

Universidad de Costa Rica  
Facultad de Ingeniería  
Escuela de Arquitectura

---

**IMPLICACIONES SOCIALES A PARTIR DE LA CONFIGURACIÓN  
ESPACIAL EN URBANIZACIONES DE BIEN SOCIAL**

El caso de La Victoria, Horquetas, Sarapiquí

---

Tesis para optar por el grado de Licenciatura en Arquitectura

Ariana Rodríguez Vargas - A64905

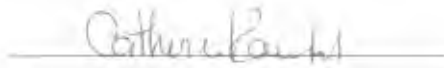
**Julio, 2018**

## HOJA DE APROBACIÓN




---

Arq. Javier Vargas Nieto  
Director




---

Mag. Catherine Kauffman Incer  
Lectora



---

Mag. Jenny Liberoff Nemirovsky  
Lectora



---

Arq. Pablo Acuña Quiel  
Lector



---

Mag. Dania Chavarria Nuñez  
Lectora



---

Ariana Rodríguez Vargas  
Estudiante





## DEDICATORIA

A mis amigos universitarios, de quienes tanto he aprendido. Imprescindibles. A Yariela, amiga y hermana.

A la oficina de Becas y Atención Socioeconómica, por su respaldo.

A mis profesores: A Javier, por su paciencia, por la bondad de compartir su conocimiento conmigo. A Catherine, por sus consejos, su buen carisma. A Jenny, por su tiempo y oportunos aportes.

A mi familia: A mis padres, por su ayuda incondicional, por su amor. A mis 6 hermanos, por su tolerancia y amor.

A Mariana, por ser mi ayuda en los momentos más difíciles de mi vida, por madrugadas despierta a mi lado haciendo maquetas, por cada impresión de planos, por todo su amor expresado en actitudes. Me gradúo junto a ella.

Al mejor arquitecto, mi tensión y compresión, mi equilibrio: Dios. Por tu guía en ese momento gris. Por tu apoyo sobrenatural. Por tus palabras de esperanza. Por tu amor, a pesar de mí.



## ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN .....	01
1.1 SELECCIÓN DEL TEMA .....	02
1.2 HIPÓTESIS .....	03
1.3 PROBLEMÁTICA .....	03
1.4 OBJETIVOS .....	04
1.4.1 OBJETIVO GENERAL .....	04
1.4.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	04
2. APROXIMACIÓN TEÓRICA .....	05
2.1 MARCO CONCEPTUAL.....	06
2.1.1 CONFIGURACIÓN .....	06
2.2.2 ADAPTACIÓN SOCIAL.....	07
2.2.3 IDENTIDAD, IDENTIDAD DE LUGAR Y CONCEPTOS SIMILARES .....	07
2.2.4 COMUNIDAD O BARRIO.....	10
2.2.5 URBANALIZACIÓN.....	11
2.2.6 LUGAR .....	11
2.2.7 NO LUGAR.....	12
2.2.8 LUGAR DE DISFRUTE .....	12
2.2.9 CALIDAD DE VIDA .....	13
2.2.10 DENSIDAD URBANA .....	14
2.2.11 ENCLAVE.....	15
2.2.12 HETEROGENEIDAD.....	16
2.2.13 BORDE .....	16
2.2.14 APERTURA VISUAL .....	17
2.2.15 UMBRAL .....	17
2.2.16 PERMEABILIDAD.....	18
2.2.17 MAPAS MENTALES.....	19

2.2 ESTUDIO DE CASOS .....	20
2.2.1 CIUDAD LINEAL, ARTURO SORIA .....	20
2.2.2 CIUDAD JARDÍN .....	22
2.2.3 POLÍGONOS .....	23
2.2.4 EL MILAGRO DE DIOS .....	23
2.2.5 KIBUTZ GAZIT, ISRAEL.....	25
2.2.6 ECOALDEAS .....	26
2.2.7 AUTOCONSTRUCCIÓN .....	26
2.2.8 ECOBARRIOS .....	28
2.2.9 EL SISTEMA ANDEL Y EL CASO DE BARCELONA .....	28
2.2.10 CINCHONA .....	29
3. ESTADO DE LA CUESTIÓN .....	31
3.1 ASPECTOS BIOFÍSICOS, UBICACIÓN GEOGRÁFICA .....	32
3.2 CASO DE ESTUDIO.....	35
3.3 POBLACIÓN .....	38
3.4 RESEÑA HISTÓRICA .....	39
4. METODOLOGÍA .....	44
4.1 DESCRIPCIÓN .....	45
4.2 CARACTERÍSTICAS Y DIFERENCIACIONES ESPACIALES .....	45
4.3 ANÁLISIS SOCIO-PSICOLÓGICO DEL CONTEXTO.....	46
4.4 NUEVOS CRITERIOS DE CONFIGURACIÓN .....	48
5. ANÁLISIS .....	49
5.1 TIPOLOGÍA DE PATRONES .....	50
5.1.1 PATRÓN ESPONTÁNEO DISPERSO .....	51
5.1.2 PATRÓN ESPONTÁNEO CONCENTRADO.....	52
5.1.3 PATRÓN PLANIFICADO SIMPLE .....	53

5.1.4 PATRÓN PLANIFICADO COMPUESTO .....	54
5.1.5 PATRÓN CALLE SIN SALIDA .....	55
5.1.6 PATRÓN ALAMEDA .....	56
5.1.7 PATRÓN PATIO INTERNO .....	57
5.1.8 PATRÓN CUADRANTE .....	58
5.1.9 PATRÓN PLAZA CENTRAL .....	59
5.1.10 PATRÓN PLAZA CENTRAL CONVÍAS.....	60
5.1.11 PATRÓN CONDOMINIO .....	61
5.1.12 PATRÓN CUADRANTE ESPAÑOL .....	62
5.2 ANÁLISIS FÍSICO .....	63
5.2.1 DESCRIPCIÓN .....	63
5.2.2 ANÁLISIS FÍSICO DE LA VICTORIA .....	63
5.2.3 ANÁLISIS FÍSICO URBANIZACIÓN BELÉN .....	69
5.2.4 ANÁLISIS FÍSICO URBANIZACIÓN BETI .....	74
5.3 CONTEXTO SOCIAL .....	81
5.3.1 DESCRIPCIÓN .....	82
5.3.2 CONTEXTO SOCIAL EN LA VICTORIA.....	83
5.3.3 CONTEXTO SOCIAL EN URBANIZACIÓN BELÉN.....	94
5.3.4 CONTEXTO SOCIAL EN URBANIZACIÓN BETI.....	102
5.3.5 SÍNTESIS SEGÚN TIPOLOGÍAS DE PATRONES .....	114
6. PROPUESTA Y CONCLUSIONES .....	125
6.1 PAUTAS DE DISEÑO .....	126
6.2 SELECCIÓN DE PATRONES .....	128
6.3 CRITERIOS TÉCNICOS .....	130
6.4 PROPUESTA .....	138
6.4.1 RECOMENDACIONES EN CASO DE ESTUDIO.....	138

6.4.2 PROPUESTA PARA FUTUROS DESARROLLOS DE INTERÉS SOCIAL .....	142
6.5 CONCLUSIONES .....	149
7. ANEXOS .....	151
ANEXO 1 .....	152
ANEXO 2 .....	153
ANEXO 3 .....	154
ANEXO 4 .....	159
ANEXO 5 .....	161
ANEXO 6 .....	162
ANEXO 7 .....	163
8. BIBLIOGRAFÍA .....	165

## ÍNDICE DE IMÁGENES

Imagen 1. Ciudad lineal de Madrid: primera barriada de 5.200 m de longitud, trazada por Mariano Belmás en 1894, entre la carretera de Aragón y el Pinar de Charmartín. ....	20
Imagen 2. Sección de la calle principal en las prolongaciones de la ciudad lineal. ....	21
Imagen 3. Comparsa Jardín en Colonia Manzanares. 1927-1930. ....	22
Imagen 4. Ciudad Jardín de Welwyn, Inglaterra. Propuesta por Howard. ....	22
Imagen 5. Polígonos en comparsas periféricas. ....	23
Imagen 6. Nuevos modelos de organización en asentamientos. El Milagro de Dios. ....	24
Imagen 7. Imagen aérea Kibutz Gazit. ....	25
Imagen 8. Ecobarrio Vauban en Friburgo, Alemania. ....	27
Imagen 9. Diagrama de la Cooperativa La Borda. ....	28
Imagen 10. Vista aérea de Nueva Cinchona. ....	30
Imagen 11. Distritos de Sarapiquí. ....	32
Imagen 12. Mapa de comunidad de La Victoria. ....	33
Imagen 13. Uso de suelos La Victoria. ....	34
Imagen 14. Población por género. ....	38
Imagen 15. Ruta 3, Orotina, Alajuela. ....	51
Imagen 16. Los Angeles Norte, San Ramón. ....	52
Imagen 17. Urbanización ubicada sobre calle 21 en San Pablo, Nandayure, Guanacaste. ....	53
Imagen 18. Finca 10, Río Frío, Sarapiquí. ....	54
Imagen 19. Barrio Saprissa, San Pedro, Montes de Oca. ....	55



Imagen 20. Hatillo 4, San José, Costa Rica. ....	56
Imagen 21. Finca 54, Corredores, Puntarenas. ....	57
Imagen 22. Residencial Las Piñuelas, Santa Cruz, Guanacaste. ....	58
Imagen 23. Coto 49, Corredores, Puntarenas. ....	59
Imagen 24. Coto 49, Corredores, Puntarenas. ....	60
Imagen 25. Condominio en San Miguel abajo, Grecia ....	61
Imagen 26. San Isidro, Heredia. ....	62
Imagen 27. Residencias organizadas de manera aleatoria y dispersas. ....	65
Imagen 28. Residencias en calle Sandoval, correspondientes al Patrón espontáneo concentrado.....	65
Imagen 29. Vivienda en Urbanización Los Lirios. ....	66
Imagen 30. Imagen aérea de Urbanización Los Lirios. ....	66
Imagen 31. Conjunto de residencias organizadas alrededor de 4 calles en diferentes direcciones, compartiendo un patio interno en su fachada posterior. ....	67
Imagen 32. Conjunto de residencias organizadas alrededor de 4 calles en diferentes direcciones, compartiendo un patio interno en su fachada posterior. ....	67
Imagen 33. Conjunto habitacional organizado en hilera y próximo a la plaza, iglesia y escuela.....	68
Imagen 34. Plaza central rodeada de 4 calles. ....	68
Imagen 35. Croquis en Urbanización Belén. ....	71
Imagen 36. Croquis en Urbanización Belén. ....	71
Imagen 37. Croquis en Urbanización Belén. ....	72
Imagen 38. Croquis en Urbanización Belén. ....	72

Imagen 39. Croquis en Urbanización Belén. ....	73
Imagen 40. Croquis en Urbanización Belén. ....	73
Imagen 41. Croquis en Urbanización Beti. ....	76
Imagen 42. Croquis en Urbanización Beti. ....	76
Imagen 43. Croquis en Urbanización Beti. ....	77
Imagen 44. Croquis en Urbanización Beti. ....	77
Imagen 45. Croquis en Urbanización Beti. ....	78
Imagen 46. Croquis en Urbanización Beti. ....	79
Imagen 47. Croquis en Urbanización Beti. ....	79
Imagen 48. Croquis en Urbanización Beti. ....	80
Imagen 49. Croquis en Urbanización Beti. ....	80
Imagen 50. Dibujo de Didier, un niño de la comunidad. Interpretación de su vivienda. ....	81
Imagen 51. Dibujo de Franyel. Patrón espontáneo disperso. ....	84
Imagen 52. Dibujo de Alison. Patrón espontáneo disperso. ....	84
Imagen 53. Dibujo de Naomy. Patrón espontáneo concentrado en La Victoria. ....	86
Imagen 54. Dibujo de Heidan. Patrón espontáneo concentrado en La Victoria. ....	86
Imagen 55. Dibujo de Luis. Patrón planificado compuesto en La Victoria. ....	88
Imagen 56. Dibujo de Emily. Patrón planificado compuesto en La Victoria. ....	88
Imagen 57. Dibujo de Brainer. Patrón patio interno - cuadrante La Victoria. ....	90
Imagen 58. Dibujo de Daniela. Patrón patio interno - cuadrante La Victoria. ....	90
Imagen 59. Dibujo de Mariali. Patrón plaza central con vías en La Victoria. ....	92

Imagen 60. Dibujo de Natali. Patrón plaza central con vías en La Victoria. ....	92
Imagen 61. Dibujo de Cristian. Patrón planificado compuesto en Urbanización Belén. ....	96
Imagen 62. Dibujo de Cristian. Patrón planificado compuesto en Urbanización Belén. ....	96
Imagen 63. Dibujo de Brittany. Patrón planificado compuesto en Urbanización Belén. ....	97
Imagen 64. Dibujo de Moisés. Patrón planificado compuesto en Urbanización Belén.....	97
Imagen 65. Dibujo de Kendall. Patrón planificado compuesto. ....	104
Imagen 66. Dibujo de Cristian. Patròn planficado compuesto. ....	104
Imagen 67. Dibujo de Donovan. Patrón plaza central con vías. ....	106
Imagen 68. Dibujo de Tarcy. Patrón plaza central con vías. ....	106
Imagen 69. Dibujo de Walter. Patrón cuadrante - patio interno. ....	108
Imagen 70. Dibujo de Emily. Patrón cuadrante - patio interno. ....	108
Imagen 71. Vivienda de Carmen Carranza. ....	112
Imagen 72. .Escenario en espacios residuales actualmente poco aprovechados. ....	139
Imagen 73. Escenario en espacios intermedios entre calle y viviendas. ....	139
Imagen 74. Escenario en espacios residuales actualmente poco aprovechados. ....	140
Imagen 75. Escenario en espacios residuales actualmente poco aprovechados. ....	140
Imagen76. Escenario en espacios residuales actualmente poco aprovechados. ....	141
Imagen 77. Escenario en espacios residuales actualmente poco aprovechados. ....	141
Imagen 78. Detalle de transición entre plaza central y amenidades. ....	143
Imagen 79. Detalle de transición entre viviendas y calle principal. ....	144
Imagen 80. Detalle de Estacionamientos.....	146

Imagen 81. Detalle de patio interno de uso semipúblico. ....	146
Imagen 82. Detalle de amortiguamiento entre plaza central y viviendas. ....	146
Imagen 83. Detalle de transición entre espacio público y viviendas. ....	147
Imagen 84. Detalle de acceso a patio interno semipúblico. ....	148
Imagen 85. Patrón espontáneo disperso en La Victoria. ....	154
Imagen 86. Patrón espontáneo disperso en La Victoria. ....	154
Imagen 87. Patrón espontáneo concentrado en La Victoria. ....	154
Imagen 88. Urbanización Los Lirios. ....	155
Imagen 89. Urbanización Los Lirios. ....	155
Imagen 90. Urbanización San Marcos. ....	155
Imagen 91. Urbanización San Marcos. ....	155
Imagen 92. Patrón cuadrante en La Victoria. ....	156
Imagen 93. Patrón cuadrante en La Victoria. ....	156
Imagen 94. Cercanías al Patrón plaza central con vías en La Victoria. ....	156
Imagen 95. Cercanías al Patrón plaza central con vías en La Victoria. ....	156
Imagen 96. CEN La Victoria. ....	157
Imagen 97. Iglesia católica La Victoria. ....	157
Imagen 98. CECUDI La Victoria. ....	157
Imagen 99. Plaza La Victoria. ....	157
Imagen 100. Redondel de toros La Victoria. ....	158
Imagen 101. Salón comunal La Victoria. ....	158
Imagen 102. Dimensiones en diferentes urbanizaciones de La Victoria. ....	161

## ÍNDICE DE DIAGRAMAS

Diagrama 1. Diagrama de configuración en Urbanización Belén. ....	36
Diagrama 2. Diagrama de configuración en Urbanización Beti. ....	37
Diagrama 3. Mapa de La Victoria con patrones encontrados. ....	64
Diagrama 4. Diagrama Patrón espontáneo disperso en La Victoria. ....	65
Diagrama 5. Diagrama Patrón planificado simple, Patrón calle sin salida en La Victoria. ....	66
Diagrama 6. Diagrama Patrón patio interno - Patrón cuadrante en La Victoria. ....	67
Diagrama 7. Diagrama Patrón plaza central en La Victoria. ....	68
Diagrama 8. Diagrama de relaciones próximas en Urbanización Belén. ....	69
Diagrama 9. Clasificación de Patrones dentro de Urbanización Belén. ....	70
Diagrama 10. Diagrama Patrón planificado compuesto en Urbanización Belén. ....	71
Diagrama 11. Diagrama Patrón planificado compuesto en Urbanización Belén. ....	72
Diagrama 12. Diagrama ámbitos y espacios residuales en Urbanización Belén. ....	73
Diagrama 13. Diagrama de relaciones de la estructura urbana en Urbanización Beti. ....	74
Diagrama 14. Diagrama de tipologías de patrones en Urbanización Beti. ....	75
Diagrama 15. Diagrama Patrón planificado compuesto en Urbanización Beti. ....	76
Diagrama 16. Diagrama Patrón patio interno en Urbanización Belén. ....	77
Diagrama 17. Diagrama Patrón cuadrante español en Urbanización Beti. ....	78
Diagrama 18. Diagrama Patrón plaza central con vías en Urbanización Beti. ....	79
Diagrama 19. Diagrama espacios residuales y ámbitos Urbanización Beti. ....	80
Diagrama 20. Diagrama Patrón espontáneo disperso en La Victoria. ....	83

Diagrama 21. Diagrama Patrón espontáneo concentrado en La Victoria. ....	85
Diagrama 22. Diagrama Patrón planificado compuesto y calle sin salida en La Victoria. ....	87
Diagrama 23. Diagrama Patrón patio interno - Cuadrante en La Victoria. ....	89
Diagrama 24. Diagrama Patrón plaza central con vías y cuadrante español en La Victoria. ....	91
Diagrama 25. Diagrama de Patrón planificado compuesto en Urbanización Belén. ....	95
Diagrama 26. Muestra de entrevistas realizadas en urbanización Belén. ....	99
Diagrama 27. Diagrama de Patrón planificado compuesto en Urbanización Beti. ....	103
Diagrama 28. Diagrama de Patrón plaza central con vías en Urbanización Beti. ....	105
Diagrama 29. Diagrama de Patrón cuadrante - patio interno en Urbanización Beti. ....	107
Diagrama 30. Muestra de entrevistas realizadas en urbanización Belén. ....	110
Diagrama 31. Pautas de diseño a partir de problemáticas evidenciadas. ....	127
Diagrama 32. Diagrama de propuesta para Patrón Plaza central con vías. ....	143
Diagrama 33. Diagrama de propuesta para Patrón Plaza central con vías. ....	144
Diagrama 34. Diagrama de propuesta para Patrón patio interno - cuadrante para media densidad. ....	145
Diagrama 35. Diagrama de propuesta para Patrón patio interno - cuadrante para media densidad.....	146
Diagrama 36. Diagrama de propuesta para Patrón patio interno - cuadrante para media densidad. ....	147
Diagrama 37. Diagrama de propuesta para Patrón patio interno - cuadrante para alta densidad. ....	148
Diagrama 38. Mapa perceptual de Junta Directiva de Asociación de Desarrollo La Victoria en el 2017. ....	152
Diagrama 39. Mapa perceptual realizado con la comunidad de La Victoria en julio 2017. ....	153

## ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1. Porcentaje de población según distritos. ....	38
Gráfico 2. Posiciones del DHC 2011. ....	38
Gráfico 3. Acceso a TIC y servicios básicos. ....	39
Gráfico 4. Inconvenientes al tener una vía pública cerca según vecinos de Urbanización Belén. ....	99
Gráfico 5. Grupos sociales a los que asiste la población que reside en Urbanización Belén. ....	101
Gráfico 6. Inconvenientes al tener una vía pública cerca según vecinos de Urbanización Beti. ....	110
Gráfico 7. Grupos sociales a los que asiste la población que reside en Urbanización Belén. ....	112

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Comparación de patrones en La Victoria y urbanizaciones de estudio. ....	124
Tabla 2. Patrones relacionados con conceptos encontrados. ....	129
Tabla 3. Criterios a respetar para el futuro diseño de urbanizaciones de bien Social en zonas rurales de Costa Rica. ....	137

## ÍNDICE DE CUADROS:

Cuadro 1. Dimensiones de Patrón plaza central para baja densidad. Caso 1 ....	162
Cuadro 2. Dimensiones de Patrón plaza central para baja densidad. Caso 2 ....	162
Cuadro 3. Dimensiones de Patrón plaza central con vías para media densidad. Caso 1 ....	162
Cuadro 4. Dimensiones de Patrón plaza central con vías para media densidad. Caso 2 ....	162
Cuadro 5. Dimensiones de Patrón plaza central con vías para alta densidad. ....	162

## ÍNDICE DE ABREVIATURAS

CECUDI: Red de cuidado para menores.

CEN - CINAI: Dirección Nacional de Centros de Educación y Nutrición y de Centros Infantiles de Atención Integral

CFIA: Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos.

CV: Calidad de vida

EBAIS: Equipos Básicos de Atención Integral en Salud

INDER: Instituto Nacional de Desarrollo Rural

IDA: Instituto de Desarrollo Agrario.

ITCO: Instituto de Tierras y Colonización





## **RESUMEN**

La implementación de una nueva urbanización de bien social en la comunidad rural de Costa Rica desarrollados bajo modelos importados de lo urbano, trae consigo afectaciones físicas y sociales que inciden sobre los territorios rurales.

En Costa Rica muchas de nuestras comunidades regionales se están expandiendo vertiginosamente a razón de nuevos proyectos urbanísticos de bien social. Estos conjuntos habitacionales muchas veces ocasionan una ruptura del paisaje cultural, imponiendo un modelo vallecentrista implementado a lo largo de todo el territorio nacional. Frecuentemente estos modelos residenciales no se integran al trazado de la localidad ni mucho menos la favorecen; provocando estos desajustes físicos en consecuencias visibles de descoyuntura social: poca aceptación por parte de la población local hacia los proyectos de bajo costo y, para algunas familias beneficiadas, baja capacidad de adaptación al medio.

El caso de La Victoria describe muy bien esta situación; ya que encontramos dos proyectos de bien social con reacciones sociales diversas, los cuales responden a configuraciones espaciales y respuestas sociales diferenciadas a pesar de estar emplazados en un mismo territorio.

Esta investigación pretende ser un aporte teórico y un documento de consulta a disposición de los planificadores, urbanistas, desarrolladores e incluso el gobierno local; con el fin de facilitar nuevos criterios que mejoren la dinámica social en la urbanización de interés social.

### **Palabras claves:**

Configuración espacial - Aceptación social - Adaptación social - Vivienda de interés social - Patrones de configuración - Mapeos poblacionales - La Victoria - Horquetas - Sarapiquí

# 1

---

INTRODUCCIÓN

## 1.1 SELECCIÓN DEL TEMA

Los nuevos desarrollos de proyectos de bien social incorporados en comunidades rurales de nuestro país con modelos de configuración de sitio y arquitectónicos importados del Valle Central, afectan aspectos relativos a las relaciones sociales y productivas del lugar, aceptación social, adaptación social, adaptación climática, pérdida de identidad, destrucción del paisaje tradicional, transformación del sentido de “ruralidad”, percepción de inseguridad, entre otros factores. Adicionalmente, el modelo importado que promueven estos complejos es nocivo para el desarrollo de estas comunidades; ya que, el intento por aprovechar las tierras para el uso residencial genera una densificación desproporcionada ajena al paisaje cultural del lugar. Los espacios residuales, áreas de uso común e incluso el distanciamiento entre predios no pareciesen ser suficientes para el desarrollo de un modelo rural.

El caso de La Victoria es uno de los tantos casos

donde podemos encontrar este tipo de problemática. Para inicios del año 2002 lo que eran fincas agroproductoras de 10 Ha se convirtieron en complejos de casas prefabricadas de bajo costo, organizadas en forma de hilera, donde muchos de sus habitantes eran provenientes de un contexto social externo, además, los materiales, el diseño de sitio y el diseño climático no corresponden a las exigencias climáticas del entorno.

Ambos conjuntos residenciales que se caracterizan por ser planificados y otorgados por el Estado, poseen características de configuración espacial que los diferencian, siendo posible que esta conformación física del lugar incida directamente sobre la dinámica social. Además, uno de ellos ha sido percibido por la población como un lugar inseguro (Ver anexo 1 y 2). Debido a las razones anteriormente expuestas, esta investigación se centrará en estudiar las implicaciones del diseño de sitio en la vida social de los pobladores.

## 1.2 HIPÓTESIS

La hipótesis principal de esta investigación es:

*El espacio propuesto en las urbanizaciones incide en la adaptación y aceptación del mismo.*

Se presume que los siguientes factores relacionados con la configuración de sitio podrían producir una desvinculación social:

1. Disgregación de nuevos espacios de disfrute con la dinámica social de la comunidad.
2. Masificación de proyectos de bajo costo en una sola localidad; acompañado de un modelo de desarrollo ajeno al contexto.
3. Desarticulación de espacios productivos con el uso residencial.
4. Transformación del paisaje cultural y desvinculación con el medioambiente.

Así también, la adaptación a un nuevo hogar y

contexto es un reto para las familias beneficiadas; al menos 3 aspectos podrían afectar a esta adaptabilidad:

1. Diseño de sitio
2. Materialidad de la vivienda
3. Diseño climático de la vivienda

Es por esto que la configuración espacial y ciertos lineamientos que garanticen la adaptación de las estructuras al contexto pueden facilitar un mejor acercamiento a estos grupos poblacionales, propiciando vínculos sociales y por tanto, mejorando la calidad de vida de todos los habitantes.

## 1.3 PROBLEMÁTICA

Los proyectos de bien social construidos en zonas rurales de Costa Rica están siendo configurados bajo modelos importados de lo urbano. Esta problemática ocasiona al menos dos consecuencias:

1. Destrucción del paisaje cultural del lugar.
2. Desvinculación social entre la población.

## **1.4 OBJETIVOS**

El objetivo general a desarrollar es el siguiente:

**1.4.1.** Conceptualizar nuevas configuraciones espaciales que mejoren la cohesión social en urbanizaciones de bien social en zonas rurales de Costa Rica.

**1.4.2.** Los objetivos específicos a abordar son los siguientes:

- Diferenciar las particularidades espaciales y sociales de los desarrollos urbanísticos en La Victoria, con el fin de determinar las causas de aceptación o rechazo de la población de La Victoria hacia los conjuntos residenciales de bien social.

- Formular pautas de diseño para nuevas configuraciones en urbanizaciones de bien social, que promuevan una mejor aceptación y adaptación social en desarrollos urbanísticos de bien social en zonas rurales de Costa Rica.



2

---

APROXIMACIÓN  
TEÓRICA

## 2.1 MARCO CONCEPTUAL

Dado que el centro de estudio de este análisis radica en la influencia que tiene la configuración de la urbanización de bien social sobre la aceptación y adaptación de las personas; se comenzará por estudiar algunos conceptos relacionados que se consideran relevantes para abordar esta investigación:

### 2.2.1 Configuración:

Este término está vinculado con la organización constructivo-espacial, la cual denota cómo está organizada una ciudad o cómo, mediante el trazado planificado, se debe de organizar el conjunto espacial. Como lo mencionaba Hillier (1996) en *La teoría de la configuración*, la configuración es un proceso dinámico, racional y normalmente regulado y ordenado que se refleja en la conformación de la ciudad, donde se descompone el territorio en agrupaciones espaciales, funcionales e independientes, relacionadas unas con otras. Según Hillier (1996), cada subespacio está

conectado por medio de las vías de tránsito, las cuales sirven para integrar a cada uno de estos subespacios. Según él, la integración es fundamental para la configuración de los subespacios o lugares.

Por otro lado, la configuración u organización del espacio, está estrechamente relacionada con la memoria de la población local acerca de cómo se construye su ciudad y el desplazamiento que los habitantes recorren a través de ella, es decir, la experiencia de vida que tienen alrededor de su espacio social construido. Es por esto que, nuevas configuraciones descontextualizadas podrían alterar o perturbar la imagen del lugar, afectando la percepción de los pobladores, la dinámica social y su espacio de acción en el lugar.

Dada esta construcción social del territorio, el urbanista se ve obligado a intervenir tomando en



cuenta las particularidades de la población y su entorno rural, claramente diferenciadas de las urbanas: la cobertura vegetal, el clima, el paisaje cultural del entorno, las actividades recreativas, de esparcimiento y socioeconómicas se diferencian enormemente entre estos territorios. Lo anterior ratifica que el proceso de trazado que realiza un profesional debe responder más que a criterios económicos, normativos o geométricos; también a criterios sociales y relativos al paisaje.

### **2.2.2 Adaptación social:**

Saegert y Winkel (1990) proponen cuatro tendencias de paradigmas de la psicología ambiental, entre ellas el paradigma de la adaptación social, el cual plantea la capacidad de supervivencia de las personas en su entorno donde el sujeto biológico-psicológico procura enfrentarse a amenazas, cubrir las necesidades básicas así como restaurar y expandir sus capacidades de afrontamiento en el entorno. Aquí además se estudia la influencia del ambiente natural como elemento influyente en el comportamiento psicológico en la

persona.

La adaptación social implica un involucramiento entre un individuo o un grupo de individuos hacia los patrones sociales establecidos en un medio social. Esto puede involucrar la adopción a ciertas conductas no habituales en el (los) individuo(s) y la influencia sobre su comportamiento.

### **2.2.3 Identidad, identidad de lugar y conceptos similares:**

La identidad de un lugar tiene una relación directa con la construcción de lugar de los habitantes, su forma de vida, costumbres y tradiciones. La construcción identitaria abarca aspectos sociales, étnicos, culturales y físicos de una población en particular. La dimensión de lugar forma parte de la identidad a través de las experiencias vividas y las de socialización con el entorno físico (Wright, 2009; Proshansky, 1976, en Von Breyman, 2015). Tomando como referencia la definición propuesta por Tajfel (1981) donde relata que la identidad “(es) aquella parte del autoconcepto

de un individuo que se deriva del conocimiento de su pertenencia a un grupo o grupos sociales juntamente con el significado valorativo y emocional asociado a esta pertenencia.” (Tajfel, 1981, p. 292). Entendiéndose que el entorno forma parte conjunta con la totalidad de formaciones identitarias en el individuo. Sin embargo, este concepto también se puede abordar como una diferenciación de uno mismo con los otros, tomando en cuenta que el concepto nace desde una localización de tiempo y espacio con la diferenciación de mí mismo con mi propio cuerpo (identidad del “Self”) y con relación a los otros lugares. Por tanto, los cambios en el medio donde nos desenvolvemos tienen un impacto sobre la estructura del “Self” y su identidad (Proshansky, Fabian y Kaminoff, 1983). Es decir, me puedo sentir diferente a otro(s) yo como individuo, y/o, a la vez, identificarme con una población particular por representar valores que comparto y forman parte de mi “Self”. Como lo explica Cuba y Hummon (1993), la identidad responde a preguntas como: ¿Quién soy? ¿Dónde estoy? ¿A dónde pertenezco? Bajo estas afirmaciones se puede

decir que el individuo tendrá una percepción positiva o negativa de su entorno que en definitiva influirá en la transformación del territorio, el concepto sobre dicho lugar, las relaciones o juicios de valor que establece el sujeto con el entorno (Proshansky, 1978)

Existen ciertos indicadores que pueden generar un mejor grado de identificación de una persona con su barrio. Algunos de ellos son:

a) Cuanta mayor proximidad a hitos importantes en su comunidad, mayor identificación con el lugar adquirirá el habitante. Guest y Lee (1983)

b) Relación y conexión con los objetos simbólicos propiciarán a una apropiación del espacio, en consecuencia una identificación con el individuo.

c) Las características del entorno fortalecerán o desvalorizarán la identidad del lugar en el individuo. La percepción cognitiva en el individuo influye en los juicios de valor sobre el lugar.

d) La elección libre y sin imposición del entorno donde vivir mejora el sentido de pertenencia y disminuye

las posibilidades de rechazo o aversión al lugar.

Cuando la identidad del lugar es negativa la consecuencia es un lugar deteriorado. Los planificadores urbanos relacionan este fenómeno con la ausencia de redes sociales y cohesión social.

Por otro lado, las Dimensiones categoriales que Valera (1994) considera importantes para la formación de la identidad social urbana son las siguientes:

a) Dimensión territorial: Delimitación de límites geográficos perceptuales, muchas veces diferentes a los políticos, donde los símbolos del lugar ayudan a establecer esta diferenciación. En este sentido, la delimitación territorial resulta una construcción social comúnmente elaborada y compartida, fruto en buena parte del sentido de pertenencia de individuos y grupos a lo que consideran “su” barrio (Amérigo, 1990). Para Firey (1974), en un análisis de la ciudad de Boston, rescató cómo el hecho de sentirse parte de un barrio le da una posición o estatus social, definiendo así también

a la persona.

b) Dimensión psicosocial: Relacionado con la identificación o diferenciación a otros grupos sociales. Además, la frecuencia de contacto entre los individuos de un determinado barrio forma relaciones complejas que darán atributos únicos en la región.

c) Dimensión temporal: Se refiere a la capacidad de continuidad del grupo social, que refuerza el sentido de pertenencia del mismo y su prolongación en el tiempo asegura la prevalencia y la transmisión de esta identidad a generaciones futuras, dinamizando su proceso evolutivo” (Valera, 1994, p. 18-19).

d) Dimensión conductual: Consiste en el comportamiento conductual de las personas que son parte de un grupo social, la cual está estrechamente vinculada con prácticas sociales propias del conjunto de individuos.

e) Dimensión social: Se refiere a las características sociales de cierto grupo. Se sabe que existe una fuerte relación entre la dimensión social y la jerarquización simbólica del espacio.

f) Dimensión ideológica: La identidad social puede estar vinculada con los valores ideológicos que presenta una comunidad (grupo). “Autores como Castells (1972) consideran que los entornos urbanos (especialmente la ciudad) son plasmaciones de las instancias ideológicas que rigen y determinan una sociedad. Las formas espaciales pueden ser consideradas formas culturales en tanto en cuanto son la expresión de las ideologías sociales” (Valera, 1994, p. 19).

En conclusión, la formación de la identidad está determinada tanto por factores internos como externos al individuo. El desarrollo físico, social y cronológico que el locus enfrenta tendrá implicaciones directas sobre los habitantes y el comportamiento social de las personas en el territorio.

#### **2.2.4 Comunidad o Barrio:**

El concepto de comunidad para Sarason (1974) es la percepción de una similitud manteniendo un sentido de unanimidad en medio de la intimidad de cada uno,

haciendo lo que esperarías que hicieran por tí. Es también el sentido de ser parte de una estructura más amplia y estable, de identificarse con ella y trascender. Bernard (1973) propone un concepto más social con un carácter elevado de intimidad personal vivencial, de una profundidad emocional, de un compromiso moral, de una gran cohesión social, y por ende, de una relativa estabilidad. (Bernard, 1973, en Zimmermann, 2010, p. 104). Por su parte, Zimmermann define este término como una agrupación organizada de personas que se perciben en conjunto y luchan por los mismos fines, intereses, objetivos o funciones, con consciencia de pertenencia dentro de una misma área geográfica. (Zimmermann, 2010, p. 104-105). A eso se le puede añadir que este conjunto de personas en su mayoría comparten ciertas similitudes, entre ellas el idioma, componente esencial para una comunicación. Además, debido al sistema urbano donde se encuentran, están regidos por una misma legislación, asisten a los mismos centros de salud o educativos, y comparten su medio geográfico muchas veces claramente definido, creando

cierta percepción de afinidad unos con otros.

### **2.2.5 Urbanización:**

“La Globalización ha convertido a las ciudades en espacios arquitectónicamente organizados para el ocio, el consumo, la cultura y el turismo Global. Observamos, por lo tanto, un tipo de urbanización banal de las ciudades y el territorio, en el sentido de que se puede repetir y replicar en lugares diferentes con relativa independencia del locus concreto. Más que de urbanización podemos hablar entonces de urbanalización: los espacios públicos son utilizados como “playas de ocio” donde se desarrolla un consumo de la ciudad “a tiempo parcial”, en función de la importancia que llegan a tener las poblaciones temporales y visitantes y se multiplican los barrios residenciales de casas en hilera, extendiéndose de forma clónica en las afueras de los centros urbanos, hacia los cuatro puntos cardinales. A veces, parecería incluso que fragmentos de unas ciudades son literalmente clonados en otras. Una producción de paisajes comunes que alcanza una escala global.” (Muñoz Francacs, 2008, p.4), esta definición nos introduce a la problemática

de la producción en serie y descontextualizada de la vivienda de interés social en la actualidad, esta manera deshumanizada y poco personalizada de construir nichos a los más desfavorecidos, donde las cargas simbólicas no son necesariamente identificables.

### **2.2.6 Lugar:**

Para Von Breymann (2015) “El término “Lugar” ganó protagonismo en la investigación fenomenológica, arquitectura y geografía a través de los trabajos de Norberg-Schulz (1980,1971) sobre la existencia del “genius loci” que significaba el espíritu de un lugar, el trabajo de Relpn (1976) sobre “sentido de lugar” y “deslugaridad”<sup>1</sup>, y el trabajo de Tuan (1974, 1977) utilizaron los términos “insideness” y “outsideness” para describir los sentimientos de las personas al ser parte de un lugar. El concepto trae consigo significaciones místicas y emocionales que las personas le otorgan, o

---

<sup>1</sup> La traducción del término en inglés “placeless” citada como “deslugaridad” utiliza del Tratado de Geografía humana (Lindón y Hiernaux, 2006), donde se hace incapié en la importancia de no confundir con el término de “no lugar” utilizado por Auge.

bien, las características del paisaje.

Existen otros términos relacionados con este concepto como, sentido de lugar, apego de lugar, identidad de lugar, dependencia de lugar, los cuales son difíciles de separar, lo cierto es que el término lugar, está relacionado con la percepción cognoscitiva del individuo, quien le añade un componente simbólico al espacio.

### **2.2.7 No lugar**

“Si un lugar puede definirse como “lugar de identidad, relacional e histórico, un espacio que no puede definirse ni como espacio de identidad ni como relacional ni como histórico, definirá un no lugar.” (Augé, 1992, p. 44). De ello son ejemplo la mayoría de las periferias de las áreas metropolitanas cuyo crecimiento urbanístico ha sido reciente y ha estado marcado por intereses rentables económicamente y del mercado. El no lugar no solo se reduce a espacios como aeropuertos o centros comerciales o gasolineras, sino

que abarca también espacios residenciales que carecen de identidad, simbolismos e historia; sin elementos arquitectónicos distintivos ni aportaciones artísticas diferenciadoras como incluso actualmente ocurre en la construcción de las ciudades.

Este concepto incluye el de espacios residuales, abordado en el desarrollo de esta investigación.

### **2.2.8 Lugar de disfrute :**

Barthes (1985) introduce un nuevo concepto al disfrute: *el erotismo en la ciudad*, el cual define como la sensación placentera de encuentro en un lugar dado que el concepto de lugar de placer es una desmitificación del funcionalismo propuesto por el modernismo. Así mismo ejemplifica el centro de la ciudad como el nudo del erotismo en la ciudad dado a las múltiples actividades y encuentros que se pueden dar en este, “todo lo que no es centro no es lúdico”, hablando también de las periferias de la ciudad. Esto es sobretodo apreciado por los jóvenes, quienes dan más importancia a este lugar

que otra población. También añade la necesidad de buscar en la ciudad el componente Eros, aquello que le da disfrute a sus habitantes. En las ciudades modernas y cosmopolitas será mucho las compras, o en otras las comidas.

El lugar de disfrute es la experiencia del ser humano de sentirse a gusto con su espacio, además de identificarlo, en consecuencia esto propicia su uso constante, que llevará a la apropiación del individuo por el sitio. El lugar de disfrute poco tiene que ver con la edad, ya que en todos los ámbitos de nuestra vida sentimos la necesidad de encontrar un espacio de placer o lúdico.

### **2.2.9 Calidad de vida (CV)**

Para Campbell (1981) la calidad de vida fue un concepto desarrollado luego de la Segunda Guerra mundial como una iniciativa de investigadores para entonces de conocer la percepción de las personas acerca de si tenían una buena vida o si se sentían financieramente seguros (Campbell, 1981; Meeberg, 1993). Luego se extendió su

uso para recolección de información ciudadana como estado socioeconómico, nivel educacional o tipo de vivienda, siendo el concepto de calidad de vida más amplio que estos anteriores.

Actualmente se utiliza incorporando tres ramas de las ciencias: economía, medicina y ciencias sociales. Cada una de estas ramas ha promovido el desarrollo de un punto de vista diferente respecto a cómo debería de ser conceptualizada la CV.

Para este trabajo, tomaremos aquella que vaya más acorde con nuestra propuesta, la cual obedece a conceptos como condiciones de vida y satisfacción con la vida, involucrando factores biológicos, sociales, materiales, conductuales y psicológicos reflejados en el bienestar general de las personas. Se tomarán en cuenta 8 factores incluidos por Rohmer (1972):

1. Salud ambiental del entorno, la cual propicia la adaptación del ciudadano al lugar.
2. Acceso a servicios en cuanto a distancia y

variedad de productos.

3. Agilidad de resolución de problemas, obtención de información, rapidez de desplazamiento.

4. Acceso al ocio, la recreación y la creatividad.

5. Red de interacciones sociales en el ámbito político, erótico, laboral.

6. Control social y seguridad urbana mediante una noción de densidad óptima que está relacionado con el *ojo de la sociedad*, es decir, aquella multitud que se hace omnipresente, que genera una sensación de control recíproco. “Es también la idea de la responsabilidad mutua, de la participación en el control comunitario por todos los ciudadanos .

7. Riqueza comunicacional a través del acceso a la tecnología y la aceptación o rechazo de las personas en nuestro medio.

8. Actividades culturales y estéticas. Entre más amplio el abanico de disponibilidad y de productos culturales ofrecidos por una comunidad determinada, más alto el nivel de calidad de vida en su dimensión más abstracta quizás

Todas estas variables pueden influir en la calidad de vida de las personas, unas tendrán un peso mayor, dependiendo del individuo, su entorno social, aspiraciones, edad... También, la ausencia de una de ellas podría afectar drásticamente al individuo.

### **2.2.10 Densidad urbana**

El concepto de densidad urbana nace a través de la preocupación de algunas organizaciones sobre el crecimiento acelerado de las ciudades. La densidad es una herramienta para el planeamiento y diseño urbano. El debate sobre este tema se ha concentrado en zonas rurales, donde por lo general la ciudad es concebida bajo el modelo de ciudad dispersa, así también, normalmente en la periferia de las ciudades los desarrollos de baja densidad toman posesión. No hay una fórmula que se deba de aplicar a todas las ciudades, pero sí es cierto que la densidad está relacionada con conceptos como diseño, escala urbana y espacios libres; y su aplicabilidad debe de responder al óptimo funcionamiento de la dinámica social. Zapatero (2017)



concluye en su análisis sobre las metodologías para el cálculo de la densidad, asegurando que es el urbanista quien debe de decidir bajo qué criterios que le parezcan más adecuados; ya sea personales, sociales, culturales, y/o normativos.

En relación con la construcción de suburbios en las periferias de las ciudades, Christopher Alexander (1963) menciona que “La pseudocasa de campo, mal ubicada dentro de un conjunto mal organizado, no está en íntimo contacto con la del vecino, ni tampoco lo bastante alejada de ella, sus flancos están desprotegidos contra las miradas curiosas y contra los ruidos molestos. Constituye un anacronismo ridículo.” (p. 63). Más adelante el mismo autor menciona: “Este conjunto desordenado no es ni ciudad ni campo; detrás de su romántica fachada, los suburbios no poseen ni el orden natural de una gran heredad, ni el orden impuesto por el hombre en la ciudad histórica.” (p. 63), problemática repetitiva en asentamientos con modelos urbanos en lugares rurales. El problema de la densidad afecta

todos los anteriores criterios, en especial la relación entre lo privado y lo público, lo natural y lo urbano, y es en una responsable configuración de sitio donde estos problemas podrían diluirse.

### **2.2.11 Enclave**

El enclave es un territorio que se diferencia por características como tamaño, población, organización y/o diseño del resto de su contexto.

González (2013) hace relación entre este término y el de *implante* utilizado como intervención quirúrgica, él menciona que “La palabra enclave refiere a un territorio incluido en otro con diferentes características políticas, administrativas, geográficas y culturales. A su vez, implante alude al aparato, prótesis, o sustancia que se coloca en un cuerpo para mejorar alguna de sus funciones o su estética.” (p.1). El autor recrimina al triunfo del pragmatismo sobre la prospección la adversidad urbanístico-arquitectónica; además, expone esta disfunción como una de las consecuencias de la

racionalidad y el pragmatismo del movimiento moderno.

### **2.2.12 Heterogeneidad**

Las ciudades están construidas con individuos que poseen diferentes rasgos físicos, lenguajes, etnias, ideologías políticas, preferencias... estas diferencias hacen que por naturaleza sea un locus diverso. Tanto la arquitectura como el diseño urbano deben de responder a esta diversidad proponiendo un entorno tan complejo como la sociedad misma, aumentando la sensibilidad de nuestros sentidos y encuentros sociales mediante la multiplicidad en la construcción espacial de la ciudad.

La variabilidad es un concepto sinónimo y muchas veces más familiar en términos de configuración. Contrariamente, la homogeneidad, que se caracteriza por ser repetitivo, uniforme, aburrido y muchas veces un producto de la urbanización en la arquitectura, como manera deshumanizada y poco personalizada de construir el locus, “su fuerte ansia de coherencia formal y de rigor tecnológico promovía una actitud que tendía a

excluir y a reducir. Ahora, en cambio, se prima la mezcla, el choque, el contraste, las contaminaciones como vía de búsqueda y de innovación” (Montaner, 2008). Por el contrario a la homogeneidad, la heterogeneidad, busca la multiplicidad de maneras de crear, vivir y sentir el territorio.

### **2.2.13 Borde:**

El borde desde la perspectiva del urbanismo, como bien lo dice su palabra, es un límite entre dos espacios que se distinguen uno del otro, esto puede ocurrir como una manifestación visiblemente física dadas las condiciones del entorno; como también de manera perceptual, en el inconsciente del ciudadano. Es necesario recalcar que hay muchos tipos de bordes y múltiples maneras de definirlo, se puede abordar desde la diferenciación entre lo urbano y lo natural, elementos topográficos del territorio, barreras visuales que enmarcan un territorio, como también las actividades sociales que se puedan generar dentro del territorio.

Villamizar (2014) explica: “los bordes urbanos han presentado una tendencia a ser concebidos como una línea, un límite o una frontera que permite establecer competencias territoriales de gobiernos e instituciones. Recientemente, los enfoques multidisciplinares han propuesto entender los bordes como un espacio dinámico de relación entre territorios y actores que permite el surgimiento de nuevas territorialidades, y en donde el problema del límite implica clasificaciones construidas socialmente a partir de interacción entre dinámicas urbanas, rurales y ambientales.”

El borde es un elemento de análisis para el ordenamiento territorial, aún más en zonas regionales, el análisis de este concepto nos ayudada a entender las diferentes manifestaciones que existen en estos espacios que muchas veces “no son de nadie”, espacios de negación, con muchísimo potencial para el desarrollo social.

#### **2.2.14 Apertura Visual:**

La apertura visual es un concepto relacionado con la configuración de la trama urbana. Permite una mejor apreciación de los espacios, sobretodo cuando éstos son diferenciados, disminuyendo percepciones negativas del ciudadano, como la inseguridad o la incertidumbre y añadiendo mayor interacción con el medio y la sociedad. Christopher Alexander (1977) menciona en su libro *Un lenguaje de patrones* la necesidad que se tiene de configurar una ciudad con cierto grado de apertura a otros grupos sociales, disminuyendo los espacios restrictivos y evitando el confinamiento. Las comunidades cerradas impiden el flujo natural de las interacciones sociales y sus umbrales son más difíciles de sobrepasar para muchos, Según Alexander (1997).

#### **2.2.15 Umbral:**

En palabras Jiménez (2015) el umbral “es una solución que implica unir dos secciones, no se trata de limitar o indicar dónde empieza o dónde termina un lugar, se trata de hacer que dos lugares se sientan atados

gradualmente por un espacio que esté acondicionado para descansar, para moverse, para inter-actuar, una vía de fusión que sea predictiva y que invite a quien lo visite a hacer uso del mismo...” (p. 10-11), así también, María José García (2009), en su escrito “*Los umbrales como instrumento para la identidad urbana*” menciona que es “aquel elemento que demarca un punto de transición entre dos espacios urbanos y que, al igual que el umbral arquitectónico, representa un doble papel hacia adentro y hacia fuera, hacia un lado y hacia el otro, un punto de enlace entre dos espacios, estableciendo un diálogo entre ambos espacios de manera simultánea.” (p. 1)

En conclusión, el umbral es un espacio de unión entre uno conocido y otro por conocer; el exterior con el interior, teniendo como característica que es transitorio y gradual, y debe de evocar la invitación.

### **2.2.16 Permeabilidad**

La permeabilidad viene del lat. *permeabilis* que quiere decir penetrable. En términos urbanísticos este

concepto se refiere a la apertura de un territorio hacia el exterior y a la capacidad de diversificación de recorridos que tiene una localidad, de manera que cuanto más posibilidad de recorridos tenga un sitio, más permeable es. Además, la permeabilidad permite acceder a elementos georeferenciales del paisaje y mejora la percepción de inseguridad en el lugar.

Otro uso que tiene esta palabra es sobre la capacidad de absorción del suelo, siendo este concepto trascendente para el diseño de configuraciones en un país tropical. “Definimos permeabilidad como la capacidad de un cuerpo (en términos particulares, el agua) sin que dicho tránsito altere la estructura interna del cuerpo (...) Como regla general podemos considerar que a menor tamaño de grano, menor permeabilidad, y para una granulometría semejante (arenas, por ejemplo), a mejor gradación, mayor permeabilidad.” (Hernández, J; Bravo, F, 2009. p 3)

En suelos impermeabilizados con concreto, la

permeabilidad es poca y esto produce inundaciones ante abundancia de agua llovida, es por esto, que se recomienda que los terrenos dispongan de una área mínima para permitir la absorción del agua y evitar la escorrentía.

### **2.2.17 Mapas mentales:**

El mapa mental es una herramienta de estudio territorial. Trata sobre la relación directa de las personas con su espacio próximo, cómo ellas se apropian de éste y son capaces de intervenirlo. (Mesa 2016, p.13).

Esta técnica se realizará sobre un plano cartográfico con ciertas vías vehiculares que permitan ubicar a las personas participantes para representar los códigos, símbolos, percepciones e imaginarios, además de dar explicación a cada uno de los elementos identificados (Mesa 2016, p.13). Zimmermann (2010), afirma que quien ha estudiado por mucho tiempo la psicología ambiental, considera el mapa mental como una excelente forma para indagar sobre las diversas formas y tipos de

representaciones básicas del espacio, como “también para buscar categorías taxonómicas que aportan una variedad específica de conocimientos sobre el desarrollo cognoscitivo de las preferencias o elecciones espaciales; o estructuras de los individuos en las elecciones de las actividades o lugares recreativos” (Alvarez, 2014). Estas estructuras socio-cognoscitivas subyacentes a los grafos son consideradas por los psicólogos ambientales como el resultado de operaciones mentales por medio de las cuales el individuo o el colectivo desarrolla, transforma, organiza, jerarquiza y diferencia los múltiples elementos del entorno natural o y/o construido” (Zimmermann, 2010, p.82).

Para Zimmermann (2010) los mapas mentales aportan dos condiciones fundamentales:

- a. Nuevos elementos a la cognición espacial.
- b. Localiza el problema desde una visión antropológica.

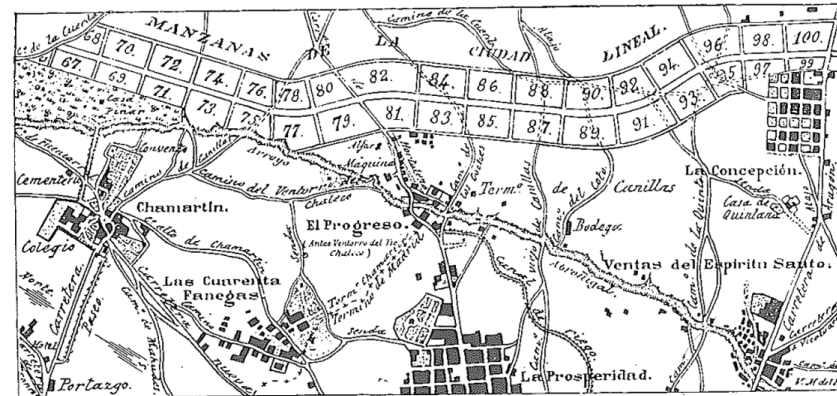
## 2.2 ESTUDIO DE CASOS

A nivel internacional ha existido un amplio estudio sobre la configuración de espacios residenciales bajo planteamientos que pretendían romper con los problemas de ambientales, de transporte y crecimiento demográfico de las ciudades.

Algunos ejemplos de cómo se han abordado estas iniciativas son los siguientes:

### 2.2.1 Ciudad Lineal, Arturo Soria.

La propuesta de ciudad Lineal de Arturo Soria a finales del siglo XIX planteaba un crecimiento alrededor de ambos lados de una calle con 40 metros de ancho. Soria percibía también cómo la ciudad se sometía al campo y los núcleos satélites excluían a gran parte de su población, es por esto que en su propuesta incluye la unificación progresiva desde el centro de la ciudad hasta otra ciudad vecina, mediante una columna vertebral



**Imagen 1.** Ciudad lineal de Madrid: primera barriada de 5.200 m de longitud, trazada por Mariano Belmás en 1894, entre la carretera de Aragón y el Pinar de Charmartín. Sambricio (1982).

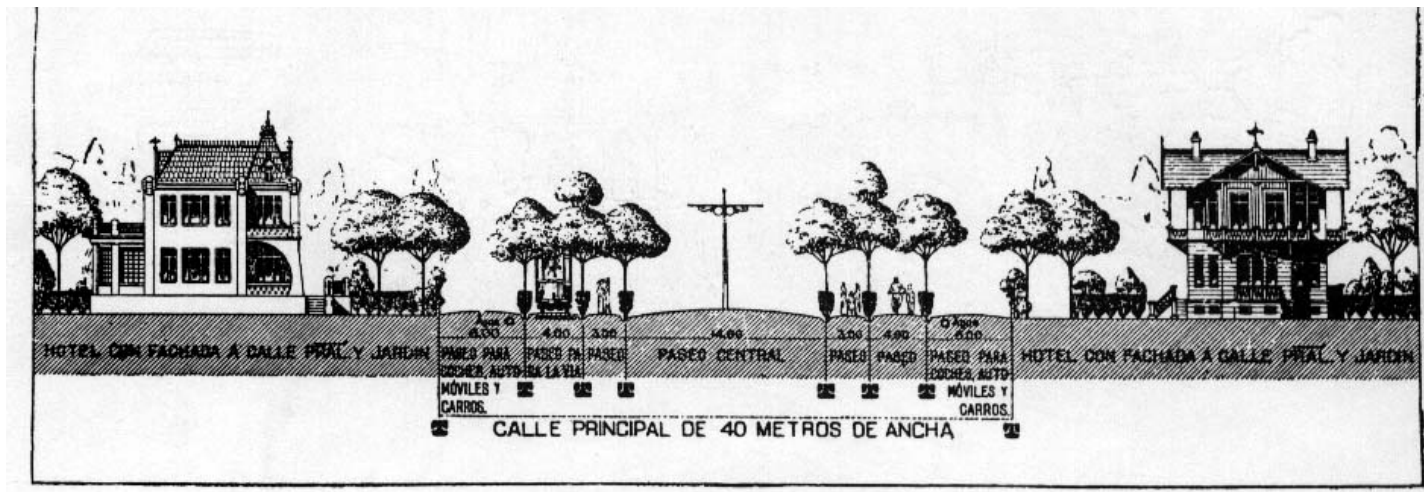
que posibilitaría la ampliación de la ciudad en muchas direcciones y no desde un punto central.

Su concepto de ciudad de forma bajo la influencia de la crítica de Carl Marx sobre la sociedad de consumo, es por esto que Soria combina el concepto de ciudad jardín dentro de su propuesta, “en la que no se permitiría ocupar con edificación más de la quinta parte del terreno a fin de que el resto sea ocupado por los árboles, huertas, jardines, convirtiendo los áridos alrededores de Madrid en sitios amenos y saludables. Asimismo sus

edificaciones no podrían tener más de tres plantas, y las casas serían independientes, con cuatro fachadas, accesibles todas al aire y a la luz. No se podía construir a menos de 5 metros de la línea de fachada sobre la vía principal o transversal, por lo que cada casa estará dentro de un jardín” (Navascues, 1969, p.3). Su política de diseño se basaba en el lema muchas veces repetido: Para cada familia una casa; en cada casa, una huerta y un jardín.

Este proyecto surge como respuesta a los problemas que presentaban los cascos urbanos de las ciudades: malas condiciones higiénicas, alta densidad, atascos en el tránsito, especulación inmobiliaria y crecimiento disperso; entre otras. (Figuerola, 2009)

Finalmente, para Soria “La forma de una ciudad es, o debe ser, forma derivada de las necesidades de la locomoción” (Figuerola, 2009).



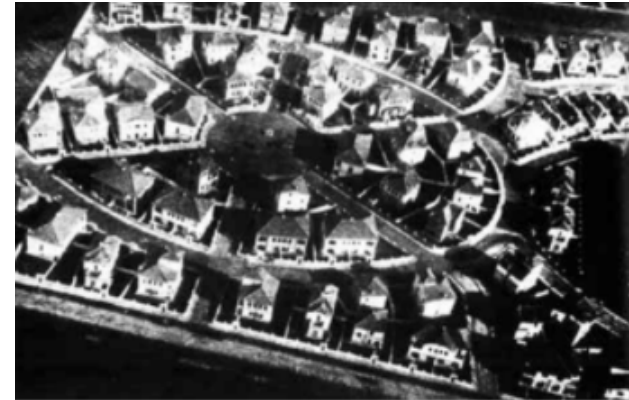
**Imagen 2.** Sección de la calle principal en las prolongaciones de la ciudad lineal.  
Fuente: Universidad Politécnica de Madrid



### 2.2.2 Ciudad Jardín

La ciudad jardín tiene sus orígenes en Inglaterra y fue fundada por Ebenezer Howard a inicios del siglo XIX. Este modelo responde a la tipología de vivienda unifamiliar compuesta por: un lote, una vivienda y un huerto o jardín. Con una visión organicista, Howard pretende recuperar las áreas verdes de la ciudad, dentro de una trama irregular, otras veces concéntrica; donde los nodos importantes de la ciudad se rodean de jardines. En esta concepción de ciudad, la industria, los comercios, zonas fabriles y manufacturas estarán situados en las periferias (Montiel, 2015).

En España, La Vivienda Pública madrileña cambió del modelo “comparsa”, el cual establecía una arquitectura seriada y masiva. Dentro de esta categoría de Comparsa entra la “Comparsa jardín” con una visión más ruralista y organicista en cuanto a configuración, un ejemplo de ello es la Comparsa Jardín en Colonia Manzanares.



**Imagen 3.** Comparsa Jardín en Colonia Manzanares. 1927-1930. Fuente: Moya, L; Fernández, C. (2014)



**Imagen 4.** Ciudad Jardín de Welwyn, Inglaterra. Propuesta por Howard. Fuente: Blasco, A. (2016) recuperado de: <http://urban-networks.blogspot.com>



### 2.2.3 Polígonos

Los ingleses innovaron en el ordenamiento del territorio con el concepto de *zonificación*, concepto que pretendía separar los usos que interferían con algunas actividades en la ciudad. La aplicación de esta nueva manera de organizar el territorio dio origen a los polígonos.

En los años 50, durante la dictadura de Francisco Franco, dado el éxodo poblacional español hacia la capital, se generaron políticas de densificación y con esto aparecieron nuevos barrios con vastos edificios que superaban los 4 niveles, esto sobretodo en las periferias de la ciudad de Madrid. “Surge así una nueva lógica de paisaje, ordenado en “supermanzanas”, lo cual reduce notablemente los costes de urbanización. Estos polígonos generalmente son edificaciones de un solo uso conectadas con grandes autorutas. El principal valor compositivo de estos conjuntos radica en la lógica formal de la unidad y su agregación conformando series.” Moya L; Fernández, C. (2014)



**Imagen 5.** Polígonos en comparsas periféricas.

Fuente: Moya, L; Fernández, C. (2014)

### 2.2.4 El Milagro de Dios

En 1992 tras el Acuerdo de Paz de Chapultepec, que pone fin a la guerra Civil en El Salvador, se creó el Programa de Transferencias de Tierras, el cual originó numerosos asentamientos de manera irregular irrespetando el paisaje cultural: Sistemas naturales aislados de los núcleos urbanos y tramas de manzanas repobladas sin ningún tipo de espacio público y con vías de tránsito angostas. La política de poblamiento fue 1

lote, 1 familia, 1 vivienda, estando muchas de ellas en condición de infravivienda. Según Sánchez (2018) se proponen 3 estrategias para mitigar esta problemática:

- Renaturalización: Por cada 3 manzanas construidas se respetará 1 manzana con hábitat natural.
- Densificación: Rompiendo el paradigma poblacional y aumentando en densidad.
- Tecnificación: Se proponen modelos constructivos más sostenibles, con materiales como el bambú, obtenidos en la misma zona.

Estas estrategias implementadas en la comunidad de El Milagro de Dios son estrategias a seguir para la implementación de nuevas configuraciones y lineamientos en asentamientos urbanísticos. Además, se presentan escenarios que buscan conceptos como: participación ciudadana, variabilidad (7 tipologías de viviendas), riqueza y permeabilidad, implementados según las características de las familias en cada modelo.

Este estudio ratifica la incansable búsqueda de



**Imagen 6.** Nuevos modelos de organización en asentamientos. El Milagro de Dios. Fuente: Sánchez, S. (2018)

diferentes formas de agrupaciones habitacionales y configuraciones del territorio, muchas veces sin lograr una buena correlación entre paisaje y sociedad. “Para Terán (1968) los nuevos fragmentos de ciudad creados no satisfacían con su estructura física la nueva organización social, por lo que investiga sobre la “estructura urbana vital” de los nuevos conjuntos.” (Moya; Fernández,

2014), es decir, uno de los desajustes de estas nuevas formas de construir espacio es la disociación entre el espacio físico y el medio social.

### 2.2.5 Kibutz Gazit, Israel

Con la formación del estado de Israel se establecieron pequeñas comunidades organizadas y regidas por políticas socialistas bajo el nombre de Kibutz. Una de ellas es el Kibutz Gazit, cerca de la franja con Jordania.

En Gazit residen aproximadamente 700 personas en un radio de 1 Km. Entrando existe una zona de control, dirigido por la administración y un parqueo para el uso de los residentes e invitados, de manera que los espacios residenciales no cuentan con acceso al vehículo, sino que se conectan con aceras. Como soporte a estos espacios residenciales y en un espacio central se encuentra la lavandería y el comedor, donde todos los habitantes de Gazit se reúnen al menos 2 veces al día.

Aparte de estos espacios se encuentra la Fábrica de producción (sobretudo de productos agrícolas), granjas para cría de ganado, ovejas y caballos, donde además trabajan los miembros de la comunidad.



Imagen 7. Imagen Aérea Kibutz Gazit.  
Fuente: Modificado de Google Earth

Es importante mencionar que las viviendas son otorgadas a las personas según sus necesidades. Es decir, las habitaciones corresponden al número de personas, así como el tamaño del área social. Además, existen centros educativos y recreativos de apoyo a la comunidad.

### **2.2.6 Ecoaldeas**

Como su nombre lo dice es un sistema autosuficiente donde además de vivir en comunidad, se produce lo que se consume. Su desarrollo se basa en el respeto a la naturaleza, una convivencia menos individualizada y formas de vida sostenibles. En Sevilla, España, existe una ecoaldea llamada Los Portales, donde viven una treintena de personas y éstas se alimentan diariamente con los productos orgánicos que produce el territorio donde viven, además, la energía solar la conducen hasta su aldea por medio de paneles solares.

Dentro de esta aldea también existen personas profesionales como psicólogos o ingenieros eléctricos

que se encargan de aportar desde su rama al desarrollo de la población.

Los riesgos que presentan estas poblaciones son la capacidad de permanencia a pesar de ciertos roces a nivel interno de la organización y la viabilidad económica para sostenerse a lo largo del tiempo.

### **2.2.7 Autoconstrucción**

Una de las propuestas para la construcción de viviendas de bajo costo es incluir la participación del beneficiario en el proceso de toma de decisiones, gestión y construcción de la obra, es decir, el beneficiario voluntariamente aporta de su mano de obra y capacidades para la construcción de su propia vivienda. (Bolívar et al. 1994, p. 14).

Ríofrío (1991), señala que en países tan heterogéneos como los de América Latina «...las actividades de los constructores pobres de la ciudad han mostrado ser más adecuadas para la escasez

generalizada de recursos. que las propuestas de políticos, planificadores, profesionales especializados y demás. No nos queda más remedio que repensar el país y nuestras ciudades» (Riofrio en Bolivar et al. 1994, p. 73)..

Existen al menos tres clasificaciones para este concepto:

- Autoconstrucción asistida: Es cuando se hace uso de la asistencia de una dirección, equipo profesional y/o técnico muchas veces escogido por los habitantes, capaces de respetar los procesos de participación y toma de decisiones de la población beneficiaria.

- Autoconstrucción dirigida: Es donde el beneficiario interviene como mano de obra y se excluye de los procesos de socialización y toma de decisiones en diseño y manejo de recursos. En este caso las instituciones o el Estado se apropiarán de los procesos de toma de soluciones habitacionales.

- Autoconstrucción espontánea: Es generado normalmente por familias de escasos recursos en busca de un terreno y un habitat de manera ilegal y descontrolada. Normalmente es ocasionado por la gran inaccesibilidad a ciertos grupos poblacionales a la tenencia de tierra.

### 2.2.8 Ecobarrios



**Imagen 8.** Ecobarrio Vauban en Friburgo, Alemania. Fuente: Hernández, A. (2014). Recuperado de: <https://ecobiohabitat.com>



Se trata de barrios que se comprometen a ser amigables con el ambiente con el uso de energías renovables, transporte sostenible y algunos espacios aptos para cultivos; además de las áreas comunes.

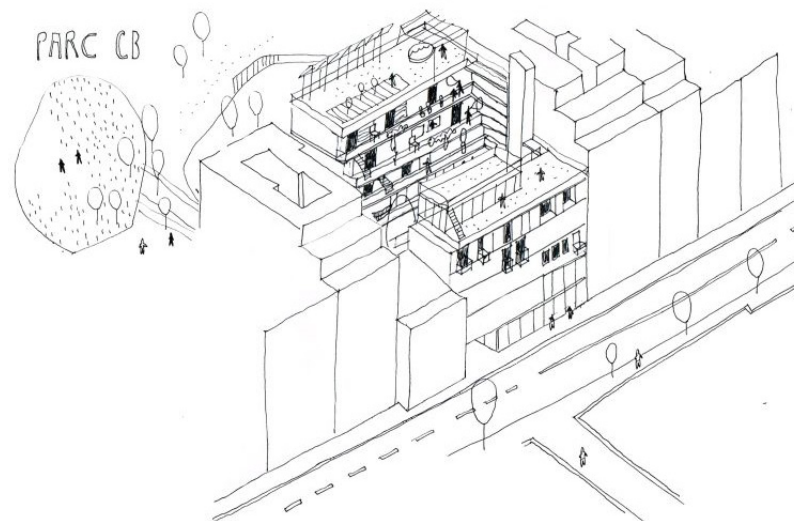
Un ejemplo de la materialización de estos modos de vida es el caso del ecobarrio de Vauban en la ciudad de Friburgo, Alemania. Creado “con la intención de definir el perfil con que se debía materializar, de forma participativa y cooperativa, un nuevo concepto de desarrollo comunitario que respondiera a las necesidades ecológicas, sociales, económicas y culturales (...) El proyecto ha sido un éxito en los ámbitos del ahorro de energía, la reducción del tráfico y la integración social, así como en la creación de un barrio sostenible.” (Masip, 2002). El complejo autogestionario comprende zonas comunes como cocina comunitaria, el taller de bicis, el de cerámica y un laboratorio de fotografía.

### 2.2.9 El sistema Andel y el caso de Barcelona:

Vivir en cooperativa es una opción cada vez más

aceptada en América y Europa, algunas de ellas están en el marco de las viviendas autoconstruidas.

La cooperativa La Borda con su propuesta residencial se basa en el modelo Andel, originario de los países nórdicos, como Dinamarca. Se utiliza un terreno o inmueble infrautilizado el cual es cedido a la cooperativa. Los socios de la cooperativa asumen los costes a través de un aporte inicial al que tendrán derecho de retribución



**Imagen 9.** Diagrama de la Cooperativa La Borda. Fuente: Robles, A (2015). Recuperado de: <http://www.laciudadviva.org/blogs/?p=29010>

una vez que renuncien a ella. El titular tiene derecho a heredar su vivienda a su grupo familiar o compañeros de piso, sin embargo, al no considerarse como propietario no se puede vender o hipotecar. Una vez la propiedad esté libre se otorgará por el mismo costo el derecho a otro beneficiario.

En Barcelona, bajo el modelo danés de Andel, un grupo de personas reunieron los recursos para la creación de un edificio autogestionado. Con la ayuda del Ayuntamiento de Barcelona, quien cedió el solar a la cooperativa La Borda para la construcción del complejo de 28 habitaciones o unidades de convivencia, como le llaman ellos, con tres tamaños de viviendas (S, M, L)

El proyecto da importancia a la interacción social en contraste al sistema individualista al que la sociedad moderna está acostumbrada. Se comparten áreas de cocina, lavandería, parqueos de bicis y garages de carros, espacios para invitados, entre otros; con el fin de promover la cohesión social (Robles, 2015)

Algunas de las características según Robles (2015) de estos asentamientos humanos son:

- Fomento del diseño participativo de inicio a fin en el proyecto.
- Provocación de la propinquidad y fortalecimiento de las relaciones sociales a través de los espacios comunes.
- Responsabilidad vecinal en el mantenimiento de la comunidad

### **2.2.10 Nueva Cinchona**

El terremoto del 2009 que afectó el territorio costarricense ocasionó una de las grandes tragedias de nuestro país, siendo Cinchona, Alajuela una de las comunidades más afectadas. Esta localidad se dedicaba a labores relacionadas con el agro y la comercialización de productos agrícolas. Luego de este sismo la comunidad fue casi por completo destruida y declarada inhabitable.

Posterior a esta tragedia, el MIVAH se plantea una estrategia de repoblamiento para estos habitantes

con una participación comunitaria más activa que en otras ocasiones: Se entabla un acercamiento a la población afectada. A base de entrevistas, mapeos y otras actividades se logra formular una propuesta tanto habitacional como de conjunto. “La configuración del pueblo de la antigua Cinchona, se plantea un conjunto tangencial adosado al lado de la carretera principal, podría decirse que “oculto”, de hecho era común que si alguien pasaba por la zona no reconocía la ubicación real del pueblo, e incluso desconocían su existencia.” (MIVAH, 2010). Además, se plantea el sector comercial tenga la suficiente apertura visual para el turista y sea una zona de amortiguamiento entre la carretera y la comunidad; a fin de proteger la comunidad de las vías principales riesgosas.

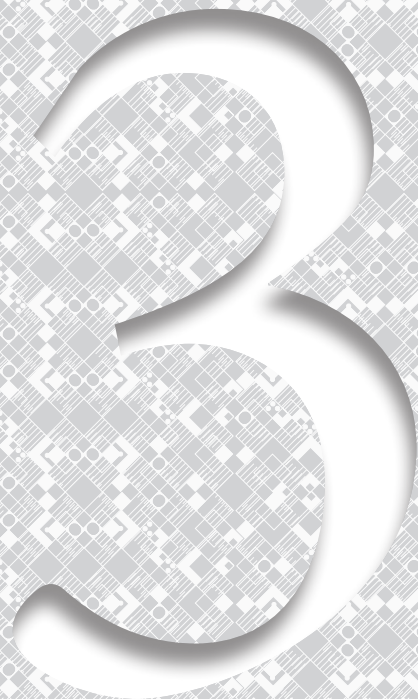
No obstante, no todos estos lineamientos fueron realizados a cabalidad o de la mejor manera: Se sustituyó el suelo por material compactado y de lastre, por tanto, los terrenos dejaron de ser fértiles para una población que cuenta con la producción agrícola como actividad

principal, además, como se dijo en un inicio, el concepto de personalización en el diseño de la vivienda no fue incluido dentro del diseño; esto a pesar de los encuentros y trabajos sociales con la población y finalmente diseño de sitio corresponde a una configuración importada de lo urbano con configuraciones ajenas al contexto rural.



**Imagen 10.** Vista aérea de Nueva Cinchona. Fuente: Sanchez (2018)





3

---

ESTADO DE LA  
CUESTIÓN

### 3. ESTADO DE LA CUESTIÓN

#### 3.1 Aspectos Biofísicos, ubicación geográfica

La Victoria es una comunidad perteneciente al distrito de Horquetas en el cantón de Sarapiquí, el cantón más grande y pobre de la provincia de Heredia. (Ver imagen 11).

En cuanto a su morfología biofísica, este cantón se caracteriza por ser una región con alta cantidad de precipitación, alrededor de 3500 mm a 4.000 mm al año (Vega, 2014, p. 18). Por su ubicación no mantiene un clima o estaciones estables, sino que con frecuencia aparecen lluvias estacionales o permanentes, lo cual ayuda a que el lugar se aprecie siempre verde. Además cuenta con una humedad relativa que ronda del 80% al 90%. En cuanto a la condición ventosa, presenta una suave brisa apenas perceptible (10-15 Km/h), la cual proviene del Noreste, y algunas secundarias del suroeste influenciadas por la Cordillera Volcánica Central. La temperatura media oscila entre los 20.3°C a 30.3°C (Vega, 2014, p. 15).

Esta abundancia de agua en la zona provoca la presencia de afluentes importantes y algunos caudalosos. Dentro y en los alrededores de nuestro caso de estudio nos encontramos con Ríos como La Ceiba, Río Frío, Las Horquetas y otros con caudal menor como Quebrada Suampo, Quebrada El Manú y Quebrada Chanchos (Ver imagen 12). En los últimos años, la contaminación de estos afluentes ha limitado el uso recreacional de este recurso, siendo esto una limitante para quienes quieran disfrutar de ellos.

En cuanto a su ubicación con respecto al distrito de Horquetas y sus vecinos más cercanos, La Victoria



**Imagen 11.** Distritos de Sarapiquí.

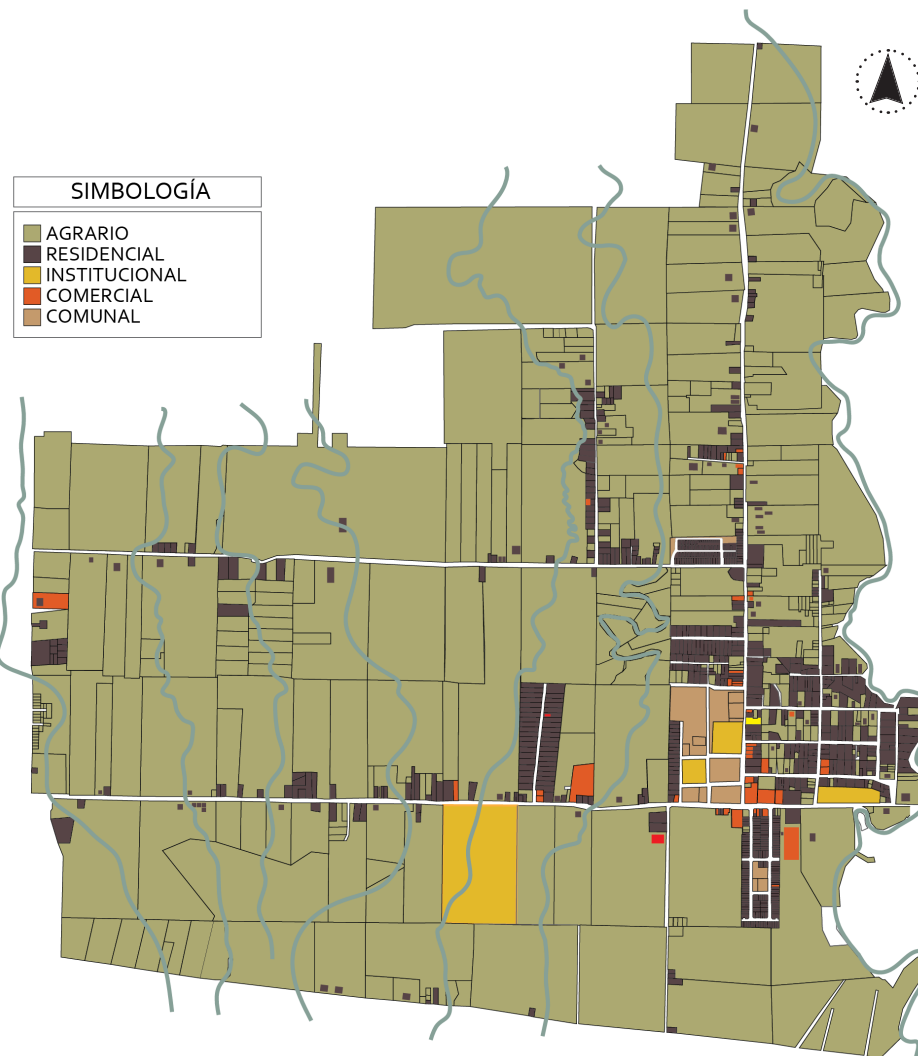


**Imagen 12.** Mapa de comunidad de La Victoria. Fuente: Imagen modificada a partir de Visor cartográfico de la Municipalidad de Sarapiquí.

colinda al Norte con La Otoya, al Sur con La Nazareth, al Este con Finca 11 y al Oeste con la Comunidad de La Bambú y El Cruce. Cuenta con un eje principal (Ver línea roja en imagen 12) definido por la carretera principal y a partir de donde se desarrollaron inicialmente las parcelas del lugar. Su centro comercialmente activo está configurado de manera ortogonal por cuadras que oscilan entre los 100 y 200 metros, siendo en este centro donde se encuentran concentrados la mayor cantidad de habitantes, además, donde se encuentran la mayor cantidad de centros educativos y gubernamentales de la comunidad. La Victoria cuenta desde hace casi 20 años con dos urbanizaciones de vivienda social: Urbanización Belén (1) al norte y Urbanización Beti (2) al sur de la comunidad (Ver numeraciones correspondientes en imagen 12). Así también, está en proceso de apertura una nueva urbanización, la

cual sería la etapa B de la urbanización Belén, próximamente a ocupar. Además de estas zonas residenciales, entre los años 1999 y 2001 se otorgó tierras para la construcción de ciertos asentamientos para familias de escasos recursos tal es el caso de barrios como Los Lirios (3) y San Marcos (4), barrios emergentes a partir del año 1999 bajo políticas territoriales del IDA.

Por otro lado, como se puede apreciar en el mapeo de uso de suelos (Ver imagen 13) en su mayoría corresponde a un paisaje agrario, donde las fincas lecheras y agrícolas predominan en el territorio. También se puede notar la expansión residencial dentro de lo que se considera el núcleo poblacional, alimentada de algunos pequeños comercios (Pulperías, panaderías, polleras, tiendas y demás comercios enfocados en venta de alimentos). Igualmente se puede visualizar una difusión residencial sobre los ejes viales principales.



**Imagen 13.** Uso de suelos La Victoria. Fuente: Imagen modificada a partir de Visor cartográfico de la Municipalidad de Sarapiquí.

Así mismo, las zonas para uso comunal son poco aprovechadas para el disfrute público, tanto por la calidad de la infraestructura, descuido y poco aprovechamiento del área disponible; como por el acceso restringido a ella, no protagonizando la participación y el encuentro entre los ciudadanos; a pesar de su centralidad y dimensión.

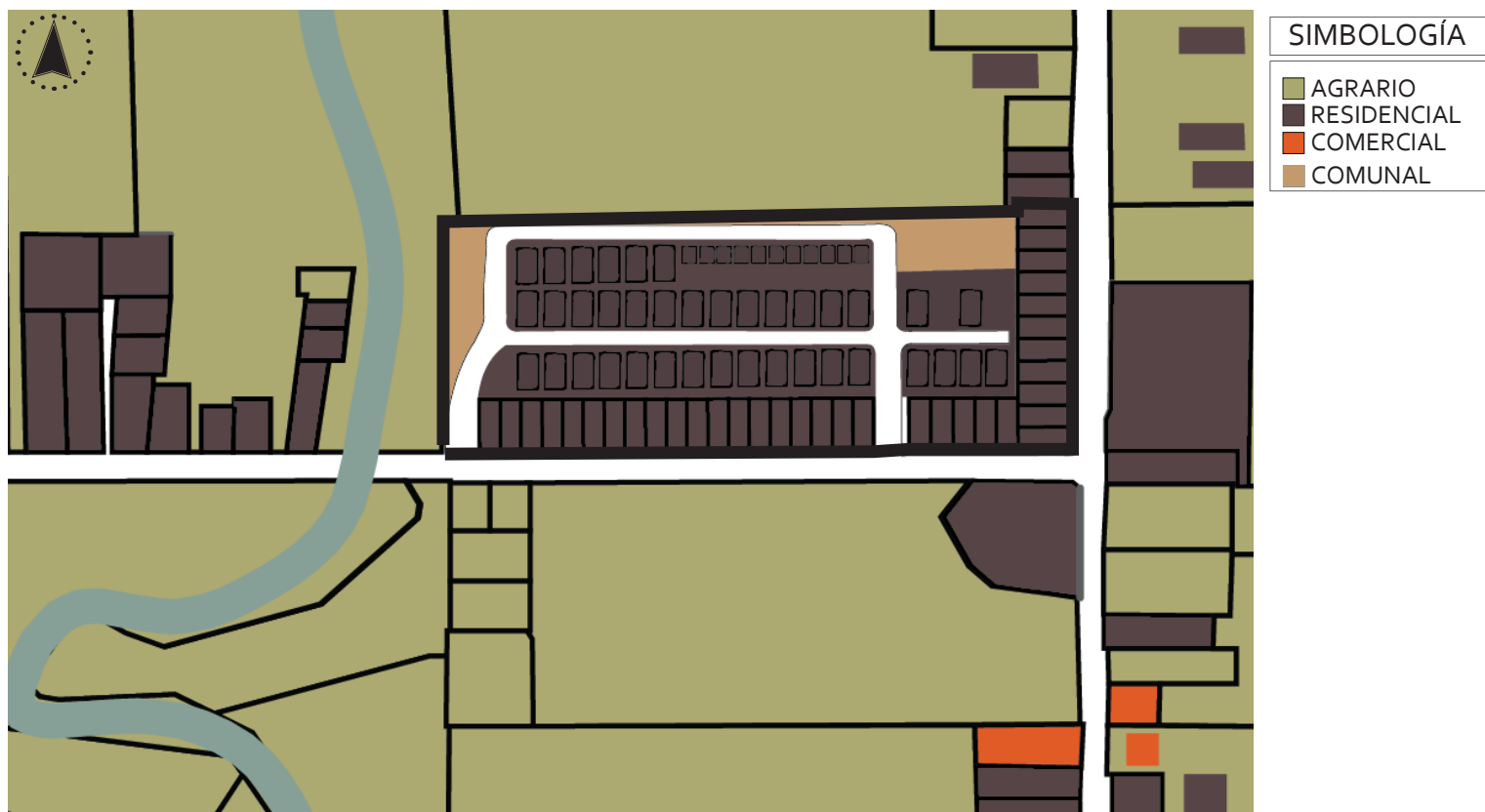
Se distingue entre el mapeo la presencia de la zona institucional, como es el caso de la Universidad Nacional Campus Sarapiquí, siendo de gran aporte educacional y cultural para la comunidad.

### **3.2 Caso de estudio**

Como se describía anteriormente, en la comunidad de La Victoria se encuentran dos urbanizaciones de bien social planificadas y otorgadas por el Estado, con particularidades en cuanto a configuración y dinámica social que las diferencian; esto a pesar de estar situadas en una misma comunidad.

La urbanización Belén se ubica al norte del centro de población y está conformada por 35 viviendas unifamiliares; mientras que, la urbanización Beti es un complejo residencial más extenso que abarca 162 viviendas. Ambas son viviendas unifamiliares, de un solo nivel y fabricadas con baldosa de concreto (Ver imagen 13).

La aceptación dentro de la población local es también una causa de disimilitud; ya que, habiendo realizado algunas entrevistas a los pobladores de la comunidad y observaciones en el sitio, se percibe el rechazo hacia la urbanización Beti, excluida en gran medida de la dinámica social y percibida también como una zona insegura. Por su parte, la urbanización Belén es más aceptada por los vecinos y se percibe como segura (Ver Anexo 1 y 2), es principalmente por esta razón que se escogen ambas urbanizaciones como foco de estudio para esta investigación. A continuación un acercamiento visual a configuración de las dos zonas centrales en este estudio:



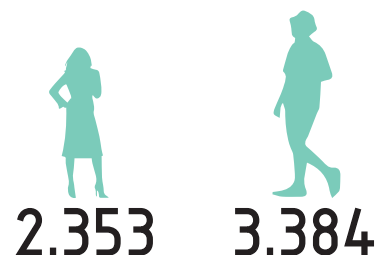
**Diagrama 1.** Diagrama de configuración en Urbanización Belén. Fuente: Imagen modificada a partir de Visor cartográfico de la Municipalidad de Sarapiquí.



**Diagrama 2.** . Diagrama de configuración en Urbanización Beti.  
 Fuente: Imagen modificada a partir de Visor cartográfico de la  
 Municipalidad de Sarapiquí.

### 3.3 Población:

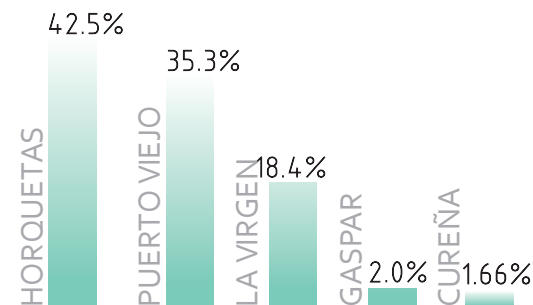
Según el Centro de Salud Finca 6, para el 2017 la comunidad de La Victoria contaba con 5 737 personas, con una diferencia de género poblacional



**Imagen 14.** Población por género. Fuente: CCSS, Clínica Río Frío.

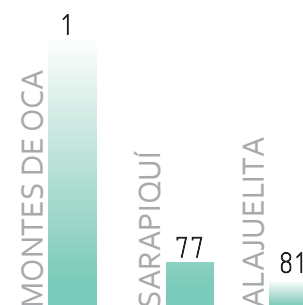
muy marcada: una población femenina de 2.353 y masculina de 3.384 personas.

En cuanto a población, Horquetas es uno de los distritos más poblados, con 20 184 personas. (Vega 2014, p. 15), casi la mitad de la población sarapiqueña habita este distrito. Esto debido en gran parte, al desmedido desarrollo habitacional promovido por el gobierno central con proyectos de interés social para las poblaciones más desfavorecidas, así también la adjudicación de tierras donde personas, incluso de lejanías, han sido beneficiadas.



**Gráfico 1.** Porcentaje de población según distritos. Elaborado según datos de Vega, A (2014).

Es necesario resaltar que Sarapiquí es uno de los cantones más pobres del país, ocupando el lugar número 77 de los 81 cantones, con un 35% de la población mantenida bajo la línea de pobreza (Vega, A. 2014, p. 15). Entendiendo pobreza como carencia de



**Gráfico 2.** Posiciones del DHC 2011. Elaborado según datos de PNUD 2011



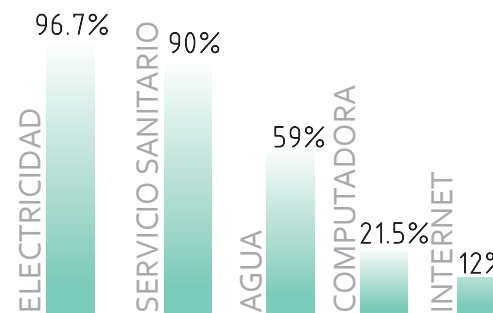
oportunidades básicas para alcanzar un proyecto de vida incluyendo el empleo<sup>1</sup>.

Según el censo realizado en el 2011, en cuanto a acceso a servicios básicos y a las TIC, la mayoría de la población sarapiqueña tiene acceso a servicios como electricidad y servicio sanitario (Más de un 90%), sin embargo, tan solo un 21,5 % de la población tiene acceso a una computadora, así también el 12% de la población puede acceder al internet. Es decir, una gran parte de la población no tiene acceso a servicios básicos, que además son imprescindibles para el desarrollo social y la educación del individuo. Además, el porcentaje de la población entre los 18 y 24 años que estudia en Sarapiquí en el 2011 fue de un 31.3%, siendo esta edad, la edad normal de culminación de estudios secundarios e inicio de estudios universitarios. Si se referencian las estadísticas, para las personas mayores de 25 años el promedio de estudio es de un 5% del total

---

<sup>1</sup> Datos proporcionados por la ficha de IPH del Tribunal Supremo de Elecciones para el año 2016.

de la población, con esto se interpreta que la mayoría de la población que estudia en Sarapiquí lo hace antes de los 18 años, y luego de esto, por diferentes razones sociales, y/o económicas, se dificulta la continuación de sus estudios.



**Gráfico 3.** Acceso a TIC y servicios básicos.  
Elaborado según datos del censo 2011

### 3.4 Reseña Histórica

El cantón de Sarapiquí, junto con el Valle de la Estrella forman parte del área de influencia de la segunda parte de la historia bananera nacional marcada por la entrada de la Standard Fruit Company en los años sesenta (Cabral, Carcanholo, y Meton, 1976). Esta compañía se

posicionó en la región acaparando largas extensiones de terreno dedicadas a la siembra de banano, con esto se comienza la masiva y descontrolada deforestación de la zona, para dar paso al producto exportador.

“Sarapiquí es un cantón que desde los años sesenta hasta los ochenta representa uno de los cantones más activos en la lucha por la tierra, donde se han ocupado una cantidad significativa de hectáreas respecto del promedio tanto dentro de los cantones de Heredia, como del resto del país en general. Los picos que presenta el cantón en la toma de tierras contrastan con su historia, pues Sarapiquí fue de las últimas regiones en ser colonizadas después de más de un siglo de fallidas iniciativas estatales y privadas para explotar agropecuariamente la zona”. (Román y Peraza, 1990 en Guillén, 2015, p.5)

Para hacer uso de la reconstrucción de eventos y acontecimientos del lugar desde su formación o posesión, como lo fue esta comunidad, se recurre a la

técnica de la Historia Oral, la cual consiste en entrevistas hechas a la población que ocupó La Victoria desde sus inicios, dando forma y sentido de comunidad. Entre los entrevistados están: Flori Villalobos, Jesús Masís y Marlene Gonzáles, testigos de la ocupación de La Comunidad desde sus inicios.

Doña Flori Villalobos, una de las personas entrevistadas, menciona que quienes ocuparon la tierra de La Victoria eran pobladores de San Carlos, habiéndose dado cuenta de la situación de ilegabilidad territorial por parte de la Standard Fruit Company decidieron tomar el terreno ellos mismos, apropiándose de los terrenos aledaños a la carretera principal que comunica con Finca 6, finca bananera. “Esa tierra no era de nadie”, Añade Doña Flori. Así también, Doña Marlene Gonzáles menciona que las tierras de La Victoria no eran aprovechadas por esta empresa dado que la calidad del terreno no era apto para la siembra del banano, según relata ella.

Habiendo invadido estas tierras y el ITCO en función del orden, levantó cargos contra algunos de los invasores, llegando a ser encarcelados. Fue para entonces la Diputada Victoria de la O, quien se encargó de retirar los cargos de estas personas y concederles del derecho a la tierra a cambio de alguna accesible suma de dinero. Por lo general eran cuadrantes que iban desde las 10 Ha de área y hasta 30 Ha, distribuyéndolas entre algunas personas necesitadas provenientes de diferentes regiones del país. Asimismo, el ITCO (Instituto de Tierras y Colonización), posteriormente llamado IDA (Instituto de Desarrollo Agrario) y lo que a partir del 2012 se transformó en el Inder (Instituto de Desarrollo Rural), se encargó de repartir las tierras a 36 familias que ya estaban situadas en el lugar, provenientes de Ciudad Quesada, esto según las declaraciones de doña Flori Villalobos.

Dada esta migración, se propició que hubiese una hibridación entre la población, ya que algunos provenían de tierras como Guanacaste (Los Morera o Sandoval,

por ejemplo) y otros de la Zona Norte, como San Carlos (Los Chacón, Ulate y Araya), familias pobres que cumplían con ciertos requisitos para ser beneficiados por estas parcelas. Según cuentan los pobladores, así se fueron formando las comunidades de La Victoria, La Otoya, La Bambú, por mencionar algunas, que se salieron de la producción bananera y comenzaron a ejercer otras producciones económicas como la agricultura y principalmente la ganadería. Sin embargo, muchas de estas personas que adquirieron sus tierras se fueron, vendiendo a precios bajos el bien que les había proporcionado el Estado. Guillén (2015), testifica con su experiencia en una investigación en la misma zona afirmando que “mediante conversaciones con otros vecinos me di cuenta que algunos habían muerto, pero la mayoría habían vendido poco tiempo después de obtener la tierra por la que habían luchado. Esto significó dos cosas, en primer lugar un desafío, pues si se quiere reconstruir una historia desde la experiencia de quienes la forjaron, ¿cómo hacerlo si esas personas no se encuentran allí? Además de la dificultad de ubicarlas

o de tener menos versiones o versiones diferentes de las que tenía pensado recuperar; esto también significó cuestionar hasta cierto punto la idealización de la lucha por la tierra y pensar en responder la nueva pregunta que surgía ¿porqué esta gente vendió y se fue?” (p. 106)

En cuanto al paisaje cultural del lugar, para 1975, muchos de los caminos hoy existentes se reducían a “trillos” (a excepción de la vía principal, que estaba con material de lastre), la montaña era exuberante, con animales de todo tipo: desde serpientes venenosas hasta congos y monos. Los ríos eran utilizados para el aseo personal y el consumo diario de agua, ya que el agua era cristalina y limpia, además, la zona era muy húmeda y lluviosa. También se practicaba la pesca, siendo el pescado uno de los productos fáciles de adquirir en la zona, entre otras carnes de animales a los cuales los pobladores tenían fácil acceso de adquirir.

En cuanto a oportunidades, éstas eran pocas. El ITCO se encargó de abrir nuevos centros de estudios,

como la escuela. El centro educativo de enseñanza secundaria se encontraba a más de tres kilómetros, y a partir de Décimo año el horario era nocturno, según cuenta Don Jesús Masís: “Yo iba al Colegio de Río Frío, que era en Finca 6, y me iba caminando desde Nazareth, duraba dos horas hasta Finca 6; que ahí era el colegio. Después se construyó el colegio aquí, en La Victoria, y cuando lo construyeron acá, llevé el tercero, pero el décimo no había de día, solo de noche y me quedaba muy largo, entonces yo no saqué el décimo y undécimo acá (...) me fui al Liceo de Aserrí y ahí lo saqué”, sostiene Don Jesús Masís, maestro de profesión.

Así también, otro de los aportes del ITCO al lugar fue el desarrollo de caminos lo cual trajo paralelamente desarrollo a la zona, sin embargo; el tiempo que se tomaba para llegar a la Capital era de al menos 8 horas. “No habían caminos, solo uno principal (Ver línea roja y punteada sobre imagen 12), lo demás eran trillos” añade Alba Rodríguez. Tampoco habían puentes, o más bien; de los pocos existentes para entonces eran hechos con

tablones de madera y al pasar el bus la estabilidad de la estructura no mostraba equilibrio.

Esta nueva actividad agronómica ofrecida por la Standard en las comunidades aledañas a La Victoria, favoreció una gran afluencia de personas de otras regiones del país a la zona, aumentando también el empleo en la región, claro, a altos precios, afectando la salud de los trabajadores por la poca o nula regulación en la actividad laboral para entonces.

Otra actividad importante que se ha desarrollado en la zona y más próxima a nuestro locus es la ganadería, generando configuraciones parcelarias, por lo general de 10 Ha, con la característica de poseer menos densidad boscosa. También, esta conformación inicial de parcelas en comunidades como La Victoria diferenció la trama rural hasta entonces en la zona, dado que se empezó a configurar el espacio en cuadras extensas y planas rodeadas por calles angostas de piedra de lastre.

Por otro lado, en temas de identidad, a pesar que la comunidad de La Victoria pertenece políticamente a Horquetas de Sarapiquí, los pobladores de esta comunidad actualmente se involucran más con el centro comercial-poblacional más cercano, Río Frío, y es ahí donde desde tiempos atrás se han movido más los flujos económicos en la zona, esto también por la gran influencia de la “Standard” (la cual mantiene, hasta nuestro días, sus oficinas y centros de empaquetamiento y distribución del producto en este pueblo) sobre la economía de la región.

4

---

**METODOLOGÍA**

## **4. METODOLOGÍA**

### **4.1 Descripción**

Inicialmente se pretende identificar patrones de configuración dentro áreas rurales de Costa Rica que además puedan ser referentes para el estudio físico en la comunidad de La Victoria, la Urbanización Beti y Urbanización Belén. Estos patrones corresponden a estructuras residenciales de organización de un solo nivel.

Seguidamente, bajo los objetivos propuestos, se realizarán entrevistas con la comunidad de estudio, que tendrán como fin conocer las particularidades de cada patrón aplicadas a dos casos particulares: Urbanización Belén (Primera etapa) y Urbanización Beti. Además, este ejercicio se hará también con niños de la comunidad de La Victoria, específicamente con el uso del mapeo.

Finalmente, luego de un análisis de resultados de las etapas anteriores, se propone la construcción

de nuevos criterios de configuración que promuevan la aceptación de nuevas urbanizaciones de bien social por parte de la comunidad ya residente en la zona, así como la adaptación social de las personas incorporadas por medio de lineamientos de orden espacial y constructivo.

### **4.2 Características y diferenciaciones espaciales**

En esta etapa se identificará cuáles son las características de ambos proyectos residenciales con respecto a la configuración espacial del lugar. Se plantea abordar un análisis cualitativo físico-espacial, basado en la Tipología de Patrones expuesta en esta investigación. Serán indispensables el uso de las siguientes herramientas:

- Croquis a mano alzada
- Diagramas
- Mapeos

- Observación

Este estudio físico-espacial permitirá obtener un panorama más amplio acerca de la problemática del lugar, caracterizar el espacio mediante tipologías, conocer las fortalezas y debilidades de cada urbanización y generar diferenciaciones entre un proyecto y otro.

#### **4.3 Análisis socio-psicológico del contexto**

Inicialmente este análisis se realizará con la población reubicada en la primera etapa de la Urbanización Belén (35 viviendas, 1 persona por vivienda) y la totalidad de la urbanización Beti (157 viviendas, 1 persona por vivienda)

Se comenzará con un análisis etnográfico<sup>1</sup>, el cual consiste en un método de recopilación de datos básicos de manera oral hacia el grupo social de estudio. Algunos de los rasgos característicos que interesan conocer a priori en esta población son:

- Ciclo vital (Niño, Joven, Adulto, Adulto mayor)
- Sexo
- Escolaridad
- Número de integrantes del grupo familiar.
- Ocupación.
- Lugar de procedencia.
- Interés en trasladarse del lugar.
- Estado de pertenencia de la propiedad (dueño o alquiler)
- Tiempo de residir en la zona.

Seguidamente, según cada tipología se formulará una entrevista oral bajo una guía premeditada, ésta será expuesta de manera oral y se registrará por parte del entrevistador de manera escrita. Algunos temas de interés en la entrevista son:

- Uso de los espacios
- Adaptación de la vivienda a sus gustos y necesidades.
- Relación de la vivienda con espacios públicos o semipúblicos.



- Privacidad
- Seguridad
- Propincuidad
- Relación de la vivienda o complejo con el entorno
- Adaptabilidad social

A algunas de las personas entrevistadas, a quienes tengan receptividad e interés en la entrevista. A la población adulta se le consultará:

1. Si la vivienda donde vive ahora es su vivienda ideal. Si lo es se le pedirá que dibuje su vivienda actual. Si la respuesta es negativa se le pondrá a reflexionar cómo sería la vivienda ideal donde vive o qué cambio le haría a la actual. Si la persona entrevistada es niño 5 y 12 años, se le pedirá dibujar la vivienda donde reside actualmente.

2. Dibujar la comunidad donde vive, lo que la persona entrevistada entienda por comunidad.

Finalmente, se realizará una actividad de mapeo perceptual con una población selecta de niños dentro

de la comunidad. La ubicación de los niños a consultar será realizada según la tipología de patrones presentes en la misma. Este acercamiento se hará a todas las viviendas de los lugares seleccionados, con el fin de obtener el permiso de los padres para hacer esta actividad, y por supuesto, la disposición de los niños. Aquellos dispuestos a colaborar en el ejercicio gráfico y con rangos de edad entre 5 y 12 años se les pedirá:


1. Dibujar la casa donde vive.
2. Dibujar la comunidad donde vive, lo que el niño entienda por comunidad.

Esta actividad tiene como objetivo generar diferenciaciones y comparaciones entre las tipologías encontradas.

#### **4.4 Nuevos criterios de configuración**

Finalmente, habiendo problematizado las urbanizaciones de estudio, se plantearán posibles intervenciones su mejora. Además, se propone

establecer criterios para la creación de nuevas configuraciones urbanas en proyectos residenciales, las cuales integran conceptos vistos en la Aproximación Teórica de este trabajo (permeabilidad, densidad, identidad, adaptación social y demás). Las herramientas que se utilizarán en esta propuesta serán el diagrama, croquis y la fotografía, éstos expresarán las diferentes posibilidades de configuraciones espaciales que promuevan la adaptación y aceptación tomando en cuenta las particularidades del lugar.



5

---

ANÁLISIS

## **5.1 TIPOLOGÍA DE PATRONES**

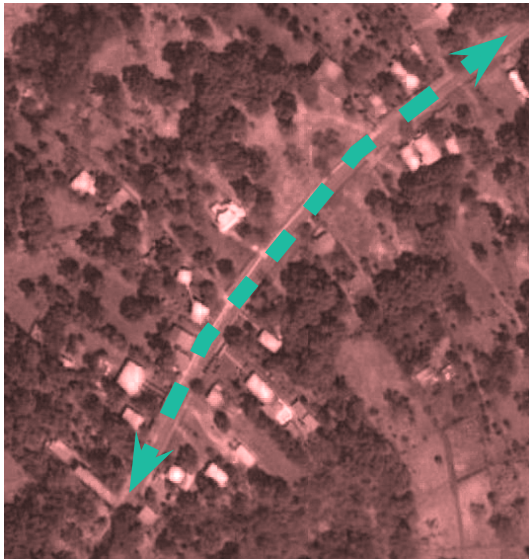
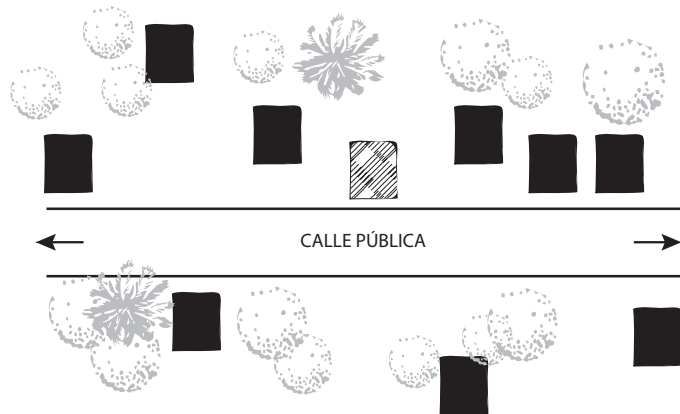
### **Descripción:**

La sección de Análisis físico incluye dos etapas: La construcción de una herramienta metodológica de tipologías de patrones y la aplicación de esta herramienta en un caso de estudio particular, esto acompañado de diagramación y mapeos que sirvan como respaldo a la investigación.

A continuación se presentará una tipología de patrones urbanos y rurales en Costa Rica. Esto servirá como herramienta de análisis con el propósito de caracterizar el espacio en la comunidad de La Victoria, en la Urbanización Belén y la Urbanización Beti.

Los patrones seguidamente fueron realizados por la autora y éstos fueron identificados dentro del territorio rural costarricense, sin embargo, algunos también pueden ser identificados en zonas urbanas. Se identifican en total 12 patrones de configuración de comunidades, pueblos o caseríos. A continuación un análisis de cada uno de ellos:

### 5.1.1 PATRÓN ESPOTÁNEO DISPERSO



**Imagen 15.** Ruta 3, Orotina, Alajuela.  
Fuente: Modificado de google Earth

**Descripción:** El patrón Espontáneo Disperso corresponde a uno de los patrones más primitivos, se basa en la conformación de viviendas de manera dispersa y organizada a lo largo de una calle pública.

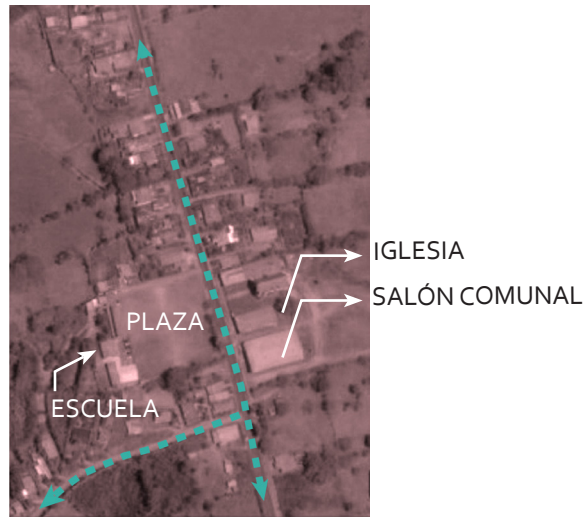
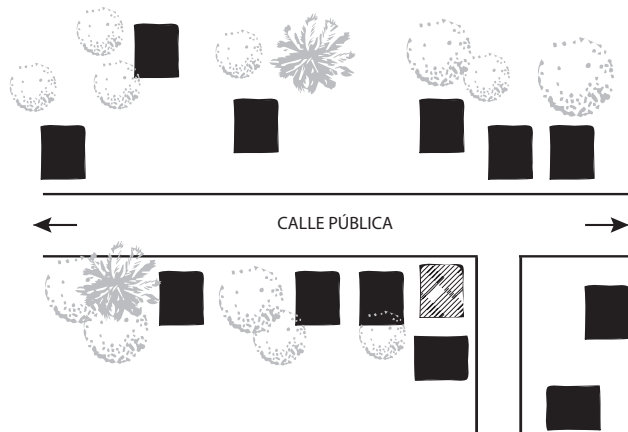
#### **Ventajas:**

- Viviendas dentro de amplios predios, con espacio disponible para siembra y recreación.
- Capacidad de absorción del suelo.
- La escogencia de la posición de la vivienda suele ser bajo criterios personales.
- Existe espacio óptimo entre una vivienda y otra que beneficia buena circulación del aire.
- Sana relación entre paisaje y vivienda.
- Posibilidad de transformación e intervención.

#### **Desventajas:**

- Promueve el uso del automotor.
- Facilita un futuro uso descontrolado del territorio en los espacios a urbanizar.

### 5.1.2 PATRÓN ESPONTÁNEO CONCENTRADO



**Imagen 16.** Los Angeles Norte, San Ramón  
Fuente: Modificado de Google Earth

**Descripción:** Este patrón se basa en la conformación de viviendas aisladas a lo largo de una calle pública con algunas ramificaciones viales que se desprenden de la vía principal, densificando el uso del territorio.

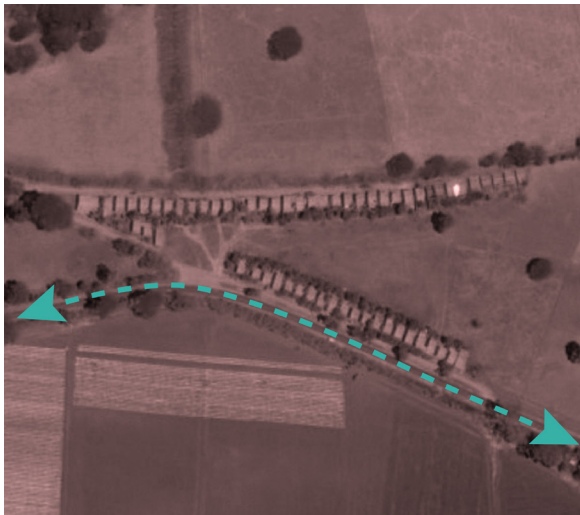
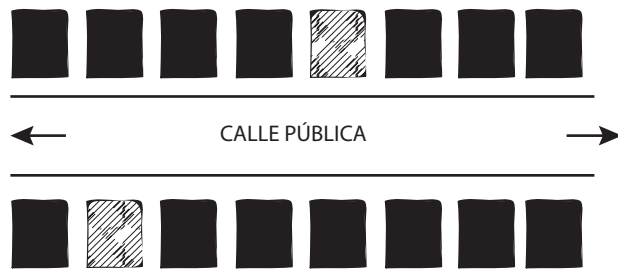
#### **Ventajas**

- Son viviendas dentro de amplios predios, con espacio disponible para siembra y recreación.
- Capacidad de absorción del suelo.
- La escogencia de la posición de la vivienda suele ser bajo criterios personales.
- Existe espacio óptimo entre una vivienda y otra para la buena circulación del aire.
- Se persigue densificar el suelo.
- Posibilidad de transformación e intervención.

#### **Desventajas**

- Promueve el uso del automotor.
- Facilita un futuro uso descontrolado del territorio.

### 5.1.3 PATRÓN PLANIFICADO SIMPLE



**Imagen 17.** Urbanización ubicada sobre calle 21 en San Pablo, Nandayure, Guanacaste. Fuente: Modificado de Google Earth

**Descripción:** El patrón Planificado Simple se caracteriza por ser gestado por algún ente estatal o desarrollador privado. Son predios casi uniformes alineados a una vía pública, las viviendas pueden o no ser dispuestas por el desarrollador.

#### **Ventajas**

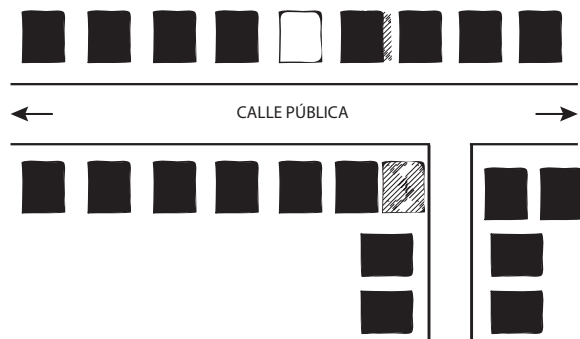
- Densificación del territorio.

#### **Desventajas**

- Poca o nula separación entre viviendas irrespetando la privacidad y obstaculizando la circulación del aire.
- La escogencia de la posición y diseño de la vivienda muchas veces es impuesto.
- Los espacios para huertas y dispersión son reducidos.
- Facilita un futuro uso descontrolado del territorio en los espacios residuales.
- Alta impermeabilización del suelo.
- Se restringe la visibilidad al paisaje cultural del lugar.



#### 5.1.4 PATRÓN PLANIFICADO COMPUESTO



**Imagen 18.** Finca 10, Río Frio, Sarapiquí.  
Fuente: Modificado de Google Earth

**Descripción:** Este patrón se caracteriza por basarse en una conformación de viviendas en hilera ordenadas a lo largo de una calle pública con algunas ramificaciones viales que se desprenden de la vía principal, densificando el uso del territorio.

#### **Ventajas**

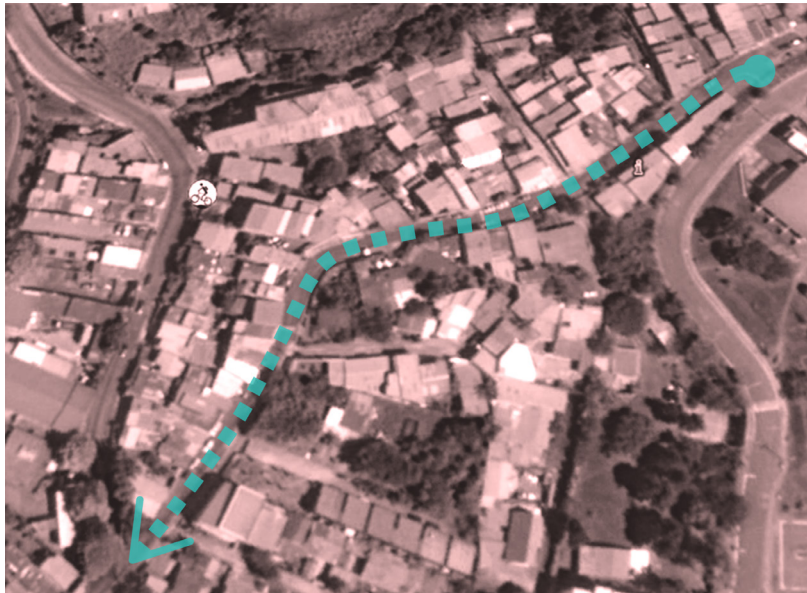
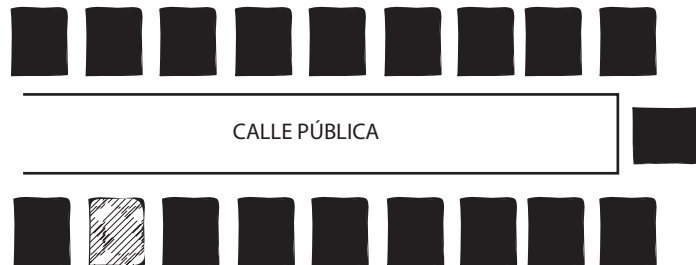
- Densificación del suelo.
- Se promueven diferentes recorridos y
- Apertura visual al paisaje por medio de los canales viales.

#### **Desventajas**

- Poca o nula separación entre viviendas irrespetando la privacidad y obstaculizando la circulación del aire.
- Promueve el uso del automotor.
- La escogencia de la posición y diseño de la vivienda muchas veces es impuesto.
- Los espacios para huertas y dispersión son reducidos.
- Facilita un futuro uso descontrolado del territorio en los espacios residuales.
- Alta impermeabilización del suelo.



### 5.1.5 PATRÓN CALLE SIN SALIDA



**Imagen 19.** Barrio Saprissa, San Pedro, Montes de Oca. Fuente: Modificado de Google Earth

**Descripción:** Se diferencia del Patrón planificado simple al presentarse una obstrucción al final de la vía; normalmente interferida por una o varias viviendas; o bien, por áreas residuales aprovechadas para la recreación.

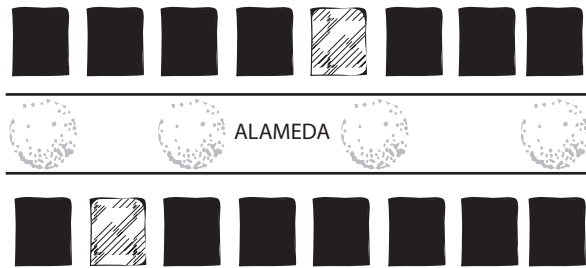
#### **Ventajas**

- Control sobre entrada y salida de personas extrañas.

#### **Desventajas**

- Promueve el uso del automotor.
- Los espacios para huertas y dispersión son reducidos.
- Facilita un futuro uso descontrolado del territorio en los espacios residuales.
- Alta impermeabilización del suelo.
- El acceso visual al paisaje es restringido.
- Se rompe la continuidad vial produciendo poca permeabilidad.
- Disminución de posibilidades de transformación e intervención
- Segregación social y espacial con fraccionamiento de la ciudad.

### 5.1.6 PATRÓN ALAMEDA



**Imagen 20.** Hatillo 4, San José, Costa Rica.  
Fuente: Modificado de Google Earth

**Descripción:** La alameda es un sendero o recorrido peatonal y a lo largo de ella se encuentran algunas viviendas o comercios normalmente alineados a la misma. La alameda se puede interpretar como una extensión de lo privado, bajo el concepto de un espacio semi público.

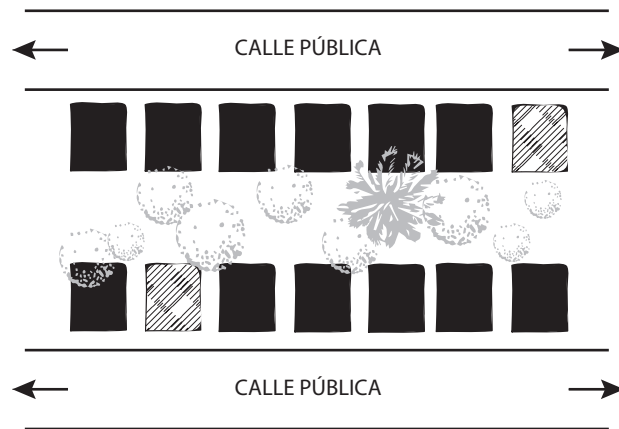
#### **Ventajas**

- Espacios públicos aptos y propicios para la vegetación.
- Se persigue densificar el suelo.
- Promueve el uso peatonal o transporte no motorizado.
- Promueve la multiplicidad de actividades en el espacio público.
- Existe una transformación gradual entre lo público y lo privado.
- Comúnmente conecta con vías públicas.
- Dependiendo del material a utilizar para los desplazamientos, se podría aumentar la capacidad de absorción del suelo.

#### **Desventajas**

- Se restringe el acceso a la máquina de combustión.
- Los vehículos son guardados en viviendas aledañas.

### 5.1.7 PATRÓN PATIO INTERNO



**Imagen 21.** Finca 54, Corredores, Puntarenas.  
Fuente: Modificado de Google Earth

**Descripción:** Se trata de viviendas que comparten el mismo patio posterior y a la vez la fachada frontal de cada una de ellas se comunica con una calle pública.

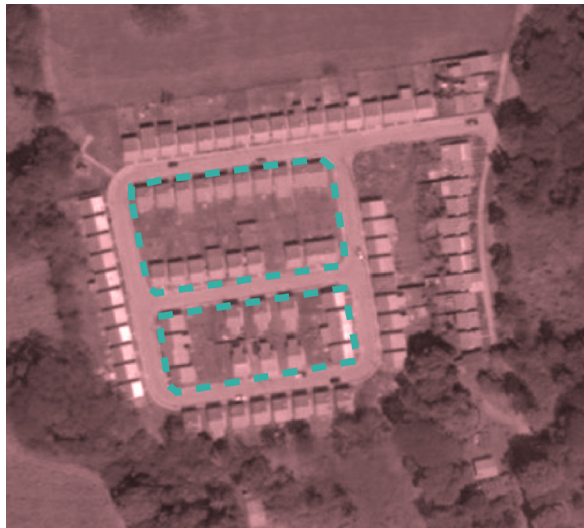
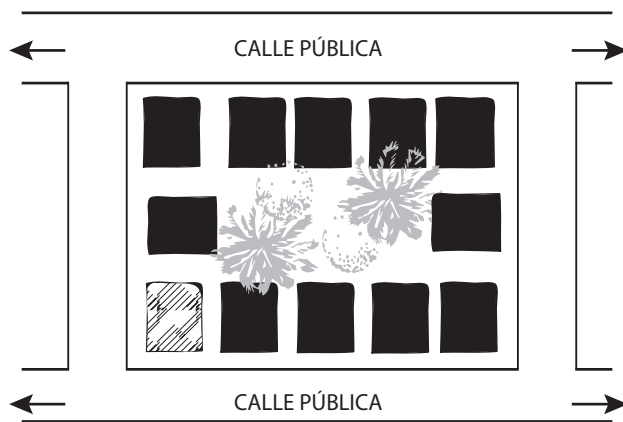
#### **Ventajas**

- Capacidad de absorción del suelo.
- Formación de espacios semipúblicos.
- Favorece la circulación del viento y luz natural.
- Promueve la multiplicidad de actividades y usos diversos en los espacios de confluencia.
- Fomenta la interacción social con los vecinos.
- Genera espacios seguros para los niños.
- Espacios disponibles para siembra.
- Control vecinal sobre cada una de las viviendas.
- Fomenta el cuidado por la estética de la fachada trasera de las viviendas.

#### **Desventajas**

- Pérdida de privacidad
- Contaminación sonora y ambiental dado el uso del vehículo, además, de inseguridad.

### 5.1.8 PATRÓN CUADRANTE



**Imagen 22.** Residencial Las Piñuelas, Santa Cruz, Guanacaste. Fuente: Modificado de Google Earth

**Descripción:** Se diferencia por tener calles externas en 4 direcciones y sus viviendas estar organizadas alrededor de las vías. Esta disposición de las viviendas genera espacios internos enclaustrados y de carácter semipúblico cuando éstos están abiertos.

#### **Ventajas**

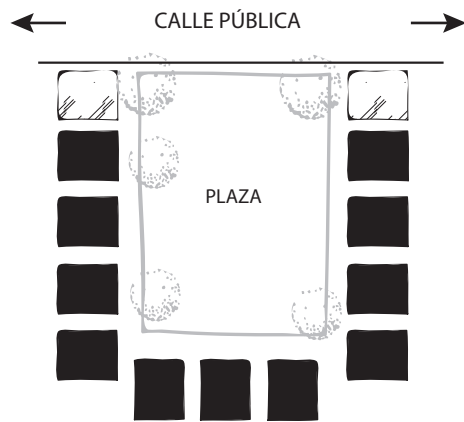
- Espacios residuales que ayudan a absorción del suelo.
- Formación de espacios con carácter semipúblico.
- Permite la circulación del viento y luz natural.
- Promueve la multiplicidad de actividades en los espacios de confluencia, si estos no presentan barreras.
- Fomenta la interacción social con los vecinos.
- Espacios residuales muy seguros para los niños.
- Espacios disponibles para siembra.
- Control vecinal sobre cada una de las viviendas.
- Acceso del vehículo desde cualquier punto.
- Se promueven diferentes recorridos y apertura visual.

#### **Desventajas**

- Pérdida de privacidad
- Contaminación sonora y ambiental por el uso del vehículo, además, de inseguridad



### 5.1.9 PATRÓN PLAZA CENTRAL



**Imagen 23.** Coto 49, Corredores, Puntarenas.  
Fuente: Modificado de Google Earth

**Descripción:** Esta tipología corresponde a aquellos espacios públicos como plazas o parques rodeados de viviendas, donde no interfiere la vía pública entre la vivienda y el espacio público.

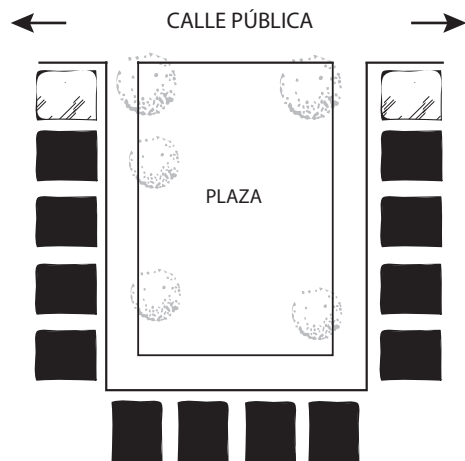
#### **Ventajas**

- Control sobre el uso del espacio público y las viviendas circundantes; por tanto, más seguridad.
- Transformación gradual entre lo público y lo privado.
- Permite la circulación del viento y luz natural.
- Promueve la multiplicidad de actividades en los espacios públicos.
- Fomenta la interacción social con los vecinos.
- Se promueven múltiples recorridos no normados y apertura visual.
- Capacidad de absorción del suelo.

#### **Desventajas**

- En ausencia de obstáculos, la línea entre lo público y lo privado se diluye, atentando contra la privacidad de los residentes.
- Contaminación sonora a causa de las diferentes actividades que se pueden dar en el espacio público.

### 5.1.10 PATRÓN PLAZA CENTRAL CON VÍAS



**Imagen 24.** Coto 49, Corredores, Puntarenas.  
Fuente: Modificado de Google Earth

**Descripción:** Esta tipología corresponde a aquellos espacios públicos como plazas o parques rodeados de viviendas donde interfiere la vía pública entre la vivienda y el espacio público.

#### **Ventajas**

- Control sobre el uso del espacio público y las viviendas circundantes.
- Permite la circulación del viento y luz natural.
- Promueve la multiplicidad en usos.
- Promueve la multiplicidad de actividades en los espacios públicos.
- Fomenta la interacción social con los vecinos.
- Se genera apertura visual.
- Capacidad de absorción del suelo.

#### **Desventajas**

- Contaminación sonora y ambiental por el uso del vehículo, además, de riesgos a accidentes; inseguridad.
- Transformación abrupta entre lo público y lo privado.
- Los recorridos son estandarizados, normados.
- Reducida privacidad.

### 5.1.11 PATRÓN CONDOMINIO

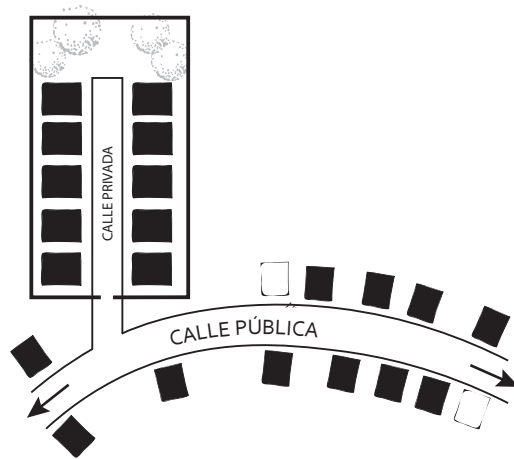


Imagen 25. Condominio. San Miguel abajo, Grecia  
Fuente: Modificado de Google Earth

**Descripción:** Los condominios son pequeñas comunidades de acceso restringido y con una organización política y espacial diferenciada del contexto.

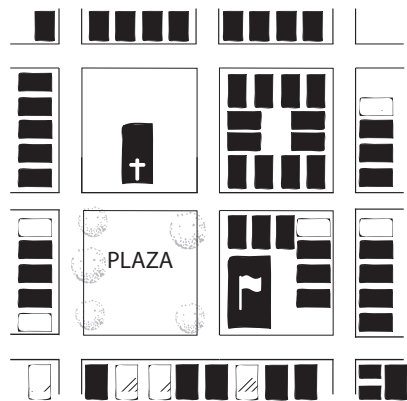
#### **Ventajas:**

- Por normativa se planifican espacios comunes para el ocio y el esparcimiento
- Áreas comunes gestionadas por un grupo de residentes que velan por su buen estado.

#### **Desventajas:**

- No aportan espacios de ocio y esparcimiento a la comunidad externa.
- El acceso es restringido y normalmente se utilizan bordes de separación entre la comunidad y el condominio.
- Promueve la segregación y la diferenciación social.
- Rompe la continuidad vial.
- Promueve el uso del automotor.
- La escogencia de la posición y diseño de la vivienda muchas veces es impuesto y homogéneo.
- Expectativa de una falsa seguridad.

### 5.1.12 PATRÓN CUADRANTE ESPAÑOL



**Imagen 26.** San Isidro, Heredia.  
Fuente: Modificado de Google Earth

**Descripción:** El Cuadrante español es una estructura más compleja organizada de manera ortogonal y respondiendo a orientaciones con puntos cardinales. Es una configuración que une lo religioso, administrativo y político.

#### **Ventajas:**

- Alta dinámica social.
- Multiplicidad de usos en poco territorio.
- Vías que permiten la permeabilidad y apertura visual.
- Prevalecen las estructuras administrativas y de control en el territorio: Iglesia, Municipio, juzgado, entre otros.
- Promueve la densificación del suelo.
- Acceso a servicios e infraestructura urbana

#### **Desventajas:**

- Centraliza la ciudad, cuando ella se expande, el centro de la ciudad colapsa.
- Promueve la especulación inmobiliaria.
- Con la expansión las áreas verdes son escasas.
- Reducida área permeable para la absorción de aguas llovidas.



## 5.2 ANÁLISIS FÍSICO

### 5.2.1 Descripción

Este apartado pretende brindar un acercamiento a la zona de estudio analizando las características físicas y sociales de ambos proyectos residenciales y contemplando las particularidades de su entorno.

El reconocimiento de las diferenciaciones físicas que caracterizan estos dos conjuntos es esencial para el abordaje de la problemática planteada en esta investigación. A continuación un análisis físico-espacial de la comunidad de La Victoria con los patrones encontrados y las urbanizaciones de estudio

### 5.2.2 Análisis físico de La Victoria

Se seleccionaron algunos lugares cercanos a ambas urbanizaciones a fin de evidenciar las diferentes tipologías que existen en la comunidad.

Entre los patrones encontrados en el sitio se






encuentran

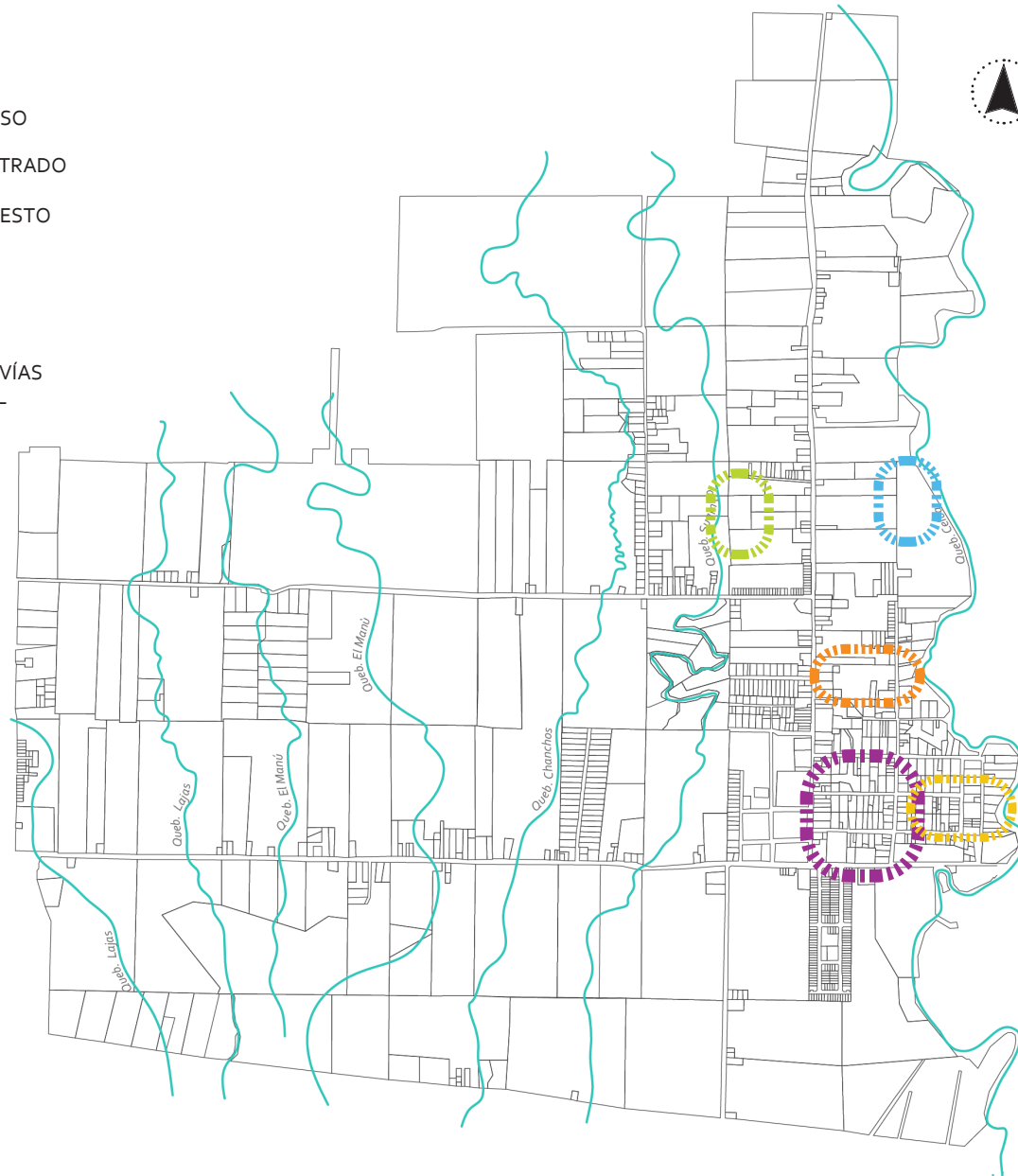
- a) Patrón espontáneo disperso.
- b) Patrón espontáneo concentrado
- c) Patrón planificado compuesto
- d) Patrón calle sin salida
- e) Patrón patio interno
- f) Patrón cuadrante
- g) Patrón plaza central con vías
- h) Patrón cuadrante español

Además, más adelante se mostrarán los resultados con niños de estos grupos poblacionales seleccionados a fin de extraer conceptos y relaciones representadas en las anotaciones gráficas de los niños.

A continuación un registro fotográfico con el apoyo de algunos cortes, que explican la conformación de la localidad y la dinámica social.

## SIMBOLOGÍA

-  PATRÓN ESPONTÁNEO DISPERSO
-  PATRÓN ESPONTÁNEO CONCETRADO
-  PATRÓN PLANIFICADO COMPUESTO  
PATRÓN CALLE SIN SALIDA
-  PATRÓN PATIO INTERNO  
PATRÓN CUADRANTE
-  PATRÓN PLAZA CENTRAL CON VÍAS  
PATRÓN CUADRANTE ESPAÑOL  
PATRÓN PLANIFICADO SIMPLE



**Diagrama 3.** Mapa de La Victoria con patrones encontrados. Fuente: Imagen modificada a partir de Visor cartográfico de la Municipalidad de Sarapiquí.

## PATRÓN ESPONTÁNEO DISPERSO - CONCENTRADO



**Imagen 27.** Residencias organizadas de manera aleatoria y dispersas. Fuente: Modificado de Randall Arias



**Imagen 28.** Residencias en calle Sandoval, correspondientes al Patrón espontáneo concentrado.



**Diagrama 4.** Diagrama Patrón espontáneo disperso en La Victoria

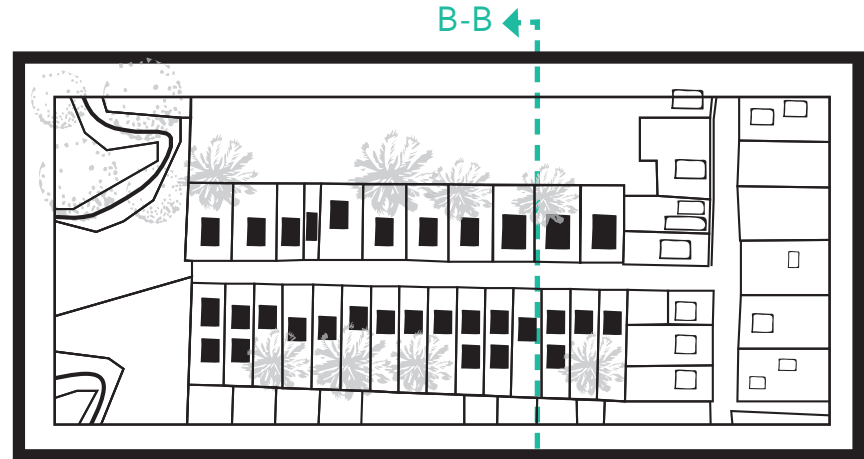


CORTE A-A

**PATRÓN PLANIFICADO SIMPLE / CALLE SIN SALIDA**



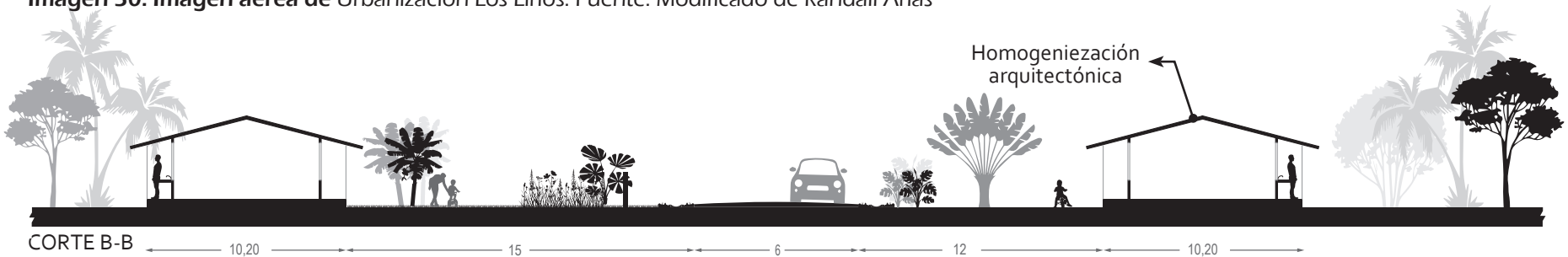
**Imagen 29.** Vivienda en Urbanización Los Lirios.



**Diagrama 5.** Diagrama Patrón planificado simple, Patrón calle sin salida en La Victoria.



**Imagen 30.** Imagen aérea de Urbanización Los Lirios. Fuente: Modificado de Randall Arias

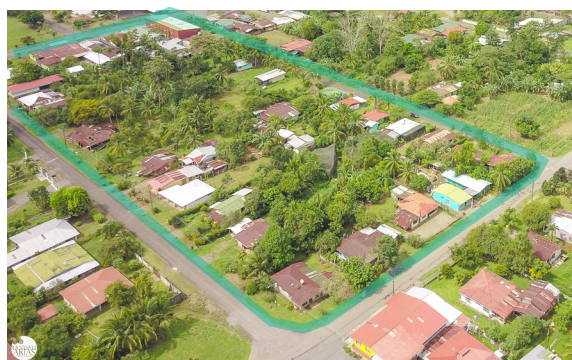




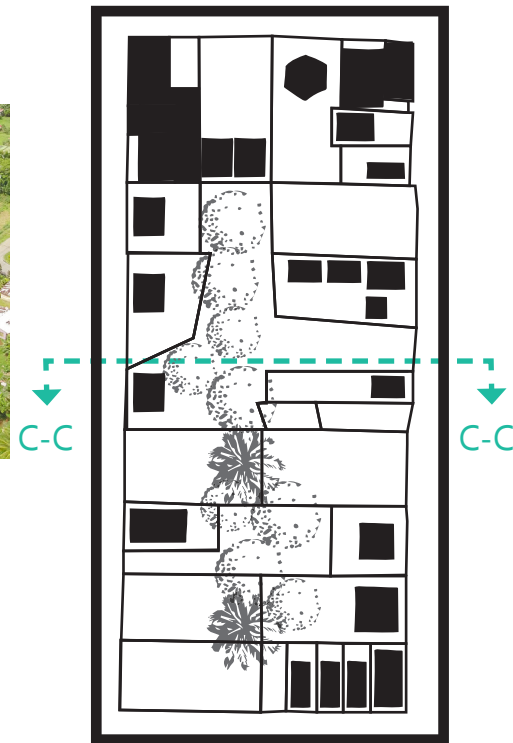
**PATRÓN PATIO INTERNO / PATRÓN CUADRANTE**



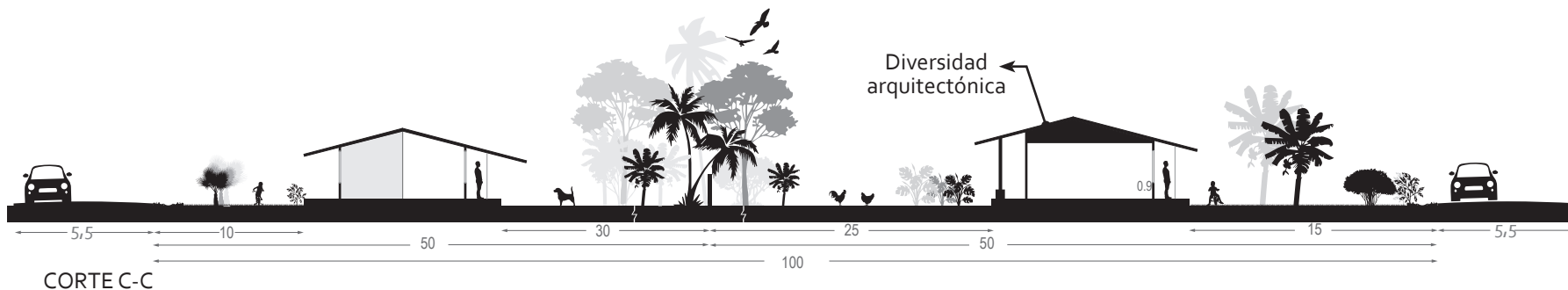
**Imagen 31.** Conjunto de residencias organizadas alrededor de 4 calles en diferentes direcciones, compartiendo un patio interno en su fachada posterior. Fuente: Modificado de Randall Arias.



**Imagen 32.** Conjunto de residencias organizadas alrededor de 4 calles en diferentes direcciones, compartiendo un patio interno en su fachada posterior. Fuente: Modificado de Randall Arias



**Diagrama 6.** Diagrama Patrón patio interno - Patrón cuadrante en La Victoria.



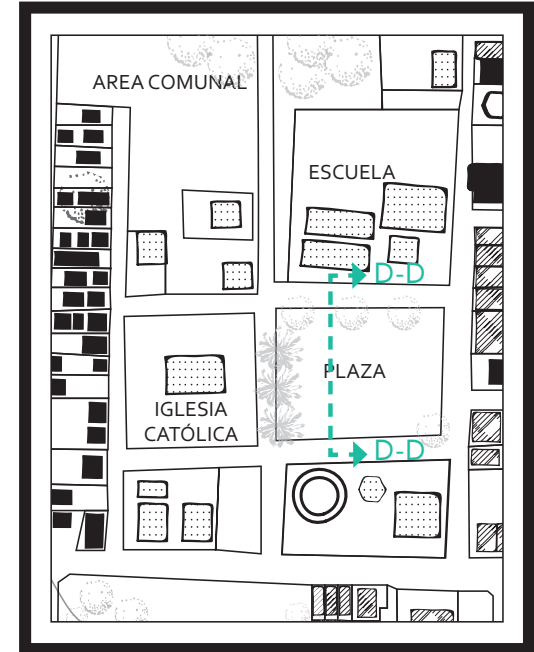
**PATRÓN PLAZA CENTRAL CON VÍAS / CUADRANTE ESPAÑOL / PLANIFICADO SIMPLE / CALLE SIN SALIDA**



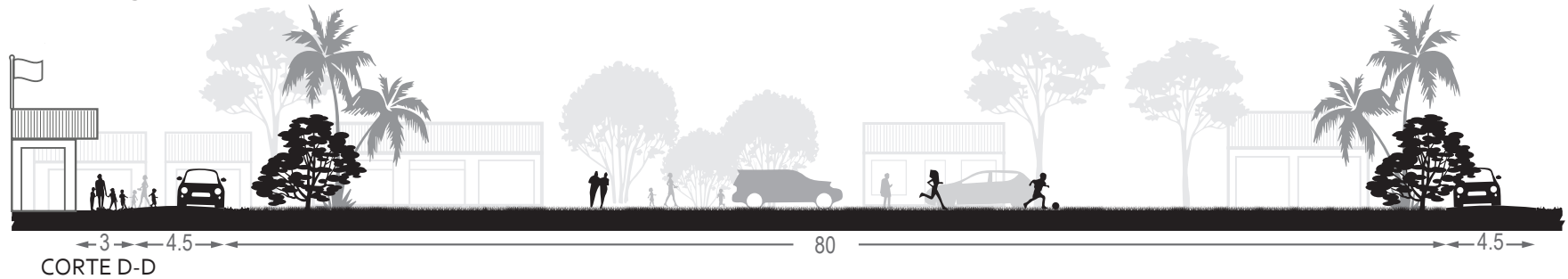
**Imagen 33.** Conjunto habitacional organizado en hilera y próximo a la Plaza, iglesia y escuela. Fuente: Modificado de Randall Arias



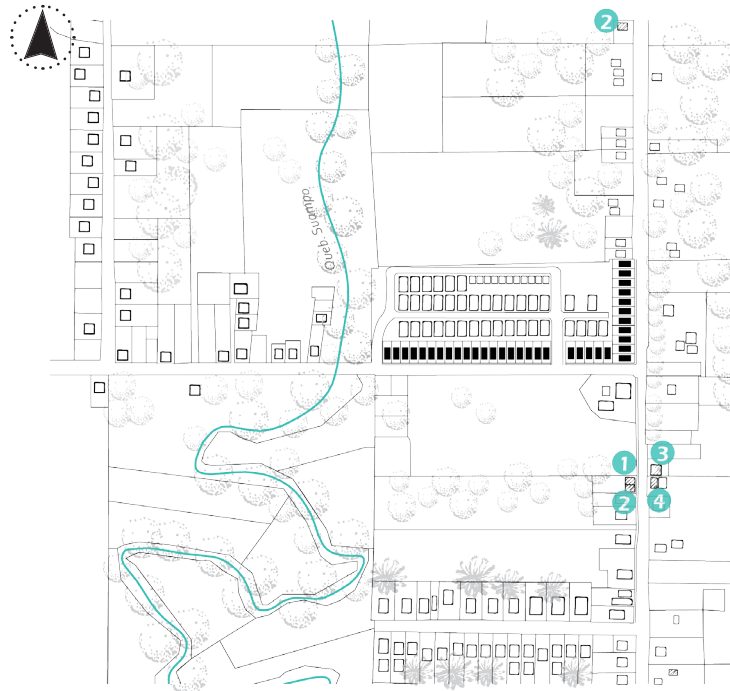
**Imagen 34.** Plaza central rodeada de 4 calles. Fuente: Modificado de Randall Arias



**Diagrama 7.** Diagrama Patrón plaza central en La Victoria.



### 5.2.3 Análisis físico de Urbanización Belén



#### REFERENCIAS

- 1 LICORERA
- 2 SUPERMERCADO
- 3 CICLO
- 4 SODA
- 5 SUPERMERCADO

#### SIMBOLOGÍA

- COMERCIO
- ESPACIOS COMUNALES E INSTITUCIONALES
- VIVIENDAS EXTERNAS
- URBANIZACIÓN BELÉN

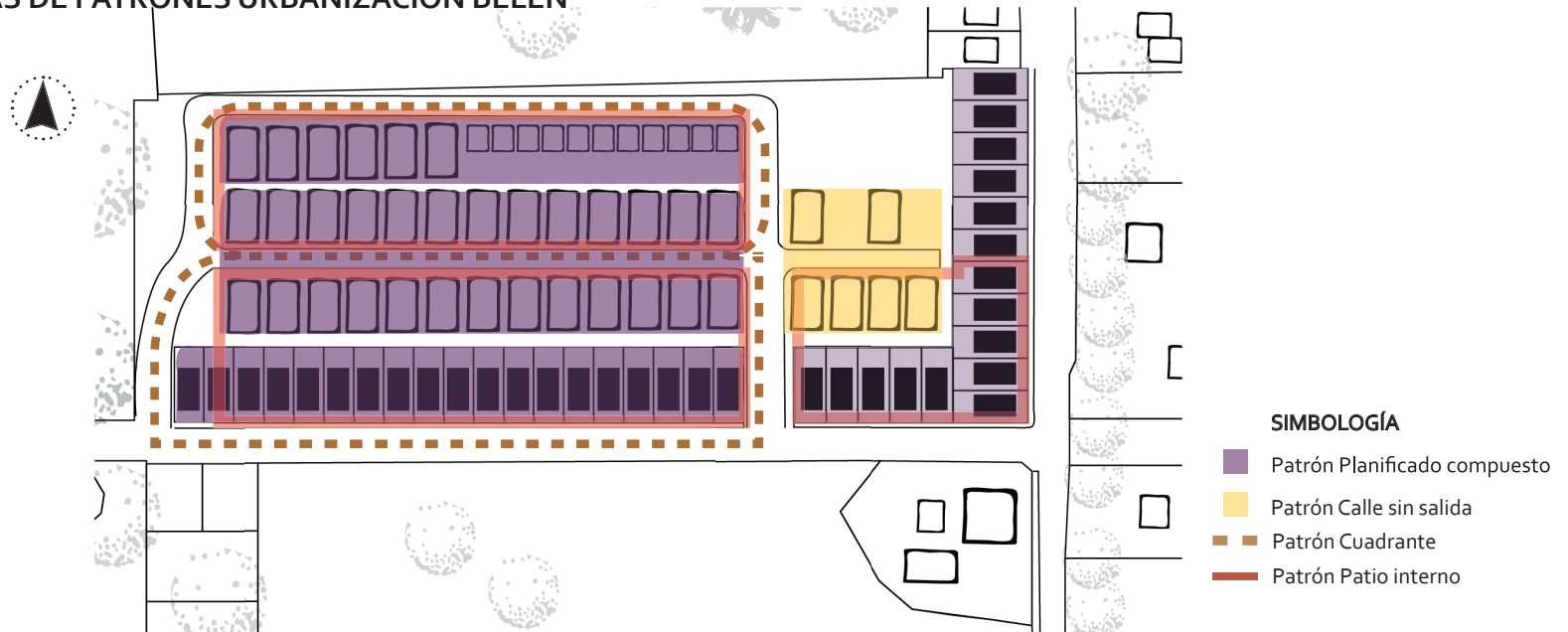
**Diagrama 8.** Diagrama de relaciones próximas en Urbanización Belén. Fuente: Imagen modificada a partir de Visor cartográfico de la Municipalidad de Sarapiquí.

La urbanización Belén se encuentra inmersa dentro del Patrón Espontáneo Disperso, con un paisaje cultural que se caracteriza por entremezclar lo residencial con la vegetación existente, casas aisladas de manera aleatoria en predios amplos, muchas veces fincas agrícolas.

Dentro de esta trama rural se encuentran algunos asentamientos cercanos a la urbanización como el Barrio Los Lirios, al sur de la misma. Estos espacios fueron repartidos a pobladores de la comunidad por el Instituto de Desarrollo Agrario (IDA), respetando las características del Patrón Planificado Simple.

Finalmente, en las cercanías de este proyecto habitacional se encuentran algunos comercios dispersos como pulperías, una licorera y un ciclo, en un rango menor a 300 metros.

## TIPOLOGÍAS DE PATRONES URBANIZACIÓN BELÉN



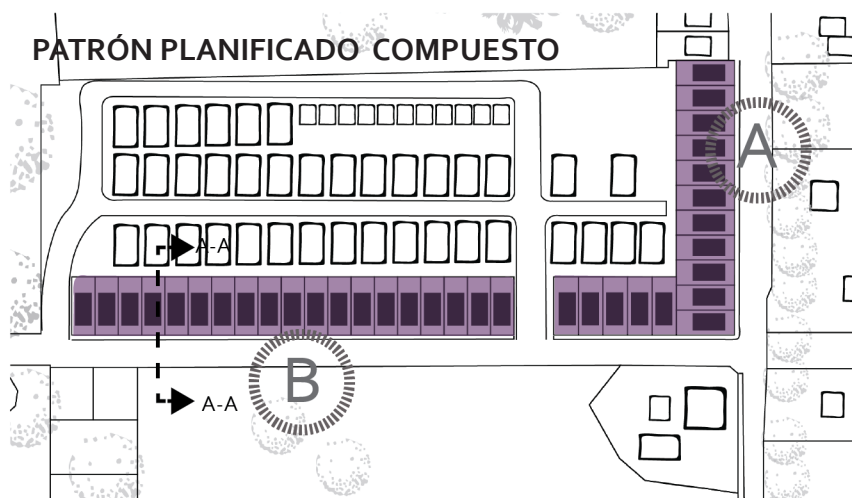
**Diagrama 9.** Clasificación de Patrones dentro de Urbanización Belén.

La Urbanización Belén está compuesta por varias tipologías de patrones representadas en la imagen anterior. Entre las tipologías que actualmente están habitadas se encuentra el Patrón Planificado Compuesto. Una parte de este patrón corresponde a la primera etapa del proyecto y será contemplada para el

análisis físico y social. Cabe señalar que en el resto del proyecto está prohibido el acceso al público.

A continuación el análisis físico por tipologías y diferentes hallazgos de estas 35 viviendas.

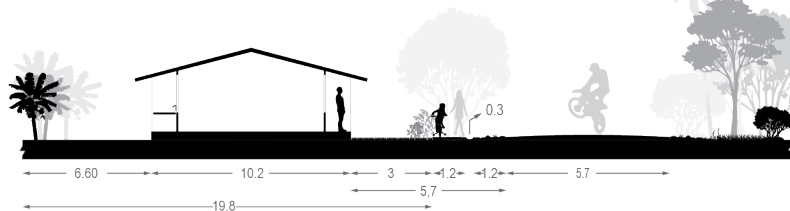




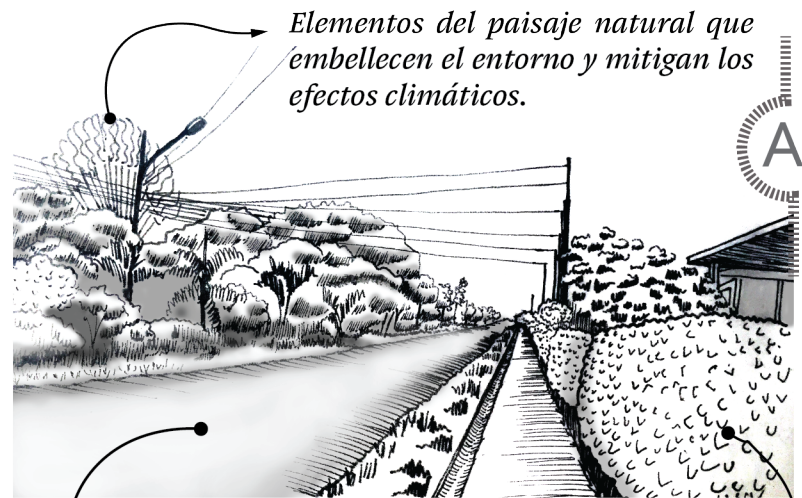
**Diagrama 10.** Diagrama Patrón planificado compuesto en Urbanización Belén

*Cadena montañosa visible desde las viviendas y útil como georeferencia para el ciudadano.*

*Acceso al paisaje cultural desde las viviendas, a pesar de la carretera.*



CORTE A-A

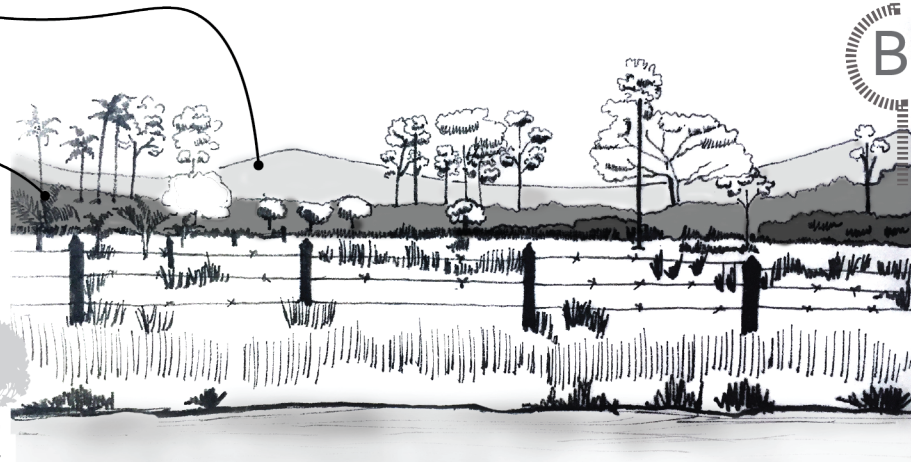


*Elementos del paisaje natural que embellecen el entorno y mitigan los efectos climáticos.*

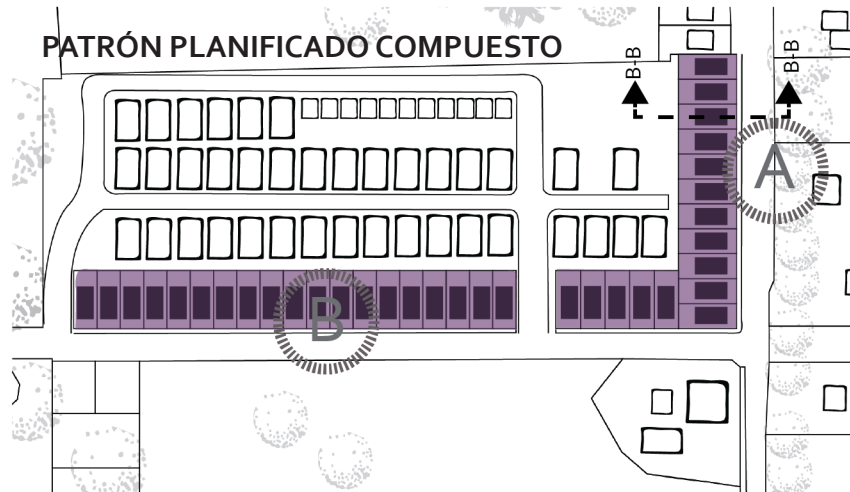
**Imagen 35.** Croquis en Urbanización Belén

*Carretera como elemento borde. Interfiere en la relación paisaje-vivienda*

*Barreras naturales que favorecen la privacidad de la vivienda y la seguridad de los ciudadanos*

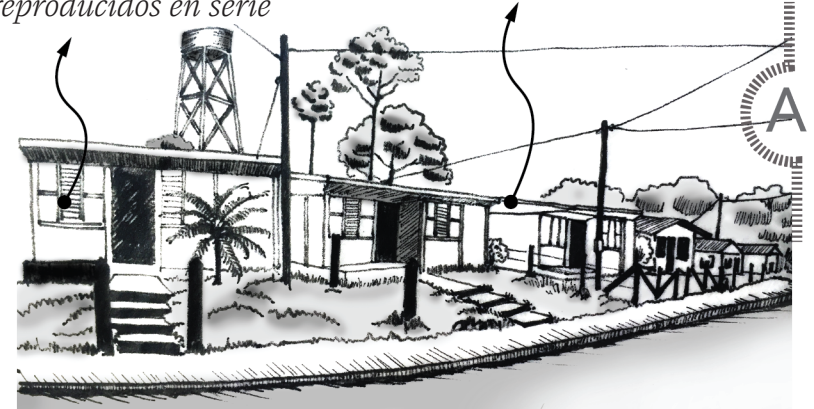


**Imagen 36.** Croquis en Urbanización Belén



**Diagrama 11.** Diagrama Patrón planificado compuesto en Urbanización Belén

*Poco distanciamiento entre cada una de las viviendas (2,2 m)*  
*Modelos de viviendas importados y reproducidos en serie*

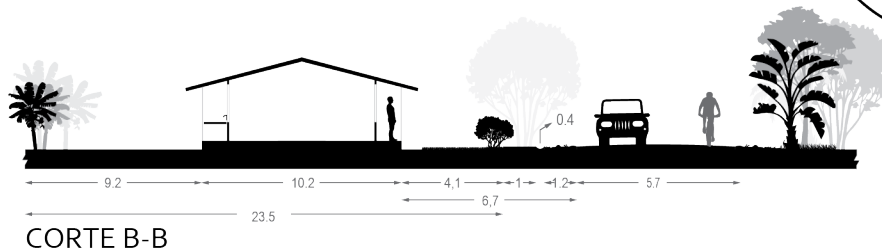


**Imagen 37.** Croquis Urbanización Belén.

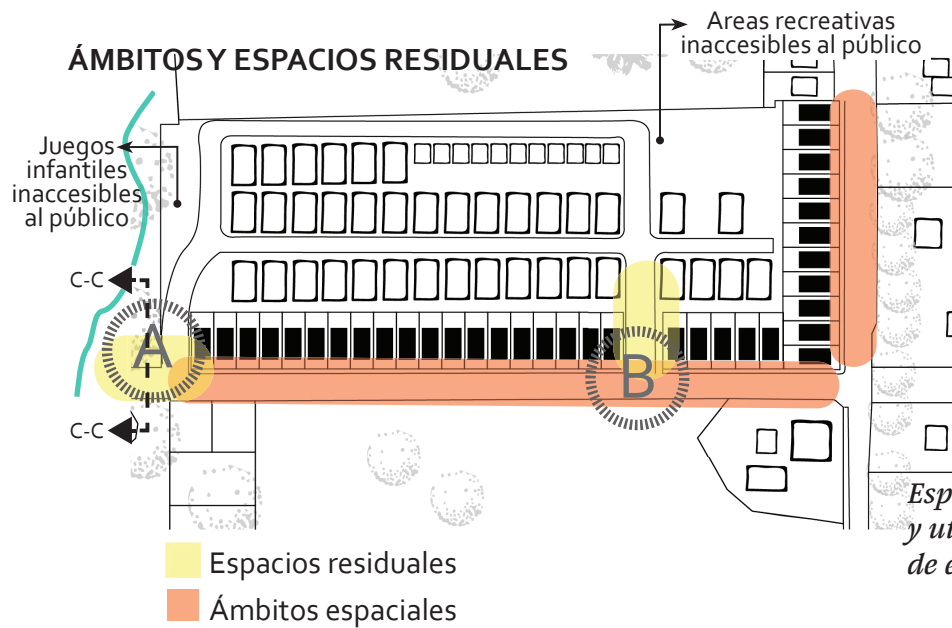
*Heterogeneidad de viviendas con respecto a diseño original promovido de manera descontrolada y sin criterios estéticos.*

*Distancia de antejardín de 3 m. Esto degrada la privacidad de las personas y forma espacios inseguros para los niños.*

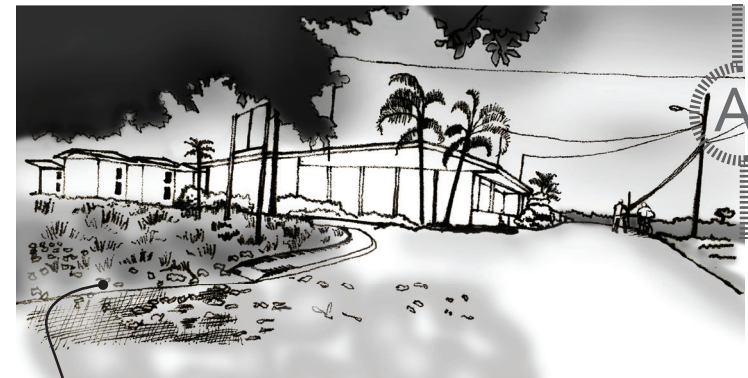
*Acera de 1,2 m. Insuficiente para transitar dos personas.*



**Imagen 38.** Croquis Urbanización Belén



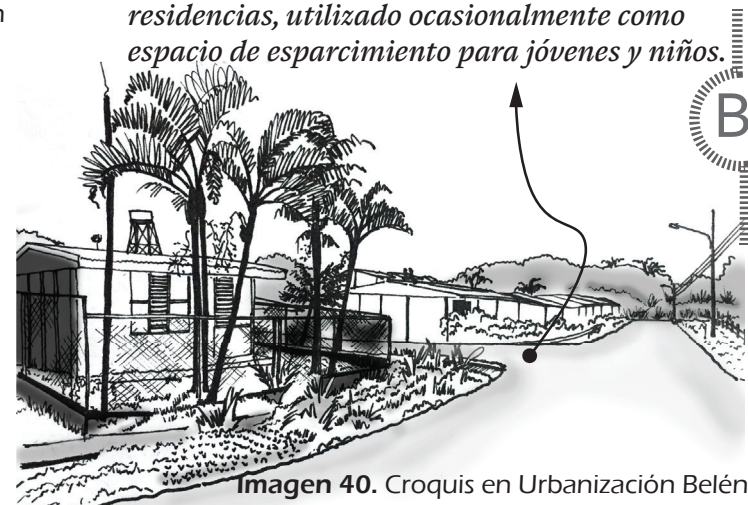
**Diagrama 12.** Diagrama àmbitos y espacios residuales en Urbanización Belén



**Imagen 39.** Croquis en Urbanización Belén

*Espacio residual cercano a quebrada y utilizado constantemente como espacio de esparcimiento de niños de vecinos cercanos.*

*Espacio residual que permite acceso a nuevas residencias, utilizado ocasionalmente como espacio de esparcimiento para jóvenes y niños.*



**Imagen 40.** Croquis en Urbanización Belén



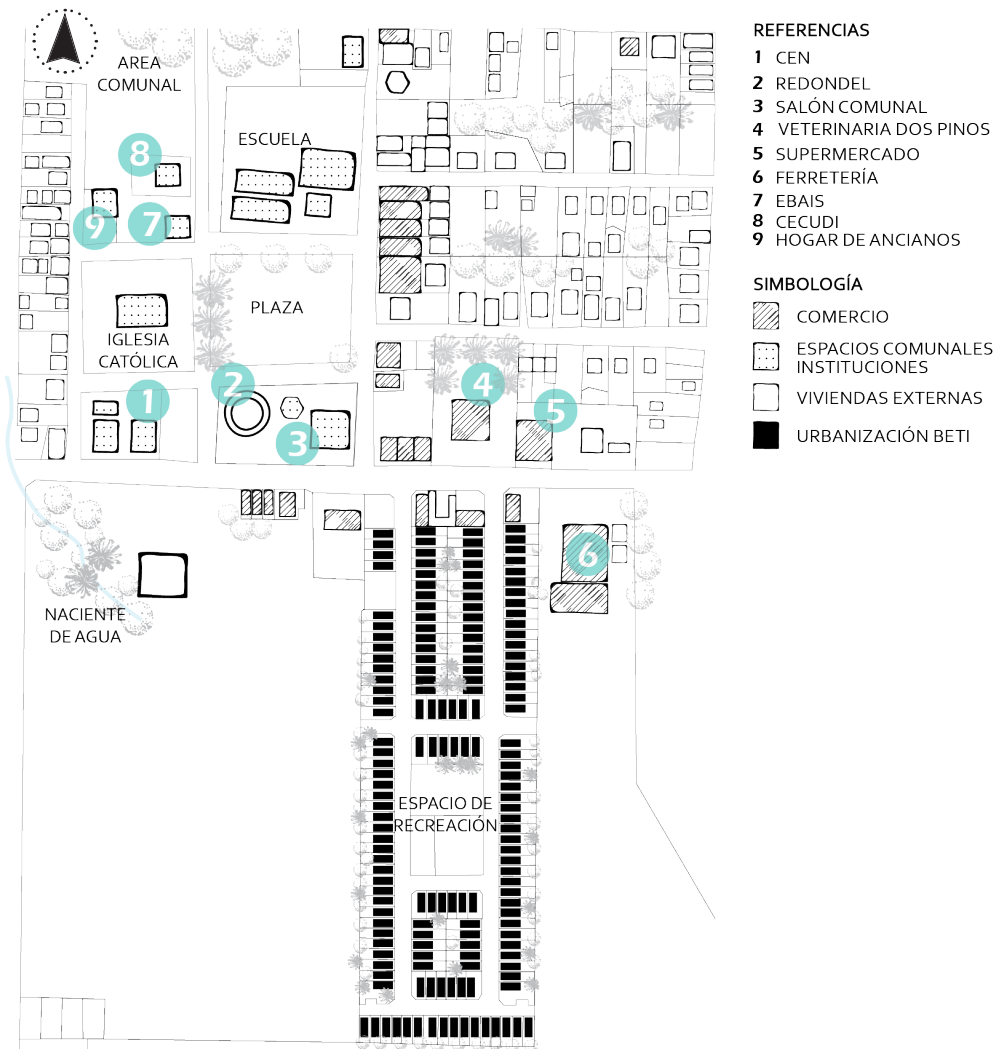
## 5.2.4 Análisis físico de Urbanización Beti

La urbanización Beti, a pesar de estar inserta en un territorio más denso que la Urbanización Belén, por sus características su entorno pertenece mayoritariamente al Patrón Espontáneo Concentrado. Algunos factores que caracterizan el entorno son:

- Su entorno inmediato cuenta con instalaciones comunales destinadas para la recreación, la salud y el estudio.

- Las construcciones aledañas suministran las necesidades básicas de consumo de la población.

- La carretera principal que atraviesa la comunidad de este a oeste, actúa como borde causando el efecto de aislamiento entre el proyecto con la comunidad.



**Diagrama 13.** Diagrama de relaciones de la estructura urbana en Urbanización Beti. Fuente: Imagen modificada a partir de Visor cartográfico de la Municipalidad de Sarapiquí.

## TIPOLOGÍAS DE PATRONES URBANIZACIÓN BETI

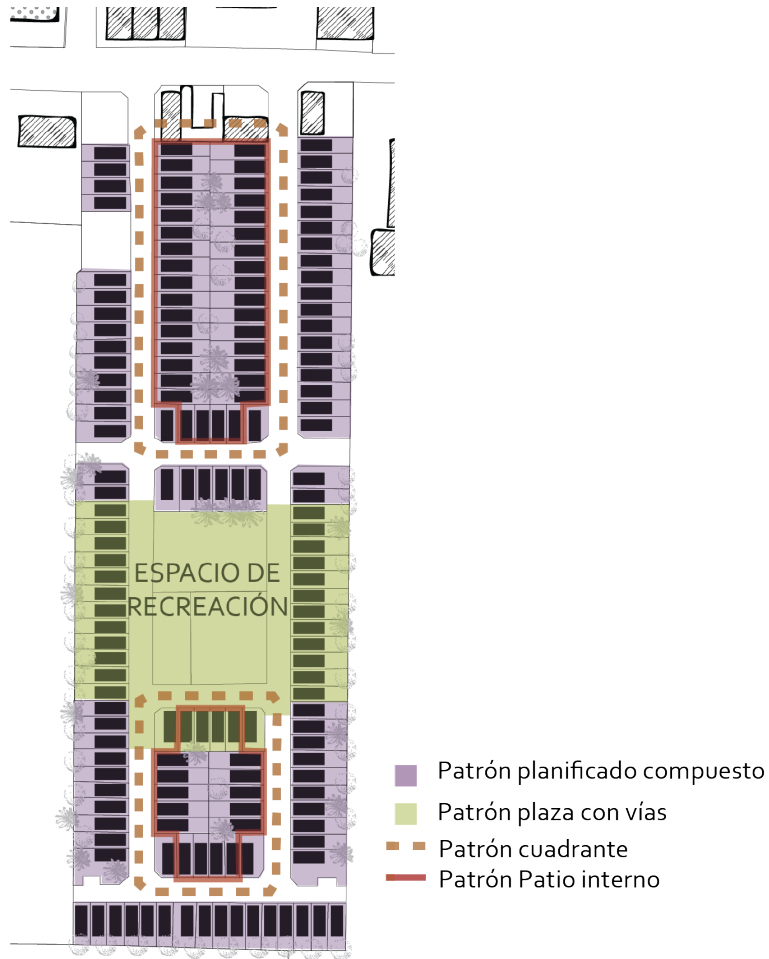
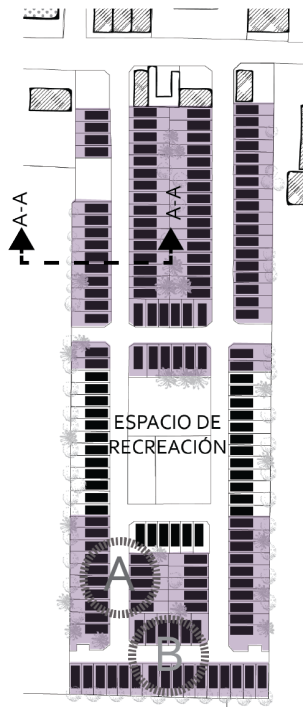


Diagrama 14. Diagrama de tipologías de patrones en Urbanización Beti

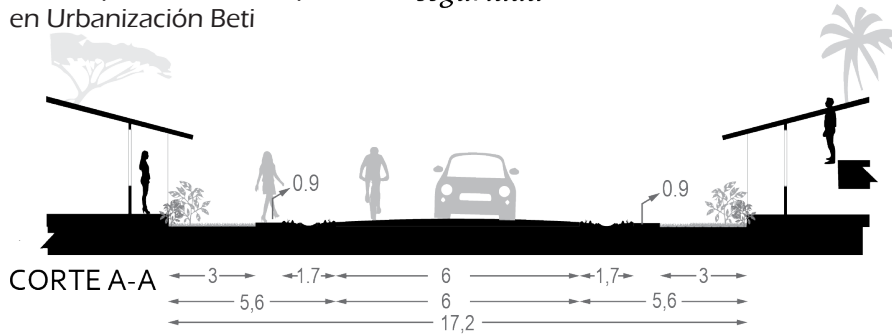
Dentro del análisis tipológico de este proyecto residencial se encontraron al menos 4 tipologías útiles para ser desarrolladas. Algunas de ellas están también relacionadas con otras, como en el caso de las viviendas que comparte el Patrón Cuadrante con algunas de ellas que también cumplen las características del Patrón Patio interno, esto debido a su configuración.

A continuación se expondrá un análisis físico-espacial de cada una de las tipologías encontradas y además de algunos hallazgos como los ámbitos y espacios residuales que se detectaron en el conjunto.

**PATRÓN PLANIFICADO COMPUESTO**



**Diagrama 15.** Diagrama Patrón planificado compuesto en Urbanización Beti



*Referentes al paisaje cultural que aportan identidad al lugar*

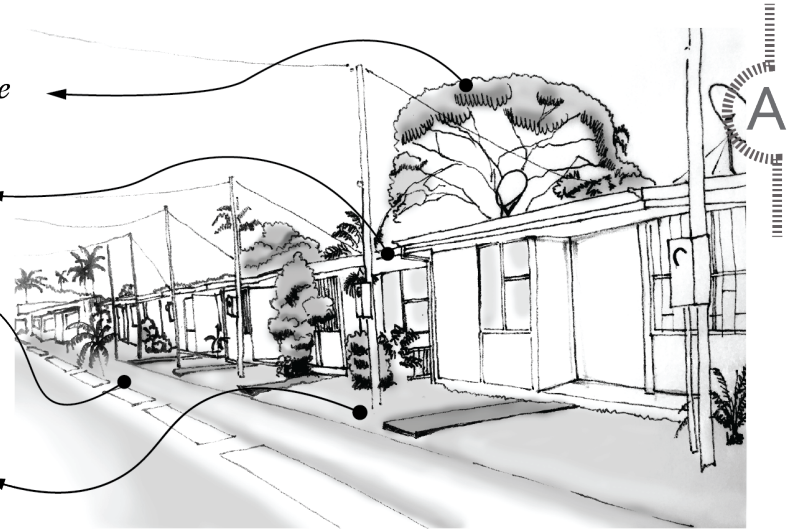
*Espacios entre viviendas sin carácter y subutilizados*

*Acera de 1,2 m, insuficiente para caminar dos personas a la vez*

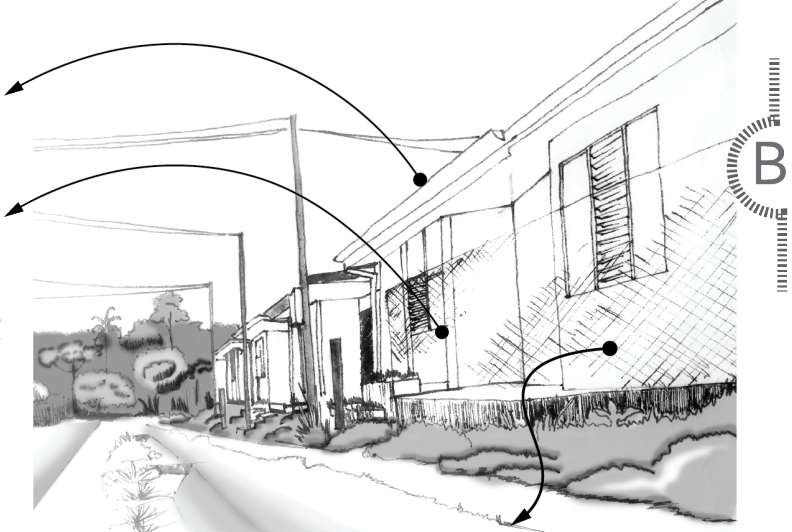
*Distancia de antejardín-calle insuficiente para evitar molestias y peligros a residentes*

*Viviendas en serie, causando poca variabilidad, afectando la diferenciación e identidad de las personas y el lugar*

*Elementos añadidos al diseño como medida para mejorar la privacidad y seguridad*

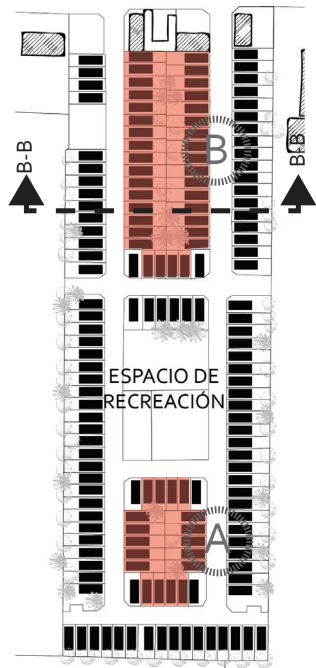


**Imagen 41.** Croquis en Urbanización Beti



**Imagen 42.** Croquis en Urbanización Beti

**PATRÓN PATIO INTERNO**

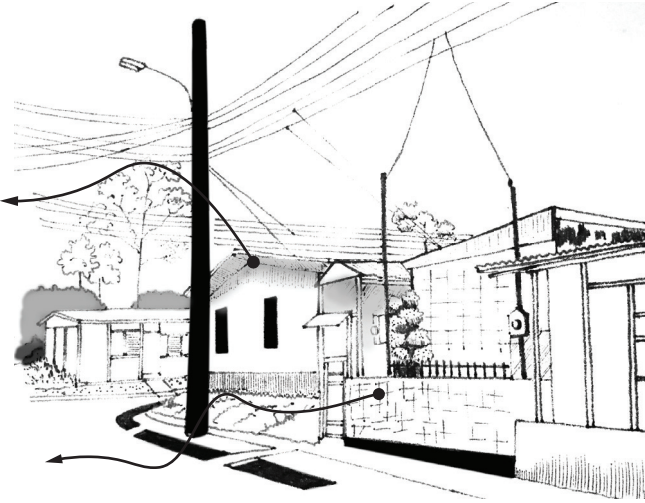


**Diagrama 16.**  
Diagrama Patrón patio interno en Urbanización Beti

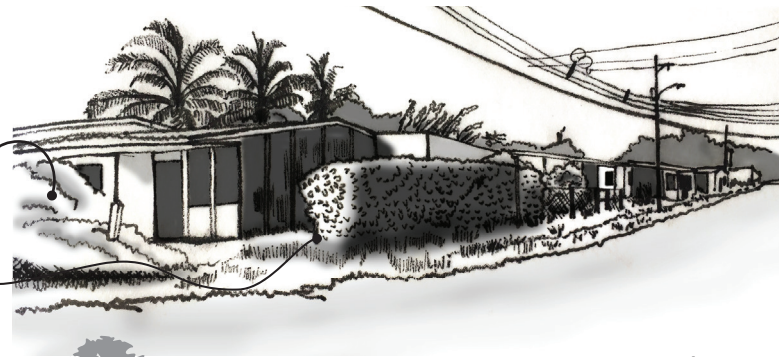
*Modificación al diseño arquitectónico inicial procurando más privacidad en la vivienda*

*Barreras que diferencian el espacio público del privado impidiendo el acceso.*

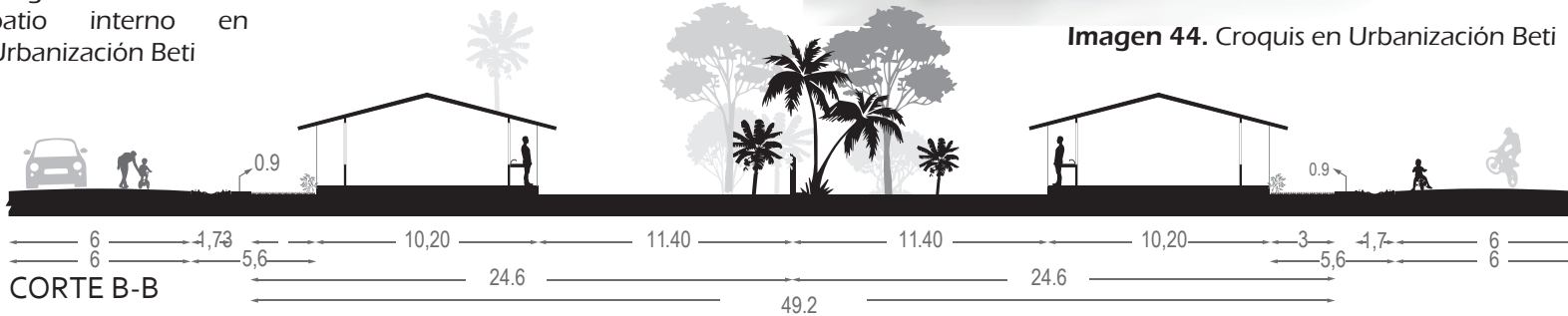
*Poco distanciamiento entre vivienda y calles causando uso de barreras artificiales y deterioro del paisaje*



**Imagen 43.** Croquis en Urbanización Beti

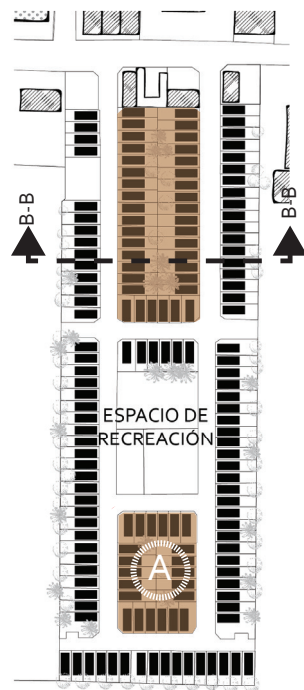


**Imagen 44.** Croquis en Urbanización Beti

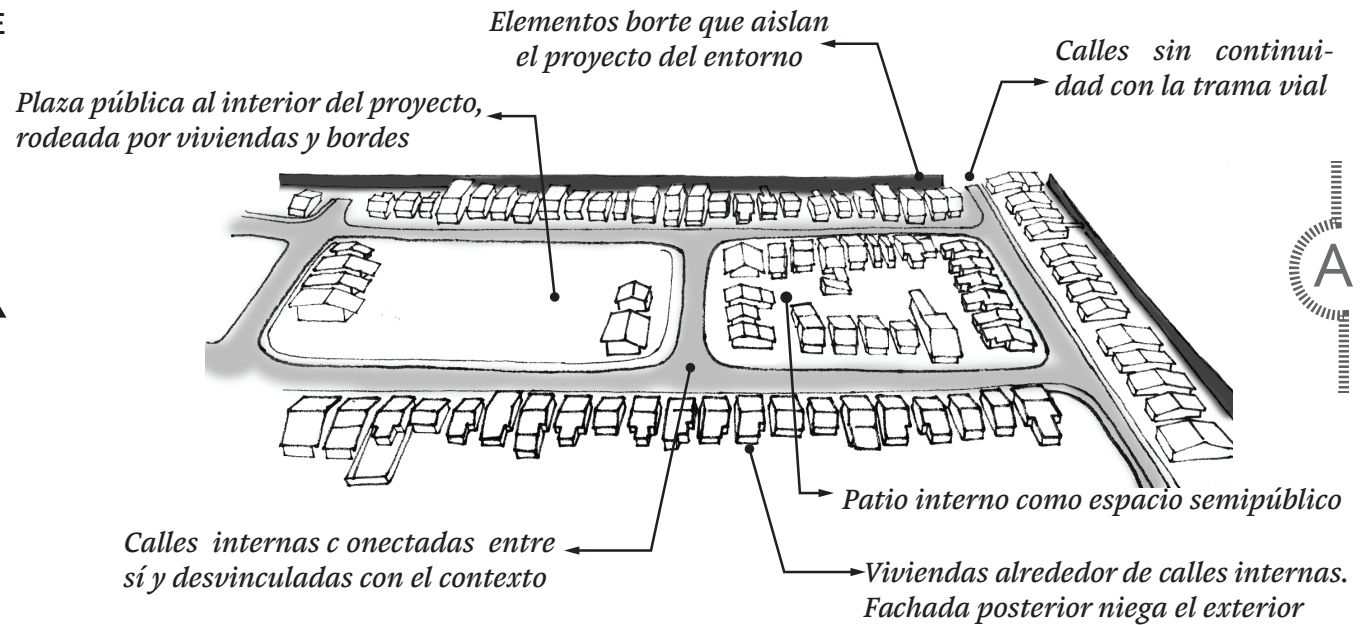




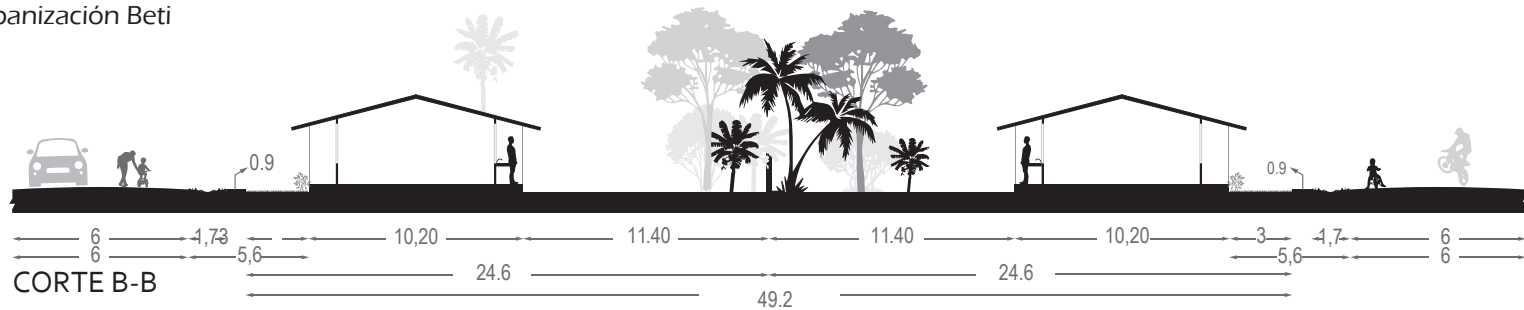
**PATRÓN CUADRANTE**



**Diagrama 17.** Diagrama Patrón cuadrante español en Urbanización Beti

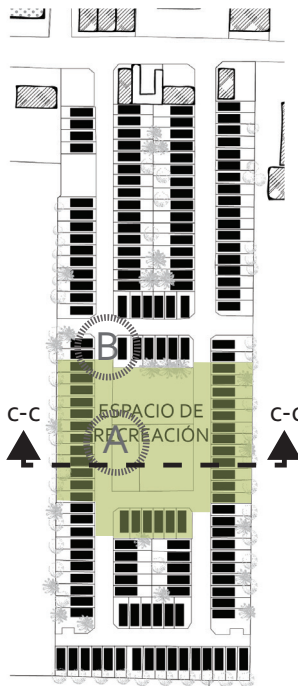


**Imagen 45.** Croquis de cuadra interna en Urbanización Beti





**PATRÓN PLAZA CENTRAL CON VÍAS**



**Diagrama 18.** Diagrama Patrón plaza central con vías en Urbanización Beti



**Imagen 46.** Croquis Urbanización Beti

*Elementos naturales de referencia que dotan de identidad al contexto*

*Espacio de Recreación comunal (Plaza) frente a viviendas cumpliendo con las características del Patrón N 10*

*Espacio de recreación rodeado por viviendas, poco arborizado y sin equipamiento.*

*Medio de transporte común en la zona*

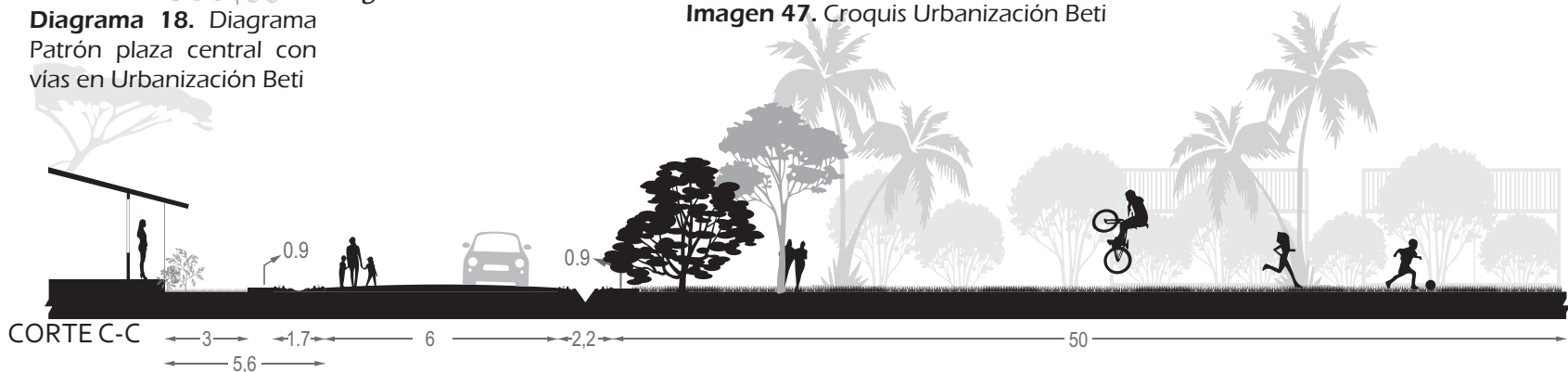
*Camino pavimentado, agiliza el tránsito*



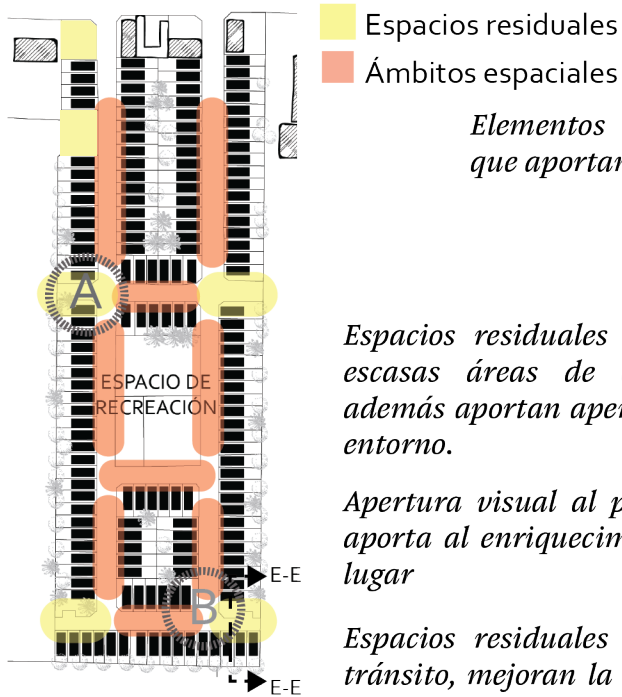
**Imagen 47.** Croquis Urbanización Beti

*Viviendas homogéneas frente a plaza. Relación obstaculizada por calle*

*Camino de lastre que ralentiza el tránsito, dificulta el acceso y ocasiona problemas alérgicos*



## ESPACIOS RESIDUALES Y ÁMBITOS



**Diagrama 19.** Diagrama espacios residuales y ámbitos Urbanización Beti

*Elementos naturales autóctonos que aportan identidad al entorno.*

*Espacios residuales sirviendo de soporte de escasas áreas de encuentro y recreación, además aportan apertura visual al paisaje del entorno.*

*Apertura visual al paisaje del entorno que aporta al enriquecimiento de la imagen del lugar*

*Espacios residuales poco utilizados por el tránsito, mejoran la seguridad y privacidad en las viviendas aledañas, además, son utilizados como espacios de recreación.*



**Imagen 48.** Croquis Urbanización Beti



**Imagen 49.** Croquis Urbanización Beti





**Imagen 50.** Dibujo de Didier, un niño de la comunidad. Interpretación de su comunidad.

### 5.3 CONTEXTO SOCIAL

### **5.3.1 Descripción:**

Este apartado se desarrolla en dos secciones:

1. Análisis social con vecinos de La Victoria, excluyendo a aquellos que viven en la Urbanización Belén o Urbanización Beti.
2. Análisis social con pobladores de ambas urbanizaciones de estudio

En el primer caso la dinámica comienza por solicitarle al responsable del hogar su autorización para trabajar con los niños indentificados dentro de un predio. Se escoge esta población ya que suelen ser personas accesibles a generar anotaciones gráficas, además, poco sistematizados y generan resultados satisfactorios.

Iniciando la actividad se le solicita al niño (a) realizar un dibujo de su vivienda, esto con el fin de agilizar la motora, para luego realizar un dibujo de su comunidad, lo que él o ella entienda por comunidad. Cuando sea posible se establecerá un contacto con la persona

encargada del niño a fin de generar un acercamiento con las personas residentes en ese patrón y obtener una mejor comprensión de su entorno. Una vez concluida esta etapa, se seleccionarán algunos de los dibujos más representativos para ser expuestos en este documento de investigación, donde se expondrá un análisis de cada dibujo relacionado con las tipologías de patrones.

En el segundo escenario se realizará la misma actividad desarrollada con la población seleccionada de La Victoria a la población de las urbanizaciones de bien social contempladas en este estudio, con la diferencia que se establecerá inicialmente una entrevista semiestructurada con el residente. Finalmente, dependiendo de cada caso, se le solicitará al entrevistado o a los niños acompañantes generar los dibujos con la metodología antes descrita.

A continuación el análisis realizado con estas poblaciones:

### 5.3.2 Contexto social en La Victoria

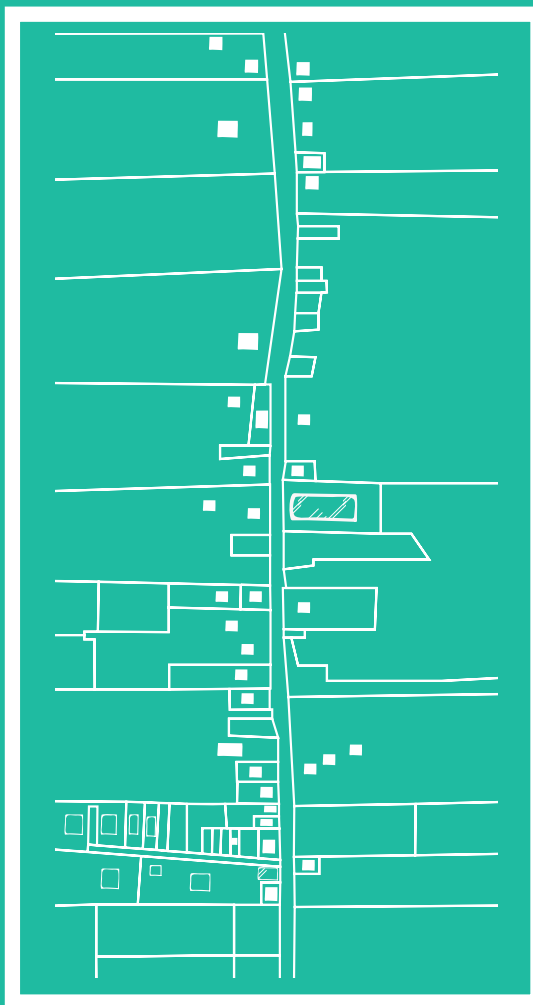
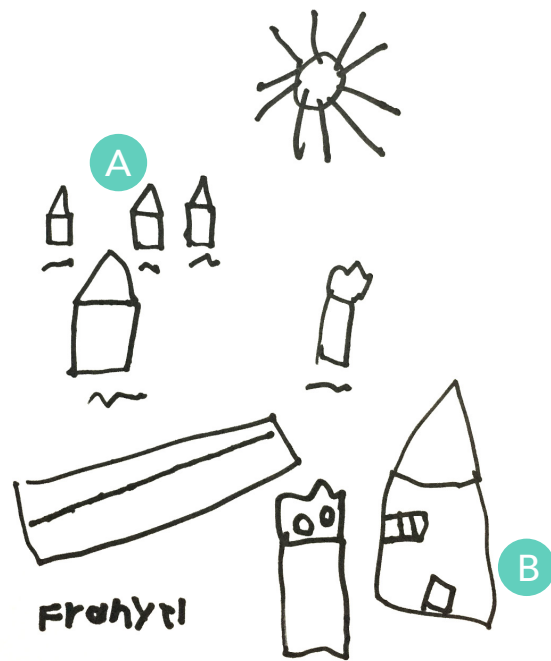


Diagrama 20. Diagrama Patrón espontáneo disperso en La Victoria

**PATRÓN ESPONTÁNEO DISPERSO  
LA VICTORIA**



**Imagen 51.** Dibujo de Franyel. Patrón espontáneo disperso.

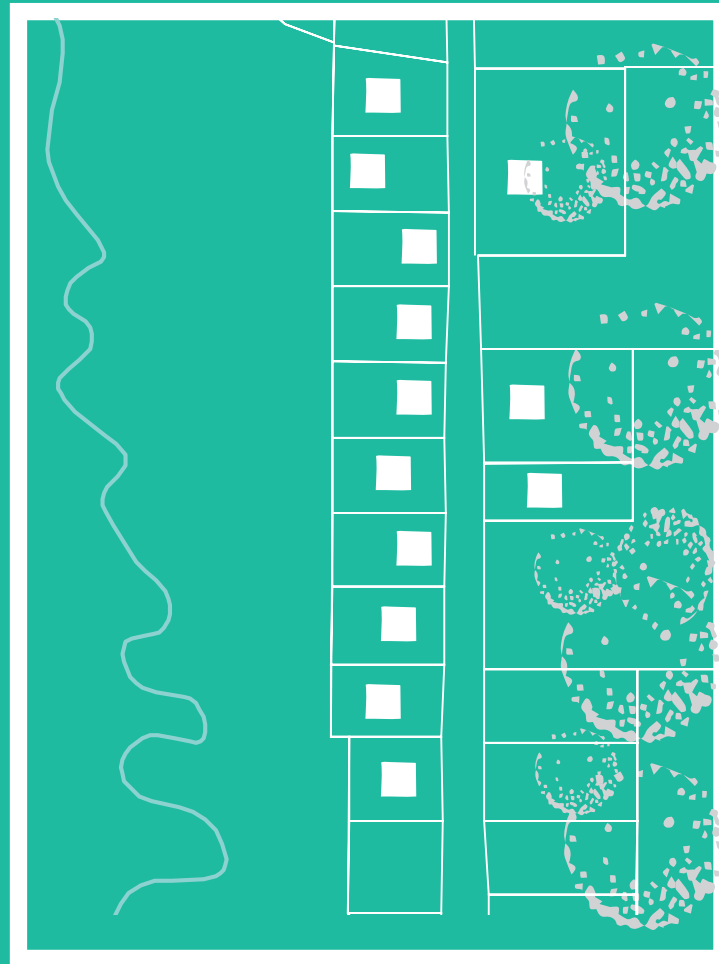
Franyel dibuja su comunidad, donde ubica árboles, casas de manera desorganizada y dispersa (A), incluyendo la licorera cercana a la Urbanización Belén (B) debido a su belleza estética. Franyel comenta frecuentar en algunas ocasiones la licorera para compra de golosinas.

Se puede observar la relación entre las viviendas y la vegetación, la desvinculación social entre ellas, no se infiere relación vecinal en el dibujo.



**Imagen 52.** Dibujo de Alison. Patrón espontáneo disperso.

Alison, de 8 años y procedente de Cartago, relata una relación importante en su barrio: calles, medios de transporte y sitios importantes para ella, como la escuela. Mientras Alison entusiasmada dibujaba su comunidad, su madre contaba algunas peripecias que pasaba al tener a una hija de 6 años con parálisis cerebral y las limitaciones que tiene en cuanto a movilidad. Se nota con claridad la importancia de los medios de transporte para Alison y la alta circulación de vehículos motorizados en las calles.



**PATRÓN ESPONTÁNEO CONCENTRADO  
LA VICTORIA**

**Diagrama 21.** Diagrama Patrón espontáneo concentrado en La Victoria





**Imagen 53.** Dibujo de Naomy. Patrón espontáneo concentrado en La Victoria.

Naomy es una niña de 11 años quien comienza por definir su comunidad a partir del cruce donde se encuentra la Urbanización Belén (A), donde resalta las viviendas de dos niveles. Luego describe cada una de las casas que atraviesa y elementos como el puente, el río (B), hasta llegar al siguiente cruce (C). Representa gráficamente el Patrón espontáneo concentrado (D) con una consecución de viviendas con poco distanciamiento entre sí.



**Imagen 54.** Dibujo de Heidah. Patrón espontáneo concentrado en La Victoria.

Estas viviendas que incluye Heindan en su comunidad tienen la particularidad de ser en su mayoría habitadas por familias, Los Sandoval. Heidah no es parte de ellos, pero sí mantiene buenas relaciones con sus vecinos a quienes visita frecuentemente y a quienes consideró parte de su dibujo (1). La vivienda sin puerta (2) corresponde al vecino nuevo del lugar, que aún no conoce, ni ha entrado a su casa. En frente sitúa muchos árboles (3) y una cerca de separación, además señala una laguna que asegura se hace con la llegada de fuertes lluvias (4).





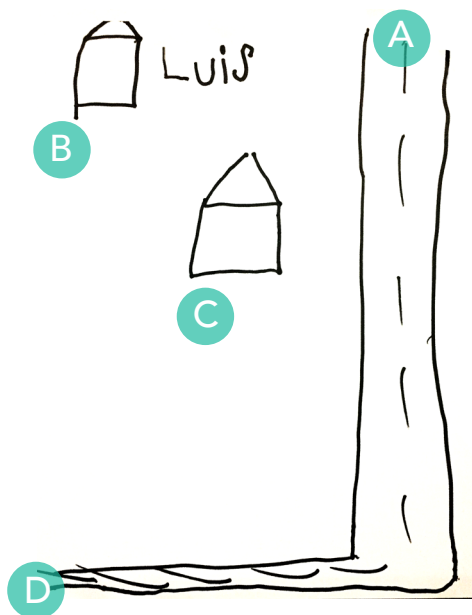
Urbanización San Marcos



Urbanización Los Lirios

**Diagrama 22.** Diagrama Patrón planificado compuesto y calle sin salida en La Victoria

**PATRÓN PLANIFICADO COMPUESTO - CALLE SIN SALIDA LA VICTORIA**



**Imagen 55.** Dibujo de Luis. Patrón planificado compuesto en La Victoria

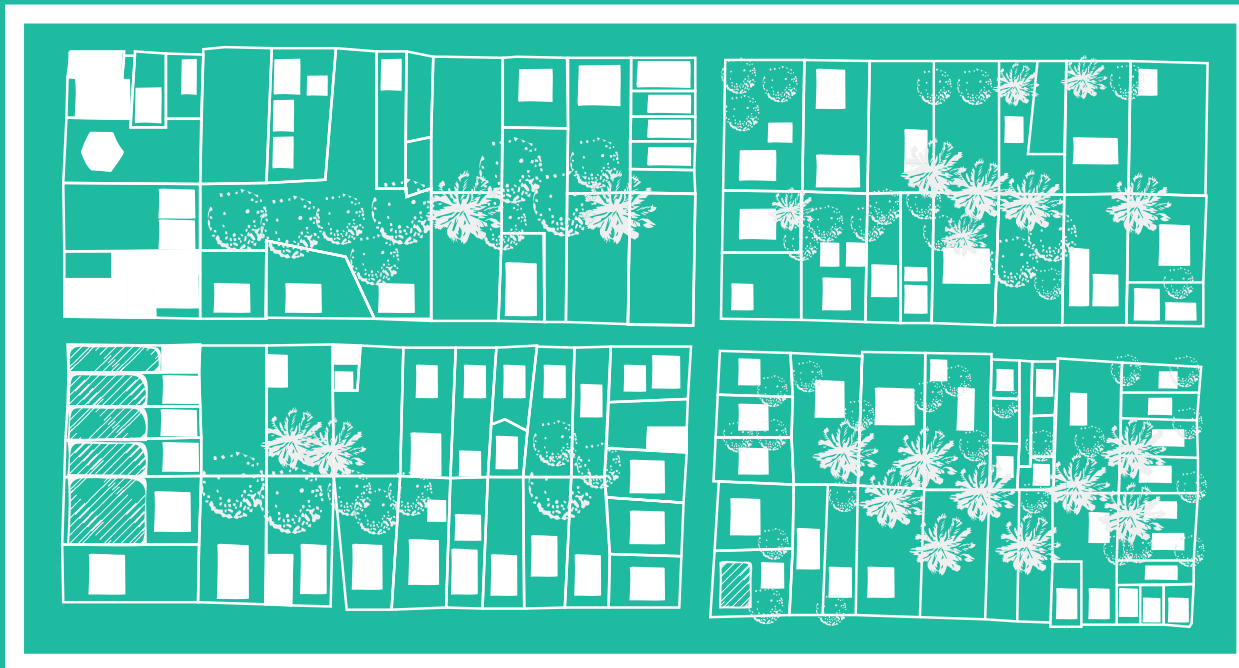
Luis reside en la Urbanización Los Lirios. Ante el reto de dibujar su comunidad, concluyó que no es más que su propia casa (C) y la casa de su amigo (B), quien vive en el Patrón espontáneo disperso; esto debido a que no mantiene relaciones vecinales en su entorno, a pesar de estar rodeado de vecinos.

Conforma su comunidad con una angosta calle de entrada a la Urbanización Los Lirios (D), que se desprende de la ruta principal (A). Se percibe ausencia de vegetación.



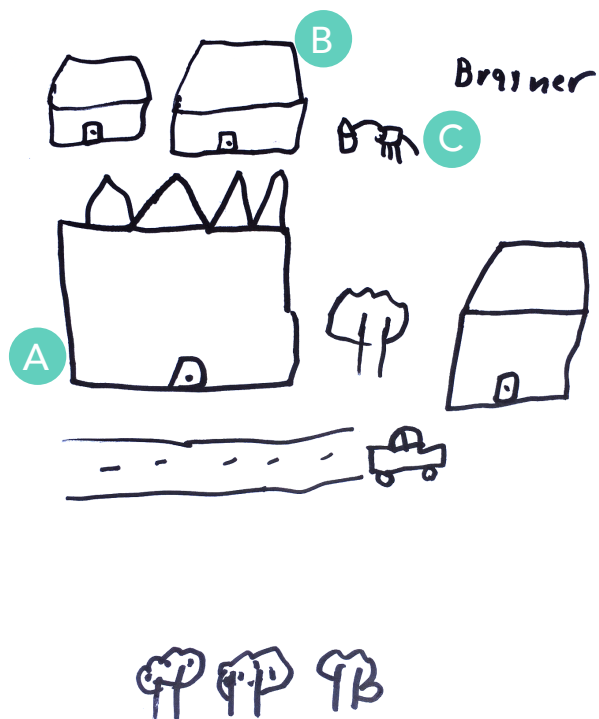
**Imagen 56.** Dibujo de Emily. Patrón planificado compuesto en La Victoria.

Emily, a sus 6 años conceptualiza su barrio (San Marcos) como una calle sin salida en forma serpenteada y rodeada de casas. Es notable la cercana relación entre las viviendas con elementos que demuestran cercanía vecinal como puertas y ventanas. Se recalca la ausencia de elementos de representación vegetal y animal.



PATRÓN PATIO INTERNO - CUADRANTE  
LA VICTORIA

**Diagrama 23.** Diagrama Patrón patio interno - Cuadrante en La Victoria



**Imagen 57.** Dibujo de Brainer. Patrón patio interno - cuadrante La Victoria.

Brainer, un niño de la comunidad con apenas 7 años dibuja su vivienda (A) rodeada por vecinos a los laterales y los colindantes con el patio posterior (B), como su abuela. Usa elementos representativos del paisaje cultural como perros (C), árboles (E) y hasta automóviles (F). No se percibe la presencia de viviendas del otro costado del cuadrante.



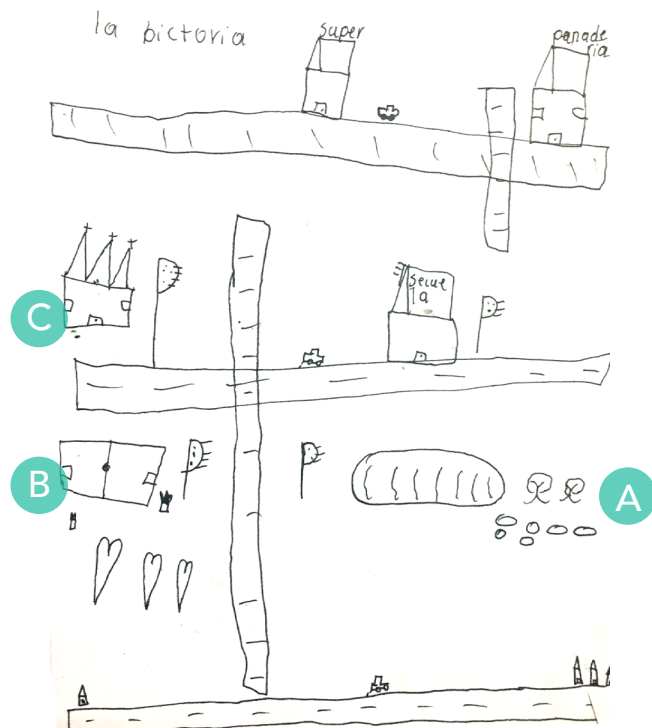
**Imagen 58.** Dibujo de Daniela. Patrón patio interno - cuadrante La Victoria.

Daniela, con 8 años representa su casa próxima con la de los vecinos, con quienes mantiene cercanía afectiva. Además, da gran importancia al supermercado o pulpería, que frecuenta constantemente. Así también, Daniela añade algunos elementos naturales (animales) y representaciones humanas que representan la cercanía vecinal. Finalmente, No se percibe la presencia de viviendas del otro costado del cuadrante.



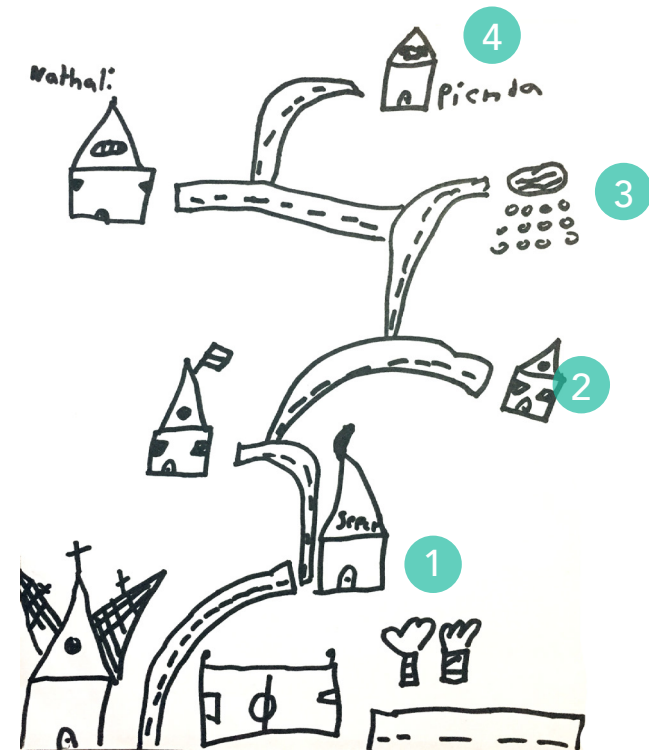
**Diagrama 24.** Diagrama Patrón plaza central con vías y cuadrante español en La Victoria

**PATRÓN PLAZA CENTRAL CON VÍAS - CUADRANTE ESPAÑOL LA VICTORIA**



**Imagen 59.** Dibujo de Mariali. Patrón plaza central con vías en La Victoria.

Mariali, una niña de 7 años representa dentro de su comunidad ríos (A), plaza de fútbol (B), iglesia (C), escuela, super y la panadería; unificando estos lugares por medio de calles anchas y ortogonales cercanas a estos hitos



**Imagen 60.** Dibujo de Natali. Patrón palza central con vías en La Victoria

Natali, una niña de 7 años representa dentro de su comunidad una serie de hitos rodeados por las calles, entre ellos se destacan: La plaza de fútbol, iglesia supermercado (1), escuela, la panadería (2), ríos (3) y una tienda (4) que ejemplifica la dinámica socioeconómica activa en la zona.

## Conclusiones

Luego del estudio con 27 niños de la comunidad (6 niños entrevistados en cada patrón, a excepción del Patrón patio central - Cuadrante, con 3 niños debido a la ausencia de ellos en el lugar, se concluye:

a) Los lugares más presentes en los dibujos realizados con los niños son aquellos que ofrecen algún atractivo o frecuente este grupo poblacional, entre ellos se destacan: pulperías, plaza, escuela y la iglesia.

b) Algunos lugares son invisibilizados por los niños debido a que no les causa ningún impacto positivo, es el caso de las urbanizaciones.

c) Las viviendas constantemente presentes dentro de sus imaginarios fueron aquellas con quienes se establecía alguna relación afectiva con alguno de sus ocupantes. Algunos niños no representaron relación vecinal a pesar de estar rodeados de viviendas, es el caso de Luis. Además, estos espacios no cuentan con

zonas semipúblicas o públicas que faciliten el contacto vecinal.

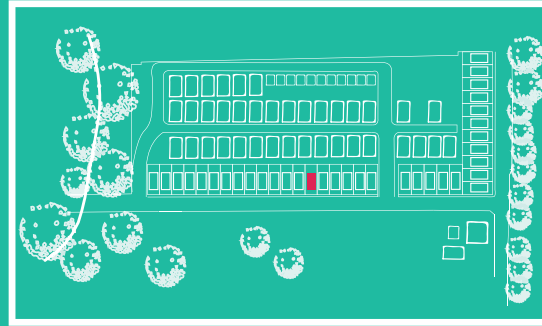
c) La mayoría de niños representan en sus dibujos elementos del paisaje como: árboles, flores, ríos y hasta animales, esto es menos notorio en espacios más densos y en su opuesto, son éstos elementos los primeros en ser señalados por los niños.

d) Los espacios y/o elementos que representan algún imaginario lúdico para los niños fueron parte de sus anotaciones, como por ejemplo: ríos, animales (peces, tortugas, perros, gatos, mariposas), flores; incluso las escaleras de las viviendas dentro de la nueva etapa de Urbanización Belén.

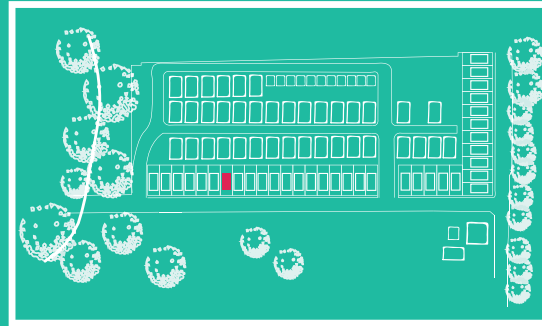
e) Existe gran presencia de calles vehiculares en las representaciones de los niños, sobretodo interfiriendo en espacios residenciales, el paisaje o entre hitos de la comunidad.



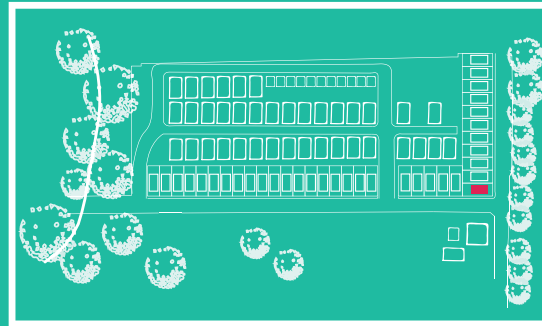
### 5.3.3 Contexto social en Urbanización Belén



CRISTIAN



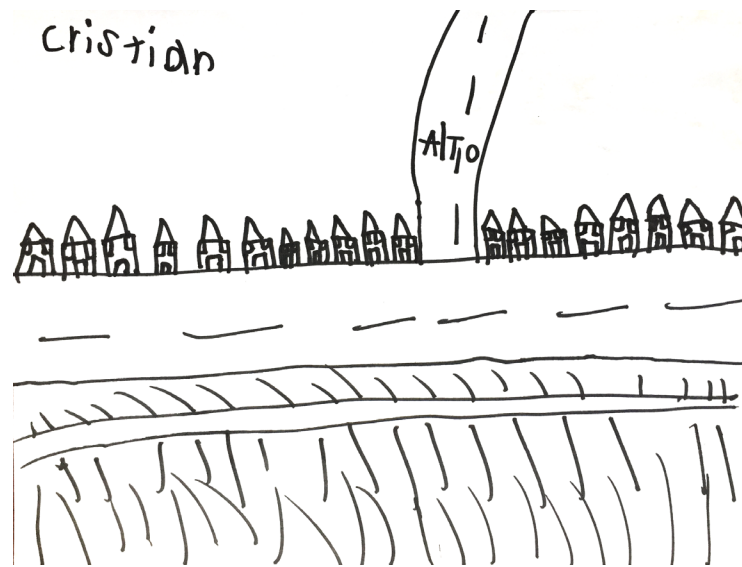
BRITANY



MOISÉS

**Diagrama 25.** Diagrama de Patrón planificado compuesto en Urbanización Belén.

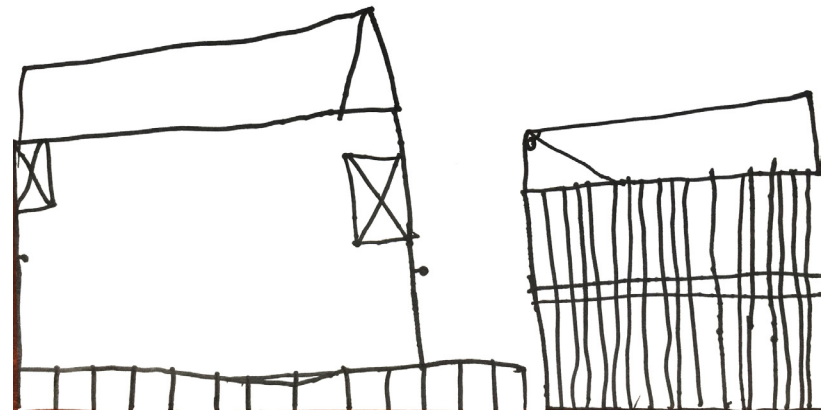
## PATRÓN PLANIFICADO COMPUESTO URBANIZACIÓN BELÉN



**Imagen 61.** Dibujo de Cristian. Patrón planificado compuesto en Urbanización Belén.

Dibujo de Cristian quien organiza las viviendas alineadas en hilera, interferidas por un espacio de entrada al nuevo proyecto, el cual omite; y donde percibe ciertas restricciones, como el "alto" plasmado en la entrada a este proyecto, pareciendo ser significativo para el niño.

Además, en su dibujo añade elementos naturales ubicados frente a las viviendas en hilera y donde intermedia una calle entre éstos.



**Imagen 62.** Dibujo de Cristian. Patrón planificado compuesto en Urbanización Belén.

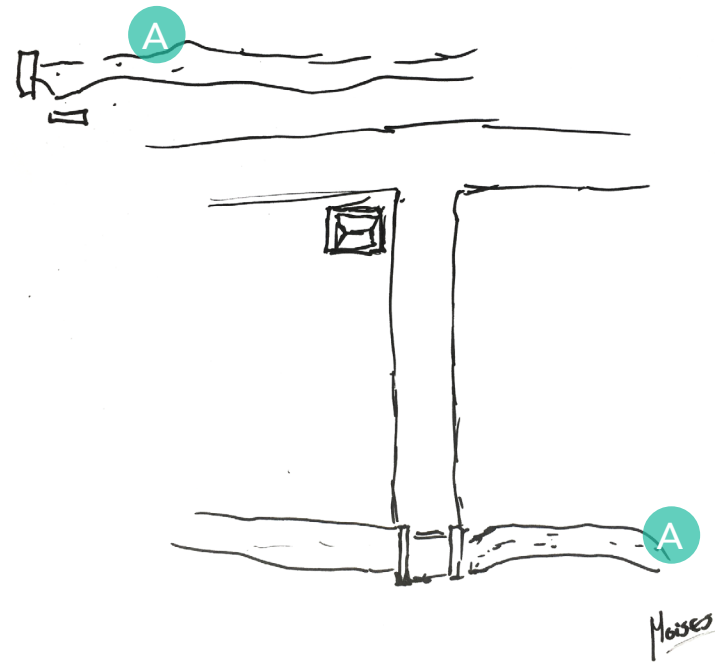
Dibujo de Cristian representando la inseguridad que se percibe en su lugar a través del uso de vallas. Su madre, Grace, madre de 4 niños más, comenta que la vivienda donde viven actualmente es alquilada, y que su escogencia se debe a la seguridad que generan las barreras frontales, posteriores y laterales protegiendo a sus niños de accidentes con vehículos que circulan en la calle frontal. Se nota la ausencia de vegetación.



**Imagen 63.** Dibujo de Brittany. Patrón planificado compuesto en Urbanización Belén.

Britanny representa su urbanización de manera segregada aislando ciertos grupos residenciales: Segunda etapa del proyecto (A), costado Este del proyecto (B), su vivienda (C) y la de su vecino (D)

Se evidencia la desconexión de un espacio con otro por medio de calles y una desorganización de las nuevas viviendas aparentemente desconocidas, con poca relación con lo natural.



**Imagen 64.** Dibujo de Moisés. Patrón planificado compuesto en Urbanización Belén.

Moisés , joven de 21 años incluye en su percepción de comunidad su vivienda y los ríos aledaños (A) como espacios de disfrute, ocio y contemplación. Moisés anula el resto de las viviendas debido a las nulas relaciones vecinales. Aclaró que escogieron esa vivienda debido al bajo precio del alquiler comparado con otras casas en la zona y estar a la espera de terminar su nueva vivienda en otra localidad cercana.

### **Conclusiones:**

Luego del estudio con 4 niños y 1 adolescente pertenecientes a la Urbanización Belén, se concluye:

a. La cercanía con elementos del paisaje como ríos y vegetación se ve demostrada en los dibujos realizados por la población y es de agrado para las personas que viven en el lugar. El 40% de los dibujos realizados tenían al menos un elemento que representaba la naturaleza.

b. Existen ámbitos dentro de la configuración espacial que inciden en las relaciones sociales de la urbanización. Es decir, las personas que viven en el costado sur no necesariamente se relacionan con quienes residen en el costado este, ni existe un espacio articulador entre ambas. Esto se ve reflejado en las anotaciones gráficas de los entrevistados tales como Cristian y Brittany

c. Algunas personas no representaron relación vecinal a pesar de estar rodeados de viviendas, es el

caso de Moisés. Además, estos espacios no cuentan con zonas semipúblicas o públicas que faciliten el contacto vecinal.

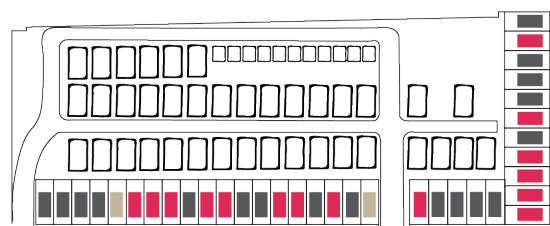
d. Existe una percepción de inseguridad y aislamiento vecinal producida en gran parte por la cercanía de la calle con las residencias, esto según el dibujo de Cristian, quien representa su vivienda y predio encerrados en rejas.

e. La escogencia impuesta al lugar de residencia afecta negativamente a la cohesión social, esto se visualiza claramente en el dibujo de Moisés.

f. A pesar de la existencia de juegos infantiles y usos recreacionales contemplados en la segunda etapa (concluida su obra) de la Urbanización Belén, los niños no pueden acceder a este espacio debido a su restricción; por tanto, tampoco se revela como un espacio significativo en el imaginario de los infante.

## Resultados de entrevistas

El total de la población entrevistada corresponde a 14 personas, 1 persona por cada vivienda; esto corresponde al 40% del total de las viviendas. Quienes no fueron entrevistados son personas que se reusaron a la entrevista, no se encontraban o no residen en la vivienda. A continuación un diagrama que representa las viviendas que fueron o no entrevistadas:

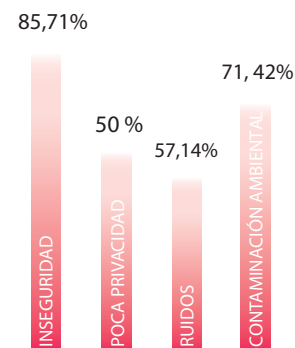


- Personas correspondientes a viviendas entrevistadas
- Personas correspondientes a viviendas no entrevistadas
- Viviendas desocupadas

**Diagrama 26.** Muestra de entrevistas realizadas en urbanización Belén

En cuanto al uso de barreras frontales, laterales y de fondo al menos el 57,14% de las casas donde se realizaron las entrevistas cuentan con algún tipo

de barrera artificial permeable, muchas veces con la función de resguardar a niños y mascotas a causa de la inseguridad que genera la calle principal. En cuanto a esta vía el 85,71% considera la calle frontal a sus viviendas como insegura, así que existe una alta relación entre el uso de estas vallas y la percepción de inseguridad que genera la calle próxima a sus viviendas.



**Gráfico 4.** Inconvenientes al tener una vía pública cerca según vecinos de Urbanización Belén

Algunos de los inconvenientes que mencionaron los vecinos sobre el lugar, es el reducido espacio entre una vivienda y otra. A esto se le añade que el nuevo proyecto influiría sobre la privacidad o tranquilidad de sus hogares; por su cercanía con las actuales viviendas. Uno de los

vecinos, Nehemías, menciona que el nuevo proyecto no le genera incomodidad hasta el momento, no obstante, si las personas que vivirán en las viviendas posteriores a la suya son escandalosas, eso le molestaría. Estando dentro de la casa de don Nehemías se tiene acceso visual a las la segunda planta de las viviendas aledañas, como en muchas de las viviendas sucede.

Por otro lado, doña Ingrid visualiza desde todo punto de vista, una gran oportunidad el tener el nuevo proyecto, ya que su vivienda colinda con una de las calles interiores, afirmando que ahora su vivienda tiene dos frentes, y esto mejora la aptitud comercial del lote.

En este mismo tema, Axel, un muchacho de 19 años, se inquieta por la nueva construcción; ya que percibe la restricción al acceso del paisaje: “Antes teníamos potrero atrás, ahora al frente también dicen que construirán más casas”, además menciona que el espacio de contemplación es su corredor frontal, donde con agrado visualiza la finca del vecino.

De la población entrevistada solamente el 28,57% manifestaron haber tenido inconvenientes para adaptarse al sitio, entre ellos destacan:

1. Sentido de pertenencia al lugar donde residía anteriormente.
2. Pocas o nulas relaciones vecinales, al trasladarse a un nuevo sitio.
3. Dificultad de acceso a servicios. Algunos lo comparan con el lugar donde anteriormente residían.
4. Poca oferta de empleo.
5. Lejanía con las paradas de transporte público.

Desde otra perspectiva, las oportunidades o ventajas que los residentes entrevistados consideran que encontraron en el lugar son:

1. Acceso a una vivienda propia.
2. Cercanía con comercios, servicios, centros de estudio, centros infantiles y centros de salud.
3. Las características rurales del lugar y el paisaje lo

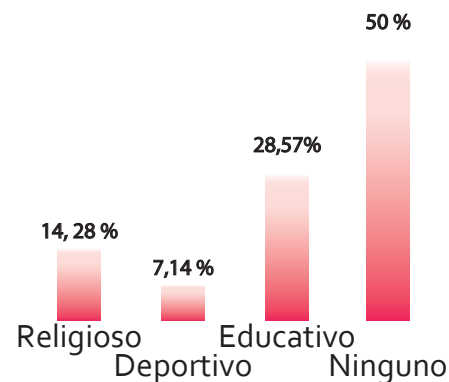


vuelven un lugar apropiado para la estancia.

4. Cercanía con elementos que embellecen el entorno
5. Alquileres de bajo costo.
6. Acceso para realizar posibles actividades agrícolas.
7. Las características topográficas del terreno permiten la evacuación de aguas, evitando inundaciones.

De este grupo poblacional entrevistado solamente el 50% acude a algún grupo deportivo, religioso y educativo, siendo éste último el más usual (Ver gráfico 5). Esto evidencia la carencia de espacios físicos y sociales de reunión al que se sientan pertenecientes y su repercusión sobre las relaciones sociales que se entablan en la comunidad.

Finalmente, el 78,57% de los entrevistados ha modificado su vivienda, las razones más sobresalientes son: la ampliación de la cocina, cuarto de pilas,

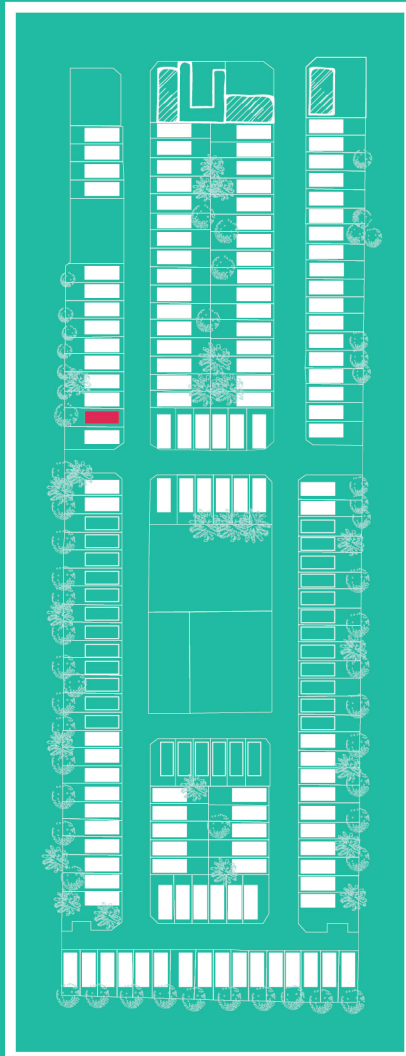


**Gráfico 5.** Grupos sociales a los que asiste la población que reside en Urbanización Belén

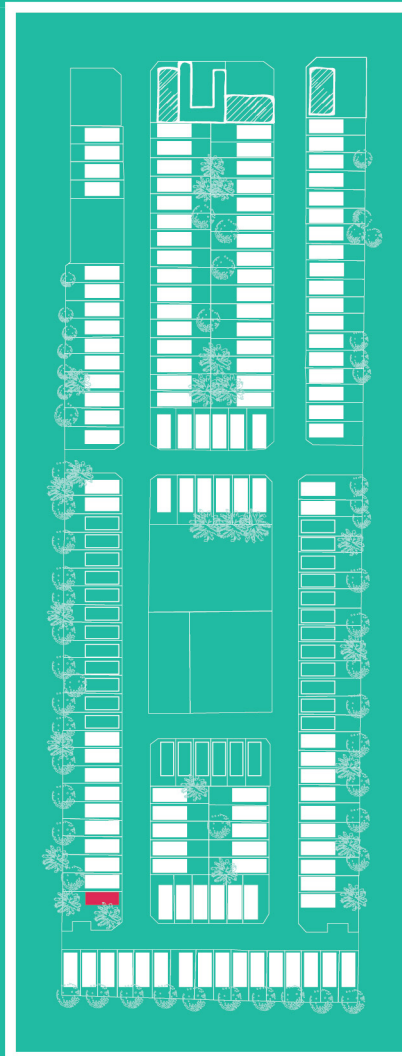
habitaciones, y cochera. Solamente el 14,28% de ellos utiliza la vivienda como vivienda productiva.

### 5.3.4 Contexto social en Urbanización Beti

Kendall

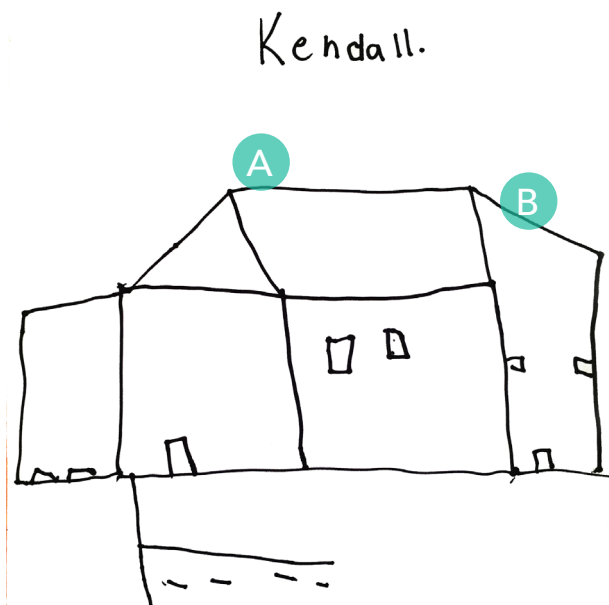


Cristian



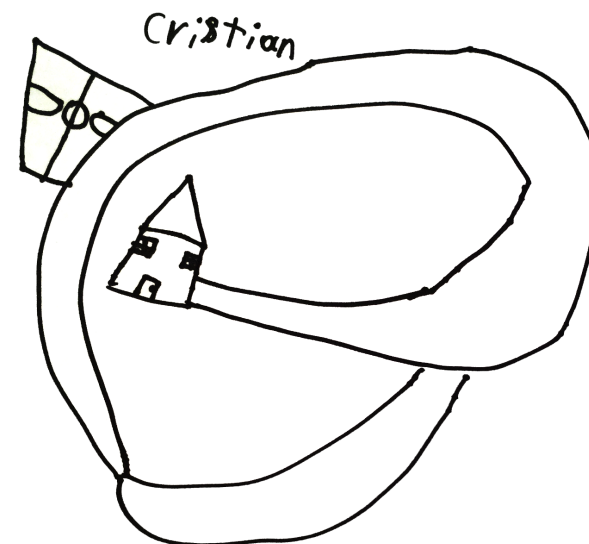
**Diagrama 27.** Diagrama de Patrón planificado compuesto en Urbanización Beti .

## PATRÓN PLANIFICADO COMPUESTO URBANIZACIÓN BETI



**Imagen 65.** Dibujo de Kendall. Patrón planificado compuesto.

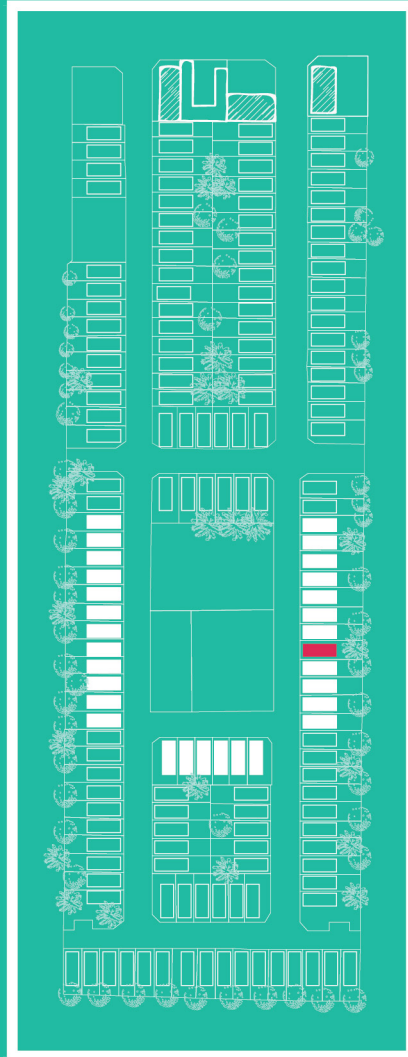
Kendall, un niño de la comunidad, representa su vivienda (A) con nulo distanciamiento con respecto a la de su vecino (B), evidenciando la problemática latente en este patrón, cuando los vecinos irrespetan el distanciamiento entre las viviendas, repercutiendo sobre la privacidad. Además, no hay presencia de elementos representativos naturales.



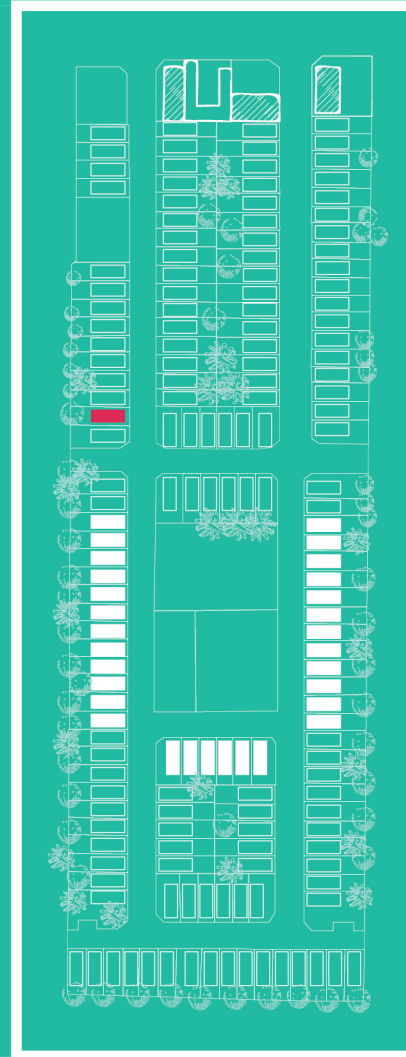
**Imagen 66.** Dibujo de Cristian. Patrón planificado compuesto.

Cristian, un niño de la comunidad, quien vive en una casa cercana al "martillo vial". Muestra su vivienda rodeada toda por calles y establece una relación vial entre su vivienda y la plaza pública. No se evidencian relaciones sociales, afectivas con los vecinos ni presencia de elementos representativos naturales.

Donovan

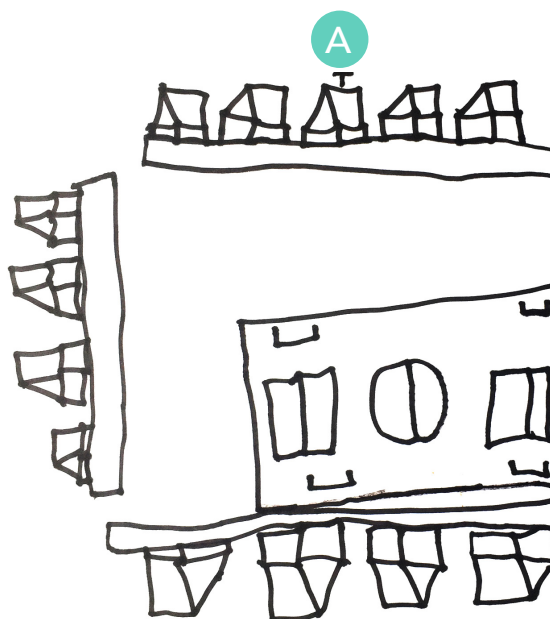


Tarcy



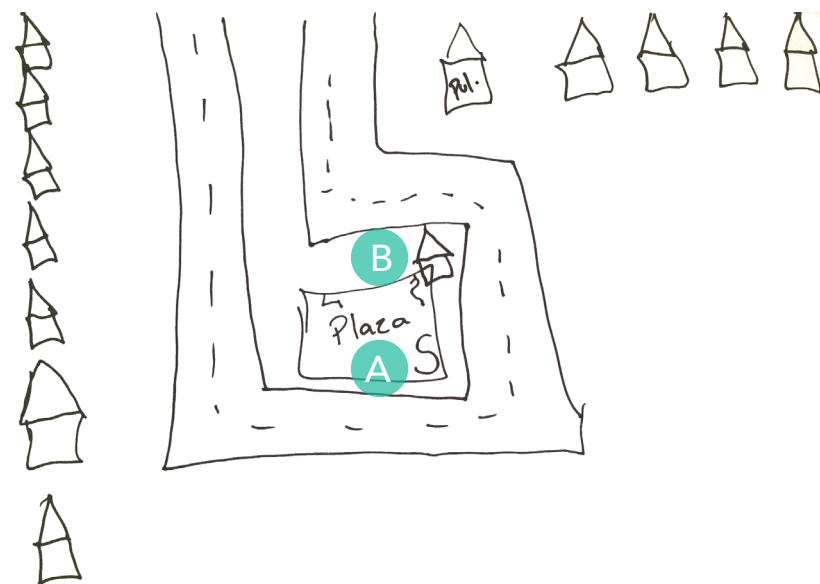
**Diagrama 28.** Diagrama de Patrón plaza central con vías en Urbanización Beti .

### PATRÓN PLAZA CENTRAL CON VÍAS URBANIZACIÓN BETI



**Imagen 67.** Dibujo de Donovan. Patrón plaza central con vías

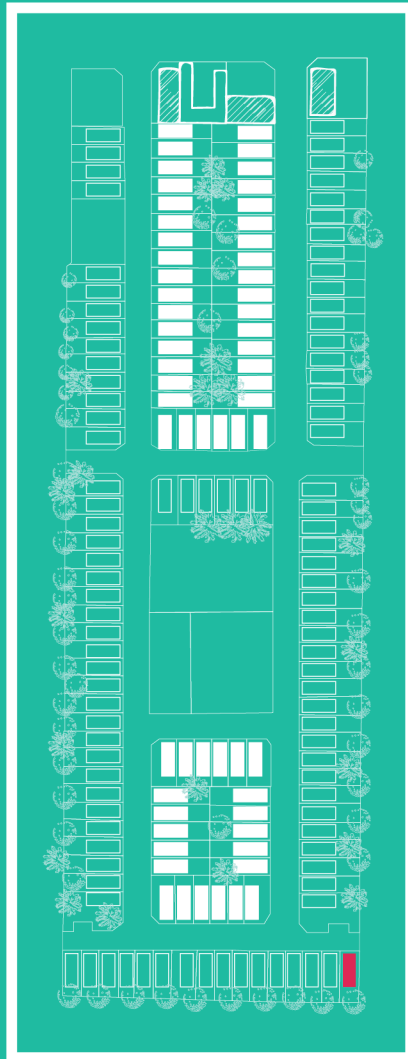
Donovan, un niño de la urbanización Belén, dibuja la plaza pública rodeada de las viviendas circundantes, intermediando entre estas dos las calles, las cuales están adjuntas a las viviendas. Su vivienda (A) alejada con respecto a la plaza de fútbol.



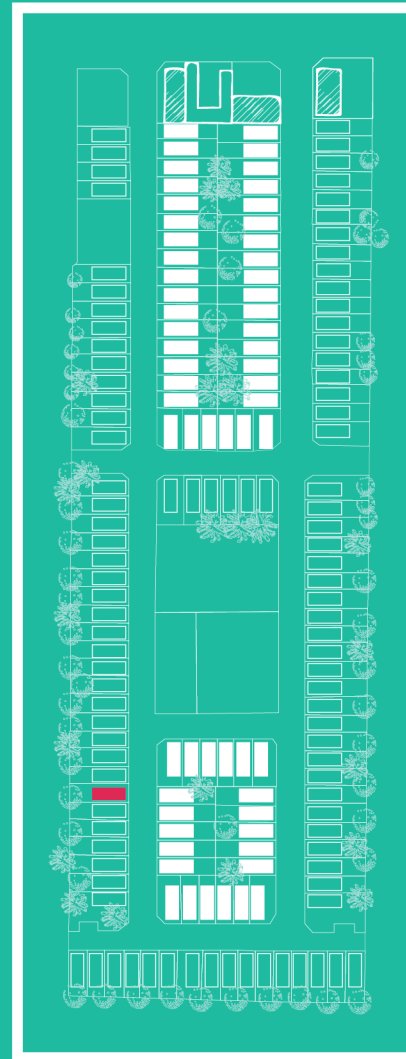
**Imagen 68.** Dibujo de Tarcy. Patrón plaza central con vías

Tarcy, joven de 23 años, representando su comunidad con una fuerte presencia de calles anchas en relación con la plaza central y las viviendas. Además, resalta algunos equipamientos comunales el tobogán (A) y el salón comunal (B). Añadido a esto, indica la organización en hilera de las viviendas y una pulpería entre ellas demostrando la presencia de actividades socioeconómicas en el lugar.

Walter



Emily



**Diagrama 29.** Diagrama de Patrón cuadrante - patio interno en Urbanización Beti .

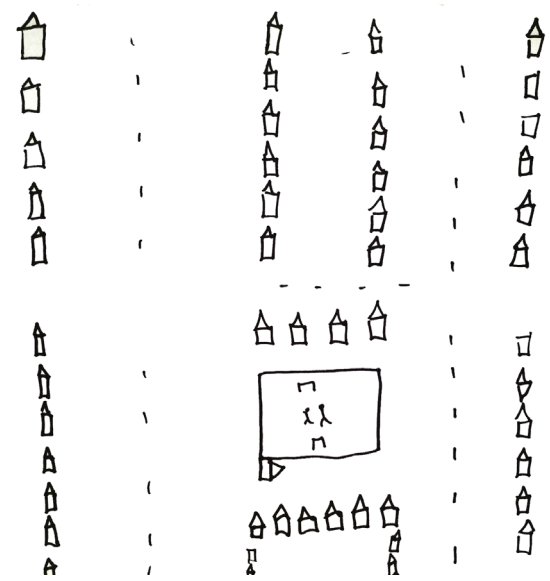
### PATRÓN CUADRANTE - PATIO INTERNO URBANIZACIÓN BETI





**Imagen 69.** Dibujo de Walter. Patrón cuadrante - patio interno.

Walter, un niño de la urbanización, quien participa en la construcción gráfica de su comunidad. Se destacan sus principales recorridos y vecinos a quienes puede identificar y con quienes tiene cercanía. Se puede observar en la representación gráfica cómo Walter organiza las viviendas con configuración de patio interno entre ellas, sin presencia de vegetación. La casa de Walter y Kimberli comparten un muro divisorio y al otro extremo de su vivienda existe un muro de concreto (A) que obstaculiza el acceso visual al paisaje de la finca adjunta.



**Imagen 70.** Dibujo de Emily. Patrón cuadrante - patio interno.

Emily, una joven madre de 21 años quien dibuja la comunidad donde vive. conformando patios internos entre las propiedades sin presencia de vegetación ni dinámica social representada, lo contrario sucede en la plaza centra, donde se encuentra en sus anotaciones gráficas la representación de personas dentro de la plaza.

## Conclusiones:

En la Urbanización Beti se realizó el ejercicio con 20 personas: 16 niños y 4 adultos. Las conclusiones de este ejercicio son las siguientes:

- a. Los grafos que representan elementos naturales como ríos, flores, árboles y animales son casi nulos en los dibujos de los entrevistados, solamente el 12, 14% utilizaron estos recursos. Esto evidencia el poco o nulo contacto con el paisaje cultural del lugar.
- b. La percepción de densidad residencial es reflejada en la muchos de los dibujos y la denuncia a la invasión de la privacidad se vuelve evidente en algunos de ellos (El caso de Kendall y Walter)
- c. La plaza central es reconocida como un sitio icónico, de dispersión, y de encuentro vecinal, incluso para quienes no viven próximos a ella.
- d. De 11 personas que figuraron la plaza central, solamente 1 no colocó a su alrededor calles. Muchas de ellas mencionaron el riesgo a accidentes con niños, incluso, Tarcy mencionó la incomodidad de tener que atravesar la calle con sus dos niños para desde su vivienda llegar a la plaza.
- e. Las calles son un componente del trazado que interfiere entre los espacios residenciales y públicos.
- f. No se visualizan relaciones vecinales dentro de los patios internos de las viviendas, en la mayoría de las anotaciones estos espacios fueron invisibilizados. Lo contrario sucedió con la plaza central.

### Resultados de entrevistas:

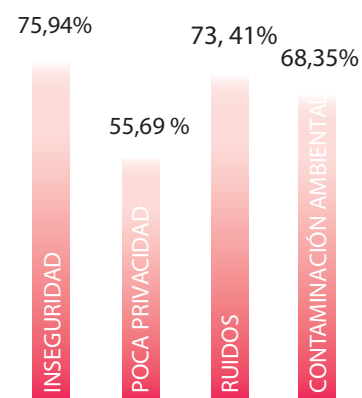
Paralelo al análisis gráfico con niños y jóvenes de la urbanización se estableció un contacto por medio de una entrevista semiestructurada. De las 157 viviendas existentes en esta urbanización, al menos 6 viviendas se encuentran desocupadas, 72 personas no atendieron al llamado o no se mostraron interesados en realizar la entrevista, siendo un total de 79 personas quienes fueron entrevistadas, esto corresponde al 50,31% del total de las personas por viviendas.



- Personas correspondientes a viviendas entrevistadas
- Personas correspondientes a viviendas no entrevistadas
- Viviendas desocupadas

**Diagrama 30.** Muestra de entrevistas realizadas en urbanización Belén.

En cuanto al uso de barreras frontales el 54,43% utiliza algún tipo de barrera frontal en su vivienda; ya sea natural o artificial. Además, el 75,94% de las personas considera insegura la vía pública frontal a su vivienda, aspecto más relevante según otros inconvenientes que causa la calle frontal.



**Gráfico 6.** Inconvenientes al tener una vía pública cerca según vecinos de Urbanización Beti.

En el caso de Tarcy, una joven de 23 años madre de 2 niños, durante la conversación menciona el peligro que corren sus hijos al atravesar la calle para ir a la Plaza, y al estar en la Plaza la inseguridad que se percibe por estar rodeada de carreteras.

Del total de las personas entrevistadas el 30,37% de las personas consideran que su adaptación al lugar les fue agravosa, entre las razones destacan:

1. Falta de ofertas laborales en la zona.
2. Dificultad de adaptación climática al lugar, a causa de proceder de lugares vacelentristas y diseño de la vivienda poco apropiado para el clima.
3. Poco distanciamiento entre las viviendas.
4. Desconocimiento previo del territorio, dinámica social y características geográficas de la zona.
5. Inexistencia de previas relaciones vecinales.
6. Poco espacio para actividades agrícolas en sus predios.
7. Lejanía para acceder a servicios como hospital, cajero automático.
8. Multiplicidad de formas de vida entre vecinos.
9. Por abandonar el lugar donde residía a costa de obtener una casa propia.
10. Lejanía con el lugar de trabajo.

Desde otro punto de vista, las ventajas que

encontraron los pobladores en el lugar fueron las siguientes:

1. Tener una casa propia
2. Cercanía con cursos de agua aptos para el disfrute y abundancia de elementos vegetales circundantes.
3. Se considera un lugar céntrico, con acceso a comercios, centros educativos, centros médicos, centros infantiles, transporte público.
4. Alquileres de bajo costo.
5. Facilidad para ejercer actividades agrícolas.
6. Cercanía con el núcleo familiar.
7. Vecinos amigables.

Además, el 75,94% de los entrevistados ha modificado su vivienda, las razones más sobresalientes son: la ampliación de la cocina, cuarto de pilas, habitaciones, y cochera (Ver imagen 13). Solamente el 17,72% de ellos utiliza la vivienda como vivienda productiva. Así también, el 8,86% de las personas admite haber autoconstruido su vivienda anterior y en general los materiales que se

utilizaban para estas construcciones fueron madera y zinc.

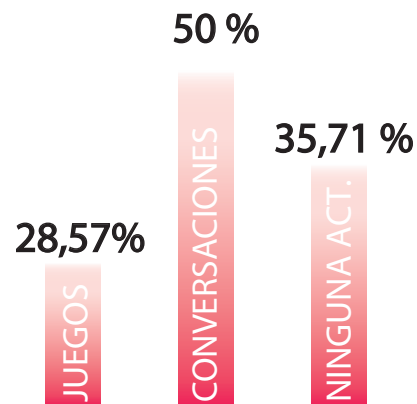


**Imagen 71.** Vivienda de Carmen Carranza

La imagen anterior muestra una vivienda que se amplió en el 100% del total del lote. La ampliación incluye: Cuarto de pilas, cocina, comedor y apartamento con 2 habitaciones para su hija.

Por otro lado, aquellas personas que comparten patio interno con los vecinos consideran que las actividades sociales que normalmente suceden dentro de estos espacios son:

- a) Conversaciones con vecinos aledaños.
- b) Juegos infantiles.



**Gráfico 7.** Grupos sociales a los que asiste la población que reside en Urbanización Belén.

El 81,25% de las personas que residían en el Patrón *plaza central con vías* mencionaron percibir alguna alteración a la actividad normal dentro de su

vivienda, debido su ubicación. Entre los comentarios de las personas se destacan:

- a) Control desde las viviendas hacia los niños en la Plaza.
- b) Agrado al contemplar dinámica social activa.
- c) Algunas molestias por el uso de la plaza con actividades no normalizadas, como el consumo de drogas, y olores que se desprenden.

Además, según los vecinos entrevistados las actividades que normalmente se generan en la plaza son:

- a) Juegos infantiles, sobretodo al caer la tarde, tales como bolinchas, fútbol, bate...
- b) Juegos deportivos para adultos, principalmente domingos, cuando el comité lo organiza.
- c) Uso del espacio como punto de convergencia de conflictos entre algunos vecinos.
- d) Concentración de jóvenes consumiendo drogas por las noches.

### **5.3.5 SÍNTESIS SEGÚN TIPOLOGÍA DE PATRONES:**

Posterior a este análisis es necesario generar una comparación entre los patrones que permita remarcar las diferenciaciones entre éstos, para luego de ello, establecer cuáles serían los patrones más ideales para configurar nuevas urbanizaciones de bien social.

A continuación la se presentará la Tabla 1, la cual expondrá esta comparación de patrones encontrados en la comunidad de La Victoria y las urbanizaciones de estudio. Esto se abordará mediante algunos conceptos relevantes tales como: cohesión social, comunidad, privacidad, seguridad, presencia de elementos naturales, densidad y otros.



CONCEPTO

ESPONTÁNEO DISPERSO

ESPONTÁNEO CONCENTRADO

---

**COHESIÓN SOCIAL**

La población entrevistada expresó que la relación con los vecinos es pobre y aislada, a excepción de aquellos que tienen relaciones familiares con sus vecinos. Además, los espacios de interacción entre los colindantes se reducen al paso o encuentro en la calle pública.

Debido a la lejanía entre cada una de las casas el contacto visual y los encuentros ocasionales entre las personas son reducidos.

La calle Sandoval se caracteriza porque sus vecinos llevan este apellido, es decir, tienen algún parentesco entre ellos. Las relaciones interpersonales entre ellos son muy satisfactorias. Hay varios niños de un mismo rango de edad que interactúan entre ellos; incluso, uno de los infantes que no es parte de esta familia confesó jugar constantemente con los residentes de las casas aledañas.

---

**SEGURIDAD**

La escogencia de la vivienda suele ser a criterio propio y en muchas ocasiones retirado de la calle, dejando un amplio antejardín que funciona como espacio de amortiguamiento y esparcimiento para niños. La presencia de niños y mascotas en las calles disminuye.

La distancia entre calle y casa es reducida, se presencia mayor número de barreras que diferencian lo privado de lo público. Los niños aprovechan del antejardín como espacio de recreación. La presencia de niños y mascotas en las calles es escasa.

PLANIFICADO COMPUESTO  
CALLE SIN SALIDA

Las relaciones vecinales no siempre son óptimas. Entre los problemas con los vecinos se destacan: ruidos excesivos y casas donde no se respeta un distanciamiento y las conversaciones entre las viviendas se entremezclan (como también sucede en algunas casas que han modificado el diseño original de la urbanización Beti).

La presencia de zonas ajardinadas es reducida, en algunos casos se suprime el espacio designado al antejardín.

La presencia de los niños y mascotas aumenta en las calles. Las calles sin salida y sus "martillos" viales son espacios aprovechados por los niños para el esparcimiento y a su vez son una extensión del antejardín de las viviendas.

PATIO INTERNO  
CUADRANTE

Las personas que comparten patio interno en la Urbanización Beti mantienen una relación casi nula con el vecino posterior. Se coincide con los vecinos cuando se realizan actividades del hogar en los patios internos, esto sucede con poca frecuencia.

En el caso de la comunidad algunas viviendas están más distanciadas de la calle que otras. En el caso de la Urbanización Beti, las casas cuentan con reducido espacio de amortiguamiento entre la vivienda y la calle (3m). En ambos casos se visualizan barreras naturales o artificiales que sirven como recurso de protección contra incomodidades que causa la calle y seguridad de los niños.

PLAZA CENTRAL CON VÍAS  
CUADRANTE ESPAÑOL

Este patrón es uno de los espacios con más dinámica social, donde convergen personas de diferentes puntos de la comunidad, esto debido a la presencia de centros de salud, escuelas, comercios y espacios recreativos como la plaza central, esto a pesar de la pobre infraestructura que tiene el lugar para fomentar la dinámica social.

La plaza de fútbol en la comunidad y en la Urbanización Beti es muy utilizada por niños y adultos; además, sirve como espacio de contemplación de los vecinos.

Los comercios se encuentran cercanos a vías de paso, lo cual favorece la dinámica económica.

La escuela se percibe como un lugar inseguro debido a su cercanía con 3 de las calles donde transcurren vehículos. El acceso principal a la escuela está situado frente a la calle más transcurrida de la comunidad, lo mismo con la iglesia católica. La plaza central está rodeada por calles en sus 4 costados, siendo esto un riesgo para quienes hacen deporte y transitan.

CONCEPTO	ESPONTÁNEO DISPERSO	ESPONTÁNEO CONCENTRADO
<b>PRIVACIDAD</b>	Al estar las viviendas alejadas entre sí y alejadas de la calle, el sentido de privacidad aumenta.	La privacidad disminuye, sobretodo al entremezclarse los residentes de una casa y otra, debido a las relaciones familiares establecidas en el lugar.
<b>COMUNIDAD</b>	<p>El sentido de comunidad se erosiona por al menos tres factores:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. La lejanía con el centro poblacional.</li> <li>b. El distanciamiento entre las viviendas</li> <li>c. La escasez de espacios públicos o semipúblicos agradables para la contemplación y el ocio donde converjan los vecinos.</li> </ul>	Al construir relaciones familiares que se alimentan de la cercanía de las viviendas el sentido de agrupación o comunidad se unifica, sin embargo, cuando los niños entrevistados reflexionaban acerca de sus límites de comunidad, en su mayoría titubeaban. 3 de ellos relacionaron comunidad con árboles.

PLANIFICADO COMPUESTO  
CALLE SIN SALIDA

La percepción de privacidad es muy reducida, y aún más crítico en los casos donde el Patrón planificado simple se ubica a ambos lados de la vía, como es el caso de la Urbanización Beti. Esta aglomeración de viviendas atenta contra la privacidad de quienes residen en el lugar.

Al haber mayor densificación, un nombre para el territorio y límites perceptuales que demarcan el lugar, el sentido de comunidad se fortalece, a pesar de los problemas que pueden florecer debido a aspectos relativos a la privacidad.

Durante las dinámicas con la población, las personas que concebían límites perceptuales tenían mejor noción de comunidad, entre las urbanizaciones que destacan estos resultados son: Los Lirios, San Marcos, Beti.

PATIO INTERNO  
CUADRANTE

Por la amplitud de las cuadras dentro de la comunidad no permite contacto con los vecinos posteriores, por tanto, la privacidad en los patios internos aumenta.

Los espacios donde se converge a lo interno dentro de la Urbanización Beti degradan la intimidad de las personas dentro de las viviendas y promueven las barreras que obstaculizan la visual.

Al haber mayor densificación, cercanía con el centro poblacional y límites perceptuales que demarcan el lugar, el sentido de comunidad se fortalece, a pesar de los problemas que pueden florecer debido a aspectos relativos a la privacidad.

Los niños entrevistados en los cuadrantes circundantes a la plaza central de La Victoria mostraban dependencia a espacios más consolidados socialmente, como los pertenecientes al Patrón plaza central.

PLAZA CENTRAL CON VÍAS  
CUADRANTE ESPAÑOL

Al ser un espacio con gran carácter público y donde convergen sitios con carácter comunal el sentido de privacidad disminuye y la vida privada se expone a la vida pública. Esto ocurre en las viviendas que se encuentran directamente relacionadas con la plaza central.

Los espacios que son utilizados en conjunto por los residentes promueven el fortalecimiento de las relaciones sociales. Además, aquellos de carácter comercial pueden generar espacios amenos a algunos grupos poblacionales, tal es el caso de las pulperías, como lo expresaron los niños en sus anotaciones gráficas, tanto en la comunidad como en la Urbanización Beti.

En el caso de la Urbanización Belén, ésta depende de los recursos pre-existentes en la comunidad, circunstancia que empobrece las relaciones sociales dentro de la urbanización.

CONCEPTO

ESPONTÁNEO DISPERSO

ESPONTÁNEO CONCENTRADO

---

**DENSIDAD**

Las pocas viviendas existentes se organizan de manera aleatoria y esparcida. Las distancias entre las viviendas superan en general los 15 metros entre ellas.

Las viviendas se distribuyen con más cercanía y cierta dependencia entre ellas. Las distancias son reducidas, aproximadamente de 10 a 15 metros entre ellas.

---

**PRESENCIA DE ELEMENTOS NATURALES**

Entre menos densificación, más presencia de elementos naturales como los árboles o animales autóctonos de la zona.

En las anotaciones gráficas de los niños entrevistados en esta zona, sobresalen la representación de elementos naturales como árboles y animales.

En la construcción de la comunidad, todos los entrevistados mencionaron algún elemento relacionado con la naturaleza, incluso, algunos de ellos asociaron el sentido de comunidad con los bosques de alrededor.

Mathías, un niño de 7 años, dibujó particularmente tortugas, peces, insectos, vacas...

PLANIFICADO COMPUESTO  
CALLE SIN SALIDA

Las viviendas se distribuyen con mucha cercanía, y con cierta dependencia y control entre ellas. Las distancias oscilan entre los 0 y 2,2 metros en el caso de las urbanizaciones estudiadas, entre los 5-10 metros en el caso de Urbanización Los Lirios y San Marcos.

La densidad en el caso de la Urbanización Beti es de 157 viviendas, una concentración poblacional desproporcionada con respecto a la densidad de la comunidad.

Al haber mayor densificación la relación con el entorno se debilita. Durante el proceso de mapeos con niños se constató la poca relación que se entabla entre la comunidad (Los Lirios, San Marcos) y los elementos paisajísticos.

En la Urbanización Belén el acceso al paisaje es directo, y así fue reflejado en dibujos como el de Cristian (Ver imagen 13), sin embargo, en la urbanización Beti, estos elementos se ausentan.

PATIO INTERNO  
CUADRANTE

En el caso de las cuadras interiores a la comunidad, la separación entre las viviendas varía de 5 m a 30 m o más, debido a que existen lotes que actualmente se encuentran sin uso residencial. Algunos de los lotes han sido aprovechados para el mercado inmobiliario, de manera que generan sensaciones más densas.

Los niños de la comunidad, entrevistados en este sector, reflejaron mayor presencia con animales domésticos y en algunos casos fue visible la vegetación en sus dibujos.

En la urbanización Beti, donde también se presenta este patrón, se puede apreciar el aumento en la densidad de la masa vegetal en comparación con el Patrón planificado compuesto, debido a la convergencia de los patios internos.

PLAZA CENTRAL CON VÍAS  
CUADRANTE ESPAÑOL

Gracias a los espacios de uso común la densificación es reducida, sin embargo, a causa de la dinámica social que se crea en el lugar y la explotación comercial de la tierra, las viviendas y/o comercios muchas veces no respetan algún distanciamiento entre ellos, esto a su vez potencia la oferta de la ciudad.

La amplitud que genera la plaza en el espacio provoca apertura visual, generando contacto con el paisaje georeferencial del lugar. Además, los espacios de dispersión, como la plaza, cuentan con algunos elementos naturales que caracterizan el lugar.

CONCEPTO

ESPONTÁNEO DISPERSO

ESPONTÁNEO CONCENTRADO

---

**HOMOGENIZACIÓN  
HETEROGENIZACIÓN**

Los diseños de las viviendas, colores y usos de las construcciones varían según sus propietarios.

Los usos comerciales son reducidos, los existentes se encuentran dispersos y lejanos a las viviendas.

El jardín frontal se utiliza como elemento diferenciador y atractivo entre las viviendas.

Los diseños de las viviendas, colores y usos de las construcciones varían según sus propietarios.

El espacio de jardín aún se conserva como elemento importante en la diferenciación entre los vecinos de alrededor.



PLANIFICADO COMPUESTO  
CALLE SIN SALIDA

En urbanizaciones como Los Lirios y San Marcos se prioriza el uso residencial sobre el productivo y la diversidad en la arquitectura, a pesar de algunas viviendas de interés social presentes en la zona. El uso del jardín mantiene alguna notoriedad.

En las urbanizaciones Belén y Beti se conceptualiza el mismo diseño arquitectónico para todas las viviendas, con uniformidad en usos, esto repercute negativamente sobre la capacidad de diferenciación de las personas, la personalización del espacio y la identidad del ciudadano. Por otro lado, en la urbanización Belén Las personas que se encuentran organizadas hacia el este en general no han realizado muchas modificaciones a sus viviendas, mientras que, las viviendas organizadas al sur presentan importantes cambios en su estructura. En ambas urbanizaciones algunas familias fueron adaptando sus habitats a sus necesidades o deseos, otras por el contrario, conservan su diseño original.

PATIO INTERNO  
CUADRANTE

Las viviendas al interior de los cuadrantes de la comunidad varían según sus propietarios, sin embargo, se visualizan algunos comercios que sirven de soporte a las viviendas circundantes. La diferenciación por el uso de la vegetación es escasa, sin embargo, en el patio interno es abundante y exuberante.

PLAZA CENTRAL CON VÍAS  
CUADRANTE ESPAÑOL

La homogenización en uso y forma es reducida, se favorece la diferenciación entre los negocios que generan actividades económicas y el uso del espacio común.

CONCEPTO

ESPONTÁNEO DISPERSO

ESPONTÁNEO CONCENTRADO

---

**ELEMENTOS BORDE**

Las barreras separadoras o que demarcan los límites laterales son, en general, sutiles y permeables visualmente.

Algunas se utilizan para generar protección con respecto a la calle principal.

Las barreras que demarcan la propiedad privada son permeables, visibles y rígidas (Como es el caso de las tapias metálicas). Estas barreras funcionan como elementos de seguridad para los niños que viven en viviendas próximas a las calle principal, como también delimitan el espacio privado entre los predios.

---

**APERTURA VISUAL**

La densa vegetación presente en este patrón se utiliza como barrera que impide el acceso visual a espacios internos de las viviendas. Esto normalmente es encontrado en los espacios de antejardín.

La densa vegetación presente en este patrón se utiliza como barrera que impide el acceso visual a espacios internos de la vivienda. Esto normalmente es encontrado en los espacios de antejardín.

PLANIFICADO SIMPLE CALLE SIN SALIDA	PATIO INTERNO CUADRANTE	PLAZA CENTRAL CON VÍAS CUADRANTE ESPAÑOL
<p>En las comunidades con calle sin salida como Los Lirios y San Marcos las viviendas presentan menos barreras frontales que en otros casos, esto posiblemente debido al poco tránsito que circula en estas calles.</p> <p>Por el contrario, en ambas urbanizaciones de bien social, el uso de barreras frontales es constante, así como las calles son muy transcurridas.</p>	<p>Algunas barreras sinuosas están presentes en los extremos laterales de los predios, incluso, con el uso de la vegetación.</p> <p>En en caso de la Urbanización Beti, la fachada este está rodeada de una valla de cemento continúa que impide casi en la totalidad de las viviendas tener acceso al paisaje. Algunas personas prefieren la obstrucción total de la visibilidad con otros vecinos con el uso de elementos de concreto y zinc.</p>	<p>Los lugares públicos cercanos a las calles y con presencia de niños utilizan barreras que impiden el contacto con el exterior: Escuela, Ebais, CECUDI, ...</p> <p>Los comercios procuran estar expuestos y abiertos al tránsito de la calle principal.</p> <p>Las calles circundantes a la plaza, escuela e iglesia son elementos borde que interrumpen la actividad normal que se establece en estos espacios.</p>
<p>En el caso de la urbanización Belén, ingresando desde el centro poblacional se visualiza con anticipación la casi totalidad del entorno, esto ocasiona una comprensión casi total del proyecto residencial, además del control del espacio generando seguridad. Mientras que en Beti, en su acceso se visualizan muros y edificios de dos niveles que obstaculizan la visibilidad de la totalidad del proyecto produciendo una percepción de incertidumbre e inseguridad.</p>	<p>Las esquinas de las cuadras obstaculizan la apertura visual, aún más si éstas son construcciones de dos niveles, como sucede en la Urbanización Beti.</p> <p>En la Urbanización Beti, algunos de los patios internos están obstruidos por ampliaciones residenciales o productivas, restringiendo el acceso visual al vecino y minimizando el contacto con la vegetación existente.</p>	<p>La plaza central estimula la relación del paisaje con el ser humano, además, la apertura visual que provoca este espacio permite al ciudadano disfrutar de los referentes geográficos que le rodean (Volcanes, montañas...); sin diferenciación de clase social, al ser un espacio de carácter público.</p>

**Tabla 1.** Comparación de patrones en La Victoria y urbanizaciones de estudio.



6

---

PROPUESTA  
Y CONCLUSIONES

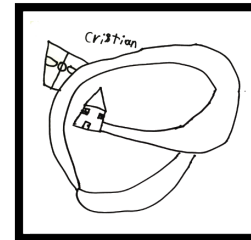
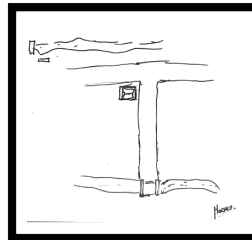
## 6.1. PAUTAS DE DISEÑO

Luego problematizar la situación que se sufre en estas dos urbanizaciones a través del estudio físico y el análisis del contexto social procede establecer pautas

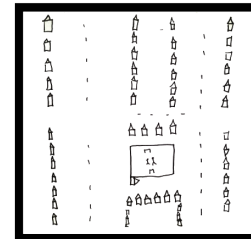
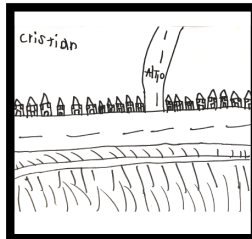
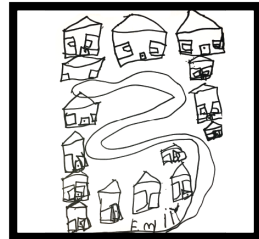
de diseño a respetar para futuros espacios residenciales en las urbanizaciones de bien social. A continuación el diagrama 31, donde se exponen estas pautas de diseño a partir de las problemáticas encontradas.

### PROBLEMÁTICA

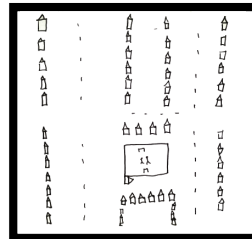
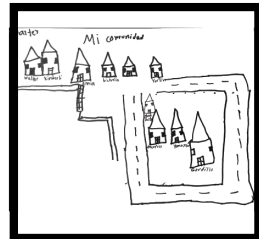
AISLAMIENTO VECINAL, A PESAR DE EXTREMA CERCANÍA CON VIVIENDAS.



CERCANÍA VECINAL CON NULA O REDUCIDA PRESENCIA DE ELEMENTOS NATURALES.



PATIOS INTERNOS ANGOSTOS CON ESCASA PRESENCIA DE COBERTURA VEGETAL Y BARRERAS ARTIFICIALES DIVISORIAS.



### PAUTA DE DISEÑO

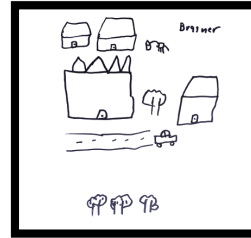
CONCEBIR EN EL DISEÑO DEL CONJUNTO ESPACIOS DE CARÁCTER PÚBLICO Y SEMIPÚBLICO QUE PROPICIEN EL ENCUENTRO VECINAL.

CREAR ESPACIOS RESIDENCIALES CON AMPLIA COBERTURA VEGETAL.

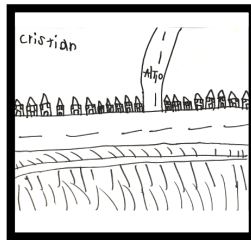
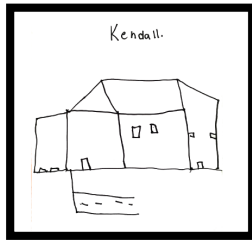
CONTEMPLAR DENTRO DE PATIOS INTERNOS CONVERGENTES ÁREAS SEMIPÚBLICAS TRANSITORIAS QUE FAVOREZCAN LA COHESIÓN SOCIAL, ASEGUREN LA COBERTURA VEGETAL Y ESTADÍA DE ANIMALES PROPIOS DEL PAISAJE.

## PROBLEMÁTICA

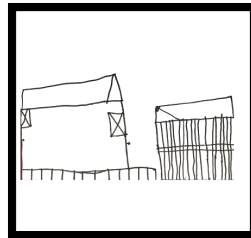
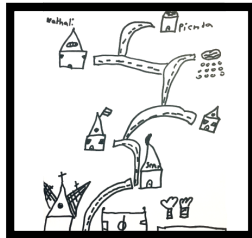
PATIOS INTERNOS MUY AMPLIOS QUE DESVINCULAN LAS RELACIONES SOCIALES DE UN COSTADO CON OTRO.



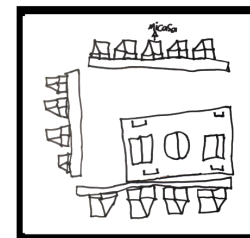
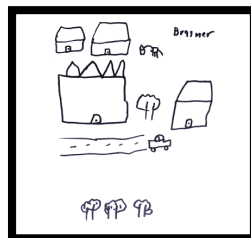
POCO O NULO DISTANCIAMIENTO ENTRE VIVIENDA - VIVIENDA Y VIVIENDA - CALLE



ESPACIOS RESIDENCIALES Y RECREATIVOS INSEGUROS



INVASIÓN A LA PRIVACIDAD Y PROBLEMAS OCASIONADOS POR VEHÍCULOS MOTORIZADOS



## PAUTA DE DISEÑO

CONTEMPLAR DENTRO DE PATIOS INTERNOS CONVERGENTES ÁREAS SEMIPÚBLICAS TRANSITORIAS QUE FAVOREZCAN LA COHESIÓN SOCIAL, ASEGUREN LA COBERTURA VEGETAL Y ESTADÍA DE ANIMALES PROPIOS DEL PAISAJE.

GENERAR MAYOR DISTANCIAMIENTO ENTRE LAS VIVIENDAS, DONDE SE PERMITA MAYOR PRIVACIDAD Y MÁS PRESENCIA DE ELEMENTOS NATURALES DIFERENCIADORES

PRIORIZAR LA CIRCULACIÓN DE LA MOVILIDAD SOSTENIBLE.

CONTEMPLAR ESPACIOS AMORTIGUADORES ENTRE RESIDENCIAS Y ESPACIOS PÚBLICOS Y LA CALLE.

PRIORIZAR LA CIRCULACIÓN DE LA MOVILIDAD SOSTENIBLE.

ESPACIOS DE AMORTIGUAMIENTO ENTRE VIVIENDAS Y CALLE

Diagrama 31. Pautas de diseño a partir de problemáticas evidenciadas.

## **6.2. SELECCIÓN DE PATRONES**






Habiendo estudiado a profundidad la tipología de patrones se determinó que 3 de los patrones estudiados se consideran más aptos para potenciar las sanas relaciones sociales y socio-ambientales entre los habitantes. Entre los patrones escogidos fueron:

- a) Patrón plaza central
- b) Patrón plaza central con vías
- c) Patrón cuadrante -patio interno

Estos patrones fueron analizados agrupados según algunos criterios trascendentes como: Aspectos ambientales, aspectos sociales, sentido de comunidad, privacidad y seguridad (seguridad vial, relacionada con la alta presencia de calles vehiculares encontrada en el entorno)

A continuación, la tabla 2 describe cada uno de los beneficios que estos patrones pueden aportar a los nuevos trazados geométricos en futuras urbanizaciones de bien social.



	PLAZA CENTRAL	PLAZA CENTRAL CON VÍAS	PATIO INTERNO - CUADRANTE
 <p>Ambiental</p>	<p>PROPICIA LA RELACIÓN ENTRE PAISAJE Y SER HUMANO</p> <p>POSIBILITA LA ABOSORCIÓN DEL AGUA, EVITANDO ESCORRENTÍAS</p>	<p>PROPICIA LA RELACIÓN ENTRE PAISAJE Y SER HUMANO</p> <p>POSIBILITA LA ABOSORCIÓN EL AGUA, EVITANDO ESCORRENTÍAS</p>	<p>ESTIMULA LA VEGETACIÓN ESPONTÁNEA y LA PRESENCIA DE FAUNA.</p> <p>POSIBILITA LA ABOSORCIÓN DEL AGUA, EVITANDO ESCORRENTÍAS</p> <p>PROPICIA LA RELACIÓN ENTRE PAISAJE Y SER HUMANO</p>
 <p>Social</p>	<p>PROMUEVE LA COHESIÓN SOCIAL</p> <p>FACILITA EL CONTACTO VECINAL Y EL ENCUENTRO ESPONTÁNEO</p>	<p>PROMUEVE LA COHESIÓN SOCIAL</p> <p>FACILITA EL CONTACTO VECINAL Y EL ENCUENTRO ESPONTÁNEO</p>	<p>EL PRÓXIMO ACERCAMIENTO VECINAL PODRÍA PROMUEVER MEJORES RELACIONES SOCIALES.</p> <p>CAPACIDAD DE DIFERENCIACIÓN POR MEDIO DE PATIO POSTERIOR Y FRONTAL</p>
 <p>Comunidad</p>	<p>LAS ACTIVIDADES DEPORTIVAS Y LA GRAN ACTIVIDAD SOCIAL MEJORAN EL SENTIDO DE COMUNIDAD</p>	<p>LAS ACTIVIDADES DEPORTIVAS Y LA GRAN ACTIVIDAD SOCIAL MEJORAN EL SENTIDO DE COMUNIDAD</p>	<p>LA DEFINICIÓN DE BORDES Y LÍMITES, MEJORAN EL SENTIDO DE COMUNIDAD</p>
 <p>Privacidad</p>	<p>LA PLAZA CENTRAL AFECTA LA PRIVACIDAD DE LAS VIVIENDAS CERCANAS, POR ESTO SE RECOMIENDA ESPACIOS DE TRANSICIÓN ENTRE LA PLAZA Y LA VIVIENDA</p>	<p>LA PLAZA CENTRAL AFECTA LA PRIVACIDAD DE LAS VIVIENDAS CERCANAS, POR ESTO SE RECOMIENDA ESPACIOS DE TRANSICIÓN ENTRE LA PLAZA Y LA VIVIENDA</p>	<p>ESPACIOS CON DISTANCIAMIENTOS MODERADOS EN PATIO INTERNO MEJORANDO LA PRIVACIDAD DE LOS RESIDENTES</p>
 <p>Seguridad</p>	<p>LA PLAZA CENTRAL CONTENIDA EN UN ESPACIO SIN CALLES VEHICULARES MEJORA LA SEGURIDAD DEL CIUDADANO</p>	<p>PARA MEJORAR LA SEGURIDAD DEL CIUDADANO SE DEBE CONTAR CON ESPACIOS DE AMORTIGUAMIENTO ENTRE LA PLAZA Y LA CALLE</p>	<p>EL PATIO INTERNO DEBE PROCURAR SER DE CARÁCTER PRIVADO O SEMIPRIVADO</p>

**Tabla 2.** Patrones relacionados con conceptos encontrados

### 6.3 CRITERIOS TÉCNICOS

Para obtener conjuntos residenciales de un solo nivel en zonas rurales de Costa Rica se deben de respetar lineamientos que procuren: respeto al medio ambiente, armonía con las características propias rurales del lugar y la población (tal y como lo establece el Artículo 1.3 del Reglamento para el control nacional de fraccionamientos y urbanizaciones), satisfacción residencial, y el fortalecimiento de las relaciones sociales y productivas de la población. Para lograr tales objetivos los desarrolladores, las instituciones gubernamentales encargadas de la gestión residencial (MIVAH, INVU) y el gobierno local deben de vigilar el cumplimiento de los siguientes criterios:

1. Antejardín: Las viviendas deben de contar con un espacio de amortiguamiento frontal de 6 a 8 metros que garantice una área disponible para la recreación de los niños, espacio para vegetación y aborción de agua llovida.

2. Dimensione de lotes: El área de un predio será mayor a 260 m<sup>2</sup> y menor a 480 m<sup>2</sup>, esto para respetar el distanciamiento entre las viviendas, aumentar la cobertura vegetal e incorporar actividades de carácter productivo dentro de ellas (siembra, cria de animales domésticos, pequeños emprendimientos).

3. Area de cobertura: El porcentaje máximo de área impermeable permitida por lote será de un 45%, el restante de terreno permeable favorecerá la capacidad de absorción del suelo y evitará posibles inundaciones.

4. Distanciamiento entre viviendas: La distancia entre una vivienda y otra no podrá ser tan lejana como para propiciar el Patrón espontáneo disperso y la dependencia al automóvil que esto produce, ni tan reducida como para implantar un modelo urbano dentro del paisaje rural, como ha ocurrido con el Patrón planificado simple y el Patrón planificado compuesto,

sobretudo en las urbanizaciones otorgadas por el gobierno. Es por esto que una vivienda deben guardar una distancia prudencial entre 6 y 8 metros de separación, tomando como referencia los muros más próximos a cada colindancia. Además, se procurará no alinear las viviendas entre sí, ni propiciar su homogeneización en el diseño de cada una.

5. Los espacios residenciales deben de ser abastecidos de abundante cobertura vegetal que permita el tránsito y albergue la fauna; así también, mantengan o mejoren las cualidades del paisaje cultural por medio de la conservación vegetal; favoreciendo la calidad de vida de los pobladores. Para obtener estas cualidades es necesario propiciar lugares de uso público o semipúblico que sean destinados a la conservación medioambiental y a su vez aprovechados accesibles al público para actividades de esparcimiento. Esto se puede ver reflejado en propuestas configuradas bajo el Patrón patio interno con espacios internos de uso semipúblico; o bien, el patrón plaza central.

6. Caso Patrón patio interno: Dada la problemática encontrada en los casos estudiados sobre la configuración Patio interno tanto dentro de la comunidad como a lo interno de las urbanizaciones, se concluye que estos espacios son conflictivos y deteriorados cuando el distanciamiento entre las viviendas es próximo (24 metros o menos, como ocurre en la urbanización Beti); por otro lado, cuando el distanciamiento es mayor (50 metros o más, como es el caso de los cuadrantes ubicados a lo interno de la comunidad), los vecinos de costados opuestos no interactúan entre sí. De modo que se recomienda que el ancho del cuadrante no sea superior a los 70 metros ni inferior a los 60 metros de distancia, con la condicionante de contar con un espacio semipúblico que sirva como articulador social. Así mismo, el lardo del cuadrante no debe ser mayor a los 200 metros, permitiendo la permeabilidad en el lugar.

7. Espacios semipúblicos como articuladores sociales: En patios internos deben de contar con una área de uso semipúblico a lo interior del cuadrante. En

caso de tener superficies de rodamiento éstas deben ser permeables. Esta área garantizará la presencia de vegetación, la estadía de animales, la apertura visual regulada y la socialización con las personas que conforman este ámbito espacial. Este espacio, además, debe ser con acceso restringido y controlado por los residentes, a fin de asegurar la seguridad y privacidad de los vecinos. Los rangos de ancho serán de 10 a 20 metros a lo largo del ancho del cuadrante, a menos que hayan espacios de estacionamiento internos en las cuadras que irrumpen en la continuidad de este lugar. Además, la distancia mínima entre una vivienda y otra debe ser de 30 metros (Superior a la distancia actual encontrada en las viviendas de la urbanización Beti) y la distancia máxima entre las viviendas a lo interno debe ser de inferior a 40 metros (inferior al distanciamiento que mantienen las viviendas del Patrón patio interno en La Victoria), siempre contemplando el patio central de carácter semipúblico al cual tendrán acceso todas las viviendas organizadas en dicho cuadrante.

#### 8. Caso Patrón plaza central:

El patrón plaza central propicia las relaciones vecinales, el contacto vecinal mejora la calidad de vida de los habitantes. En el caso de la urbanización Beti el aproximadamente el 10.95 % del área total del proyecto es destinado a este uso. En la Urbanización Belén (Primera etapa), Los Lirios y San Marcos este porcentaje es nulo. Debido a que se evidenció que cumplir con el 10 % del área total del proyecto es insuficiente para mantener las características físicas, ambientales, productivas y sociales del entorno se estipula que el área destinada a uso común debe de ser superior a un 15% e inferior a un 25%, paralelamente, se debe contar con espacios semipúblicos en patios internos anteriormente descritos. En el caso de ser un 25% o más del área pública y estar rodeados por viviendas donde no interfiera la calle se podrá omitir el uso de espacios semipúblicos en patios internos.

Estos espacios públicos deben estar ubicados de manera estratégica a menos de 200 metros de la vivienda

más alejada, protegidos con control vecinal, alejados de las vías vehiculares y/o con zonas de amortiguamiento entre 3 y 5 metros, además de aceras y ciclovías en sus alrededores.

En cuanto a estos espacios de amortiguamiento, deben de ser utilizados para la estancia y expectación de las personas que contemplan las actividades a lo interno de la plaza, no deben ser menores a los 3 metros ni mayores a los 5 metros, serán espacios suficientes para albergar vegetación de talle alto y aptos para dar sombra a quienes disfrutan de las actividades sociales. Así también, en algunos casos tendrán la función de ser espacios amortiguadores entre las viviendas que rodean la plaza y la dinámica social dentro de estas plazas.

9. Ciclovías. Tanto en el estudio físico como en el análisis social se evidenció que el uso de este medio de transporte toma un papel predominante en la movilización del lugar. A pesar de la frecuencia en el uso de la bicicleta, el trazado geométrico de estas

urbanizaciones prioriza el uso del automotor y relega el espacio para la movilidad sostenible.

Ante esta problemática, según Acuña et al. (2015), es el carril segregado el que da una mejor percepción de seguridad y mejora la imagen de la ciudad, por tanto, se recomienda impulsar el uso de esta infraestructura con el fin de garantizar una mejor inclusión en el uso del territorio.

Las dimensiones requeridas para el diseño de una ciclovía de un sentido y con dos carriles es de al menos 3 metros, 1,5 metros cada carril (Acuña et al., 2015, p. 46), además de un espacio de amortiguamiento entre la vía vehicular y el carril segregado de al menos 50 cm. No se recomiendan carriles bidireccionales, ya que éstos podrían aumentar el riesgo de accidentes en la ruta. (Acuña et al., 2015, p. 47).

En el caso del Patrón Plaza central o Plaza central con vías, contiguo al área verde de amortiguamiento

y previendo la seguridad de las personas, se sugiere contemplar una área para ciclovías de al menos dos carriles unidireccionales.

Además, se deberá contemplar lo establecido por la Ley de tránsito por vías terrestres y seguridad vial (Ley N° 9078, 1993) en el capítulo V

#### 10. Aceras:

Como se pudo corroborar, dentro de las urbanizaciones encontramos aceras con anchos de 0.90 metros hasta 1,20 metros. En áreas residenciales y recreativas densas estos espacios son insuficientes. Cuando dos personas coinciden en un mismo punto y caminan en sentido opuesto, una de ellas debe de salirse del espacio designado y cederle el espacio a la otra. Conociendo esta problemática y según indica el CFIA et al. (2013) las aceras deben de cumplir con los siguientes requisitos:

- Indicación de la presencia de objetos que obstaculizan la vía de circulación.

- Una pendiente longitudinal de máximo 2%
- La diferencia entre el nivel de la calzada y la acera no debe ser mayor a 18 cm ni menor a 15 cm.
- Las superficies de la acera deben de hacerse con materiales antideslizantes.
- Debe de existir una diferenciación adecuada entre las vías vehiculares y vías peatonales

Para el CFIA et al. (2013) las vías de paso peatonales deben de cumplir con al menos 1,60 m de ancho, sin embargo, se considera que una acera debe ser al menos el ancho para que dos personas transiten (2,30 m) y así cuando existan estos puntos de convergencia, ninguno de ellos deba ceder el lugar, invadir espacio privado de antejardín o exponerse en el espacio de ciclovía, estacionamiento.

Así también, se deberá contemplar lo establecido por la Ley de tránsito por vías terrestres y seguridad vial (Ley N° 9078, 1993) en el capítulo VI

#### 11. Estacionamientos:

La ausencia de aparcamientos en los lugares residenciales estudiados, trae consigo al menos dos consecuencias:

1. Obstaculización vial a causa de los vehículos parqueados en el espaldón vial y parte de la calzada.

2. Impermeabilización del suelo debido al uso del antejardín como garage.

Según la entrevista realizada a las personas, en la Urbanización Belén solamente el 14, 28% de los entrevistados contempló en sus modificaciones un garage. Por otro lado, en la urbanización Beti, el 3,79 % de los entrevistados realizó una modificación que incluía el espacio para garage. Esto indica que no todas las personas utilizan vehículo privado.

Por otro lado, la tendencia actual de la planificación urbana apunta a la transformación del sistema de transporte público, siendo los más beneficiados las

personas con poco recursos. Además, perseguir estos cambios repercutiría favorablemente sobre el cambio climático, la salud y la calidad de vida de las personas. Lo anterior justifica que el espacio de estacionamiento sea contemplado solamente para una parte de la población, no en su totalidad, y a su vez, se pueda brindar una solución al problema actual.

Para el trazado de las vías se debe de contemplar lo establecido en la Ley reguladora de los estacionamientos públicos (Ley N° 7717, 1997). En el capítulo II, artículo 7 establece que las dimensiones mínimas de cada espacio de estacionamiento serán de 2,50 m de ancho por 5 m de largo. El 10% del total del área de estacionamiento se destinará a aparcamientos de 3 m de ancho por 6 m de largo.

Aquellos estacionamientos internos a las cuadras residenciales deben de tener suelo permeable y en caso que para el futuro el uso de estos espacios sea innecesario, éstos deben de incluirse en las áreas



semipúblicas de los cuadrantes residenciales.

#### 12. Acceso a servicio de emergencias:

Cuando los accesos sean predominantemente para uso peatonal o para bicicletas se contemplará una superficie de rodamiento accesible con un ancho y altura libre de al menos 5 metros para el acceso eventual de vehículos al sitio y el acceso de emergencias, con un radio de giro de 13 m, según lo estipulado por el Benemérito cuerpo de Bomberos de Costa Rica (2013). Además, esta legislación añade:

- “Todo condominio residencial horizontal, urbanización u obra de infraestructura debe contar con un hidrante instalado a la red pública en un diámetro de tubería no inferior a 150 mm.” (p. 70)

- “La ubicación del hidrante debe realizarse en el acceso vehicular principal, siempre que sea posible debe separarse una distancia de 12 m con respecto a los edificios ubicados dentro de la propiedad.” (p. 70)

- “El hidrante que determinará la distribución, debe

ser ubicado en el acceso principal al condominio o la urbanización, sobre vía pública y a 10 m de la esquina.” (p. 70)

- Cuando el proyecto posea dos o más accesos vehiculares con una separación de 180 m o más entre sí, todos los accesos vehiculares deben contar con un hidrante.

Estas y otras disposiciones dadas por el Benemérito cuerpo de Bomberos de Costa Rica deben de cumplirse a cabalidad a la hora de configurar un espacio residencial, a fin de asegurar la vida de las personas.

A continuación la tabla 3 resume algunas de las dimensiones indicadas en esta sección:

CRITERIOS	RANGOS
Máximo de área impermeable permitida por lote	45%
Mínimo de metros cuadrados en lote	260
Máximo de metros cuadrados en lote	480
Rango de distancia entre vivienda - vivienda	6 - 8 m
Rango de distancia de antejardín frontal	6 - 8 m
Ancho mínimo de acera para el paso de dos personas	2.30 m
Ancho mínimo de ciclovía de dos carriles segregados	3 m (1.5 m cada carril)
Ancho mínimo separación entre calle y ciclovía	50 cm
Area mínima de uso recreacional	15 % -25%*
Ancho máximo en patio interno semipúblico	70 m
Ancho mínimo en patio interno semipúblico	60 m
Largo máximo de cuadrante	200 m
Rango de distancia en ancho de patio interno semipúblico	10 - 20 m
Distancia máxima entre vivienda y plaza central	200 m
Largo de aparcamiento	3 m
Ancho de aparcamiento	6 m

**Tabla 3 .** Criterios a respetar para el futuro diseño de urbanizaciones de bien Social en zonas rurales de Costa Rica

## **6.4 PROPUESTA**

Esta sección será completa en sus dos etapas:

1. Recomendaciones para mejorar la calidad de vida y espacios sociales en la población de estudio (Urbanización Beti y Urbanización Belén), según los hallazgos encontrados en el estudio físico y social.

2. Una propuesta que ejemplifique las posibilidades de diferentes configuraciones para futuros proyectos de bien social en zonas rurales de nuestro país contemplando aspectos como: cohesión social, privacidad, seguridad, cobertura vegetal, actividades productivas, entre otros.

### **6.4.1. RECOMENDACIONES EN CASO DE ESTUDIO:**

Algunos de los espacios públicos en las urbanizaciones tanto Belén como Beti sufren de deterioro, usos poco definidos o mínimamente aprovechados; otros son espacios inseguros debido a la actividad vehicular

en el lugar. Algunas de las soluciones para mitigar esta problemática no implican una gran inversión económica, pero sí voluntad comunal, política.

Esta investigación procura brindar algunas de las posibles soluciones a las debilidades que presenta el estado actual de ambas urbanizaciones mediante recomendaciones que procurarán mejorar la calidad de vida de los actuales residentes y vecinos. A continuación se expondrán estas recomendaciones de la mano con posibles escenarios ilustrados.

## URBANIZACIÓN BELÉN

### Recomendaciones:

- Unificar espacios residuales con áreas de juegos infantiles ya existentes
- Habilitar acceso público a quebrada desde el interior del proyecto, unificando espacios naturales de contemplación con amplia cobertura vegetal con los de recreación actualmente existentes; pero inaccesibles al público.
- Colocar vegetación de mediana altura alrededor y dentro de espacios recreativos, con el fin de mejorar la seguridad y privacidad dentro de estos lugares.
- Abrir el acceso a los equipamientos recreativos que actualmente existen en el lugar para el disfrute de los residentes de la urbanización y sus vecinos de alrededores, sin importar si éste proyecto no ha sido entregado a los beneficiarios.
- Informar a la población sobre la condición del proyecto actual e implementar estrategias de socialización entre los actuales y futuros residentes.

Espacio residual unificado con juegos infantiles y quebrada próxima

Habilitar espacio de juegos infantiles actualmente existente.



Imagen 72 .Escenario en espacios residuales actualmente poco aprovechados.



Imagen 73. Escenario en espacios intermedios entre calle y viviendas



## URBANIZACIÓN BETI

Recomendaciones:

- Para espacios residuales tales como los martillos viales: unificar los patios frontales y laterales con una extensión vegetal a nivel de suelo. El paso del vehículo será regulado e indicado por medio de una textura que indique la entrada con cautela a este espacio. De esta manera, los niños podrán disfrutar con más seguridad dentro de esta zona.

- Incorporar basureros para contener los desechos inorgánicos en el lugar.

- Arborizar zonas aledañas a las vías y dentro de los espacios de martillo, sin éstos interferir en la dinámica vial.

- Utilizar lotes baldíos existentes para procesar los desechos orgánicos de las familias fomentar actividades productivas y el contacto vecinal.



**Imagen 74** .Escenario en espacios residuales actualmente poco aprovechados.



**Imagen 75** .Escenario en espacios residuales actualmente poco aprovechados.

## URBANIZACIÓN BETI

Recomendaciones:

- Ceder espacio de uso vial poco transitado a la movilización peatonal, sobretodo, en las calles cercanas a la plaza central, tal y como en las imágenes se representa. Además, estos espacios deben de estar arborizados con el propósito generar ambientes confortables.

- Acondicionar un espacio de amortiguamiento entre la plaza central y las vías de circulación que provean sombra y protección al paso de los vehículos por medio de vegetación



**Imagen 76** .Escenario en espacios residuales actualmente poco aprovechados.



**Imagen 77** .Escenario en espacios residuales actualmente poco aprovechados.

#### **6.4.2 PROPUESTA PARA FUTUROS DESARROLLOS DE INTERÉS SOCIAL**

Finalmente, con el propósito de aplicar gráficamente los criterios antes establecidos para el desarrollo de futuras urbanizaciones, se procede a exponer algunos ejemplos de posibles configuraciones de urbanizaciones de bien social en zonas rurales de Costa Rica.

Esta aplicación se realizó según la tipología de patrones más aptos para configurar urbanizaciones que respeten las características espaciales, ambientales, sociales y productivas del entorno.

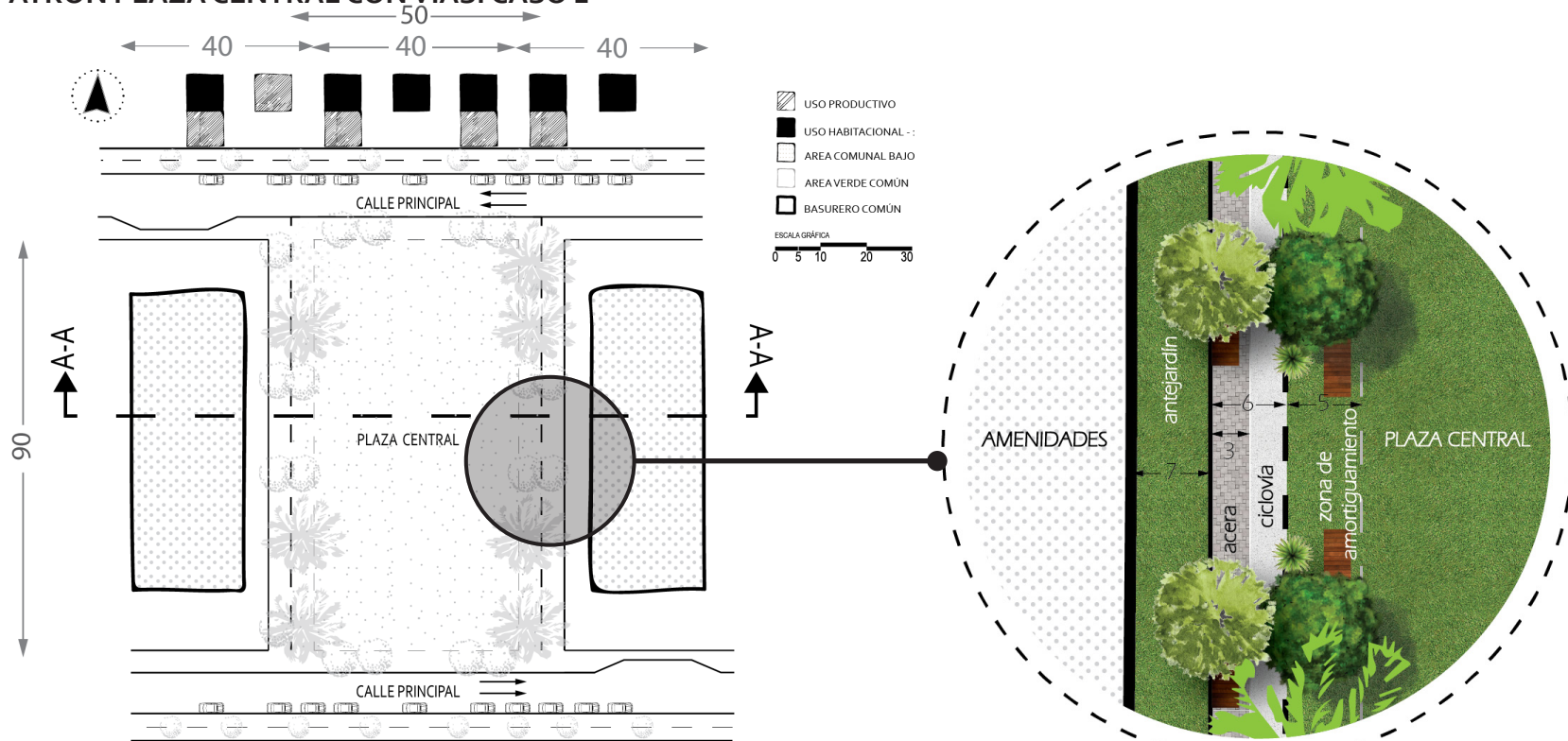
Además, esta tipología seleccionada se clasificó según la densidad, sabiendo que baja densidad corresponde a más del 25 % de áreas recreacionales donde no necesariamente se contemplarán áreas de soporte paralelas a espacios públicos. Una media densidad corresponde de un 18% a 25% de áreas recreacionales, más el soporte de espacios semipúblicos

en patios internos, a excepción de cuando estas plazas públicas se sitúan en este espacio. Alta densidad corresponde de un 15% a 18 % de área recreacional más espacios semipúblicos complementarios en patios internos, a excepción de cuando estas plazas públicas se sitúan en este espacio. Se recomienda priorizar proyectos residenciales con mediana densidad, debido al mediano impacto en el territorio rural. Los porcentajes y dimensiones las áreas intervenidas se encontrarán en el anexo 6 de este estudio.

A continuación algunos ejemplos ilustrativos de posibles configuraciones en urbanizaciones de bien social en zonas rurales de Costa Rica.

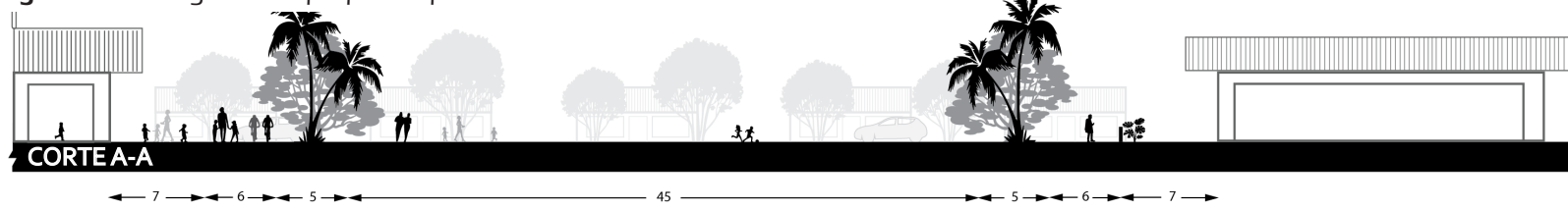


**PATRÓN PLAZA CENTRAL CON VÍAS. CASO 1**

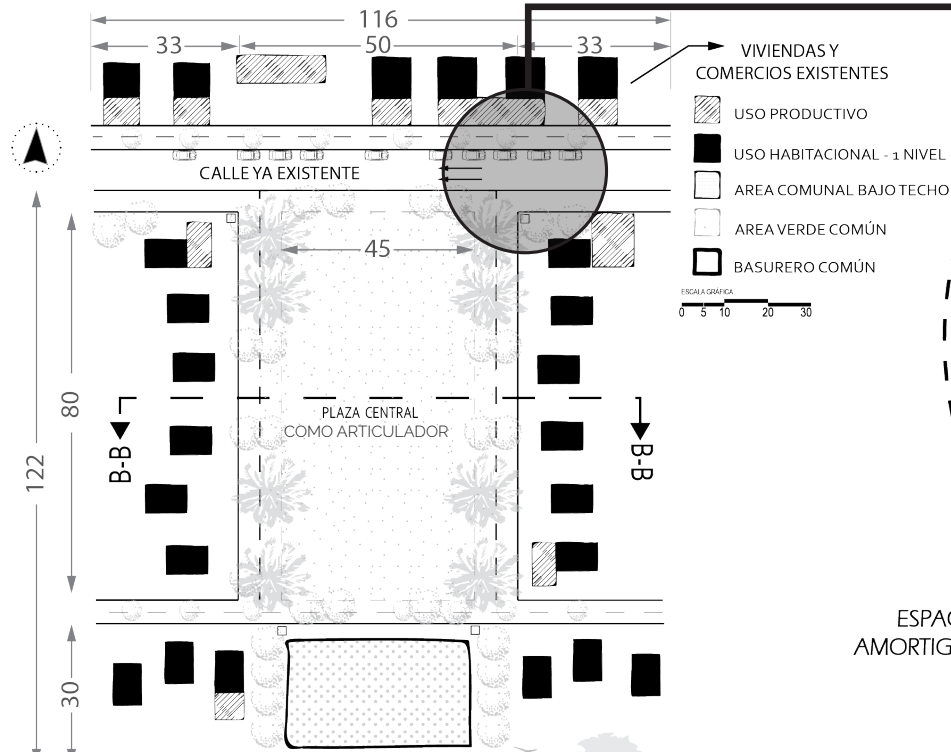


**Imagen 78.** Detalle de transición entre plaza central y amenidades

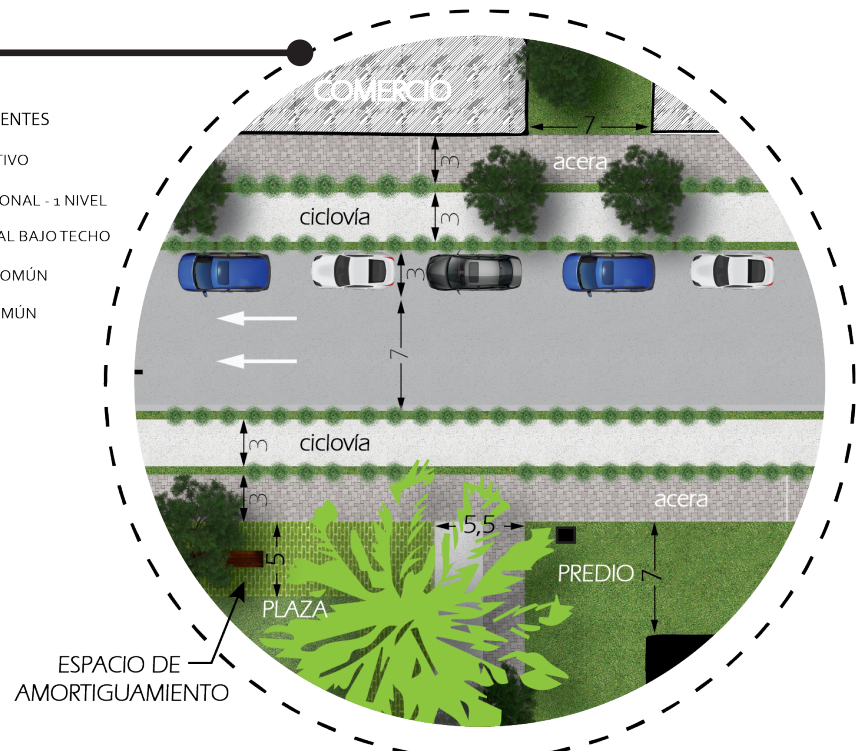
**Diagrama 32.** Diagrama de propuesta para Patrón Plaza central con vías



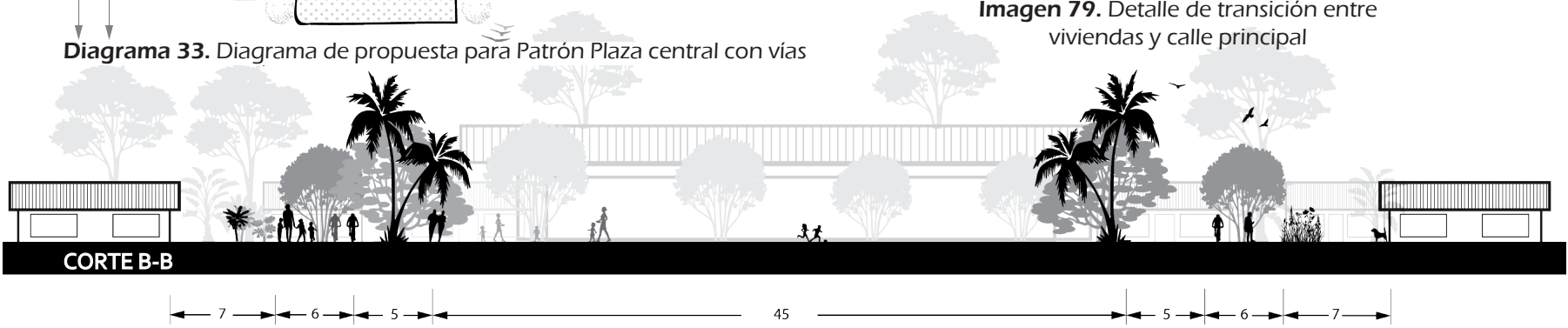
**PATRÓN PLAZA CENTRAL CON VÍAS. CASO 2**



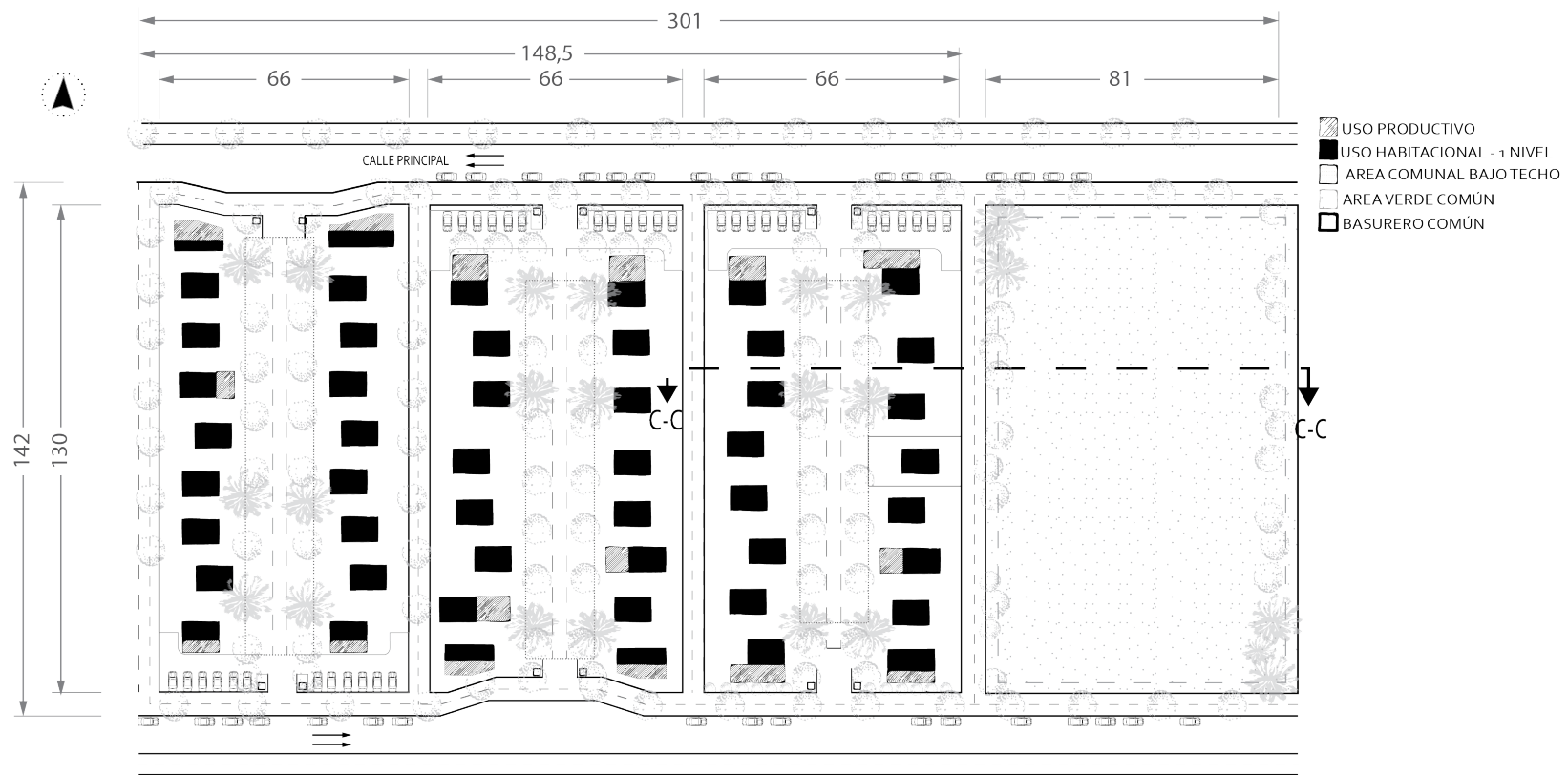
**Diagrama 33.** Diagrama de propuesta para Patrón Plaza central con vías



**Imagen 79.** Detalle de transición entre viviendas y calle principal



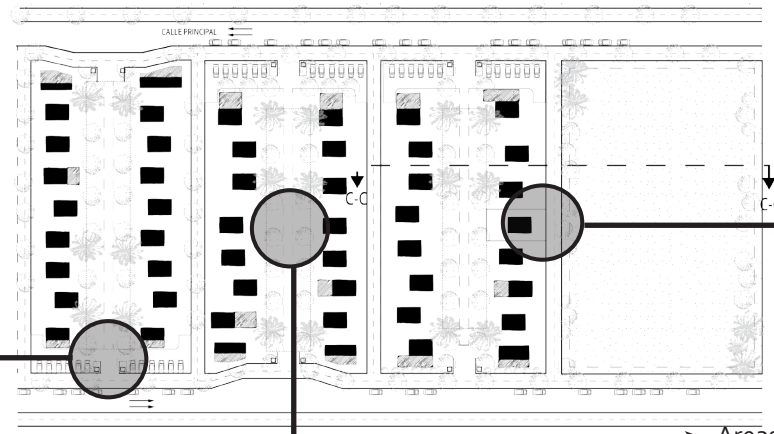
### PATRÓN PATIO INTERNO - CUADRANTE PARA MEDIA DENSIDAD. CASO 1



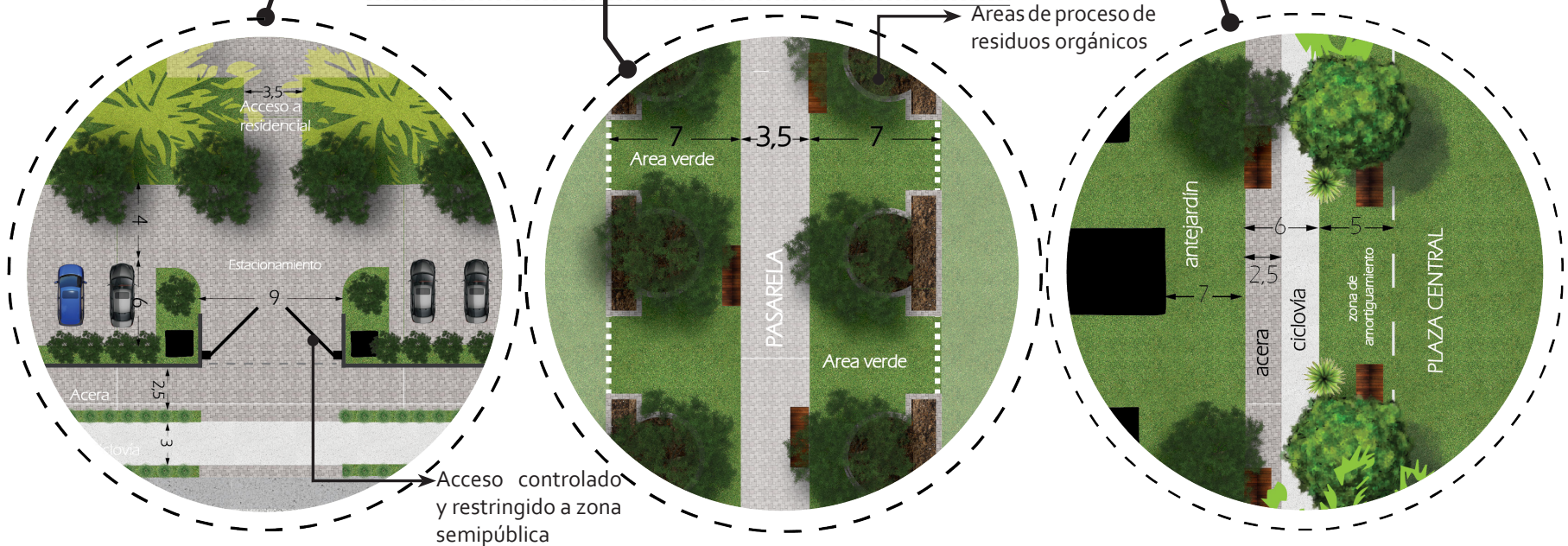
**Diagrama 34.** Diagrama de propuesta para Patrón patio interno - cuadrante para media densidad







**Diagrama 35.** Diagrama de propuesta para Patrón patio interno - cuadrante para media densidad.

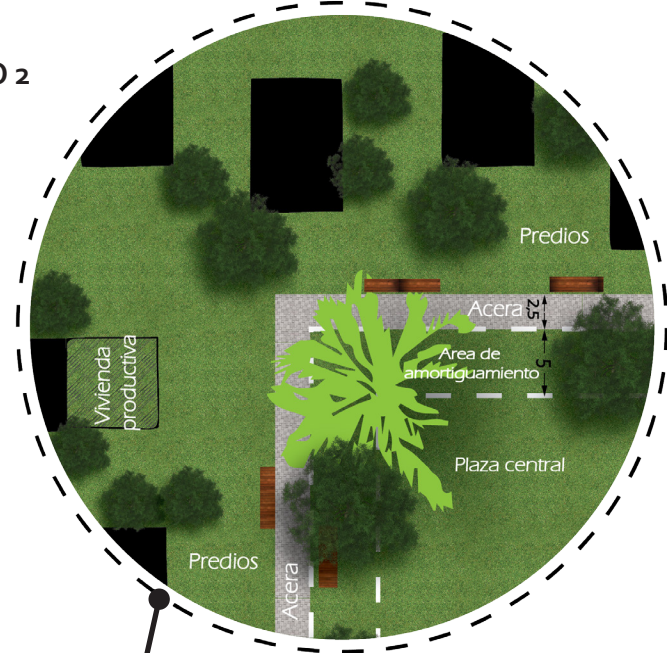
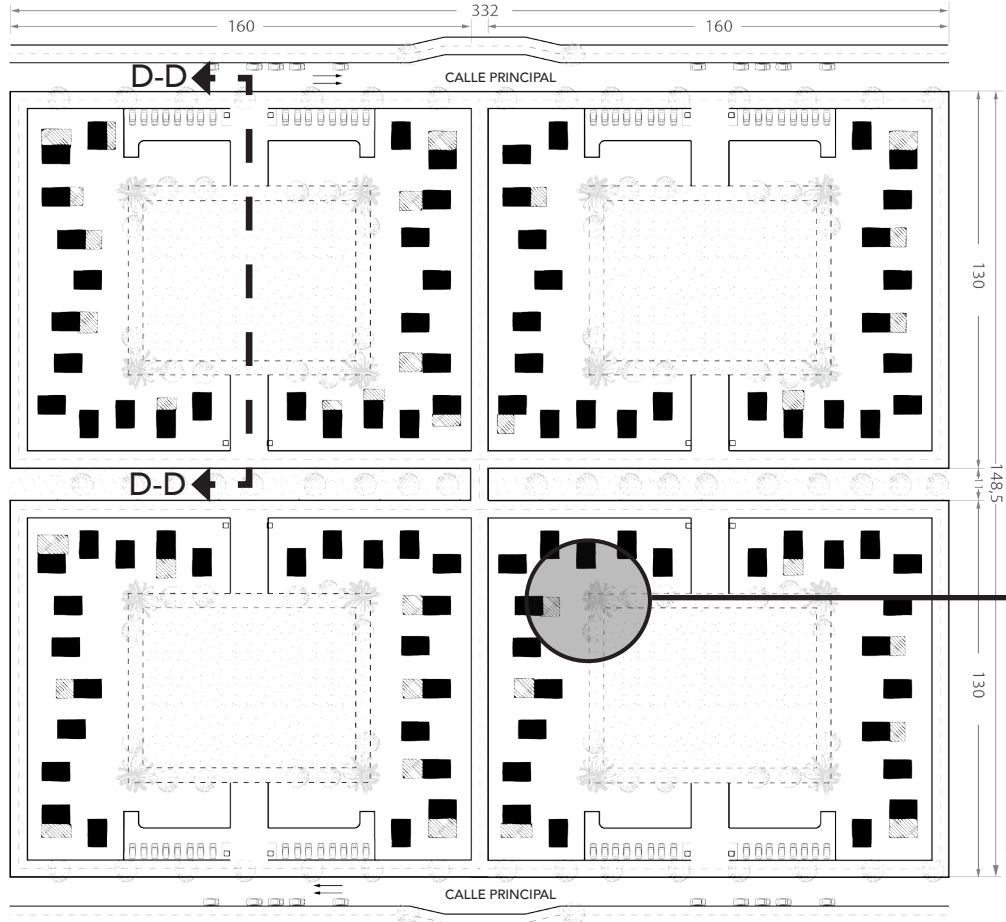


**Imagen 80.** Detalle de Estacionamientos

**Imagen 81.** Detalle de patio interno de uso semipúblico

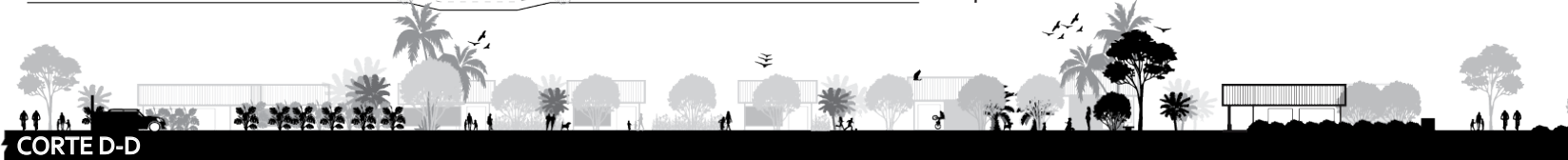
**Imagen 82.** Detalle de amortiguamiento entre plaza central y viviendas

**PATRÓN PATIO INTERNO - CUADRANTE PARA MEDIA DENSIDAD. CASO 2**



**Imagen 83.** Detalle de transición entre espacio público y viviendas.

**Diagrama 36.** Diagrama de propuesta para Patrón patio interno - cuadrante para media densidad



## PATRÓN PATIO INTERNO - CUADRANTE PARA ALTA DENSIDAD

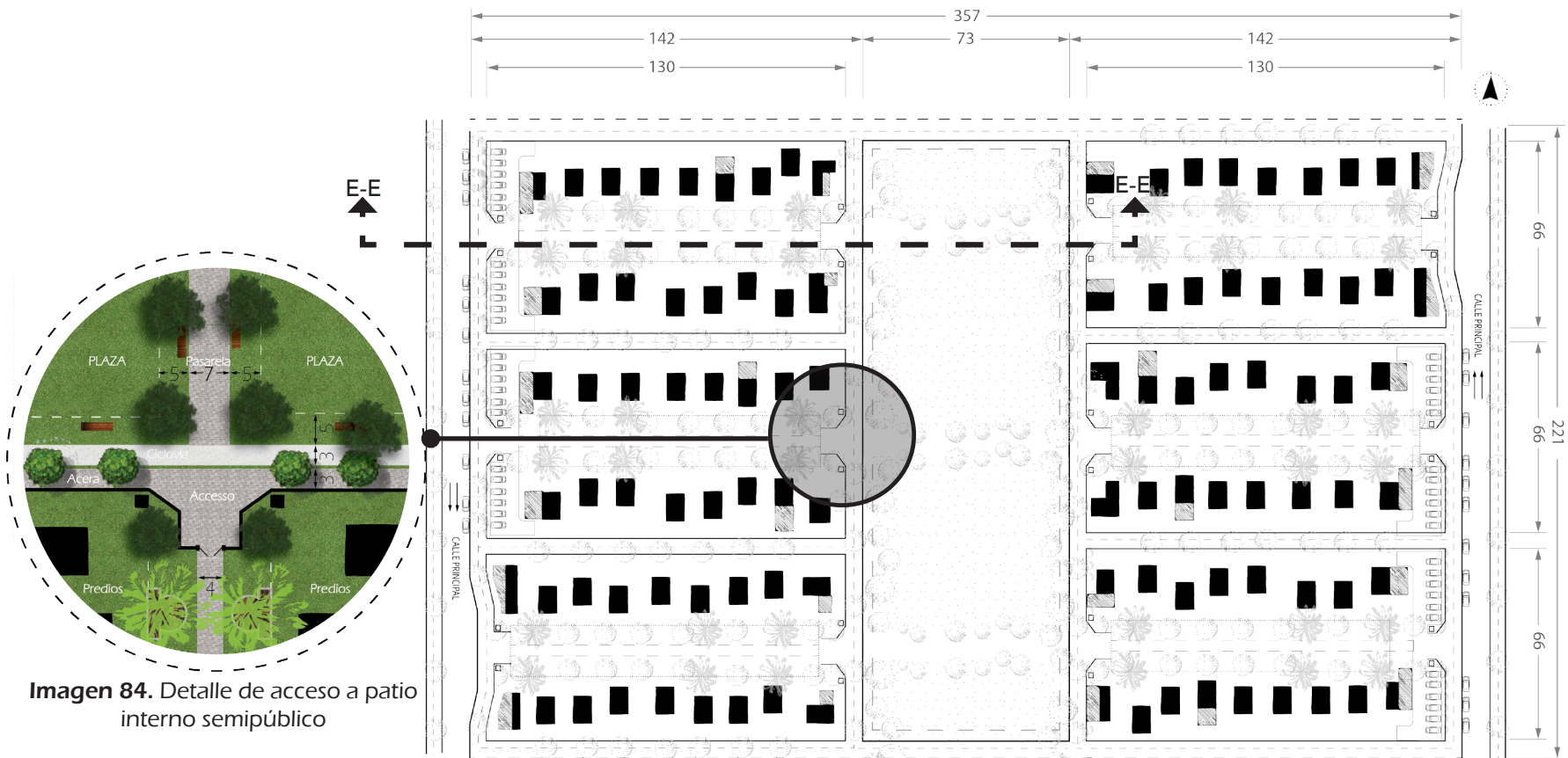


Imagen 84. Detalle de acceso a patio interno semipúblico

Diagrama 37. Diagrama de propuesta para Patrón patio interno - cuadrante para alta densidad

CORTE E-E



### 6.3 CONCLUSIONES

1. Las urbanizaciones de bien social anteriormente estudiadas irrespetan las características físicas, ambientales, sociales y productivas del entorno.

#### **Recomendaciones:**

- Incorporar en la propuesta residencial zonas que protejan la cobertura vegetal y sean aprovechadas para activar la dinámica social entre los vecinos, formando espacios de encuentro vecinal agradables y seguros.

- Promover espacios comunes para actividades productivas propias de la zona rural (siembra, cría de animales domésticos y pequeños emprendimientos) que activen la dinámica socioeconómica del lugar y a su vez generen encuentros con los locales.

2. Las urbanizaciones de estudio priorizan los espacios de circulación para el paso del automotor, repercutiendo sobre la privacidad, seguridad y salud de los habitantes.

#### **Recomendaciones:**

- Priorizar la movilidad sostenible en el trazado de futuras urbanizaciones donde el ciclista y el peatón circulen de manera segura y confortable en el espacio, además incorporar en estas áreas el uso de elementos vegetales.

- Aislar las viviendas y espacios de recreación de las vías principales de uso vehicular por medio de espacios amortiguadores y transitorios con el fin de fortalecer la privacidad y seguridad en los residentes.

3. Se debe incorporar en el diseño de nuevas urbanizaciones aspectos relacionados con la configuración de sitio, generados de manera participativa mediante estudios sociales tanto a la población entrante como residente.

#### **Recomendaciones:**

- Informar a la población local sobre nuevos proyectos de bien social e involucrarlos en el proceso de toma de decisiones en su territorio con el fin de generar mayor aceptación social hacia los proyectos



de interés social.

- Generar actividades participativas con la población beneficiada contemplando aspectos como: necesidades, limitaciones, aspiraciones, ocupaciones y habilidades que sean tomadas en cuenta en los diseños propuestos por los técnicos.

4. Con respecto a la hipótesis planteada, según el análisis espacial, las entrevistas a profundidad realizadas y el estudio del contexto social, se puede determinar que efectivamente la configuración espacial incide en en la la adaptación y aceptación del mismo

A large, white, stylized number '7' with a 3D effect, appearing to be a cutout or a thick letter. It is positioned in the upper left quadrant of the page.

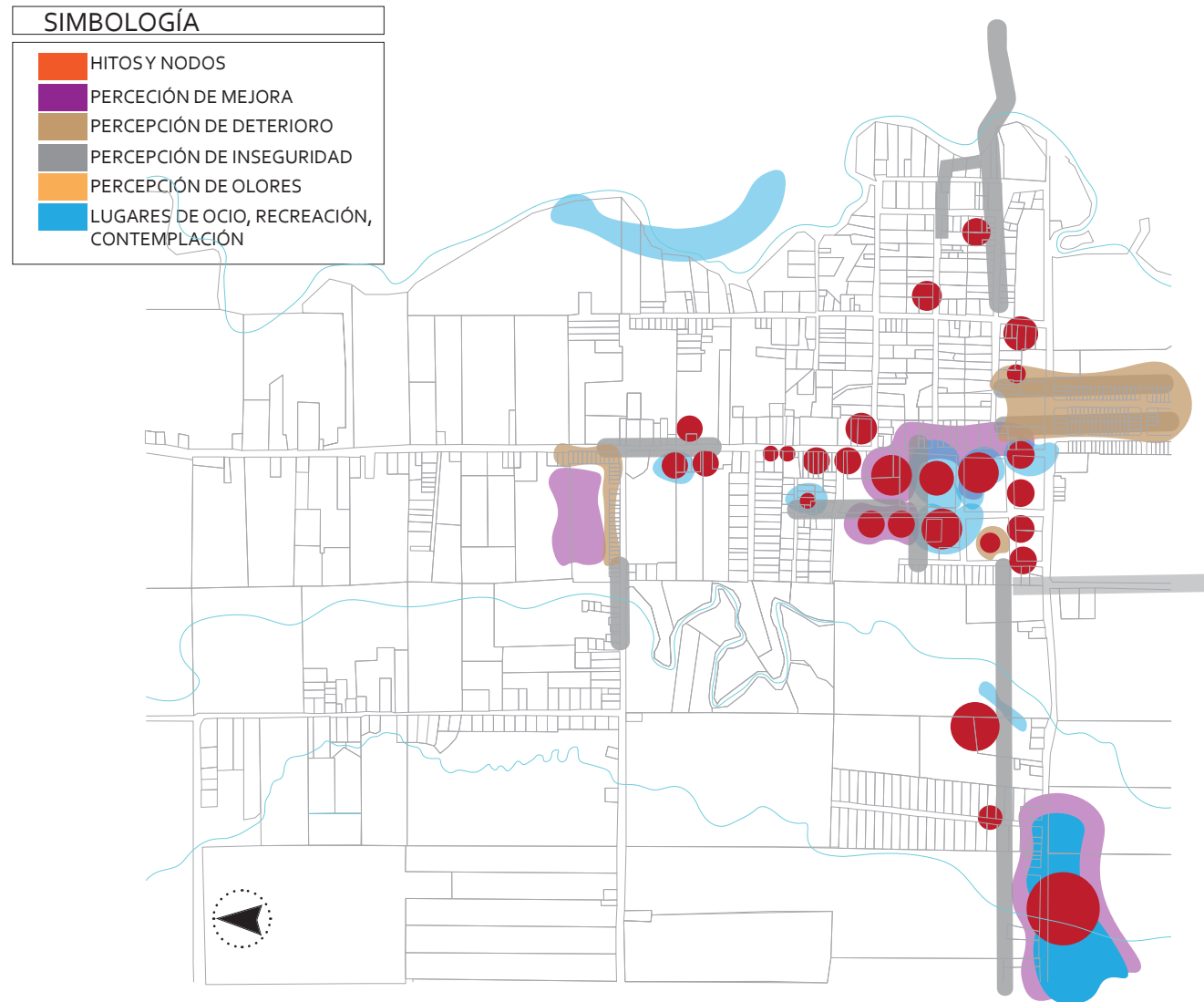
---

**ANEXOS**

## ANEXO 1

**Diagrama 38.** Mapa perceptual con junta directiva de Asociación de Desarrollo La Victoria en julio 2017

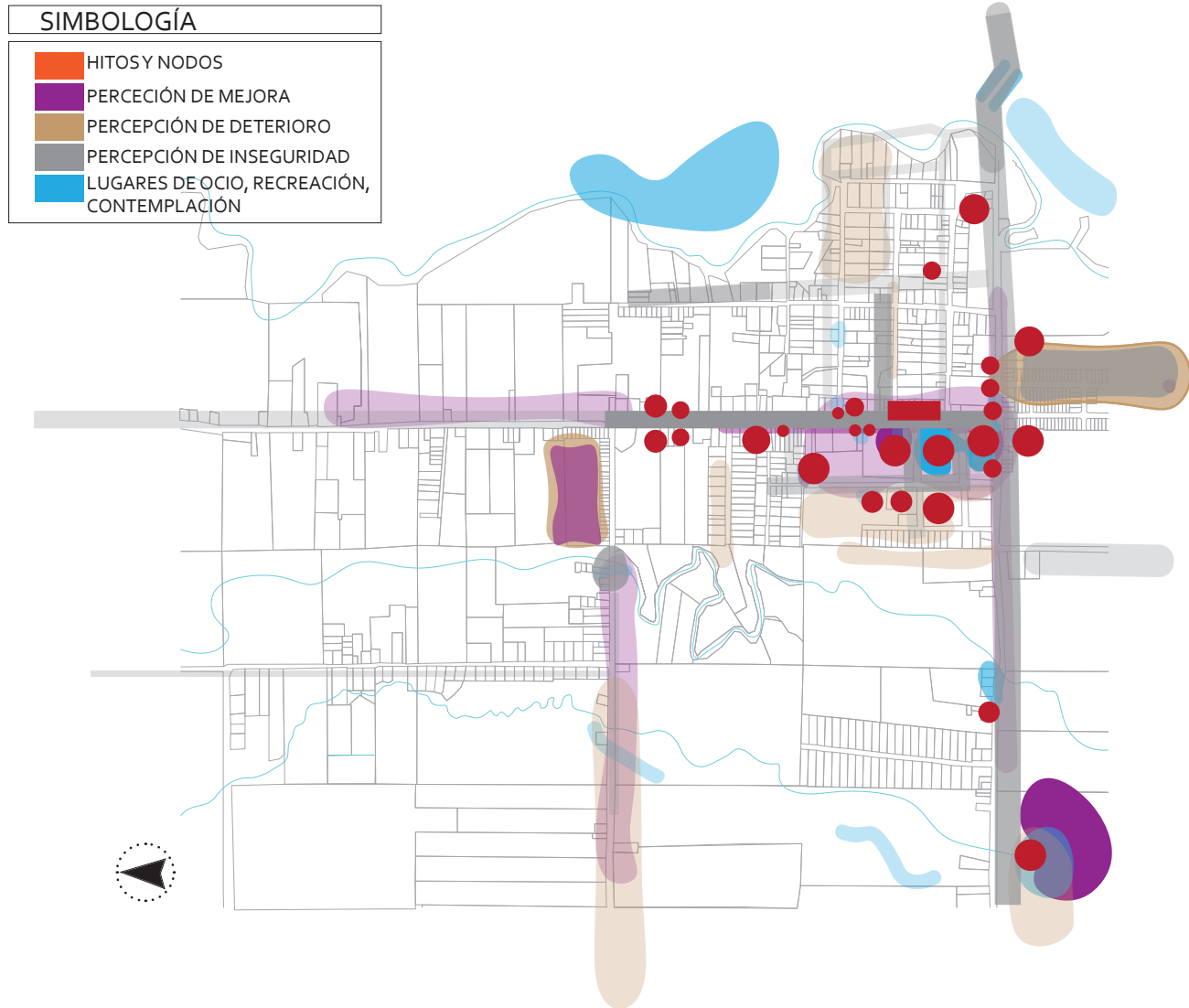
Se puede observar que las dos zonas de estudio son catalogadas como deterioradas, sin embargo, solo una de ellas (Beti) es evaluada como insegura y esta misma es percibida como más deteriorada en comparación a la urbanización Belén.



## ANEXO 2

**Diagrama 39.** Mapa perceptual realizado con la comunidad en julio del 2017.

Según la valoración de 13 personas de la comunidad la Urbanización Beti se percibe como insegura, mientras que la Urbanización Belén no lo es. Contrariamente se percibe la Urbanización Belén como un lugar con importante mejora.





### ANEXO 3. FOTOGRAFÍAS DEL ENTORNO

Patrón espontáneo disperso, Patrón espontáneo concentrado



**Imagen 85.** Patrón espontáneo disperso en La Victoria.



**Imagen 86.** Patrón espontáneo disperso en La Victoria.



**Imagen 87.** Patrón espontáneo concentrado en La Victoria.



**Patrón planificado compuesto**



**Imagen 88.** Urbanización Los Lirios.



**Imagen 89.** Urbanización Los Lirios.



**Imagen 90.** Urbanización San Marcos.



**Imagen 91.** Urbanización San Marcos.



**Patrón cuadrante - patio interno**



**Imagen 92.** Patrón cuadrante en La Victoria



**Imagen 93.** Patrón cuadrante en La Victoria

**Patrón plaza central con vías ( viviendas alrededor)**



**Imagen 94.** Cercanías al Patrón plaza central con vías en La Victoria



**Imagen 95.** Cercanías al Patrón plaza central con vías en La Victoria



Patrón plaza central con vías - Cuadrante español



Imagen 96. CEN La Victoria



Imagen 97. Iglesia católica La Victoria



Imagen 98. CECUDI La Victoria



Imagen 99. Plaza La Victoria



**Patrón plaza central con vías - Cuadrante español**



**Imagen 100. Redondel de toros La Victoria**



**Imagen 101. Salón comunal La Victoria**

## ANEXO 4. LEGISLACIÓN

Cumpliendo con lo establecido en el Reglamento para el control nacional de fraccionamientos y urbanizaciones se recomienda para un futuro proyecto de interés social tener en cuenta las siguientes estipulaciones presentadas por este reglamento:

1. Respeto del diseño geométrico del desarrollo con el paisaje cultural del lugar. (Artículo I.3)
2. El tamaño de los lotes debe ser moderado y regular en lo posible. (Artículo I.4)
3. Los lotes del fraccionamiento deben tener acceso a vía pública (Capítulo II.2.1)
4. La ubicación del área de parque y facilidades comunales podría negociarse con el acuerdo del desarrollador y la municipalidad a cargo. (Capítulo II.3.3)
5. Las alamedas presentes en el diseño no pueden ser menor a 6 m de ancho con acera centrada de 2 m de ancho, esto para alamedas que se conecten

con dos calles. (Capítulo III.2.6.7.1)

6. Cuando las urbanizaciones no se integren adecuadamente a la zona, los cambios en derecho de vías podrían ser adaptados siempre y cuando se obtengan iguales o mejores condiciones propuestas por este reglamento. Esto será analizado por la municipalidad (III.2.6.8.2)

7. La distancia mínima entre intersecciones vehiculares es de 40 m (Capítulo III.2.6.9.1). Esto se considerará para la propuesta de cuadrantes.

8. “El tamaño y tipo de las manzanas o bloques de lotes dependerá del desarrollo urbano circundante y de las condiciones existentes de la zona, adaptadas a la forma y cabida de parcelas y a la provisión de espacios públicos, estacionamientos, accesos y otras facilidades conexas.” (Capítulo III.3.1.)

9. Se procurará la perpendicularidad de los linderos laterales con respecto al cordón y caño. (Capítulo III.3.2.7.)

10. En lotes de mayor tamaño se podrán construir más unidades de vivienda por lote, ya sean unifamiliares o multifamiliares.(Capítulo III.3.2.12.)

11. Las áreas públicas estarán relacionadas con las necesidades reales de la población (Capítulo III.3.6.)

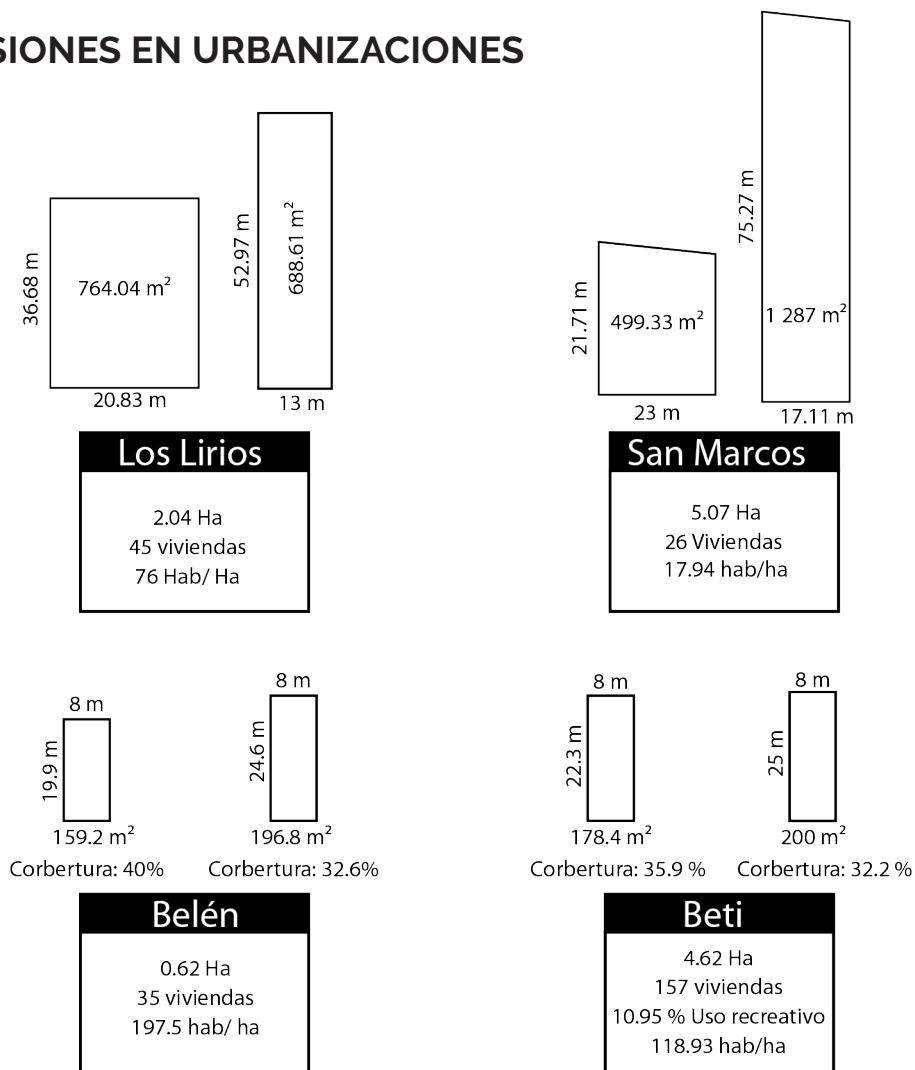
12. El mínimo a construir para uso comercial será de un 10% del área urbanizable.

13. Las áreas destinadas como verdes deberán tener un frente mínimo de 10 m además de contar con acceso a vigilancia comunal (Capítulo III.3.6.2.3.)

14. Las áreas ajardinadas deberán respetar

especies de arboles o arbustos que no interfieran en la infraestructura pública. Las plantas deben ser especies nativas de floración vistosa y especies que den alimento a la fauna (Capítulo III.2.9.1.)

## ANEXO 5. DIMENSIONES EN URBANIZACIONES



**Imagen 102.** Dimensiones en diferentes urbanizaciones en La Victoria

## ANEXO 6. DIMENSIONES DE PROPUESTA

### PATRÓN PLAZA CENTRAL CON VÍAS PARA BAJA DENSIDAD. CASO 1

AREA AMENIDADES	7 200 m <sup>2</sup>
AREA RECREATIVA	4 500 m <sup>2</sup>
PORCENTAJE A.R	35. 71%
AREA DE CALLES	900 m <sup>2</sup>
AREA TOTAL	12 600 m <sup>2</sup>

**Cuadro 1.** Dimensiones de Patrón plaza central para baja densidad. Caso 1

### PATRÓN PLAZA CENTRAL CON VÍAS PARA BAJA DENSIDAD. CASO 2

AREA AMENIDADES	1350 m <sup>2</sup>
AREA RESIDENCIAL	4 770 m <sup>2</sup>
AREA RECREATIVA	4 000 m <sup>2</sup>
PORCENTAJE A.R	28.26 %
AREA DE CALLES	4 032 m <sup>2</sup>
AREA TOTAL	14 152 m <sup>2</sup>
AREA TOTAL DE LOTE	439 m <sup>2</sup>
TOTAL DE VIVIENDAS	18 m <sup>2</sup>

**Cuadro 2.** Dimensiones de Patrón plaza central para baja densidad. Caso 2

### PATRÓN PATIO INTERNO - CUADRANTE PARA MEDIA DENSIDAD. CASO 1

AREA RESIDENCIAL	25 740 m <sup>2</sup>
AREA RECREATIVA	10 530 m <sup>2</sup>
PORCENTAJE A.R	25%
AREA DE CALLES	6 472 m <sup>2</sup>
AREA TOTAL	42 742 m <sup>2</sup>
AREA TOTAL DEL LOTE	325 m <sup>2</sup>
TOTAL DE VIVIENDAS	54

**Cuadro 3.** Dimensiones de Patrón plaza central con vías para media densidad. Caso 1

### PATRÓN PATIO INTERNO - CUADRANTE PARA MEDIA DENSIDAD. CASO 2

AREA RESIDENCIAL	52 104 m <sup>2</sup>
AREA RECREATIVA	22 440 m <sup>2</sup>
PORCENTAJE A.R	25%
AREA DE CALLES	15 926 m <sup>2</sup>
AREA TOTAL	90 470 m <sup>2</sup>
AREA TOTAL DEL LOTE	420 m <sup>2</sup>
TOTAL DE VIVIENDAS	96

**Cuadro 4.** Dimensiones de Patrón plaza central con vías para media densidad. Caso 2

### PATRÓN PATIO INTERNO - CUADRANTE PARA ALTA DENSIDAD

AREA RESIDENCIAL	51 480 m <sup>2</sup>
AREA RECREATIVA	15 257 m <sup>2</sup>
PORCENTAJE A.R	15.44%
AREA DE CALLES	27 060 m <sup>2</sup>
AREA TOTAL	98 797 m <sup>2</sup>
AREA TOTAL DEL LOTE	325 m <sup>2</sup>
TOTAL DE VIVIENDAS	102

**Cuadro 5.** Dimensiones de Patrón plaza central con vías para alta densidad.



## ANEXO 7. ENTREVISTAS

Nombre: \_\_\_\_\_

Edad: \_\_\_\_\_

Número de integrantes del grupo familiar: \_\_\_\_\_

Procedencia: \_\_\_\_\_

Tiempo de residir en la zona: \_\_\_\_\_ años

### I. El entrevistador debe de exponer las preguntas a continuación planteadas y marcar con una "X" al menos una respuesta.

1. ¿Cómo es su relación con los vecinos?

- a) Muy buena
- b) Buena
- c) Mala
- d) Muy mala
- e) NS/NC

2. ¿Tiene alguna relación familiar con vecinos dentro de la comunidad?

- a) Sí
- b) No

3. ¿Le fue difícil adaptarse al lugar donde vive ahora?

- a) Sí
- b) No
- c) NS/NC

Si la respuesta es positiva, cuáles fueron los mayores inconvenientes a esa adaptación?

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

4. ¿Cómo era la casa donde vivía anteriormente, le parece diferente a la actual? Realice una breve descripción:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

5. La vivienda donde vive actualmente es:

- a) Propia
- b) Alquilada
- c) Prestada
- d) Otra situación
- e) NS/NC

6. ¿Tiene Interés de trasladarse del lugar donde vive? En caso de contestar "Sí" responder por qué.

- a) Sí
- b) No
- c) NS/NC

Si tiene interés en trasladarse del lugar, ¿por qué?: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_.

7. ¿Tiene algún recuerdo en la niñez o adolescencia con este lugar?

- a) Sí, tengo algún recuerdo
- b) No, no tengo ningún recuerdo
- c) NS/NC

8. ¿Existe algún grupo religioso, social, deportivo o de otra índole al que usted pertenezca?

- a) Religioso
- b) Deportivo
- c) Educativo
- d) NS/NC
- e) Otro: \_\_\_\_\_

9. ¿Cuál o cuáles son las oportunidades o ventajas que encontró en este lugar?

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_.

10. ¿Cuál o cuáles califica como inconvenientes al tener cerca la vía pública?

- a) Ruidos
- b) Contaminación ambiental
- c) Inseguridad
- d) Poca privacidad
- e) No hay inconvenientes
- f) Otro: \_\_\_\_\_

11. ¿Ha ampliado el diseño original de su vivienda?

- a) Sí.
- b) No

Si contesta no, pase a la siguiente pregunta

Si amplió la vivienda ¿con qué fin lo hizo?

- a) Para obtener ganancia
- b) Para guardar el vehículo
- c) Para estancia
- d) Para actividades agrícolas
- e) Otro: \_\_\_\_\_.

12. ¿Utiliza la vivienda como lugar de estancia o también trabaja dentro de ella?

- a) Solo utiliza la vivienda como lugar de estancia
- b) Utiliza la vivienda como lugar de estancia y trabajo
- c) Solo utiliza la vivienda como lugar de trabajo

#### **EN PATRÓN PATIO INTERNO:**

13. ¿Cuáles actividades que normalmente se dan en el patio interior que comparten las viviendas?

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_.

#### **EN PATRÓN PLAZA CENTRAL CON VÍAS:**

13. ¿Considera que la plaza central es un espacio que altera la actividad normal en su vivienda?

- a) Sí. ¿De qué manera? \_\_\_\_\_
- b) No
- c) NS, NR



---

## BIBLIOGRAFÍA

## EN LIBROS

Augé, M. (1992). *Los “no lugares” espacios del anonimato. Una antropología sobre la modernidad.* Barcelona, España: Editorial Gedisa.

Barthes, R. (1985). *L’aventure sémiologique*, Paris, France.

Barthes, R. (1985). *Sémiologie et urbanisme.* Conferencia, 1963, en *L’aventure sémiologique*, France, Paris.

Cabral, J. C., Carcanholo, R., & Meton, H.(1976). *Algunos aspectos de la actividad bananera en Costa Rica. Ponencia para el Seminario sobre trabajadores agrícolas y urbano industriales en Centroamérica.* La Catalina, Costa Rica. San José: Instituto de Investigaciones en Ciencias Económicas de la Universidad de Costa Rica.

Castells, M. (1978). *La cuestión urbana.* México:

*Siglo XXI* (Edición original en francés 1972).

Guillén, M. J. (2015). *Estado, Enclave y Campesinado. Conflicto agrario en Río Frío Sarapiquí. 1980-2009* (tesis de grado). Universidad de Costa Rica, San José, Costa Rica.

Hillier, B. (1996). *Configurational Theory of Architecture.* Londres, Inglaterra: Space Syntax.

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo. (1982). *Reglamento para el Control Nacional De Fraccionamientos y Urbanizaciones.* República de Costa Rica, Costa Rica.

Ley No. 4240. Ley de Planificación Urbana, San José, Costa Rica, 5 de Junio de 1999.

Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos. (2010). *Lineamientos de política, acciones, programas y proyectos, para atender la emergencia del terremoto de*

*Cinchona* (8 enero 2009). MIVAH, San José, Costa Rica.

Moya, L., Fernández, S., C. (2014). *La forma urbana de la periferia y los conjuntos de vivienda pública (VP)*. Madrid 1940-2010. De la comparsa al hito en la VP madrileña. Máster Laboratorio de la Vivienda Sostenible del Siglo XIX. Barcelona, España.

Muñoz, F. (2008). *Urbanización, paisajes comunes, lugares globales*. Barcelona: Gustavo Gili.

Norberg-Schulz, C. (1975). *Nuevos caminos de la arquitectura: existencia, espacio y arquitectura*. Barcelona: Blume.

Proshansky, H.M. (1976). *The appropriation and misappropriation of space*. Tercera conferencia internacional de Psicología en la Arquitectura. Strasburg, France.

Rohmer, E. (1972). *Téorie des actes; vers une*

*écologie des actions*. Casterman, París.

Sarason, S.B. (1974). *The psychological sense of Community. Prospects for a Community Psychology*. San Francisco, CA: Jossey Bass.

Tajfel, H. (1984). *Grupos humanos y categorías sociales*. Barcelona: Herder (Edición original en inglés 1981).

Turner, J.C. (1990). *Redescubrir el grupo social*. Madrid: Morata (Edición original en inglés 1987).

Tuan, Y.F. (1974). *Topophilia: A Study of Environmental Perception, Attitudes, and Values*. Nueva York: Englewood Cliffs.

Vega, A. (2014). *Caracterización Territorio Sarapiquí*. INDER: Oficina subregional La Virgen.

Von Breyman, H. (2015). *Identidad, apropiación,*

*sentido de comunidad y satisfacción Residencial: Claves de análisis para los estudios urbanos y la planificación. El caso de Barrio Embajadores, Madrid* (tesis doctoral). Universidad Politécnica de Madrid, Madrid. España.

Zimmermann, M. (2010). *Psicología Ambiental Calidad de vida y Desarrollo Sostenible*. Bogotá, Colombia: ECOE.

#### **EN LA WEB**

Acuña, R., Vega, H., Jiménez, D., Zamora, J., & Loría, L. G. (2015). Guía de diseño y evaluación de ciclovías para Costa Rica. LM-PI-USVT-007-15, San José, Costa Rica: Programa Infraestructura del Transporte (PITRA), Lanamme UCR.

Bolivar, T., Lungo, M., Pelli, V., & Romero, G., (1994). Reflexiones sobre la autoconstrucción del hábitat popular en América Latina. Programa CYTED. Recuperado de: <http://hdrnet.org/71/1/REFLEXIO.pdf>

Campbell, A. (1981). *The sense of well-being in america*. McGraw-Hill, New York. Recuperado de: <http://www.scielo.cl/pdf/erpsicol/v30n1/art06.pdf>

CFIA; CNREE. (2013). Guía integrada para la verificación de la accesibilidad del entorno físico. San José, Costa Rica.

Cuba Lee; H., & David, M. (1993). *A place to calle home*. The Sociological Quarterly, Vol. 34, No. 1, pp. 111-131. Recuperado de: [http://www.wsl.ch/info/mitarbeitende/hunziker/teaching/download\\_mat/Cuba\\_\\_\\_Hummon\\_1993.pdf](http://www.wsl.ch/info/mitarbeitende/hunziker/teaching/download_mat/Cuba___Hummon_1993.pdf)

García, M.J. (2009). *Los umbrales como instrumentos para la identidad urbana*. Universidad de Los Andes. Mérida, Venezuela. Recuperado de: <http://www.saber.ula.ve/eventos/espaciospublicos2009/mjgarcia.pdf>

González, S. (2013). Opinión: Arquitectura del enclave-implante - La imposición del pragmatismo en



México. Revista Código. Recuperado de: <http://www.revistacodigo.com/arquitectura/opinion-arquitectura-del-enclave-implante/>

Jimenez, L. (2015). *Umbrales urbanos. Transición entre la arquitectura y la ciudad*. Universidad Francisco de Vitoria, Madrid, España. Recuperado de: [http://ddfv.ufv.es/bitstream/handle/10641/1139/LORETO\\_JIM%2B%C3%ABNEZ\\_ENSAYO.pdf?sequence=2](http://ddfv.ufv.es/bitstream/handle/10641/1139/LORETO_JIM%2B%C3%ABNEZ_ENSAYO.pdf?sequence=2)

Ley N°7717. (1997). Ley reguladora de los estacionamientos públicos. Costa Rica: Asamblea Legislativa de Costa Rica.

Ley N° 9078. (1993). Ley de Tránsito por Vías Públicas Terrestres y Seguridad Vial. Costa Rica: Asamblea Legislativa de Costa Rica.

Masip, A. (2002). *Construcción del barrio sostenible de Freiburg-Vauban, Friburgo, Alemania*. Universidad

Politécnica de Madrid. Madrid, España. Recuperado de: <http://habitat.aq.upm.es/dubai/02/bp312.html>

Montaner, J. M. (2008). *Renovación formal a través de la heterogeneidad y la interdisciplinariedad*. Laboratorio de Arquitectura Perú. Recuperado de: <http://laboratorioarquitecturaperu.blogspot.com/2008/11/renovacion-formal-traves-de-la.html>

Navascues, P. (1969). *La ciudad lineal de Arturo Soria*. España: Universidad Politécnica de Madrid. Recuperado de: [http://oa.upm.es/7682/1/Villa\\_28.pdf](http://oa.upm.es/7682/1/Villa_28.pdf)

Proshansky, H., Abbe, F., & Roberth, K. (1983). *Place-Identity: Physical world socialization of the Self*. New York, USA. Recuperado de: <https://www.scribd.com/document/276857882/Proshansky-Fabian-Kaminoff-PLACE-IDENTITY-PHYSICAL-WORLD-SOCIALIZATION-OF-THE-SELF>

Robles, A. (2015). *La ciudad viva: Vivir en comunidad:*

*Cooperativas de vivienda y cohousing*. Andalucía, España. Recuperado de: [http://www.laciudadviva.org/01\\_presentacion/la\\_ciudad\\_viva/](http://www.laciudadviva.org/01_presentacion/la_ciudad_viva/)

Villamizar-Duarte, N. (2014). *Bordes urbanos: Teorías, políticas y prácticas para la construcción de territorios de diálogo*. Universidad Nacional de Colombia. Recuperado de: <http://www.bdigital.unal.edu.co/60625/1/49821-243495-1-PB.pdf>

Zapatero, A. (2017). *La densidad urbana: Concepto y metodología. Análisis comparativo de los tejidos de Madrid*. Madrid, España: Universidad Politécnica de Madrid. Recuperado en: [http://oa.upm.es/45491/1/TFG\\_MARIA\\_ANTONIA\\_ZAPATERO\\_SANTOS.pdf](http://oa.upm.es/45491/1/TFG_MARIA_ANTONIA_ZAPATERO_SANTOS.pdf)

## EN REVISTAS

Bernard, Y., & Levy, C. (1973). *La Psychologie de l'environnement en France*. *Psychologie Française*, 32 1/2: 516.

Figueroa, J. (2009). La ciudad lineal del centenario: Los cien años de la utopía lineal. *Revista de Urbanismo*. N 20. Chile: Santiago. I.S.S.N. 0717-5051

Firey, W. (1974). *Sentimiento y simbolismo como variables ecológicas*. En G.A. Theodorson. *Estudios de Ecología Humana*, Vol. 1 (pp. 419-432). Barcelona: Labor (Traducción del original en inglés *Sentiment and Symbolism as Ecological Variables*, *American Sociological Review*, 10, 140-148, 1947).

Guest, A., & Barret, L. (1983). *Sentiment and evaluation as Ecological Variables*. *Social Perspectives* 26: 159-184.

Meeberg, G.A. (1993). *Quality of life: A concept analysis*. *Journal of Advanced Nursing*, 18, 32-38.

Montiel, T. (2015). Ebenezer Howard y la Ciudad Jardín. *ArtyHum*, *Revista digital de Artes y Humanidades*, 9 118-123. Recuperado de: <https://www.aacademica.org/>

teresa.montiel.alvarez/15.pdf

Proshansky, H.M., Fabian, & Kaminoff (1983). *Place-identity: physical world socialization of the self*. Journal of Environmental Psychology, 3, 57-83.

Proshansky, H. M. (1978). *The city and self-identity. Environment and behavior*, 10 (2), 147-169.

Saegert, S., & Winkel, G. H. (1990). *Environmental Psychology*. Annual Review of Psychology, 41(1), 441-477.

Sambricio, C. (1982). Arturo Soria y la Ciudad Lineal. "Q" (n. 58); pp. 22-30. ISSN 0214-1108. Recuperado de: <http://oa.upm.es/10922/1/arturosoriaylaciudadlineal.pdf>

Valera, S., & Pol, E. (1994). *El concepto de identidad social urbana: una aproximación entre la Psicología Social y la Psicología Ambiental*. Anuario de Psicología, 62 (3), 5-24. Recuperado de: <http://www.ub.edu/escult/>

editions/0identidad.pdf

### EN VIDEO

Sanchez, Sara. [ETSAM]. (2018, febrero 8). Oral Máster habilitante: *Intro + Sara Sanchez Muñiz (1/9)*. [Archivo de video]. Recuperado de: <https://www.youtube.com/watch?v=PUEy05JIMal&feature=youtu.be>

