

Universidad de Costa Rica

Facultad de Ingeniería  
Escuela de Arquitectura



Módulo de Reactivación Urbana...  
Arquitectura y Secuencias de Renovación...

Paola Andrea Bermúdez Meneses

2014

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







*Primero nosotros formamos las ciudades...  
entonces ellas nos forman a nosotros...*

*Jan Gehl, 2010, p.9*





# COMITÉ EVALUADOR

Dr. Arq. José Enrique Garnier Zamora

---

Director

Arq. Karla Barrantes Chaves

---

Lectora

Ing. Daniel Figueroa Arias

---

Lector

Ing. Lil María Moya Fernández

---

Lectora invitada

Arq. Priscilla Lescouflair Mexile

---

Lectora invitada







## Dedicatoria

*para mami, hoy y siempre...*





## Agradecimientos

*A mi familia y mis amigos...*

*A todas y todos los que me han  
acompañado en la aventura de  
la vida universitaria...*

*A mis asesores, guías y colabo-  
radores en este proceso...*



## RESUMEN

Este proyecto surge a partir de la preocupación por la existencia de sectores en abandono y deterioro progresivo dentro del casco central de la ciudad de San José. Debido a la temática del proyecto, se define trabajar sobre un sector deteriorado dentro del distrito Catedral, uno de los cuatro distritos centrales del cantón de San José.

El área seleccionada para la realización del proyecto corresponde al bloque definido entre las avenidas 6 y 20, calles central y 13, se ubica en el sector sureste del centro de la ciudad que es un sector caracterizado por el detrioro, la actividad mínima (letargo) y la inseguridad.

Con el objetivo de comprender las problemáticas que presenta actualmente la zona de estudio y descubrir las potencialidades que posee, se realiza un análisis urbano a partir del cual se busca extraer los criterios base para el planteamiento de una estrategia de renovación para el sector.

La estrategia de renovación se dirige hacia la reactivación de la zona por medio del rescate y readecuación de espacios residuales, la incorporación de nuevas actividades y uso residencial, espacios públicos y creación de nuevos hitos por medio de la asignación de identidad (simbolismo) a los espacios.

Durante la elaboración de la propuesta se genera un plan maestro para la zona que defina la ubicación, relación e interconexión de los diferentes elementos que integran la estrategia de intervención.

Como producto final, se desarrolla el diseño arquitectónico de 3 elementos de la propuesta y se definen pautas para la intervención de sectores con características similares.



## TABLA DE CONTENIDOS

I. INTRODUCCIÓN	8	
<b>CAPÍTULO 1. EXPOSICIÓN DEL TEMA</b>		<b>10</b>
II. ANTECEDENTES	12	
III. PROBLEMÁTICA Y JUSTIFICACIÓN	15	
IV. OBJETO DE ESTUDIO	21	
<b>CAPÍTULO 2. SITUACIÓN GENERAL</b>		<b>24</b>
V. DELIMITACIÓN ESPACIAL	26	
VI. OBJETIVOS GENERAL Y ESPECÍFICOS	31	
VII. ALCANCES Y LIMITACIONES	33	
<b>CAPÍTULO 3. MARCO DE IDEAS</b>		<b>36</b>
VIII. MARCO TEÓRICO	38	
IX. MARCO CONCEPTUAL	53	
X. MARCO REFERENCIAL	58	
XI. MARCO METODOLÓGICO	64	
<b>CAPÍTULO 4. ESTRATEGIA DE LA INVESTIGACIÓN</b>		<b>67</b>
XII. INTERPRETACIÓN, LECTURA Y ANÁLISIS DEL ESPACIO URBANO	69	
<b>CAPÍTULO 5. SÍNTESIS DE LA INVESTIGACIÓN</b>		<b>97</b>
XIII. SÍNTESIS DE LA ZONA DE ESTUDIO	99	
XIV. TRAZADO DE LA ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN	105	
<b>CAPÍTULO 6. DISEÑO DE LA PROPUESTA</b>		<b>116</b>
XV. MÓDULO DE REACTIVACIÓN URBANA "D" - JARDÍN DE LOS LABERINTOS	118	
XVI. ELEMENTOS DE MOVILIDAD - SENDAS PEATONALES	127	
XVII. PUNTO REGENERADOR 5- JARDÍN DEL JAGUAR / JARDÍN DE ESCALADA	139	
XVIII. PAUTAS DE LA ESTRATEGIA DE RENOVACIÓN	149	
XIX. CONCLUSIONES DEL PROYECTO	151	



# I. INTRODUCCIÓN



Este proyecto se desarrolla en el distrito Catedral del cantón Central de San José en un bloque definido entre avenidas 6 y 20 , calles central y 13 que es un sector con fuerte presencia de espacio residual, y además cuenta con transporte público, actividades necesarias, espacio público y deterioro en la infraestructura edilicia y la vivencia del espacio.

Como producto general, se define un plan maestro que cubra el área de estudio definida, en el cual se detalle la ubicación y articulación de los tres tipos de componentes de intervención de la propuesta, que son:

1) Módulos de Reactivación Urbana: Son conjuntos arquitectónicos de intervención, unidades que concentren variedad de actividades, tipos de espacio y valores especiales, de manera que trabajen como activadores de la zona. Estas unidades contienen uso residencial, uso comercial, espacio público, espacio cultural, uso recreativo y elemento simbólico (identidad) que de significación o carácter singular a cada conjunto.

2) Puntos de Regeneradores del Tejido Residual: corresponden a espacios residuales seleccionados dentro de la zona de estudio, donde se inserta un programa arquitectónico conformado por espacio público, comercio de pequeña escala, espacio recreativo y un elemento de identidad (significación). El programa arquitectónico se ajustará a las condiciones de escala de cada espacio residual.

3) Elementos de Movilidad: Son las vías seleccionadas para interconectar los Módulos de Reactivación Urbana y los Puntos de Regeneradores del Tejido Residual. Estas sendas establecerán una conexión física y perceptual del conjunto total de la estrategia de regeneración urbana, por medio de la utilización de mobiliario urbano, texturas, ritmos, vegetación, puntos de encuentro y kioscos comerciales.

Como producto específico se realizará el diseño arquitectónico de uno de los elementos de cada tipo de componente.



# CAPÍTULO 1. EXPOSICIÓN DEL TEMA



En el presente capítulo se define el origen de la investigación, la situación o problemática urbana particular a la cual busca dar una respuesta y sobre cuales ejes o temáticas se trabaja en el proceso de estudio y desarrollo de una estrategia de intervención adecuada para el sector de trabajo.







## II. ANTECEDENTES





Los habitantes y los transeúntes de la ciudad de San José identifican fortalezas y debilidades en su paisaje y vida urbana a partir de la experiencia diaria del espacio y de las actividades que desarrollan dentro de ella. A través del proceso histórico de la ciudad capital, las debilidades se han acentuado y han surgido problemáticas que opacan a algunas de las fortalezas que aún posee. En San José ya se están gestando desde diferentes actores, las primeras acciones que buscan el rescate de la ciudad, como:

- Participación del gobierno local en la búsqueda de soluciones a los problemas y necesidades de la ciudad y sus usuarios
- Proyección de estrategias de repoblamiento como el proyecto “San José Posible”.
- Investigaciones independientes en diseño urbano.
- Iniciativas culturales y recreativas en la ciudad como el “Art city Tour”, “Enamórate de tu ciudad”, “100 en un día” entre otras.
- Incremento de los espacios para los peatones.
- Iniciativas de diversificación y mejora de los medios de transporte.

Los temas asociados a la ciudad, sus problemáticas y sus necesidades poseen una enorme relevancia si consideramos la correlación que existe entre la calidad de ciudad y la calidad de vida de los ciudadanos.

Teniendo en cuenta el panorama antes descrito, el interés de la autora se centra en buscar estrategias y herramientas que desde el campo de la arquitectura puedan ser aplicadas para generar un aporte a los procesos de rescate y renovación de la ciudad de San José. Esto es pensando en el diseño arquitectónico de elementos puntuales (pequeña escala o arquitectura) que sumándose con otros elementos y actividades que impulsen procesos de renovación urbana; a su vez que estos elementos arquitectónicos puedan repetirse en otros puntos de la ciudad consolidando redes regeneradoras (gran escala o diseño urbano).

Para el desarrollo del proyecto, se emprendió la búsqueda de una zona que contara



con: espacios residuales o vacíos (por demolición o que no han sido desarrollados hasta el momento), edificaciones de uso residencial, signos de deterioro de los edificios, rezago en términos de función, actividades y vivencia del espacio, flujos peatonales, nodos que concentren personas, espacio público, elementos de identidad e historia y espacios con actividades necesarias.

Con la sumatoria de los parámetros establecidos se define un perfil más claro de la zona apropiada para el desarrollo del proyecto, que busca articular y potenciar los componentes del tejido urbano, utilizando herramientas de intervención arquitectónica específicas según las oportunidades y cualidades del contexto.



### III. PROBLEMÁTICA Y JUSTIFICACIÓN





### Panorama general de la ciudad de San José

La ciudad de San José ha tenido un crecimiento espontáneo y desorganizado, y esta situación ocasiona diversos problemas funcionales, de infraestructura, conflictos entre los usos del suelo, ecológicos y la aparición de espacios y edificaciones que ya no responden a las necesidades del lugar y por tanto quedan en desuso. Con estos procesos de rezago, las edificaciones y demás espacios, se vuelven elementos obsoletos, estáticos y deteriorados, dañando la imagen de la ciudad, que ya no se percibe como sitio atractivo para vivir o permanecer y esto conlleva al desplazamiento de los habitantes, el abando de sectores de la ciudad y la inseguridad, entre otros problemas sociales.



Figura 1. Bermúdez, P. (2014). Deterioro de edificaciones, espacio e imagen urbana en el distrito Catedral.

En varios sectores de San José, son claros los efectos de la “obsolescencia urbana” que Martínez (2009) define como deterioro de algún barrio o sector de la ciudad a niveles irrecuperables, a causa de cambios en el uso del suelo, tercerización y degradación de las condiciones físicas de las edificaciones y el entorno. (p.131)

Otras de las problemáticas que enfrenta actualmente la ciudad capital, son las siguientes:

- Degradación del espacio urbano y sus edificaciones (ver Figura 1).
- Congestión vehicular.
- Desarticulación del sistema de transporte.
- Contaminación sónica y del aire.
- Inseguridad ciudadana.
- Emigración de los antiguos habitantes de la ciudad hacia la periferia.
- La infraestructura urbana actual, no permite el acceso a to-

dos los usuarios (Ley 7600).

- Una limitada temporalidad de las actividades que genera una ciudad solitaria (inseguridad) a partir de que anochece.
- Espacios rezagados y procesos de demolición generan espacios sin aprovechamiento y con mala imagen, es decir espacios residuales (ver Figura 2).

Pujol (2002) explica que debido a la complejidad de los problemas que aquejan a la ciudad, y que han degenerado en esa falta de actividad y atractivo, es necesario implementar paquetes de instrumentos con propósitos multifacéticos, entre los cuales destacan: mejorar calidad de vida, aumentar eficiencia y competitividad de la ciudad, disminuir diferencias de oportunidades entre los ciudadanos y preservar adecuadamente los sistemas naturales de los que la ciudad y sus habitantes se nutren. (p.12)

Valentinuzzi (2003) explica que se experimenta una decadencia en una zona donde existe un uso poco productivo del suelo, ya que la inactividad y la desocupación generan un deterioro de la misma, esto se refleja en aspectos como la aparición de lotes baldíos, desocupación de locales y edificios, falta de vivienda atractiva, ausencia de actividad urbana en ciertos períodos de la semana. (p.20).

### Los habitantes de la ciudad

¿Cómo se percibe la ciudad de San José? La vivencia del espacio... ¿Se vive la ciudad?... ¿Quiénes viven en la ciudad?... ¿Cómo nos movemos a través de ella?...

Se observa que a través de los años el uso residencial en la ciudad de San José ha tendido a disminuir, mientras el comercio y los servicios aumentan. Este factor sumado a que la estructura del sistema de transporte público, hace de San José



Figura 2. (2014) Demolición, deterioro y espacios residuales en el distrito Catedral.

una conexión (parada) obligatoria para la mayoría de los desplazamientos en el territorio nacional; traducen a la ciudad en sitio de paso o de consumo de servicios, restando las opciones de permanencia y vivencia del lugar.

Un ejemplo de disminución del uso residencial es el distrito Catedral, donde según muestra la Figura 3, para los censos de 1984, 2000 y 2011, la cantidad de viviendas disminuyó, así mismo el número de personas viviendo en la zona. En respuesta a esta problemática, en la actualidad se han planteado estrategias y planes que se orientan hacia el repoblamiento de la ciudad, como el proyecto "San José Posible".

Uso residencial en el distrito Catedral de San José								
Número de viviendas según Tipo								
<b>Censo 1984</b>	Vivienda Corriente	6444	<b>Censo 2000</b>	Casa independiente	4590	<b>Censo 2011</b>	Casa independiente	3617
	Tugurio	78		Edificio	638		Casa independiente en condominio	8
	Vivienda Eventual	27		Tugurio	20		Edificio de apartamentos	1040
	Vivienda Colectiva	19		Otro	41		Edificio de apartamentos en condominio	87
				Colectiva	24		Cuarto en cuartería	210
							Tugurio	7
							Otro (Local casa móvil barco camión)	14
							Otra (Pensión convento)	4
							Persona sin vivienda	73
	<b>Total viviendas</b>	<b>6568</b>		<b>Total viviendas</b>	<b>5313</b>		<b>Total viviendas</b>	<b>5060</b>
Número de personas según sexo								
<b>Censo 1984</b>	Mujeres	11904	<b>Censo 2000</b>			<b>Censo 2011</b>	Mujeres	6836
	Hombres	9670					Hombres	6100
	<b>Total de personas</b>	<b>21574</b>			<b>Total de personas</b>		<b>15341</b>	

Figura 3. Bermúdez, P. (2013). Comportamiento del uso residencial en el Distrito Catedral, (datos obtenidos de sitio web <http://ccp.ucr.ac.cr/>, 2013).

## El factor seguridad en la ciudad

La percepción de seguridad dentro del distrito catedral no es buena, es decir que muchos sectores del distrito son percibidos como zonas inseguras. La imagen del distrito (incluida la zona de estudio) que tienen las personas se construye a partir de la observación de situaciones como el deterioro y desuso de edificios, los lotes vacíos con basura y situaciones de indigencia, la poca cantidad de personas caminando por la zona o haciendo uso de los espacios públicos y los comentarios entre las personas acerca de experiencias negativas vividas en la zona.

Puede decirse que la percepción actual de la zona que tienen las personas es respaldada por los datos de actividad criminal registrada dentro del distrito, como lo documentado por el Departamento de Observatorio Municipal que en materia de seguridad en el distrito Catedral. Se muestra que el registro de asaltos atendidos por el Organismo de Investigación Judicial (OIJ) dentro del período de 2009 al 2012 aumentó cada año (ver Figura 4) de manera importante hasta alcanzar una proporción de más de un asalto por día.

*En resumen la carencia de vida urbana es decir la ausencia de personas viviendo la ciudad, genera inseguridad.*

Asaltos atendidos por el Organismo de Investigación Judicial, periodo 2009- 2012							
Año 2009		Año 2010		Año 2011		Año 2012	
Absoluto	Relativo*	Absoluto	Relativo*	Absoluto	Relativo*	Absoluto	Relativo*
245	7,50%	358	11,20%	444	13,40%	453	15,50%
*Relativo al total de asaltos atendidos en el cantón							

Figura 4. Departamento de Observatorio Municipal, Municipalidad de San José. (Información obtenida de [https://www.msj.go.cr/informacion\\_ciudadana](https://www.msj.go.cr/informacion_ciudadana), 2014).

Dentro de la municipalidad de San José, es la gerencia de provisión de servicios quien se encarga del tema de seguridad (seguridad ciudadana, policía municipal, control vial, seguridad electrónica, control de la normativa y seguridad interna).

Ante el panorama actual la municipalidad trabaja a través de 3 ejes de prevención que son:

- 1- Intervención social: manejo del tiempo libre y trabajo con niños, jóvenes (grupos vulnerables).
- 2- Intervención situacional: trabaja en la mejora de barrios y otras obras urbanas.





3- Prevención uniformada-policial: mayor presencia policial para disminuir los delitos (patrullaje).

Dentro del marco de la Política de seguridad local y el proyecto de San José posible se plantean los siguientes ejes:

- Apropiación del espacio público y recuperación del que se encuentre deteriorado.
- Mejora en la competitividad de la ciudad para la promoción de empleos.
- Recuperación de la autoridad de la ciudad.
- Proceso de mejora organizacional en las dependencias de la seguridad.

En el escenario de deterioro, rezago, mala imagen, falta de oportunidades y atractivos, de varios sectores de la ciudad de San José, se hace evidente la necesidad de una intervención que modifique el modelo actual de manera integral, una de las dimensiones de esa intervención es la respuesta arquitectónica que cree espacios-elementos que induzcan a la reactivación de la ciudad, que brinden actividades diversas, espacios atractivos, dinamismo, sitios de atracción y permanencia.



## IV. OBJETO DE ESTUDIO



La investigación se enfoca en el análisis del paisaje urbano arquitectónico del sector definido entre avenidas 6 y 20, calles central y 13 en el distrito Catedral en San José, en este espacio se estudia: el elemento construido (arquitectura), transporte, uso del suelo, espacio público, imagen del lugar, lenguaje arquitectónico, simbolismo o identidad de los espacios, llenos y vacíos, entre otros.

A partir del análisis, se plantea un Plan Maestro que introduzca unidades de intervención de diseño arquitectónico-urbano (Módulos de Reactivación Urbana) que trabajen como activadoras y catalizadoras de procesos de renovación en el sector de estudio.

Por medio de dichas unidades de intervención, es posible aplicar operaciones arquitectónicas de renovación urbana como acupuntura urbana, reutilización arquitectónica, remodelación de espacios-elementos construidos y la inserción de variedad de actividades en los espacios según corresponda, fortaleciendo las articulaciones de la red por medio del factor movilidad.

Para llevar a cabo dicho análisis de las variables e insumos necesarios para la lectura, interpretación e intervención del espacio, el proyecto de investigación trabaja sobre cuatro ejes base que son:

#### **Tejido Urbano:**

Elemento arquitectónico

Espacio público y privado

Llenos y vacíos (residuales)

Infraestructura peatonal y vial

#### **Movilidad:**

Transporte público y privado

Movilidad peatonal y bicicletas

#### **Dinámica urbana:**

Actividades

Relaciones y nodos

Usos del suelo

#### **Identidad del sitio:**

Lenguaje arquitectónico

Simbolismo – Significado

Imagen del lugar

## Conclusiones del capítulo

- Las bases del presente proyecto que se enfoca en la renovación urbana son muchas de las estrategias, planes, proyectos y colectivos que se han venido gestando con respecto a la recuperación, repoblamiento y renovación de la ciudad de San José.
- El proceso de despoblamiento que ha sufrido la ciudad de San José es uno de los factores determinantes en el deterioro de la vida urbana de la ciudad.
- La ausencia o poca presencia de habitantes en San José ha guiado al abandono y deterioro de edificaciones y barrios josefinos que con el tiempo pierden la vida y la identidad, volviéndose sitios inertes y sin ninguna particularidad.
- Los sectores sin actividad o afluencia de personas, es decir sectores solitarios de la ciudad tienden a volverse inseguros.
- La poca oferta de actividades urbanas y culturales de amplia temporalidad y el sistema de transporte público ocasionan que gran número de las personas que transitan en la ciudad, lo hagan sólo como ruta de paso y no como destino.
- La diversidad de actividades y espacios para el encuentro social, la recreación, el descanso y la cultura son necesarios para el desarrollo de la vida urbana de cualquier ciudad.



## CAPÍTULO 2. SITUACIÓN GENERAL



A partir del conocimiento de la situación y problemática general de la ciudad de San José; en este capítulo se procede a la selección de un sector específico de la ciudad para el análisis y desarrollo del proyecto.

Se establecen los objetivos del proyecto, los productos a generar por medio del desarrollo del proyecto en términos de lo que se alcanzará y al mismo tiempo se definen los límites de la investigación.



## V. DELIMITACIÓN ESPACIAL

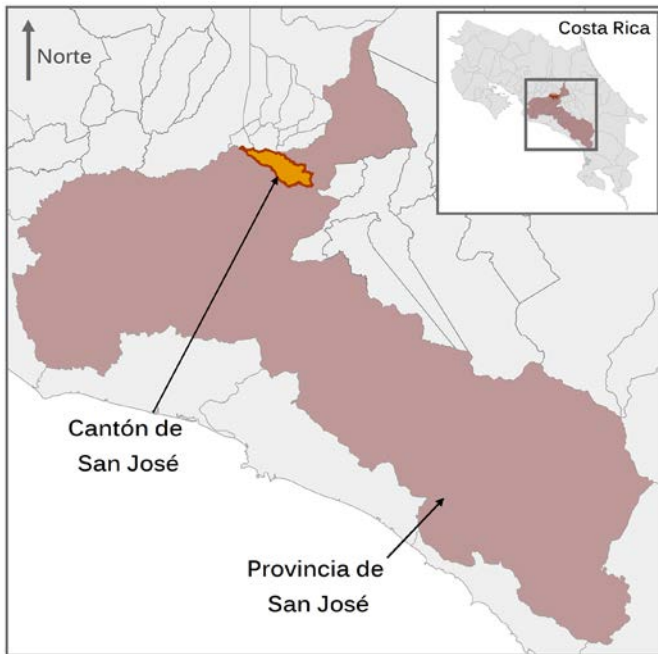


Figura 5. Bermúdez, P. (2014). Localización del cantón de San José dentro de la provincia de San José.

El presente proyecto se desarrolla dentro de la provincia de San José, en el cantón de San José.

\* La provincia de San José está conformada por 20 cantones y 111 distritos.

\* El cantón de San José se encuentra en el sector norte de la provincia y dentro de su territorio se localiza la ciudad capital (ver Figura 5).

\* El cantón de San José está conformado por 11 distritos que son: Carmen, Merced, Hospital, Catedral, Zapote, San Francisco de Dos Ríos, Uruca, Mata Redonda, Pavas, Hatillo y San Sebastián.



Figura 6. Bermúdez, P. (2014). Localización del distrito Catedral.

Se establece como zona macro o contexto de la zona de estudio al distrito Catedral de San José, que corresponde al sector sureste del centro de la ciudad (ver Figura 6) así como del cantón.

\* El distrito Catedral es el distrito cuarto del cantón de San José.

\* Es uno de los 4 distritos centrales del cantón, que son Carmen, Merced, Hospital y Catedral (ver Figura 7). Juntos integran lo que fue el casco original de la ciudad de San José.

\* La superficie del distrito Catedral es de 2,31Km<sup>2</sup> lo cual equivale a un 5,18% del territorio del cantón de San José.



Los cuatro distritos centrales (Merced, Hospital, Carmen y Catedral) del cantón de San José son definidos o delimitados por los dos ejes centrales de la ciudad, que son la avenida 0 o central y la calle 0 (ver Figura 7).

Los límites del distrito Catedral son al norte el distrito Carmen, al sur el distrito San Sebastián, al este el cantón de Curridabat y el distrito de Zapote y al oeste el distrito Hospital.

Dentro del territorio del distrito Catedral se ubican importantes ejes de circulación tanto vehicular como peatonal y a futuro adicionalmente se proyecta el paso de la ciclo vía de San José por el sector norte del distrito (ver Figura 8). Cuenta con 6 ejes peatonales o bulevares, importantes vías vehiculares como la avenida segunda, la avenida 10, la calle 0 y la avenida 18 y la línea del tren atraviesa al distrito; esta confluencia de flujos y medios de transporte le aportan complejidad y potencial extra a la zona.

La selección del distrito Catedral se basa en la presencia dentro del distrito de sedes institucionales, terminales de transporte público (espacios funcionales), viejas y emblemáticas instituciones educativas, importantes centros religiosos, edificaciones históricas de gran valor e importantes espacios públicos (ver Figura 9) y a pesar de la combinación de estos elementos, existen sectores dentro del distrito donde se pueden observar efectos del deterioro, rezago y abandono; lo que manifiesta que

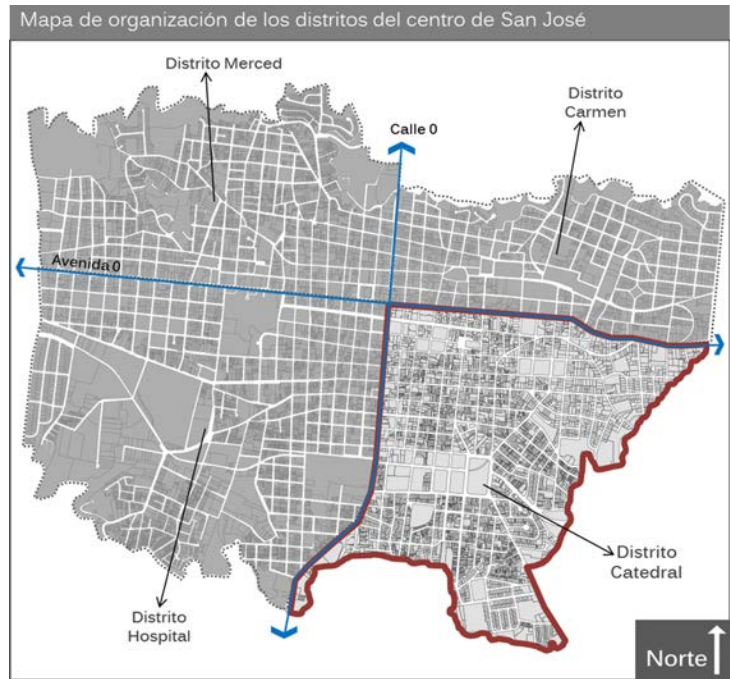


Figura 7. Bermúdez, P. (2014). Organización de los distritos centrales del cantón de San José.

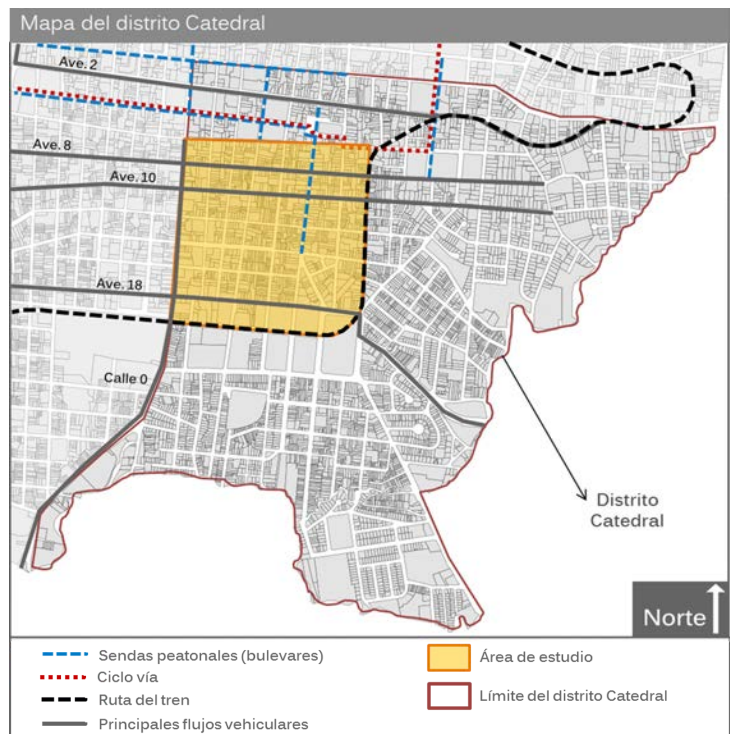


Figura 8. Bermúdez, P. (2014). Mapa del distrito Catedral

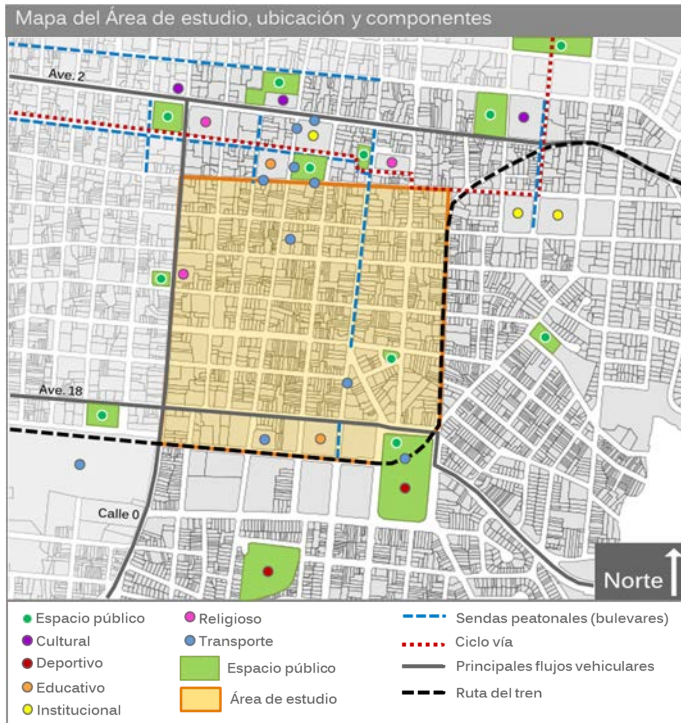


Figura 9. Bermúdez, P. (2014). Delimitación del área de estudio y sus componentes

dichos sectores necesitan de una intervención.

Como zona específica de estudio y trabajo dentro del distrito Catedral, se establece el sector definido entre avenidas 6 y 20, calles central y 13, este es un sector ubicado hacia el centro y oeste del distrito que es aproximadamente hasta donde se extiende la parte urbana (ciudad) pues los sectores hacia el sur y el este se han consolidado más como áreas residenciales.

La definición de una zona de estudio orientada hacia el sector sur de la ciudad de San José, responde a que las actuales iniciativas de renovación en San José y la mayoría de las proyectadas a futuro por la municipalidad, se enfocan en ejes que van de este a oeste. Tratando un sector transversal a

los actuales planes (sectores) de renovación y fomentando su articulación, se aspira a la reproducción de procesos simultáneos de regeneración urbana en diferentes direcciones de la ciudad.

Otro criterio de selección de la zona de estudio surge a partir de identificar que los elementos o espacios que generan más actividad y atraen a más usuarios dentro del distrito Catedral se ubican mayoritariamente en el sector norte del distrito, por lo que si se hace un recorrido de norte hacia el sur del distrito se observa un deterioro gradual de las edificaciones, el paisaje y las dinámicas urbanas conforme se avanza.

Actualmente en algunos sectores del distrito se ha experimentado la incursión de nuevas actividades o centros de actividad que en las primeras observaciones parecen ser detonantes de brotes de renovación de este sector de la ciudad.

El distrito Catedral es compuesto por 21 barrios (ver Figura 10) que son: Bella Vista, California, Soledad, González Lahman, Francisco Peralta, Dolorosa este, Mil Flor, Tabacalera, Laberinto, Dos Pinos,



Luján, Plaza González Víquez, Vasconia, Guell, Lomas Ocloro, Naciones Unidas, Carlos M. Jiménez, Catedral, Pacífico este, San Cayetano y La Cruz.

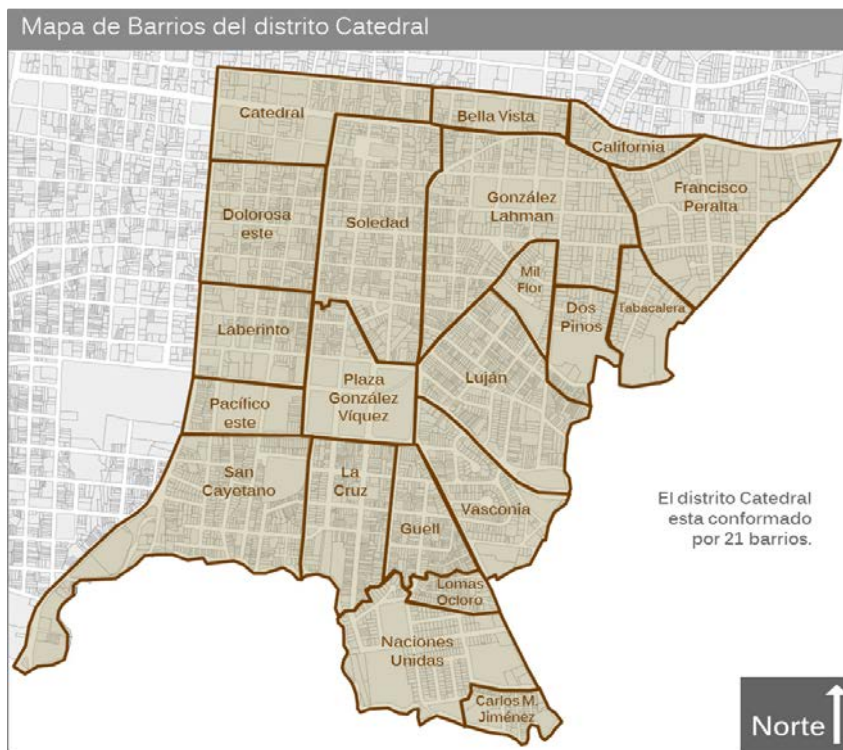


Figura 10. Bermúdez, P. (2014). Barrios que integran el distrito Catedral.

Los barrios que se encuentran dentro de la zona de estudio establecida (ver Figura 11) son: Dolorosa este (totalmente dentro de la zona), Soledad (parcialmente dentro de la zona), Laberinto (totalmente dentro de la zona) y Plaza González Víquez (parcialmente dentro de la zona).

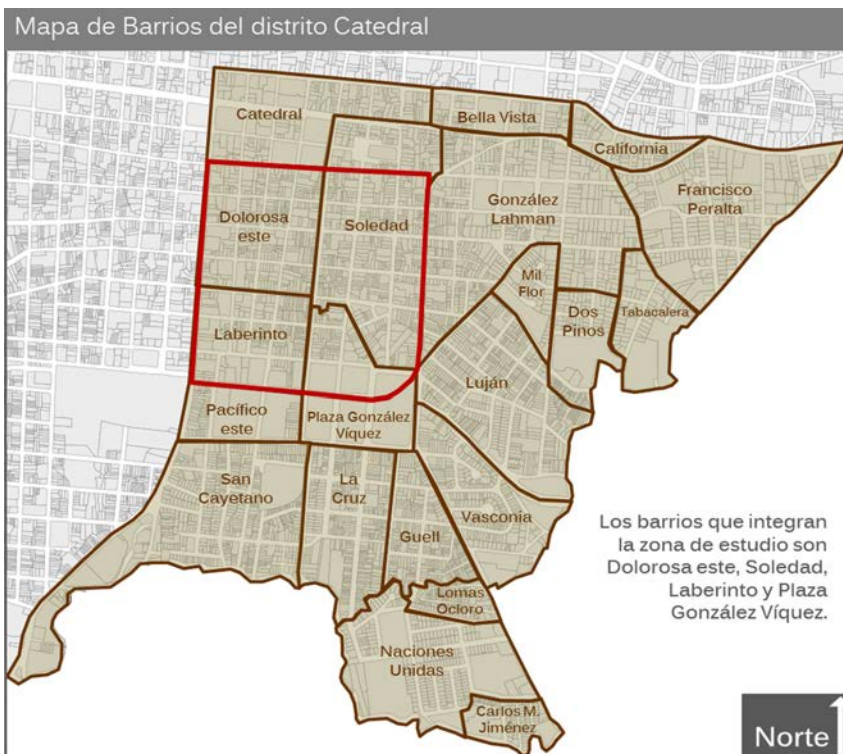


Figura 11. Bermúdez, P. (2014). Barrios que integran la zona de estudio.



## VI. OBJETIVOS GENERAL Y ESPECÍFICOS





#### Objetivo General:

Plantear una estrategia de renovación urbana conformada por un conjunto de intervenciones arquitectónicas a aplicar en el sector definido entre avenidas 6 y 20, calles central y 13 en el distrito Catedral en San José y realizar el diseño arquitectónico de 3 elementos de la estrategia.

#### Objetivos Específicos:

- 1- Realizar un análisis urbano del área de estudio y su contexto inmediato para conceptualizar y comprender las problemáticas y potencialidades existentes.
- 2- Trazar un plan maestro de la estrategia de intervención dentro de la zona de estudio, en el que se localicen e integren las unidades de intervención de los tres tipos de componentes del proyecto.
- 3- Definir los esquemas de intervención de los diferentes componentes del proyecto y generar pautas guía para la intervención de sectores con características similares.
- 4- Diseñar un elemento de cada uno de los tipos de componentes que integran la propuesta de renovación.



## VII. ALCANCES Y LIMITACIONES



El análisis se plantea dentro del distrito Catedral del cantón Central de San José en el bloque definido entre avenidas 6 y 20, calles central y 13.

Con el estudio de la zona se identificarán puntos estratégicos para intervención de: espacios residuales, ubicación de los Módulos de Reactivación Urbana y los elementos de movilidad que trabajan como articuladores. Con esto se define un conjunto de intervenciones arquitectónicas que funcione como activador de Secuencias de Renovación para la zona.

Se entienden por Secuencias de Renovación las sucesiones de acciones-reacciones renovadoras o de mejora del espacio que son activadas a partir de la inserción de un objeto o actividad determinada en un contexto urbano en deterioro.

Se realizará el estudio y diagramación de los posibles modelos de intervención y organización programática de los Módulos de Reactivación Urbana, buscando que sean apropiados a la realidad del contexto y los elementos que podrían integrar.

Es necesario caracterizar o dar identidad (simbolismo) a los espacios residuales a recuperar y a los Módulos de Reactivación Urbana por medio de arquitectura, elementos, actividades, lenguajes y materiales, es decir códigos que aporten el componente de significación a las distintas intervenciones arquitectónicas.

Establecer los esquemas de articulación de las intervenciones, esto pensado en términos sensoriales, físicos, visuales y dinámicos. Como parte del trazado del tejido de la red de Secuencias de Renovación.

Una vez realizada la ubicación de los distintos elementos (intervenciones arquitectónicas) que integran el sistema y el trazado y caracterización de los articuladores dentro del mismo, se procederá a la escogencia y diseño arquitectónico de uno de los Módulos de Reactivación Urbana y la definición de pautas guía de diseño para la reproducción de los modelos de intervención en escenarios-espacios con características similares a los analizados para este proyecto.

## Conclusiones del capítulo

- El sector de trabajo seleccionado está definido entre avenidas 6 y 20, calles central y 13, esto corresponde a un bloque dentro del distrito Catedral.
- La escogencia de un sector dentro del distrito Catedral (zona macro) como área de estudio para el proyecto responde a las características y situación actual del mismo.
- En este distrito se observan las problemáticas mencionadas en el capítulo anterior, como el despoblamiento, deterioro de edificaciones y barrios, inseguridad, entre otros, al mismo tiempo que cuenta con condiciones o potenciales que pueden ser trabajados para impulsar la renovación de la zona.
- Dentro de los objetivos se define que la intención central del proyecto se enfoca en la renovación del sector de la ciudad seleccionado, esto por medio de una red de intervenciones arquitectónicas (acupuntura urbana).





# CAPÍTULO 3. MARCO DE IDEAS



El presente capítulo contiene, explica y resume las ideas, teorías, conceptos, referencias y estudios de caso recopilados, que sirven como base ideológica y teórica a partir de la cual se da la formulación del presente proyecto de renovación urbana.

El estudio y valoración de este conjunto de “ideas” o referencias permite formar un criterio técnico, facilita el entendimiento de las problemáticas y necesidades de la zona de estudio y el planteamiento de respuestas adecuadas para mejorar las condiciones del lugar.



## VIII. MARCO TEÓRICO

Al estudiar y trabajar con entornos urbanos, se hace evidente que las ciudades no son estáticas, son complejos sistemas que tienden al cambio y la transformación como parte de sus procesos de crecimiento e intercambio de elementos; la capacidad de adaptación que posean las ciudades, tiene gran impacto en la calidad del ambiente y vida urbana que puedan ofrecer a sus habitantes.

Durante los procesos de cambio de la ciudad todos sus componentes se ven afectados, muchos cambian y se adaptan mientras otros permanecen en su estado actual y se convierten en edificios y espacios sub utilizados (residuales). Estas dinámicas y relaciones se sintetizan por medio del esquema de la Figura 12.

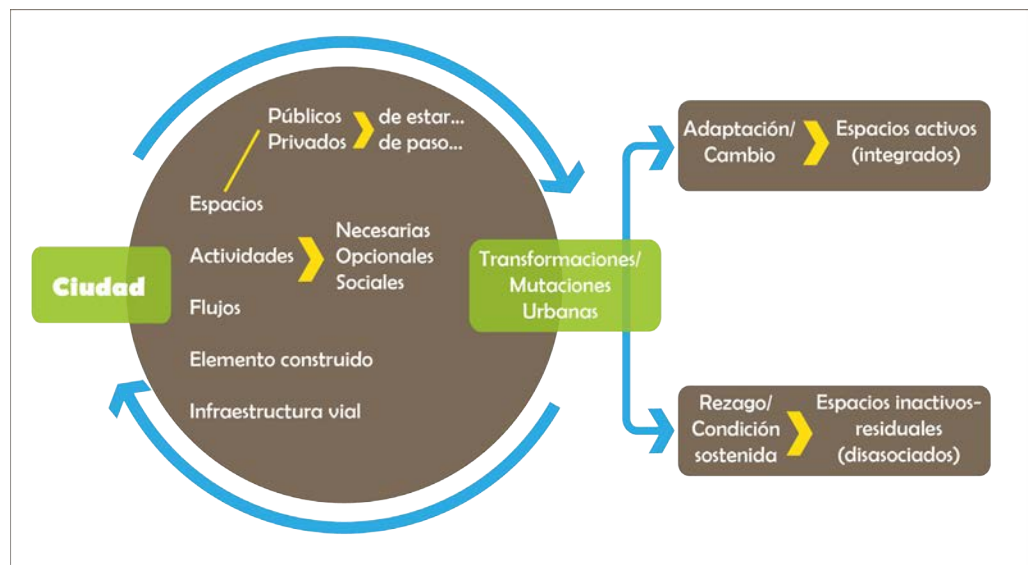


Figura 12. Bermúdez, P. (2013). Diagrama de dinámicas de la ciudad.

Debido a que el elemento arquitectónico no se diseña e inserta aislado en el vacío sino en un contexto determinado, rodeado de un sinnúmero de variables, actividades, dinámicas, espacios y más; en el presente marco teórico se retoman estudios, teorías e ideas que trabajan sobre aspectos que inducen a la regeneración urbana a diferentes escalas, en espacios urbanos, en elementos arquitectónicos y por ende en la ciudad y sus muchos escenarios.

El estudio de estas teorías permite determinar ejes acción que servirán de pautas de trabajo para el proyecto arquitectónico que se plantea desarrollar en esta investigación. Es pensar en cuáles variables deben ser abordadas, contempladas y trabajadas en el proceso de conceptualización y diseño del proyecto total en términos generales y de sus unidades de intervención arquitectónica a nivel detallado.

Las teorías y autores seleccionados para integrar el marco teórico y de pensamiento para este proyecto son:

- Estrategias de Diseño de pequeño formato para la Incorporación de Espacios Residuales al Paisaje Urbano; de Carlos Olaizola Rengifo.
- Ciudades para la Gente (Cities for People); de Jan Gehl.
- Calles Vivas (Livable Streets); de Donald Appleyard.
- El Poder de 10 (The Power of 10); de Project for Public Spaces Organization (Organización Proyecto para Espacios Públicos)

#### Estrategias de Diseño de pequeño formato para la Incorporación de Espacios Residuales al Paisaje Urbano. Arq. Carlos Olaizola Rengifo

Olaizola (2009) explica que el espacio residual es considerado por muchos autores como el no incorporado al crecimiento de la ciudad, entendido como un espacio físico no ocupado o sub ocupado; aunque también, es aquel carente de significados, y por consiguiente ajeno de su vocación en la conformación del lugar. Entonces, el problema del espacio residual no consiste solamente en lograr su inserción física, sino su reconocimiento como signo dentro del tejido de símbolos que conforman el lugar (p.9).

Olaizola plantea la importancia que posee la identidad, el significado y/o el símbolo en la construcción y funcionamiento del espacio urbano y por ende de la ciudad. La idea de la identidad aporta una singularidad a los espacios que los hace únicos, atractivos y fáciles de recordar.

Busca la generación de arquitectura y espacios con “personalidad”, símbolos que le den a los espacios que vemos en la ciudad, un lugar en nuestro imaginario, en nuestro mapa mental por lo que dejan de ser espacios residuales y se vuelven protagonistas y opciones entre nuestras actividades y experiencias de ciudad.

El autor plantea que una transformación física aplicada a un componente particular dentro del sistema urbano, puede generar cambios físicos, perceptuales y simbólicos que pueden a través de su interacción con el sistema físico provocar nuevos modelos, ideas, políticas que influyan en otros subsistemas.

Como se muestra en la Figura 13, las Operaciones Complejas son las que contienen a las operaciones lineales y no lineales.

Las operaciones lineales son basadas en continuidad física (extruir, plegar, girar) y construyen una red tangible.

Las operaciones no lineales se basan en continuidades subjetivas producto de procesos reflexivos, asociativos o sensoriales que permiten construir una red intangible formada por significados y asociaciones entre el sujeto y el objeto.



Figura 13. Bermúdez, P. (2013). Esquema de las operaciones complejas, (Concepto de Carlos Olaizola Rengifo).

Olaizola (2009) establece que estos signos, nacidos de la memoria, del deseo y los recuerdos conforman, entre muchos otros, parte de un tejido invisible que se superpone al tejido físico de la ciudad y le da sentido. Por otro lado, la ciudad física, compuesta de contradicciones revela a la mirada atenta la existencia de múltiples ciudades superpuestas; la ciudad de a pie, la ciudad que se vive desde los techos, la ciudad que se desarrolla bajo los pies del caminante desprevenido; la ciudad que se descubre tras un muro (p.15).

### Ciudades para la Gente (Cities for People) Jan Gehl

*La Dimensión Humana es una dimensión necesaria en la Planificación*

Gehl (2010) menciona que el crecimiento de las ciudades ha sido muy veloz hasta el momento y la tendencia es que siga de esa forma, por lo que es necesario hacer cambio en la manera en que se planifica y transforma la ciudad. Así, establece como meta clave dentro del futuro de la planificación, el tener un fuerte enfoque en las necesidades de las personas que usan la ciudad (p.8).

Es necesario reforzar la peatonalización como parte integrada de las políticas de planificación para alcanzar ciudades vivas, seguras, sostenibles y saludables. Considera de igual importancia fortalecer la función social del espacio urbano para que este sea un sitio de encuentro que fomente la sostenibilidad social de la ciudad y procure un entorno de sociedad más abierto y democrático.

Alcanzar los 4 objetivos claves que son ciudades vivas, seguras, sostenibles y saludables, depende en gran medida en el aumento de conciencia y trabajo hacia mejorar las condiciones para los peatones, los ciclistas y la vida en la ciudad.

\* Ciudades Vivas (Lively cities): el potencial para alcanzar una ciudad viva, aumenta cuando mayor número de personas es invitado a caminar, andar en bicicleta y permanecer en el espacio

*Gehl (2010) recomienda como parte de la aplicación de la dimensión humana, la combinación efectiva de elementos como: distancias cortas a caminar, espacios públicos atractivos y variedad de funciones-actividades urbanas (p.6).*

*Mejores condiciones para los ciclistas – más ciclistas*

*Mejor espacio urbano, más vida urbana*

urbano.

\* Ciudades Seguras (Safe Cities): el potencial de seguridad en una ciudad aumenta cuando más personas permanecen en la ciudad o se mueven a través de ella.

\* Ciudades Sostenibles (Sustainable Cities): cuando gran parte del transporte público de la ciudad es de tipo "Movilidad Verde". Este tipo de sistemas tren muchos beneficios a la economía y el ambiente.

\* Ciudades Saludables (Healthy Cities): la búsqueda por esta condición en las ciudades se incrementa cuando caminar o andar en bicicleta es una parte normal dentro de la rutina de actividades diarias.

La incorporación de la dimensión humana en la planificación de las ciudades implica una fuerte demanda de generación de una mejor calidad urbana (ver Figura 14).

Gehl insta a entender y trabajar la ciudad como lugar de encuentro, una de sus conclusiones es que si se provee a la ciudad de un mejor espacio urbano, el uso de los espacios públicos aumentará sin importar la escalas de los mismos. Y acerca de espacios públicos y de encuentro, nos recuerda los tipos de actividades para quienes se debe brindar escenarios apropiados.

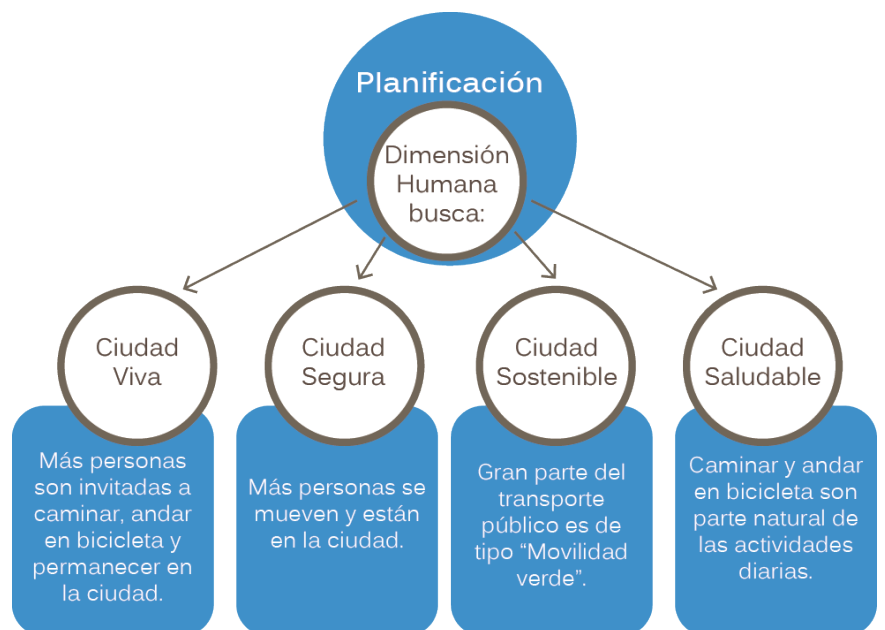


Figura 14. Bermúdez, P. (2013). Esquema dimensión humana de la planificación, (concepto de Jan Gehl).



Actividades Necesarias: aquellas que están integradas a la rutina diaria.

Actividades Opcionales: son las recreativas, las que se hacen por diversión y la calidad del espacio urbano es decisivo en la capacidad para realizar este tipo de actividades.

Actividades Sociales: incluyen todos los tipos de contacto entre las personas, en cualquier parte de la ciudad donde vayan las personas.

### Calles Vivas (Livable Streets) Donald Appleyard.

El autor estudia tres calles ejemplo ubicadas en San Francisco, California, y a partir de ellas trabaja sobre la calidad de vida, imagen, uso del espacio público (aceras), apropiación del espacio urbano y relaciones humanas en un contexto de barrio urbano, según la intensidad de tráfico vehicular al que están sometidas.

Las tres calles evaluadas fueron clasificadas con base en el promedio diario de vehículos que transitaban por cada una, en tráfico bajo (2000 vehículos por día), tráfico medio (8700 vehículos por día) y tráfico alto (15750 vehículos por día).

Appleyard procede al análisis de la relación entre el volumen del tránsito vehicular y cinco aspectos de percepción y vivencia del espacio por parte de los habitantes de estas calles. Los 5 aspectos son: Riesgos del tránsito, Ruido- tensión -contaminación, Vida en el barrio (relaciones entre vecinos), Apropiación del espacio "Home Territory" y Conciencia del lugar "Environmental awareness".

El estudio se lleva a cabo por medio de entrevistas (1 hora de duración) a los habitantes y observaciones hechas de la actividad peatonal y vehicular en la zona.



Riesgos del tráfico:

Se determina que las personas de las tres calles consideraban al tráfico un peligro para todos los grupos generacionales y de manera específica, los vecinos de la calle con tráfico alto, manifestaban su deseo de tener límites de velocidad más bajos (ver Figura 15).

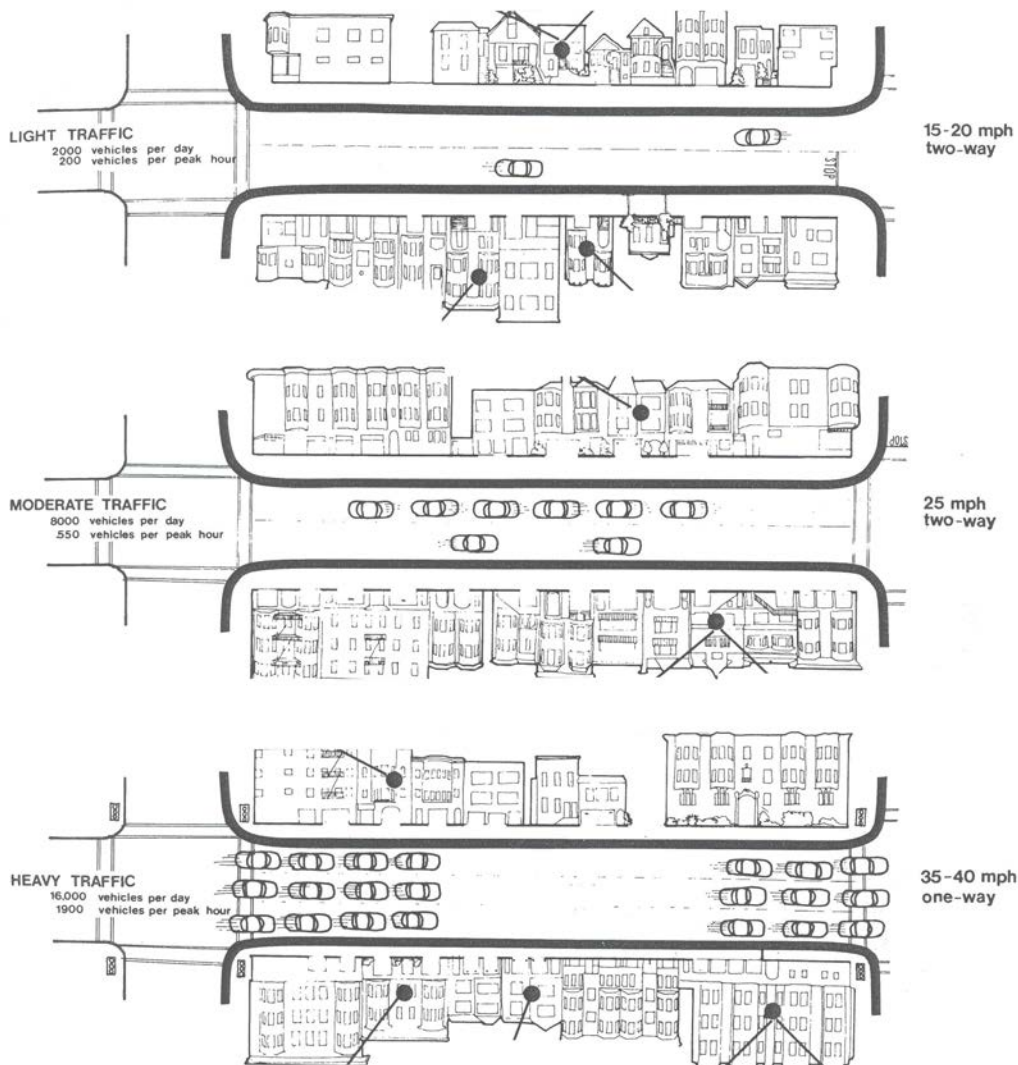


Figura 15. Appleyard, D. (1981). Diagrama de riesgos del tráfico.

Ruido – Tensión - Contaminación:

Después del peligro del tráfico en sí mismo, lo que más preocupaba y molestaba a los vecinos eran el ruido, el humo, las vibraciones, la basura y el hollín provocados por el paso constante de vehículos.

Los problemas estaban muy asociados al tránsito de autobuses, camiones y autos deportivos, especialmente en la calle de tráfico alto, en la de tráfico medio eran más el humo y el hollín y la de tráfico bajo eventualmente se daban problemas de ruido (ver Figura 16).

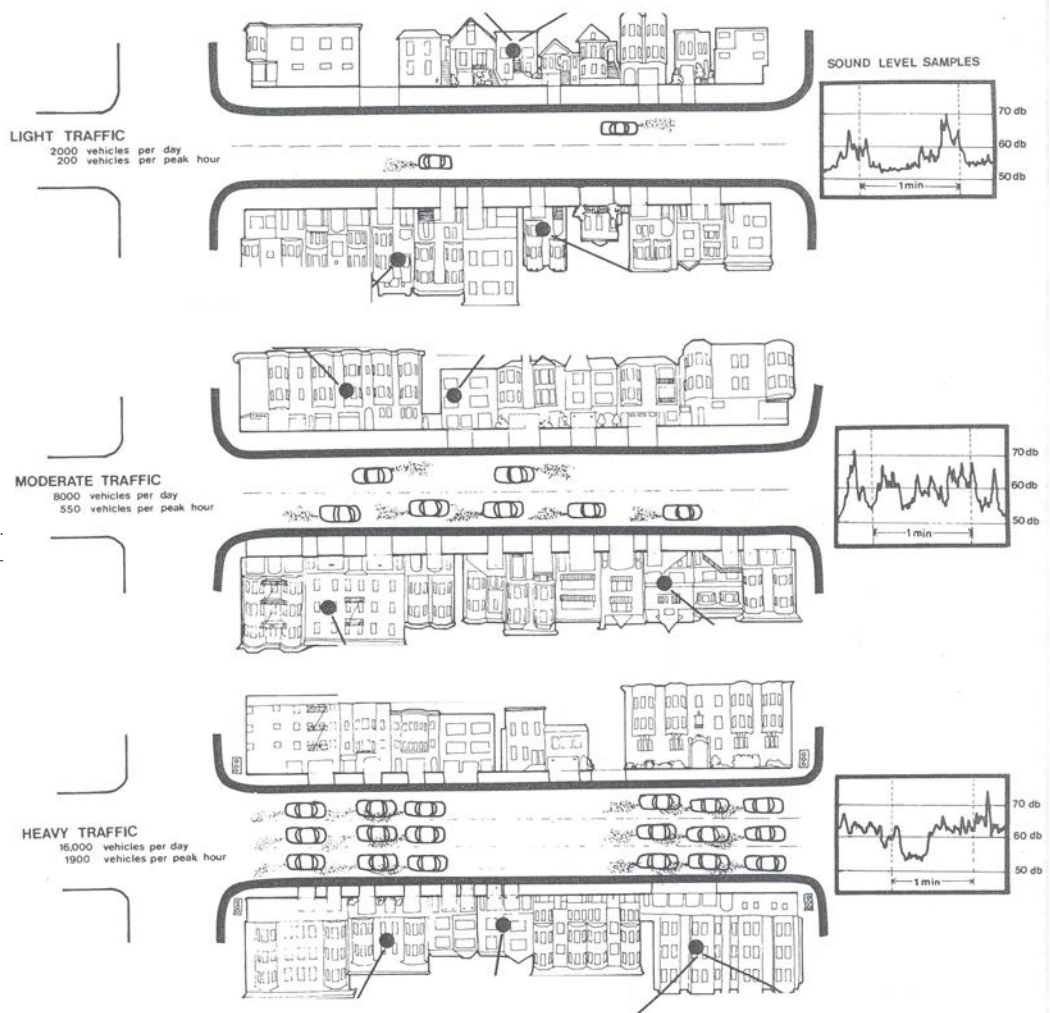


Figura 16. Appleyard, D. (1981). Diagrama Ruido-Tensión-Contaminación.

Vida de barrio (Neighboring and visiting):

Se preguntó a los vecinos si tenían amigos o familiares en su calle, dónde vivían estas personas y en qué lugares se reunían las personas. El resultado decía que las personas de la calle de tráfico bajo, indicaron tener el triple de amigos en su calle que las personas de la calle de tráfico alto, que fue definida como una “calle no amistosa”; mientras en la calle de tráfico medio se percibía que la calle se hallaba en una transición hacia la extinción del sentimiento de comunidad y de amistad entre vecinos (ver Figura 17).

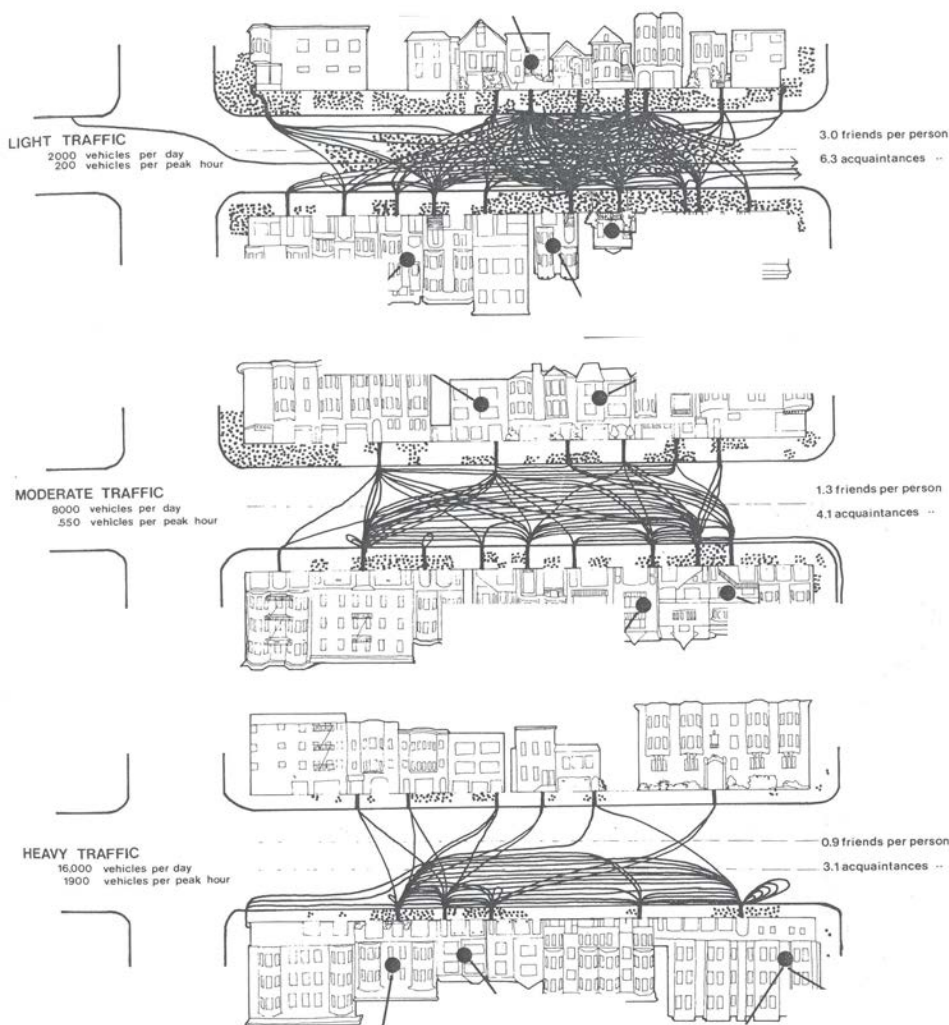


Figura 17. Appleyard, D. (1981). Diagrama de Vida de barrio.

### Apropiación del espacio (Home Territory):

Los vecinos de las calles de tráfico bajo y medio consideraban como su territorio parte o toda la calle, mientras que muchas de las personas de la calle de tráfico alto consideraban que su territorio se limitaba a su apartamento (ver Figura 18).

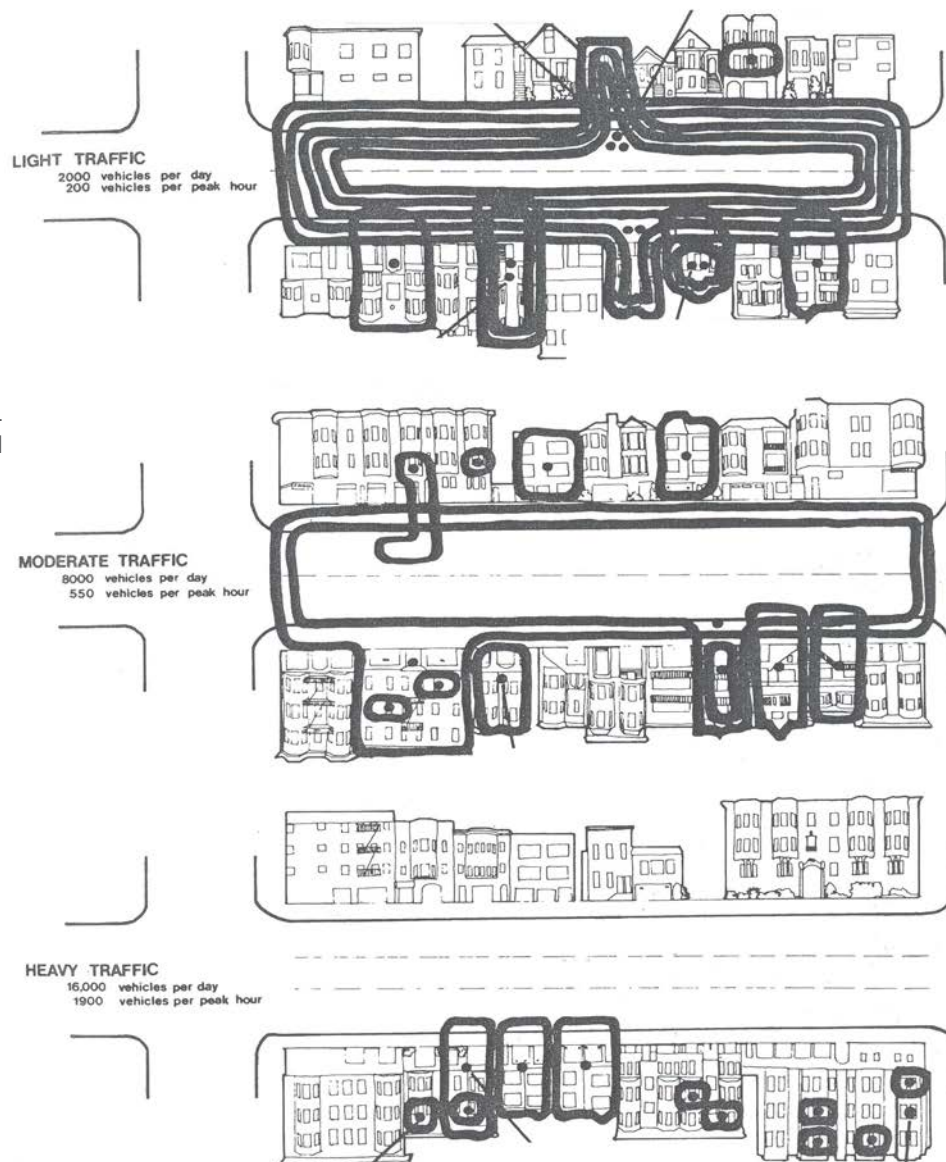


Figura 18. Appleyard, D. (1981). Diagrama de Apropiación del espacio.





Conciencia del lugar (Environmental awareness):

Se pidió a las personas que enumeraran los elementos importantes del barrio, que valoraran si su calle se diferenciaba de las calles en los alrededores y posteriormente elaboraran un mapa de su calle. Se probó que las personas de la calle de tráfico bajo tenían un mejor conocimiento de su calle (ver Figura 19).

Los efectos perjudiciales del tránsito que muestra el estudio, se observan con facilidad en barrios urbanos (zona de estudio), de ahí la relevancia de la estrategia y recomendaciones que aporta Appleyard al tema.

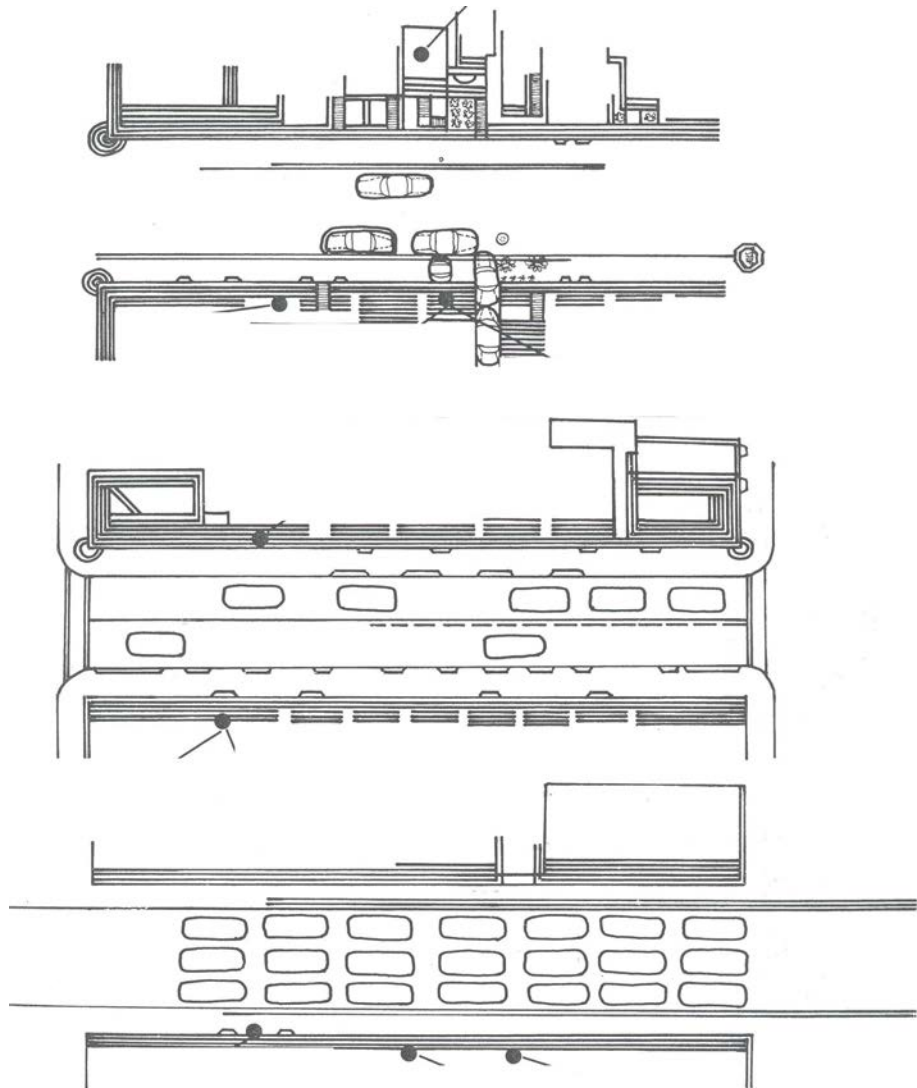


Figura 19. Appleyard, D. (1981). Diagrama de Conciencia del lugar.

## El Poder de 10 (The Power of 10) Project for Public Spaces (Organización Proyecto para Espacios Públicos)

La idea consiste en que no es suficiente tener un espacio público exitoso por barrio, se necesita un grupo de espacios públicos exitosos para formar un barrio lleno de vida y actividad. No es suficiente tener un barrio lleno de vida en un sector de la ciudad, necesitamos darle a las personas de toda la ciudad oportunidades cerca de casa de sitios y actividades para disfrutar de la vida urbana. Esta idea puede llevarse a diferentes escalas según el área con estemos trabajando.

Es una noción que aplicada a la planificación participativa con miembros de las comunidades, resulta muy motivadora para los habitantes, en tanto muestra que acciones aplicadas a pequeña escala pueden generar grandes mejoras a mayores escalas.

Cuando se dice que el espacio debe proveer 10 cosas que hacer ó 10 razones para permanecer, esto puede ser traducido a: lugares para sentarse, arte que pueda tocarse, música en el lugar, opciones de comida, historia y personas a quiénes conocer. En el mejor de los casos algunas de las actividades pueden ser únicas y específicas de ese espacio público, lo cual lo hace más interesante.

Si un barrio posee 10 lugares exitosos, el sector de la ciudad donde este barrio se encuentra alcanzaría una masa crítica con un grupo de destinos posibles donde vecinos y visitantes confluirían con frecuencia, viviendo y fortaleciendo la vida en la ciudad.

Projects For Public Spaces define el número 10 pero no es necesario apegarse a esta cifra en particular, lo importante es mantener presente que las metas son lograr variedad y opciones para los usuarios del espacio urbano.

¿Qué crea un Lugar Exitoso? Project for Public spaces

Los espacios públicos exitosos son aquellos donde se dan celebracio-

*“Es necesario implementar los conceptos de variedad y posibilidad de elección, es decir brindar a los usuarios y ciudadanos múltiples opciones de actividades a realizar y posibilidades para elegir”. Project for Public Spaces. (s.f.). The Power of 10. Recuperado de <http://www.pps.org/reference/the-power-of-10/>*



nes, donde hay intercambio comercial y social, donde los amigos se reúnen, donde hay mezcla de culturas. Se dice que los espacios públicos funcionan bien cuando se convierten en escenario para nuestra vida pública.

A partir de la evaluación de casos de espacios públicos en diferentes partes del mundo, concluyen que el éxito de los espacios depende de la presencia de cuatro atributos clave que son:

- \* Son espacios Accesibles.
- \* Actividades que atraen a las personas.
- \* Son espacios Confortables y con buena imagen.
- \* Son espacios Sociables donde las personas pueden conocerse.

Así crean el “Diagrama del Lugar” (Figura 20 y Figura 21) como herramienta de evaluación de espacios públicos. En el centro se encuentra el espacio a evaluar, en el primer anillo están los 4 atributos clave, en el segundo anillo posee aspectos intuitivos o cualitativos y el anillo exterior contiene los aspectos cuantitativos.

*El Diagrama del Lugar puede utilizarse para el análisis de cualquier espacio público.*

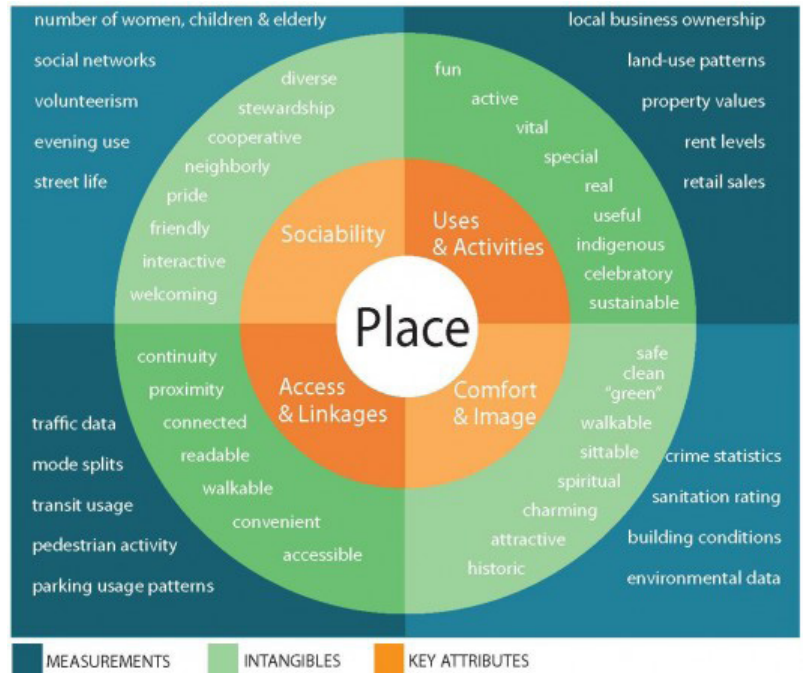


Figura 20. Project for public spaces. Diagrama del lugar, (imagen obtenida de www.pps.org, 2013).



Figura 21. Bermúdez, P. (2014). Diagrama del lugar- traducción (Concepto y diagrama de Project for public spaces)



**Accesos y Vínculos:** Se refiere a las conexiones visuales y físicas del espacio con sus alrededores, se define que un espacio público exitoso es aquel al que llegamos fácilmente y que además es fácil atravesar. Los bordes son de mucha importancia, si hay actividad alrededor del lugar esto brinda la sensación de seguridad.

**Comodidad e Imagen:** Cuando un espacio es cómodo y se muestra bien se dice que posee una buena imagen. Dentro de la visión de comodidad influyen percepciones de seguridad, limpieza, lugares para sentarse y de manera especial si se brinda al usuario la posibilidad de escoger dónde desea sentarse.

**Usos y Actividades:** Las actividades son el componente esencial de los espacios públicos, es de gran importancia darle razones a las personas para ir a un determinado espacio y lograr que vuelvan.

**Sociabilidad:** Esta cualidad se da un lugar cuando las personas encuentran amigos, vecinos y pueden interactuar con ellos y con desconocidos sintiéndose cómodos, esto genera en los usuarios un sentido de lugar - comunidad, de apropiación del espacio donde se encuentran.

*Preguntas que pueden ayudar a residentes y planificadores dónde enfocarse para potenciar barrios o ciudades son: ¿Cuántos espacios de calidad hay en la zona y cómo están conectados entre sí? ¿Existen lugares que deberían ser más significativos pero ahora no lo son?*



## IX. MARCO CONCEPTUAL





A partir de la selección y análisis del marco teórico, se recopilan conceptos que explican varias dimensiones de la relación existente entre la arquitectura, el espacio y la ciudad. Estos conceptos son afines a la temática del presente proyecto y por tanto útiles en el proceso de conceptualización y realización del mismo.

El marco conceptual está integrado por una selección de conceptos extraídos del Diccionario Metápolis de Arquitectura Avanzada, estos conceptos son:

* Activación	* Espacio público y privado	* "Höfe"
* Arquitectura	* Estrategia	* Multifuncional
* Cohabitación	* Significado	* Mutación
* Combinación	* Vacío (habilitado)	* Reciclaje urbano
* Complicidad	* Vacíos y llenos	* Secuencia
* Dinamismo		

**Activación:** La acción por excelencia. La activación supone la respuesta más enriquecedora a una solicitud. La activación puede ser endógena o exógena, siendo en ambos casos igual de positiva. La activación es siempre transformadora, nunca inerte o indiferente. La activación no es sólo una respuesta directa a un acontecimiento o a una provocación, sino que implica compromiso y resultados de reacción en el sentido químico de la palabra, de transformación o de progresión. La activación se categoriza como cualidad indispensable en la arquitectura progresiva. El territorio se activa con la presencia de la arquitectura; la arquitectura se activa mediante el uso; el uso se activa en relación a la nueva sensibilidad de los materiales; los materiales se activan entrando en reacción con el territorio del que nos separan o al que nos unen.

**Arquitectura:** plantear una arquitectura avanzada es profundizar en esa voluntad estratégica orientada hacia una eficaz disposición y reestructuración de la ciudad, del territorio y de las redes que lo articulan, de los tejidos a lo largo de ellas generados y de los nuevos espacios relacionales en ellas infiltrados; pero también hacia la concepción de nuevas lógicas para aquellas operaciones colonizadoras que afectan al hábitat – el entorno y la tecnología

– y que apelan a la reutilización y al reciclaje de las propias preexistencias y a la reflexión sobre los propios límites de fricción entre disciplinas, técnicas, conocimientos y acciones.

**Cohabitación:** Habitar conjuntamente. Una arquitectura plural y heterogénea, basada en la diversidad y la simultaneidad, alude a constantes agenciamientos y negociaciones de cohabitación entre sus partes.

**Combinación:** en efecto, como “posibilidad de existencias simultáneas” pero también como “posibilidad de una serie de acontecimientos”. El parámetro combinatorio remite en efecto a la capacidad del sistema de generar procesos evolutivos, de intercambio e interacción, entre situaciones –o elementos- diversos y simultáneos. Un tipo de estructura donde todos los puntos – componentes representan “momentos significantes” no adheridos jerárquicamente sino agenciados diferencialmente.

**Complicidad:** no es sólo la capacidad de diálogo – o adhesión – sino capacidad de sinergia; interacción entre energías diversas y empáticas a la vez, acordadas en un mismo campo contingente – situación, lugar o contexto – de acción y vibración.

**Componente:** como en las combinaciones químicas o físicas, los elementos se transforman en componentes de otros nuevos elementos, transformando la pureza o impureza en otra pureza o impureza, alterando propiedades, anulando o potenciando reacciones.

**Dinamismo:** energía activa y propulsora. Nuestro entorno define un espacio cambiante de movimientos excitados y acontecimientos enlazados caracterizados por la variación constante de los escenarios – y de las configuraciones – a ellos asociados.

**Espacio público y privado:** el espacio público es móvil. El espacio privado es estático. El espacio público es disperso. El espacio privado es concentrado. El espacio público está vacío, es la imaginación. El espacio está lleno, son objetos y memorias.

**Estrategia:** se refiere, pues, a la lógica global – un sistema abstracto – capaz de dirigir las operaciones; la táctica es el conjunto de reglas y relaciones – el dispositivo operativo – necesario para facilitar su evolución local; la estratagema es una aplicación – una astucia – contingente.

**Höfe:** vocablo alemán utilizado para denominar a los espacios abiertos (patios o jardi-



nes) en los centros de cuadra. Comúnmente corresponden a una mezcla entre espacios verdes, residenciales y comerciales.

Multifuncional: hibridación de usos, paisajes, programas, actividades y espacios múltiples en un entorno re-informado de naturaleza mixta.

Mutación: cambio, variación y transformación dinámica resultado de un proceso evolutivo – gradual o repentino – producido desde acciones y movimientos generativos y/o animados.

Reciclaje urbano: a noción de reciclaje introduce la necesidad de idear nuevas respuestas para aquellos conjuntos urbanos hoy obsoletos. Reciclaje urbano significa iniciar un nuevo ciclo cultural, físico, económico y social en una ciudad.

Secuencia: acontecimientos coordinados, pero no reiterados, que acaban configurando no una simple suma de fragmentos sino un conjunto global surgido de un mismo movimiento dinámico.

Significado: la pregunta acerca del significado de la arquitectura no sólo tiene que ver con la indagación sobre el origen de la misma (G. Teyssset), sino que también es de alguna manera una forma de responder a los acontecimientos que nos rodean. Cada arquitectura se nos plantea como un accidente, y por lo tanto radicalmente diferente de las otras.

Vacío (habilitado): del mismo modo que la ciudad no es ya un conjunto de elementos armónicamente agrupados y cohesivos sino una estructura de llenos – densidades – y vacíos – ausencias - , la vivienda deja de ser un conjunto de habitaciones minuciosamente distribuidas para convertirse en un “espacio destinado a la habilitación”. Un vacío por conquistar. La construcción y los equipamientos, en grupos servidores, forman así el cuadro más estable. El resto puede, eventualmente, deslizarse al ámbito de lo temporal, lo móvil y polivalente.

Vacíos y llenos: el espacio urbano-territorial contemporáneo configura una estructura dendrítica de desarrollos intermitentes y sincopados que favorecen el protagonismo de los espacios de omisión: ausencias de lo construido, espacios abiertos o incisiones visuales; te-



renos residuales, espacios de borde o grandes reservas de omisión, que operan “en negativo”; vacíos, pues, susceptibles a propiciar un tratamiento – y una instrumentalización – del paisaje más singular, flexible y eficaz.





## X. MARCO REFERENCIAL



Como parte del proceso de definición del proyecto y de su estrategia de intervención, se realizó un análisis a manera de estudio de casos, de proyectos que trabajan sobre temáticas y problemáticas similares a las tratadas en este proyecto.

En esta sección se muestra un resumen de los proyectos seleccionados para el estudio de casos, y de cada uno de ellos se retoman conceptos, respuestas arquitectónicas y estrategias de trabajo aplicadas a resolver problemáticas y necesidades del espacio arquitectónico-urbano; sin que esto implique aspiración a la reproducción de dichos proyectos en el área de estudio de la presente investigación.

Las arquitecturas y proyectos analizados, de los cuales han sido extraídos conceptos y herramientas de trabajo son:

- \* Patio central en la Arquitectura residencial colonial Latinoamérica.
- \* Hackeschen Höfe, ubicado en la ciudad de Berlín, Alemania.
- \* Emscher Landschaft Park, ubicado en el “Ruhrgebiet” en Nordrhein-Westfalen, Alemania.
- \* KunstHof Passage, ubicado en la ciudad de Dresden, Alemania.



### Caso 1- Espacio interno o central:

#### Patio central en la Arquitectura residencial colonial, Latinoamérica.

Una importante característica de las viviendas coloniales latinoamericanas es la presencia de un patio central abierto, en torno al cual se organizaban todos los espacios de la vivienda. Dispuesto para una mejor ventilación y climatización de los espacios (ver Figura 23), también permitía una significativa vivencia a lo interno de la edificación sin perder de vista la relación con el contexto circundante.

De esta arquitectura se destacan y retoman los siguientes conceptos-herramientas:

- \* Relación interior – exterior (ver Figura 22).
- \* Organización de espacios y actividades en torno a un espacio común abierto (ver Figura 24).
- \* Patio central.
- \* Centro generador de actividad.
- \* Vivencia interna y externa
- \* Repliegue interior/externo.



Figura 22. Bermúdez, P. (2013). Relación interior-exterior en la arquitectura colonial.



Figura 23. Bermúdez, P. (2013). Patio central asociado a climatización de espacios.



Figura 24. Bermúdez, P. (2013). Disposición de actividades y espacios en torno al patio central.

*Las imágenes corresponden a edificaciones de la ciudad de Granada, Nicaragua.*



## Caso 2- Variedad de usos y espacio central:

### Hackeschen Höfe, Berlín, Alemania.

Este es uno de los “Hof” o patios centrales más famosos de Berlín, conformado por un conjunto de ocho espacios centrales que son vinculados por medio de pasillos desde diferentes direcciones. Cada patio posee estilos y actividades variadas que les confieren personalidad propia, dan forma a un abanico de opciones que consolidan al lugar como sitio de consumo, visita y turismo. De este proyecto se destacan y retoman los siguientes conceptos-herramientas:



Figura 25. Bermúdez, P. (2012). Relación interior-exterior y actividades sociales.

\* Integración de usos mixtos (comerciales, residenciales, culturales).

\* Renovación arquitectónica - hito arquitectónico (ver Figura 26).

\* Espacios de estar - actividades sociales (ver Figura 25).

\* Arte - cine - cultura - Historia

\* Relación interior – exterior (ver Figura 27).



Figura 26. Bermúdez, P. (2012). Arquitectura singular que crea un hito.



Figura 27. Bermúdez, P. (2012). Uso de los espacios abiertos dentro del edificio.

### Caso 3- Recuperación y adaptación de infraestructura existente:

#### Emscher Landschaft Park, "Ruhrgebiet" Nordrhein-Westfalen, Alemania.

Es un parque regional de gran escala (80 kilómetros de longitud) que rescata un antiguo asentamiento siderúrgico, la propuesta inicia con la creación del programa IBA-Emscher Park en 1989.

Los objetivos del programa han sido: recuperación ecológica del río Emscher, la modernización de las ciudades industriales y preservación de los elementos arquitectónico industriales como testimonio de la historia (ver Figura 28).

Debido a que el territorio del parque está fragmentado por carreteras, líneas férreas y elementos construidos, la lógica de la intervención se basa en recuperar el paisaje modelado por la antigua actividad productiva e integrar nuevos usos asociados a la infraestructura arquitectónica existente (ver Figura 30).

De este proyecto se destacan y retoman los siguientes conceptos-herramientas:

- \* Integración de usos mixtos
- \* Historia y símbolos e identidad
- \* Naturaleza – arte – deporte – recreación (ver Figura 29)
- \* Recuperación y reutilización de estructuras-espacios (ver Figura 30)

*Las diversas actividades se desarrollan dentro y entre los antiguos elementos industriales, arquitectura modificada que ahora posee componentes de identidad e historia... ahora son monumentos...*



Figura 28. Bermúdez, P. (2012). Reutilización y adecuación de elementos arquitectónicos.



Figura 29. Bermúdez, P. (2012). Creación de hitos e integración de actividades diversas.



Figura 30. Bermúdez, P. (2012). Uso de los espacios abiertos existentes entre las antiguas infraestructuras industriales.





Figura 31. Bermúdez, P. (2012). El elemento arquitectónico como hito y generador de actividad y atracción.



Figura 32. Bermúdez, P. (2012). Configuración arquitectónica hacia el interior de la cuadra.

#### Caso 4- Espacio central, imagen e identidad:

##### KunstHof Passage, Dresden, Alemania.

La propuesta se desarrolla en un edificio con cinco patios internos (Höfe) que poseen variadas actividades en el primer nivel como tiendas, galerías, cafés con mesas al aire libre y en los niveles superiores se ubican espacios de residencia. Lo que hace muy particular a este proyecto es que cada patio interno tiene un concepto (nombre), diseño y ambientación especiales (Figura 33), así se tienen: Patio de los animales (Hof der Tiere), Patio de la metamorfosis (Hof der Metamorphosen), Patio de los elementos (Hof der Elemente), Patio de la luz (Hof des Lichts) y Patio de los personajes de cuentos (Hof der Fabelwesen).

Es “arte e identidad en un centro de cuadra” (Figura 32) que estimula los sentidos, la imaginación y la memoria. De este proyecto se destacan y retoman los siguientes conceptos-herramientas:

- \* Integración de usos mixtos (comercio, vivienda, turismo, arte)
- \* Tránsito y permanencia - Relación interior – exterior
- \* Significado y personalidad (identidad-simbolismo)
- \* Hitos arquitectónicos - arquitectura singular (Figura 31).

Figura 33. Bermúdez, P. (2012). Diseño y arte que dan identidad-significación al elemento arquitectónico.





## XI. MARCO METODOLÓGICO



Como parte del proceso de conocimiento-acercamiento al contexto urbano de estudio y la elaboración de la estrategia de intervención para la zona seleccionada, se plantea una metodología de trabajo organizada en cuatro etapas que comprenden actividades específicas (ver Figura 34).

La estructura de trabajo definida para la realización del presente proyecto se compone de las siguientes etapas:

1- Reconocimiento: Comprende el acercamiento al espacio de estudio seleccionado, el proceso de recolección de datos, observación, lectura y experimentación. Durante esta etapa se realiza:

- \* Levantamiento de la zona de estudio
- \* Registro fotográfico de escenarios presentes e imagen urbana del lugar
- \* Registro de los espacios no edificados
- \* Identificación-registro de flujos y actividades
- \* Mapeo de principales variables físicas identificadas

2- Superposición : Es la etapa de lectura y procesado de la información extraída del sitio, el contraste y sumatoria de los aspectos que definen a la zona de estudio. Las actividades que se realizan son:

- \* Mapeo de relaciones entre las variables registradas
- \* Contraste de las capas de información generadas
- \* Estudio de las imágenes del sitio de análisis
- \* Definición de los Puntos de Intervención que son los sitios donde se ubicarán los Módulos de Renovación Urbana.
- \* Diseño de un Plan Maestro que ilustre y explique la totalidad de la propuesta de renova-

ción por medio de la ubicación y correlación entre sus 3 componentes: Módulos de Renovación Urbana, Puntos de Regeneradores del Tejido Residual y los Elementos de Movilidad.

3- Graficado: Es la etapa donde se dibujan y plantean las opciones – herramientas de intervención apropiadas para cada zona. Las actividades a realizar son:

- \* Diagramación de los modelos de intervención y apertura de cuadras .
- \* Definición de los modelos de intervención a utilizar en los espacios residuales seleccionados (significar y activar).
- \* Revisión y consulta de resultados obtenidos en la etapa de Superposición, para realizar (de ser necesario) ajustes a lo planteado hasta el momento.

4- Producción: En esta etapa de conclusión del proyecto, se detalla el producto de diseño y se generan conclusiones y herramientas teóricas a emplear en proyectos similares. Las actividades a realizar:

- \* Se traza el plan maestro de intervención para la zona de estudio.
- \* Se elabora el diseño arquitectónico de 3 componentes de la propuesta.
- \* Establecer pautas de Intervención que permitan reproducir el modelo en otros sectores de la ciudad.



Figura 34. Bermúdez, P. (2013). Diagrama metodológico del proyecto



# CAPÍTULO 4. ESTRATEGIA DE LA INVESTIGACIÓN





En este capítulo se resume el proceso del análisis urbano realizado para la zona de estudio detallando cada una de variables registradas, que son: imagen urbana (hitos y nodos), actividades y usos del suelo, llenos y vacíos, potencial patrimonial, espacio público, rutas y paradas de transporte público y los principales flujos.



## XII. INTERPRETACIÓN, LECTURA Y ANÁLISIS DEL ESPACIO URBANO



## Análisis Urbano

Esta sección está dedicada al acercamiento, lectura y análisis de la zona de estudio y su contexto, realizando observaciones a escala macro y escala micro según la variable que se analiza y las necesidades de comparación y alcance que requieran ser medidas. Este ejercicio de registro, mapeo e interpretación tiene como objetivo efectuar un acercamiento metódico y evaluativo a la zona y su contexto que permita comprender la composición, estructura, imagen y dinámicas internas de dicho conjunto urbano.

El proceso de conocimiento-reconocimiento del espacio urbano constituye una herramienta necesaria en el proceso de búsqueda y generación de respuestas, ideas e intervenciones que aspiren a ser activadores de secuencias de renovación en un determinado contexto urbano.

Tomando como base lo anterior, se establece como parte del desarrollo del presente proyecto, el análisis urbano de la zona de estudio y su contexto inmediato, comprendiendo una evaluación de las siguientes variables:

- Hitos y nodos
- Actividades y usos del suelo
- Llenos y vacíos
- Potencial patrimonial
- Espacios públicos y sus Áreas de servicio
- Paradas y rutas del transporte público
- Principales flujos

## Hitos y Nodos (imagen urbana)

Los Hitos corresponden a aquellos espacios o elementos que sirven a las personas como referencias espaciales (ver Figura 35), es decir que están presentes en el mapa mental y en la memoria de los usuarios del espacio urbano y con frecuencia son utilizados como puntos de referencia para indicar como llegar a un determinado lugar o para establecer puntos de encuentro. Son elementos de relevancia dentro del paisaje urbano pues contienen un valor particular, simbolismo o personalidad que les permite resaltar entre los muchos elementos que conforman el paisaje urbano.

Los hitos tienen gran relevancia dentro de los recorridos peatonales ya que es la modalidad de desplazamiento en la cual los usuarios de la ciudad pueden realizar una lectura más cercana y detallada del contexto.

Respecto a los puntos de referencia en relación con la configuración de caminos peatonales, Prinz (1984) explica que los “puntos de referencia” históricos y característicos de una ciudad son testimonios patentes de su importancia económica, social, cultural y política. La incorporación de este tipo de características en los recorridos peatonales de una ciudad es importante para manifestar la identidad de una ciudad (p.70).

Las particularidades dentro de la imagen urbana funcionan como acentos que se tornan en referencias que permiten al usuario reconocer las partes y el conjunto de la imagen urbana de la ciudad que recorren.

En el caso de los recorridos peatonales, Prinz (1984) recomienda que se incluyan elementos característicos o relevantes de la imagen urbana en los recorridos y estos se debe al campo de visión del peatón (limitado) y a su capacidad para percibir detalles y secuencias de espacios durante su transitar. Dentro de la ciudad se pueden resaltar características como plazas, materiales, colores.

Conocer la presencia y ubicación de los hitos que posee un determinado lugar nos permite crear conexiones entre elementos representativos (simbólicos) y nuevos elementos a insertar en el contexto.



Figura 35. Bermúdez, P. (2014). Monumento a Cleto González Víquez, uno de los Hitos presentes en la zona de estudio.



Figura 36. Bermúdez, P. (2014). Vista del boulevard de la avenida 4, sitio de permanencia e importante flujo peatonal.

Los Nodos son todos aquellos espacios generadores de actividad (ver Figura 36), en ellos se generan varias actividades y por tanto se da concentración de personas; por tanto al ser espacios o elementos urbanos pueden ser interpretados como elementos exitosos.

El reconocimiento y análisis de este tipo de espacio dentro de la zona de estudio es de gran importancia y utilidad, porque permite comprender cuáles factores propician la generación de actividad y confluencia de usuarios y a partir de este entendimiento es posible establecer pautas para la reproducción de estas condiciones en otros puntos de la zona de estudio.

En la Figura 37 se muestran el inventario de hitos y nodos hallados en la zona de estudio y su contexto inmediato:

Fueron identificados 15 hitos, los cuales se enlistan en la Figura 37, entre ellos los templos católicos de la zona y varias edificaciones institucionales.

Como nodos figuran principalmente las paradas de transporte público y algunos espacios públicos.

Como nodo temporal la feria del agricultor junto al MOPT.

Como nodo temporal la feria del agricultor junto al MOPT.

Figura 37. Bermúdez, P. (2014). Mapeo de Hitos y nodos en la zona de estudio.



## Actividades y usos del suelo

Se elaboró un registro de las actividades y uso del suelo a nivel micro por medio de visitas de campo en las cuales se efectúa registro fotográfico y recolección de datos en mapa. El objetivo primero de este estudio es determinar la composición en términos de uso que posee la zona y a partir de esto determinar:

- Ubicación de las actividades, si hay una mezcla de ellas o se observa una cierta zonificación de las mismas.
- Identificar el volumen del uso habitacional y su ubicación, saber si hay personas viviendo en la zona y dónde.
- Distribución y cantidad de actividades sociales, opcionales y necesarias dentro de la zona de estudio, debido a que este factor determina en gran medida los desplazamientos, comportamiento y permanencia de las personas en un contexto específico.
- Generar criterios para identificar sitios estratégicos donde plantear intervenciones específicas y crear nuevos módulos de uso habitacional.
- Trabajar e incrementar la variedad del sector por medio del conocimiento de las actividades actuales y su ubicación.
- Plantear estrategias de ampliación de la temporalidad de las actividades de la zona para generar mayor dinámica, movimiento y permanencia de personas a lo largo del día (incremento de la sensación de seguridad).
- Identificar espacios sin edificación que pueden ser más adecuados para la intervención.

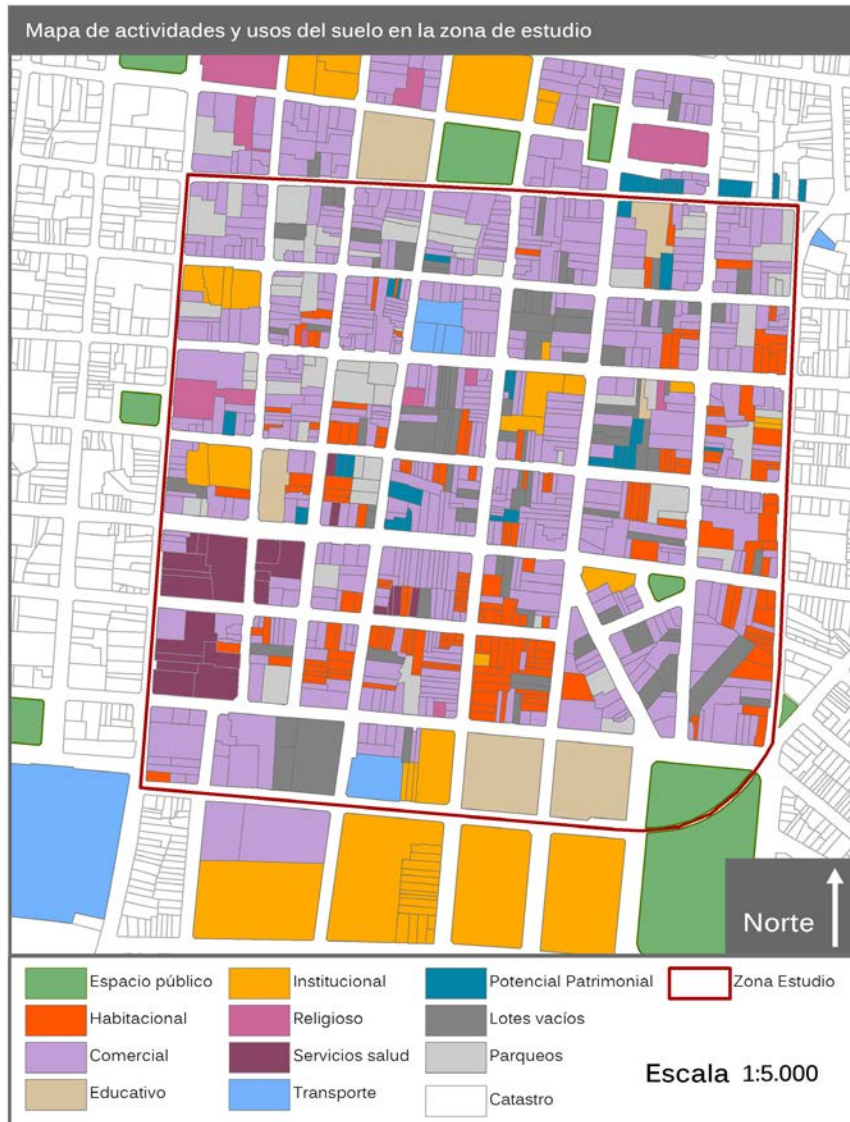
Las categorías empleadas en el mapeo son: espacio público, comercial, servicio de salud, educativo, institucional, religioso, transporte, habitacional, potencial patrimonial, lote vacío y lote vacío-parqueo (lotes sin edificación que son usados como parqueo).





El mapeo de actividades y usos de la zona que se muestra en la Figura 38 ilustra de manera gráfica por medio de la simbología de colores utilizada las siguientes condiciones:

- El uso predominante en la zona es el comercial.
- Hay un alto porcentaje de espacios vacíos (producto de demoliciones) entre aquellos utilizados para estacionamiento y los que se encuentran en desuso.
- El uso habitacional es medio y se encuentra un poco disperso.
- Los usos institucional y educativo poseen menor presencia y se ubican dispersos.



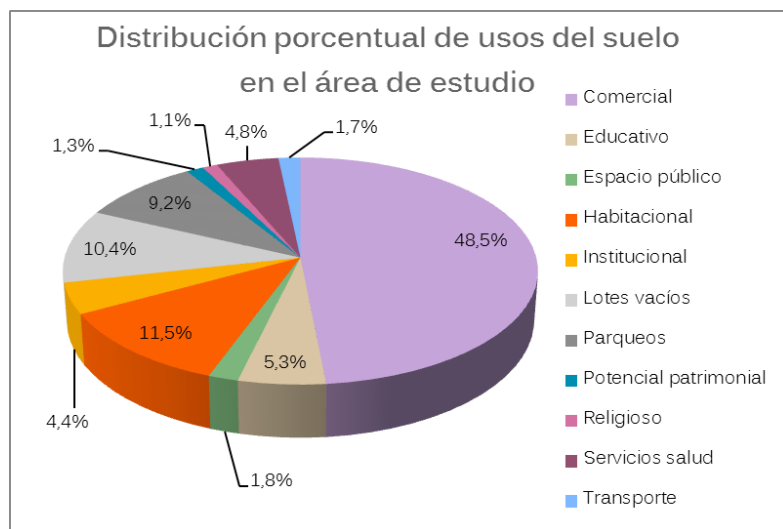
- Dentro del área de estudio hay dos espacios públicos (los demás espacios registrados se encuentran en la periferia).
- Los espacios de transporte público de tipo terminal son dos dentro de la zona de estudio y uno adicional en el perímetro.
- Los servicios de salud son pocos y la mayor parte de los lotes con este uso corresponden al Hospital Clínica Bíblica.

Figura 38. Bermúdez, P. (2014). Mapeo de Actividades y usos en la zona de estudio.

A partir del mapeo de las actividades y usos del suelo realizado con un software de Sistemas de Información Geográfica (GIS) se establece la distribución porcentual de los usos para visualizar la influencia y presencia de cada uno. El análisis comprende únicamente las áreas de lotes de la base de datos del catastro que se encuentran dentro de la zona de estudio, por lo tanto las áreas de calles, aceras y vías férreas no fueron tomadas en cuenta para el cálculo de la distribución porcentual.

En la Figura 39 se muestra dicha distribución porcentual por medio de un gráfico, del cual se obtienen las siguientes conclusiones:

- El uso comercial es el predominante en la zona cubriendo casi la mitad del área con un 48,5%.
- El uso habitacional tiene mayor presencia de la que se percibe a simple vista cubriendo un 11,5% del área, en pequeños bloques localizados de manera dispersa.
- El espacio público representa tan sólo un 1,8% del área, un valor muy bajo, es decir insuficiente.
- Los lotes vacíos y los vacíos utilizados como parqueos suman un 19,6%, es decir que el área subutilizada o deteriorada sobrepasa al área destinada al uso habitacional.
- La oferta educativa equivale a un 5,3% del área, es decir casi la mitad del uso habitacional.
- El uso institucional equivale a un 4,4% del área, contando con instituciones como el A y A, MOPT, Ministerio de Paz, el Magisterio.



- Los lotes vacíos (10,4%) y los lotes vacíos utilizados como parqueos (9,2%) suman un total del 19,6% del área total, es decir que superan a todos los demás usos con excepción del uso comercial.

Figura 39. Bermúdez, P. (2014). Gráfico de distribución porcentual de usos del suelo en el área de estudio.





## Llenos y vacíos



Figura 40. Bermúdez, P. (2014). Espacio residual en calle 9, resultado de la demolición y el desuso.

Los terrenos vacíos se encuentran por lo general, en un serio estado de abandono (ver Figura 40), condición que da paso a que estos sitios que se conviertan en botaderos de basura (ver Figura 41), refugio de personas indigentes, focos de inseguridad y daño de la imagen urbana, son aquellos espacios que denominamos como residuales.

Es importante reconocer, ubicar y estudiar estos espacios porque además de ser fuente de mala imagen y problemáticas urbanas son espacios que poseen poca o ninguna infraestructura, es decir que son “espacios libres” dentro de la densa trama urbana que pueden ser muy valiosos para ubicar intervenciones (acupuntura urbana) que funcionen como activadores de secuencias de renovación dentro de la zona en la que se encuentran.

El estudio y recuento de los llenos y vacíos dentro de la zona de estudio se realizó durante las visitas de campo por medio de registro fotográfico y en mapa (ver Figura 43).

Como resultado del despoblamiento (disminución del uso residencial) en la zona de estudio muchas edificaciones residenciales fueron adaptadas para usos comerciales y de servicios, pero muchas otras edificaciones que no cambiaron de uso quedaron vacías, con el tiempo estas edificaciones se deterioraron por la falta de uso y mantenimiento hasta que muchas fueron demolidas generando muchos de los espacios residuales que hoy se observan en la zona.



Figura 41. Bermúdez, P. (2014). Espacio residual entre avenida 14 y calle 5.

Como se observa en el gráfico de la Figura 39 los lotes vacíos que se encuentran en desuso representan 10% del área de estudio, este es un importante porcentaje de espacio desaprovechado, compuesto por lotes en los que se acumulan desechos

(ver Figura 41), espacios que se tornan inseguros y dañan la imagen urbana del sector.

En el caso de los lotes vacíos (producto de demolición) que actualmente se usan como parqueos, estos representan el 9% del área de estudio. Aún cuando estos espacios poseen un uso, se observan aspectos negativos como:

- La mayoría de los casos los lotes no han sido debidamente adecuados para brindar el servicio de estacionamiento sino que tan sólo se remueven las paredes internas y partes de algunas externas (ver Figura 42).
- Asociado a la no adecuación de los espacios, se suma el nulo mantenimiento de muchos de estos espacios y la permanencia de escombros apilados en algún rincón del área de lote (deterioro de la imagen urbana).
- En el registro en campo (realizado entre semana y en horario de oficina) se encontró que la mayoría de los parqueos tenían ocupada menos de la mitad de su capacidad. Si bien este aspecto requeriría de un estudio detallado, por la observación se percibe una oferta de espacios de parqueo mayor a la necesaria en el sector.



Figura 42. Bermúdez, P. (2014). Lote vacío - parqueo, que conserva las paredes externas de la edificación original.



Figura 43. Bermúdez, P. (2014). Mapeo de Llenos y vacíos en la zona de estudio.



## Potencial Patrimonial

Las edificaciones con valor patrimonial son elementos que han sido testigos de los procesos históricos del contexto en el que se ubican y en la actualidad son muestras y evidencias de dichos eventos, técnicas constructivas, identidad del lugar y sus antiguos habitantes.

El estudio de los elementos o edificaciones con valor patrimonial se realiza con el fin de identificar cuántos y cuáles elementos del contexto urbano analizado, poseen un valor histórico arquitectónico o simbólico que pueda ser potenciado en función de aportar identidad y particularidad a determinados sectores de la zona de estudio como parte del conjunto de herramientas de intervención a emplear.

Dentro del distrito Catedral se localizan 19 inmuebles que poseen declaratoria patrimonial, estos son:

- Antigua Escuela de derecho
- Antigua Escuela Vitalia Madrigal
- Antigua Gobernación
- Antiguo Banco Anglo Costarricense
- Casa Felipe González Flores
- Casa Matute Gómez
- Casa San Pancracio
- Colegio Superior de Señoritas
- Edificio Knohr
- Escuela República de Chile
- Gran Hotel Costa Rica
- Las Arcadas
- Liceo de Costa Rica
- Museo Nacional de Costa Rica
- Teatro Nacional
- Templo católico Nuestra Señora de la Soledad
- Templo católico Nuestra Señora de la Dolorosa
- Templo católico San Cayetano
- Templo católico San José (Catedral Metropolitana)

Además se realizó un registro en campo dentro de la zona de estudio y su contexto inmediato, de los inmuebles que no cuentan con declaratoria patrimonial pero debido a su arquitectura particular, histo-



ria, imagen y/o simbolismo, poseen un valor agregado dentro del sector. Para la escogencia de estos inmuebles se considera: lenguajes-estilos arquitectónicos, técnicas constructivas, factores históricos, simbolismo.

El recuento de edificaciones con declaratoria y edificaciones sin declaratoria que tienen valor patrimonial se muestra en la Figura 44. El valor agregado que estas edificaciones poseen es un elemento con el cual se puede trabajar dentro de una propuesta de renovación.

La estrategia puede ser planteada de diversas maneras que den acento al valor y singularidad de las edificaciones, esto puede ser con restauración, asignación de usos comerciales, apertura de las edificaciones a visitantes, creación de galerías-museos de la zona, colocación en fachada de fichas con información técnica e histórica de los inmuebles (visible a los peatones) o incluso la creación de recorridos guiados de observación del potencial patrimonial que posee el sector.

Este tipo de estrategias son herramientas útiles en los procesos de redescubrimiento de la identidad de las comunidades-ciudades y pueden beneficiar las dinámicas urbanas y comerciales.

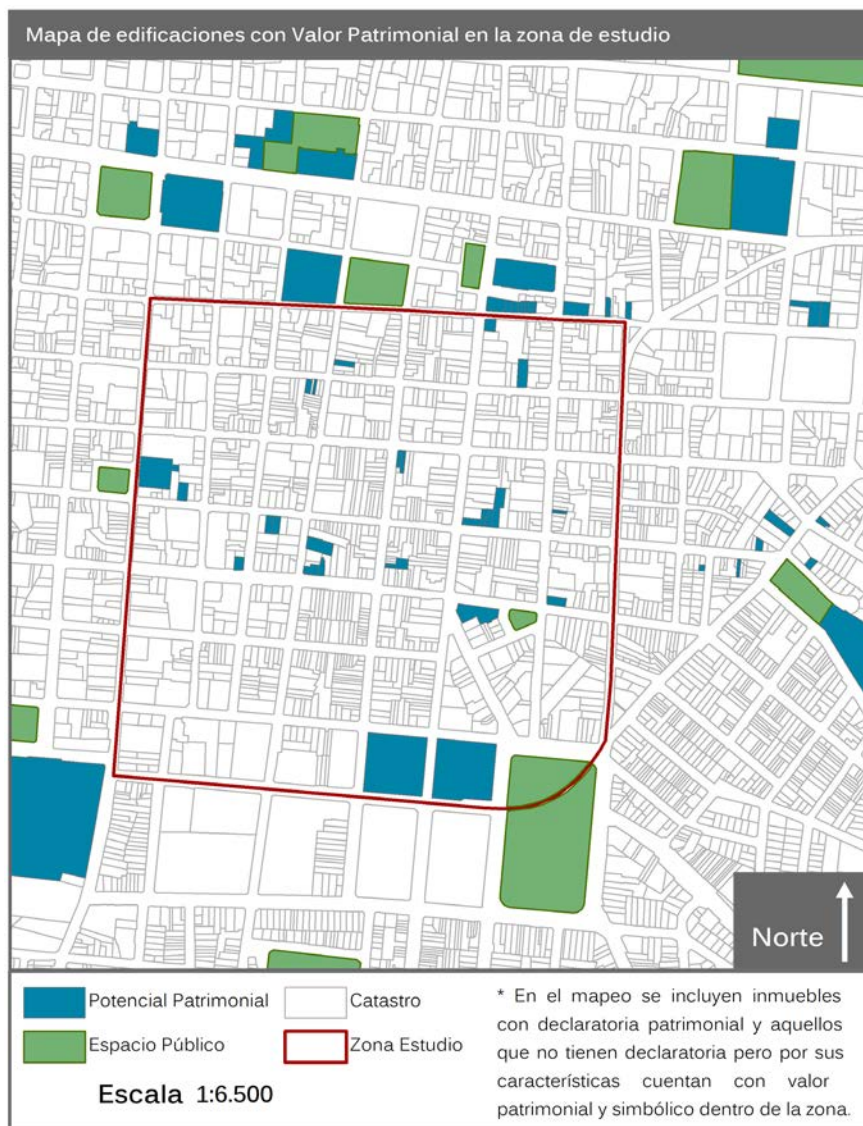


Figura 44. Bermúdez, P. (2014). Mapeo de elementos con potencial patrimonial en la zona de estudio y su contexto.



## Espacio público

Jan Gehl explica que las actividades que las personas realizan en el contexto de la ciudad pueden clasificarse en tres grupos, que son:

**Actividades Sociales:** son todas las actividades en las que se da un contacto e intercambio entre las personas (social), conversar, encontrarse, saludarse, compartir un momento-espacio. Como se muestra en la Figura 45, estas actividades se dan en todos los sitios a donde la gente va dentro de la ciudad.

**Actividades Opcionales:** son aquellas actividades que las personas realizan por recreación, distracción y disfrute (ver Figura 46). Estas dependen en gran medida de la calidad del contexto urbano y condiciones favorables como bancas, áreas con sombra (en climas cálidos), parques, jardines, cafés o restaurantes abiertos al exterior (observación), entre otros.

**Actividades Necesarias:** son aquellas actividades que se realizan de manera obligatoria, es decir que son funcionales para las personas, como esperar el autobús en un determinado lugar, desplazarse al trabajo o al lugar de estudio (ver Figura 47). Con estas actividades no hay mucha elección, por eso se dice que son necesarias.



Figura 45. Bermúdez, P. (2014). Ejemplo de actividades sociales en la zona de estudio.



Figura 46. Bermúdez, P. (2014). Ejemplo de actividades opcionales.



Figura 47. Bermúdez, P. (2014). Ejemplo de actividades necesarias en la zona de estudio.

Los espacios públicos son escenarios ideales para el encuentro, la socialización, la observación, el descanso, es decir que propician el desarrollo de las actividades opcionales y sociales, que son de gran importancia en la conformación de una ciudad activa o viva. Además cuando éstos cuentan con vegetación y arborización, pueden aportar mejoras a nivel de imagen, calidad del aire, control térmico, sombra para personas, refugio para especies de fauna adaptadas al contexto urbano, entre otros.

Para comprender cuáles son las opciones de recreación que posee la zona de estudio, se hizo un registro de los espacios públicos presentes o cercanos, así se identificaron 16 espacios de los cuales únicamente 2 se hayan dentro de la zona como se muestra en la Figura 48.

El listado de espacios públicos se compone de: 1-Parque La Dolorosa, 2-Parque de beisbol Antonio Es-

carré, 3- Parque General José María Cañas, 4- Parque monumento a Cleto González Víquez, 5- Plaza Cleto González Víquez, 6- Parque de barrio Luján, 7- Parque de Los Mercaditos, 8- Plaza de Las Garantías Sociales, 9- Plaza de Las Artes, 10- Parque Central, 11- Plaza de la Cultura, 12- Plaza de la Democracia, 13- Parque Nacional, 14- Parque España, 15- Jardín de Paz, 16- Parque Morazán.



Figura 48. Bermúdez, P. (2014). Mapeo de espacios públicos de la zona de estudio y su contexto.





## Estudio de los espacios públicos del sector

Cuando se identifica la presencia de estos espacios dentro de la zona de estudio y en su contexto, surgen varias preguntas como ¿qué tipo de espacios públicos son?, ¿qué posibilidades recreativas ofrecen?, ¿qué elementos y mobiliario poseen estos espacios?, y ¿cuáles de ellos son espacios exitosos en términos de uso? en tanto estos espacios puedan ser potenciados, intervenidos e integrados a la estrategia de renovación de la zona. Por tanto se realiza un breve inventario de los mismos y de sus principales características.

### Parque La Dolorosa (Figura 49)

Tipo: Parque.

Componentes: bancas, jardines, fuente, juegos infantiles, arborización, paradero de autobús.

Actividades observadas: juego (niños), encuentro, descanso, espera (paradero), alimentación (personal de oficinas cercanas).

Grado de Uso: medio-alto.

Ubicación: fuera del área de estudio.



Figura 49. Bermúdez, P. (2014). Vista del parque La Dolorosa.

### Parque de beisbol Antonio Escarré (Figura 50)

Tipo: campo de béisbol.

Componentes: gradería, iluminación alta, cerrado por un muro.

Actividades observadas: partidos de béisbol.

Grado de uso: medio.

Ubicación: fuera del área de estudio.



Figura 50. Bermúdez, P. (2014). Vista del campo de béisbol.

### Parque general José María Cañas (Figura 51)

Tipo: parque.

Componentes: arborización, jardines, teléfonos públicos, paradero de autobús, bancas.

Actividades observadas: permanencia, encuentro, espera autobuses,

Grado de uso: bajo.

Ubicación: fuera del área de estudio.



Figura 51. Bermúdez, P. (2014). Vista del parque.

### Parque Monumento a Cleto González Víquez (Figura 52)

Tipo: Parque-multiuso

Componentes: bancas, jardines, arborización, esculturas juego, hito (monumento escultórico), parada de tren, cancha baloncesto?

Actividades observadas: descanso, espera (tren), deporte, juego (niños).

Grado de uso: medio-bajo

Ubicación: dentro del área de estudio.



Figura 52. Bermúdez, P. (2014). Vista de los componentes del parque.

### Plaza Cleto González Víquez (Figura 53)

Tipo: polideportivo

Componentes: piscinas (se paga entrada), pista de atletismo, cancha de fútbol, juegos infantiles, canchas multiuso, fútbol 5, bancas, mesas.

Actividades observadas: prácticas deportivas, clases de natación, recreación, juego (niños), paseo de mascotas.

Grado de uso: medio

Ubicación: fuera del área de estudio.



Figura 53. Bermúdez, P. (2014). Vista de las instalaciones.





Figura 54. Bermúdez, P. (2014). Vista del parque.

#### Parque de barrio Luján (Figura 54)

Tipo: parque.

Componentes: arborización, bancas, mesas, juegos infantiles, cancha multiuso, paradero de autobús, teléfono, basurero.

Actividades observadas: descanso, juego (niños), paseo de mascotas.

Grado de uso: medio-alto.

Ubicación: fuera del área de estudio.



Figura 55. Bermúdez, P. (2014). Vista del parque.

#### Parque Los Mercaditos (Figura 55)

Tipo: parque.

Componentes: bancas, arborización, jardines.

Actividades observadas: descanso, encuentro, indigencia (personas que duermen en el parque).

Grado de uso: medio-bajo.

Ubicación: dentro del área de estudio.



Figura 56. Bermúdez, P. (2014). Vista de los componentes y los diferentes niveles.

#### Plaza de las Garantías Sociales (Figura 56)

Tipo: plaza.

Componentes: bancas, arborización (poca), jardines, máquinas de ejercicio, paraderos de autobús, teléfonos públicos.

Actividades observadas: descanso, encuentro, espera (autobuses), ejercicio (en las máquinas).

Grado de uso: medio-alto.

Ubicación: fuera del área de estudio.

### Plaza de las Artes (Figura 57)

Tipo: plaza.

Componentes: bancas, arborización (poca), mini anfiteatro, esculturas.

Actividades observadas: descanso y encuentro, observación (de personas a otras personas).

Grado de uso: medio-alto.

Ubicación: fuera del área de estudio.



Figura 57. Bermúdez, P. (2014). Vista de la actividad en la plaza y su contexto.

### Parque Central (Figura 58)

Tipo: parque.

Componentes: bancas, kiosco, fuente, arborización (media), parada de taxis.

Actividades observadas: encuentro, descanso, ventas, observación (de personas a otras personas).

Grado de uso: alto

Ubicación: fuera del área de estudio.



Figura 58. Bermúdez, P. (2014). Vista de la actividad en el parque.

### Plaza de la Cultura (Figura 59)

Tipo: plaza.

Componentes: bancas, arborización (poca), teléfonos públicos.

Actividades observadas: descanso, encuentro, observación (de personas a otras personas), interpretaciones musicales, ventas, arte urbano.

Grado de uso: muy alto.

Ubicación: fuera del área de estudio.



Figura 59. Bermúdez, P. (2014). Vista de la actividad en la plaza.



Figura 60. Bermúdez, P. (2014). Vista de los componentes y niveles de la plaza.

Plaza de la Democracia (Figura 60)

Tipo: plaza.

Componentes: bancas, anfiteatro, jardines, arborización (media), elemento escultórico, acceso a museo.

Actividades observadas: descanso, encuentro, parkour.

Grado de uso: medio-bajo.

Ubicación: fuera del área de estudio.



Figura 61. Bermúdez, P. (2014). Vista de la composición del parque.

Parque Nacional (Figura 61)

Tipo: parque.

Componentes: bancas, fuente-lago, kiosco con pérgola, jardines, arborización, teléfonos públicos, mesas, monumento (escultura).

Actividades observadas: descanso, encuentro, paseo de mascotas, paseo en bicicleta, observación (de personas a otras personas), almuerzos al aire libre.

Grado de uso: medio-alto.

Ubicación: fuera del área de estudio.



Figura 62. Bermúdez, P. (2014). Vista del parque.

Parque España (Figura 62)

Tipo: parque.

Componentes: bancas, jardines, arborización, fuente, monumento escultórico, teléfonos públicos.

Actividades observadas: descanso, encuentro, arte urbano, indigencia (personas que duermen en el parque).

Grado de uso: medio.

Ubicación: fuera del área de estudio.



### Jardín de Paz (Figura 63)

Tipo: parque.

Componentes: bancas, fuente, jardines, arborización (media), monumento escultórico.

Actividades observadas: descanso, encuentro, parkour, indigencia (personas que duermen en el parque).

Grado de uso: medio.

Ubicación: fuera del área de estudio.



Figura 63. Bermúdez, P. (2014). Vista de la composición del parque.

### Parque Morazán (Figura 64)

Tipo: parque.

Componentes: bancas, kiosco, jardines, arborización, monumento escultórico.

Actividades observadas: descanso, encuentro, arte urbano, parkour, paseo de mascotas, prácticas musicales y artísticas.

Grado de uso: alto

Ubicación: fuera del área de estudio.



Figura 64. Bermúdez, P. (2014). Vista del parque.

## Áreas de servicio de los espacios públicos

El grado de uso de los espacios públicos depende de varios factores internos y externos, como los componentes que poseen pues estos brindan mayor cantidad de actividades a realizar, el contexto en que se ubiquen influye en casos donde el espacio público esté rodeado o cercano a usos que atraigan usuarios o si el contexto se percibe como un sector peligroso eso ocasiona que las personas no utilicen el espacio.

Con respecto al tema de factores que determinan el grado de uso de los espacios públicos, Dieter Prinz en su libro *Configuración y Planificación urbana*, habla del rango de acción de los peatones con respecto a los desplazamientos que realizan en términos de distancias que las personas sí están dis-



puestas a caminar. Así Prinz establece que el rango de acción de los peatones depende de:

a- La relación entre los diferentes objetivos, es decir la ubicación estratégica en los recorridos entre sitios atractores de usuarios. Esto podría ser aplicado ubicando los espacios públicos en los recorridos que conectan sitios atractores de usuarios.

b- La longitud y duración de los recorridos que se definen a partir de las características de los diferentes usuarios de la ciudad, según edad, condición física, disponibilidad de tiempo y la frecuencia con que se efectúan los recorridos.

c- Los obstáculos presentes como inseguridad, pendientes, desvíos y otros factores.

d- Según la edad de las personas se establece lo que podríamos llamar un promedio de tolerancia de desplazamiento, definiendo para niños pequeños 200 metros, niños grandes-adolescentes 400 metros, adultos 600 metros y adultos mayores 400 metros.

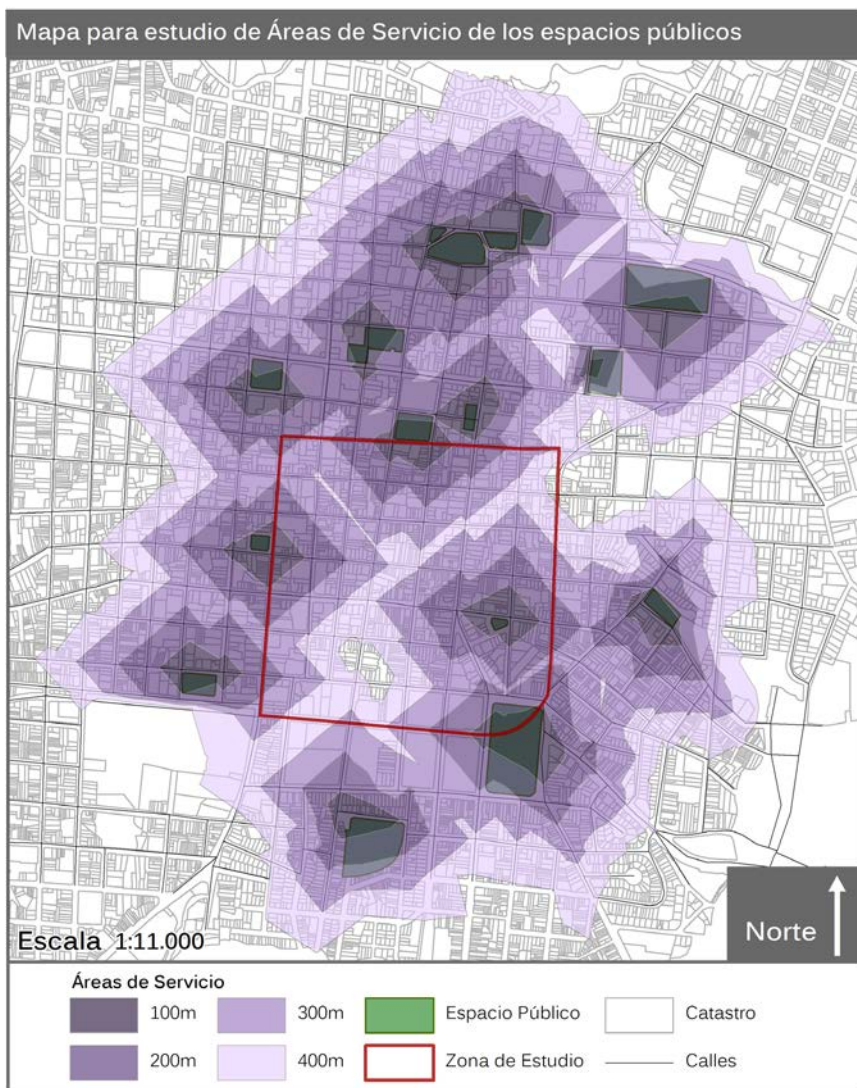
Utilizando como base las valoraciones y criterios establecidos por Prinz en cuanto al rango de acción de los peatones, se realiza un análisis de los espacios públicos del sector, aplicando el concepto de áreas de servicio de los espacios públicos. El análisis por medio de este concepto busca definir de manera gráfica (mapa) el sector al cual da servicio cada espacio público dentro de un sector determinado.

El proceso se realiza utilizando software de sistemas de información geográfica (GIS), estableciendo la ubicación de los espacios a analizar y sus accesos, y definiendo rangos de medición que corresponden a distancia real a través de las vías y sendas peatonales que los usuarios caminarían para hacer uso de los espacios de estudio. Para la zona de estudio se establece un área de servicio de 400 metros con demarcación de segmentos de 100 metros para determinar los estratos de influencia de los espacios; el valor de 400 metros como máximo se establece debido a la imagen y condición de peligrosidad que posee la zona, que ocasiona que la tolerancia de desplazamiento de los usuarios (rango de acción) sea menor.

En la Figura 65 se ilustra el mapeo de las áreas de servicio de los 16 espacios públicos registrados en el sector, en el mapeo se muestra utilizando una degradación de tonos morados los estratos o segmentos de influencia y distancia a partir de los accesos a los espacios.

Los estratos de influencia de cada espacio público se grafican como anillos concéntricos tomando en cuenta las vías posibles por las que los usuarios transitan para hacer uso del espacio. Estos anillos forman manchas en degradación por cada espacio público, así del mapa se lee que los sectores con un tono más oscuro poseen un mejor servicio de recreación que los sectores con un tono más claro, así mismo aquellos sectores que se ubican fuera de la mancha son los que no son servidos por los espacios públicos existentes y por tanto resultan puntos adecuados para la creación de nuevos espacios públicos.

Al estudiar el mapeo (Figura 65) generado para la zona de estudio y su contexto se extrae que los sectores oeste, este y norte de la zona de estudio son los mejor servidos por los espacios públicos cercanos, el sector noreste tiene poco servicio, el sur de la zona se encuentra fuera del área de servicio y



el sector central tienen poco servicio por parte de los espacios existentes y se observa que algunos de los espacios públicos analizados se encuentran menos vinculados al área de estudio debido a bordes como vías de gran flujo vehicular.

Por tanto los sectores fuera de áreas de servicio o con poca influencia, pueden ser utilizados dentro de la estrategia de regeneración urbana para la creación de nuevos espacios públicos y/o elementos complementarios que favorezcan la recreación, afluencia y permanencia de personas.

Figura 65. Bermúdez, P. (2014). Mapeo de las Áreas de servicio de los espacios públicos del sector



## Rutas y paradas de transporte público



Figura 66. Bermúdez, P. (2014). Paradero de autobús en Plaza de las Garantías Sociales, calle 5 entre avenidas 4 y 6.



Figura 67. Bermúdez, P. (2014). Autobuses en la intersección entre calle 5 y avenida 8.



Figura 68. Bermúdez, P. (2014). Tren recorriendo la calle 13

Los puntos de transporte público, sean estos terminales o paraderos, juegan un papel importante dentro de las dinámicas urbanas debido a que son espacios funcionales (actividades necesarias) que las personas visitan a diario o con mucha frecuencia, permanecen en ellos un cierto tiempo (a veces prolongado) y además en ellos se da un intercambio constante de personas que van y vienen (cambio modal).

Identificar la localización de las paradas de los diferentes medios de transporte y las rutas de los mismos permite conocer:

- \* A dónde se dirigen (o necesitan dirigirse) las personas para utilizar el transporte público en desplazamientos de mayor distancia.
- \* Por dónde es que las personas entran y salen de la ciudad.
- \* La relación-articulación existente entre las paradas y rutas de los medios de transporte público en la zona.
- \* Con el trazado de las rutas se pueden identificar sectores expuestos a inconvenientes producto del alto flujo vehicular plantear estrategias de diseño para mitigar dichos efectos negativos.

Según la importancia de las rutas del transporte público, el tamaño y tipo de parada se provoca una mayor o menor confluencia y permanencia de usuarios de dicho servicio, estos son sitios de oportunidad que pueden ser intervenidos y potenciados como generadores de actividad e identidad a través de la articulación con otros espacios y actividades.

El análisis y levantamiento de las paradas y rutas del transporte



público presente en la zona de estudio y alrededores fue realizado por medio de observación, levantamiento en campo y consulta de documentación e investigaciones en materia de transporte público en San José. Los resultados del estudio se resumen en la Figura 69.

Del mapeo de la Figura 69, se concluye que:

\* Dentro de la zona de estudio se ubican dos paradas de tipo terminal, la terminal de TRACOPA en el extremo sur y la de LUMACA (ver Figura 67) en el extremo norte del área. La siguiente terminal de autobuses en cercanía es la MUSOC que se encuentra a una cuadra de distancia.

\* La línea del tren define los bordes este y sur de la zona de estudio (ver Figura 68). Hay una estación (parada) del tren ubicada en el extremo sureste y la estación del Pacífico en el extremo suroeste de la zona de estudio.

\* La mayoría de los paraderos de autobús se ubican en el norte de la zona de estudio y más al norte de esta.

\* La mayoría de las rutas de autobuses que transitan por la zona de estudio, lo hacen en el eje norte-sur es decir en las calles más que en las avenidas. Esto se debe a que muchas de las rutas dan servicio a barrios ubicados al sur de la ciudad, generando desplazamientos de norte-sur y viceversa según la ubicación de la parada correspondiente.

\* Las rutas de autobuses que reali-

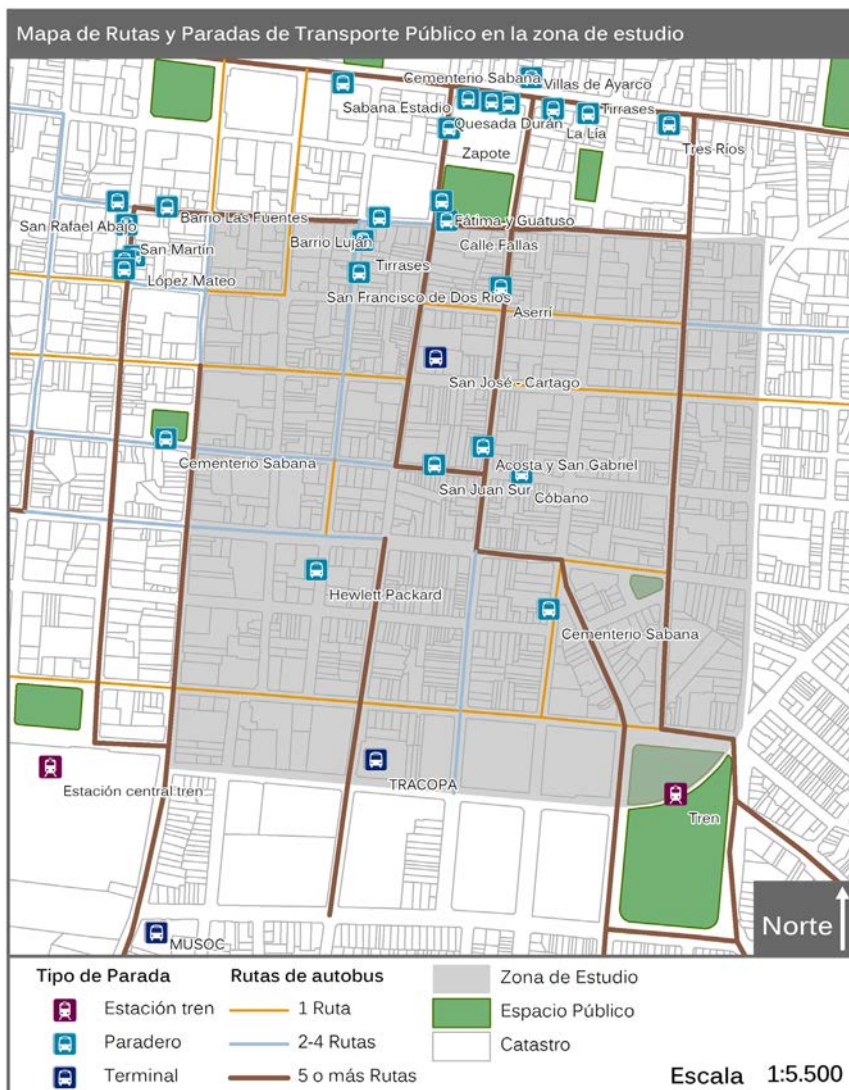


Figura 69. Bermúdez, P. (2014). Mapeo de rutas y paradas de transporte público en la zona de estudio y alrededores.





zan recorridos este-oeste, es decir en las avenidas corresponden a barrios ubicados al este u oeste de la ciudad de San José y algunas a rutas periféricas dentro de la ciudad como Sabana Cementerio, Cementerio Sabana y Sabana Estadio.

\* El sector centro sur de la zona de estudio (ver Figura 69) posee menor cantidad de rutas de autobús transitando por lo que en este bloque es menor la incidencia del tránsito al menos en términos de transporte público.

\* Para este estudio se tomaron como base los geodatos de las rutas generados en la tesis de Daniel Figueroa Arias, Tiempos de viaje en el sistema de transporte público en el área Metropolitana de San José, del 2009. Dichos geodatos fueron estudiados-revisados en campo y adaptados a la situación actual de la vialidad en el sector.



Figura 70. Bermúdez, P. (2014). Cruce entre el bulevar de la avenida 4 y la calle central.



Figura 71. Bermúdez, P. (2014). Flujo peatonal en el bulevar de la avenida 4, entre calles 3 y 5.

## Principales Flujos

Los diferentes flujos y dinámicas de desplazamiento de las personas dentro de la ciudad tienen un gran impacto sobre la vivencia, imagen y calidad de vida que posee y ofrece la ciudad a sus habitantes y visitantes. El impacto de los desplazamientos sobre la calidad de la ciudad se ve determinado por el tipo de flujo.

\* El flujo vehicular masivo dentro de la ciudad, genera contaminación sónica, del aire, congestión de las vías y posee un efecto desvicolador de los espacios a sus lados (ver Figura 73). Estas son condiciones no favorables para la vida en la ciudad y como resultado los peatones tratan de evitar caminar en esas zonas y si deben hacerlo la tendencia es caminar rápido y alejarse del ambiente molesto.

Es decir que el comercio ubicado en estos sectores y que no sea de primera necesidad se ve afectado por la menor afluencia de personas y la disminución de la seguridad.

\* El flujo vehicular moderado puede beneficiar a los comercios

ubicados en el sector en tanto permite a los conductores visualizar la oferta comercial y de servicios del área.

\* Un flujo peatonal constante en un determinado espacio o sector de la ciudad brinda dinamismo (ver Figura 70 y Figura 71), incrementa la seguridad, propicia las actividades sociales y de manera secundaria provoca la creación de comercios y la mejora de los existentes (competencia y oferta) teniendo efectos positivos en la imagen y dinámica urbana.

\* El uso de la bicicleta como medio de transporte urbano y la existencia de facilidades para estos vehículos dentro de la ciudad generan como lo dice Jan Gehl una ciudad sana en la cual la actividad física es parte de la rutina diaria y adicionalmente puede contribuir a la disminución de emisiones contaminantes en el aire en cuanto más personas sustituyan los desplazamientos diarios en automóvil con el uso de la bicicleta (ver Figura 72).

En cuanto a la relación entre los residentes de la ciudad y el flujo vehicular, los principales factores de conflicto son: el peligro del tráfico (especialmente para niños y adultos mayores), exceso de velocidad, ruido, contaminación del aire e invasión de la privacidad de las viviendas. Es decir que en las vías con un fuerte flujo vehicular es necesario aplicar estrategias de adaptación y mitigación de los impactos negativos del tráfico.

Este es uno de los motivos por los cuales es de gran importancia identificar los principales flujos presentes en la zona de estudio y poder plantear una estrategia que logre armonizar los diferentes flujos (medios de transporte) y dar un tratamiento apropiado a los espacios asociados a dichos flujos.

Como se observa en la Figura 74, los principales ejes de circulación peatonal se encuentran en las vías peatonales o bulevares, como el bulevar de la avenida central, el bulevar de la



Figura 72. Bermúdez, P. (2014). Ciclista en la intersección entre avenida 12 y calle 11.



Figura 73. Bermúdez, P. (2014). Flujo vehicular en avenida 18 frente a Plaza Cleto González Víquez.

avenida 4, el bulevar de los Tribunales de Justicia, el bulevar del Colegio de Señoritas, el bulevar del parque central y el bulevar del Paseo de los estudiantes (Barrio chino).

Comparando la información de la Figura 69 con la Figura 74 se observa que la mayoría de los flujos vehiculares de importancia corresponden a las vías por las que circulan las rutas de transporte público, adicionalmente con la observación en campo se identifica presencia importante de vehículos particulares.

Los principales flujos vehiculares se dan mayoritariamente en las avenidas haciendo desplazamientos en sentido este-oeste y viceversa, tal es el caso de las avenidas 2, 6, 10, 14, 18 y 22. Entre las vías con

mayor flujo en los desplazamientos norte-sur y viceversa están la calle central, calle 5, calle 7 y calle 11.

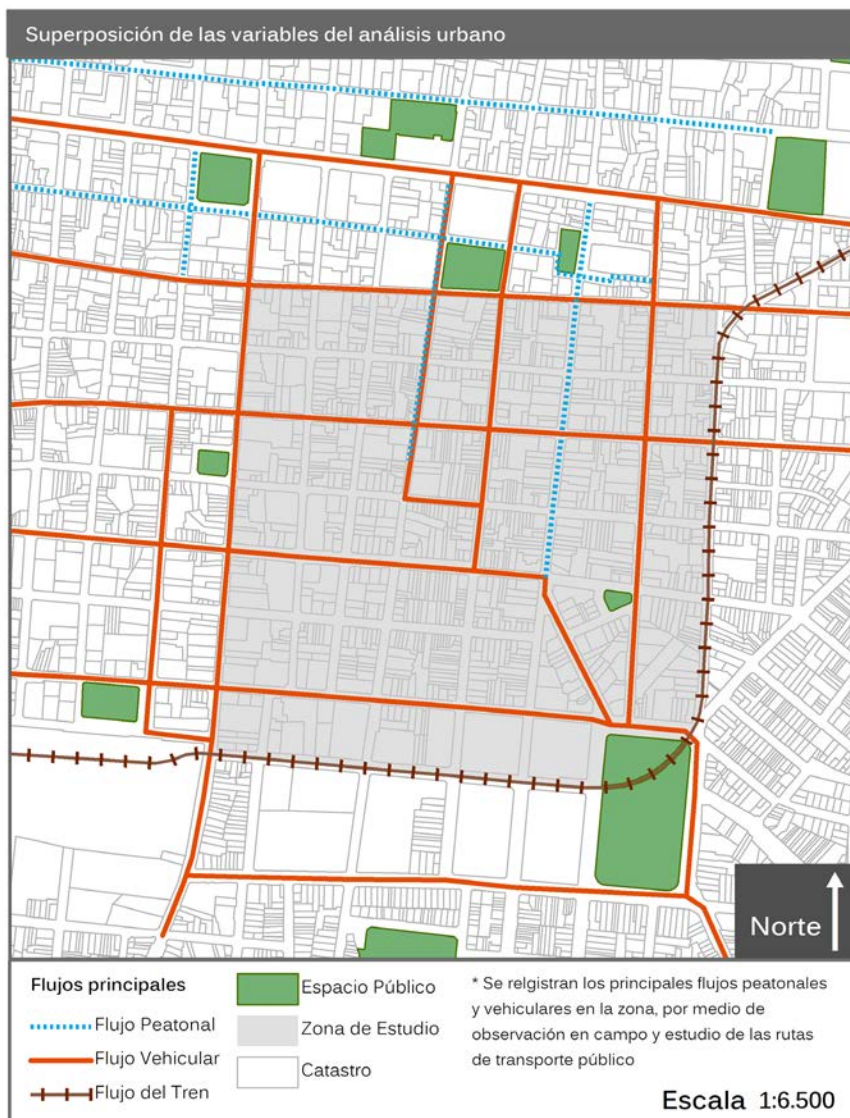


Figura 74. Bermúdez, P. (2014). Mapeo de los principales flujos dentro de la zona de estudio

## Conclusiones del capítulo

A partir de la lectura y estudio de la zona por medio del análisis urbano y el registro de cada variable antes documentada y descrita, se crea una conceptualización del sector y se obtienen conclusiones acerca de las condiciones, potenciales y debilidades de la zona. A partir de estas conclusiones se extraen pautas o criterios que sirven de guía en el proceso de formulación de la estrategia de renovación a proyectar.

Del proceso de interpretación y lectura del espacio de urbano de estudio se concluye:

- En la zona se identificaron 15 hitos, la mayoría se ubican al norte de la zona mientras que el resto están distribuidos dentro de los límites de la zona. Entre los hitos identificados se observa que 6 de ellos corresponden a edificaciones institucionales, los demás a edificaciones religiosas o con valor histórico y esta condición puede ser aprovechada en el planteamiento de los elementos de movilidad para insertar el factor de identidad.
- En el caso de los nodos, algunos espacios públicos cumplen esta función pero de manera mayoritaria son las paradas del transporte público las que generan actividad (desplazamientos funcionales) aunque no en todos los casos esta actividad es significativa.
- Las paradas de transporte público próximas a espacios residuales a intervenir (Punto Regenerador del Tejido Residual) pueden ser potenciadas e integradas al conjunto de intervención de esos espacios y con esto tener más actividades en un mismo punto ("the power of 10").
- Como nodo temporal se tiene la feria del agricultor que se realiza junto a las instalaciones del MOPT, este tipo de usos temporales son focos de actividad que brindan cambios en la rutina e imagen del espacio y atraen personas. Acondicionar espacios donde más usos temporales (ferias o mercados) puedan realizarse, crea nuevos escenarios de actividad y aumenta la variedad del sector ("the power of 10") así como los visitantes de la zona.
- En el análisis de los usos del suelo se identificó que poco menos de la mitad de la zona de estudio está dedicada al comercio y servicios. Un factor importante en el caso del comercio analizado, es que la mayoría del mismo posee una temporalidad muy limita-



da, es decir que los establecimientos cierran alrededor del anochecer provocando que la actividad y la presencia de personas en el sector disminuya de manera importante durante la noche.

- En términos de temporalidad también debe mencionarse la presencia de unos pocos comercios que trabajan en horario nocturno, que son teatros y bares localizados en el sector de calle 11, entre avenidas 6 y 10. (la oferta de estos locales es para un grupo meta limitado)
- Otro factor determinante en cuanto a la actividad comercial en la zona es que no hay opciones de comercios tipo gancho, es decir aquellos que son lugares de fuerte atracción y concentración de usuarios.
- Los espacios vacíos en desuso y los vacíos que actualmente funcionan como parqueos equivalen a un 19,6% del área de estudio, lo cual representa un alto porcentaje y sobrepasa al uso residencial que cubre un 11,5% del área. Se puede afirmar que hay más área subutilizada que habitada en el sector y esto sin duda tiene un impacto en la vida e imagen urbana.
- Hay 2 espacios públicos dentro del área de estudio, uno subutilizado y otro desvinculado por el fuerte tránsito vehicular. Los espacios públicos son altamente importantes ya que son escenarios de actividades, interacción, mejora de imagen urbana, expresión cultural, entre otros.
- Con el análisis de las áreas de servicio de los espacios públicos en la zona de estudio y su contexto se determinó que el sector central y sur de la zona de estudio no es servido por los espacios analizados y por tanto son sitios para creación de nuevos espacios públicos.
- Así mismo con las ficha de valoración de los espacios públicos existentes se estableció el tipo de espacios, la oferta recreativa que brindan y se identifica la necesidad de diversificar ambos aspectos en los espacios públicos a plantear.



# CAPÍTULO 5. SÍNTESIS DE LA INVESTIGACIÓN



En el presente capítulo se traslapan y comparan todos los datos recopilados a partir del trabajo de campo, la consulta de fuentes infográficas y el análisis urbano realizado para la zona de estudio (bloque definido entre avenidas 6 y 20, calles central y 13).

De la sumatoria, contraste y valoración del panorama general de la zona de estudio, surgen los criterios y pautas que orientan las decisiones, configuración y la interrelación entre los diferentes componentes que integran la estrategia de intervención a plantear.

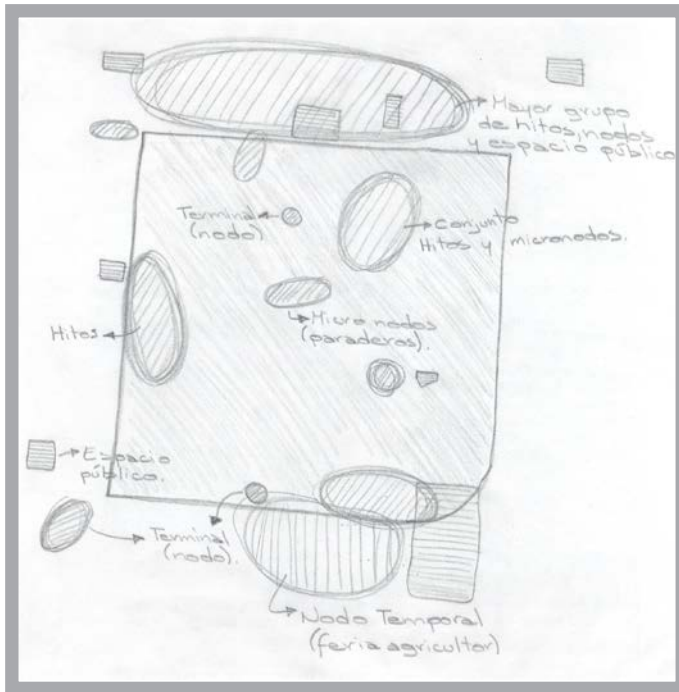


## XIII. SÍNTESIS DE LA ZONA DE ESTUDIO





Como ejercicio final de la etapa de análisis urbano de la zona seleccionada, se realizaron esquemas síntesis para cada una de las variables estudiadas, de los cuales se obtienen conclusiones adicionales y a partir del traslape de estos esquemas se generan pautas y se perfila el plan maestro de la estrategia de intervención.

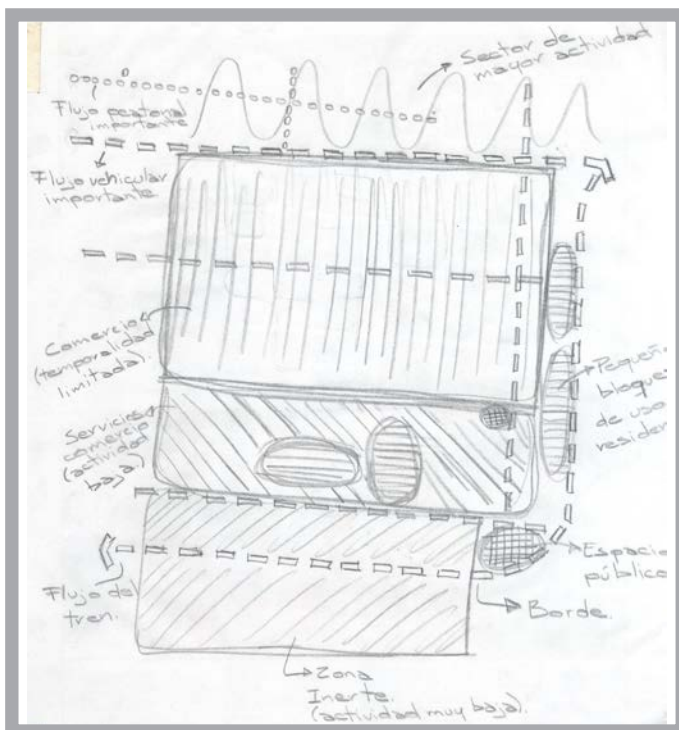


### Hitos y nodos - Imagen de la ciudad

El sector con mayor actividad es el bloque ubicado al norte de la zona de estudio (fuera de la misma), los nodos identificados corresponden en su mayoría a las paradas de autobuses, 2 son espacios públicos y se ubican 15 hitos distribuidos dentro de la zona con mayor concentración al norte de la misma.

El sector centro-sur de la zona de estudio está desprovisto de elementos de identidad y actividad.

Figura 75. Bermúdez, P. (2014). Esquema síntesis de hitos y nodos - Imagen de la ciudad



### Actividades y usos del suelo

La actividad se concentra al norte fuera del límite de la zona de estudio. El extremo norte de la zona concentra más comercio pero con temporalidad limitada, se ubican ciertas unidades de uso residencial y hacia el sur el sector carece de actividad.

Es necesario atraer la actividad hacia el sur, generando tensiones por medio de nuevas opciones en estas áreas.

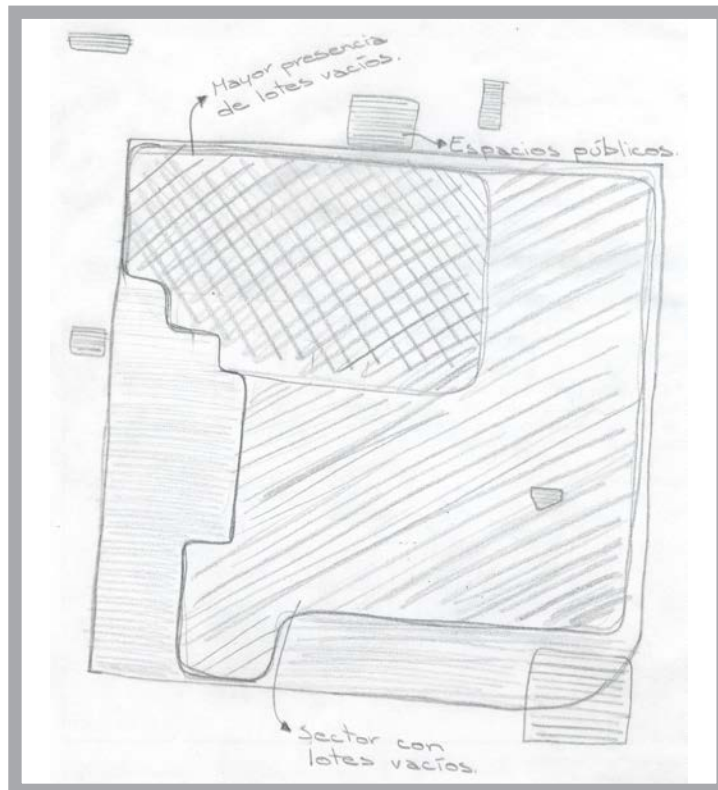
Figura 76. Bermúdez, P. (2014). Esquema síntesis de actividades y usos del suelo

### Llenos y vacíos

Se observa una mayor concentración de vacíos (entre vacíos en desuso y parqueos) en el sector noroeste de la zona de estudio pero su distribución en general se extiende en casi la totalidad de la zona.

Se deduce que hay muchas opciones de espacios subutilizados que pueden ser aprovechados siendo integrados a la estrategia de intervención.

Figura 77. Bermúdez, P. (2014). Esquema síntesis de llenos y vacíos

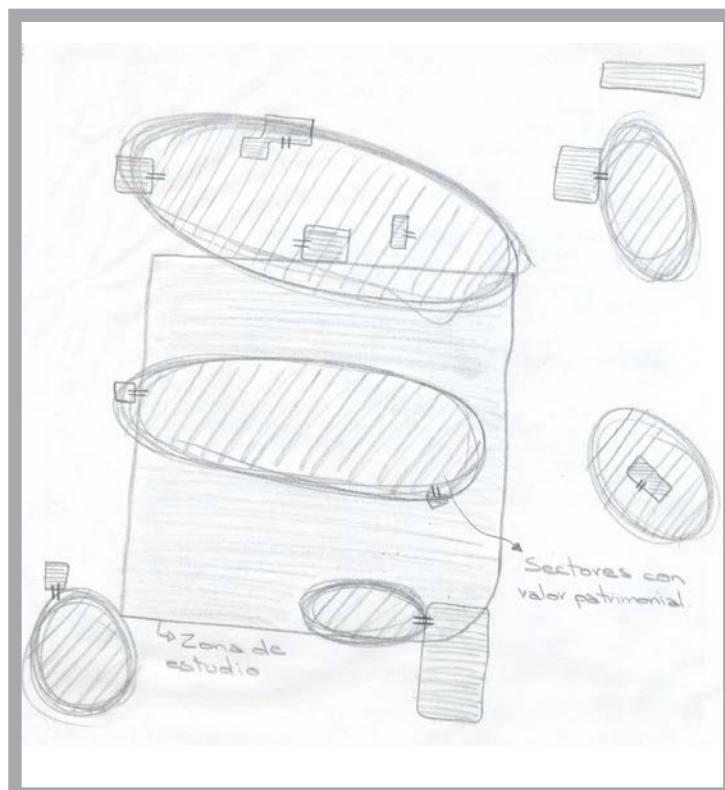


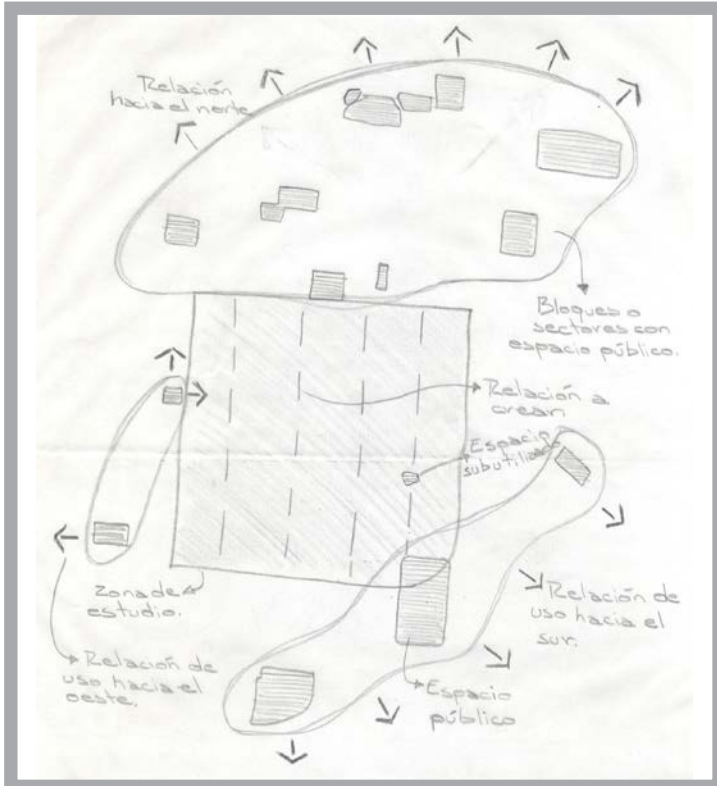
### Potencial Patrimonial

Las edificaciones con valor patrimonial identificadas se ubican de manera general en 3 grupos, uno en el norte, uno en el sector central y otro al sur.

Además en varios de los casos, existe una relación física entre espacio público y los elementos patrimoniales, esto puede ser retomado y combinado con los nuevos elementos-actividades a incorporar en el contexto.

Figura 78. Bermúdez, P. (2014). Esquema síntesis de potencial patrimonial





### Espacios públicos

De los 16 espacios públicos identificados tan sólo 3 muestran tener una relación de uso que los vincula con la zona de estudio, dos ubicados en los bordes de la zona y un espacio que se haya dentro de la misma y que presenta signos de subutilización.

La mayor presencia de espacios públicos en uso frecuente se da al norte de la zona de estudio. Es necesario crear una relación norte a sur por medio de la creación de nuevos espacios, revitalización de los existentes y su vinculación con generadores de actividad.

Figura 79. Bermúdez, P. (2014). Esquema síntesis de espacios públicos



### Rutas y paradas del transporte público

Las paradas de autobús son en la mayoría de la zona de estudio los únicos puntos que generan actividad y atraen personas, muchos de los desplazamientos de peatones se dan hacia las paradas de transporte público y se observa presencia de ciertos comercios como sodas inmediatas a estos puntos (permanencia temporal de personas).

El movimiento de autobuses se da en su mayoría en el eje norte-sur y la línea del tren que viaja de noroeste a sureste se percibe como un borde de la zona de estudio.

Figura 80. Bermúdez, P. (2014). Esquema síntesis de rutas y paradas del transporte público

### Flujos principales en la zona de estudio

Los principales flujos peatonales se dan en las vías peatonales existentes (bulevares) y entre las terminales y paraderos de transporte público y el centro de la ciudad.

Los flujos vehiculares (motorizados) principales se dan con mayor intensidad en los ejes este-oeste, es decir en las avenidas, en el eje norte-sur destaca el flujo en las calles central, 5, 7 y 11.

Se observa uso ocasional de bicicleta en varias de las avenidas en bajo volumen (falta de facilidades) y mayor en las vías peatonales.

Figura 81. Bermúdez, P. (2014). Esquema síntesis de flujos principales

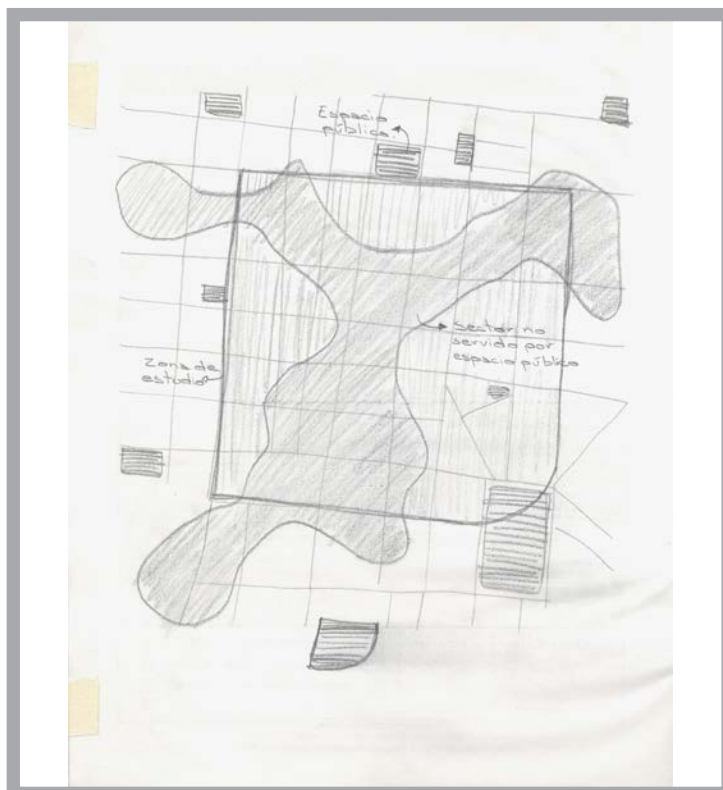


### Flujos principales en la zona de estudio

En el esquema se representa el sector no servido por los espacios públicos existentes, es decir las áreas desde las cuales las personas tendrían que caminar más de 400 metros para hacer uso de uno de los espacios públicos.

Como se muestra en la Figura 82 el área no servida se extiende de norte a sur en el centro del área de estudio y en el norte se divide en dos brazos hacia este y oeste; por lo que los adultos mayores y los niños en estas áreas no tienen acceso a recreación en estos espacios.

Figura 82. Bermúdez, P (2014). Esquema síntesis de áreas de servicio de los espacios públicos







## Superposición de las variables del análisis urbano

Como etapa final del análisis urbano de la zona de estudio, se procede con la superposición y contraste de los mapeos de las diferentes variables consideradas que son: actividades y usos del suelo, hitos y nodos, llenos y vacíos, potencial patrimonial, espacio público y sus áreas de servicio, rutas y paradas de transporte público y los principales flujos.

Por medio del contraste de variables se busca identificar puntos estratégicos y susceptibles a intervención (acupuntura urbana), es decir lugares que por su contexto, cualidades y/o necesidades son oportunos para ubicar las intervenciones como los Puntos de Regeneradores del Tejido Residual o los Módulos de Reactivación Urbana y las sendas para establecer conexión (Elementos de Movilidad) entre intervenciones.



## XIV. TRAZADO DE LA ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN

Con la elaboración de los esquemas síntesis por variable del análisis urbano y su posterior contraste, se realiza una observación de la situación actual versus lo que se desea generar en la zona de estudio, dando paso a nuevas ideas y pautas de diseño de la ubicación de los diferentes componentes de la propuesta y las relaciones a establecer entre ellos.

En este proceso se da el trazado del plan maestro de la estrategia de renovación para la zona, el cual se muestra en la Figura 83.

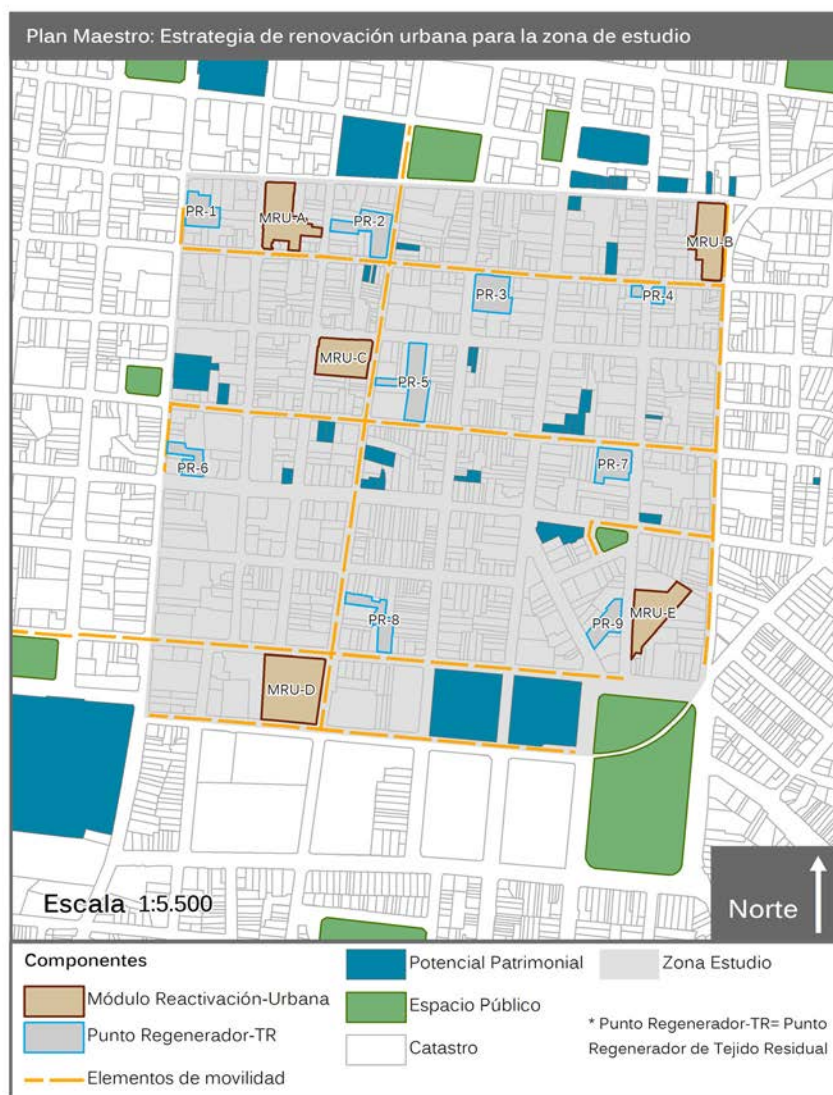


Figura 83. Bermúdez, P. (2014). Trazado del Plan maestro para la zona de estudio

## Composición y relaciones dentro del plan maestro

En la búsqueda de reactivación y regeneración del espacio urbano y de manera específica de la zona de estudio en la cual se enfoca este proyecto, se trabaja con varias pautas o metas de intervención:

- \* Atracción de nuevos residentes a la zona
- \* Mejora del espacio urbano
- \* Creación de nuevos hitos (imagen de la ciudad)
- \* Incorporación de nuevas y variadas actividades
- \* Ampliación de la temporalidad de uso de la zona y sus espacios
- \* Creación, mejora e interconexión de espacios públicos

Dentro del plan maestro definido en la Figura 83, todos los elementos han sido dispuestos (en espacios residuales) con la intención de construir o generar las condiciones apropiadas para alcanzar las pautas-metas antes mencionadas, es por esto que cada elemento tiene su función y relación específicas con el contexto y con los demás elementos de la propuesta.

### Relaciones entre los elementos de la estrategia de intervención

#### Módulos de Reactivación Urbana

Se plantean 5 módulos en lotes residuales o subutilizados, en sectores de mínima actividad dentro de la zona de estudio.

Estos módulos de intervención aportan el espacio para nuevos residentes de la zona, incorporan nuevas actividades, crean hitos, amplían la temporalidad de uso de la zona, generan nuevos flujos-desplazamientos dentro del sector y contribuyen al mejoramiento del espacio urbano.

#### Puntos Regeneradores del Tejido Residual

Se plantean 9 puntos regeneradores en lotes en desuso o subutilizados (residuales) que estén





localizados entre los Módulos de Reactivación Urbana para generar tensiones entre intervenciones, es decir ritmos o puntos de actividad (variada) frecuentes.

Estos elementos introducen espacio público y recreativo, elementos simbólicos y actividad comercial con lo cual se fortalecen los flujos y relaciones y dinámicas de uso en la zona.

### Elementos de movilidad

Son las sendas peatonales (aceras) que interconectan a todos los elementos de la propuesta intervención (ver Figura 83). Estas sendas han sido rediseñadas incorporando mobiliario urbano, arborización, trabajo de texturas de piso, micro plazas, kioscos comerciales, arte escultórico y mapas informativos de la localización dentro del área de intervención (ubicación con respecto a los elementos de intervención).

La caracterización de estas sendas funciona como una conexión sensorial y física del conjunto de intervenciones planteado, es decir que articulan la red o sistema de reactivación y renovación de la zona.

## Identidad y simbolismo de los espacios

Dotar de identidad o singularidad a los espacios dentro de la trama urbana, provoca que estos espacios se conviertan en acentos que capturan la atención y se graban en la memoria de los usuarios, es decir en su mapa mental de la ciudad (Figura 84).

Estas particularidades en el espacio urbano facilitan la percepción y lectura del entorno por parte de los peatones, a este respecto se refiere Prinz (1984) cuando dice que el reducido campo visual del peatón, su capacidad para percibir detalles formales, formas arquitectónicas y secuencias de espacios - en sus paradas o trayectos - exige que se incluyan características relevantes de la imagen urbana en el recorrido del peatón (p.70).

Olaizola (2009) señala que el problema del espacio residual no consiste solamente en lograr su inserción física, sino su reconocimiento como signo dentro del tejido de símbolos que conforman el lugar (p.9).

### El personaje

Establecer una relación entre un espacio y una figura o personaje-mascota es una herramienta muy

exitosa en el ejercicio de dar singularidad a un espacio (ver Figura 85, Figura 87 y Figura 88). Este manejo de la inserción o revitalización de espacios puede ser permanente o temporal pero la reacción de los usuarios con el personaje - figura suele ser claro.

Un ejemplo de este tipo de uso fue la iniciativa del “Cow Parade” realizada en abril del 2008, que consistía en una colección de esculturas de vacas con intervenciones artísticas ubicadas en diferentes puntos de la ciudad de San José. El interés e interacción de las personas con las esculturas tuvo gran impacto sobre las dinámicas del espacio de la ciudad y el imaginario colectivo (ver Figura 86).

### Lo local

La exaltación de características y elementos propios de la cultura o contexto en el cual se trabaja puede generar mayor afección hacia los espacios o hacia componentes específicos dentro de la propuesta.



Figura 87. Esculturas del parque de Zarcero (hito). Imagen obtenida de [www.mytanfeet.com](http://www.mytanfeet.com)

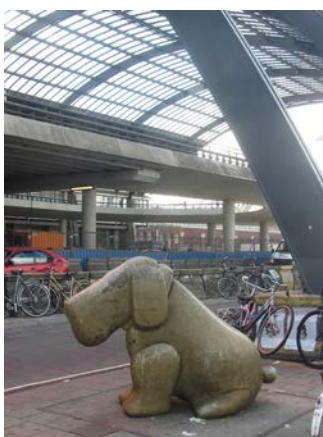


Figura 88. Bermúdez, P. (2012). Escultura de perro en el espacio público de la ciudad de Amsterdam, Holanda.

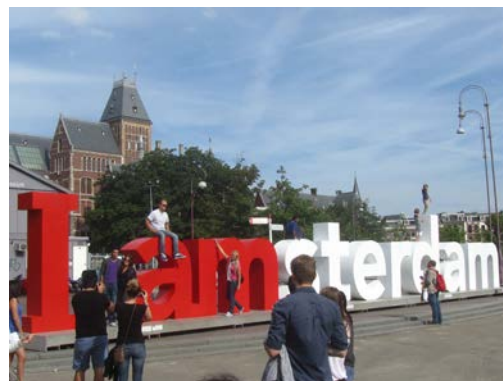


Figura 84. Bermúdez, P. (2012). Escultura - hito en un espacio público de la ciudad de Amsterdam, Holanda



Figura 85. Bermúdez, P. (2012). Escultura de jirafa de Lego en Berlín, Alemania



Figura 86. Interacción de los peatones con las esculturas del Cow Parade de San José. Imagen obtenida de [www.welovecostarica.com](http://www.welovecostarica.com)

## El contraste - singularidad e identidad en la propuesta

A partir de los criterios anteriores, se decide que el manejo de la identidad o simbolismo como herramienta de singularización (creación de hitos) de los elementos de la propuesta de intervención se dará por medio del contraste, es decir la introducción de elementos nuevos en el contexto de la zona de estudio (ver Figura 89).

Retomando el tema del personaje, la imagen del animal y el factor local se plantea la utilización de la imagen de animales propios de la fauna costarricense (lo local) como símbolo-identidad para los espacios, por ser un animal fuera de su contexto habitual se genera un contraste (acento-singularidad) y se refuerza la identidad por medio de actividades únicas en cada uno de ellos.

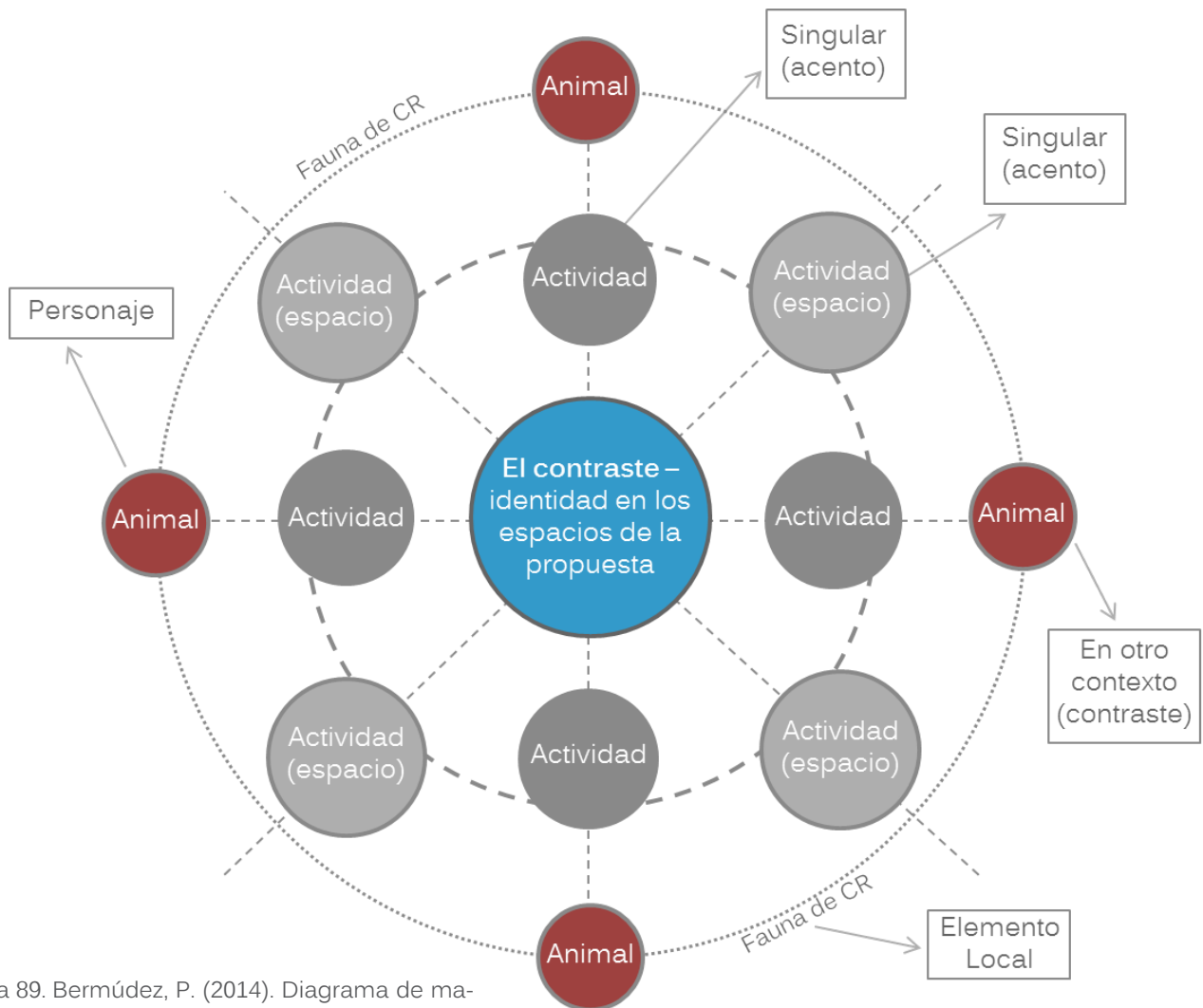


Figura 89. Bermúdez, P. (2014). Diagrama de manejo de la identidad-simbolismo en la propuesta

## Identidad y simbolismo en los componentes de la propuesta

### Puntos Regeneradores

En el caso de los Puntos Regeneradores de Tejido Residual se trabajan dos líneas para dotar de simbolismo o identidad a los espacios (ver Figura 90):

1- Se toma la imagen de animales propios de la fauna de Costa Rica y se asigna un animal a cada sitio, así este se vuelve el “personaje” del espacio, un símbolo representado por medio de un mural en el lugar y huellas del animal correspondiente en las aceras cercanas al sitio. Adicionalmente se convoca a artistas locales para que realicen representaciones de los animales para cada punto regenerador.

De esta forma se crea un valor agregado y cada espacio se vuelve un hito dentro de la zona, un punto de referencia para los usuarios, por ejemplo: “nos vemos a las 3:30pm en el jardín del jaguar...”

2- Se refuerza la identidad de cada espacio por medio de espacios y actividades singulares que diferencian a los diferentes lugares.

Punto Regenerador de Tejido Residual				
Punto Regenerador	Área (m <sup>2</sup> )	Usos	Componentes	Identidad
Punto R-1	1480,46	Espacio público	Jardines/ bancas/ arborización/parqueo bicis	Tucán
		Comercial	Cafés/ restaurantes/ bares/ tiendas/ kioscos	Terraza
		Recreativo	Juegos niños/ fútbol/ terraza yoga-meditación	
Punto R-2	2106,49	Espacio público	Jardines/ bancas/ arborización/parqueo bicis	Danta
		Comercial	Cafés/ restaurantes/ bares/ tiendas/ kioscos	Parque mascotas
		Recreativo	Parque mascotas/ juegos niños/ cancha multiuso	
Punto R-3	1987,87	Espacio público	Jardines/ bancas/ arborización/parqueo bicis	Cocodrilo
		Comercial	Cafés/ restaurantes/ bares/ tiendas/ kioscos	Voleibol playa
		Recreativo	Juegos niños/ voleibol playa/ ping pong	
Punto R-4	501,57	Espacio público	Jardín / bancas / arborización/parqueo bicis	Perezozo
		Comercial	Café-Kiosco (teatro abierto)	Teatro abierto
		Recreativo	Mini gimnasio / juegos niños	
Punto R-5	1104,64	Espacio público	Jardines/ bancas/ arborización/parqueo bicis	Jaguar
		Comercial	Cafés/ restaurantes/ bares/ tiendas/ kioscos	Muro escalada
		Recreativo	Juegos niños/ muro de escalada/ mini gimnasio	
Punto R-6	2556,78	Espacio público	Jardines/ bancas/ arborización/parqueo bicis	Pizote
		Comercial	Mercado conveniencia / Kioscos / cafés	Parque skate
		Recreativo	Parque skate, mini gimnasio, juegos niños	
Punto R-7	1619,9	Espacio público	Jardines/ bancas/ arborización	Lapa
		Comercial	Cafés/ restaurantes/ bares/ tiendas/ kioscos	Camas elásticas
		Recreativo	Camas elásticas/ juegos niños/ cancha multiuso	(trampolines)
Punto R-8	1527,77	Espacio público	Jardines/ bancas/ arborización	Cariblanco
		Comercial	Cafés/ restaurantes/ bares/ tiendas/ kioscos	Gimnasio Parkour
		Recreativo	Juegos niños/parque mascotas/mini gimnasio	
Punto R-9	1280,38	Espacio público	Jardines/ bancas/ arborización	Tortuga
		Comercial	Cafés/ restaurantes/ bares/ tiendas/ kioscos	Plaza de baile
		Recreativo	Juegos niños/ cancha raquetbol/ plaza de baile	

Figura 90. Bermúdez, P. (2014). Tabla de Programa de los Puntos Regeneradores



## Módulos de Reactivación Urbana

En el caso de los Módulos de Reactivación Urbana el elemento simbólico o identidad del espacio se trabaja por medio de espacios y actividades específicas que por su singularidad se vuelven referentes o hitos dentro de la zona. Este manejo se ilustra en la tabla de la Figura 91.

Módulo	Área (m <sup>2</sup> )	Módulo de Reactivación Urbana		Identidad
		Usos	Componentes	
MRU-A	3502,36	Residencial	Apartamentos	Jardín botánico
		Comercial	Cafés/ bares/ restaurantes/ mini mercado/ tiendas	
		Espacio público	Parque/ jardines/ bancas/ arborización/parqueo bicis/ fuentes	
MRU-B	3126,11	Residencial	Apartamentos	Cine y centro de artes
		Comercial	Cafés/ bares/ restaurantes/ mini mercado/ tiendas	
		Espacio público	Parque/ jardines/ bancas/ arborización/parqueo bicis/ fuentes	
MRU-C	2996,24	Residencial	Apartamentos	Jardín de esculturas
		Comercial	Cafés/ bares/ restaurantes/ mini mercado/ tiendas	
		Espacio público	Parque/ jardines/ bancas/ arborización/parqueo bicis/ fuentes	
MRU-D	5724,96	Residencial	Apartamentos	Laberintos
		Comercial	Cafés/ bares/ restaurantes/ mini mercado/ tiendas	
		Hospedaje	Hostel / Hotel boutique	
		Espacio público	Parque/ jardines/ bancas/ arborización/parqueo bicis/ fuentes	
MRU-E	3118,78	Residencial	Apartamentos	Mercado orgánico y huerta urbana
		Comercial	Cafés/ bares/ restaurantes/ mini mercado/ tiendas	
		Espacio público	Parque/ jardines/ bancas/ arborización/parqueo bicis/ fuentes	

Figura 91. Bermúdez, P. (2014). Tabla de Programa de los Módulos de Reactivación Urbana

## Revisión de las Áreas de Servicio de los espacios públicos

Como ejercicio de valoración y consulta del proceso de elaboración de la propuesta y las implicaciones que se proyecta que tendría la misma sobre la zona de estudio; se incorporan los nuevos espacios planteados en el plan maestro y se corre nuevamente el análisis de las áreas de servicio para determinar la modificación que se genera en ellas a partir de la inserción de nuevos espacios públicos en la zona.

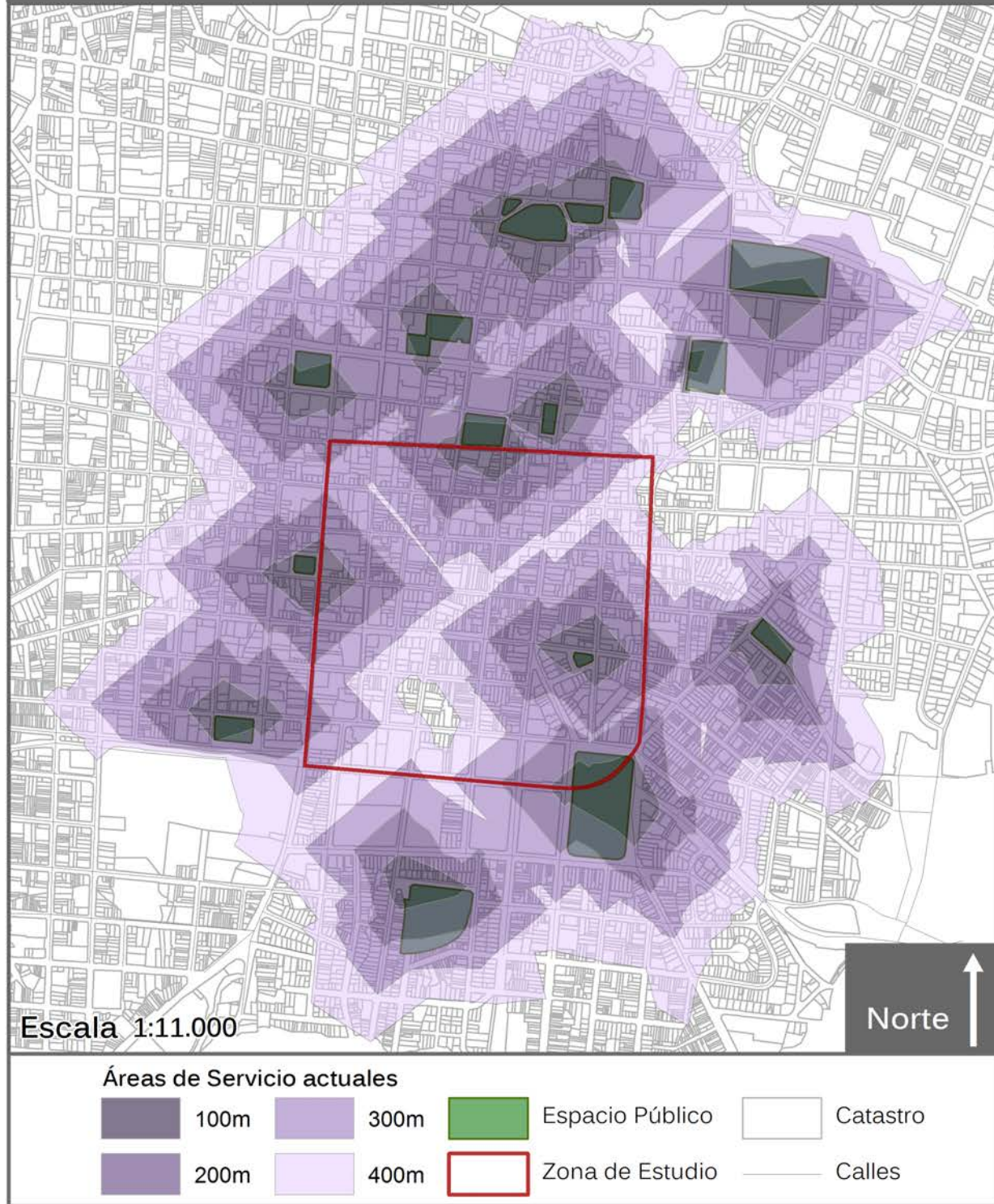
En la Figura 92 se muestran dos mapas de análisis de las áreas de servicio de la zona de estudio y su contexto, el mapa de la izquierda muestra las áreas de servicio actuales y el de la derecha las que generadas a partir de la propuesta de renovación.

A partir de la lectura de la Figura 92 se extrae que con la implementación de la propuesta de intervención las áreas de servicio se incrementan y cubren sectores que en la actualidad carecen de servicio por parte de los espacios públicos existentes, es decir que la oferta recreativa del sector mejora, se amplía y beneficia a los sectores que tenían mayores carencias en este aspecto.





Mapa de las Áreas de Servicio de los espacios públicos existentes (antes de la intervención en la zona de estudio)



Mapa de Nuevas Áreas de Servicio de los espacios públicos posterior a la intervención de la zona de estudio

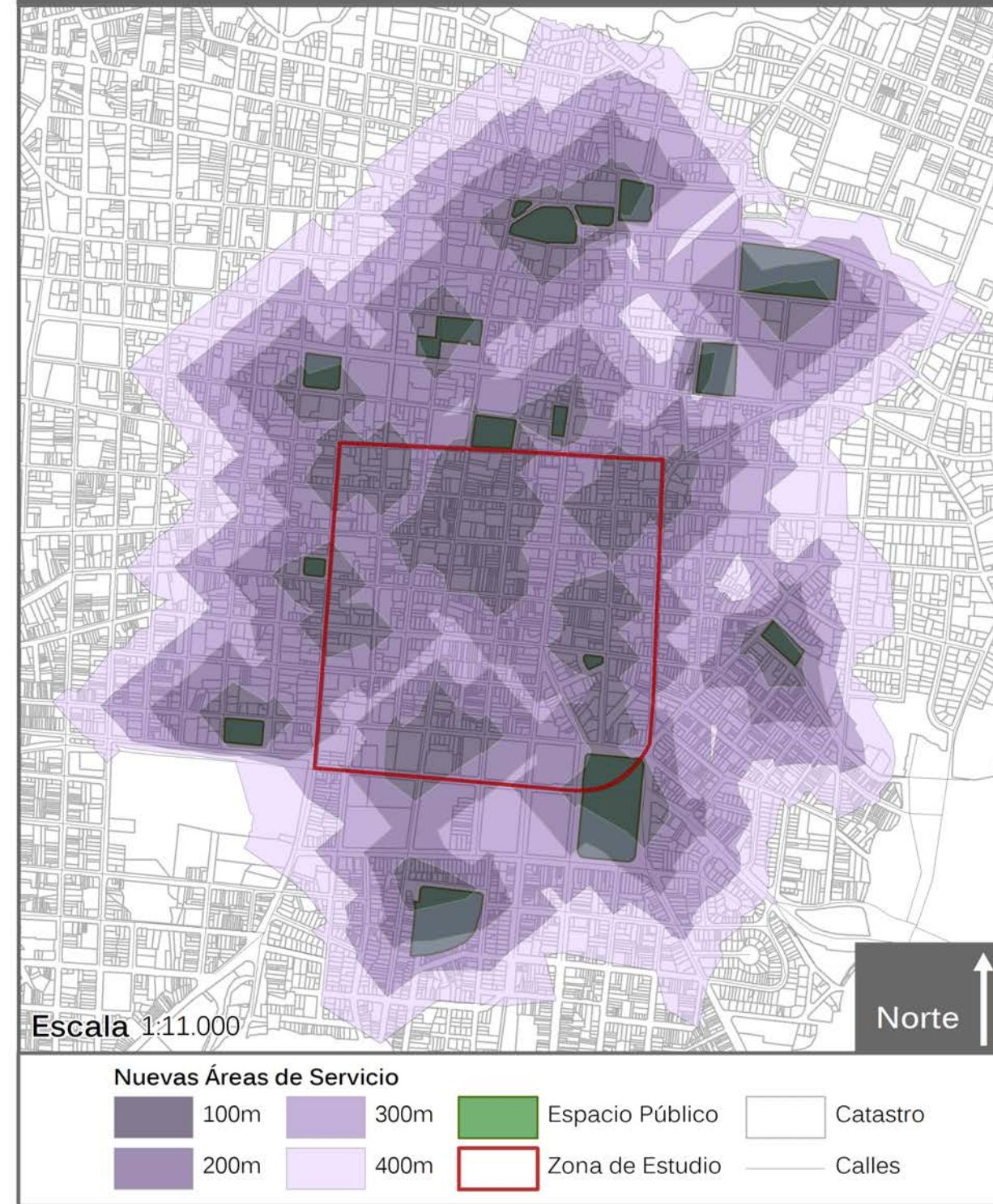


Figura 92. Bermúdez, P. (2014). Comparación entre las Áreas de Servicio actuales y las resultantes a partir del proyecto de intervención.





## Conclusiones del Capítulo

- \* Las diferentes intervenciones que componen la estrategia de intervención y regeneración de la zona de estudio, son planteadas en espacios residuales que fueron indentificados por medio del análisis urbano de la zona.
- \* La asignación de simbolismo e identidad de los espacios (intervenciones) propuestos se trabaja en el caso de los Módulos de Reactivación Urbana por medio de un espacio-actividad única o singular que crea un hito y en los Puntos Regeneradores del Tejido Residual se trabaja por medio de un espacio-actividad singular y un animal (personaje) de la fauna de Costa Rica para exaltar el factor local y generar contraste debido a que el animal está en un entorno urbano, es decir fuera de su contexto habitual.
- \* La representación de los animales se da por medio de un mural y una escultura del animal en el espacio, huellas del animal en las aceras próximas al sitio (relación perceptual) y organizando convocatorias a artistas locales para que realicen representaciones del animal que sean expuestas en los espacios (exposición y venta) y estas podrían renovarse.
- \* La definición de algunos de los espacios-actividades singulares asignadas a los espacios responden a características del contexto en el cual se plantean, como en el caso del Módulo de Reactivación Urbana -D que se establece como el Jardín de los Laberintos porque se ubica dentro del barrio Laberinto (exaltación de un factor local).
- \* Los espacios-actividades singulares planteados dentro de la propuestas generan escenarios que se espera sean tomados por los diferentes colectivos artistas urbanos, deportistas, bailarines y demás sectores interesados en vivir y recuperar la ciudad de San José.
- \* Los elementos de movilidad tienen como objetivos establecer conexiones entre los diferentes espacios-intervenciones (conexiones físicas y perceptuales), los espacios públicos existentes y los elementos con valor patrimonial que fueron identificados por medio del análisis urbano. Adicionalmente trabajan mejorando la imagen y calidad del espacio urbano y como posibles activadores de otras secuencias de renovación a lo largo de su extensión.



# CAPÍTULO 6. DISEÑO DE LA PROPUESTA



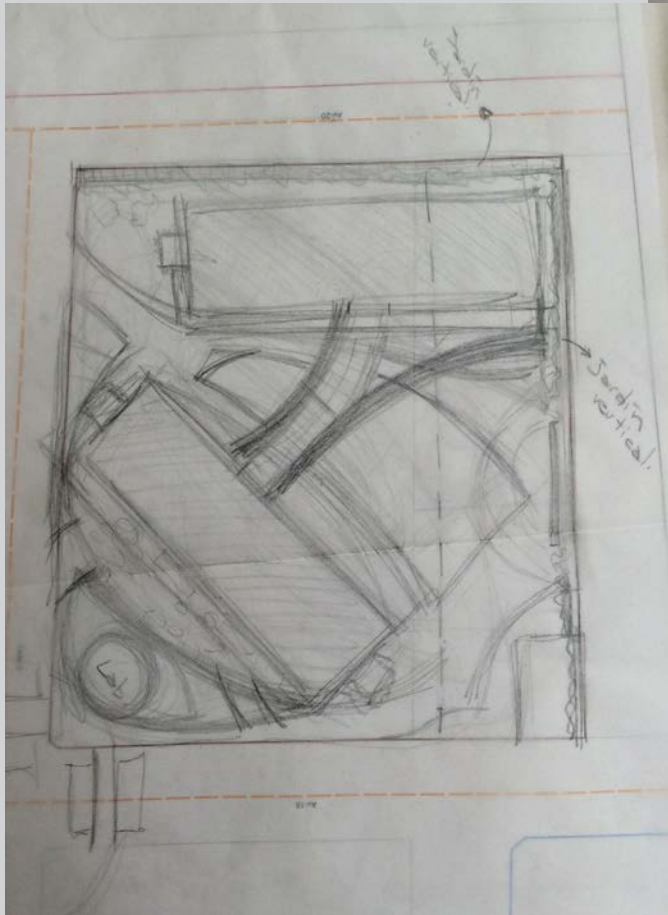
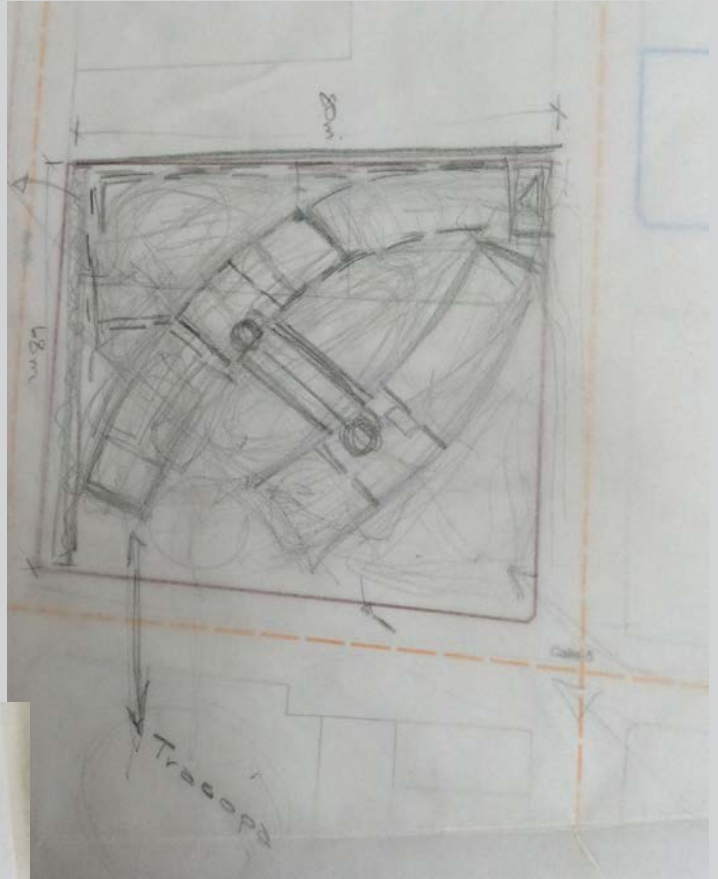
En este capítulo se realiza el diseño arquitectónico de los 3 elementos (uno por tipo de componente) seleccionados y se brindan pautas para la reproducción del modelo en otros sectores de la ciudad que posean características similares.

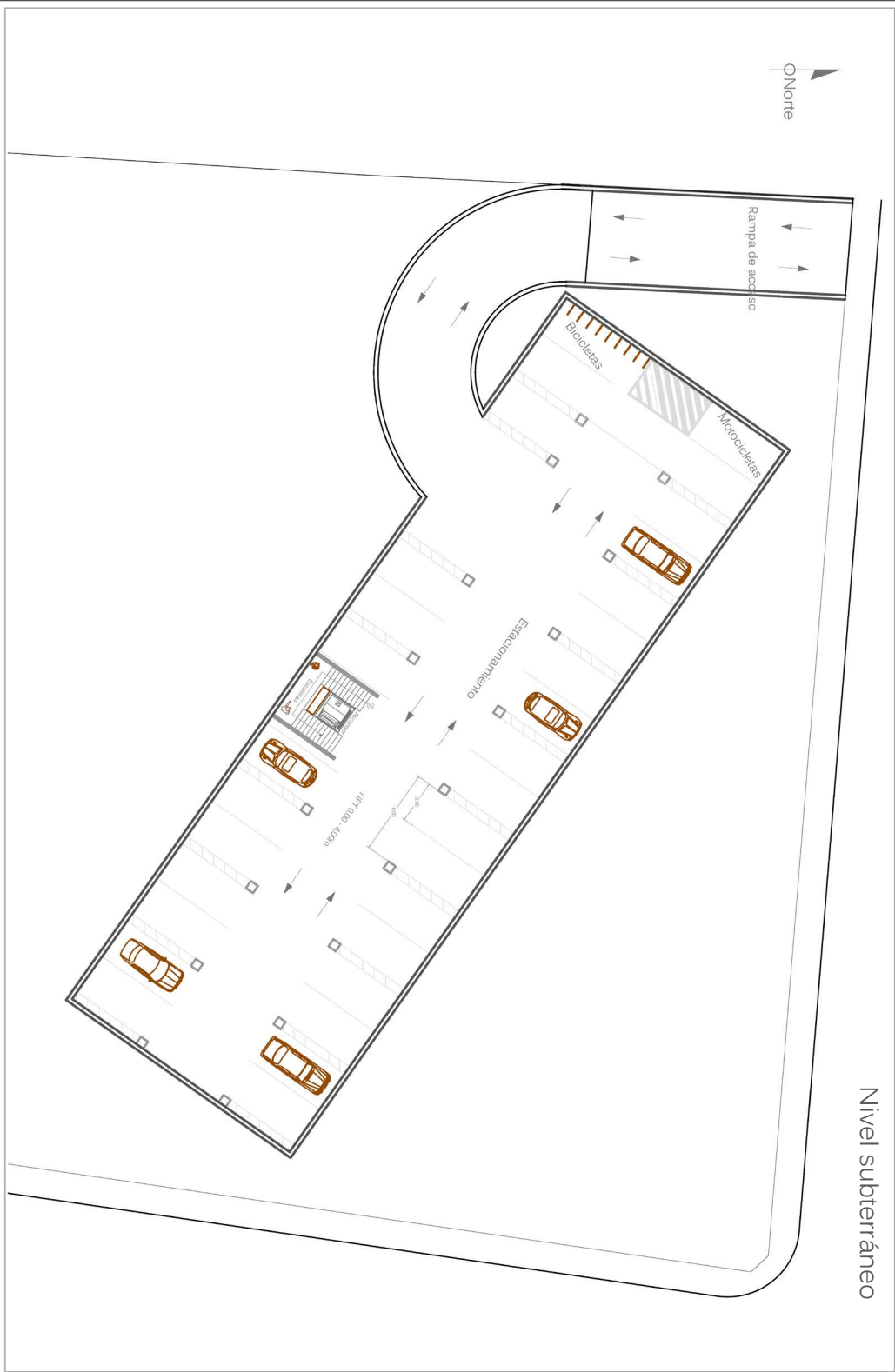


## XV. MÓDULO DE REACTIVACIÓN URBANA "D" - JARDÍN DE LOS LABERINTOS



## Bocetos e ideas





Diseño del Jardín de Laberintos

Planta de Estacionamiento Escala 1:100

Módulo de Reactivación Urbana... Arquitectura y Secuencias de Renovación...







Paola Andrea Bermúdez Méndez



Distribución arquitectónica correspondiente a los 3 pisos superiores del edificio

Diseño del Jardín de Laberintos

Planta Escala 1:125

Módulo de Reactivación Urbana... Arquitectura y Secuencias de Renovación...







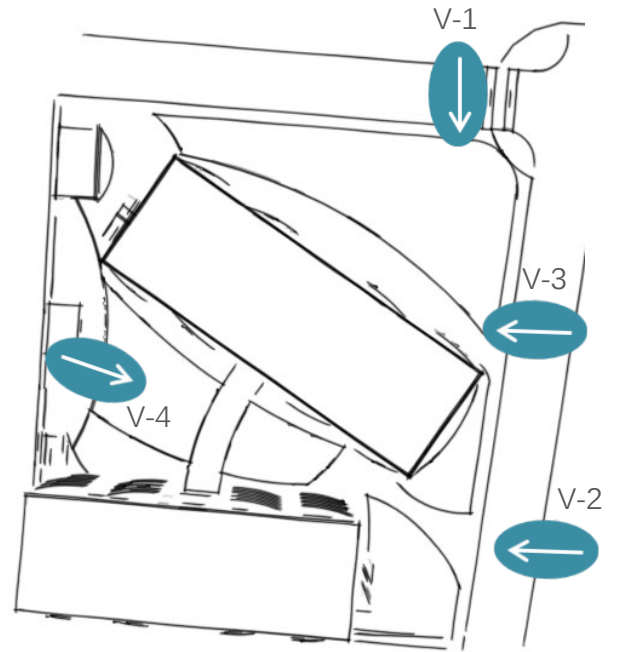
Diseño del Jardín de Laberintos

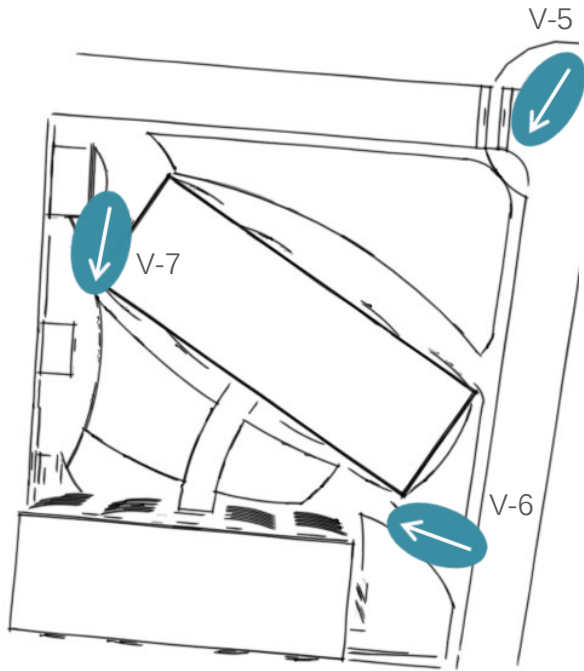
Detalle Planta Edificio Sur

Escala 1:75

Módulo de Reactivación Urbana - Arquitectura y Secuencias de Renovación







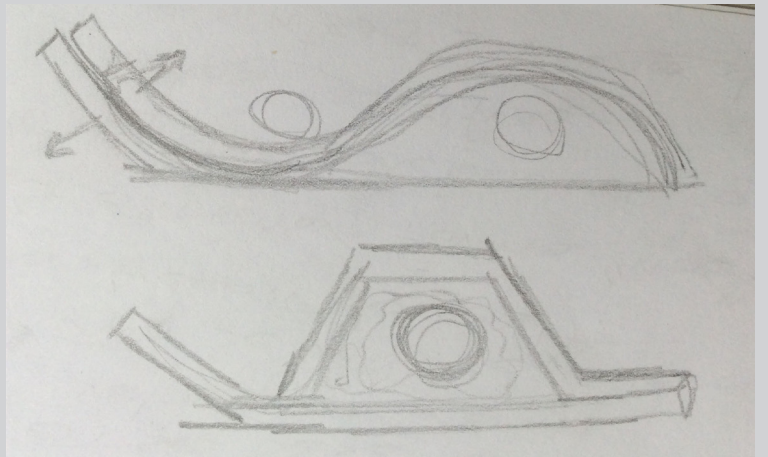


## XVI. ELEMENTOS DE MOVILIDAD - SENDAS PEATONALES

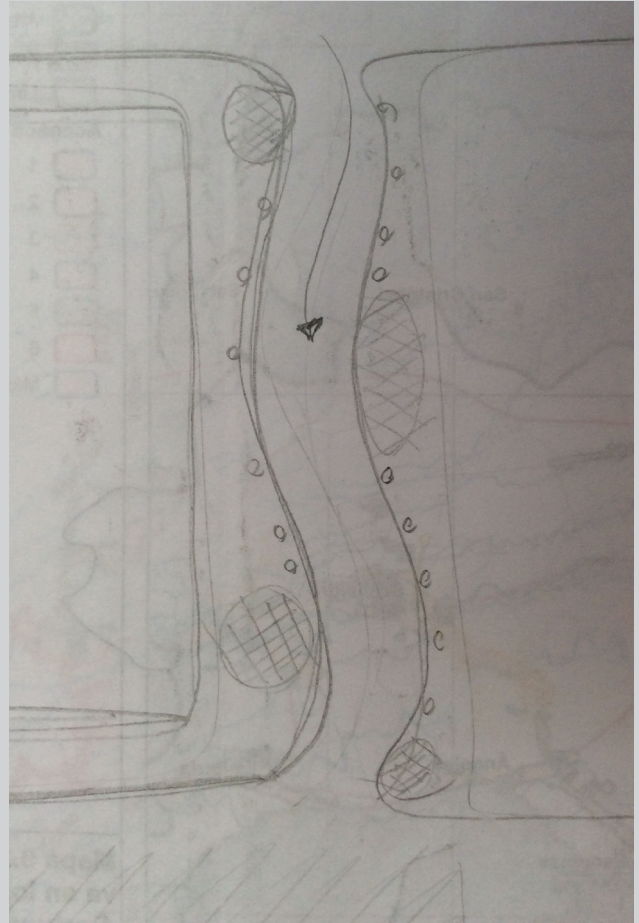
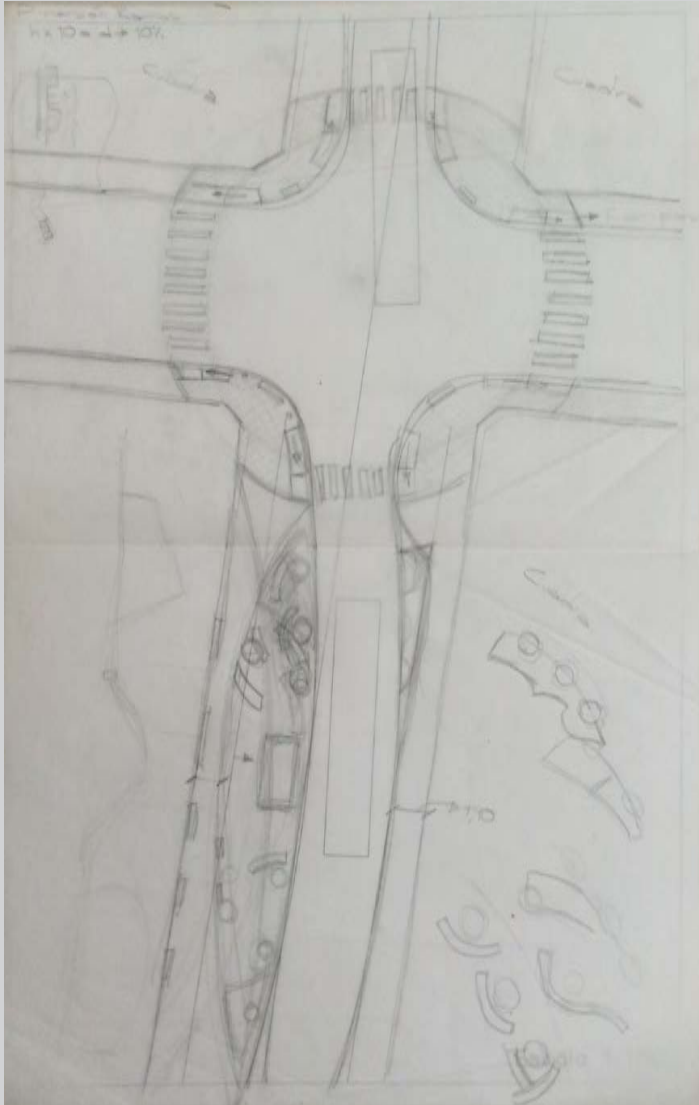




## Bocetos e ideas



## Bocetos e ideas









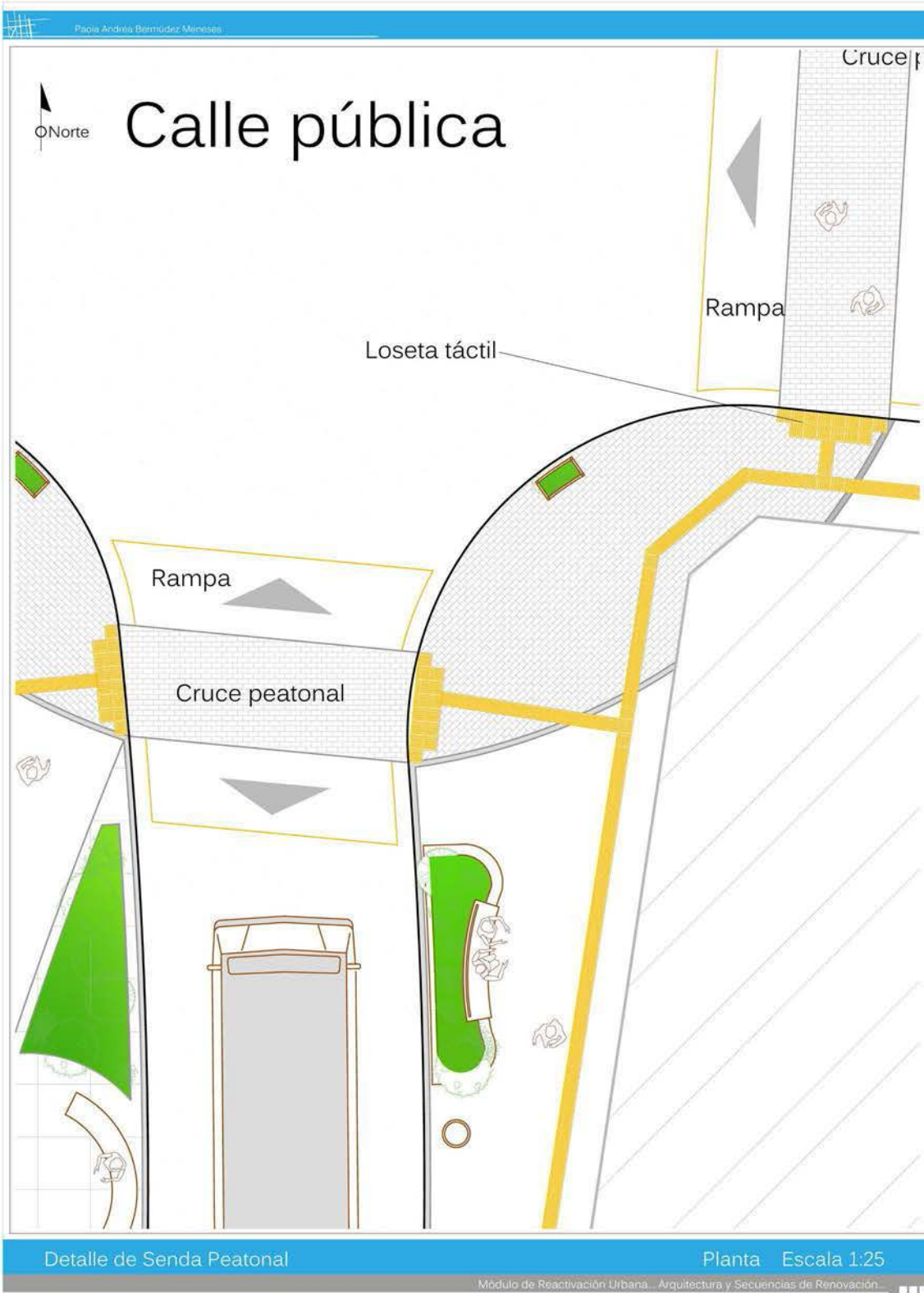
Senda Peatonal Sector Norte

Planta Escala 1:50



Senda Peatonal Sector Sur

Planta Escala 1:50

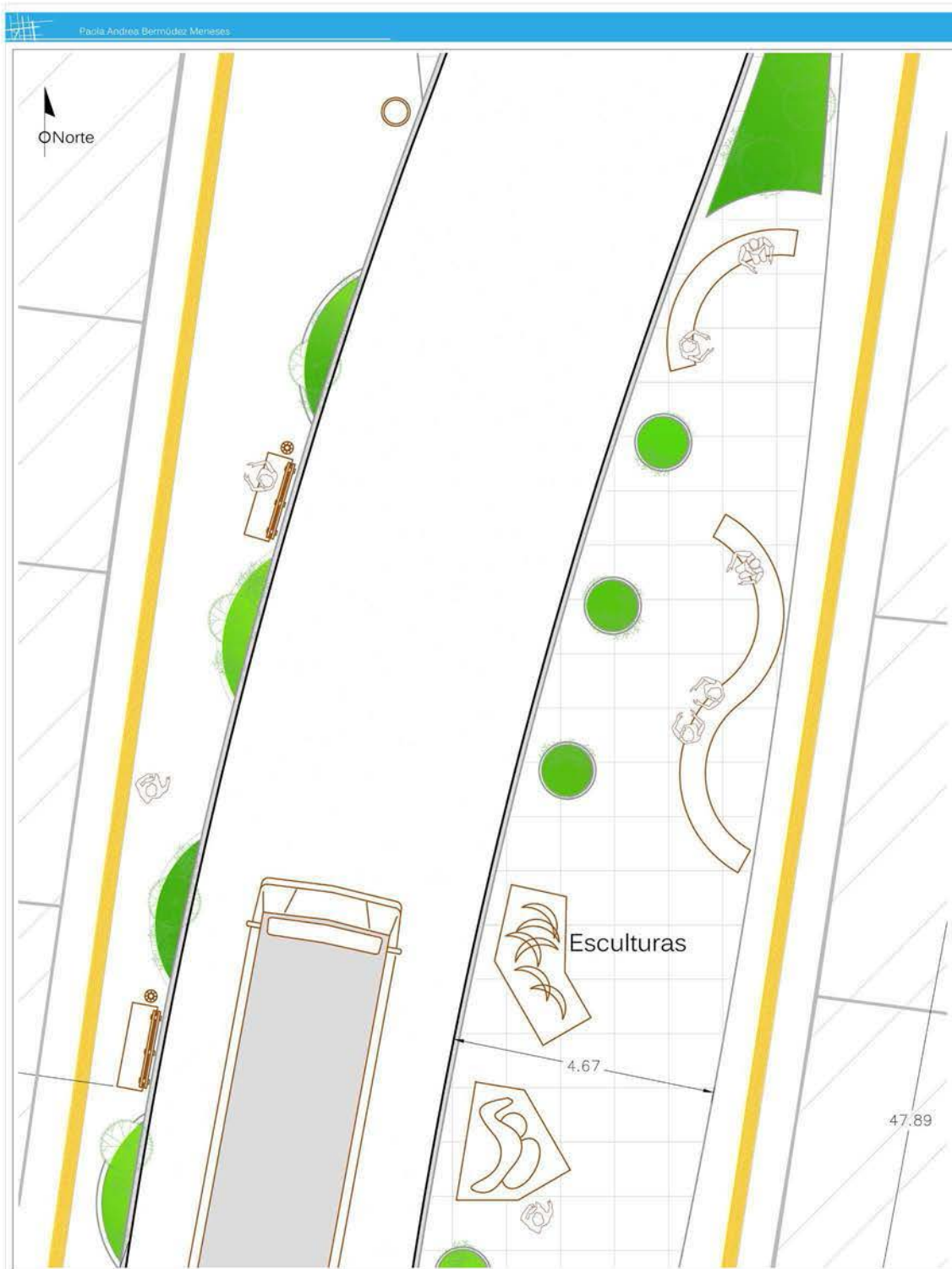






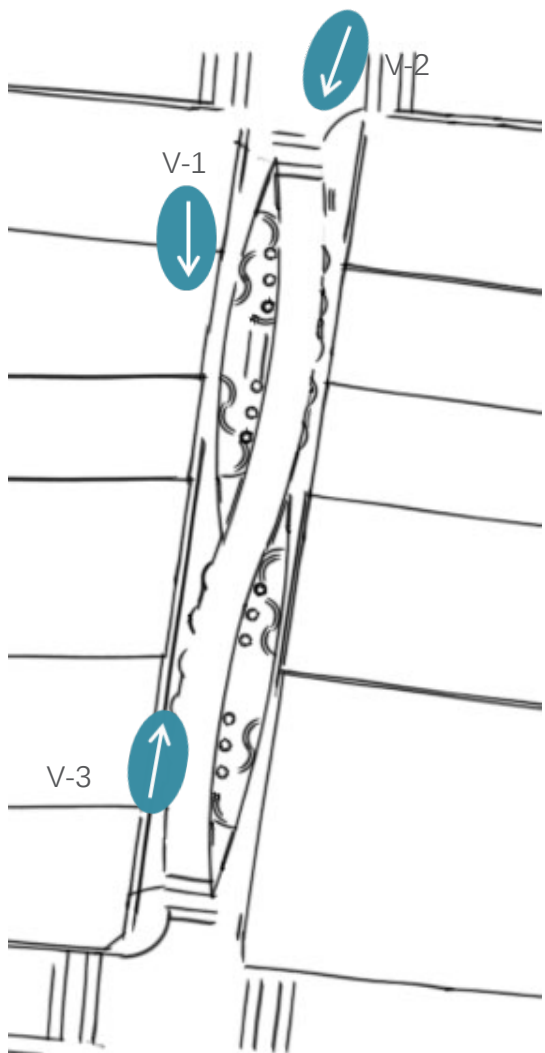
Detalle de Senda Peatonal

Planta Escala 1:25

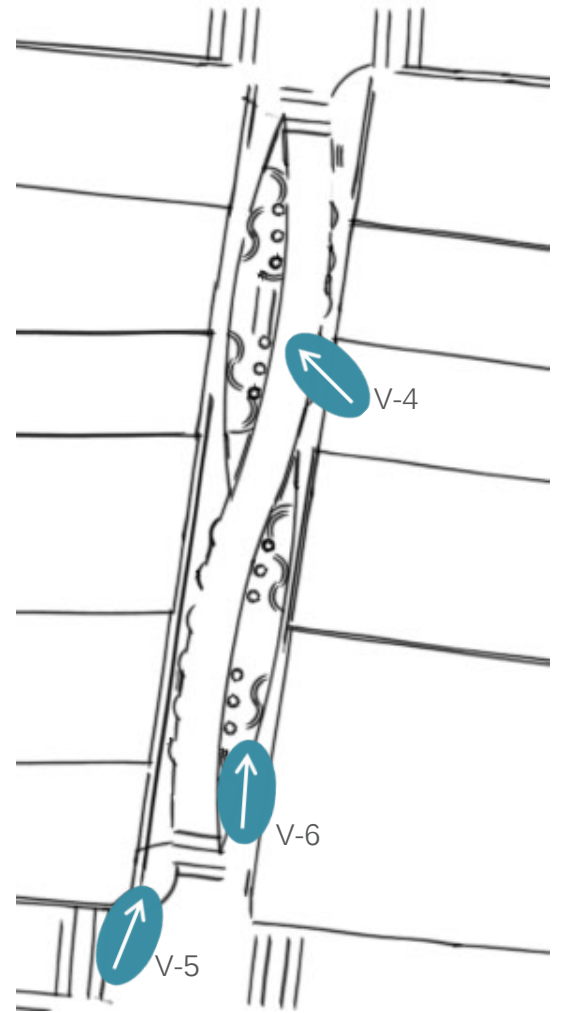
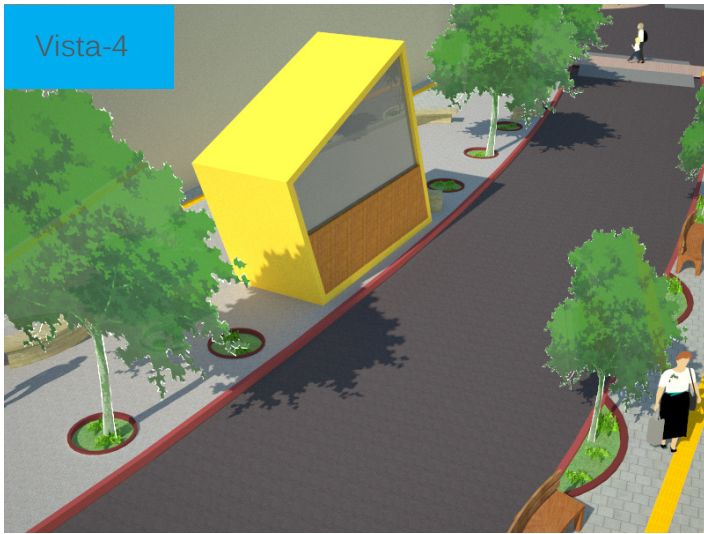


Detalle de Senda Peatonal Planta Escala 1:25









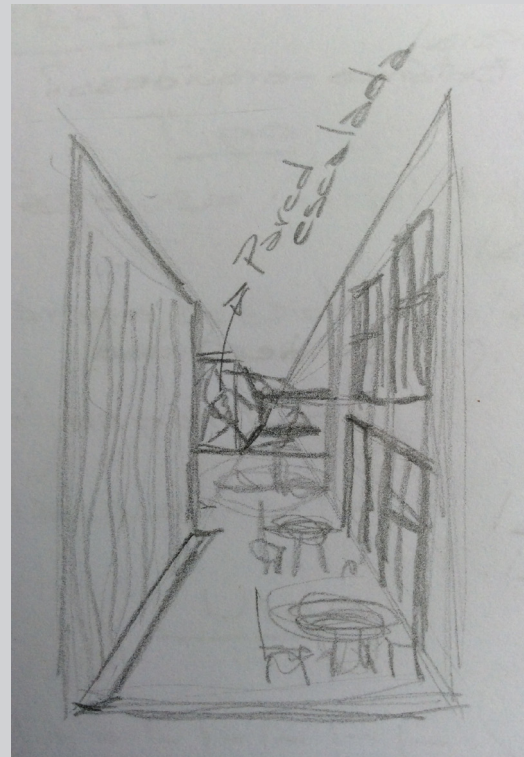
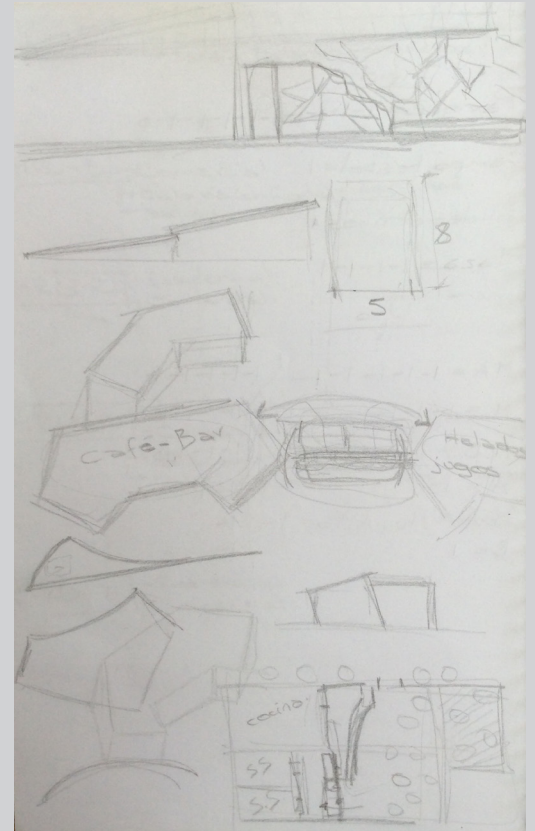


## XVII. PUNTO REGENERADOR 5- JARDÍN DEL JAGUAR / JARDÍN DE ESCALADA

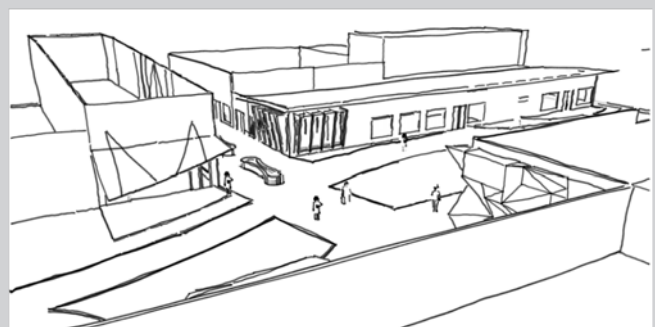
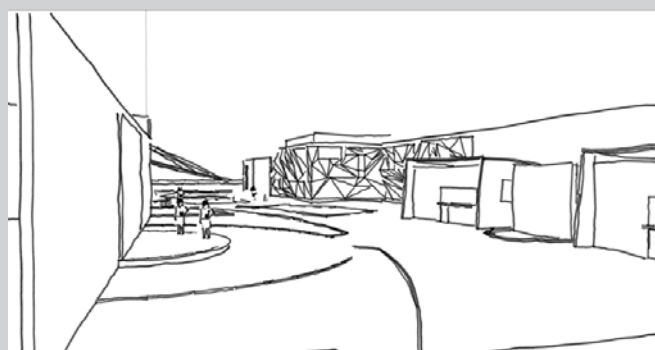
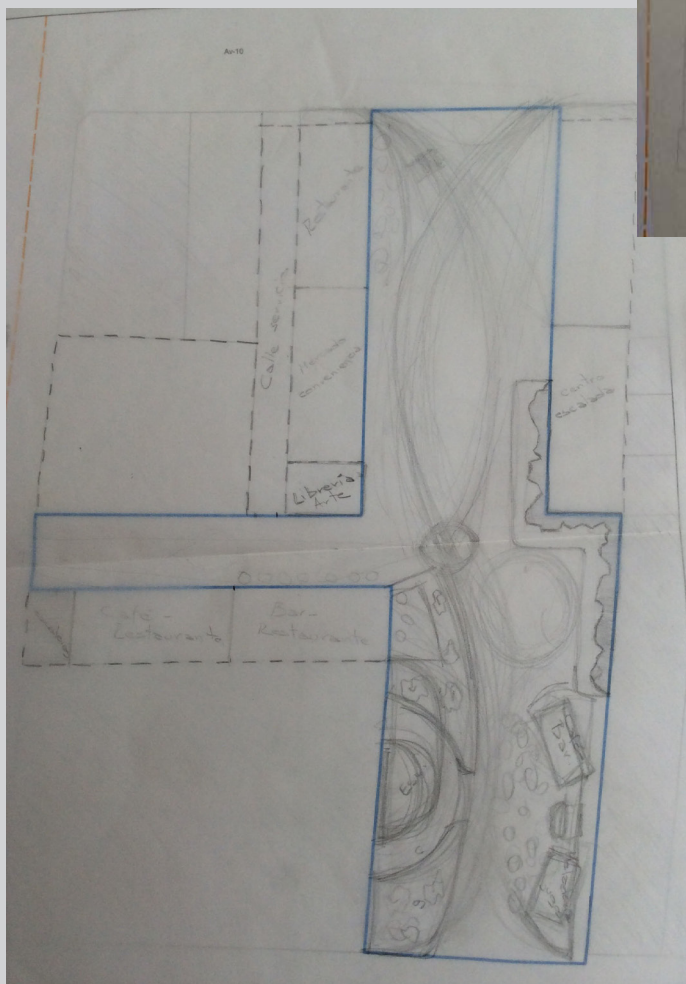
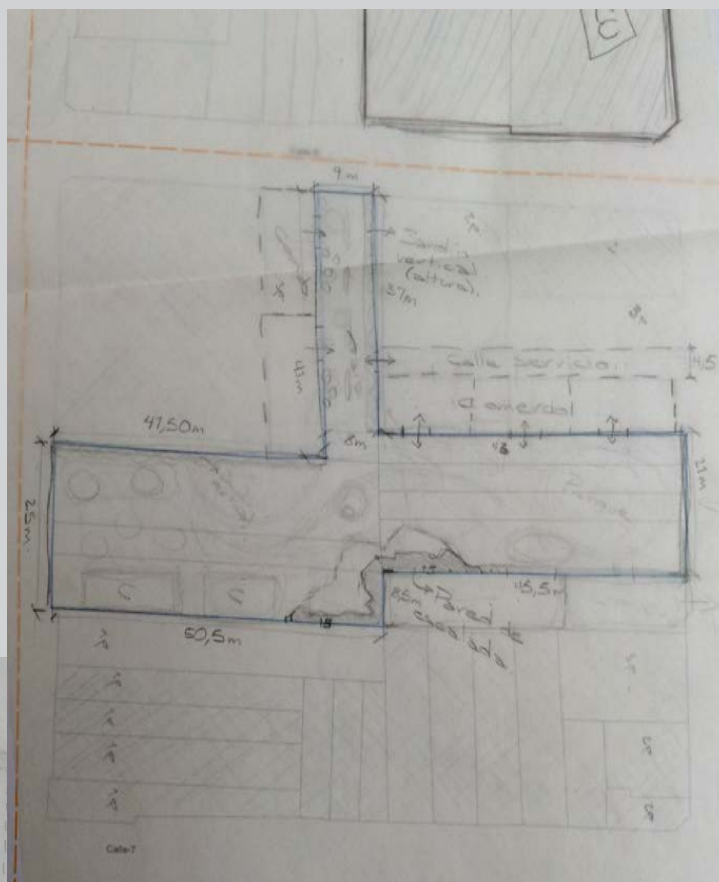




## Bocetos e ideas



# Bocetos e ideas









Diseño del Jardín del Jaguar - Jardín de Escalada

Detalle Planta Sector Norte Escala 1:100

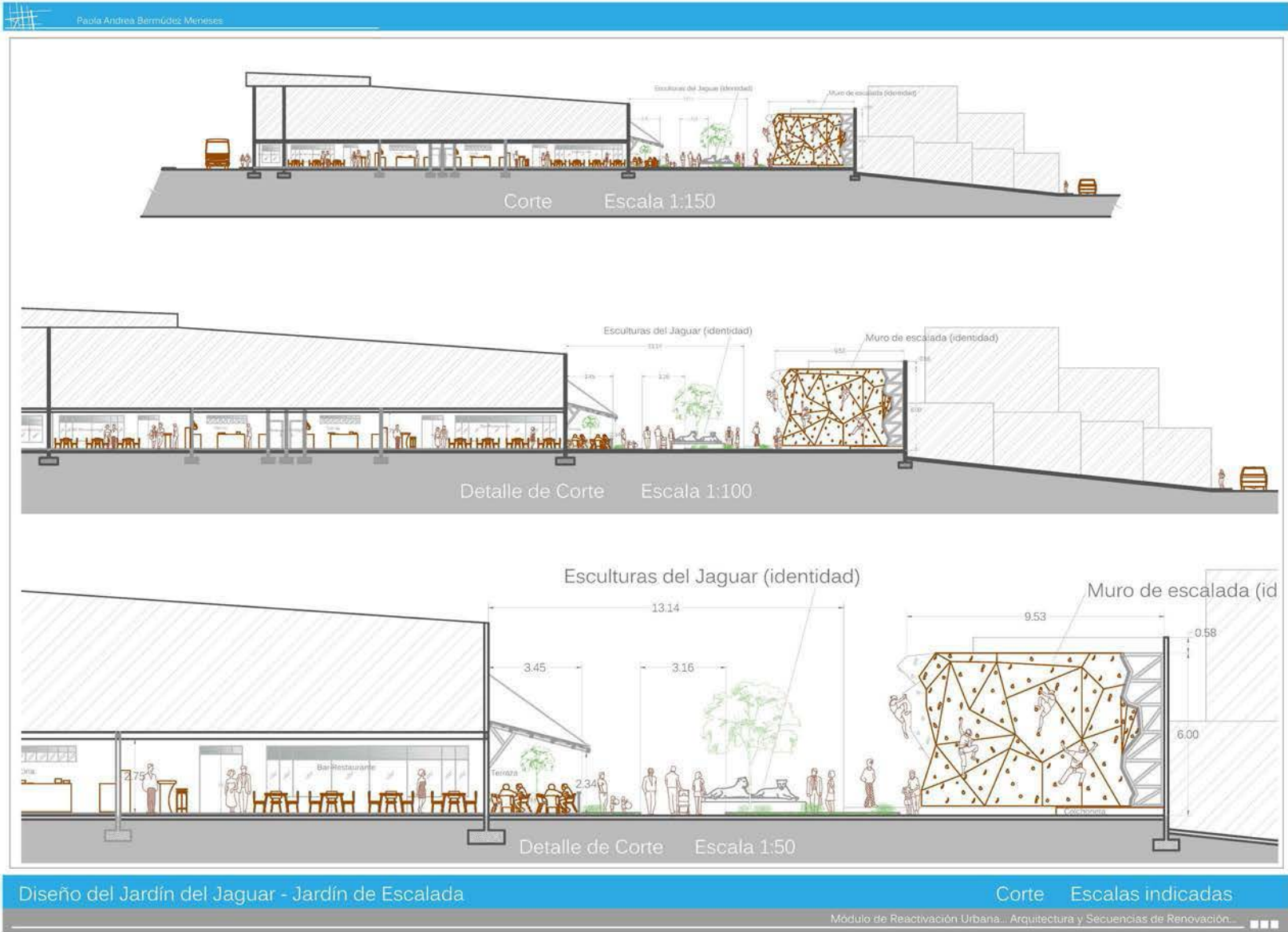


Diseño del Jardín del Jaguar - Jardín de Escalada

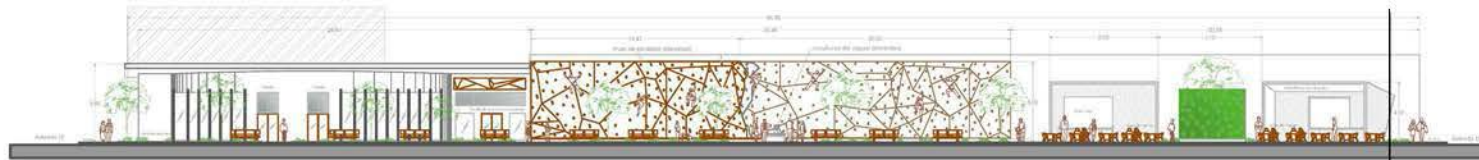
Detalle Planta Sector Sur Escala 1:100

Módulo de Reactivación Urbana... Arquitectura y Secuencias de Renovación...









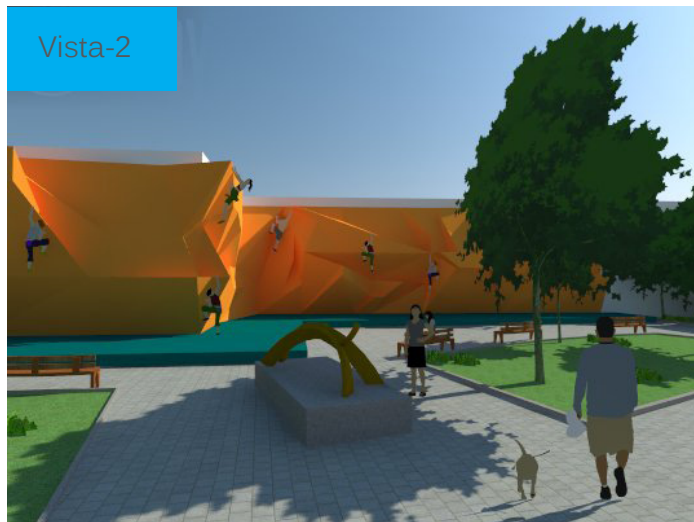
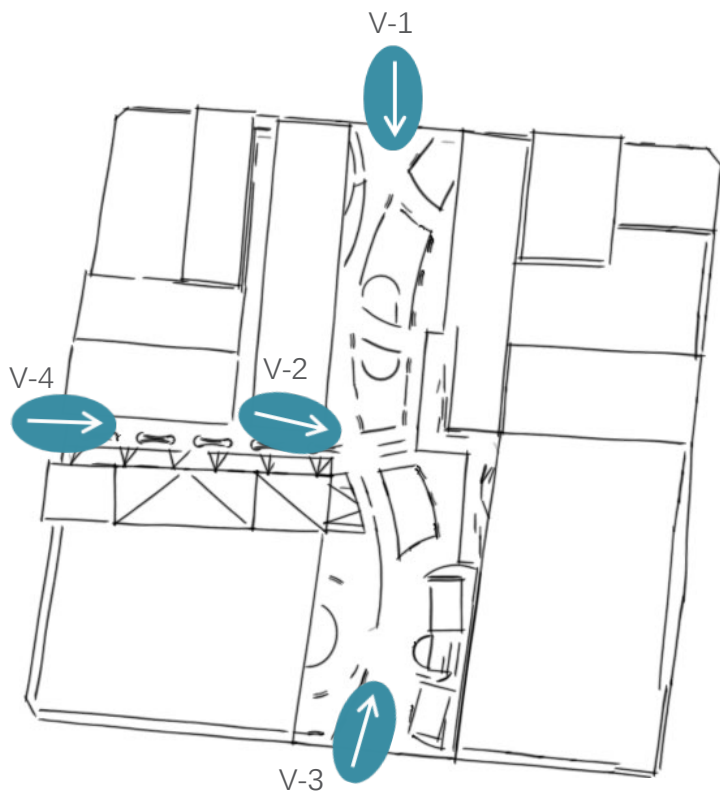
Elevación Escala 1:125



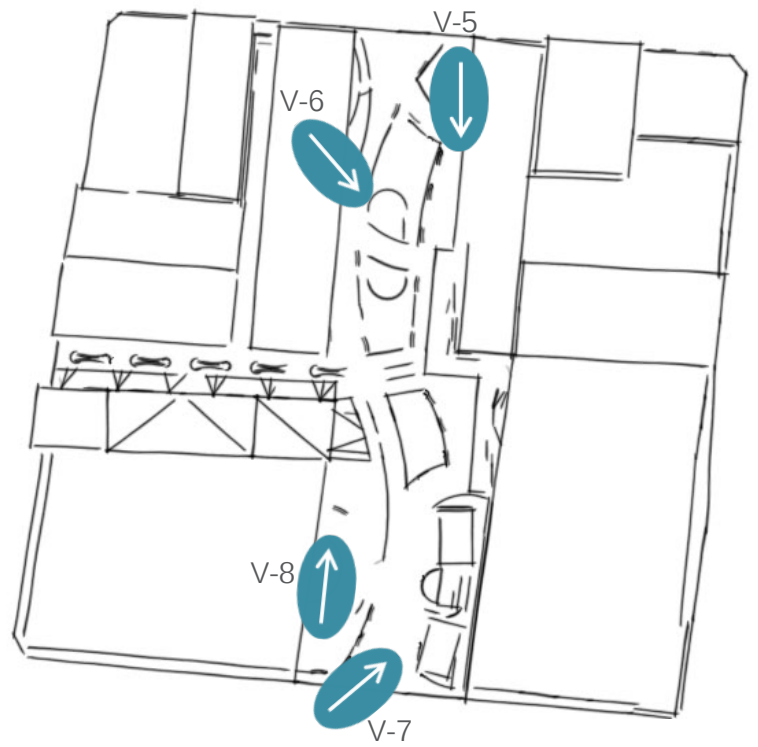
Detalle de Elevación Sector Norte Escala 1:50



Detalle de Elevación Sector Sur Escala 1:50









## XVIII. PAUTAS DE LA ESTRATEGIA DE RENOVACIÓN



- \* Realizar un Análisis Urbano de la zona a intervenir es una herramienta indispensable en el proceso de conocimiento y comprensión del lugar, su composición, sus cualidades, problemáticas y potencialidades.
- \* Inventariar los espacios públicos existentes y estudiar sus características para determinar: ¿Qué ofrecen?, ¿Cómo son?, ¿Qué tipo de espacios son?, ¿Son utilizados? y ¿Cómo es su contexto?, para definir una estrategia que los fortalezca, los resalte e integre dentro del planteamiento de intervención.
- \* Identificar cuáles son los elementos o espacios que generan actividad actualmente, para posteriormente relacionarlos o vincularlos con los elementos de la intervención.
- \* Como parte del Análisis Urbano, estudiar si existen espacios vacíos (residuales) ya que estos son espacios apropiados para plantear nuevos elementos e intervenciones.
- \* Investigar qué elementos o referencias caracterizan a la zona (identidad-historia), esto para saber qué factores del lugar pueden ser empleados como símbolos.
- \* Elaborar un registro de los elementos con potencial patrimonial en el sector, pues ellos hablan de la historia y procesos del lugar, y pueden ser potenciados e integrados dentro de la estrategia de renovación.
- \* Insertar dentro de la estrategia, variedad de actividades y espacios con amplia temporalidad para así brindar mayor posibilidad de escoger y un espacio vivo (más personas viviendo el espacio generan un espacio vivo y seguro).
- \* Es muy importante establecer redes-conexiones físicas y perceptuales entre los elementos de la estrategia, esto facilita la lectura del sistema de opciones-actividades y espacios por parte de los usuarios del espacio urbano.
- \* Plantear espacios-actividades que posean una temporalidad amplia para generar y mantener un flujo constante y presencia permanente de usuarios.





## XIX. CONCLUSIONES DEL PROYECTO



- \* Por medio de la investigación realizada se determina que el sector analizado presenta un severo deterioro y el distrito Catedral se identifica como el distrito más deteriorado de la ciudad de San José (en su sector central).
- \* El cambio-mejoramiento de la imagen y condición del espacio urbano del sector así como el repoblamiento son acciones prioritarias para fomentar la vivencia del lugar, el incremento de actividad y la seguridad.
- \* Las estrategias de repoblamiento a plantear deben dirigirse a estratos económicos variados para ampliar las opciones así como los grupos de usuarios a atraer.
- \* La temporalidad de las actividades que se planteen en el sitio de intervención deben ser muy amplias para mantener el flujo de usuarios.
- \* En materia de gestión y financiamiento de estrategias de regeneración urbana como la propuesta en este documento, se realizó un estudio de estrategias aplicadas de manera exitosa en otras ciudades que presentaban problemáticas similares a las que hoy presenta la zona de estudio.
- \* Entre las estrategias de gestión y financiamiento de proyectos de regeneración urbana se tienen:

1- La ciudad como desarrolladora: es el modelo aplicado en la ciudad de Amberes en Bélgica, donde la ciudad compra, remodela y revende casas y lotes para auto financiarse y repetir el proceso una y otra vez.

Durante el proceso de implementación del modelo, la ciudad establece la “Autonom Gemeentebedrijf voor Vastgoed in Stadsprojecten” (Compañía Municipal Autónoma de Bienes Raíces y Proyectos de la Ciudad de Amberes) y este modelo es co-financiado por el gobierno federal y el gobierno “Flemish”.

Por medio de la compañía municipal, la ciudad compra edificios o lotes deteriorados, remodela o construye, los vende en el mercado privado, las ganancias van a un fondo que posteriormente la ciudad utiliza para comprar otros edificios y lotes residuales y así continua el proceso.

Fuente consultada: City of Antwerp (2012): Urban development in Antwerp. Designing Ant-

werp.

[http://www.antwerpen.be/docs/Stad/Stadsvernieuwing/9746949\\_urbandevlopment\\_English.pdf](http://www.antwerpen.be/docs/Stad/Stadsvernieuwing/9746949_urbandevlopment_English.pdf)

2- Financiamiento Privado: que plantea como opciones de "Financiamiento para desarrollo a corto plazo", "Financiamiento psrs desarrollo a largo plazo" y "Montaje de la tierra".

Fuente consultada: JR (1998): Attracting private finance into urban regeneration. Joseph Rowntree Foundation (JR). York. UK.

<http://www.jrf.org.uk/sites/files/jrf/hr558.pdf>

3- Financiamiento Público (préstamos): "Financiamiento por incremento de impuestos".

por medio de este modelo los gobiernos locales pueden pedir préstamos contra futuros aumentos previstos en las tarifas comerciales para financiar la realización de mejoras físicas actuales (las cuales en teoría crearán las condiciones para las ganancias futuras). El préstamo se puede utilizar para financiar la infraestructura básica y otros proyectos de capital, que apoyen el desarrollo económico impulsado a nivel local y el crecimiento.

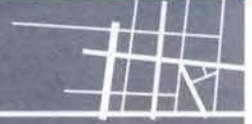
Fuente consultada: DSDNI (2013): Urban Regeneration and Community Development Policy Framework. Urban Regeneration and Community Development Group. Department for Social Development Northern Ireland. UK.

<http://www.dsdni.gov.uk/urcd-policy-framework.pdf>

4- Consorcios Público-Privados (préstamos): "financiamientos mixtos por fondos públicos y privados".

En la ciudad de Quito, Ecuador la Empresa del Centro Histórico (ECH) es una compañía de capital mixto propiedad de la municipalidad y la organización no gubernamental Fundación Caspicara. La ECH se inició con financiamiento del Banco Interamericano de Desarrollo y apoyado adicionalmente por financimientto local.

La ECH ha sido la principal responsable del proceso de revitalización del centro de Quito.



# BIBLIOGRAFÍA E INFOGRAFÍA

## Libros

Appleyard, D. (1981). *Livable Streets*. California: University of California Press.

Gehl, J. (2010). *Cities for people*. Washington: Island Press.

Gausa, M. Guallart, V. Müller, W. Soriano, F. Porras, F. y Morales, J. (2000). *Diccionario metápolis de arquitectura avanzada. Ciudad y tecnología en la sociedad de la información*. Barcelona: Actar.

Martínez, T. (2009). *Nuevas tendencias de nuevas polis. Del encuentro al flujo*. Cartago: Editorial Tecnológica de Costa Rica.

Olaizola, C. (2009). *Estrategias de diseño de pequeño formato para la incorporación de espacios residuales al paisaje urbano*. Universidad Simón Bolívar.

Programa de Investigación en Desarrollo Urbano Sostenible. (2011). *Índice de Fragilidad Ambiental para el Cantón de San José*. San José: Universidad de Costa Rica.

Programa de Investigación en Desarrollo Urbano Sostenible. (2011). *Estudios Complementarios y Plan de Gestión Ambiental. Índice de Fragilidad Ambiental para el Cantón de San José*. San José: Universidad de Costa Rica.

## Documentos Académicos

Valentinuzzi, S. (2003). *Estrategia de Renovación Urbana para*

