentaban el patrón de patio entre colindancia, como amortiguamiento entre viviendas, dicho patrón se considerará en el diseño y se tomarán medidas para evitar que este sea absorbido por otros espacios con el crecimiento gradual de la vivienda.

El espacio funciona como área de ventilación e iluminación necesaria para la confortabilidad interna de la vivienda y como área de juego para los niños, además de que muchas familias cuentan con mascota.



*...La arquitectura es un vehículo para crear espacios  
positivos de convivencia humana...*

*...Los arquitectos y arquitectas de Costa Rica, sin duda  
alguna debemos alzar la voz y hacer valer nuestra  
profesión...*

*Arquitecta Silvia Elena Solano. 2011*

*diseño final*

*08*

---

*participación*  
*talleres de diseño*

---

A pesar de las múltiples intervenciones en materia de vivienda social que se han realizado en el país, pocas cuentan con un proceso participativo que involucre a los miembros de las comunidades en cuestión. El diseño participativo es una continuación de los talleres y visitas que se realizaron en el curso de Vivienda y Política Pública.

Siempre hubo muy buena convocatoria, gracias a doña Fanny Porrás, la presidenta de la junta de la comunidad, ella siempre fue el contacto con la gente.

## diseño de conjunto

5 grupos  
15 personas

Lineamientos  
Organización inicial  
Plano de la organización

Ejes a utilizar  
Maqueta  
Materiales

## niños

material

maquetas y dibujos

- espacios públicos
- áreas verdes
- juegos infantiles



## PRIMER TALLER DE DISEÑO PARTICIPATIVO DISEÑO DE SITIO

Se hizo 5 grupos de 15 personas aproximadamente, a cada grupo se le dio:

- una hoja con los lineamientos de diseño a utilizar, una breve explicación de la organización inicial, esto junto con un plano de la organización
- se explicó los ejes a utilizar para poder empezar a armar el diseño de la nueva comunidad
- se enseñó una maqueta de curvas de nivel para que los participantes vieran las condiciones topográficas del terreno
- Se les dio material para cortar, pegar y dibujar las propuestas

Este taller contó con la participación de dos estudiantes de TCU, que ayudaron en la organización y preparación de la actividad.

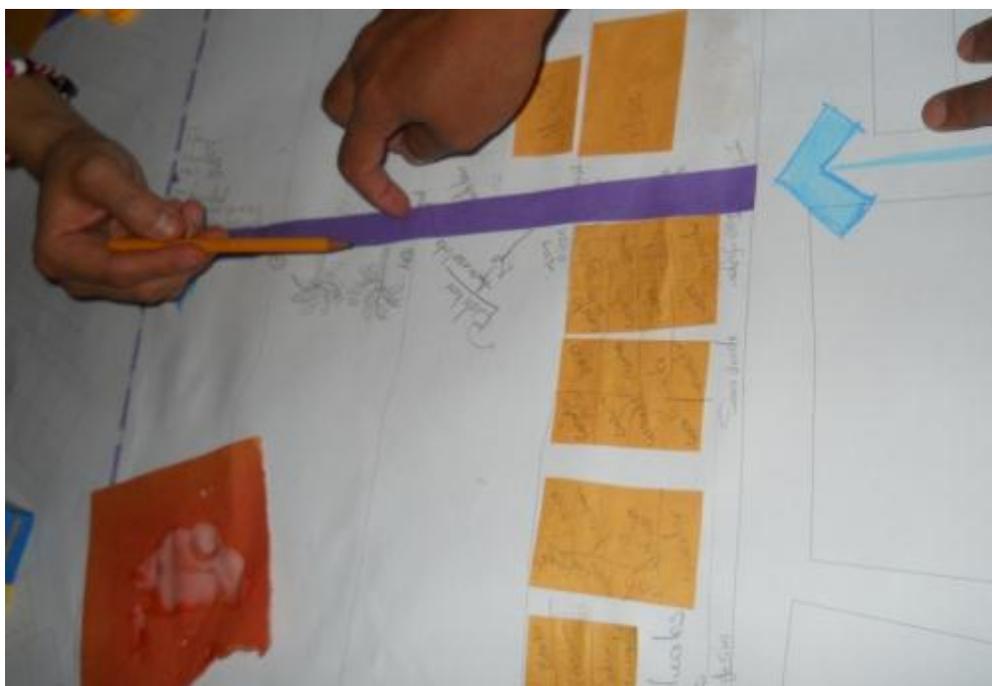


Imagen # 26

Ideas en el taller de lo que debería ser el bulevar que conecta a la escuela con la comunidad. Realizado por los participantes del taller.

Fuente: Cecilia Coronado



Imagen # 27

Propuestas realizadas por los participantes del taller.

27-a. Bulevar desde la escuela.

27-b. tratamiento del área verde.

27-c. calle peatonal de norte a sur.

Fuente: Cecilia Coronado

Cada grupo al final de la sesión expuso sus resultados, cómo armaron el barrio, las ideas de todos en cuanto a las áreas verdes, a las alamedas, las áreas de juego, y la disposición de las viviendas. Con esto se pudo empezar a diseñar el sitio. Se trató de consensuar entre los participantes en las ideas que estaban en desacuerdo, se logró con sesiones de discusión.

En la imagen # 27.a se ven las ideas del tipo de equipamiento y mobiliarios, espacios de reunión, iluminación, control de quien ingreso.

En la imagen # 27-b ideas de la parte norte del conjunto, cómo se diluye lo verde a través del conjunto, principalmente en la calle peatonal que propusieron al centro del proyecto. como se diluye lo verde a través del conjunto, principalmente en la calle peatonal que propusieron al centro del proyecto.

Por ultimo podemos ver en la imagen # 27-c las propuestas de poner espacio público, calle peatonal en el medio del proyecto, de sur a norte.

Imagen # 28  
Propuestas de espacio público.  
28-a. Dibujo.  
28-b. Maqueta.  
Fuente: Cecilia Coronado



En este taller los niños también participaron, se les dio material y realizaron distintas maquetas de los espacios públicos, áreas verdes y juegos infantiles, se hizo un ejercicio de diseño más libre, se les dio material, igual que a los jóvenes y adultos y se les dijo que dibujaran y construyeran barrios y espacios públicos.

Se evidenció que les gustaría estos espacios en lugar cercanos a las casas, no alejados.

## diseño de viviendas

5 grupos  
15 personas

Avance del diseño de sitio  
Lineamientos de diseño

propuestas

## niños

material

maquetas y dibujos

- configuración
- áreas internas
- áreas externas



## SEGUNDO TALLER DE DISEÑO

Se hizo 5 grupos de 15 personas aproximadamente, a cada grupo se le dio:

- una hoja con los lineamientos de diseño a utilizar, se explicó el diseño de sitio.
- Se les dio material para cortar, pegar y dibujar las propuestas.

Este taller contó con la participación de dos estudiantes de TCU, que ayudaron en la organización y preparación de la actividad.

PRIVACIDAD - AMORTIGUAMIENTO - ESPACIO MULTIFUNCIONAL  
VARIOS NÚCLEOS FAMILIARES - VIVIENDAS DE DOS PLANTAS

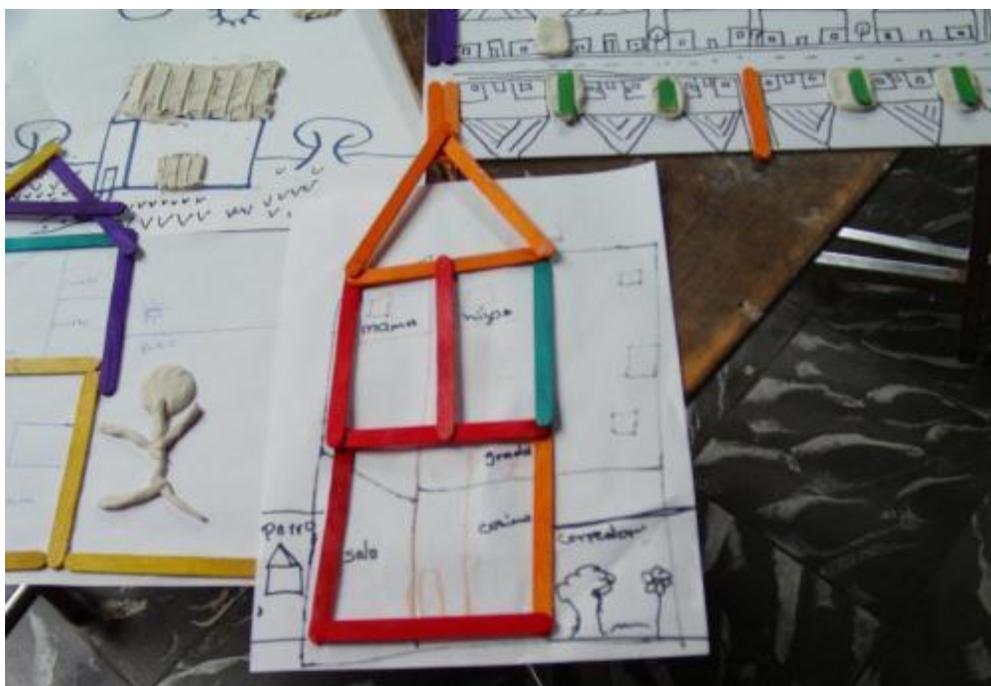


Imagen # 29

Ideas en el taller para las viviendas. Podemos ver las propuestas para dos niveles

Fuente: Cecilia Coronado

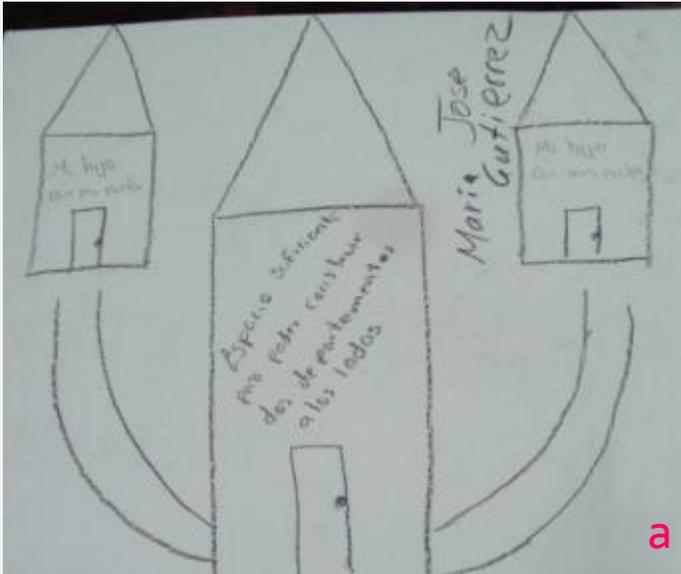


Imagen # 30  
 Ideas en el taller para la configuración las viviendas.  
 30-a. Varios núcleos familiares.  
 30-b. Configuración.  
 30-c. Maqueta.  
 Fuente: Cecilia Coronado

Cada grupo al final de la sesión expuso sus resultados, sus visualizaciones de las viviendas, y estas dentro del conjunto que se había empezado a diseñar en el taller anterior. Se trató de consensuar entre los participantes en las ideas que estaban en desacuerdo, se logró con discusiones.

Hubo varias propuestas de dos niveles, la parte social abajo y la más privada arriba.

Se expreso como se quiere seguir viviendo en alamedas con viviendas frente con frente.

Se evidencia que en varias familias hay más de un núcleo viviendo en la misma casa, es por esto que hubo buena respuesta a que se diseñen módulos de viviendas una arriba de la otra, siempre buscando relaciones familiares y afinidad. (imagen # 30-a)

Imagen # 31  
Propuestas de viviendas  
31-a. Dibujos.  
31-b. Maqueta del espacio interno.  
31-c. Maqueta del espacio externo.  
Fuente: Cecilia Coronado



*niños y Las viviendas*

En este taller los niños también participaron, se les dio material y realizaron distintas maquetas y dibujos de como les gustaría vivir.

Los espacios creados por los niños daban características de cómo les gustaría el espacio, y de cómo viven sus espacio actualmente también.

*ejes de diseño*

---

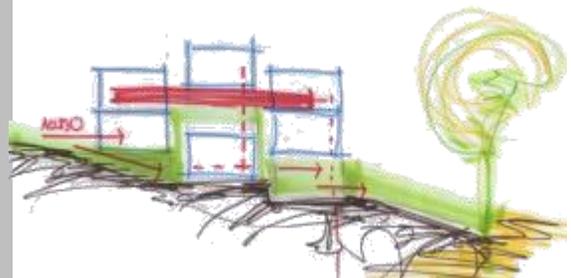
*circulación + verde + vivienda + sub proyectos*



## IMPLEMENTACIÓN DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

- Centro de asistencia educativa: las madres de familia señalan la necesidad de un centro para que sus hijos se reúnan con sus compañeros de estudio, en un lugar próximo a la comunidad
- Centro de cuidado para niños: muchas madres no pueden salir a trabajar porque no tienen opciones de cuidado
- Espacios de recreación y esparcimiento espacios libres en mal estado o peligrosos, por lo que se acentúa el carácter introvertido de los vecinos que pasan la mayoría del tiempo en el interior de las viviendas

1. Plaza ingreso
2. Muro
3. Conexión
4. Verde
5. Biblioteca

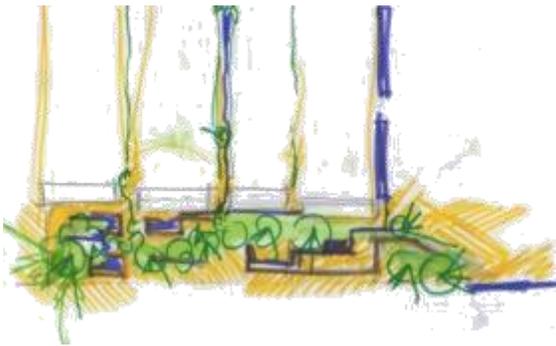


*sub proyectos*



## RELACIÓN ÁREA VERDE-ESPACIO

- Se toma en cuenta la integración de espacios verdes en diferentes escalas en el conjunto habitacional y espacios comunitarios
- En el taller se mencionó el deseo de los vecinos por la posibilidad de tener más espacios verdes como respuesta a sus condiciones espaciales actuales, un marco más confortable desde la perspectiva visual y climática

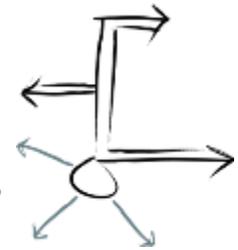


el proyecto pretende liberar espacio en el nivel cero para la recreación, esparcimiento, áreas verdes, así como incorporar el diseño urbano al contexto inmediato

*verde*



## ACONDICIONAMIENTO Y ACCESO DE PUNTOS DE CONECTIVIDAD



- Actividades productivas según su vocación y necesidades
- Distribución adecuada: movimiento y dinámica de interacción



## DISEÑO DE ESPACIOS DE CIRCULACIÓN Y ACCESIBILIDAD ACORDE CON NUEVO PARTIDO DE EMPLAZAMIENTO

- Los espacios de circulación y conectividad deben estar enlazados con las diferentes posibilidades de acceso al conjunto habitacional creadas por adaptación por niveles, buscando crear una red de diferentes escalas de circulación comunitaria



“estamos acostumbrados a vivir en alamedas”

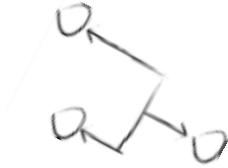
*circulación*

### CONFIGURACIÓN DE ÁREAS COMUNES VECINALES

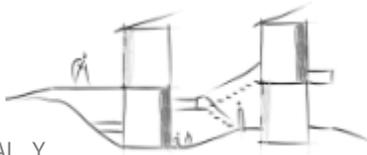


- Nueva configuración del conjunto de las viviendas para crear nuevos espacios comunes.
- Los vecinos generarían un sentido de pertenencia sobre estos espacios, esto ayudaría a tener mayor seguridad, y generaría actividades y encuentros que reivindicarían el concepto de comunidad.

### DISPOSICIÓN DE EQUIPAMIENTO EN EL CONJUNTO

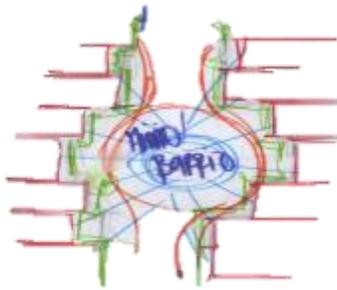


- Espacios destinados a uso de jóvenes y niños en áreas seguras en su acceso y de amplio rango de control visual.
- Áreas verdes ubicadas en espacios donde ya se de una vegetación importante y distribuidas de manera que se creen concentraciones de vegetación a lo largo del conjunto.
- Actividades productivas según vocación y necesidades.

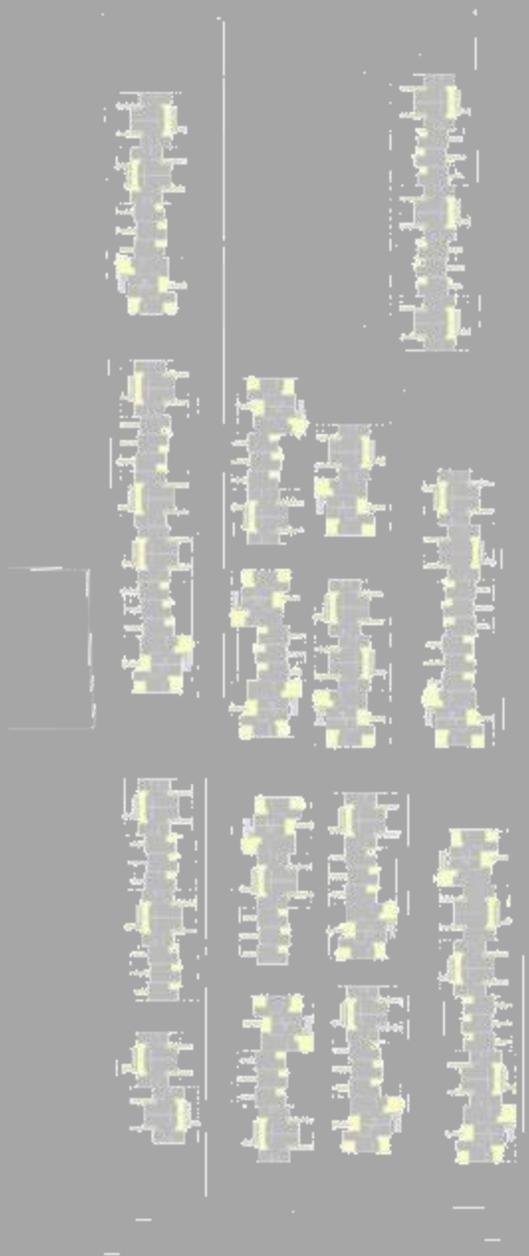


### RIQUEZA VISUAL Y CÓDIGO VISUAL-ESPACIAL

- Heterogeneidad de materiales, en el interior y en el exterior.
- Pauta de identidad comunitaria y como código de lectura del conjunto y sus ámbitos



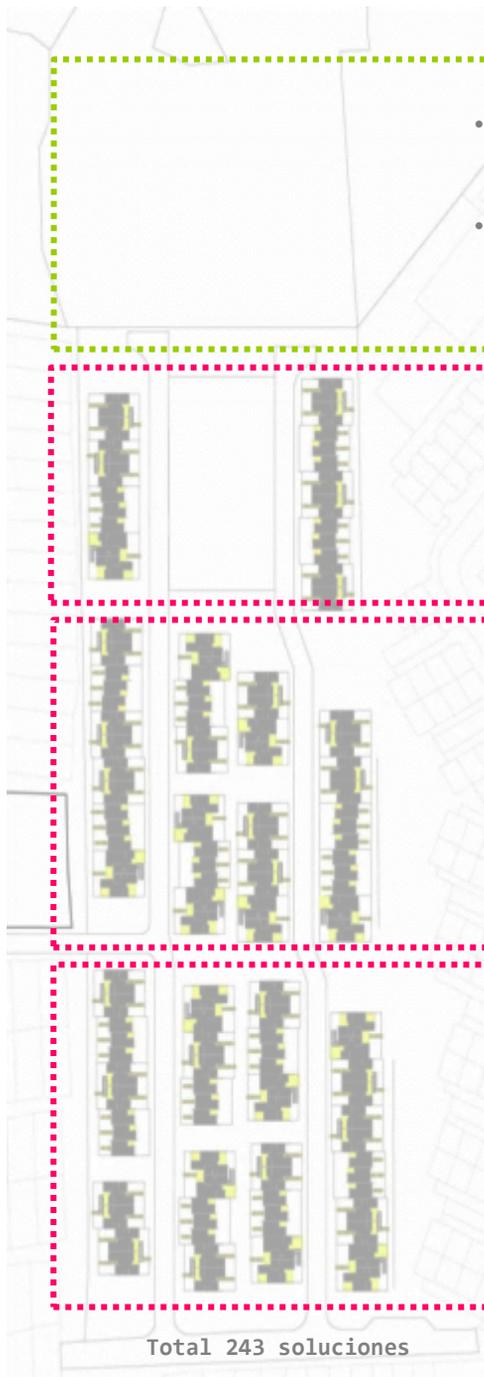
**vivienda**



*módulos*

---





- Zona de riesgo ambiental
- Área de protección de la Quebrada Dolores

**Bloque C - 39 unidades**

10 de 1 planta  
 1 movilidad  
 1 productiva  
 27 de 2 plantas

**Bloque B - 98 unidades**

18 de 1 planta  
 7 movilidad  
 7 productiva  
 66 de 2 plantas

**Bloque A - 106 unidades**

20 de 1 planta  
 7 movilidad  
 7 productiva  
 72 de 2 plantas

**Total 243 soluciones**

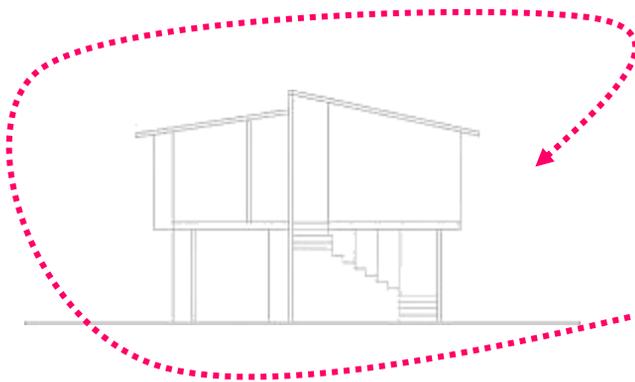
**Familias actuales 220**



Nivel 1



Nivel 2



**3** unidades  
de **dos** plantas



**módulo 1**



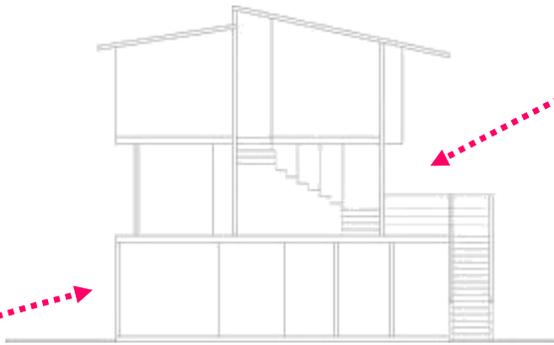
Nivel 1



Nivel 2

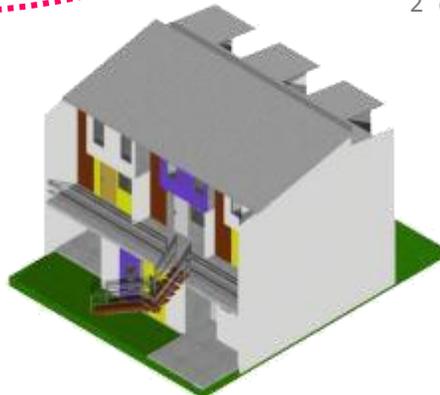


Nivel 3



**3** unidades  
de **dos** plantas

**2** unidades  
de **una** planta  
2 de 1 nivel



**módulo 2**



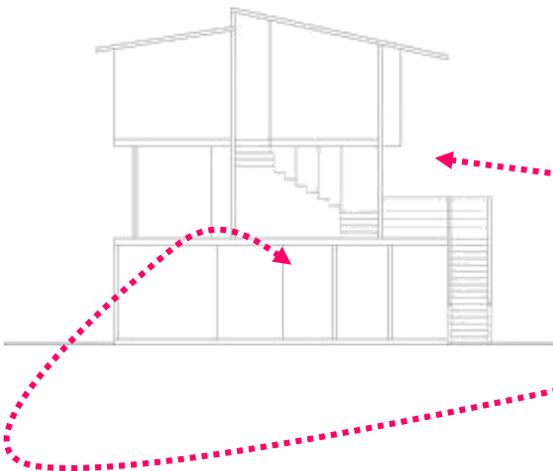
Nivel 1



Nivel 2

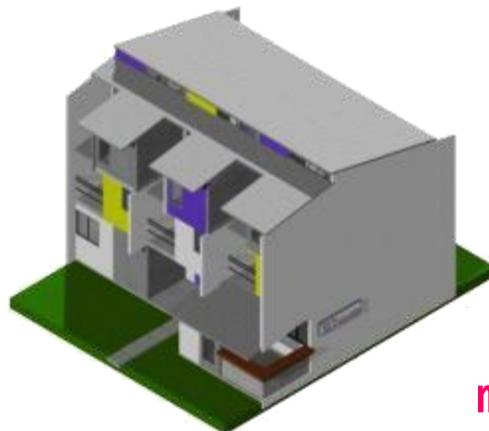


Nivel 3



**3** unidades  
de **dos** plantas

**2** unidades  
de **una** planta  
1 productiva  
1 movilidad

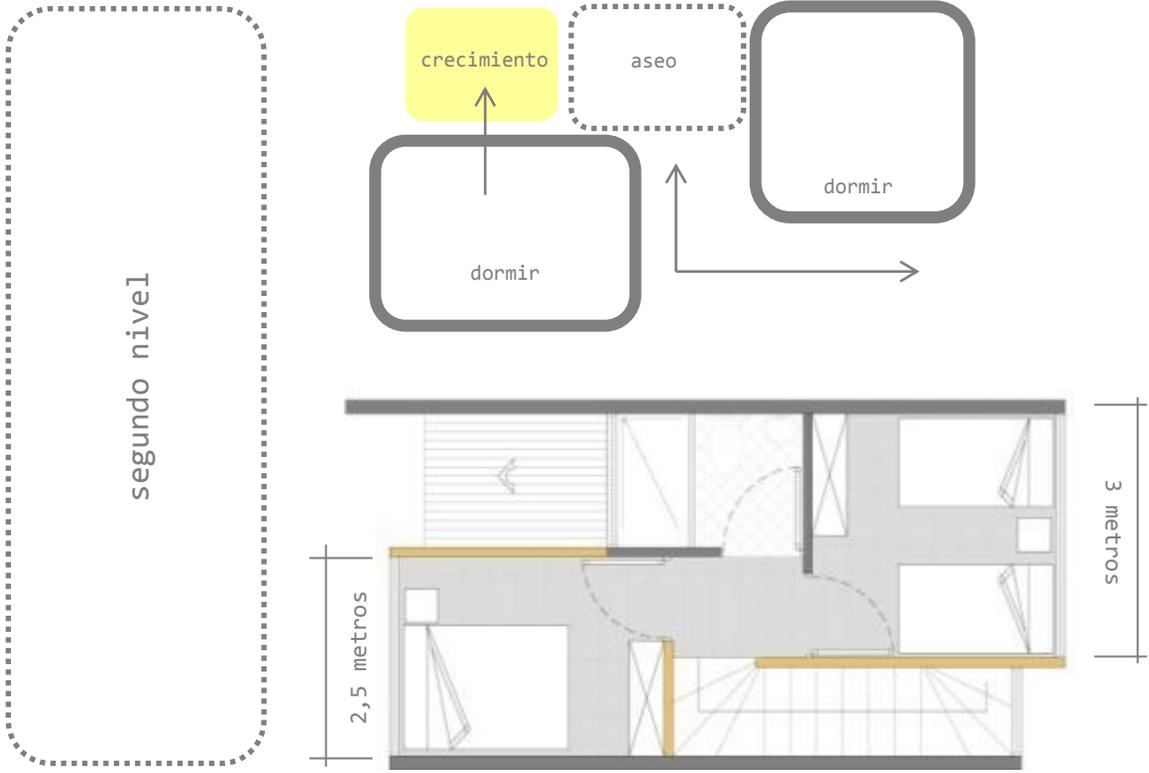
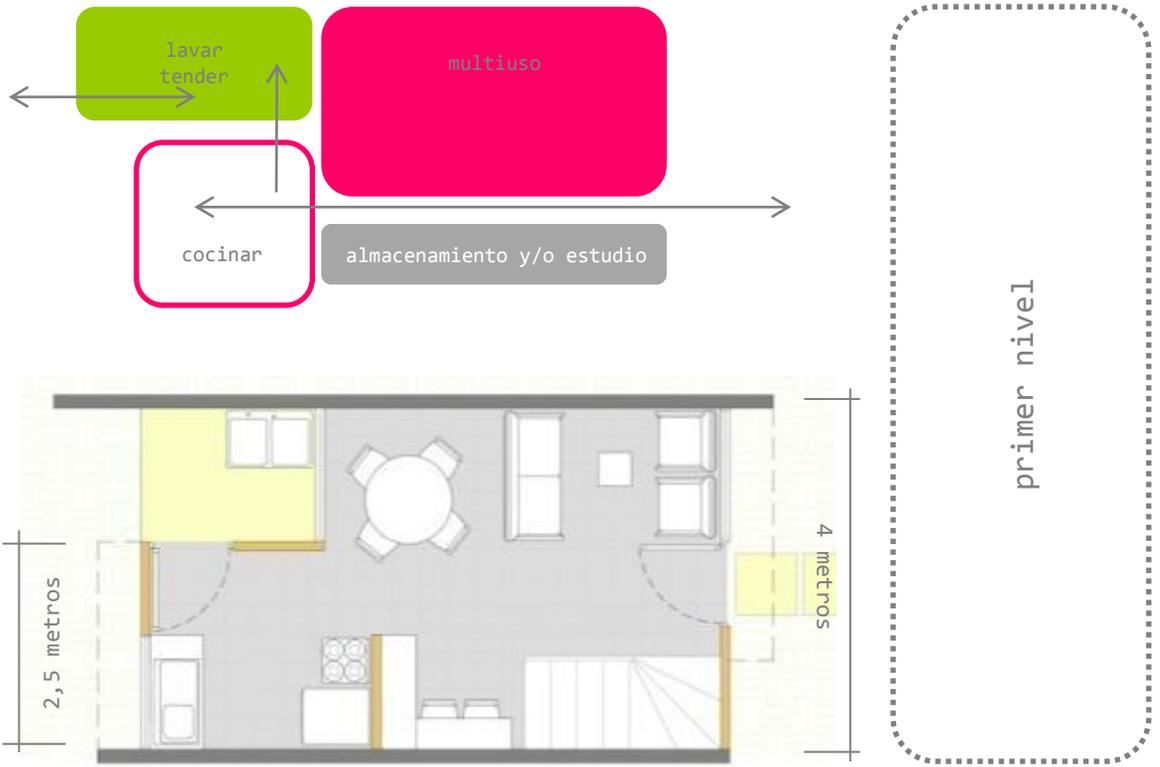


**módulo 3**

*tipologías*

---

*1 nivel + 2 niveles + productiva + movilidad*



## 2 niveles

La solución de dos plantas es la que más aparece en el diseño, al ser la huella más pequeña se aprovecha más el terreno. Los participantes de los talleres aceptaron muy bien la solución en dos plantas, entendieron que no se puede tener soluciones individuales, por las limitaciones de terreno y por la cantidad de soluciones.

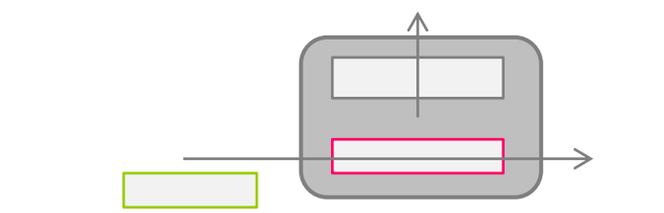
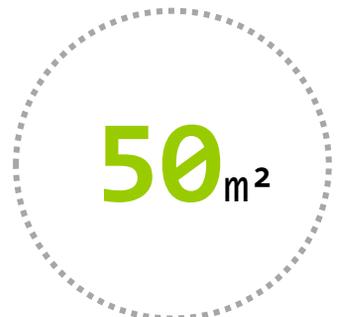
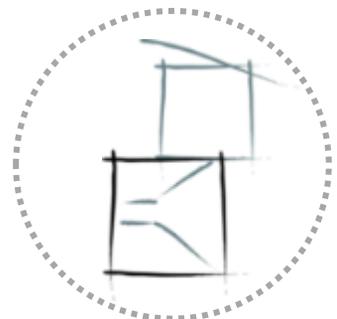
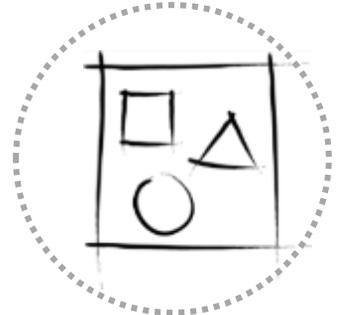
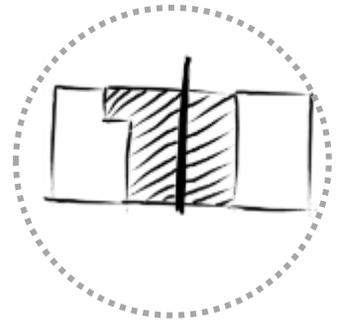
Se buscó revertir el proceso de subdivisión del espacio interno o la toma de espacios destinados a otro fin interno, para ello se dejó en la planta baja un espacio multifuncional sin divisiones y arriba los espacios de dormir y el baño que tiene estructura más fija.

Las viviendas manejan un gradiente de intimidad entre los espacios sociales y privados, junto con la optimización del manejo de las circulaciones y las relaciones espaciales.

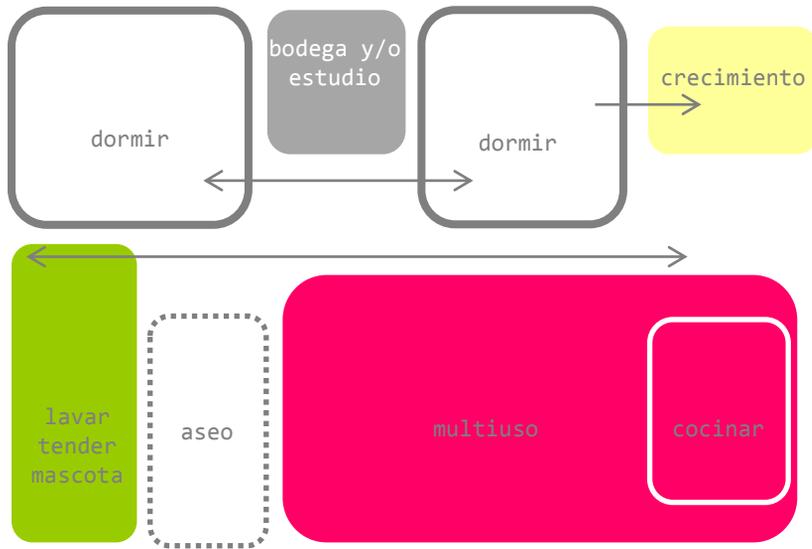
Para crecimiento futuro se estableció una habitación más grande a la par del baño, éste se puede ventilar por el techo.

Debajo de las escaleras se puede aprovechar como área de estudio y lugar de almacenamiento. Este espacio sirve también de amortiguamiento entre viviendas.

- IMPLEMENTACIÓN DE ESPACIOS DE AMORTIGUAMIENTO ENTRE VIVIENDAS
- DISEÑO DE ESPACIOS QUE PERMITAN MÚLTIPLES USOS
- FLEXIBILIDAD EN CRECIMIENTO HACIA ARRIBA
- DISPOSICIÓN Y DISEÑO DE ESPACIOS DE ACUERDO A GRADIENTE DE INTIMIDAD



Niveles de privacidad



# 1 nivel

En la vivienda de una planta se maneja una apertura

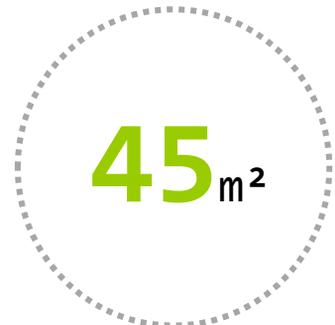
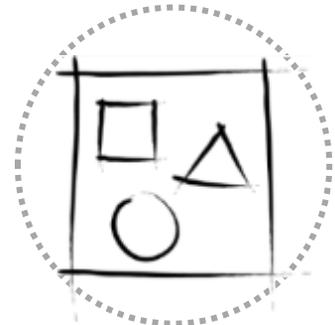
Se desahoga, la casa se siente más amplia al tener salidas a ambos lados

Se buscó revertir el proceso de subdivisión del espacio interno o la toma de espacios destinados a otro fin interno. Los materiales a utilizarse deben permitir colocar, modificar o eliminar con facilidad elementos dentro de la vivienda según las necesidades de sus habitantes. Para esto se puede contemplar la utilización de cerramientos livianos

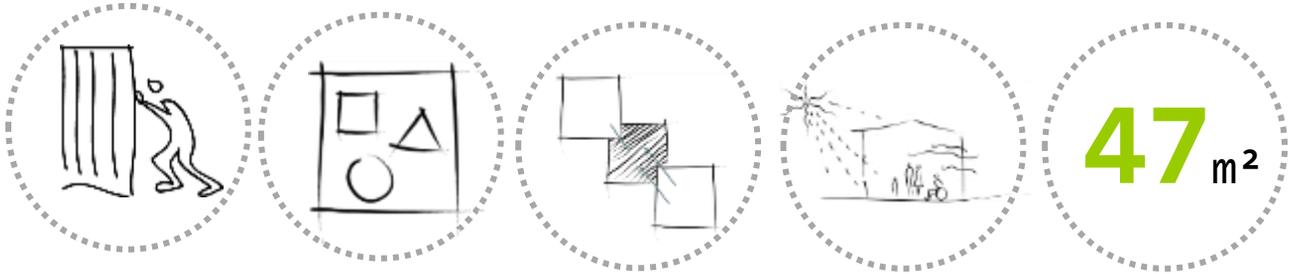
Las viviendas manejan un gradiente de intimidad entre los espacios sociales y privados, junto con la optimización del manejo de las circulaciones y las relaciones espaciales.

Entre las áreas de dormir se plantean los lugares de estudio para más privacidad, estos también puede ser de almacenamiento o bodega

- USO DE MATERIALES Y MOBILIARIO FLEXIBLE Y/O ALTERNATIVO
- DISEÑO DE ESPACIOS QUE PERMITAN MÚLTIPLES USOS
- DISEÑO DE ESPACIOS CONFORTABLES Y ACCESIBLES
- DISPOSICIÓN Y DISEÑO DE ESPACIOS DE ACUERDO A GRADIENTE DE INTIMIDAD



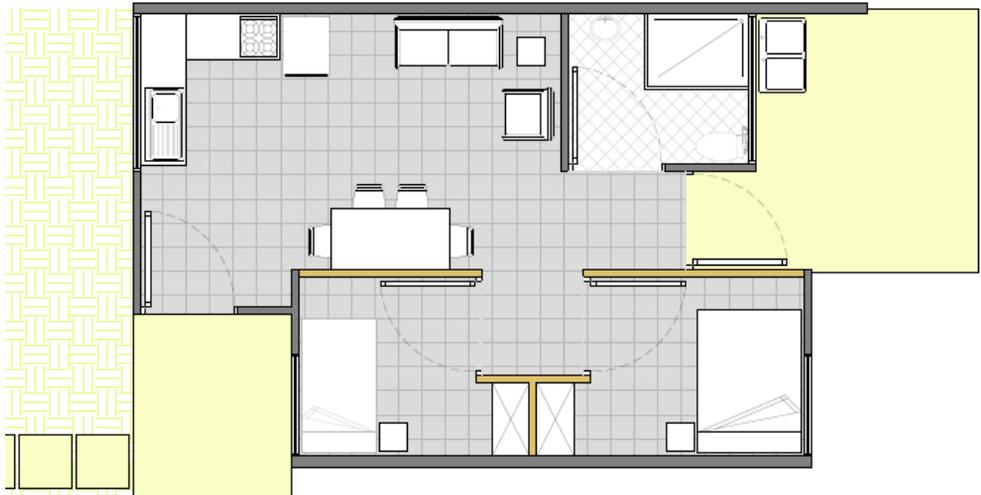
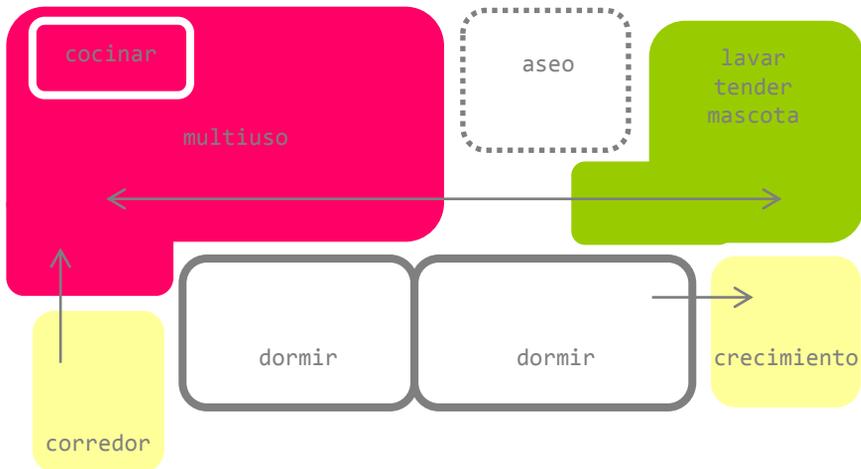
# movilidad



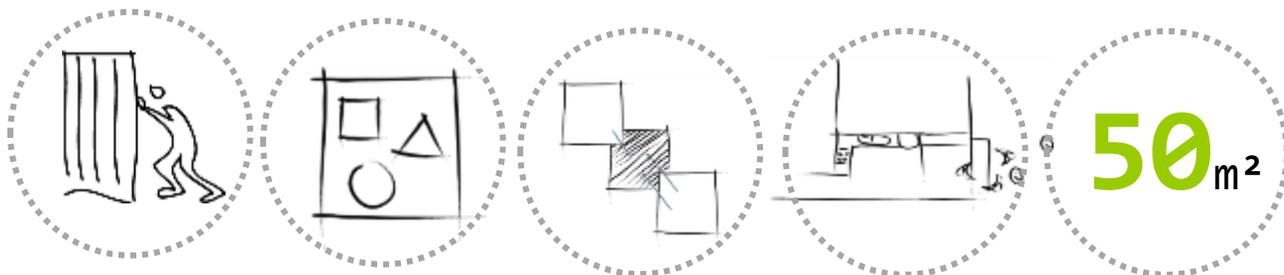
Los espacios son accesibles con facilidad, las dimensiones son adecuadas para los problemas de movilidad.

Presenta características de confort, como la privacidad, iluminación y ventilación.

- DISEÑO DE ESPACIOS CONFORTABLES Y ACCESIBLES



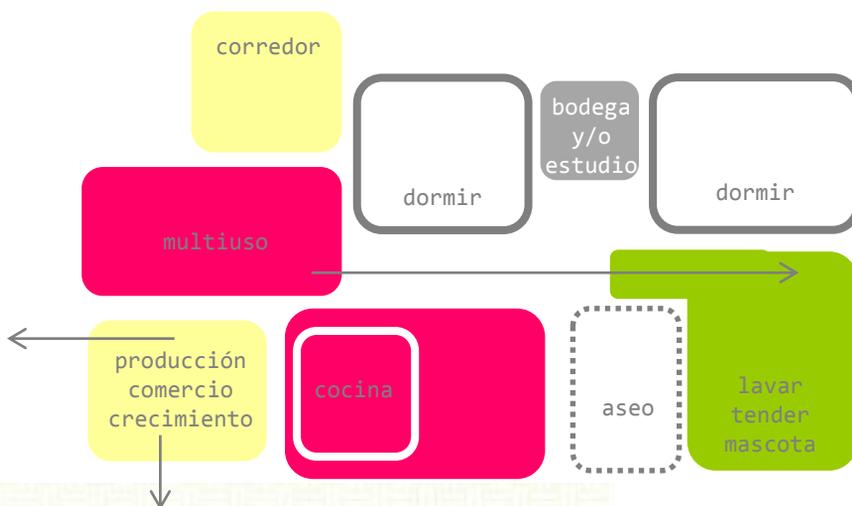
# productividad



Las actividades que se puedan dar de comercio y productividad respetan la privacidad de los habitantes, este espacio está vinculado a las áreas sociales y de cocina que pueden servir de apoyo a esta actividad. Espacio de trabajo y de interacción social simultáneamente

Esta área también se podría utilizar como otra área de dormir, para alguien fuera del núcleo familiar.

- CONFIGURACIÓN DEL INTERIOR DE LAS VIVIENDAS DE ACUERDO CON LA VOCACIÓN DE LOS ESPACIOS Y SU GRADO DE COMPATIBILIDAD



*conjunto*

---

ejes + módulos + espacio público + equipamiento



Conceptualizado con los ejes de diseño.

Se aprovechan las condiciones topográficas del lugar

Revertir el hacinamiento, los problemas de colindancia, de abastecimiento de servicios y la carencia de espacios públicos.

Nuevo manejo de las relaciones visuales y de contacto con el exterior, donde de adentro hacia fuera los ocupantes de la vivienda puedan establecer contacto visual y en diferentes grados espaciales con el exterior, revertir el carácter introvertido de las viviendas mayor sentido de seguridad y de apropiación por su importancia como espacio público y de circulación y acceso.

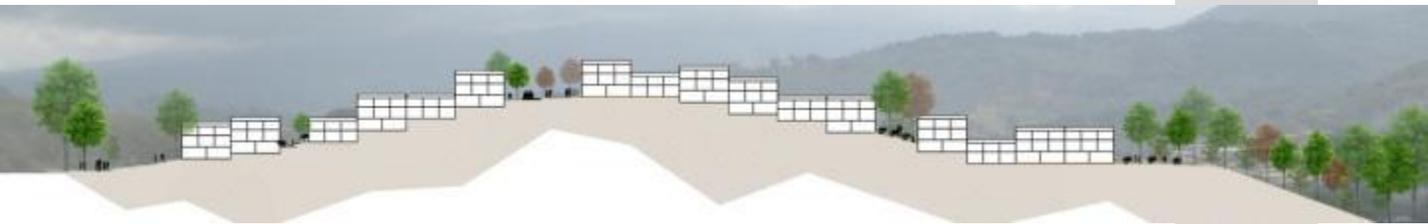
Las alamedas deben ser espacios rediseñados en mobiliario, iluminación, manejo de aguas, de pendiente y como espacios de circulación.

Nueva disposición del conjunto, adaptada a los diferentes niveles de la pendiente. Se crean nuevas posibilidades de acceso a las viviendas, lo que genera un marco físico distinto del patrón lineal de alta ocupación de suelo que se viene dando y opciones de diferenciación en los accesos según las necesidades de los miembros de la comunidad.

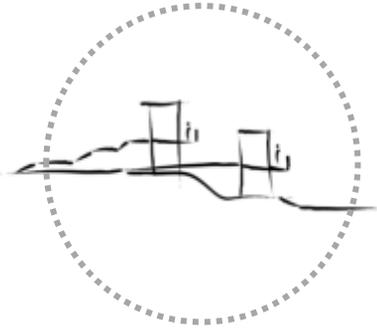
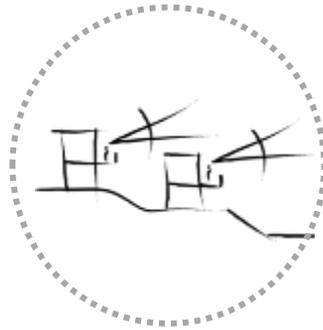
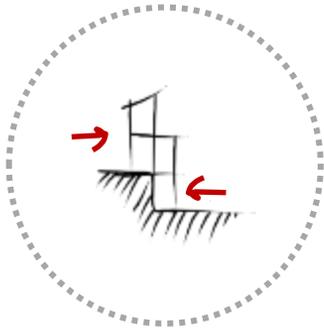
## *planta de conjunto*



Corte transversal de conjunto



Corte longitudinal de conjunto



- DIFERENTES POSIBILIDADES DE ACCESO A VIVIENDAS
- CAMBIO EN LA HUELLA, ROMPIMIENTO DE LINEALIDAD HORIZONTAL
- RELACIONES VISUALES Y CONTACTO CON EL EXTERIOR
- ACONDICIONAMIENTO Y ACCESO DE ALAMEDAS Y ESPACIOS COMUNES



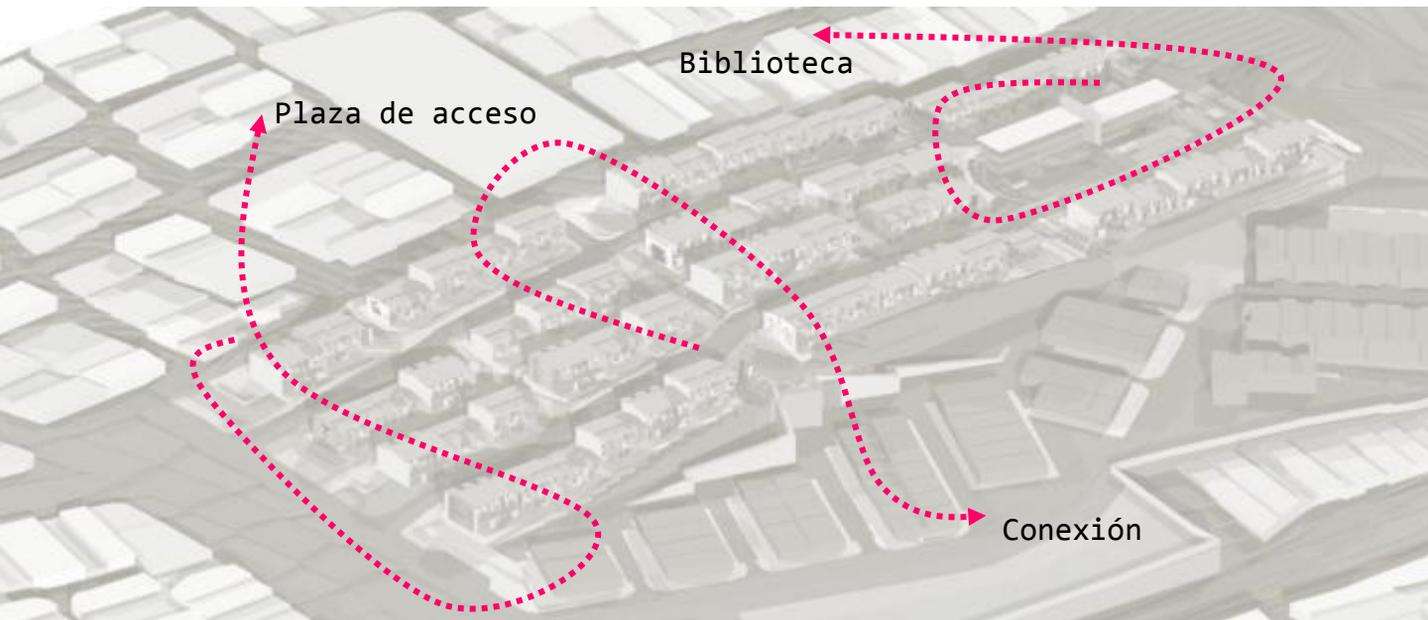
Vista lateral del conjunto



Vista del conjunto. Desde el norte

*módulos* + *tipologías* + *espacios públicos* + *equipamiento*

conceptualización - ejes de diseño - topografía  
liberar espacios - colindancias



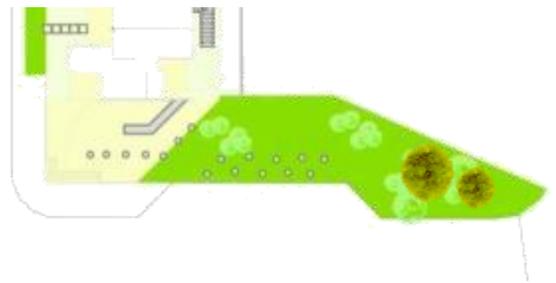
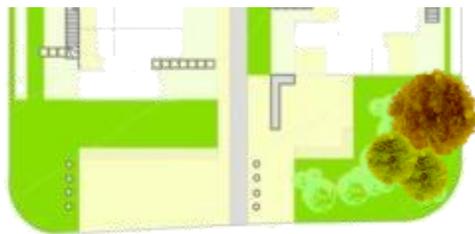
Vista del conjunto. Desde el sur



Vista de la plaza de acceso. Parada de bus



Corte de la plaza de acceso



Planta de la plaza de acceso

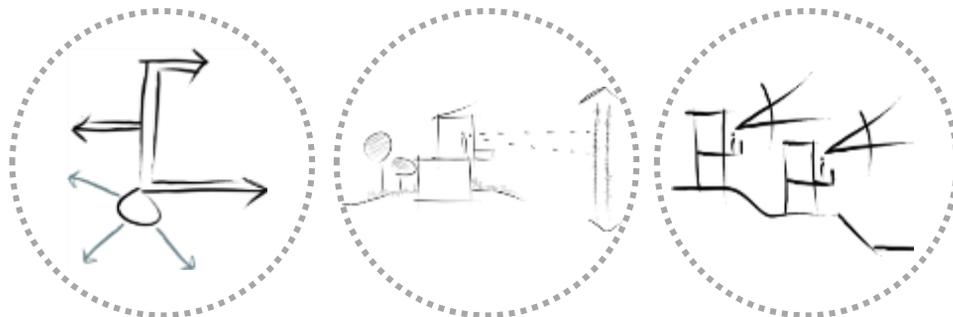


*plaza de acceso*

Vista de la plaza de acceso. Parada de bus

Se propone la plaza de ingreso al proyecto relacionada al árbol de higuerón existente, el cual es el único en la comunidad y actualmente es un basurero y un lugar muy inseguro tomado por los delincuentes, se quiere generar actividad constante y mobiliario e iluminación adecuada. A la vez se plantean espacios pequeños para tener más control, esto se plantea en todo el conjunto.

Existen dos paradas de bus una al frente del 25 de Diciembre y otra al frente de Las Mandarinas, en esta plaza de acceso se diseñan juntas para tratar de unificar los proyectos mediante esta plaza.





Vista del bulevar de conexión hacia la Escuela del sector 7

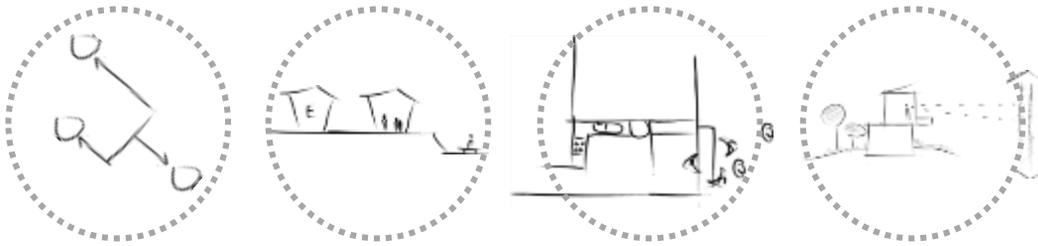


Planta del bulevar de conexión

Principal función es conectar la escuela con la comunidad 25 de diciembre, que constituye el camino más seguro para los niños que van a la escuela

Acceso secundario al proyecto, y acceso vehicular restringido.

Espacios más pequeños, de estar y con áreas verdes para los niños. Como expresó la comunidad en los talleres, prefieren este tipo de espacios para tener más control de los niños y jóvenes y estar más alerta ante la presencia de extraños y posibles amenazas a la comunidad.



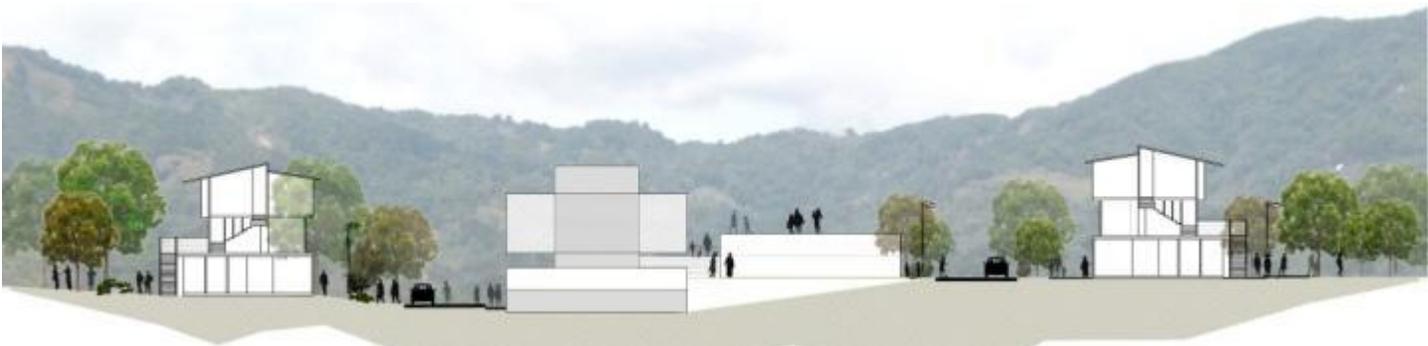
*bulevar - conector*

Vista del bulevar de conexión. Espacio público.



Vista de la Biblioteca 25 de Diciembre

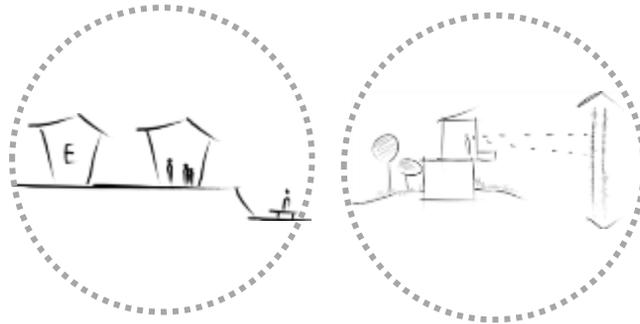
Denominado valor marginal. La preocupación por la seguridad de los niños y jóvenes, la falta de espacios de recreación y de actividades extracurriculares, dieron como resultado la incorporación de la Biblioteca, las madres de familia señalan la necesidad de un centro para que sus hijos se reúnan con sus compañeros de estudio, en un lugar próximo a la comunidad.



Corte transversal de la Biblioteca 25 de Diciembre



Planta de la Biblioteca 25 de Diciembre



Corte longitudinal de la Biblioteca 25 de Diciembre

Vista de un espacio público con vivienda productiva



Vista desde la Biblioteca hacia el proyecto







*conclusiones*

*09*

---

*antecedentes*

**s í n t e s i s**

*síntesis*

continuidad en diseño  
participativo

243  
soluciones

220  
familias

peatones

vs

vehículos



*ante proyecto*



*participación*



*diseño*



- La síntesis que se logró con los antecedentes que se tenía fue una herramienta muy valiosa para poder partir de unos lineamientos de diseño muy bien logrados y darle así continuidad al proceso que se venía dando. A su vez sirvió para poder seguir con el diseño participativo que se empezó en el curso de Vivienda y Política Pública.
- El ante proyecto cubrió casi todas las expectativas de los vecinos de la Comunidad 25 de Diciembre. El nuevo barrio pretende lograr una adaptación natural de las familias a la nueva solución de vivienda, sin ser ésta un modelo extraño a las condiciones en que ellos mismos han transformado su hábitat actual para vivir. Al trabajar con la misma organización de barrio existente, las personas se sienten más identificadas con el proyecto, lo cual facilita la participación de los mismos y un trabajo de diseño más fluido.
- A nivel de diseño lo principal es notar el espacio en el nivel cero que se libero para recreación y esparcimiento así como el respeto que se tuvo con las áreas de protección, se logró diseñar espacios más pequeño, con más control de parte de los vecinos, y distribuidos a lo largo de todo el conjunto. En el diseño de sitio se le dio prioridad al peatón, aunque el vehículo entra al barrio, no se diseñaron espacios de parqueo comunes; esto es cuestión de valoración si se quieren, se pueden remover varios módulos de vivienda y se colocan.
- El diseño de los módulos con respecto al sitio es muy importante ya que éstos están dispuestos de tal manera que las alamedas peatonales o la calle vehicular no son ni el frente ni la parte de atrás de las viviendas, esta disposición ayuda a que todo el barrio se sienta más seguro y no haya problemas de jerarquía de una calle a la otra.
- En el diseño de los módulos de vivienda lo principal es flexibilidad y versatilidad de los espacios dentro de la vivienda que soportan el constante cambio y transformación de las familias. Esta característica se da gracias a la modulación de la estructura primaria y al uso de materiales livianos de construcción como cerramiento, que fácilmente se pueden colocar y desmontar para adaptarse a nuevas circunstancias, sin comprometer la integridad estructural de la vivienda.
- El diseño participativo es la herramienta más valiosa que se puede tener en un proceso de diseño como éste. Convivir a las habitantes que pueden llegar a ser los usuarios de los espacios creados es una experiencia única y le da más valor al diseño.
- Para resolver los problemas que se dan en los asentamientos informales, no solo es necesario resolver el problema de vivienda, va mas allá. Se tiene que ver el gran panorama, en donde esta inmersa la comunidad y su relación con el entorno es fundamental para lograr una intervención adecuada.
- Como recomendación me parece que este tema debería ser visto en algún momento de la carrera por todos los estudiantes de arquitectura, uno como profesional y más importante a nivel personal, crece, aprende, y se desenvuelve en uno de los problemas más serios de nuestro país, de nuestra realidad y actualidad.



# *bibliografía*

*10*

---

ALEXANDER, C. 1977. *El lenguaje de patrones: ciudades, edificios, construcción.* Estados Unidos.

ALEXANDER, C, HIRSHEN, S. 1969. *Houses Generated by Patterns.* Center for Environmental Structure. California, Estados Unidos.

ARAYA, A. 2010: Proyecto de renovación urbana en el sector de María Auxiliadora en La Carpio con énfasis en el desarrollo de vivienda multifamiliar productiva. Proyecto final de graduación para obtener el grado de Licenciatura en Arquitectura. Escuela de Arquitectura, Universidad de Costa Rica. San José, Costa Rica.

ARAYA, A. CASTRO, K. ROSALES, C. SALGADO I. 2010. La informalidad como modelo para la construcción de las comunidades del futuro. 54th IFPH Congress: Building Communities for the cities of the future. Pontificia Universidad Católica de Rio Grande del Sur. Porto Alegre, Brasil.

BORJA, J. 2005. Revolución y contrarrevolución en la ciudad global. Biblio 3W, Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales, Vol. X, nº 578. Universidad de Barcelona, España.

CEVEDIO, M. 2003. *Arquitectura y género. Espacio público/espacio privado.* Barcelona, España.

ENGELS, F. 1976: *El problema de la vivienda.* Madrid, España.

GRUNDSTRÖM, K. 2005. *Space, Activities and Gender. Everyday Life in Lindora,* Costa Rica. Lund University.

HARVEY, D. 1977. *Urbanismo y Desigualdad Social.* Siglo XIX editores S.A. México.

HARVEY, D. 1977. *Urbanismo y Desigualdad Social.* Siglo XIX editores S.A. México.

JÁUREGUI, J. 2004. *Traumas Urbanos: urbanización fuera de control, urbanismo explosivo en América Latina*

JÁUREGUI, J. 2004. *Traumas Urbanos. Traumas Urbanos: la ciudad y los desastres.* Centro de Cultura Contemporánea. Barcelona. España.

JORDÁN, R. Y MARTÍNEZ, R. 2009. Pobreza y Precariedad urbana en América Latina y el Caribe. Situación actual y financiamiento de políticas y programas. CEPAL, Naciones Unidas. Chile.

LEFEBVRE, H. 1970. La revolución Urbana. Alianza Editorial. Madrid, España.

LEVY, C. 2003. Ciudad y Género: Una ciudad más justa: Género y Planificación, en Balboa, M. La Ciudad Inclusiva. Santiago de Chile: Naciones Unidas.

MORGAN, D. 2000. principios y directrices de diseño para conjuntos habitacionales de interés social. Tesis en arquitectura para optar por el grado de Magister Scientiae, Universidad de Costa Rica.

RAPAPORT, A. 1988. Spontaneous Settlements as vernacular design. Temple University Press. Filadelfia. Estados Unidos

SALAS, J. 2004. Los programas de mejora de la ciudad informal, herramientas de lucha contra la pobreza. X Encuentro Universitario Latinoamericano de Cátedras de Vivienda. Pelotas, RS. Brasil

SALAS, M. SALGADO, I. 2010. *Variables socio espaciales para la conceptualización y el diseño del hábitat para mujeres jefas de hogar.*

SANABRIA, C. 2010: *Investigación del uso del espacio interno de las viviendas y propuesta de diseño de vivienda multifamiliar en el sector sureste de La Carpio.* Proyecto final de graduación para obtener el grado de Licenciatura en Arquitectura. Escuela de Arquitectura, Universidad de Costa Rica. San José, Costa Rica.

VIDAL, B. 2012. Diseño de Barrio mediante estrategias participativas en el asentamiento Benjamín Nuñez. Los Guido, Desamparados. Proyecto final de graduación para obtener el grado de Licenciatura en Arquitectura. Escuela de Arquitectura, Universidad de Costa Rica. San José, Costa Rica.