UNIVERSIDAD DE COSTA RICA
SISTEMA DE ESTUDIOS DE POSGRADO

DETERIORO Y TRANSFORMACIÓN DEL CENTRO DE LA CIUDAD DE SAN JOSÉ

Tesis sometida a la consideración de la Comisión del Programa de Posgrado en Arquitectura, para optar por el grado de Magister Scientiae en Diseño Urbano

Arquitecta Hannia Marín Picado
Ciudad Universitaria Rodrigo Facio, Costa Rica
2006

Dedicada a:

A mis hijas por su apoyo

A mi querida ciudad de San José y en especial al Barrio La Dolorosa.

Agradecimientos:

A Dios de quien he recibido todo y a la Virgen María mi madre espiritual.

A mis hijas Vanessa, Brenda y Ericka.

A Ericka por el excelente trabajo en diseño gráfico.

A mi directora de tesis Dra. María de los Ángeles Barahona por su gran apoyo y ayuda en todo momento, al Director y lector de la Maestría en Diseño Urbano MSc. Jorge Evelio Ramírez, a los lectores MSc. Guillermo Salazar y Msc. Rodulfo Granados, a MSc. Ofelia Sanou representante del SEP por su gran dedicación y estímulo a lo largo de mi carrera.

Al Centro Centroamericano de Población en su Director MSc. Luis Rosero, MSc. Juan Carlos Vargas y a Juanita por su gran ayuda.

Al Ingeniero Álvaro Burgos por su disponibilidad en todo momento,
a los compañeros y profesores de la maestría en Diseño Urbano,
Msc. Eduardo Brenes, MSc. Rosibel Víquez, MSc. Tomás Martínez,
MSc. Marisol Aguilar y MSc. Daniela Harb.
A José Pablo y Esteban Sibaja, Natalia y Rebeca Cuadra por su asistencia en el trabajo de campo.

A Doña Emilce y Patricia en representación del grupo de oración por su apoyo espiritual y Sergio Barrantes.

Muchas gracias a todas las personas que colaboraron en la realización de esta investigación, en particular a las que aceptaron ser entrevistadas que todavía viven o trabajan en este sector del Barrio La Dolorosa, esperando que la capital de San José cambie y recupere la dignidad y el lugar que le corresponde como primera ciudad del país.

Esta Tesis fue aceptada por la Comisión del Programa de Estudios de Posgrado en Arquitectura de la Universidad de Costa Rica, como requisito parcial para optar por el grado de Magister Scientiae en Diseño Urbano

MSc. Ofelia Sanou Alfaro.

Representante Sistema de Estudios de Posgrado

MSc. Rodolfo Granados Montero.

Asesor

Dra. María de los Ángeles Barahona Israel.

Directora de Tesis

MSc. Jorge Evelio Ramírez Sánchez.

Director del Programa de Posgrado en Arquitectura

MSc. Guillermo Salazar Palavicini

Asesor

Arq. Hannia Marín Picado

Candidata

Indice

1. Introducción 2
1.1 Justificación del tema 6
1.2 Delimitación de la investigación 10
1.3 Antecedentes 14

2. Objetivos 25
2.1 Objetivo general 28
2.2 Objetivos específicos 28
2.3 Estrategia metodológica 29
2.4 Fases de la investigación 29

3. Marco Teórico conceptual 33
3.1 Origen del deterioro y transformación de los centros urbanos 37
3.2 Teorías de la renta del suelo urbano 40
3.3 Teoría de la destrucción de la diversidad 44
3.4 Teorías de desarrollo económico basado en ciudades 56
3.5 Teorías de la ciudad contemporánea 59
3.6 Síntesis 64

4. Investigación del área de estudio 67
4.1 Análisis físico espacial de los cuatro distritos centrales 70
4.2 Análisis social 77
4.3 Síntesis análisis de los cuatro distritos centrales 81
4.4 Análisis de un fragmento en el Barrio La Dolorosa 88
4.4.1 Análisis físico espacial 90
4.4.2 Análisis social 112
4.4.3 Síntesis análisis del área de estudio 124
4.5 Síntesis de las causas del deterioro y transformación 137

5. Análisis de casos de ciudades 143
5.1 Introducción 145
5.2 Ciudades en el mundo 151
5.2.1 Planificación estratégica de ciudades 158
5.3 El planeamiento estratégico en Barcelona 161
5.3.1 Ciudades en Latinoamérica 172
5.3.2 Santiago de Chile 175
5.3.3 Bogotá Colombia 181
5.4 Síntesis 183

6. Conclusiones y recomendaciones 189

7. Bibliografía 215

8. Anexos 225

1

Introducción

El tedio provocado por la monotonía de la ciudad funcional ha cedido su lugar en el discurso crítico a la marginación e indiferencia que caracterizan la ciudad de fin de siglo, y que inevitablemente hacen suponer una futura crisis estructural mucho más profunda que la provocada por la ciudad funcional"

Héctor Quirós Rothe[1].

1. INTRODUCCION

Tal vez sea usted parte de esa gran cantidad de personas que hace mucho tiempo no va al centro de la ciudad de San José y que ya no reconoce los lugares importantes que existen en ella, como el Parque Central, La Catedral Metropolitana, el Teatro Nacional y muchos otros espacios urbanos y edificios que todavía permanecen en este importante espacio del país. Entre las razones más comunes de esta actitud hacia la ciudad están que es inseguro, congestionado, contaminado, ruidoso, feo y muchas más.

La preocupación por el deterioro y transformación tan profundos del centro de la ciudad de San José ha motivado la presente investigación, para conocer las razones que subyacen en este proceso, pues la ciudad capital que un día fue el orgullo de sus habitantes, hoy día en su mayoría, sólo genera sentimientos negativos, por los cuales muchas personas no visitan el centro.

1 HÉCTOR QUIRÓZ ROTHE. El malestar por la ciudad en Revista Bitácora #7. Facultad Arquitectura UNAM, 2002

Avenida Segunda
Fuente: Arq. Hannia Marín

Avenida Segunda
Fuente: Arq. Hannia Marín

Los análisis realizados han estado orientados en esta dirección y pretenden integrar y establecer los conceptos teóricos que sustenten y expliquen esta problemática. Otros aspectos analizados tratan de determinar el momento en que se inician las valoraciones negativas hacia las ciudades en general y en particular de sus centros, para descubrir los factores que las originaron y qué cambios provocaron su deterioro y transformación. También se analizan las características principales que definen la ciudad contemporánea, donde encontramos muchas respuestas a los problemas citados anteriormente y que cuestionan la vigencia del concepto de ciudad que hemos tenido hasta ahora.

Por otro lado, también se ha investigado casos de ciudades en el mundo, en especial en el contexto latinoamericano, que han enfrentado y estudiado esta problemática para revitalizar sus centros urbanos y que están implementando con éxito estrategias urbanas en los mismos.

Además se incursiona en temas generales que abordan el replanteamiento de la cultura social urbana, mediante la cual se pretende que la sociedad costarricense valorice los aspectos positivos que existen en la ciudad, específicamente en el centro de la capital y reconozca el potencial y las oportunidades que existen en este importante espacio urbano.

En la presente investigación de tesis académica titulada "Deterioro y transformación del centro de la ciudad de San José", partimos de que antes de hacer propuestas de diseño urbano, es necesario entender la ciudad o parte de ella debido a su complejidad. Con un enfoque sustantivo en la estrategia metodológica para la realización de los análisis y estudio de esta problemática, se investigará las razones que subyacen en este fenómeno para fundamentar las conclusiones y recomendaciones en el diseño urbano, pertinentes para el área estudiada que se proponen en la parte final.

1.1 Justificación del tema de investigación

Avenida 6
Fuente: Arq. Hannia Marín

1.1 Justificación del tema de investigación

La justificación de la investigación del presente tema se encuentra en factores económicos, sociales, ambientales y culturales, que están afectando en forma negativa la realidad urbana de la ciudad de San José.

Entre los económicos están la sub-utilización del espacio urbano en general en esta importante área central, causando pérdidas económicas por la baja rentabilidad percibida por el estado principalmente y por los propietarios, pues se ha realizado una gran inversión en infraestructura urbana de primera calidad como electrificación subterránea, telefonía y vialidad entre otros, además del valor agregado que ha adquirido por la cercanía de los principales servicios de salud, educativos, culturales y otros que existen en el centro. En particular la sub-utilización de espacios habitacionales abandonados, mientras en este país el déficit de viviendas es muy alto y en constante crecimiento, a la vez que este sector es el que ejerce más presión en la expansión de la ciudad hacia la periferia.

En el aspecto social, la degradación del centro no es sólo de las estructuras físicas sino también de deterioro social. Los espacios abandonados sirven de albergue a varias patologías sociales tales como delincuencia, drogadicción y prostitución entre otros, esto ha provocado la salida de muchas familias que antes vivían allí hacia lugares más sanos, por la inseguridad que provoca esta situación[2].

En relación a los factores ambientales, la contaminación de todo tipo en esta zona ya es parte del paisaje urbano de la misma, debido al abandono y a la baja condición económica de sus habitantes, donde la mayor parte de los residentes no son propietarios o de escasos recursos económicos por lo cual no dan mantenimiento a las edificaciones.

Finalmente y de igual importancia que los anteriores, los valores subyacentes en el centro urbano de la ciudad capital, culturales, históricos, arquitectónicos y urbanos merecen atención y respeto por la jerarquía e importancia política e histórica que ha tenido en el desarrollo de este país, los cuales forman parte su historia, identidad e idiosincrasia y le sirven de referentes existenciales a su población. Según Dolores Hayden: "La identidad está íntimamente unida a la memoria, ambas la personal (de dónde hemos venido y vivido) y las historias colectivas o sociales interconectadas con las historias de nuestras familias, vecinos, compañeros de trabajo y comunidades étnicas conforman los paisajes urbanos, como almacenes de estas memorias sociales, porque las figuras naturales tales como colinas o puertos, así como calles, edificios y patrones de asentamiento, enmarcan las vidas de mucha gente y duran toda una vida[3]"

2 *Según entrevistas realizadas por la autora a personas que vivían en el sector estudiado.*
3 *HAYDEN DOLORES. The Power of Place. Asco Trade Typesetting Ltd. USA, 1996.*

Avenida 8 Fuente: Arq. Hannia Marín

Avenida 6
Fuente: Arq. Hannia Marín

Avenida 4
Fuente: Arq. Hannia Marín

Calle 3
Fuente: Arq. Hannia Marín

1.2 Delimitación de la investigación

Avenida 6
Fuente:
Arq. Hannia Marín

1.2 Delimitación de la investigación

La presente investigación tiene como objetivo conocer las razones del deterioro y transformación de los centros de ciudades a nivel general, a través de los postulados teóricos de expertos en esta problemática, para conformar un marco de referencia que sustente el análisis del centro de la ciudad de San José. Por otro lado se analizan casos de ciudades en el mundo que han enfrentado situaciones similares aplicando soluciones con buenos resultados, con el propósito de que nos sirvan de apoyo en las recomendaciones que se harán al final de la investigación.

1.2.1 Delimitación Espacial

La delimitación espacial está definida por dos escalas o niveles de investigación. La primera comprende el análisis a nivel general de los cuatro distritos centrales y en particular, un fragmento del Barrio La Dolorosa. Luego un segundo nivel de estudio, en el ámbito internacional, de ciudades que han recuperado y renovado los centros de sus ciudades.

a) Nivel del centro de San José

En un primer acercamiento al problema en estudio, se realiza un análisis físico espacial a escala de los cuatro distritos centrales de la ciudad capital, enfocando el mismo en los niveles de deterioro y transformación de esta zona. La información que se utilizó en esta etapa proviene de fuentes secundarias.

En una segunda etapa, a escala de un fragmento del Barrio La Dolorosa, se realiza la investigación de esta problemática en profundidad, en una muestra representativa, que abarca una área de18 manzanas, entre calles 0 y 5 y las avenidas 2 a la 14. Toda la información utilizada en esta etapa se levantó de fuentes primarias mediante trabajo de campo en el área citada. La escogencia de este

Calle 3. Fuente: Arq. Hannia Marín

Avenida 10. Fuente: Arq. Hannia Marín

sector se justifica por el gran deterioro y transformación que presenta en su estructura social, urbana espacial, funcional y su tejido urbano, condición que se está extendiendo hacia otros sectores del mismo Barrio La Dolorosa; pero al mismo tiempo para descubrir el potencial que se encuentra ahí mismo.

b) Nivel internacional

En este nivel se estudian en forma general varias ciudades en Europa y América cuyos centros se encontraban deteriorados y fueron recuperados y transformados para sus habitantes. En particular se analizan Barcelona, Chile y Colombia con más detalle para conocer y aprender de sus experiencias y sirvan de referencia en las recomendaciones finales.

1.3 Antecedentes

Hotel Costa Rica
Fuente: Arq. Hannia Marín

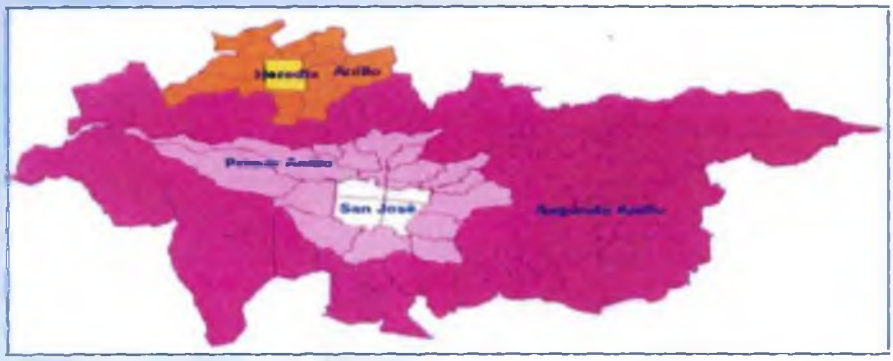
1.3 Antecedentes

La ciudad de San José experimentó un crecimiento en la construcción de infraestructura urbana y arquitectónica a principios del siglo XX, con la prosperidad económica generada a partir del aumento en la producción del cultivo del café en el país, logrando mejorar notablemente su imagen urbana. El prestigio alcanzado en ese entonces atrajo nuevos residentes, comerciantes y usuarios, de este modo se dio un movimiento centrípeto, de centralización de inversiones económicas, de población y de funciones administrativas del estado. Pero a partir de la década de los años 70´s aproximadamente, se inicia el proceso contrario, centrífugo, de dispersión de muchas actividades comerciales, del estado y de la población que enriquecían la vida en la capital a todas horas.

Muchas actividades económicas se desplazaron a la periferia con la creación de varios centros comerciales, sin embargo todavía conserva algunas en el centro. Las principales funciones que todavía permanecen son estatales como bancos, mutuales, financieras y sobre todo culturales con los principales teatros, museos, el Centro Nacional de Cultura (CENAC) y algunas escuelas. Sin embargo, casi no quedan actividades recreativas dentro de la ciudad, por ejemplo de los cines que habían en el centro, sólo permanece el Variedades, el cual está bastante deteriorado. Entre las comerciales que todavía se encuentran, en su mayoría son al detalle, como tiendas, librerías, joyerías, restaurantes, los Mercados Central y Borbón, entre otras. Asimismo se han desarrollado otras nuevas, dirigidas al turismo extranjero principalmente y sobre todo

nocturno, como los casinos, hoteles, bares, restaurantes, clubes y muchos parqueos, las cuales se relacionan con los problemas sociales y culturales que están impactando la imagen urbana del centro. Otro uso que ha surgido es el educativo con universidades, institutos, escuelas de comercio y centros de internet entre otros.

También se han dado cambios socio-demográficos muy fuertes en la población del centro de la ciudad, su composición, nivel socio económico y cultural, entre otros. Esto se puede observar por el tipo de personas que viven, transitan y usan la ciudad, debido a la gran cantidad de inmigrantes que ingresan al país constantemente, principalmente nicaragüenses y colombianos. La mayoría de los residentes actuales nacieron fuera de la ciudad, el despoblamiento y transformación de barrios como Amón, Otoya, Aranjuez, California y Escalante, cuyas edificaciones han sido transformadas en oficinas, pequeños hoteles, universidades o institutos es alarmante, al igual que las estadísticas del envejecimiento de la población residente en el centro[4].



Crecimiento de las zonas suburbanas de San José y Heredia

Zona	Población 84	Población 2000	Crecimiento absoluto	Tasa de crecimiento anual
San José Centro	69973	57061	-12915	-1,27
Primer anillo	302918	407665	104447	1,87
Segundo anillo	362995	646805	399610	3,67

Zona	Población 84	Población 2000	Crecimiento absoluto	Tasa de crecimiento anual
San José Centro	21440	20495	-945	-0,26
Heredia Centro	302918	407665	104447	1,87
Anillo	59979	116271	56292	4,22

Fuente: Programa de Desarrollo Urbano Sostenible (PRODUS). UCR. 2000

4 ROSERO BIXBY LUIS. *San José, Desierto Urbano en La Nación, 13/5/2002*

La mayor parte de esta población no vive en el centro, como se puede observar en el gráfico anterior realizado por PRODUS (2000), fenómeno que está afectando a otros centros de ciudades como Heredia. Los residentes de estos sectores son de bajos recursos por lo que es evidente el rápido proceso de deterioro físico, ambiental, social y probablemente de muerte del centro, si continúa esta tendencia.

En un recorrido por algunas zonas del centro de la ciudad, se observan edificios y lotes transformados desde hace tiempo en albergues para indigentes o parqueos entre otros usos, encontrándose algunos más deteriorados que otros, por ejemplo el nivel de deterioro es mayor en el Paso de La Vaca que en otros sectores.

Paso de La Vaca
Fuente: Municiplidad de San José

El éxodo no es solamente de las personas físicas, sino jurídicas como las empresas consultoras, financieras, de publicidad, actividades económicas, comerciales, recreativas y de vivienda. El estado central y el gobierno local también han abandonado el centro de la ciudad, trasladando muchas de sus oficinas fuera del mismo, por ejemplo la Casa Presidencial, la sede principal de la Municipalidad de San José, Acueductos y Alcantarillados, Contraloría General de la República y el ICE entre otros. También por la cantidad de terrenos baldíos llenos de basura, infraestructura y estructuras arquitectónicas y urbanas en mal estado, medio ambiente tanto natural como social en avanzado deterioro, lo que se refleja en la gran contaminación ambiental visual, sónica y social tal como indigentes, drogadicción, inseguridad y en la falta de identidad.

El deterioro y transformación del centro de la ciudad, es producto de lo que sucede en los bordes. La expansión y dispersión de la urbanización de baja densidad en la periferia, sin los controles adecuados de las instituciones competentes, reflejan más fuertemente las contradicciones y conflictos del centro. A partir de la reestructuración económica y la des-industrialización del centro a causa de la rápida globalización, han proliferado las urbanizaciones cerradas con muros, casetas y controles electrónicos de vigilancia.

El sentimiento anti-ciudad es alimentado con un discurso social de miedo al crimen y la violencia. El miedo a los otros que se percibe en la ciudad se relaciona con una pérdida del sentido del lugar y creciente separación de clases, segregación espacial y homogenización social. Los antiguos habitantes han abandonado el centro buscando sentirse seguros en su barrio y sus hogares, dejando grandes vacíos en el centro de espacios sin uso que degeneran deteriorándose y transformándose en forma negativa, por la utilización en usos no deseables y que tienen múltiples consecuencias sociales, económicas, ambientales y culturales. El abandono y deterioro del centro depende de un intercambio dialéctico con la periferia[5].

Entre los factores negativos que se asocian a este modelo de desarrollo urbano disperso y fragmentado están los económicos, por el alto costo que representa la inversión del Estado y de la sociedad en forma de impuestos, para la construcción de infraestructura urbana necesaria para proporcionar los servicios urbanos a los

5 SETHA M. LOW. The edge and the center, en The anthropology of space: locating cultura. Ed. Setha M. Low y Denise Lawrence-Zuniga Blackwell, 2003.

En el aspecto social y cultural podemos mencionar la poca participación y disfrute de la vida y las actividades culturales de la ciudad, debido a los mayores costos por distancias y tiempos de traslados, de una gran parte de la población hacia el centro, donde todavía existen los principales centros de difusión de cultura, tales como museos, teatros, plazas y otras actividades en espacios públicos. La ciudad es usada principalmente como conector, lugar de paso o de tránsito hacia lugares de destino, como las paradas de buses, centros de trabajo o de servicios que todavía permanecen en el centro, desempeñando una función únicamente utilitaria y no de disfrute de la misma.

Finalmente y de igual importancia que los anteriores, es la imagen urbana que tiene el centro de la ciudad capital, por la jerarquía que ha ocupado históricamente, donde se localizan los poderes principales del estado costarricense y lo que esa representación simbólica significa para la cultura e historia de la sociedad costarricense, en el fortalecimiento de su identidad y sentido de pertenencia.

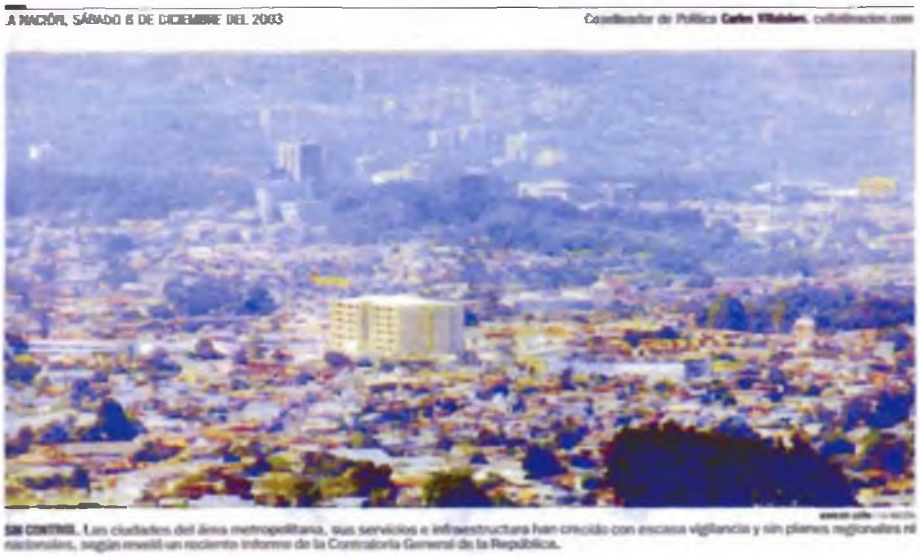
Los antecedentes de esta gran crisis urbana se ubica en los países occidentales, al final de los años 60´s e inicios de los 70´s del siglo XX, marcando en muchos de ellos el fin de la modernidad y ha tenido causas y consecuencias políticas, económicas y sociales. Se empieza a percibir desde entonces elementos opuestos a la continuidad que caracterizan a la ciudad moderna, tales como la dispersión y la fragmentación. Lo cual ha sido atribuido con frecuencia a las numerosas y contínuas invenciones de progreso técnico, sobre todo en el campo de la comunicación y del transporte.

En la ciudad de San José, debido a su desarrollo tardío, encontramos algunos de estos elementos de la ciudad contemporánea. En los países europeos y América del Norte a diferencia de Costa Rica, sí se ha dado respuesta a la gran crisis urbana que presentaban sus ciudades. Estas consistieron básicamente en la redefinición de sus sistemas urbanos, el posicionamiento de sus ciudades, buscando nuevas estrategias económicas, con la búsqueda de nuevos sectores productivos, de formas de empresas y alianzas estratégicas público-privadas innovadoras, asimismo en el campo urbanístico y territorial; por ejemplo Barcelona, Berlín, Copenhagen y San Francisco, entre

nuevos desarrollos, cada vez más alejados del centro. Por otro lado están los costos de la población en transporte para desplazarse a los centros de trabajo, educativos, salud, abastecimiento de alimentos y otros. Asimismo el aumento en los costos de servicios médicos en los centros de salud, producto de accidentes de tránsito y varias enfermedades principalmente las respiratorias, por contaminación del aire.

Ya la Contraloría General de la República (2003) advirtió sobre el probable peligro que se forme una megaciudad desde San Ramón hasta Cartago, debido al desbordamiento de los límites de las ciudades, lo cual aumentaría los problemas de tráfico, contaminación, suministro de servicios urbanos básicos como agua, electricidad, carreteras y tratamiento de desechos entre otros.

Otro aspecto relacionado con las desventajas de este modelo, es el físico ambiental y ecológico, debido a que se han ocupado terrenos con mayores restricciones físicas y menos aptitud para el uso urbano. Se ha urbanizado terrenos con pendientes muy altas, reduciéndose el drenaje por la impermeabilización de los suelos, destruyendo recursos naturales, áreas de producción y protección de los mantos acuíferos en las laderas y montañas que rodean el valle central, principalmente hacia el norte y noreste de la ciudad. Los ríos Torres, María Aguilar, Tiribí y pequeñas quebradas fueron absorbidas por la ciudad y en algunos lugares fueron entubadas, provocando inundaciones, deslizamientos, presas y accidentes en las carreteras que están ocasionando no sólo pérdidas ambientales, económicas, sino más graves aún, de seres humanos.



Fuente: La Nación, diciembre 2003

otras muchas ciudades, han asumido la necesidad de revitalizar los centros de sus ciudades, como una gran oportunidad para revertir este proceso.

Contrario al pronóstico de algunos autores, de la pérdida de importancia y vigencia de las ciudades, en muchas de ellas se han implementado estrategias para renovarlas, principalmente en sus zonas centrales, reflejando el interés e importancia de las mismas en la época actual, como espacios habitables y de convivencia urbana, para contrarrestar el estado de deterioro en que se encontraban[6].

En el proceso investigativo se ha determinado múltiples causas y consecuencias que se asocian con el deterioro y transformación del centro de la ciudad de San José, entre las que se encuentran: -Cambios en el uso del suelo del casco central, principalmente el uso residencial y otros relacionados con éste, por lo cual se fue especializando en la actividad de comercio y servicios, desplazando la vivienda hacia las afueras del mismo. Esta especialización fue transformando los lugares y residencias de clases altas que en épocas anteriores se ubicaban en el centro, porque se han alquilado o vendido para usos comerciales y de servicios, muchas veces en bares, casinos y otros usos, que fueron eliminando a los demás. Con la presión de las fuerzas del mercado y sin controles efectivos de parte del estado fueron desarrollándose urbanizaciones de baja densidad, de vivienda en general y de interés social.

Asimismo, las actividades económicas se movilizaron hacia lugares más rentables, buscando los consumidores de estos conjuntos residenciales, con la creación de gran cantidad de centros comerciales en la periferia y cerca de las autopistas, que se han construido por el cambio que se ha dado con la globalización de la economía en los hábitos de consumo de la población. De igual forma, los lugares de trabajo también se alejaron del centro, buscando los empleados y la mano de obra residente en los suburbios de la ciudad, por ejemplo los oficentros y muchas oficinas del estado que se han ubicado en la periferia.

Esta situación fue generando grandes cambios socio-demográficos de la población del centro, al emigrar la mayor parte de los residentes originales, los recién llegados son en su mayoría extranjeros que alquilan las propiedades y al no ser propietarios no se preocupan del mantenimiento de las mismas. Estos

6 Ver capítulo 5. Análisis de casos de ciudades.

cambios en la población original ha traído problemas sociales tales como xenofobia y temor, generados por la desconfianza y el rechazo hacia los otros[7].

Otro aspecto asociado al deterioro y transformación del centro de San José es la congestión del tráfico y el difícil acceso al mismo y en consecuencia la alta contaminación, entre otros males que se le atribuyen al mismo. Aunque en muchos países la expansión de las ciudades también se relaciona con los progresos en el sistema de comunicaciones y de transportes, sin embargo en nuestro país, los problemas de las presas de vehículos se deben en gran parte a las políticas estatales que estimulan la importación y el uso del automóvil particular sobre el de transporte público, por la baja calidad de éste servicio, principalmente en el centro de la capital.

Otros factores de igual importancia son las políticas e inversiones del Estado que han incentivado la desconcentración. Muchas oficinas públicas han sido trasladadas a la periferia desde hace varias décadas, entre las que están el ICE, La Contraloría, el mismo gobierno local se trasladó del centro, la Casa Presidencial, Acueductos y Alcantarillados, entre otros.

También la falta de planificación y cumplimiento efectivo de las regulaciones y controles por parte del Estado y el exceso y dispersión de leyes, muchas de ellas obsoletas, unido a la falta de coordinación entre instituciones relacionadas con lo urbano, lo cual ya ha sido denunciado por la Contraloría General de la República en un informe presentado en diciembre del 2003. Por otro lado la falta de una estrategia urbana, con una visión de ciudad por consenso asumida por la mayor parte de la población, que articule las iniciativas privadas, con incentivos para invertir en la ciudad, sumado a la falta de educación y cultura urbana para valorar y apreciar la ciudad, no han permitido densificar, regenerar, renovar y consolidar el centro en una mezcla de usos y actividades tales como habitación, trabajo, recreación y otros que le den vida a la ciudad a todas horas y no solamente en el día, por la especialización del uso comercial de servicios que existe actualmente y que nos lleva al siguiente aspecto.

El miedo entre otras percepciones, que experimenta el ciudadano al visitar el centro, es producto principalmente de la falta de vivienda y otros usos compatibles con ésta, que

7 Esta información se recopiló durante la investigación en el área de estudio y de las entrevistas realizadas por la autora.

generarían formas naturales de seguridad y vigilancia entre los mismos residentes y visitantes. Sin embargo, la especialización del área central, en el uso primario del trabajo, tales como clubes nocturnos, bares y casinos, son la causa del cambio de aspecto durante la noche del centro de San José, provocando que los usuarios abandonen rápidamente el centro al terminar el día, al concluir la jornada laboral o las gestiones que motivaron su visita.

Paso de La Vaca.
Fuente: Municipalidad de San José

Paso de La Vaca.
Fuente: Municipalidad de San José

2

Objetivos

Calle 3
Fuente: Arq. Hannia Marín

La crisis urbana que están sufriendo las ciudades a nivel mundial y nuestro país en particular, en los tiempos de transición que estamos viviendo, no sólo de cambios en el modelo económico sino también de siglo, es un problema estructural más profundo que está haciendo que las sociedades se replanteen el rumbo de sus territorios y ciudades. Las ciudades están surgiendo a un primer plano de importancia, como lugares estratégicos para la representación de las nuevas facetas que tienen los procesos sociales, económicos, políticos y culturales de la era actual. Aunque se ha perdido ese sentido de comunidad de la ciudad tradicional, sin embargo el contacto físico es insustituible en la mayoría de las actividades humanas y la necesidad de socializar y de compartir con los otros, es el punto de partida para recuperar la vitalidad e identidad urbana.

Después de más de tres años de estar investigando esta problemática y de contrastarla con la realidad del centro de la ciudad de San José, se puede observar que se hace muy poco por cambiar esta situación, a pesar de la expectativa que genera el Decreto Ejecutivo #31730-MIVAH-MIDEPLAN (2004), donde se declaran zonas de repoblamiento urbano, las investigaciones promovidas por la Maestría en Diseño Urbano de la UCR, y otros.

Todas estas reflexiones han conducido a plantear la presente tesis académica titulada "Deterioro y transformación del centro de la ciudad de San José", la cual espera contribuir con un pequeño aporte a la comprensión de las razones que subyacen en la problemática expuesta en el capítulo anterior, para que sirvan de apoyo a las políticas o recomendaciones que se propongan en diseño urbano para el centro de la ciudad de San José en el futuro. Los objetivos que han guiado la investigación y análisis se presentan a continuación.

2. 1 Objetivo general

Analizar el proceso de deterioro y transformación espacial del centro de la ciudad de San José, donde subyacen las posibles causas de este fenómeno para identificarlas y contribuir a su comprensión y sirvan como punto de referencia en el planteamiento de soluciones futuras hacia su rehabilitación.

2.2 Objetivos específicos

1. Definir mediante planteamientos teóricos existentes las posibles causas que explican el deterioro y transformación de los centros urbanos de las ciudades en general y su aplicación en el centro de la ciudad de San José.

2. Realizar un análisis físico espacial y social en los cuatro distritos centrales de la ciudad de San José para identificar las posibles causas del proceso de deterioro y transformación y su implicación.

   a) Profundizar el análisis en un fragmento del Barrio La Dolorosa para el desarrollo de la presente investigación.

3. Analizar casos de ciudades en el mundo y en particular a nivel latinoamericano, donde

se están implementando estrategias de recuperación y revitalización de sus centros deteriorados para aprender de sus experiencias y sirvan de apoyo en las recomendaciones aplicables al área de estudio.

4. Sistematizar y analizar los resultados de la investigación para formular conclusiones y recomendaciones pertinentes al diseño urbano del centro de la capital.

2.3 Estrategia metodológica

La presente investigación se realizó con un enfoque sustantivo, con el propósito de analizar las causas que subyacen en el proceso de deterioro y transformación del centro de la ciudad de San José, para fundamentar las recomendaciones que se propondrán en diseño urbano. Se tomaron en consideración datos cuantitativos y cualitativos, se estudió en forma general los cuatro distritos centrales y en forma exhaustiva un sector o fragmento, como muestra representativa del tema a investigar. Con estas consideraciones, tomando como punto de partida el objeto de estudio, "Deterioro y transformación del centro de la ciudad de San José", se definieron las dos grandes categorías de análisis, el deterioro y la transformación. Se revisaron por un lado, las teorías que estudian este fenómeno para conformar un marco general de conceptos teóricos, que sustente y fundamente el estudio y análisis de esta problemática que afecta el centro de la ciudad de San José, y por otro, se utiliza la fenomenología, la experiencia de otras ciudades en el mundo y en particular del contexto latinoamericano que han enfrentado situaciones similares, para conocer cómo abordaron este fenómeno y las soluciones que han implementado en las mismas.

2.4 Fases de la investigación

El desarrollo de la investigación consta básicamente de tres unidades que se desagregan cada una durante el desarrollo del trabajo, las que se describen a continuación:

1ª Fase: Investigación teórica

En esta fase se ha estudiado y analizado las teorías urbanas que explican el fenómeno del deterioro y transformación de los centros de ciudades. En una primera etapa se estudiaron las que

tienen una base económica para justificar las razones de la localización de las funciones en la ciudad, porqué se destinan los terrenos a diferentes actividades, donde los usos compiten por el espacio urbano. Por ejemplo la Teoría de la Renta del Suelo Urbano, según la cual, si una función llega a instalarse en un terreno codiciado o anteriormente ocupado por otra, significa en principio, que encuentra en este lugar más ventajas, por lo tanto estarán dispuestos a pagar más caro para ubicarse en él y para realizar el capital invertido, es decir para mejorar su rentabilidad.

Según esta teoría, muchas actividades económicas que antes se encontraban en el centro de la capital se trasladan a lugares más rentables como los centros comerciales, donde llega más cantidad de gente y de más alto nivel adquisitivo, que los que visitan el centro de la ciudad.

También se ha estudiado las teorías desarrolladas por Jane Jacobs[8] sobre la autodestrucción de la diversidad en los centros de las ciudades, como una de las causas principales de que éstos se vuelvan monótonos, por la especialización en una o dos funciones solamente y decaen por esta razón.

Finalmente se ha estudiado las teorías más recientes que analizan la ciudad contemporánea, definiendo sus características principales: la dispersión y la fragmentación, que han sido atribuidas al gran avance de la técnica, en particular de las comunicaciones y la información.

Todas estas teorías nos ha permitido entender muchos de los procesos que están presentes en la ciudad de San José y que han contribuido al deterioro y transformación del centro de la capital.

2ª Fase: Aplicación de los conceptos teóricos al centro de la ciudad de San José

En esta unidad de investigación, a partir de los conceptos teóricos estudiados en la primera fase, se realizó un análisis físico espacial y social de los cuatro distritos centrales de la ciudad capital, en una primera etapa. Luego se aplicaron a una muestra escogida en un sector del Barrio La Dolorosa en la segunda etapa, para la realización de la presente investigación del fenómeno del deterioro y transformación en este fragmento. En esta se desarrolló el análisis en profundidad utilizando fuentes primarias, por medio de trabajo

[8] *JACOBS JANE. The death and life of great american cities. Random House. Nueva York, 1966.*

de campo que consistió en el levantamiento de datos en una ficha preparada para ese fin, donde se recolectó la información que demuestra el deterioro y la transformación del sector (ver ficha en anexos). Esta se aplicó a cada lote y edificaciones, en una área de 18 manzanas.

Se ha investigado por un lado, el uso del suelo actual para conocer cuánta área está dedicada a vivienda, qué tipo de comercio y de servicios se ha quedado en la zona, los servicios urbanos existentes, recreativos y la contaminación entre otros aspectos. Se realizó una cuantificación de los espacios llenos y vacíos, identificando las áreas en desuso, abandonadas o utilizadas solamente en parqueos, el estado, materiales, ocupación, densidad y alturas de las edificaciones, las tipologías y estilos arquitectónicos, imagen, secuencias visuales y referencias históricas entre otros. Por otro lado, se presenta una comparación del uso del suelo que existía anteriormente en este sector, de las variables que fue posible obtener información de los mapas de uso del suelo que se utilizaron para la realización de los censos de 1973, 1984 y 2000.

En la tercera etapa de esta fase, se investiga los aspectos sociales por medio de entrevistas realizadas a diferentes tipos de usuarios: residentes, trabajadores, comerciantes y profesionales expertos en estudios urbanos. (ver entrevistas en anexos) También se realiza una comparación de la población actual, ocupación y lugar de origen entre otros datos, con la que existía anteriormente mediante la utilización de los tres últimos censos de los años 2000, 1984 y 1973.

En la cuarta etapa de esta fase, se definen las causas más importantes del deterioro y transformación del centro de la ciudad de San José por su implicación física, social, económica y ambiental.

3ª Fase : Análisis de experiencias de ciudades

En esta fase se ha estudiado y analizado varias ciudades en el mundo, cuyos centros se habían deteriorado y decaído por lo que se han abocado a dar respuesta a este fenómeno. Se investigaron las estrategias urbanas que han sido aplicadas con éxito, en especial el caso de Barcelona en España, ya que el modelo de esta ciudad ha servido de inspiración y ejemplo para muchas otras en Latinoamérica, por lo que se presentan los planes estratégicos aplicados en esta

ciudad. También se analiza los elementos básicos de la planificación estratégica de ciudades, por la aplicación e importancia que esta metodología ha tenido en todos casos estudiados. Por otro lado, se revisaron los planes estratégicos implementados en varias ciudades de Latinoamérica, analizándose con más detalle los de Bogotá y Santiago, capitales de Colombia y Chile respectivamente, por las similitudes en las problemáticas que presentaban con la ciudad de San José. Estas experiencias nos han servido de apoyo en las recomendaciones y conclusiones finales.

4ª Fase: Conclusiones y recomendaciones

La información obtenida se ha sintetizado y representado según su naturaleza en gráficos, mapas, esquemas, tablas, cuadros y otros medios, para facilitar la elaboración de las conclusiones y recomendaciones finales pertinentes para nuestra realidad y las áreas estudiadas, de acuerdo al enfoque sustantivo que hemos descrito anteriormente.

3

Marco Teórico conceptual

"Por su naturaleza inestable, el cambio es una constante en la ciudad contemporánea. El cambio de cualquier ciudad a otra está marcado por la transformación lenta y difícil dada la inercia de la ciudad"[9]

Vista aérea del sector en estudio
Fuente: Arq. Hannia Marín

Tomando como punto de partida el objeto de estudio definido en la estrategia metodológica -el deterioro y transformación del centro de la ciudad de San José-, el eje de investigación de las teorías que explican este fenómeno, presentadas de acuerdo al orden cronológico en que se produjeron, está constituido por las dos categorías de análisis que se presentaron en la metodología, el deterioro y la transformación de los centros de ciudades en general. En este sentido, entendemos el deterioro, como el proceso mediante el cual se han estropeado, empeorado y se han echado a perder las cualidades físico-espaciales, ambientales, económicas y sociales de los centros de ciudades. Por otro lado, la transformación es el resultado de todos los cambios sociales, ambientales, culturales y económicos materializados en el espacio físico urbano, por el que han pasado los centros de las ciudades durante este proceso. Es la metamorfosis que han experimentado, hasta llegar a convertirse en otra forma de ciudad diferente a la que había anteriormente.

El cambio es el eje que ha transformado las ciudades a través de la historia, es intrínseco de su naturaleza misma, ya sea en forma positiva o negativa. Algunas han cambiado en forma radical, otras no tanto, sin embargo demuestran una capacidad casi infinita de variedad de respuestas

9 *SECCHI BERNARDO. Ciudad moderna, ciudad contemporánea y sus futuros, en Lo Urbano. Angel Martín Ramos, ed. Escola Técnica Superior d Arquitectura de Barcelona, 2004.*

diferentes a los factores que las provocan. "Aun en sus momentos de crisis más fuertes la ciudad ha reencontrado esa capacidad de reinventarse y renacer de nuevo[10]".

No ha habido época en que las ciudades no cambien de aspecto, las guerras, terremotos, incendios y otros desastres han sido poderosos agentes para el cambio, pero lo nuevo se reconstruía sin muchas variaciones en relación a lo que existía anteriormente, de modo que la ciudad se transformaba lentamente y los habitantes tenían la sensación de que vivían siempre en la misma ciudad. Sin embargo, en la actualidad los cambios que ocurren en ellas suceden a una velocidad más rápida que en épocas pasadas, los cuales muchas veces conducen a un deterioro de los índices de calidad de vida en las mismas representado en la transformación del espacio urbano, la arquitectura, la población y el entorno urbano en general, que no siempre es un cambio positivo en la imagen urbana de la ciudad. Estamos en una nueva etapa del proceso de urbanización, nuevos procesos de crecimiento, intensidad de los flujos y modos de relacionarse de la población y sus estilos de vida. Constituyendo un conjunto de transformaciones que evidencian el surgimiento de una nueva forma de ciudad diferente en sus características físicas, funcionales y sociales de la ciudad tradicional. Los instrumentos y entes encargados de la regulación del espacio y ambiente urbano han sido insuficientes debido a las crisis del Estado, Gobiernos Municipales y otras instancias con competencias urbanas.

El fracaso del planeamiento pasa por considerar factores de orden epistemológico, de legitimación social, económico y principalmente el marco legal de la práctica del planeamiento. El modelo racionalista tradicional que se ha utilizado ya no es adecuado para los cambios que están sucediendo en el territorio, el gobierno y la administración, debido a las profundas transformaciones que se están produciendo en la estructura económica y social de las sociedades actuales. El motor principal de crecimiento económico ha cambiado del industrial al de servicios, por lo cual el modelo de ciudad industrializada –de morfología urbana compacta- ha pasado a uno de estructura espacial discontinua.

10 AMENDOLA GIANDOMÊNICO. La Ciudad Posmoderna. Celeste Ediciones. Madrid, 2000.

3.1 Origen del deterioro y transformación de los centros urbanos

Con la llegada de la industrialización a las ciudades, la ruptura de la estructura urbana ha sido radical y éstas se transformaron con gran rapidez porque la sociedad industrial es la primera en lograr los recursos económicos y técnicos que permitieron destruir y construir de nuevo en poco tiempo. La producción en la ciudad industrial se caracterizaba por la búsqueda de las economías de escala por medio de la máxima integración de todos los elementos del proceso productivo. La división del trabajo, la mecanización y el gran desarrollo de los medios de transporte fueron cambios fundamentales para que prosperara el industrialismo, que transformó profundamente los centros urbanos al instalar sus plantas, estaciones de ferrocarriles, bodegas, equipamientos para la producción y barrios para los obreros, donde se alojaron trabajadores inmigrantes de todo el mundo, atraídos por el desarrollo de las grandes urbes de Europa y Norteamérica. El deterioro espacial, social y ambiental durante esta época llegó a niveles desconocidos hasta entonces, con graves consecuencias en la salud, en particular por los elevados índices alcanzados en la mortalidad infantil, debido principalmente a las condiciones infrahumanas de las viviendas.

Toda esta situación unida a la explotación social por los bajos salarios, condujeron a condiciones de extrema pobreza y fueron el fermento para la revolución social en muchos países en el mundo. La respuesta al alto deterioro social, ambiental y espacial causado por el humo generado por la fuerte congestión del tráfico y chimeneas de las fábricas, sobre todo en las más industrializadas y la baja calidad de vida, fue una nueva valorización de la naturaleza. Situación que dio origen a la ciudad lineal y la ciudad jardín, en busca de mejores condiciones ambientales y mayor tranquilidad. Las clases altas en general y con mayores posibilidades económicas, fueron las primeras en salir en busca de los lugares más alejados del centro y cuando éstos fueron absorbidos por el crecimiento de la ciudad, los han vuelto a abandonar y se han ido todavía más lejos.

Todos estos cambios en las ciudades de estructura urbana tradicional, iniciaron una paulatina transformación en los centros urbanos, causado por el movimiento centrífugo del centro hacia los alrededores,

Esto generó varios efectos en la ciudad; por un lado, la expansión y dispersión con la urbanización extensiva en la periferia, tendencia que se generaliza sobre todo en las ciudades norteamericanas. Por otro, las mansiones y hermosas residencias que ocupaba la clase alta en el centro de la ciudad, se convierten en oficinas y otros servicios en el mejor de los casos; o en habitaciones de alquiler (pensiones o cuartos) ocupadas principalmente por población de escasos ingresos y cultura que no las cuidan ni les dan mantenimiento. Todo este proceso ha contribuido de esta forma, a su deterioro y degradación hasta llegar a transformarse en barrios de baja calidad urbana, ambiental y social.

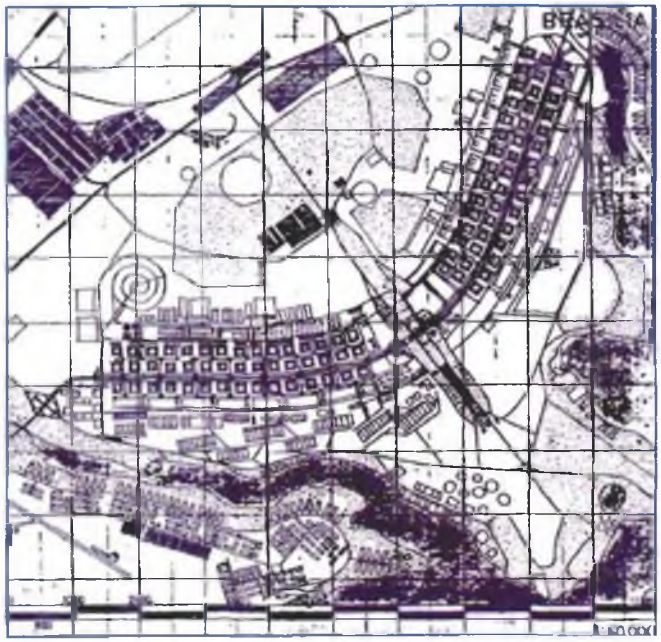
De hecho al emigrar la población potencialmente más dinámica, no sólo cambia profundamente el aspecto externo sino también el carácter del comercio, pues antes respondía a las necesidades de una sociedad próspera, estructurada y diversificada y ahora debe adaptarse a las de grupos de menos ingresos, acentuándose aún más la transformación del centro. Por otro lado, este movimiento hace que descienda la densidad de la población en éste y aumente en la periferia.

Por consiguiente los problemas que este urbanismo en expansión produce en los núcleos centrales, muchas veces de estructura tradicional, residen en la congestión disparatada que sufren cuanto más aumentan las franjas exteriores de residentes y en la falta de accesibilidad y de transporte que esto lleva consigo[11]. Ya desde los años 60, los cambios que estaban deteriorando y transformando los centros de las ciudades, fueron abordados por el CIAM (Congreso Internacional de Arquitectura Moderna)[12] para buscar soluciones a los grandes problemas que presentaban éstas. Desde entonces se produce un gran deterioro en la calidad de vida general de los centros de las ciudades, pues anteriormente no existían estos problemas, porque la gente vivía allí mismo o muy cerca a distancias cortas. Lentamente se han transformado en lugares congestionados, caóticos y contaminados por los problemas de transporte y la falta de accesibilidad, por lo cual han sido abandonados por la población original y han sido ocupados en su mayoría por inmigrantes, indigentes y drogadictos.

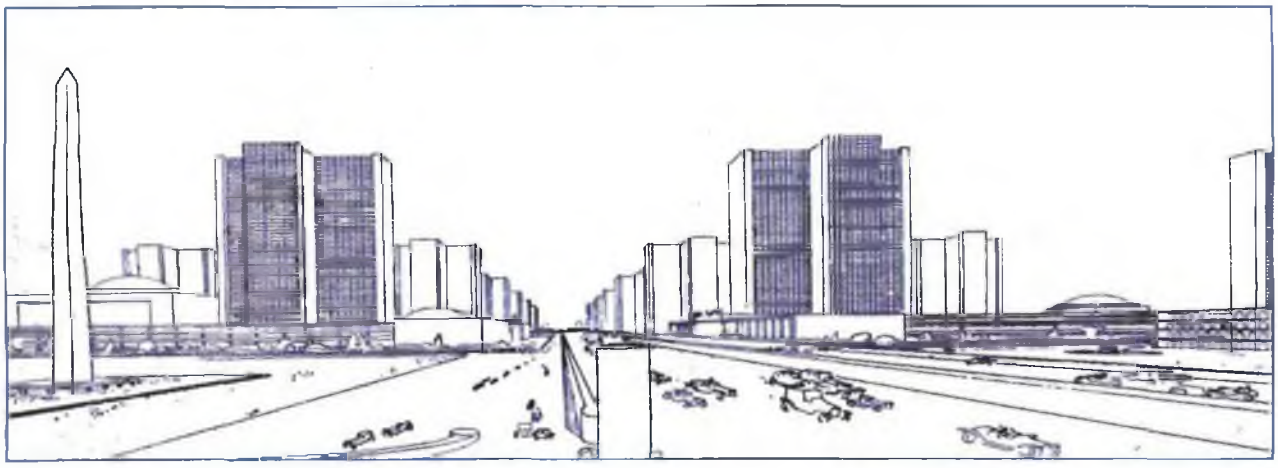
El modelo teórico propuesto por el Movimiento Moderno que ha tenido un enfoque funcional de la ciudad, en especial del tráfico, separando y especializando las

11 CHUECA GOITÍA, Breve Historia del Urbanismo. Alianza Editorial. Madrid, 1968.
12 Idem

funciones al zonificar las actividades dentro de la misma (residencia, trabajo, circulación, ocio) contribuyó significativamente al deterioro físico y a las grandes transformaciones de las ciudades durante esta época. Este modelo fue desarrollado y promovido por Frank Lloyd Wright y Le Corbusier principalmente, con sus utopías para la ciudad moderna, por ejemplo La Ciudad Radiante y Broadacre City de Frank Lloyd Wright, como un caso extremo de ciudad dispersa, influyeron en gran medida los proyectos urbanos y arquitectónicos de esa época.



Brasilia, L. Da Costa, O. Niemayer, 1957, en Munizaga Gustavo, Diseño Urbano. México 2000.



Proyecto de una ciudad moderna de 3 millones de habitantes, en Le Corbusier, Cresti Carlo. España 1971.

Un proceso similar ha tenido lugar en el centro de la ciudad de San José, según las entrevistas realizadas a personas que viven o trabajan en el área de estudio y también a otras que se tuvieron que ir por los problemas que ya se presentaban mientras vivían ahí, tales como la alta contaminación por las presas de vehículos y la gran inseguridad, muchos de ellos habían sido asaltados varias veces. Como solución a los problemas del tránsito de vehículos, se han construido nuevas vías o ampliado las existentes, pero se ha comprobado que esto ha aumentado más el tráfico y por consiguiente la congestión, formándose un círculo vicioso. Esta representa la importancia que tiene el automóvil en la planificación de la ciudad actual sobre las personas y su bienestar. También algunos expertos entrevistados opinan que en parte el deterioro y la transformación se debe a la falta de identidad de los nuevos habitantes, que al ser extranjeros no se identifican con la ciudad.

Desde entonces autores como Chueca Goitía pensaban que los problemas del urbanismo en expansión inciden desde la periferia al centro"[13], surgiendo varias teorías para entender esta problemática que está afectando los centros de las ciudades, para tratar de encontrar soluciones, las cuales en su mayoría se fundamentan en conceptos económicos.

Se presentan a continuación las teorías que han estudiado esta problemática que nos sirvieran de apoyo y sustento teórico en la investigación de las causas del objeto de estudio de la presente investigación, el deterioro y transformación del centro de la ciudad de San José, el orden de las mismas se presenta según su aparición cronológica.

3.2 Teorías de la renta del suelo urbano

La localización de los diferentes usos del espacio urbano con criterios económicos tienen su origen en la localización de la producción agrícola. "Si una función llega a instalarse en un terreno codiciado o anteriormente ocupado por otra, esto significa en principio que encuentra en este lugar más ventajas, y que por lo tanto está dispuesta a pagar más caro para ubicarse en él"[14].

En una economía de mercado, un terreno tiene un precio unitario que es en principio el reflejo de su valor económico, incluyendo sus ventajas de localización. La renta que genera es en cierta forma el "eco" (el espejo) de las decisiones de localización de los agentes económicos. Renta y localización son

13 Idem
14 POLÈSE MARIO. Economía Urbana y Regional. Introducción a la relación entre territorio y desarrollo. Editorial Tecnológica de Costa Rica, 1998.

inseparables, una familia o empresa al instalarse en un terreno están comprando una localización que corresponde a las ventajas que le proporcionará la misma. De esta forma, según esta teoría los precios del suelo sirven para asignar las distintas localizaciones posibles, según los utilizadores potenciales[15].

El valor de la renta del suelo en el centro refleja el valor de las economías de aglomeración. De modo que cuantas más oficinas haya y más información circule más valor tiene la localización. El valor económico del centro se basa principalmente, en el volumen de las actividades que se encuentran en él y en la extensión del área de mercado a que tiene acceso, por lo que entre más grande y más poblada sea la ciudad más valor tendrá el centro. Sin embargo los centros en muchas ciudades están en peligro, según Mario Polèse, debido a varios factores, políticos, económicos y sociales entre otros[16].

Trilogía (Autopista a Santa Ana).
Fuente:Revista de la Cámara de la Construcción.

Plaza Itskatzú. Fuente:Revista de la Cámara de la Construcción.

Trilogía (Autopista a Santa Ana).
Fuente:Revista de la Cámara de la Construcción.

Multiplaza del Este. Fuente:Revista de la Cámara de la Construcción.

15 Idem
16 Idem

Por ejemplo, el trazado de las vías de comunicación y el transporte, la protección del patrimonio arquitectónico y urbanístico que limita la densificación del centro, trasladándose a otras zonas menos centrales, los modelos dispersos de urbanización que dificultan cada vez más el servicio de transporte colectivo, los problemas sociales tales como altas tasas de criminalidad y de violencia, también las reglamentaciones sobre la zonificación y la densidad han contribuido a que las empresas, oficinas y residencias busquen otras localizaciones lejos del centro.

Estas podrían ser algunas de las razones que han influido en el desplazamiento de muchas actividades del centro de la capital, contribuyendo a su deterioro y transformación, según esta teoría. En entrevistas realizadas en el sector y mientras se desarrollaba el trabajo de campo a personas que viven, trabajan o residían allí, contaron que se tuvieron que ir de este lugar por los inconvenientes y desventajas, tales como pleitos, escándalos, robos, inseguridad, contaminación y ruido, que los presionaron a tomar la decisión de localizarse en otro lugar que les ofreciera mejores condiciones. Varias actividades del sector privado han tomado esta decisión también, principalmente el comercio dirigido a la clase alta debido a que ya no es rentable, pues no ofrece las facilidades de seguridad, parqueo y de horarios, entre otros para sus clientes. Tal vez en menor grado la protección del patrimonio lo ha afectado, pues solamente se han protegido algunas edificaciones en forma aislada, a excepción de Barrio Amón que comprende un sector más grande. En el resto de la ciudad no ha habido una política de conservación del tejido urbano de algunos barrios como La Dolorosa, Don Bosco, Luján, Escalante y González Lahman y otros, donde existe arquitectura de diversos estilos entre ellos Victoriano, Moderno y Art Decó entre otros y diferentes materiales como madera, adobe, concreto, mixto y otros, de gran valor urbano, arquitectónico e histórico. Algunos entrevistados han manifestado su desacuerdo por la eliminación de edificaciones que formaban parte de la historia de su barrio, por ejemplo cuando se demolió la Biblioteca Nacional. Otros edificios se han salvado por la acción de personas interesadas, como el Colegio de Señoritas que se ha restaurado por la intervención de sus exalumnas, sin embargo tiene áreas como el gimnasio y la azotea que no

se pueden utilizar por el peligro debido al gran deterioro en que se encuentran en la actualidad[17].

También en la Teoría de la Localización de la residencia según criterios económicos, encontramos una explicación a la división de la ciudad en barrios residenciales según el estatus económico y social. En términos generales, las familias más ricas están dispuestas a pagar más caro por una residencia en los mejores lugares desde el punto de vista ambiental y social, mientras que las más pobres son más sensibles a los costos de transporte. Esta es la razón por la que en muchas ciudades y en particular el centro de la ciudad de San José, la situación socioeconómica de la población de esta área es muy baja. Muchos inmigrantes y población de escasos recursos se ubican en el centro de la capital para estar cerca de sus fuentes de ingreso o de sobrevivencia, como el comercio informal y también cerca de servicios públicos como hospitales, clínicas, escuelas, ayudas sociales y viviendas compartidas por varias familias, entre otras opciones.

Calle primera
Fuente: Arq. Hannia Marín

17 Según entrevistas realizadas por la autora en el Colegio Superior de Señoritas

De igual modo, la decadencia social de los barrios se debe en gran parte, a las externalidades o efectos de vecindad, pues la calidad de las construcciones y el estatus social de un barrio influye en los propietarios para invertir en el mantenimiento y calidad de las edificaciones. Este es un factor que está afectando a muchos sectores del centro, donde no ha habido estímulo para invertir en sus viviendas, debido a la baja calidad de las construcciones vecinas y al deterioro del entorno urbano en general. Esto se convierte en un círculo vicioso por la baja rentabilidad que generan estas propiedades que tampoco estimula la inversión en su mantenimiento, contribuyendo a la progresiva transformación que se va extendiendo cada vez más.

3.3 Teoría de la destrucción de la diversidad

Ya en el año 1961 Jane Jacobs , en su libro "The death and life of great american cities"[18], analiza las fuerzas que contribuyen al deterioro de las ciudades americanas, entre las que destaca la tendencia por la auto-destrucción de la diversidad y la construcción de elementos individuales masivos. Este proceso se inicia cuando un lugar tiene mucha actividad por la gran diversidad de usos que posee y se vuelve muy popular debido precisamente a la atracción que ejerce esta cualidad. En consecuencia, se genera una gran competencia por un espacio en el mismo, que llega a destruirlo, pues los que ganan generan un segmento de usuarios muy reducido. A través de este proceso surgen uno o dos usos dominantes que sobrevivieron de la competencia. Sin embargo la diversidad que existía anteriormente, apoyándose económica y socialmente queda destruida y el lugar ya no es utilizado por la gente que lo usaba antes, transformándose en un espacio monótono visual y funcionalmente, incluso hasta decaer para el uso que quedó predominante y se vuelve marginal. La competencia por usos lucrativos al detalle afecta en su mayoría las calles, pequeños nodos de vitalidad, grupos de calles enteras, barrios y distritos. La destrucción de la diversidad entre

18 *JACOBS JANE. The death and life of great american cities. Random House. Nueva York. 1966.*

otros efectos causa que los centros de las ciudades continuamente cambien y se muevan hacia otro lugar provocando estancamiento y decadencia en el interior de las mismas.

Este fenómeno ha afectado en gran medida al centro de la capital al desplazar el uso residencial y otros asociados a éste, especializándose casi exclusivamente en el de comercio y servicios. Este proceso ha perjudicado la vitalidad de este espacio urbano pues como ya hemos visto, al no existir el uso residencial, en las noches el entorno cambia completamente y se vuelve despoblado de segmentos de población tales como niños, jóvenes, personas de tercera edad y familias completas, por lo cual se ha vuelto inseguro.

Calle tercera
Fuente: Arq. Hannia Marín

Calle tercera
Fuente: Arq. Hannia Marín

Según esta autora, existen varias fuerzas que perjudican o benefician el crecimiento de la diversidad y vitalidad en las ciudades, las cuales es importante reconocer y entender para transformarlas y que actúen positivamente. Las fuerzas que ejercen un efecto negativo son: -la tendencia por una diversidad tan sobresaliente que se destruye a sí misma. –La tendencia por elementos masivos individuales (algunos son necesarios o deseables) que generan un espacio urbano monótono y aburrido. –La tendencia por la inestabilidad de la población que se opone al crecimiento de la diversidad y –la tendencia de la inversión pública o privada que carece de desarrollo y cambio. Todas estas fuerzas se encuentran interrelacionadas entre sí y con todos los factores de cambio en la ciudad.

La autodestrucción de la diversidad es una de las causas principales que más ha afectado el centro de la ciudad capital, por lo cual se realiza un estudio más amplio de la misma. Esta fuerza se refiere a la tendencia que se produce en algunas ciudades, que llegan a tener una atracción tan fuerte que las destruye como resultado de ser exitosas.

Este fenómeno puede suceder en calles, pequeños nodos de vitalidad, en grupos de calles, o en distritos enteros, este último es el más serio. Lo que sucede es que el éxito del lugar, el cual invariablemente se basa en el florecimiento y magnetismo de su diversidad, debido a la mezcla diversificada de usos, llega a ser tan sobresaliente que se vuelve muy popular, lo cual genera una gran competencia por el espacio en esta localidad. Esto se asocia en términos económicos como equivalente a una novedad. Los ganadores representan solamente un pequeño segmento de los varios usos que juntos crearon el éxito. Cualquiera de los pocos usos que hayan surgido como los más lucrativos en la localidad serán repetidos y repetidos, empujando y aplastando los otros rentables también. Si un gran número de personas atraídas por el interés y la conveniencia, escogen vivir o trabajar en el área, nuevamente los ganadores de la competencia formarán un estrecho segmento de población de usuarios.

Según la entrevistas y el trabajo de campo realizado en el sector en estudio, varias personas manifestaron cómo se fueron ubicando hoteles, bares y en calles y aceras los travestís. Esta actividad se puso de moda originalmente en el sector de la Clínica Bíblica y luego se fue extendiendo hacia otros lugares, como la calle 1,

detrás del Sagrario de la Catedral y la 3 hacia el sur del Colegio de Señoritas, hasta abarcar y especializarse casi todo el sector estudiado en los servicios sexuales de ambos sexos, los que fueron empujando otros tipos de usos que existían ahí, por ejemplo el comercio como bazares, librerías, imprentas y sobre todo el habitacional, que tuvieron que trasladarse a otros lugares fuera del centro, por los escándalos y pleitos entre las bandas de hombres que se han dedicado a esta actividad[19]. Aquí se representa también, la teoría de la renta de localización ya que,para los residentes, este sitio ya no ofrecía ninguna ventaja para quedarse allí. Sin embargo, los otros usuarios han repetido este uso hasta convertirlo en un lugar monótono, inseguro y marginado.

Calle tercera
Fuente: Arq. Hannia Marín

Calle tercera
Fuente: Arq. Hannia Marín

19 Según entrevistas realizadas por la autora a personas que viven allí o se tuvieron que ir por este motivo.

Según esta misma autora, la competencia basada en el lucro al detalle afecta principalmente las calles, mientras la competencia basada en la atracción por espacios para vivir o trabajar involucra grupos enteros de calles o sectores. De esta manera, después de este proceso, finalmente permanecen uno o pocos usos dominantes que ganaron la pelea por el espacio, pero esto no es duradero pues el sistema de apoyo mutuo, económico y social ha sido destruido por el proceso. A partir de este punto en adelante, la localidad será abandonada por las personas que la usaban para los propósitos que fueron eliminados por la competencia, porque éstos ya no están ahí, por lo que el lugar se vuelve monótono visual y funcionalmente y las ventajas que la localidad ofrecía aún para el uso predominante, gradualmente decaerán y con el tiempo se vuelve marginal.

Este proceso descrito anteriormente ha sucedido en forma similar en el centro de la ciudad de San José. La gran competencia por el comercio al detalle la podemos visualizar en la gran cantidad de ventas en aceras y calles, algunas han sido removidas, sin embargo todavía persisten muchas de ellas que tienen sus puestos en casi todas las aceras del centro, para aprovechar el paso de peatones que se dirigen a sus trabajos o a realizar gestiones en instituciones que sólo existen ahí. Esta es la razón por la que tienen que caminar por la calles arriesgando sus vidas debido al alto tránsito de vehículos.

Muchas calles del centro de la ciudad están perdiendo su vitalidad o ya la han perdido a través de este proceso, pues anteriormente contaban con varios usos funcionales, -trabajo, residencia, compras, entretenimiento-, sin embargo, poco a poco se han vuelto más rentables para un uso solamente, el comercial, posicionándose éste casi en forma exclusiva, por lo que se han vuelto progresivamente menos frecuentadas por la gente que las utilizaba para otros usos y por esta razón están decayendo. En general, el centro de la ciudad está orientándose hacia un uso primario, el trabajo, lo cual reduce las probabilidades de que se mejore espontáneamente, si no se introducen todos los otros complementarios para recuperar la vitalidad generada por la variedad de usuarios de todos los segmentos de población. En particular, el sector en estudio se ha ido especializando en el trabajo de servicios sexuales especialmente en las noches, este es un uso indeseable *para cualquier barrio* y ha desplazado del lugar los otros complementarios.

Como esta es una actividad nocturna, el lugar es utilizado por los usuarios de este tipo de servicios, por lo cual los otros segmentos de población no existen en este fragmento, principalmente en las noches. En el día los transeúntes, tales como los estudiantes de los centros educativos que todavía permanecen ahí como el Colegio de Señoritas y la Escuela García Flamenco, tienen que enfrentarse a personas y toda clase de suciedad depositada en calles, aceras y propiedades abandonadas, lo cual unido a la contaminación del tráfico, genera malos olores y malestar entre los usuarios[20]. La pérdida de la diversidad de usos que existía anteriormente, por ejemplo cuando yo asistía a la Escuela García Flamenco y al Colegio de Señoritas, mis maestras, profesores y compañeras vivían en este sector, donde existía un ambiente saludable y seguro para vivir, trabajar y estudiar, con toda clase de servicios y comercio, como librerías, bazares, tiendas. pulpería, panadería, sodas, ópticas, farmacias y toda clase de suministros para el estudio, la vivienda y la recreación. En síntesis, era un sector lleno de vitalidad porque existía una mezcla de usos variados que generaban esa rica diversidad que plantea Jane Jacobs, pero poco a poco se fue rompiendo ese equilibrio al permitirse los usos indeseables que fueron ahuyentando a los residentes, trabajadores y usuarios originales de este sector.

Calle tercera
Fuente: Arq. Hannia Marín

20 Ver entrevistas realizadas por la autora en los anexos.

En algunos centros donde las calles tienen cuadras cortas, algunas veces se pueden duplicar ciertos usos y seguir teniendo vitalidad o pueden regenerarse espontáneamente después de decaer y estancarse por un tiempo, sin embargo esto solo es posible si los alrededores mantienen una fuerte mezcla de diversidad, especialmente una base importante de diversidad primaria[21].

La autodestrucción de la diversidad es causada por el éxito, no por el fracaso y la diversidad crece en la ciudad por las oportunidades y la atracción económica. Entre las recomendaciones para evitar la destrucción de la diversidad, se propone que se impongan trabas al exceso de duplicaciones en un solo lugar y desviarlas hacia otros en los cuales no existan, siempre que se trate de usos beneficiosos. Estos pueden estar cerca unos de otros, pero no pueden proponerse arbitrariamente. Deben ser lugares donde el uso tenga una mejor oportunidad para mantenerse de forma satisfactoria, que en una localidad que está condenada a destruirse a sí misma. Esta desviación puede ser fortalecida por medio de una zonificación para la diversidad[22], la cual ya es utilizada en ciertos sectores de la ciudad controlando la demolición de edificios históricamente valiosos. Aunque de todos modos toda zonificación es represiva, el propósito no debería ser para congelar condiciones y usos, sino para asegurarse de que los cambios y sustituciones no sean en su mayoría, sólo de una clase y evitar que muchos edificios sean reemplazados rápidamente. El esquema específico de zonificación de la diversidad es diferente en cada localidad y conforme a la forma de autodestrucción específica que la amenaza. Sin embargo, en principio, la zonificación ayuda directamente a la edad y el tamaño de los edificios, porque la variedad de los tipos de alojamiento se refleja usualmente, en la diversidad de usos y su población. Por ejemplo, un parque que está rodeado por un uso intensivo de edificios altos para oficinas o apartamentos debe zonificarse con edificaciones de diferentes alturas, con dos propósitos fundamentales: por un lado, satisfacer requerimientos ambientales como soleamiento, ventilación entre otros y también proteger indirectamente, en algún grado al menos, la diversidad de usos de sus alrededores. También esta zonificación de la diversidad necesita estar acompañada de ajustes en los

21 JACOBS JANE, The death and life of great american cities. Random House. Nueva York, 1966.
22 Idem

impuestos, para lo cual, se debe tratar de aumentar la cantidad de áreas atractivas por medio de estrategias que incentiven una variedad en el grano de las edificaciones.

En el fondo, el problema de la autodestrucción de la diversidad, es el de lograr dar vitalidad a las calles y barrios diversificados dentro de una sana relación con la demanda.

-Condiciones y generadores de diversidad en la ciudad

Las calles y aceras son los lugares públicos principales de una ciudad, son sus órganos vitales. Si las calles son interesantes o aburridas, entonces la ciudad será igual; si una ciudad es segura, se debe a que sus calles y aceras también lo son. Para lograr mantener la seguridad en las ciudades debe existir una mezcla de usos suficientemente compleja, que propicien el contacto público. Esta cualidad es indispensable en el planeamiento de las ciudades, pues la diversidad permite y estimula más de ella misma. Las pequeñas empresas dependen de esa gran diversidad pues ellas se sostienen precisamente del comercio al detalle, de las facilidades culturales y de entretenimiento[23]. Además necesitan de los suministros y técnicas de otras pequeñas empresas, por lo que dependen de la diversidad que le ofrecen las otras y pueden acrecentarla más. También sirven a pequeños mercados donde ellos existen y son muy sensibles a los rápidos cambios que suceden en los mismos. Por lo tanto, sin ciudades, ellas simplemente no existirían.

Las empresas grandes se establecen fuera de las ciudades porque ellas sí pueden absorber el lujo de invertir en actividades complementarias, poco rentables pero necesarias para competir por la fuerza de trabajo y mantenerla. En cambio las pequeñas no pueden asumir este costo, por lo que deben estar en una ciudad viva, donde sus empleados encuentren un amplio rango de amenidades complementarias y alternativas que ellos necesitan o desean y además, muchos de sus empleados especialmente ejecutivos, necesitan estar en contacto y comunicación con gente fuera de sus empresas. Todo esto es posible, debido a que la población de la ciudad es lo suficientemente grande para sostener amplios rangos de variedad y

23 RAYMOND VERNON, Anathomy of a Metrópolis y P. SARGANT FLORENCE han revisado los efectos de la ciudad en la manufactura en Jacobs Jane, "The death and life of great american cities".

alternativas de ambientes urbanos y otros usos. La diversidad que es generada en las ciudades reside precisamente, en que hay mucha gente, con diferentes necesidades, gustos, habilidades y preferencias, entre otros aspectos que buscan o tienen en mente al visitar una ciudad.

Sin embargo, lo pequeño y la diversidad no son sinónimos. La diversidad de las empresas de las ciudades incluyen todos los tamaños, pero la gran variedad significa una alta proporción de pequeños elementos, por ejemplo una escena urbana viva, lo es en virtud de su enorme colección de pequeños elementos. Aunque se considera a las ciudades como generadoras naturales de diversidad y beneficios económicos para nuevas empresas, esto no significa que las ciudades automáticamente producen esto solamente porque existen. Este proceso se realiza por las diferentes y eficientes bolsas económicas que ellas forman. Para generar diversidad se necesitan cuatro condiciones indispensables[24]:

1) Muchas de sus partes internas como sea posible deben servir a más de una función primaria, preferiblemente a más de dos. Esto debe asegurar la presencia de gente que sale a diferentes horarios y están en el lugar por diferentes propósitos, y utilizan muchas facilidades en común.

2) La mayoría de las cuadras deben ser cortas, de manera que las calles y oportunidades de doblar en esquinas se realice con frecuencia.

3) Debe haber una mezcla de edificios de diferentes edades, condición y un grano balanceado, incluyendo una buena proporción de edificios viejos que produzcan un rendimiento económico variado.

4) Debe haber una concentración de gente suficientemente densa con diferentes propósitos, incluyendo una alta proporción de residentes.

En combinación, estas condiciones crean bolsas de uso económico efectivo. Sin embargo, aunque se den estas cuatro condiciones, no todos los sectores de las ciudades producirán una diversidad equivalente a otra, pero el desarrollo de éstas o la mejor aproximación, puede ser capaz de realizar su mejor potencial, dondequiera que

pueda estar situada. La combinación de estas cuatro condiciones son necesarias para generar diversidad en la ciudad y la ausencia de alguna de ellas frustra su potencial[25].

Calle tercera Fuente: Arq. Hannia Marín

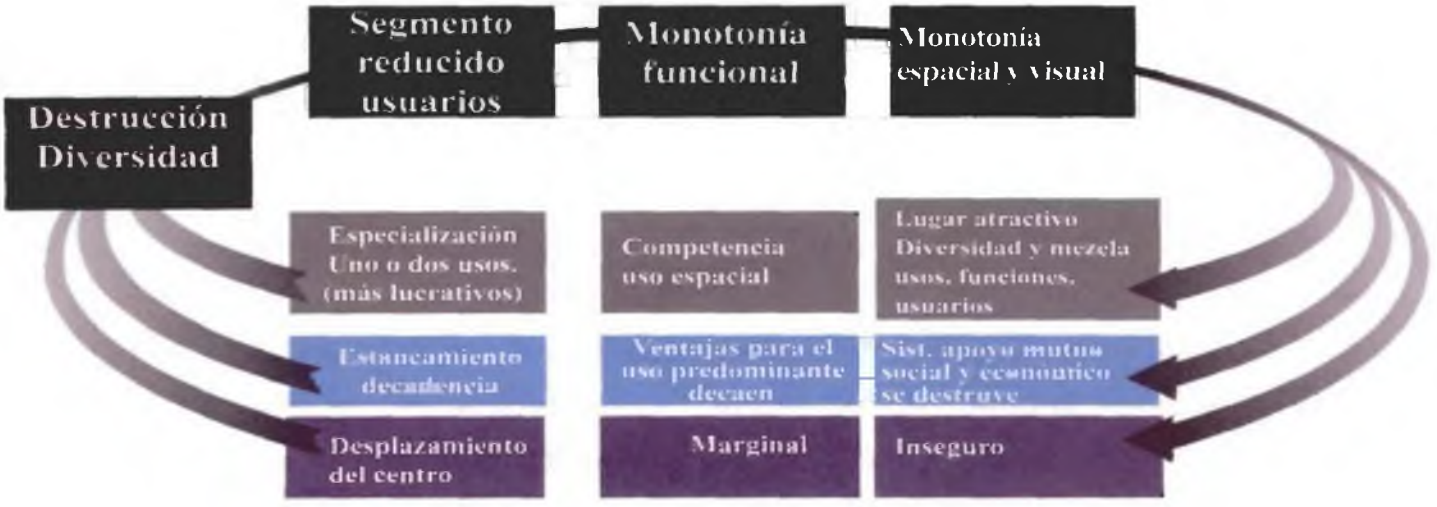
25 *Idem*

En general, las calles llenas de vida en la mayoría de las ciudades es porque hay gente a diferentes horas, lo cual es necesario en términos sociales, por la seguridad del espacio público, pero también tiene efectos económicos. Los negocios y parques necesitan usuarios, sin embargo, éstos últimos no van a desaparecer a consecuencia de estar ociosos, pero las empresas que necesitan consumidores pueden perderse o no aparecer nunca, si no hay gente que los utilice. En relación a estas cuatro condiciones para generar la diversidad y en consecuencia la actividad necesaria para que una ciudad sea viva, el punto principal que queremos llamar la atención, se refiere a la primera, porque es el que más está afectando el centro. La tendencia actual de esta área central de especialización en la función primaria del trabajo debe contrarrestarse, estimulando y atrayendo las otras funciones necesarias y complementarias, principalmente la residencia; si no se toman las medidas en este sentido, el centro podría convertirse en un lugar desierto de personas en las noches, con las consecuencias asociadas a esto como la inseguridad, principalmente. En relación a las otras condiciones, las cuadras son cortas en términos generales salvo algunas excepciones. También todavía existen edificios de diferentes edades en el centro, sin embargo no ha habido una política y cultura efectiva de conservación, apoyo y asesoramiento en la conservación y reutilización de los edificios y del patrimonio cultural e histórico que representa el centro de la ciudad. La última de estas condiciones se cumplirá cuando vuelvan todas las otras funciones a convivir en este centro urbano y así contribuyan a su diversidad, variedad y vitalidad. El potencial que todavía contiene el centro de San José no se debe permitir que se pierda, porque es un centro vivo durante el día en las calles principales, por la variedad y cantidad de negocios pequeños que generan gran actividad. Muchas personas utilizan el centro por que sólo allí se encuentran comercios o servicios que no hay en otros lugares o para distraerse viendo gente[26]. Se puede observar caminando por la avenida central y el mercado, que el centro es muy visitado por empleados de oficinas, usuarios y turistas. Sin embargo es necesario atraer los otros usos mediante estímulos que les ofrezcan las ventajas de localización que plantean las

26 Ver entrevistas realizadas por la autora y por MARTÍNES BALDARES TOMÁS en Tesis San José: Las ciudades de la metrópoli. UCR, 2001

teorías de la renta urbana y recuperar la población y usuarios de todos los grupos de edades para generar modos naturales de seguridad y confianza para permanecer en el centro a todas horas y llegar a ser una ciudad llena de vitalidad.

Esquema del proceso Teoría de la destrucción de la diversidad



3.4 Teorías de desarrollo económico basado en ciudades

La razón por la cual existen la mayoría de los asentamientos urbanos, formales o informales, es para albergar personas que buscan empleo, ingreso, educación y una vida mejor. Allí es donde hay trabajos, o al menos donde debería haberlos[27]. Esto refleja la expectativa que tienen las personas y lo que esperan de las ciudades, por lo que cada vez más la población urbana es mayor del 50% en la mayoría de los países; esto sugiere que la mayor parte del ingreso en el futuro debe ser generado principalmente en las ciudades, para lo cual deben ser eficientes en su funcionamiento y mejoren su productividad.

Varios estudios han demostrado que las ciudades contribuyen significativamente al ingreso nacional y la recaudación de impuestos. Lo cual tiene su explicación por las economías de aglomeración, asociadas a las externalidades positivas derivadas de la aglomeración de empresas y su ubicación en la ciudad y relacionado también con las economías de escala y la difusión de costos. Además, las economías de aglomeración se asocian también a un conjunto complejo de condiciones difíciles de cuantificar, que incluyen elementos como los flujos de información, contactos directos, especialización y mercados laborales diversificados[28].

La productividad urbana abarca un amplio rango de factores que hacen a las ciudades más o menos productivas (World Bank, 1991). El costo de cualquier función está interrelacionado con las otras, por lo tanto una falla en una afectará a las otras, por ejemplo si el sector público local no es eficiente afectará los costos de servicios locales a las empresas. Este "fracaso urbano definido como una situación donde, para una área urbana dada, los costos de producción que afrontan las empresas son tales que la producción no se llevará a cabo, específicamente por causa de los altos costos de servicios urbanos y otros insumos provenientes de la ciudad. La medida es el empleo perdido."[29] El incremento en los costos debidos al deficiente funcionamiento de la ciudad por su falta de planificación, recaerán en el productor o comerciante y pasarán al

27 *LUNGO MARIO Y POLÈSE MARIO coordinadores. Economía y desarrollo urbano en Centroamérica. FLACSO, Costa Rica, 1998.*
28 *Ver POLÈSE MARIO, ibid.*
29 *Ver LUNGO Y POLÈSE, ibid.*

consumidor y los costos más altos significarán pérdida de mercados y al final representarán menos empleos. Así las ciudades proporcionan un servicio esencial a la economía y a la sociedad. Para que las ganancias del intercambio y la producción sean reales se requiere como condición mínima que los mercados nacionales estén integrados. Esto no puede realizarse sin ciudades. Por lo tanto, las empresas productoras de bienes y servicios sensibles a las economías de escala buscarán ubicaciones "centrales" allí donde éstas existen[30].

Calle quinta. Fuente: Arq. Hannia Marín

30 Idem

Cada vez se hace más evidente que la estructura, la forma y la planificación de las ciudades son muy importantes para la economía nacional, porque en ciudades donde las carreteras, calles, aceras y demás infraestructura se encuentran en mal estado y son inseguras, los sistemas de comunicaciones son deficientes y en general el ambiente urbano no facilita el encuentro, los costos de hacer negocios aumentarán. Estos incluyen tiempo perdido (costos de oportunidad) frustración y otros costos económicos.

En síntesis si una ciudad es improductiva porque no genera rentas urbanas suficientes para financiar la construcción de la infraestructura pública necesaria, a causa de su mala planificación, la criminalidad, violencia, inseguridad y otros factores negativos, será poco atractiva para las empresas y los inversionistas. Por lo tanto, es necesario implementar estrategias efectivas de desarrollo urbano para convertir a las ciudades en motores de crecimiento económico y de generación de empleos.

Calle quinta. Fuente: Arq. Hannia Marín

La pérdida de muchas actividades económicas sobre todo financieras, a excepción de los bancos, que antes se encontraban en el centro de la capital, hacia los centros comerciales y de oficinas en las afueras de la capital, es un proceso que se ha venido realizando desde hace unos veinte años aproximadamente en San José. Este movimiento centrífugo ha tenido varias direcciones, principalmente hacia San Pedro, Mata Redonda, San Francisco de Guadalupe, Zapote, Pavas, Escazú y San Ana[31]. El comercio que se ha quedado en el centro se realiza en su mayoría al detalle, dirigido principalmente a la clase media y baja; las tiendas de artículos muy finos y caros se encuentran en los centros comerciales localizados en el eje este-oeste principalmente. Las oficinas que todavía permanecen son en su mayoría estatales, las principales financieras, multinacionales, bananeras y de consultoría internacional se encuentran en los condominios de oficinas ubicados principalmente en este eje. Todo esto ha contribuido a la pérdida de muchos puestos de empleo en el centro de la capital, los trabajos que permanecen todavía se ubican en su mayoría, en instituciones estatales o en el sector de comercio y servicios al detalle.

3.5 Teorías de la ciudad contemporánea

En la actualidad las ciudades se están transformando profundamente, debido a los grandes cambios en la estructura urbana existente. Estos son principalmente, la dispersión y la fragmentación, elementos característicos de la ciudad contemporánea. Se han vuelto cada vez más fragmentadas y dispersas, sobre todo en América. Estos cambios se han atribuido a las contínuas y numerosas invenciones y al progreso de la técnica, sobre todo del transporte y de las comunicaciones, asimismo de las técnicas constructivas y de materiales, que han liberado formas arquitectónicas y de asentamiento.

Algunos teóricos[32] debido a las grandes transformaciones que están teniendo la ciudades en diferentes partes del mundo. Con el desarrollo de las mega-ciudades por un lado y la ciudad difusa por otro, como dos prototipos extremos de la ciudad contemporánea, habitadas por

31 SALVADOR P. MENDOZA Y PUJOL ROSENDO. Desafíos de los centros de las ciudades mesoamericanas. FLACSO. 2003.
32 SECCHI BERNARDO. Ciudad moderna, ciudad contemporánea y sus futuros, en Lo Urbano. Angel Martín Ramos, ed. Escola Técnica Superior d Arquitectura de Barcelona, 2004.

sociedades diferentes, han pronosticado la disolución de la ciudad tradicional. En medio de estos extremos se encuentran muchas otras, ya sea en situación de retraso o de búsqueda de otras alternativas o de resistencia, o en estado de dispersión reciente. Sin embargo, según Bernardo Secchi[33], "lo que se está disolviendo no es la ciudad, sino algunos conceptos y sus tradicionales declinaciones. En la mezcla de actividades y sujetos que es la connotación de la ciudad contemporánea se disuelve el concepto de función y surgen con lentitud los conceptos de compatibilidad e incompatibilidad. En la multiplicidad y diversidad de las situaciones se disuelve el concepto de zona homogénea y de jerarquía, y poco a poco emerge el concepto de porosidad. En la dispersión se disuelven los conceptos de densidad y proximidad, y poco a poco está surgiendo el de distancia justa".

Según este mismo autor, "el cambio de cualquier ciudad a otra está marcado por la transformación, inevitablemente lenta y difícil dada la inercia física de la ciudad, de la idea y de la práctica de la distancia justa, tanto métrica como sensorial y simbólica, entre individuos, grupos, actividades, prácticas, edificios y lugares. Entre mil dificultades algo continuo se aleja y dispersa y algo nuevo se acerca y concentra en una perenne oscilación de las distancias. La dispersión y la fragmentación que marca la experiencia urbana del siglo XX ha sido interpretada en muchas ocasiones como producto de las nuevas técnicas, en particular de la movilidad, sin embargo esta relación es ambigua, por lo que cree que esto se debe atribuir más bien, a una nueva búsqueda de la distancia justa". Esta debe ser interpretada correctamente por el proyecto de la ciudad contemporánea, pues muchas veces no se ha hecho, debido a la incapacidad de entender plenamente la ciudad contemporánea, de orientarnos dentro de ella y de colocar cada elemento y material en su sitio correcto.

Como consecuencia de estos grandes avances que está teniendo la ciencia y la tecnología, "el empleo está desplazándose de la producción de bienes a los servicios; las facilidades en el transporte y las comunicaciones están disolviendo las barreras espaciales y revolucionando las relaciones y dinámicas

33 *Idem*

sociales; todos estos factores están separando a los procesos sociales de urbanización de la ciudad y la región que antes estaban fijadas al territorio, surgiendo un nuevo tipo de sociedad urbana con miembros dispersos espacialmente. En esta nueva sociedad, las distancias y el lugar han perdido importancia"[34].

Fuente: Revista Construcción 75.

34 WEBBER MELVIN M. La era postciudad en Lo Urbano. Angel Martín Ramos, ed. Universitat Politécnica de Catalunya, 2004.

Este es un cambio muy importante que ha precedido a las recientes transformaciones urbanas, pues anteriormente, en las sociedades preindustriales y a lo largo de la historia, la organización social ha coincidido con la organización espacial, las relaciones económicas se establecían casi exclusivamente sólo con los países vecinos. Estas sociedades urbanas estaban basadas exclusivamente en las ciudades, estructuradas local y espacialmente[35]. Esta teoría nos ha servido de apoyo para la comprensión de la problemática social del centro de la ciudad de San José y la incapacidad de los gobiernos locales para resolver un problema estructural del país, que no se resuelve con soluciones puntuales como se ha querido hacer hasta el momento. Por ejemplo con los indigentes y drogadictos que la Municipalidad de San José los ha recogido y sacado del centro, pero éstos han vuelto otra vez luego de unos días.

En cambio, en los últimos años, la nueva sociedad emergente, por las mejoras en los sistemas de transporte y comunicaciones, han eliminado la antigua función urbanizadora de la ciudad y al analizar las crisis de las ciudades, seguimos partiendo del supuesto de que la territorialidad es un atributo necesario de los sistemas sociales y creemos que los problemas que se presentan en el interior de las ciudades son por ello problemas urbanos, lo cual es un grave error, según este mismo autor [36], pues buscamos soluciones locales a problemas cuyas causas no son de origen local y por lo tanto no son susceptibles de tratamiento municipal. Esto explica los grandes fracasos al aplicar instrumentos de construcción urbana espacial, por ejemplo la vivienda protegida, renovación urbana y grandes inversiones en instalaciones públicas, para corregir patologías sociales como la pobreza urbana y otros males, mientras se han descuidado la calidad y distribución de los servicios sociales.

En consecuencia la delincuencia en las calles, drogadicción, pobreza, desempleo, enfermedades mentales, prostitución y otras patologías sociales que marcan la ciudad contemporánea, no pueden encontrar en ella su causa ni su cura, pues éstas no son problemas que guardan ninguna relación directa con este espacio urbano, sino que son problemas estructurales de la sociedad actual[37].

35 *Idem*
36 *Idem*
37 *Según entrevista realizada por la autora al Dr. JOSÉ ML. VALVERDE, profesor Escuela de Sociología, UCR.*

Todos estos cambios recientes han transformado la ciudad actual, "interpretándose como dispersión caótica de cosas, sujetos, prácticas y economías, hecha por piezas adosadas y separadas como característica intrínseca propia, cuya organización, reconocimiento y legibilidad hace referencia a las redes y también al rompecabezas, al mosaico. Por esta naturaleza inestable, el cambio es una constante en la ciudad contemporánea, se encuentra dividida, partida en barrios amurallados que están conformados por jerarquías económicas, de posición social y divididos por muros físicos, virtuales o simbólicos que sirven para definir su carácter. Las causas de estos fenómenos se encuentran en las dinámicas de la vida urbana, pues la sociedad es jerárquica y las desigualdades entre sus habitantes se reflejan en las desigualdades de los espacios que ocupan"[38].

La división de los barrios para ricos y pobres, según la riqueza y el poder de sus residentes, es muy vieja, existía desde tiempos coloniales, pero la actual se formó desde el origen del capitalismo industrial con la construcción de barrios para los obreros cerca de las plantas industriales, aparte de las residencias de los ricos, como vimos en el inicio de este capítulo con el origen del deterioro y transformación de los centros de ciudades. Sin embargo en la ciudad contemporánea hay muchos elementos nuevos que han deteriorado y transformado la vida cotidiana, se da una representación diferente de la sociedad como se mencionó anteriormente, porque está constituida y estructurada muy distinta a las anteriores. Algunos ejemplos son la internacionalización de la economía y la disminución del control público sobre ella a nivel local y nacional y la pérdida del significado de los lugares en las decisiones de negocios. También se le ha dejado a las libres fuerzas del mercado inmobiliario el crecimiento de las ciudades, las que están utilizando y explotando el miedo urbano para aumentar las ventas de viviendas en urbanizaciones en condominio cada vez más cerradas en la periferia, en los que subyace una segregación social, racial, étnica y de estatus económico, según el país, donde según los mismos residentes dicen no sentirse tan seguros[39]. Estos cambios y tendencias, han dado como resultado tipologías de barrios en las ciudades tecnológicamente desarrolladas,

38 MARCUSE PETER. No caos, sino muros: El Postmodernismo y la ciudad compartimentada en Lo urbano. Angel Martín Ramos, ed. Universitat Politécnica de Catalunya, 2004.

39 LOW SETHA M Y LAWRENCE-ZÚÑIGA DENISE. The Edge and the Center: Gated Communities and the Discourse of Urban Fear en The Anthropology of Space and Place. Blackwell, 2003

proporcionando una apariencia fragmentada similar a un mosaico, que corresponden a un patrón ordenado formando ciudades separadas pero interdependientes dentro de la gran ciudad residencial. Estos tipos son: -una ciudad dominante, -una ciudad gentrificada, -una ciudad suburbana, -una ciudad de barrios de viviendas y una ciudad abandonada. Donde el caos es aparente, pues existe un orden que subyace debajo del mismo, ya que el mercado, el estado, las relaciones sociales y las económicas tienen un orden[40].

"Algunas de las características de la ciudad contemporánea no son siempre nuevas, pues algunos de los hilos de la ciudad tradicional continúan presentes, mientras otros se rompen y la presencia de las características anticipadoras de la nueva ciudad no significan la ruptura de todo ligamen con el pasado, continuidad y discontinuidad, concentración y dispersión se alternan. La ciudad actual es más plural, donde la mezcla ocupa un lugar de privilegio en la capacidad de transformación de la ciudad, transformación de usos y reutilización de muchas de sus partes en desuso, de las casas en oficinas, en teatros y otros"[41].

3.6 Síntesis

Las transformaciones de la ciudad contemporánea tienen que ver con una multiplicidad de razones pues la sociedad que la habita es diferente como ya hemos analizado anteriormente. La organización de la producción y del trabajo es distinta, el consumo, el papel de la familia y los lugares de socialización y la mezcla es una característica dominante de la nueva sociedad. Todo esto se refleja en la transformación de los espacios, en el uso y reutilización de los mismos. Todos estos cambios que están modificando las ciudades en el resto del mundo, y que también están afectando la ciudad de San José y en particular al centro de la capital, nos hacen reflexionar sobre su futuro. Son como un espejo donde podemos visualizar el escenario de lo que sucederá, surgiendo muchas interrogantes: qué pasará con este importante espacio urbano, se podrá recuperar o como aseguran algunos autores, debemos enfrentar y aceptar la muerte de la ciudad tradicional tal y como la hemos concebido hasta ahora y admitir que lo urbano es lo que prevalece en la actualidad, por lo que han surgido nuevos conceptos y teorías para explicar lo que está sucediendo, por ejemplo la ciudad difusa, la

40 Ver MARCUSE PETER, ibid.
41 Ver SECCHI BERNARDO, ibid

ciudad genérica, la era posciudad y el reino de lo urbano, entre otros[42].

Sin embargo, la ciudad futura será aquella que construyamos hoy, sobre la ciudad presente, modificándola y adaptándola a la sociedad actual, que es diferente a la que fundaron nuestros antepasados y el pasado no vuelve. La ciudad contemporánea es principalmente una ciudad fractal según ha sido aceptado por varios teóricos mencionados anteriormente, sin embargo esto no es impedimento para que en ella misma exista mucho potencial y oportunidades para construir la nueva ciudad con calidad de vida satisfactoria para sus habitantes y usuarios y que en muchos países han encontrado los medios para hacerlo[43], no necesariamente económicos, pues han realizado principalmente, alianzas estratégicas entre el sector público, el privado y la comunidad, quienes serán en última instancia los grandes beneficiados, porque todos estamos perdiendo mucho dejando deteriorarse y estropearse todo lo que se ha construido a través del tiempo en este importante espacio urbano.

Fuente: Revista Construcción edición 75.

42 CHOAY FRANCOISE, El reino de lo urbano y la muerte de la Ciudad, WEBBER MELVIN La era posciudad, KOOLHAAS REM La ciudad genérica, INDOVINA FRANCESCO La ciudad difusa en Lo urbano. Angel Martín Ramos, ed. Escola Técnica Superior d Arquitectura de Barcelona, 2004.

43 Ver capítulo 5, Análisis de casos de ciudades.

TEORÍAS Y CONCEPTOS
Competencia
Espacio atractivo por su diversidad
Destrucción de la diversidad
Marginal
Decaimiento
Especialización
Uno o dos usos dominantes
Monofuncional
Monótono
Bordes
Nodos
Hitos
Sendas
Economías de aglomeración y de escala
Externalidades
Efectos de vecindad
Renta y Localización
Ventajas y satisfacción
Volumen actividades y extensión del mercado
Deterioro y transformación del centro de la ciudad de San José
Imagen urbana
Fragmentación
Ciudad contemporánea
Migración
Dispersión
Segregación
Hitos
Nodos
Sendas
Bordes
Productividad urbana
contactos directos
especialización mercado laboral diverso
Generadores de ingreso nacional
Desarrollo económico basado en ciudades
Externalidades positivas economías escala y difusión costos
Aglomeración empresas
Flujos de información
SÍNTESIS DE CAUSAS
Barcelona
Chile
Otras ciudades
Colombia
Salida comercio gran escala
Falta de uso económico
Solo comercio detalle
Salida comercio clase alta
Pérdida acts. finan. privadas
Urbanización extensiva
Especialización
Físico espaciales
Cambio uso suelo
Congestión pérdida accesibilidad
Destrucción diversidad y variedad funciones y actividades
Crec. demográfico
Inseguridad delincuencia
Falta de uso social recreativo y cultural
Inmigración
Mono funcional
Basura sociedad
Disminución población
Sónica y visual
Contaminación ambiental
Aire
Agua
Malos olores
Deterioro salud pública
RECOMENDACIONES
Ambientales
Físico espaciales
Centro San José
Sociales
Económicos
SÍNTESIS DEL PROCESO INVESTIGATIVO

4

Investigación del área de estudio

El presente capítulo corresponde a la segunda unidad de investigación propuesta en la metodología. En la primera etapa de acuerdo a los conceptos teóricos estudiados en el capítulo anterior, se realizó en forma general como un acercamiento al objeto de estudio, un análisis físico espacial y social de los cuatro distritos centrales de la ciudad de San José, para identificar las posibles causas del proceso de deterioro y transformación, objeto de estudio de la presente tesis académica y su implicación física.

En la segunda etapa se profundiza el análisis de esta problemática en un fragmento o sector del Barrio La Dolorosa, para lo cual se realizó la investigación de campo de fuentes primarias, por medio de una ficha (Ver en anexos) que se aplicó para este fin en una muestra representativa del deterioro y transformación, que abarca una área de 18 manzanas, ubicadas entre las calles 0 a 5 y avenidas 2 y 14. También se presenta un análisis comparativo del uso del suelo que existía anteriormente en este sector, en base a la información de los planos utilizados en los censos de 1973, 1984 y 2000, el año 2005 se realizó en base a la información recolectada de fuentes primarias del trabajo de campo desarrollado en el sector en estudio.

En la tercera etapa se realizó el análisis social de este sector, para conocer las características de la población y cómo han ido cambiando, por medio de los datos del censo de 1973, 1984 y 2000. Además con el propósito de profundizar esta investigación, desde la óptica cualitativa se presenta el análisis de las entrevistas realizadas a residentes, trabajadores y expertos en esta problemática. En la última parte, se sintetizan las causas del deterioro y la transformación de acuerdo al análisis realizado en el área de estudio. A continuación se presentan los alcances del capítulo.

4.1 Análisis físico espacial de los cuatro distritos centrales

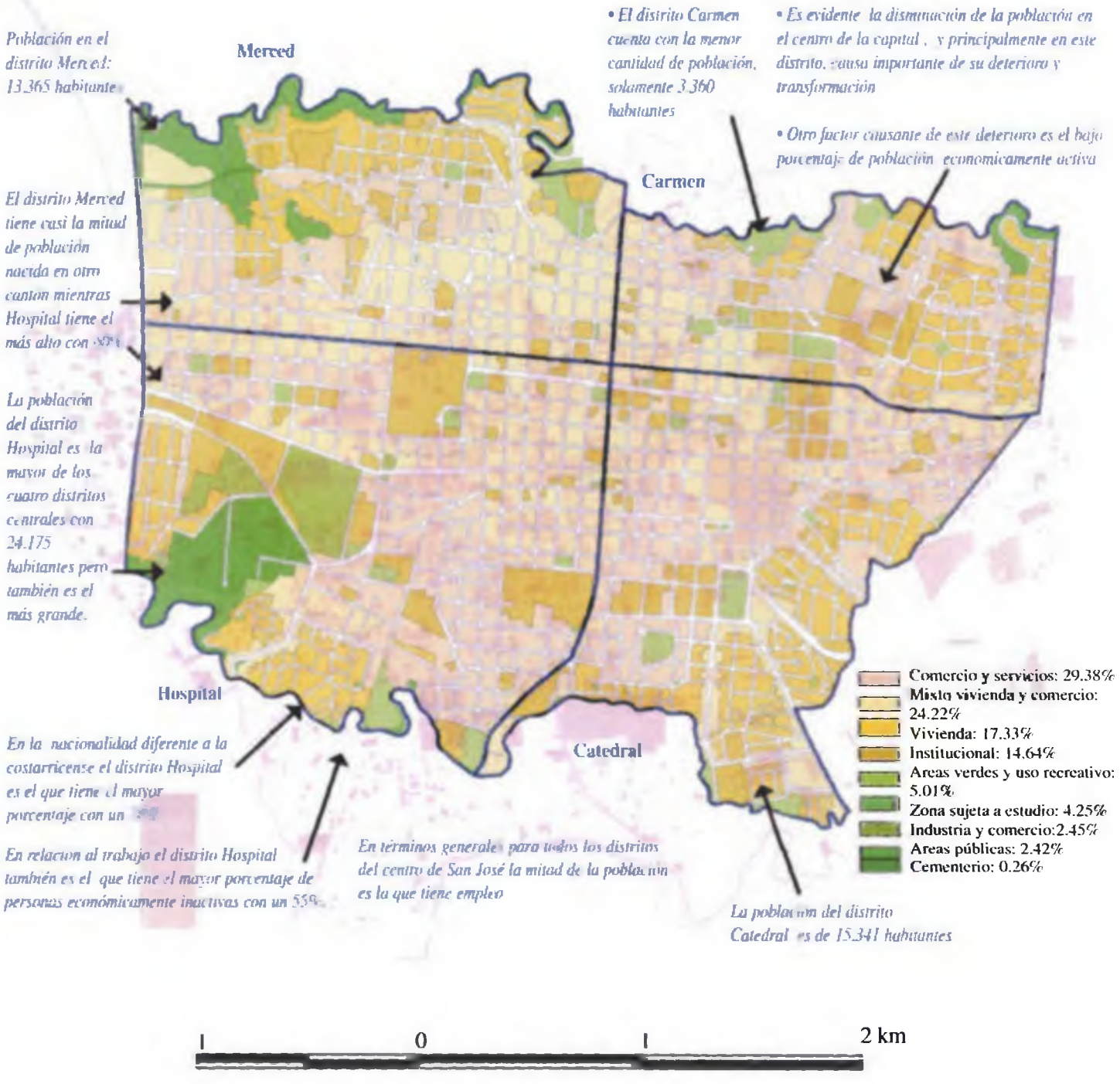
El análisis físico espacial de los cuatro distritos centrales, se ha realizado con la información proveniente de fuentes secundarias. Los mapas de uso del suelo y de los edificios se elaboraron en base a un censo económico realizado por la Municipalidad de San José en el año 2000 solamente para los edificios y el análisis de la vivienda se realizó con datos del censo del año 2000, a través del Centro Centroamericano de Población de la Universidad de Costa Rica.

4.1.1 Uso del suelo

El Plano No. 1 de Uso del Suelo muestra la ubicación de cada uno de los usos existentes en los cuatro distritos centrales y los porcentajes dedicados a cada uno de ellos. En este se puede apreciar el bajo porcentaje dedicado al uso exclusivo de vivienda con sólo un 17.33%, lo que evidencia el despoblamiento de los cuatro distritos centrales. En contraste con el uso de comercio y servicios con casi un 30%, sin contar la porción de comercio del uso vivienda y comercio e industria y comercio de 26.67%, reflejando éstos porcentajes la tendencia de los cuatro distritos centrales a convertirse en un gran centro de comercio y servicios, especializándose cada vez más en la función primaria del trabajo.

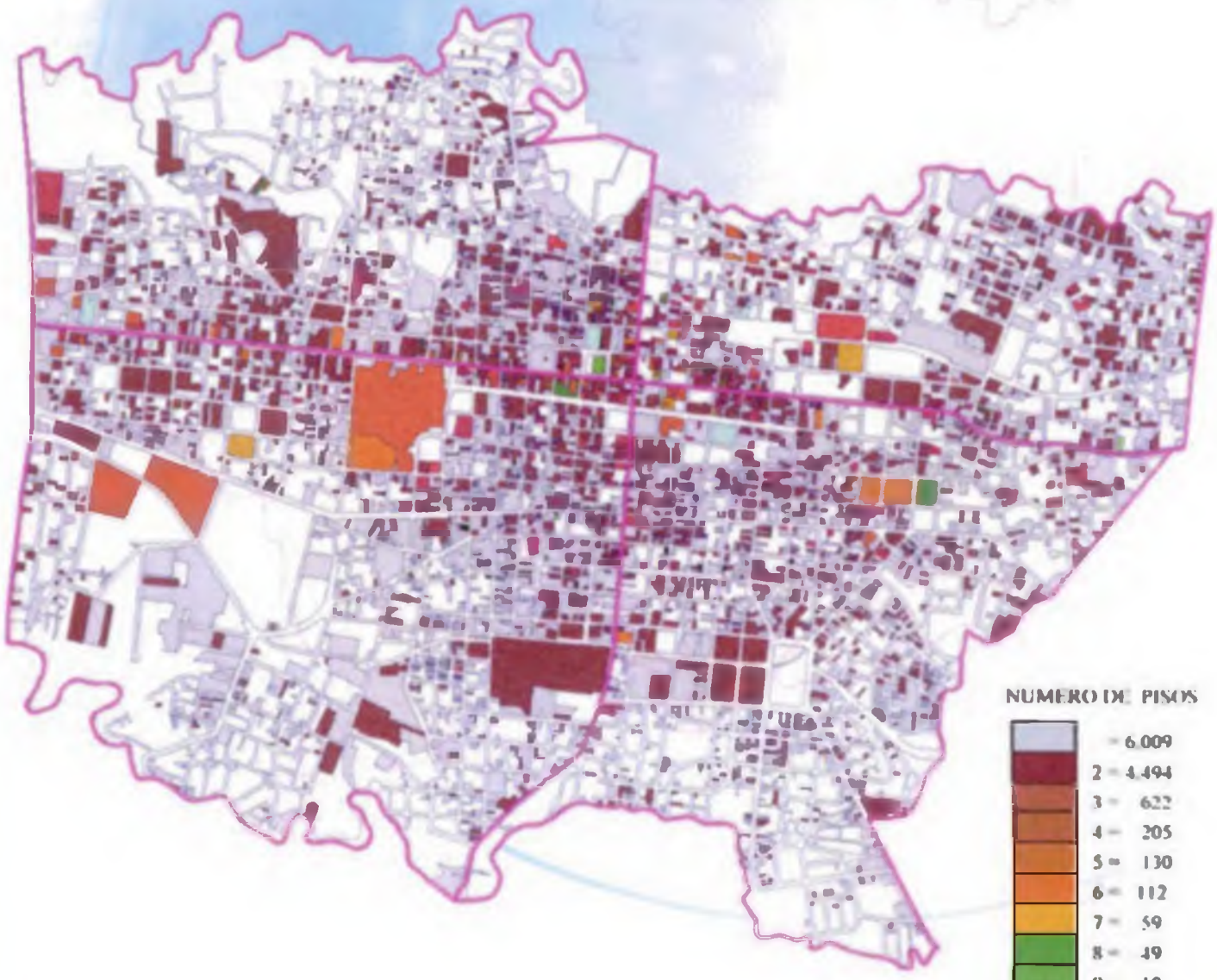
Otro factor importante que podemos leer en este plano es el bajo porcentaje de suelo dedicado al uso recreativo y de áreas verdes en estos distritos centrales, con apenas un 5%, déficit que se refleja en la baja calidad ambiental y de vida pública urbana, por el deterioro y estética del medio ambiente urbano del centro. También sobresale en este plano el bajo porcentaje de uso institucional, solamente con un 14.64%, el cual es el resultado del criterio utilizado en las políticas de varias instituciones estatales de descentralización de sus instalaciones físicas, reforzando la falta de interés del gobierno central y local de permanecer y fortalecer el centro de la ciudad.

Plano N°1
Uso del suelo de los cuatro distritos centrales del centro de la ciudad de San José



Plano N°2 Número de pisos

En el plano del número de pisos de los edificios en los cuatro distritos centrales, podemos leer el gran predominio de los edificios de baja altura, sumando entre los de una y dos pisos10,503 edificios (83%), bajando drasticamente a 622 edificios de 3 pisos y continua disminuyendo a partir de cuatro pisos en adelante. Estos datos reflejan la baja densidad de las edificaciones en este importante centro, dado el alto valor de los terrenos en el mismo, donde actualmente cuenta con nueva y moderna instalación de cableado subterráneo y otros servicios urbanos que le dan un gran valor agregado.



Fuente de los datos para la realización del mapa Municipalidad de San Jose

• Edificación

En el centro de la ciudad de San José existe un gran predominio de edificios de baja altura, lo cual podemos apreciar en el plano No. 2 del número de pisos de los edificios, sumando entre los de uno y dos pisos 10.503 edificios, lo que significa un 88%, bajando drásticamente a 622 edificios de 3 pisos y continúa descendiendo de cuatro pisos en adelante. Estos datos reflejan la baja densidad de las edificaciones en esta importante zona, donde actualmente cuenta con nueva y moderna instalación de cableado subterráneo y otros servicios urbanos que le dan un mayor valor agregado, condiciones que incrementan el gran potencial de desarrollo en altura que existe en la misma.

Entre los materiales de construcción predominantes están el concreto o apariencia de este material, con un 93.95%, siguiendo el de madera con apenas un 4.24%. Todavía existen viviendas en ladrillo y adobe así como de materiales mixtos, según el plano No. 3.

Según el plano No. 4 del estado de los edificios se puede apreciar que el 79.9% se encuentran en buen estado, los que están en regular y mal estado alcanzan más del 20%, porcentaje alto, considerando que estos datos son únicamente para los edificios.

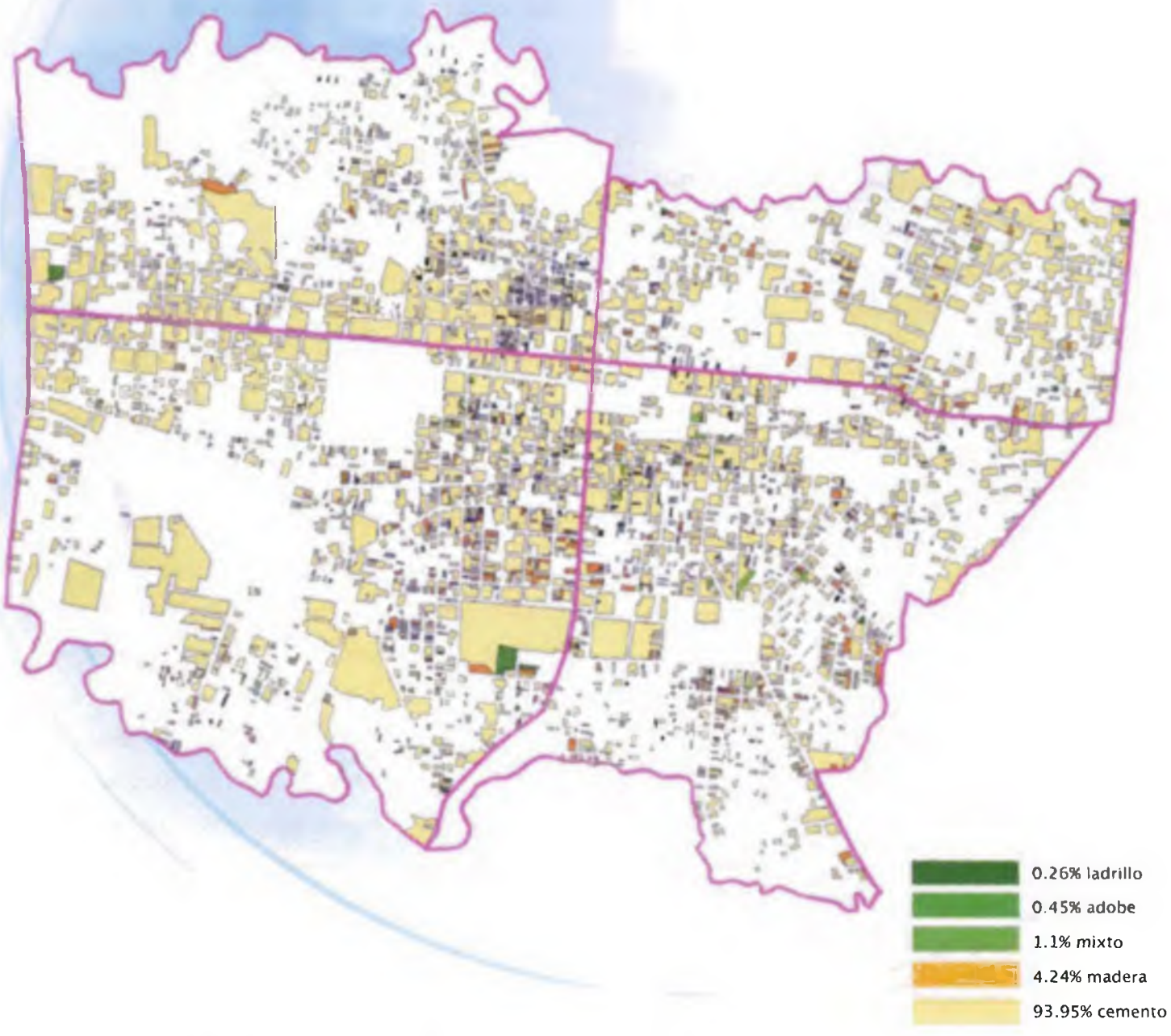
•Vivienda

Del análisis del tipo de vivienda por distrito (Gráfico No. 1), según el censo del año 2000, se obtuvieron los siguientes resultados que se muestran en los gráficos correspondientes. Existe un predominio de la vivienda unifamiliar en los cuatro distritos, oscilando desde un 82% en el Carmen, 88% en Catedral, 90% en Merced y un 91% en Hospital, mientras que la vivienda en edificios varió desde un 5% en los distritos Hospital y Merced, 9% en el de Catedral y 17% en el Carmen, lo que demuestra la baja altura de la vivienda en el centro.

Del análisis de los datos del estado de las viviendas un poco más de la mitad del tipo independiente se encuentra en buen estado y el resto en regular y mal estado en contraposición con la vivienda en edificios, los cuales en su mayoría si están en buen estado.

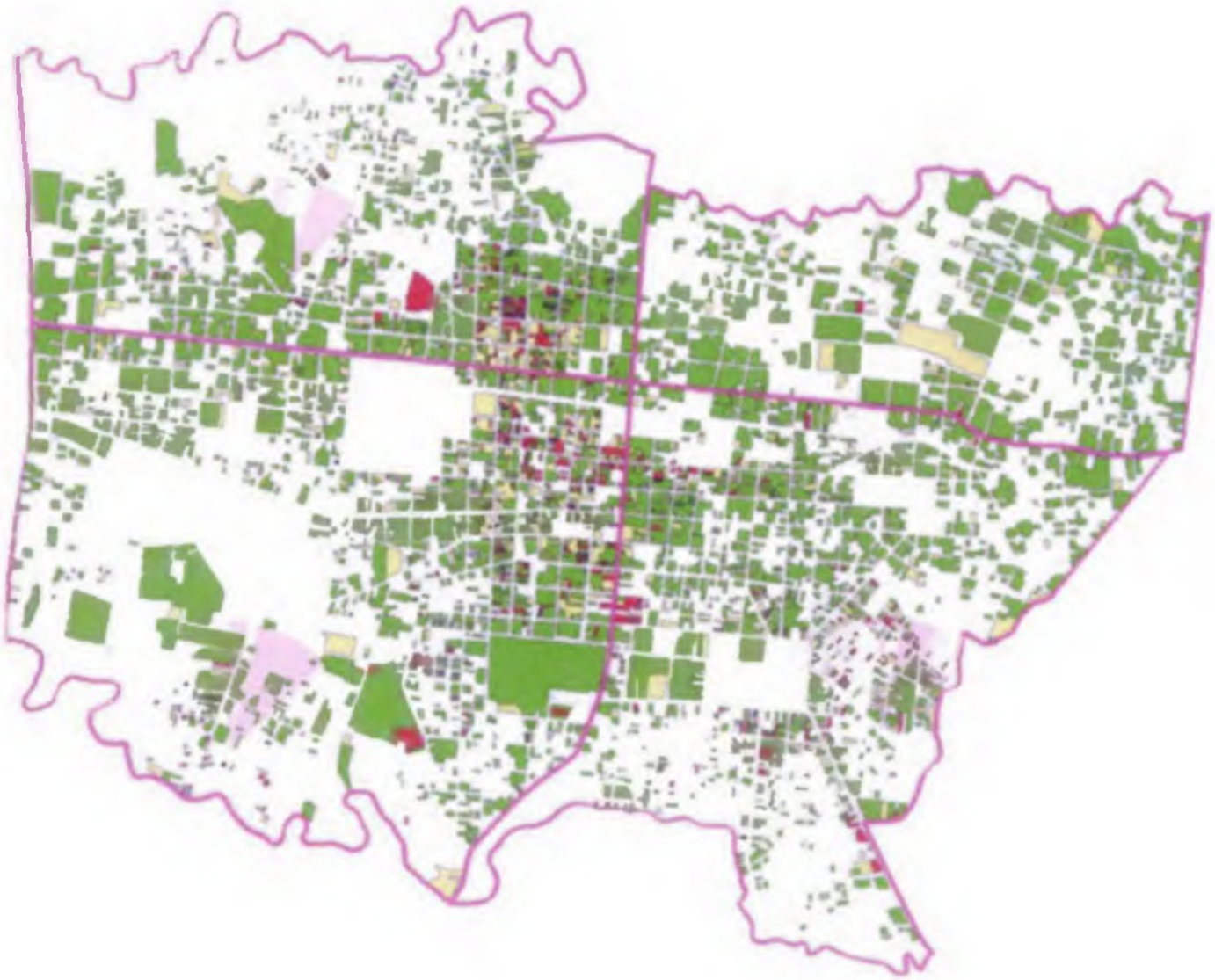
En la relación ocupación de la vivienda y el estado de las mismas (Gráfico No. 2), estas variables muestran que un porcentaje muy alto de la vivienda propia se encuentra en buen estado, oscilando desde un 85% en el distrito Carmen a un 65% en el distrito Merced en contraste con la alquilada, donde predomina el estado regular y malo con un porcentaje desde un 28% en el distrito Carmen hasta un 67% en el de Hospital.

Plano N°3 Materiales de construcción



Fuente de datos para realizar el mapa Municipalidad de San José, Censo Económico año 2000

Plano N°4 Estado de los edificios



En este plano del estado de los edificios se puede apreciar que entre los de mal y regular estado suman más de un 20%, porcentaje que refleja el alto nivel de deterioro de las estructuras arquitectónicas de este importante espacio central.

Este mapa se elaboró en base al censo económico realizado por la Municipalidad de San José solamentepara los edificios comerciales, no están incluidas las viviendas.

Áreas en %

- 3.9% en mal estado
- 16.3% en estado regular
- 79.9% en buen estado

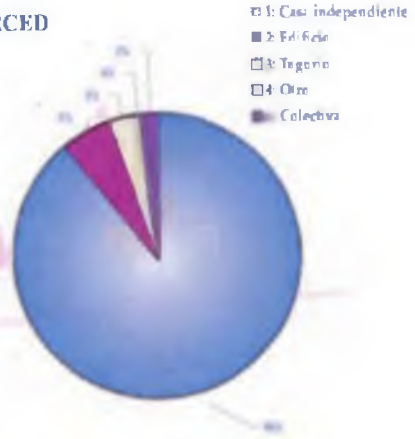
0 2 km

Fuente para la elaboración de los mapas Censo Económico realizado por la Municipalidad de San José en el año 2000

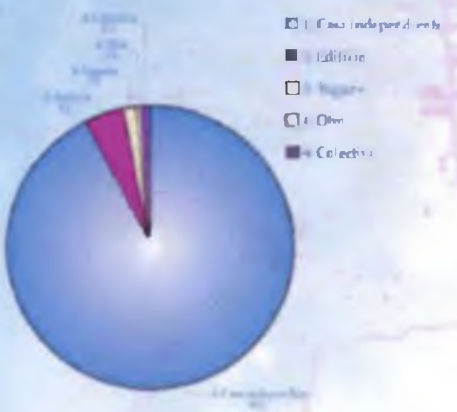
Tipos de vivienda en los cuatro distritos centrales
Gráfico #1

CARMEN

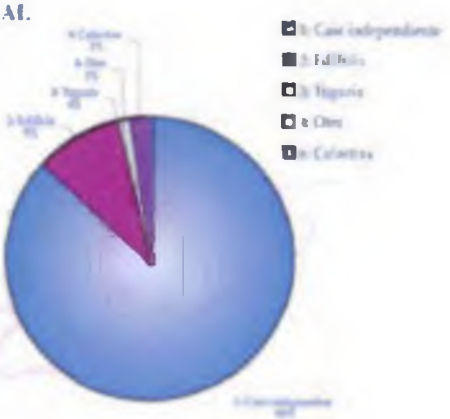
MERCED



HOSPITAL



CATEDRAL



En la ocupación de la vivienda (Gráfico No. 3) tenemos que hay un predominio de la vivienda alquilada, si a este le sumamos la cedida o prestada, alcanza 56% en el distrito Catedral, excepto en el Carmen donde la vivienda propia es mayor que la alquilada con 54%. También llama la atención el alto porcentaje de precarios con 6% en el Distrito Merced y 3% en Hospital, considerando que este es el centro de la capital.

La variable de ocupación de la vivienda en relación a la nacionalidad (Gráfico No. 4), también revela datos importantes sobre la población de inmigrantes en el centro de la capital, oscilando entre 25% a 35% de personas extranjeras que alquilan vivienda, en contraposición con los extranjeros que tienen casa propia entre 5% y 10%, excepto el distrito el Carmen con un 15%. Estos datos se relacionan con la población de inmigrantes que se analizaron en el siguiente apartado.

4.2 Análisis social

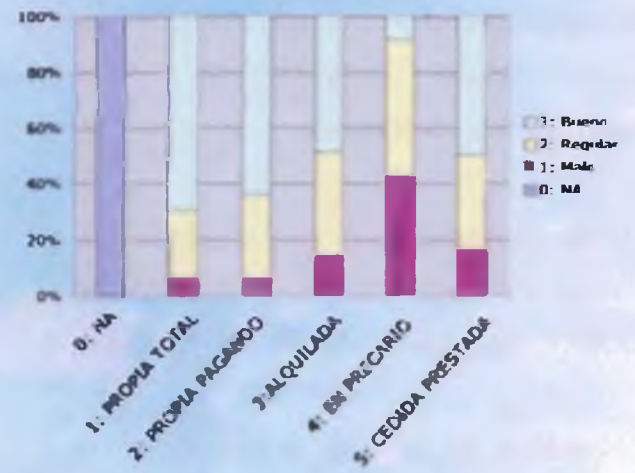
La investigación de la población se realizó utilizando información de la base de datos del INEC levantada durante el censo del año 2000, la cual fue posible accesar a través del Centro Centroamericano de Población.

Quedan pocos habitantes en los cuatro distritos y el Carmen es el que tiene menos con 3.360, Merced 13.565, Catedral 5.341 y Hospital 24.175 personas.

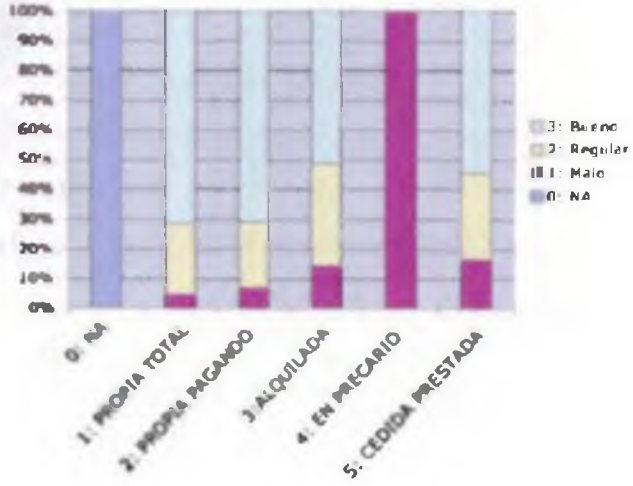
Los gráficos del lugar de nacimiento (No. 5), muestran que el Distrito Merced es el que tiene casi la mitad de su población que ha nacido en otro cantón o en otro país, con 47%, siguiendo el Carmen 46%, luego Catedral 42% y Hospital 40%, este último tiene el mayor porcentaje de gente nacida en el mismo cantón con un 60%. En relación a la nacionalidad de los habitantes en estos distritos, el de Hospital cuenta con más del 20% de población de otra nacionalidad diferente a la costarricense.

Ocupación de la vivienda y estado
Gráfico #2

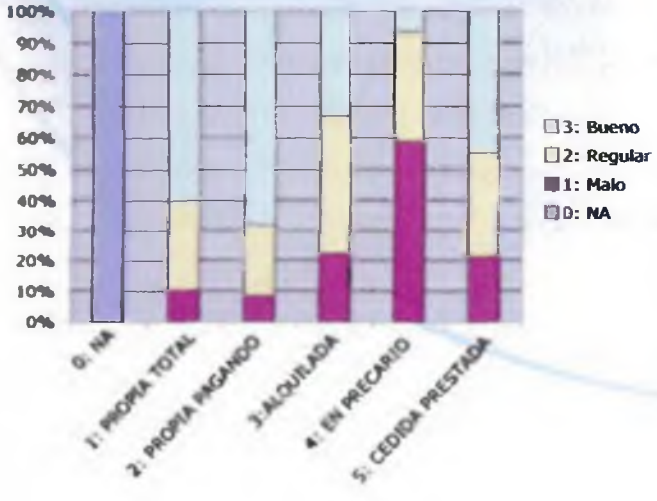
DISTRITO MERCED



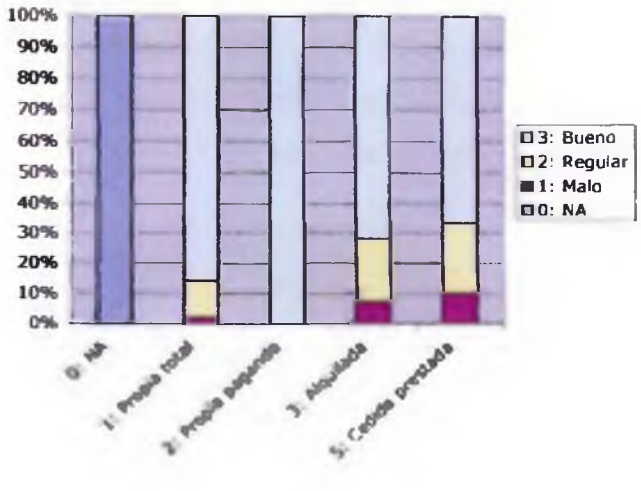
DISTRITO CATEDRAL



DISTRITO HOSPITAL

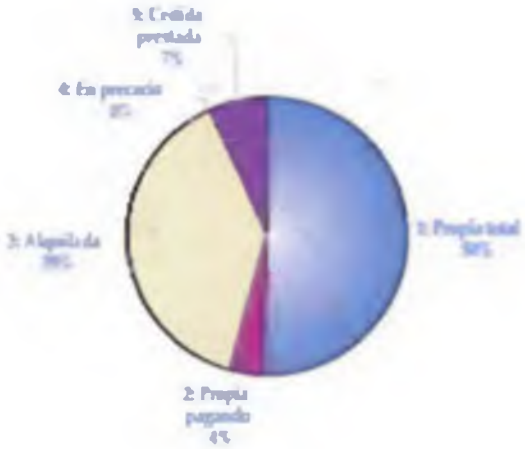


DISTRITO CARMEN

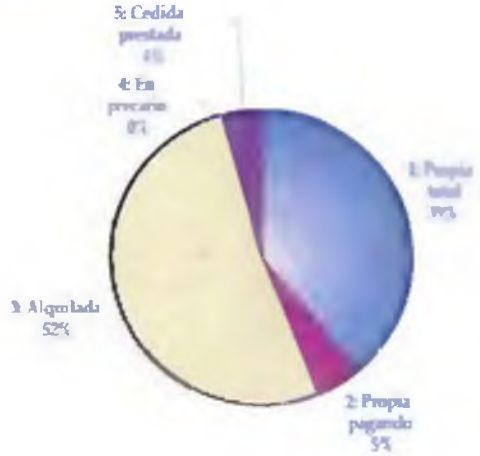


Oupación de la vivienda cuatro distritos centrales
Gráfico #3

CARMEN

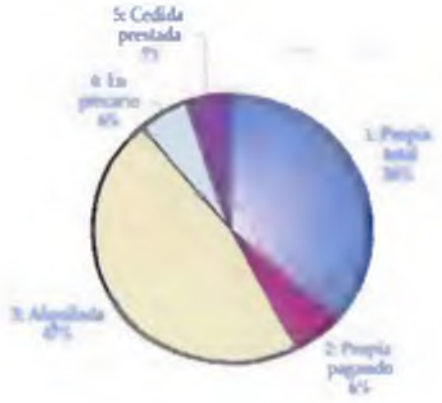


CATEDRAL



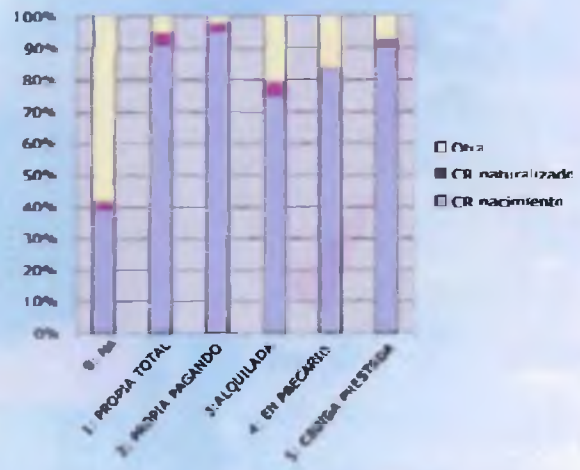
HOSPITAL

MERCED

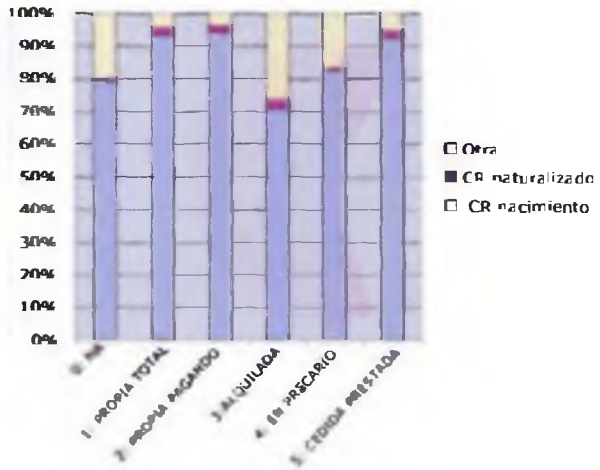


Ocupación de la vivienda y nacionalidad en los cuatro distritos centrales
Gráfico #4

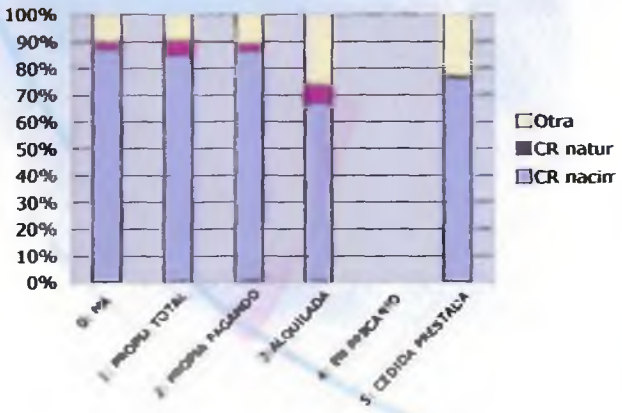
CATEDRAL



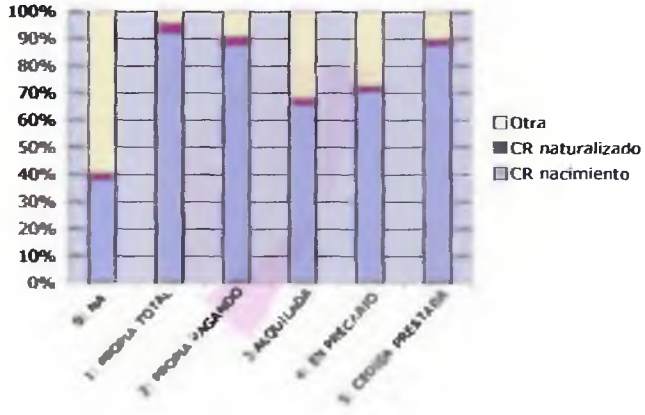
HOSPITAL



CARMEN



MERCED



También se analizó la situación de la población en relación al trabajo (Gráfico No. 6). El distrito Hospital es el que tiene el menor porcentaje de población con trabajo con un 45%, el resto se distribuye entre los que buscan trabajo, pensionados, estudiantes o personas que trabajan en el hogar, siguiendo Catedral y Merced con un 52% y Carmen con 53%. Entre las otras categorías de ocupación los asalariados ocupan el porcentaje más alto de 71% sobre las demás. Mientras que del análisis del empleo por sectores sobresale el empleo en el sector privado con un promedio de 87%.

El nivel de escolaridad de la población (Gráfico No. 7) de los distritos Hospital, Catedral y Merced tiene características similares, con una educación primaria entre 32 a 47%, secundaria entre 35 y 36% y universitaria entre un 12 y 25% mientras que el distrito Carmen es todo lo contrario con un 51% en educación universitaria, secundaria un 22% y primaria con un 19%.

4.3 Síntesis análisis de los cuatro distritos centrales

Aunque la investigación de los cuatro distritos centrales se realizó en forma general, sin embargo, se deduce de la información presentada, que ha sucedido una gran transformación y en consecuencia se ha ido deteriorando el espacio urbano y arquitectónico en esta importante área.

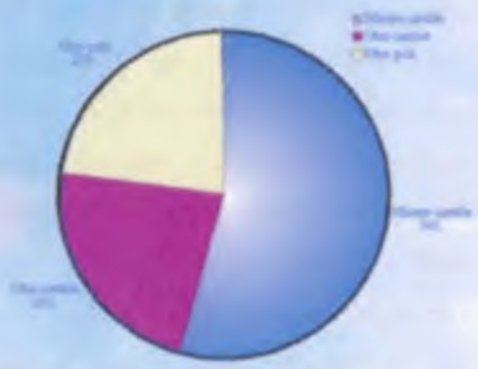
• Del análisis físico espacial

De las categorías de análisis definidas en la metodología, transformación y deterioro, a veces es difícil deslindar cuáles variables se han transformado solamente y cuáles se han deteriorado, porque se encuentran muy relacionadas. Sin embargo, de la investigación realizada en el centro, se deduce que primero se fue transformando poco a poco, debido al cambio de uso del suelo (plano No. 1) que fueron sufriendo las variables que se relacionan con la función social y que le generaban vitalidad a este espacio, en particular la vivienda con solamente 17.33% y el uso recreativo y áreas verdes con únicamente 5%, especializándose en una sola función, el trabajo, por el predominio de los otros usos que conforman el restante 78%. Esta situación ha conducido a la destrucción de la diversidad y variedad de actividades que generaban gran riqueza a este espacio, lo que ha sido planteado por Jane Jacobs[41], como una causa de la pérdida de vitalidad de los centros urbanos por la falta de usuarios en diferentes horarios, provocando deterioro de las estructuras urbanas y arquitectónicas, inseguridad, suciedad y contaminación al no existir población residente.

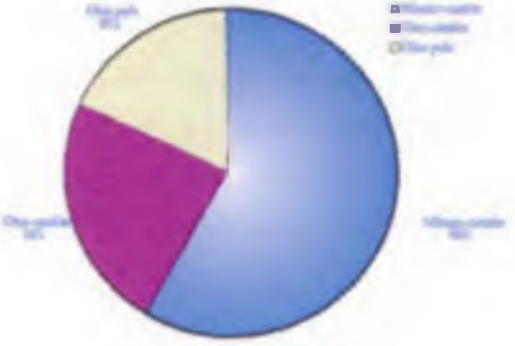
41 *Ver Teoría de la Destrucción de la Diversidad en el Marco Teórico.*

Lugar de nacimiento de la población de los cuatro distritos centrales
Gráfico #5

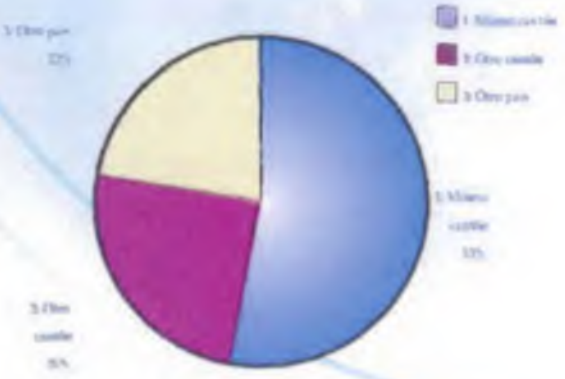
CARMEN



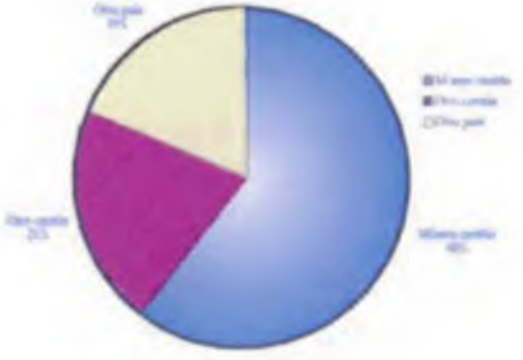
CATEDRAL



MERCED

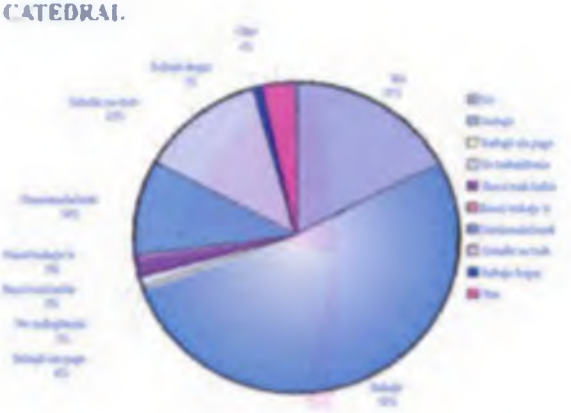


HOSPITAL

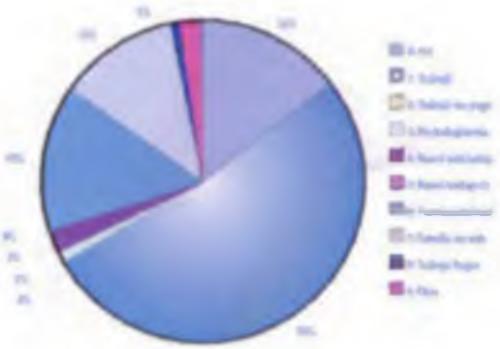


Situación actual cuatro distritos centrales
Gráfico #6

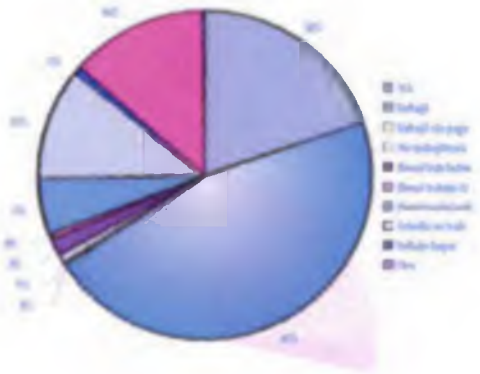
CATEDRAL.



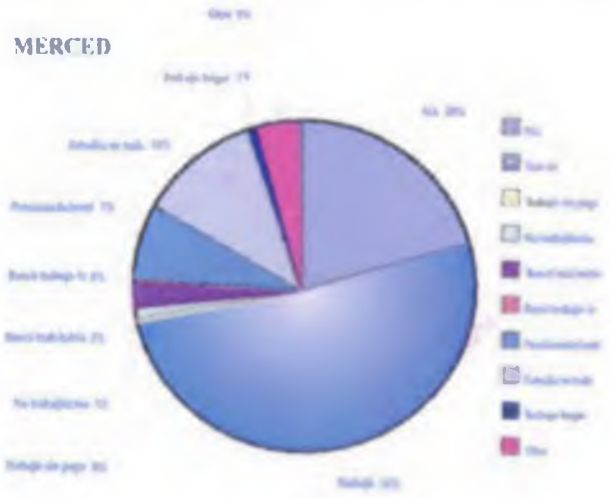
CARMEN



HOSPITAL.

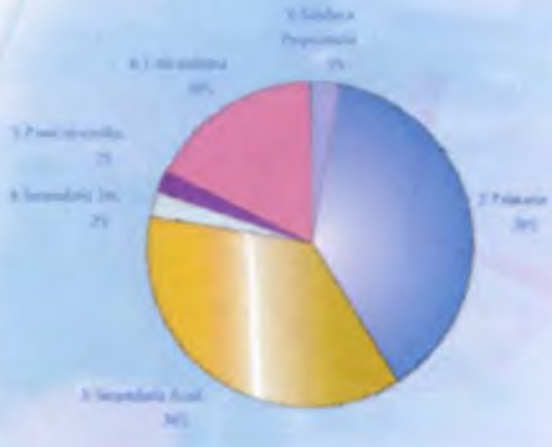


MERCED

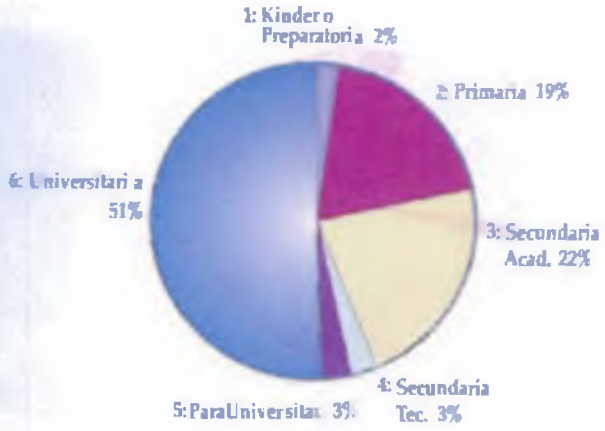


Nivel de escolaridad cuatro distritos centrales
Gráfico 7

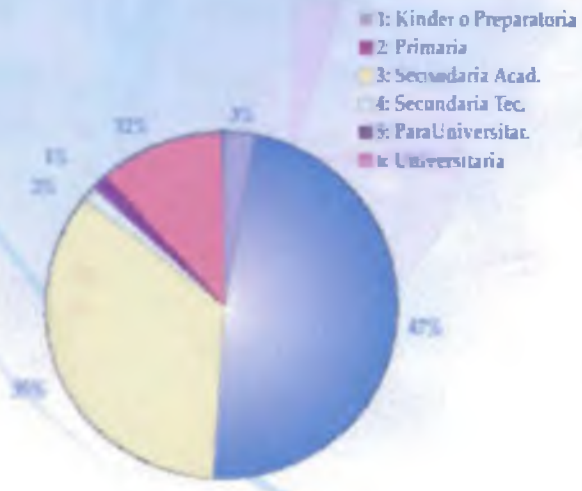
CATEDRAL



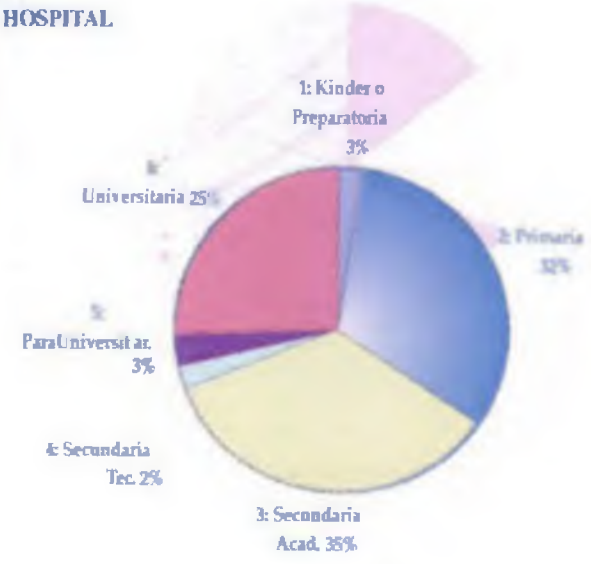
CARMEN



MERCED



HOSPITAL



Otro indicador de deterioro es la tenencia de la propiedad, por ejemplo, en la ocupación de la vivienda y estado, la mayoría es alquilada o prestada, alcanzando hasta un 58% en el distrito Hospital, y en esta predomina el estado regular y malo, alcanzando hasta un 65% en el Distrito Hospital, mientras que la vivienda que se encuentra en buen estado, en su mayoría es propia llegando hasta un 85% en el Distrito Carmen (Ver gráficos No. 2 y 3).

• Del análisis social

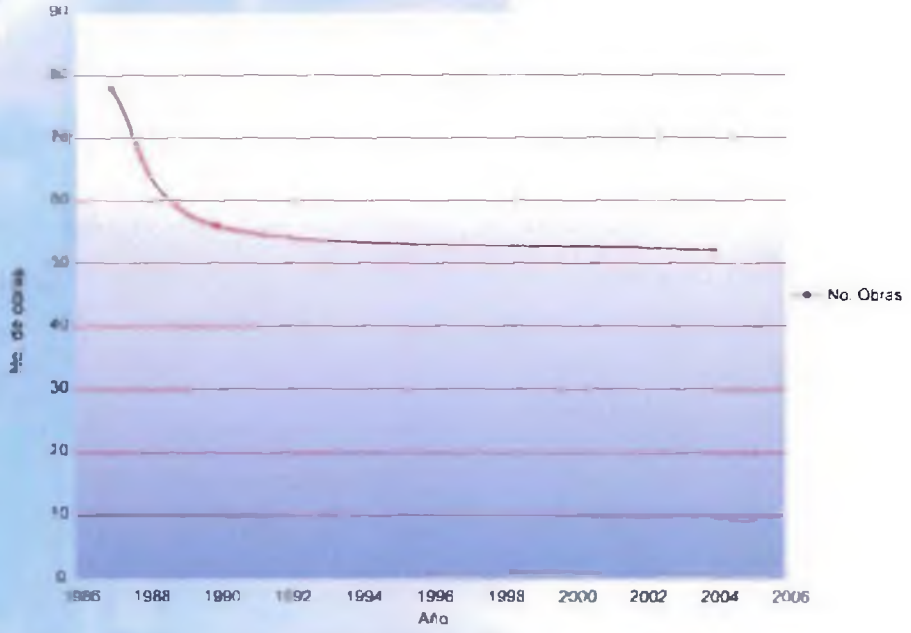
La disminución de habitantes y el cambio en las características son indicadores de la transformación y deterioro social que existe en éstos cuatro distritos centrales. El bajo nivel económico se deduce del nivel de empleo, pues alrededor de la mitad de la población está económicamente inactiva (Ver gráfico No. 6). También la mitad de la población ha nacido en otro cantón o en otro país y el porcentaje de población extranjera llega hasta el 23% (Ver gráfico No. 5). Estas variables nos muestran el bajo nivel socioeconómico y poco arraigo y sentido de pertenencia e identidad de los nuevos habitantes del centro.

También el deterioro es causado por la poca inversión en obras que se muestra en el gráfico #8 para el Distrito Catedral.

En resumen, creemos que no ha existido una planificación estratégica de la ciudad, que limite la urbanización expansiva hacia los bordes, que ha sido alentada por las grandes inversiones en obras públicas y privadas, donde se ha ido la población huyendo de los problemas que se presentan en el centro, sin embargo éstos se acentúan más en la periferia[45]. Todo esto ha incidido en el deterioro del área central y la pérdida de mucha población y de actividades económicas y recreativas, las cuales son indispensables para cuidar, mantener y dar vida a este lugar.

45 Según estudios realizados por varios autores entre ellos Low Setha M. y Lawrence Zuniga Denise, ibid y Chueca Goitia, ibid.

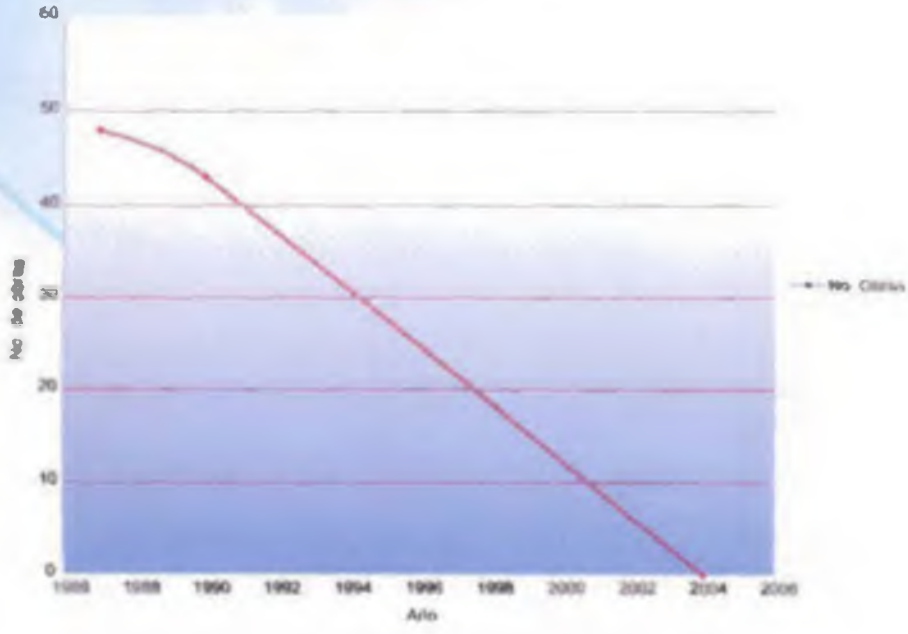
Variación Vivienda

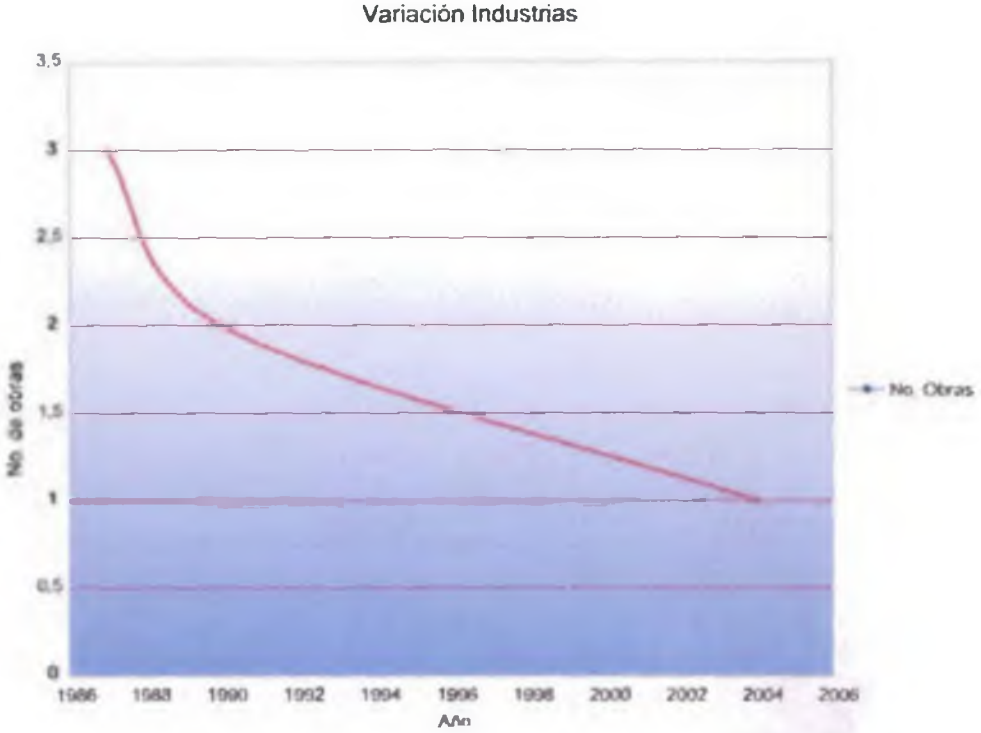


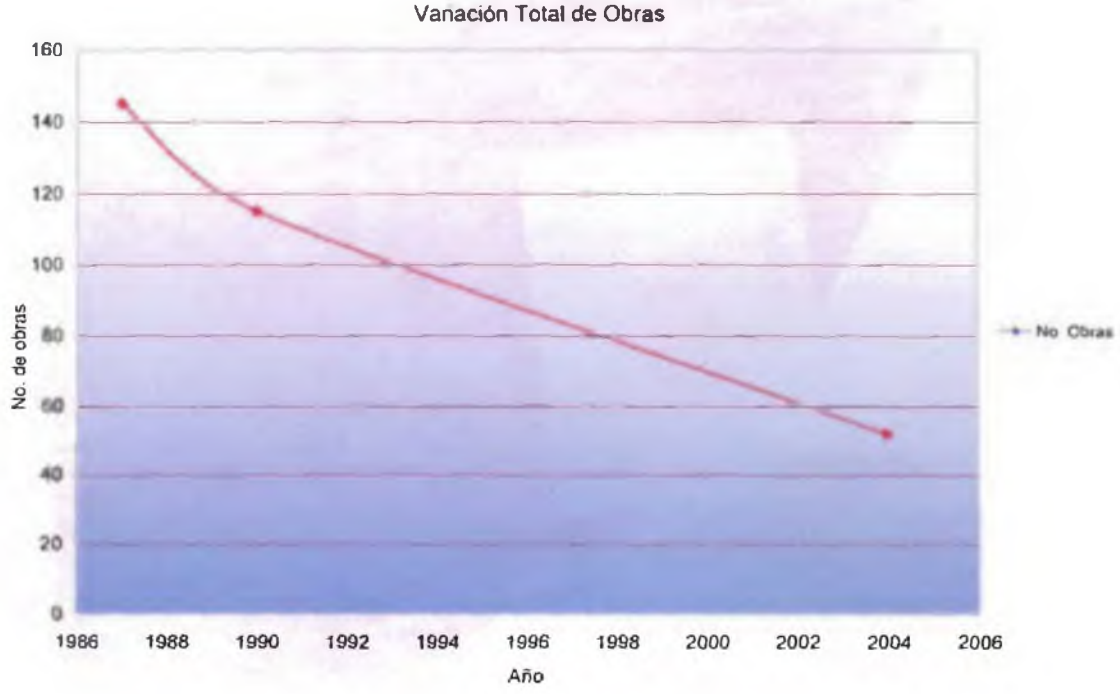
Variación en el numero de obras distrito Catedral años 1987 - 1990 - 2000

Vivienda		Comercio		Industria		Total de obras	
Año	No. Obras	Año	No. Obras	Año	No. Obras	Año	No. Obras
1987	78	1987	48	1987	3	1987	145
1990	56	1990	43	1990	2	1990	115
2004	52	2004	0	2004	1	2004	52

Variación Comercio




Variación Industrias
3,5
3
2,5
2
1,5
1
0,5
0
No. de obras
1986
1988
1990
1992
1994
1996
1998
2000
2002
2004
2006
Año
No. Obras


Vanación Total de Obras
160
140
120
100
80
60
40
20
0
No. de obras
1986
1988
1990
1992
1994
1996
1998
2000
2002
2004
2006
Año
No. Obras

Análisis de un fragmento del Barrio La Dolorosa

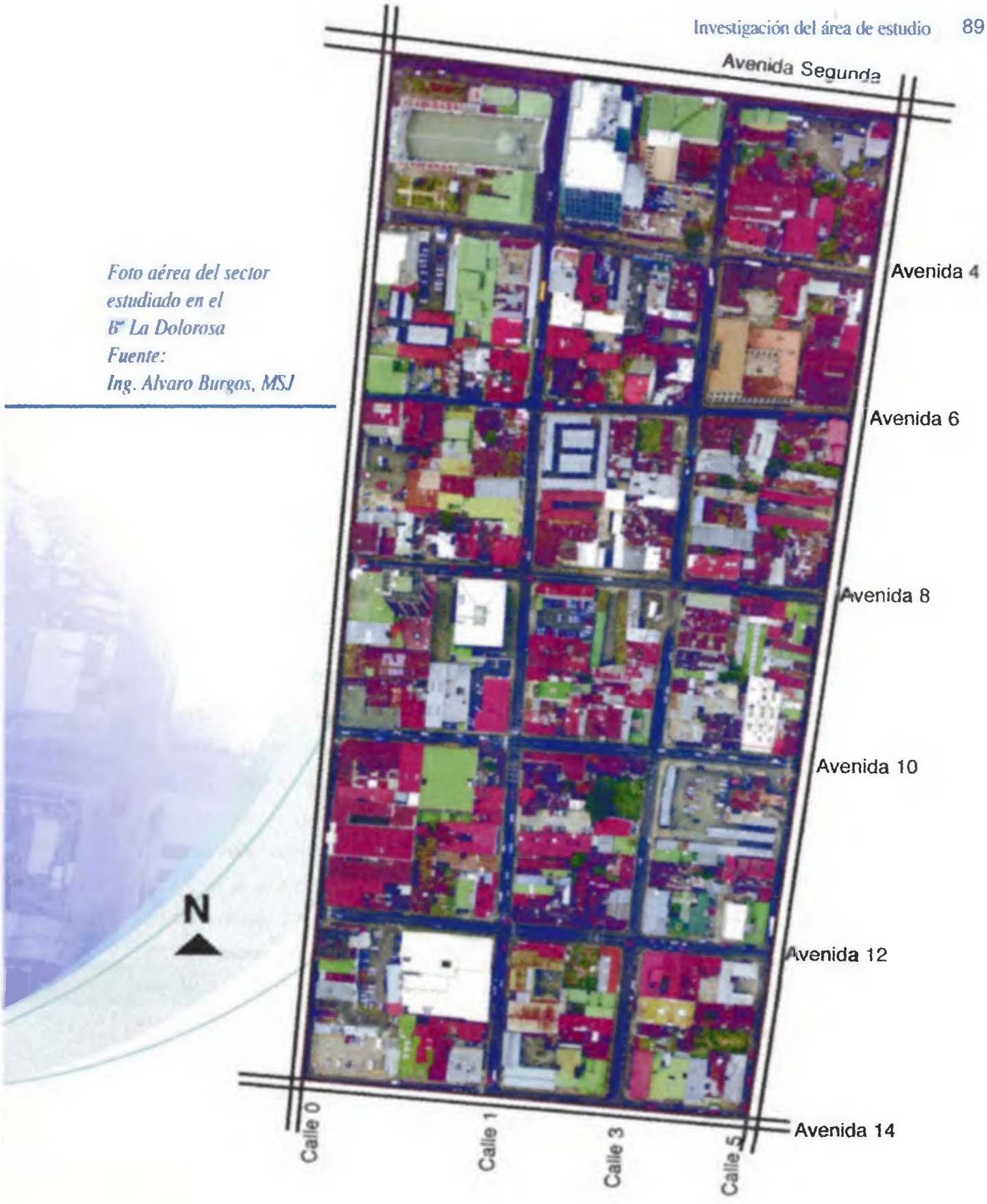


Foto aérea del sector estudiado en el B° La Dolorosa
Fuente:
Ing. Alvaro Burgos, MSJ

4.4 Análisis de un fragmento en el Barrio La Dolorosa

Se presenta a continuación la investigación realizada en el fragmento escogido en el Bº La Dolorosa con el objetivo de profundizar en el análisis de las causas de esta problemática. Este se encuentra ubicado entre calles 0 y 5 y avenidas 14 y 2, en un total de 18 manzanas (Ver foto satelital del sector), la escogencia de este sitio para el análisis se ha guiado por los conceptos investigados en el marco teórico, como una muestra donde se encuentra muy bien representado el problema objeto de estudio de la presente tesis académica, la transformación y deterioro del centro de la ciudad de San José.

Con el propósito de verificar cómo ha ido cambiando este sector, deteriorándose a través de los años hasta transformarse en lo que existe actualmente, en la primera parte se presentan los planos de uso del suelo de lo que existía en los años 1973, 1984 y 1994, elaborados a partir de los planos utilizados de base para realizar los censos nacionales de los años 73, 84 y 2000. El uso del suelo del año 2005 se realizó con la información que se levantó de fuentes primarias, por medio de una ficha diseñada para este fin (ver anexo #1) que se aplicó a cada una de las propiedades identificadas en base al catastro. También se realizaron gráficos comparativos que demuestran la gran transformación que ha sucedido en este período de tiempo (32 años) de 1973 al 2005.

4.4.1 Análisis físico espacial

- **Uso del suelo**

En el plano No. I Uso del Suelo 1973 se aprecia el alto porcentaje de propiedades que estaban dedicadas exclusivamente a vivienda con un 26.64%, más la vivienda con otra actividad como el comercio 9.82% o los servicios 13.41%, alcanzaban alrededor del 50%. El comercio consistía sólo de un 5.52%, comercio y servicios 3.98%, parqueo 8.44%, las propiedades en ruinas únicamente 0.92%, desocupado 1.30%, lotes 0.40% y el uso institucional 17.70%. Es evidente que en esa época existía un predominio de la vivienda sobre el comercio y los servicios, había un bajo porcentaje de viviendas en ruinas y de propiedades desocupadas, asimismo un

adecuado número de parqueos y de instituciones, lo que demuestra la variedad de funciones y de actividades que coexistían en este sector.

Sin embargo, los cambios que ya se empiezan a gestar en esa época se pueden comprobar en el plano No. 2 Uso del suelo 1984. El porcentaje dedicado a vivienda ya empieza a descender a un 19.19%, asimismo vivienda y comercio con 5.42% y vivienda y servicios 6.40%. En contraste con el porcentaje de servicios que aumentó a un 14.44%, el de parqueo a 12.16%, ruinas a 1.46%, lote 1.90%, comercio 7.41% y comercio y servicios 6.35% y el institucional llegó a un 24.81%.

En el plano No. 3 Uso del Suelo 2000, se comprueba que esta tendencia se mantiene de forma lenta pero constante, pues el porcentaje dedicado exclusivamente a vivienda continúa descendiendo a un 14.92%, vivienda y comercio 4.33% y vivienda y servicios 2.95%. Los indicadores que venían en aumento continúan en esa dirección como el uso institucional con 27%, parqueo 15.26%, servicios 14.52%, comercio 7.13% y comercio y servicios 9.06%, ruinas 1.56% y desocupado 1.56%.

Ya en el año 2005, los cambios que se han dado en el uso del suelo en este sector durante el período estudiado son muy importantes y se pueden verificar en el plano N°4 Uso del Suelo 2005. Entre éstos sobresalen el mayor porcentaje del espacio que está dedicado al uso institucional con un 29.67%, seguido por el uso de parqueo con un 13.89%, servicios 13.13%, comercio 11.78%, comercio y servicios con 5.64%, la vivienda con apenas un 10.3%, vivienda y comercio 3.60% y vivienda y servicios 2.32%, las ruinas alcanzaron un 3.81%, desocupado un 2.94% y el lote un 1.99.%.

Plano No. 1
Uso del suelo 1973

Porcentaje de áreas

5,52%	Comercio
3,98%	Comercio y serv.
1,30%	Desocupado
17,70%	Institucional
0,40 %	Lote
8,44%	Parqueo
0,92%	Ruinas
11,85%	Servicios
26,64%	Vivienda
9,82%	Vivienda y comer.
13,41%	Vivienda y serv.

Escala 1: 2500

Plano No. 2
Uso del suelo 1984

Plano No. 3
Uso del suelo 2000

Porcentaje de áreas

7,13%	Comercio
9,06%	Comercio y serv.
1,56%	Desocupado
27,01%	Institucional
1,69 %	Lote
15,26%	Parqueo
1,56%	Ruinas
14,52%	Servicios
14,92%	Vivienda
4,33%	Vivienda y comer.
2,95%	Vivienda y serv.

Escala 1: 2500

Plano No, 4
Uso del suelo 2005

• Edificación (Año 2005)

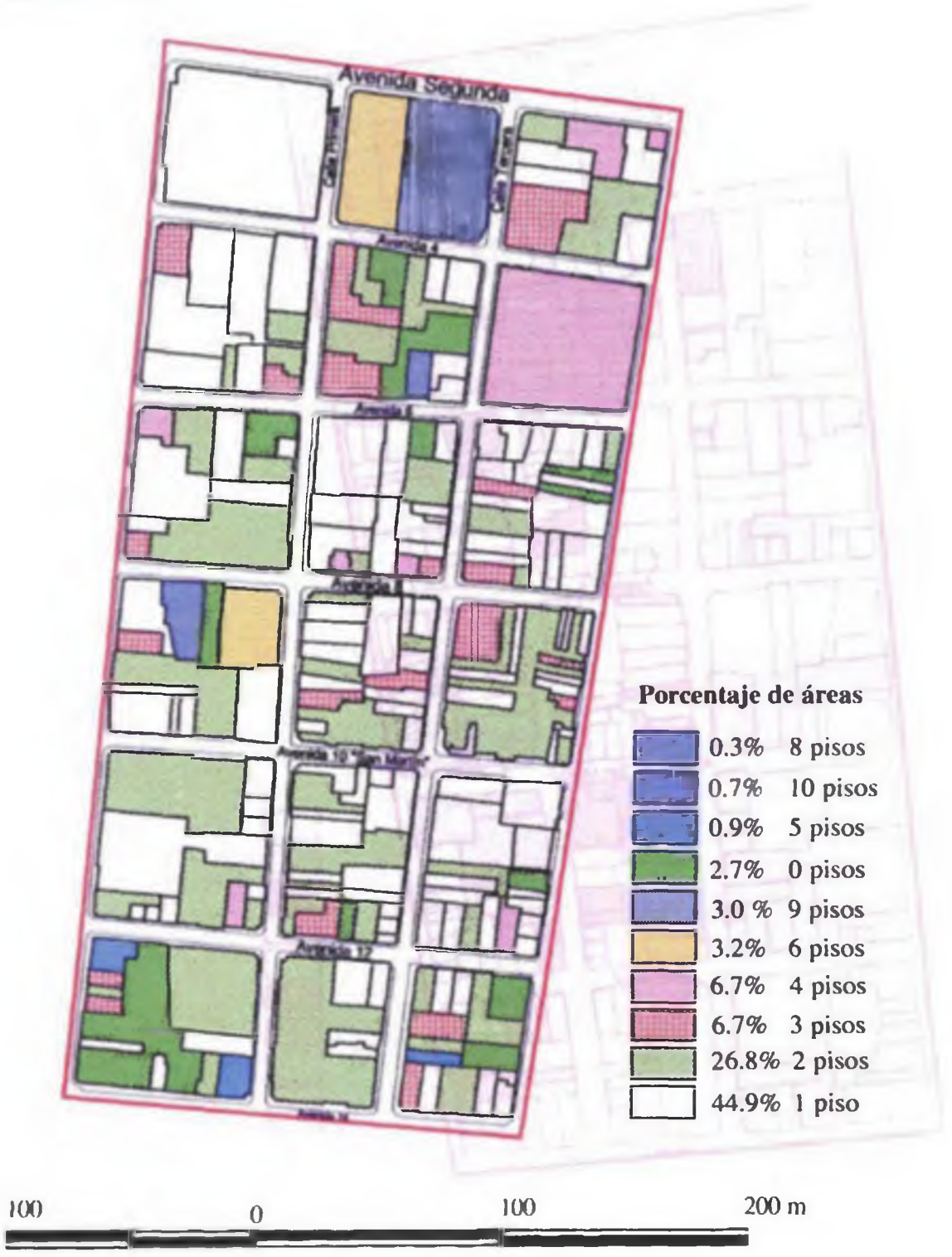
La investigación de la edificación se realizó para el año 2005, levantada por medio de la ficha que se aplicó al sector en estudio. En el plano No. 5 Número de pisos, se observa el gran predominio de la edificación de 1 y 2 pisos con 71.7%, siguiendo un porcentaje de 6.7% para los de 3 y 4 pisos, los de 6 y 9 pisos también con un porcentaje similar con 3.2% y 3% respectivamente y finalmente un 2.7% las propiedades de cero pisos. Estos datos demuestran la baja altura y densidad de las edificaciones de este sector.

Existe una gran variedad de tipologías arquitectónicas, según se lee en el plano No. 6, predominando el estilo racionalista-funcionalista (37%), neoclásico (21.4%), y el internacional (14.7%). Todavía existe un tejido urbano de vivienda neocolonial, victoriano y popular característico de la época en que se fundó este barrio.

Algunos sectores están muy deteriorados según se puede apreciar en el plano No. 7 Deterioro de las fachadas, donde el alto deterioro, ruinas y vacío alcanzan un 24.67%, una cuarta parte de las edificaciones están mal, si unimos el deterioro medio de casi 30% esto significa más del 50% de edificaciones que no se encuentran en buen estado, lo cual describe muy bien la realidad de este sector.

De acuerdo a la información que se presenta en el plano No. 8 Materiales de Construcción, en su mayoría las edificaciones son de concreto (84.5%) o apariencia en este material pues no se realizaron pruebas. Todavía quedan muchas edificaciones de madera (2.5%), y concreto/madera (3.4%), sumando entre estos dos materiales cerca de un 6%, un 2.6% de ladrillo y mixto ladrillo/concreto y en metal (2.3%).

Plano Nº 5
Número de pisos



Plano N° 6
Tipología arquitectónica

Porcentaje de áreas

- 0.4% Colonial tardío
- 0.9% Neogótico
- 1.6% Art Decó
- 1.7% Victoriano
- 3.2% Neocolonial
- 5.0% Popular
- 8.8% Racionalista
- 14.7% Internacional
- 21.4% Neoclásico
- 37.0% Racionalista Funcionalista

100 0 100 200 m

Plano Nº 7
Deterioro de las fachadas

Porcentaje de áreas

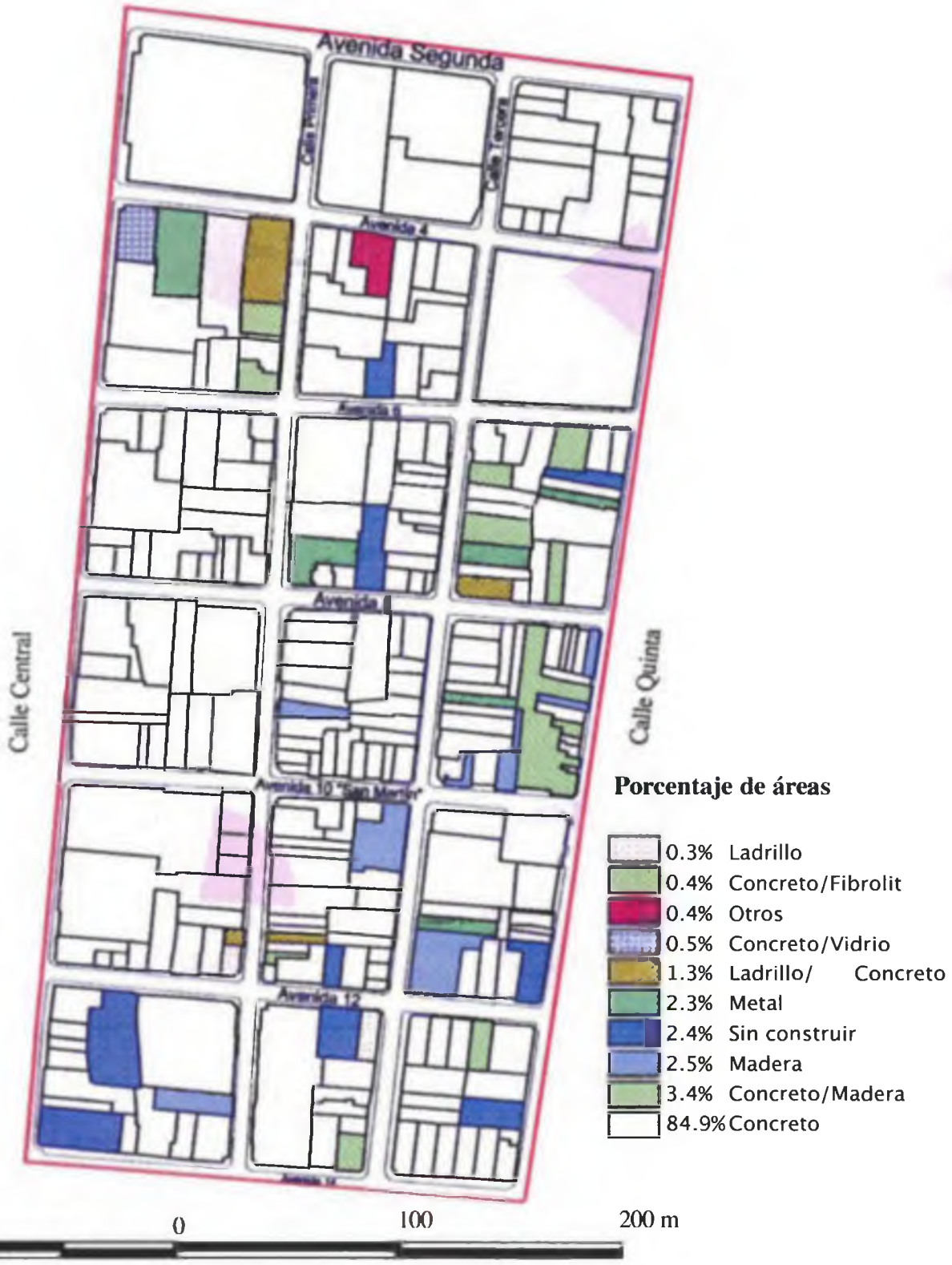
1.64%	Deterioro 0 (Vacío)
2.71%	Deterioro 5 (Alto)
20.32%	Deterioro 4 (Medio)
21.65%	Deterioro 1 (Ninguno)
24.46%	Deterioro 2 (Poco)
29.22%	Deterioro 3 (Mucho)

100 0 100 200 m

• Transformaciones en vivienda

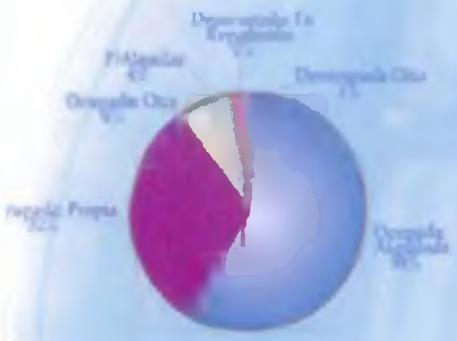
La investigación sobre las transformaciones en la vivienda se realizó por medio de la información de los censos realizados por el INEC para el año 1973, 1984 y 2000. En los gráficos de ocupación de la vivienda No. 9 podemos apreciar los grandes cambios que han sucedido en esta variable, en 1973 había sólo un 6% de viviendas desocupadas, en el año 84 es de 11% y en el 2000 alcanza un 32%, lo cual es un aumento muy alto de 26% durante este período de 27 años, mientras que la vivienda propia ha variado de 32% en 1973, a 21% en 1984 y 18% en el 2000, lo cual significa un cambio muy fuerte de 14%. Por otro lado la vivienda alquilada también ha cambiado aunque en menor porcentaje al pasar de 58% en 1973, 65% en 1984 y 46% en el 2000, con una variación de 12% en este período. También en el censo del 2000 aparece una variable nueva de ocupación cedida o prestada de 3%, que no existía anteriormente. Asimismo los gráficos de tipos de vivienda No. 10, para el 2000 muestran una variable nueva, la vivienda en edificio y la colectiva sumando entre ambas un porcentaje importante de 26%. Además en el gráfico No. 11 del estado de la vivienda, se muestra la variación del estado de las mismas, las de regular y mal estado era de 43%, bajó en el 84 con 25% pero en el 2000 otra vez aumentaron a 42%.

Plano N° 8
Materiales de construcción

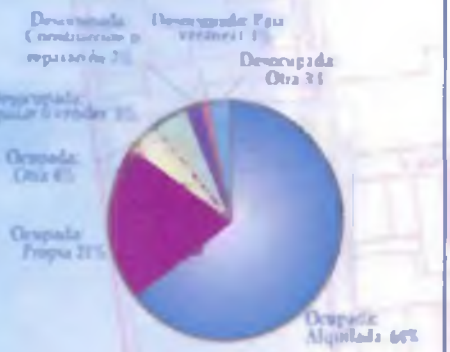


Ocupación de la vivienda del sector Censos 1973-1984-2000 Gráfico #9

Ocupación de la vivienda 1973



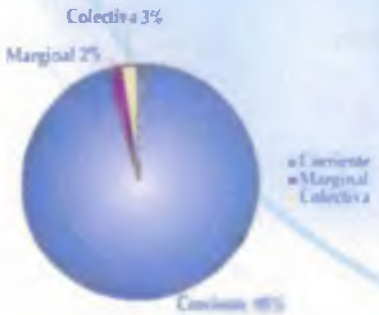
Viviendas ocupadas y desocupadas 1984



Ocupación de la vivienda 2000

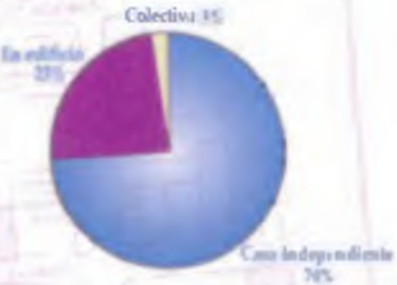
Tipos de vivienda del sector Censos 1973-1984-2000 Gráfico #10

Tipos de vivienda. Censo 1973



Tipo de vivienda. 1984

Tipos de vivienda. Censo 2000



Estado de la vivienda del sector Censos 1973-1984-2000 Gráfico #11

• Imagen urbana[46]

El fragmento en estudio se ubica en el Barrio La Dolorosa, el cual se empezó a formar cuando se iniciaron los trabajos de construcción de la Iglesia La Dolorosa en 1851[47], en terrenos donados por la señora María Aguilar. La construcción de este templo se realizó por iniciativa de Monseñor Llorente y Lafuente y se terminó en 1896. Este se constituyó en un generador de actividad y atracción de población que fue creciendo, y expandiendo el barrio principalmente hacia el este y oeste, más lentamente hacia el sur, sin embargo la construcción del Ferrocarril al Pacífico aceleró la expansión junto con el trecho que lo une a la Estación del Atlántico en 1910. En este barrio se mezclaron viviendas de artesanos y obreros junto con las de prósperos empresarios de la capital, entre ellos[48] Anastasio Alfaro, Rafael Sotela Bonilla, Alfredo Jiménez Oreamuno, Joaquín Vargas Coto y el padre Daniel Carmona.

Los vecinos contribuían en las obras comunales como el Ing. Francisco Jiménez entre otros, quien tenía una fábrica de mosaicos. Debido al aumento de población se construyó la escuela Porfirio Brenes en 1915 y posteriormente la Marcelino García Flamenco. El parquecito en la plazoleta frente a la Iglesia La Dolorosa se inició en 1903 para contribuir al embellecimiento del barrio.

• Bordes

Sus bordes están definidos por unas sendas de mucha circulación, constituyéndose en barreras virtuales, en el norte es la avenida segunda, en el oeste la calle cero, el borde sur es la avenida catorce con dirección oeste-este frente a la Clínica Bíblica y al este la calle cinco, donde circulan de sur a norte gran cantidad de buses, cuya terminal es todo el conjunto urbano la Caja Costarricense del Seguro Social y la Plaza de las Garantías Sociales (Ver figura No. 1)

46 Análisis realizado en base a la metodología de LYNCH KEVIN, La imagen de la ciudad. Gustavo Gilli, España, 1998.

47 Alvarez Masis Yanure y Gomez Duarte Dennis. San José de Antaño. Distrito Catedral (1890-1940). Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural. MCJD. 2000.

48 Idem

Figura #1

Vistas del borde norte

Recorrido por el borde norte hasta el sureste

• Sendas

Las sendas de primer orden son la calle central y la avenida segunda, definiendo los bordes principales debido al tamaño de las mismas y a la gran cantidad de automóviles y buses que las transitan, constituyen un límite muy fuerte en relación al resto del centro de la ciudad. Las de segundo orden son la avenida catorce y la calle cinco que también definen bordes secundarios, debido a sus menores dimensiones y al flujo de vehículos y de buses en la cinco, donde el alto tránsito de buses genera mucha contaminación. La avenida diez que atraviesa el sector con un fuerte flujo vehicular y autobuses de la ruta Sabana-Cementerio, en dirección oeste-este también pertenece a este grupo. En el resto de la trama vial de este fragmento existe una circulación de automóviles más alta en las avenidas que en las calles, completando las redes viales del sector.

Las aceras que constituyen parte de las sendas, en algunos tramos se encuentran en malas condiciones y tampoco cumplen con los requisitos de una ciudad que invite al ciudadano a caminar seguro. El flujo peatonal es mucho menor en las calzadas internas debido a que son más solitarias. El único mobiliario urbano que existe es el alumbrado público subterráneo que se acaba de instalar. Los caños se encuentran en malas condiciones en casi toda el área estudiada. También se han sembrado algunos arbolitos que en su mayoría no han crecido o se encuentran quebrados.

• Nodos

Existen dos nodos de primer orden, uno conformado por el cruce de la calle cero y la avenida segunda, cuya visual de la avenida central y la Catedral Metropolitana, Parque Central y el Teatro Melico Salazar constituyen el centro de la capital y otro por la calle tres con la avenida segunda, cuyo remate es el Teatro Nacional. En segundo orden de importancia, existe otro nodo donde se cruzan la calle cero y la avenida diez.

• Hitos

Los hitos más importantes o de primer orden son tres, uno lo constituyen los conjuntos urbanos formados por la Catedral Metropolitana, Parque y Teatro Melico Salazar, otro en el Teatro Nacional, la Placita frente al mismo y el Hotel Costa Rica y finalmente el Colegio de Señoritas, la Caja del Seguro Social y la Plaza de las Garantías Sociales. Uno de segundo orden es el conjunto Iglesia La Dolorosa y el parquecito frente a ésta.

• Áreas verdes y recreativas

Dentro del fragmento estudiado propiamente no existen áreas verdes o parques, ni las viviendas tienen antejardines, sin embargo existen parques y plazas cercanas como la Plaza de la Democracia, que se ha convertido en una gran terminal de buses. El parquecito frente a la iglesia La Dolorosa, según manifestaron algunos entrevistados lo remodelaron muy bien, pero donde no se puede permanecer y disfrutar durante mucho tiempo por los indigentes y drogadictos que llegan a llenar sus necesidades ahí, como dormir, bañarse en la pileta y otras más, sin que exista ninguna vigilancia y protección para los demás usuarios, niños, personas de la tercera edad y adolescentes, por lo cual muchos vecinos prefieren ir hasta La Sabana para que los niños puedan jugar y recrearse.

• Medio ambiente y relación paisaje-ciudad

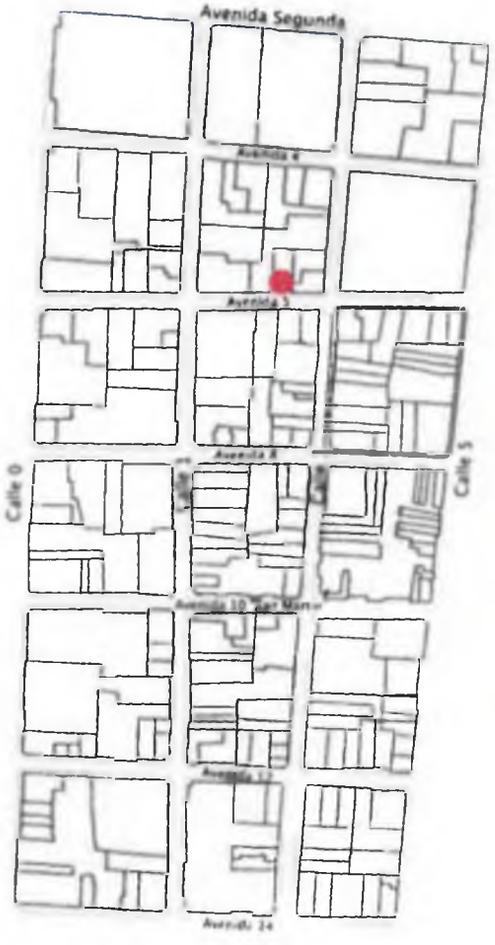
La relación del centro y su entorno natural es muy agradable, es posible disfrutar de visuales de las montañas del Valle Central desde cualquier lugar debido a que hay muy pocos edificios altos, según se puede apreciar en las fotos de la página siguiente. También el clima es confortable en cualquier época del año, pues aún durante el invierno siempre hay días soleados en las mañanas y el viento que circula desde el Paso de la Palma ventila y refresca en la época seca y en la lluviosa también contribuye a disminuir la humedad de los edificios y espacios urbanos públicos.

• Puntos focales

Los puntos focales que sobresalen en un recorrido de sur a norte son las perspectivas cuyo fondo son la avenida central, debido a la topografía que va en ascenso hacia la avenida segunda, con las vistas de la placita frente al Teatro Nacional, el Parque Central y la plaza de las Garantías Sociales.

Si se camina en el sentido opuesto se tienen unas visuales en descenso de las montañas del sur muy agradables, según se puede observar en las fotografías de la página siguiente. En un recorrido oeste-este, también debido a la topografía que va descendiendo en esta dirección se tiene una visual de las montañas y de esta parte de la ciudad. Muchos entrevistados destacaron como un potencial de esta zona las vistas de las montañas y el clima que goza el Valle Central.

Figura #2
Vistas montañas este-sur-oeste del sector.



• Análisis de Zonas*

En la figura No. 3 se indican las zonas de identidad que existen dentro de este sector, éstas se definen por el tamaño de los lotes, la textura de las edificaciones, la tipología, la escala y el uso del espacio.

Se identifica una zona con un predominio institucional, mezclado con comercio y servicios. El uso institucional es más alto hacia el interior o sea hacia la calle primera y el comercio y servicios hacia el exterior o calle central, que bordea todo el fragmento en forma de L invertida desde la avenida 14, que se inicia en la Escuela García y continúa sobre la calle cero, dobla hacia el este por la avenida segunda y remata en el Colegio de Señoritas. En este sector hay varias oficinas del Magisterio Nacional, del Ministerio de Educación, Iglesia evangélica, oficinas de la Corte, del Banco Popular, Iglesia La Dolorosa y recientemente abrieron una agencia del Banco Nacional donde se ubicaba anteriormente la Farmacia Jiménez. Luego hay otra zona muy definida hacia el centro y el este del sector principalmente sobre la calle tercera y las cuatro cuadras entre avenidas seis y catorce y calles tres y cinco, existe un predominio de la vivienda y algún componente más, servicios o comercio y propiedades en ruinas o desocupados concentrados sobre la calle tercera. También la afinidad de escala que va desde cero a dos pisos en su mayoría y de estilos arquitectónicos que van desde el racionalista, racionalista-funcionalista, neoclásico, neo-colonial, popular e internacional le confieren un carácter homogéneo y contínuo a esta zona de identidad. En la manzana comprendida entre calles cinco y tres y avenidas ocho y seis, hay un gran deterioro no sólo físico espacial y ambiental sino también social, pues muchas de las viviendas las han convertido en hoteles de gays y travestis, problemática que se ha extendido hacia sus alrededores. En términos generales se puede apreciar un mayor deterioro social y espacial en las áreas centrales del Sector. Las calles más peligrosas de transitar en el día son la uno y la tres. La primera es muy solitaria talvez por ese carácter institucional y de oficinas, sin embargo durante la noche este segmento del sector es el más concurrido por gays y travestis, donde se ubica la discoteca La avispa.

* *Análisis realizado según la metodología presentada por LOPEZ CANDEIRA JOSE A. en La Escena Urbana, Análisis y Evaluación. Madrid, 1980*

Figura #3

1 Calle Terrera

2 Calle Terrera

3 Calle Terrera

4 Calle Terrera

5 Calle Terrera

6 Calle Terrera

7 Avenida 12

• Evaluación de la Escena Urbana Interior[50]

Aunque no soy una especialista para calificar una edificación como patrimonio que se deba conservar o no, sin embargo según la metodología aplicada por Igor Kroneberg[51] para el estudio de la imagen urbana, plantea que existen elementos de la imagen de la ciudad vivida, experimentada, con una pregnancia tal en la memoria histórica de sus habitantes, que éstos deben ser conservados como paisajes históricos que sirven de referencia y soporte sicológico y existencial de sus habitantes. En este sentido, el Colegio de Señoritas es más que un edificio patrimonial, es un monumento a los esfuerzos y logros de una sociedad que se materializaron en esta construcción, donde se alojaron las primeras instalaciones educativas para la mujer, con profesores de alta calidad profesional. Este junto con el Liceo de Costa Rica ubicado cercano a este sector y la Escuela García Flamenco, le imprimieron un carácter educacional en la época en que se fundaron, junto con los otros centros educativos de los alrededores. En particular el edificio del Colegio se ha salvado de su destrucción por iniciativa de sus exalumnas, pues existe mucha presión para venderlo y demolerlo[52].

También la calle tres constituye un recorrido obligatorio de muchos estudiantes del Colegio Superior de Señoritas y del Liceo de Costa Rica, cuya tradición de asistir a la salida del colegio para ver y esperar a las alumnas, novias o amigas, se ha constituido en un ritual por la costumbre desde hace mucho tiempo atrás, que ha llegado a formar parte del paisaje histórico urbano de esta calle, que en la actualidad se encuentra en franca decadencia social, urbana y arquitectónica. Además existen muchas casas con una gran belleza en su arquitectura, patios internos, acabados, pisos, cielos, cornisas y otros detalles originales, algunas de ellas están muy bien conservadas y son utilizadas como viviendas, oficinas y comercios, que pudimos observar cuando sus dueños nos recibieron para realizar las entrevistas. El Colegio de Señoritas junto con el Liceo de Costa Rica eran los mejores de su época, donde cursaron la educación secundaria grandes personalidades del país y en este barrio vivieron profesores y alumnas de muchas

50 Idem

51 KRONEBERG IGOR. *Seminario Planificación de la Imagen Urbana. UCR, 2005.*

52 Según entrevistas y Alvarez Masís Yamory y Gómez Duarte Dennis. San José de Antaño Distrito Catedral (1890 – 1940) Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural, MCJD

Vista del Complejo existente en calle tres y avenidas 6 y 8

familias honorables[53] que han pasado por este colegio, que desfilaban con su banda y cuerpo de banderas, por esta calle y sus alrededores y que forman parte de la memoria escrita en este espacio urbano y en la cantidad de personas que estudiamos, vivían o trabajaban en este lugar y que forman parte de la historia de muchas personas y del centro de la ciudad capital ligados a la identidad[54] propia y característica de este fragmento del centro de la ciudad de San José.

4.4.2 Análisis social

En esta fase se presenta la investigación realizada de la población del fragmento en estudio, con el propósito de estudiar los cambios que se han dado en las características de la población de este sector y tratar de establecer las posibles causas del deterioro y transformación del mismo. Con este objetivo, en primer lugar se hace una comparación por medio de gráficos de las variables más importantes en este sentido, según el censo de 1973, 1984 y el 2000.

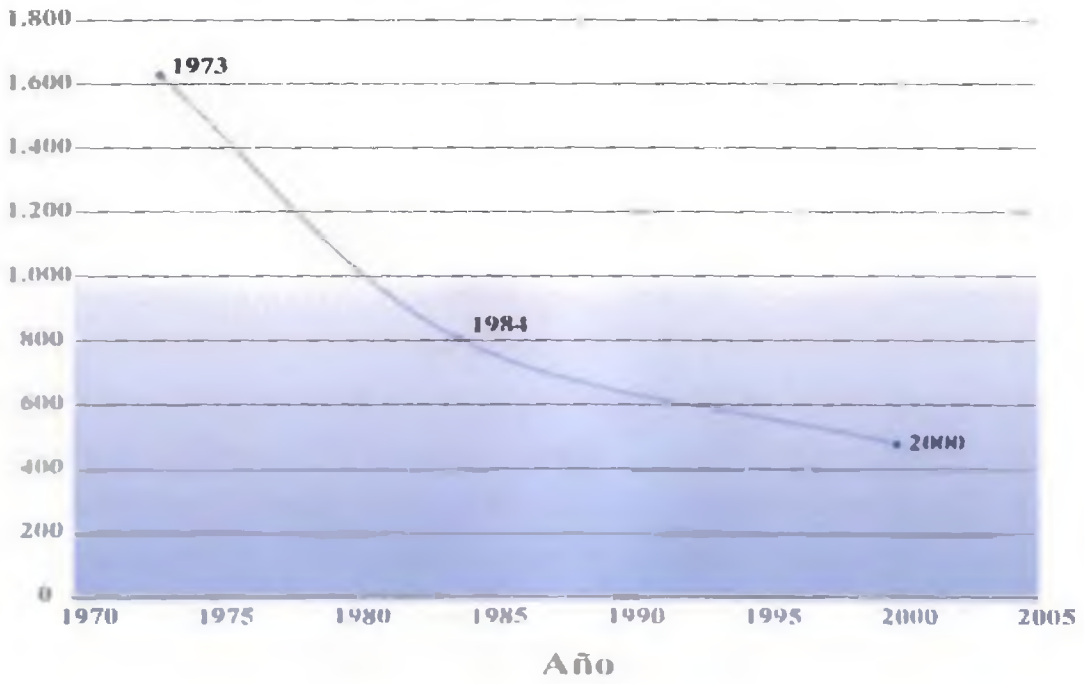
Además, con el propósito de profundizar esta investigación desde la óptica cualitativa por medio de fuentes primarias, se presenta el análisis de las entrevistas que se realizaron a varias personas[55], entre ellas algunas todavía viven o trabajan allí, otras que ya se fueron por los problemas que se presentaban en este lugar y a expertos en temas urbanos.

La variación en la cantidad de habitantes en el sector estudiado según los censos de 1973, 1984 y 2000 es impresionante según podemos observar en el gráfico No. 12. La población durante este período de 27 años que hay entre los censos analizados ha ido disminuyendo a la mitad entre cada uno de ellos. En 1973 había 1.628 habitantes, en 1984 baja drásticamente a la mitad con 803 y en el 2000 disminuye también a la mitad aproximadamente en relación al censo anterior, con solamente 475 habitantes.

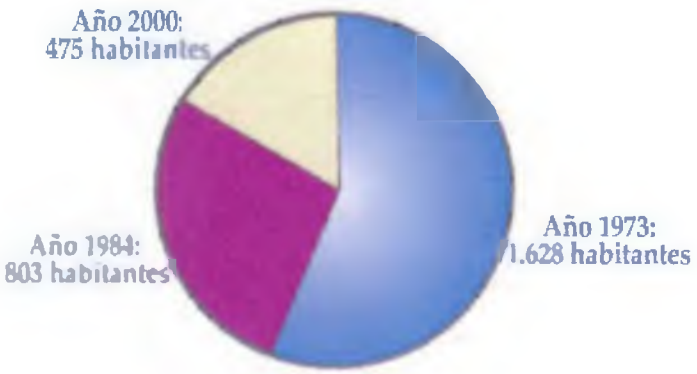
53 *ALVAREZ MASÍS YANORY Y GOMEZ DUARTE DENNIS. San José de Antaño Distrito Catedral (1890 – 1940) Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural, MCJD*
54 *Ver cita en la introducción de HAYDEN DOLORES. The Power of Place.*
55 *Ver entrevistas en anexos*

Gráfico #12

Variación de la población total censos 1973-1984-2000



Variación de población total censos 1973-1984-2000



En 1973, según el gráfico No. 13 de la población según edad decenal, tenemos un alto porcentaje de población joven de 60% de personas entre 0 y 29 años, en 1984 va descendiendo a 49%, ya en el año 2000 es de 42%, lo que significa casi un 20% de disminución de este segmento de población.

En la condición de actividad de la población, gráfico No. 14 sobresale el alto porcentaje de estudiantes que había en 1973 con un 27%, en 1984 bajan a 16% y en el 2000 ya han disminuido a 11% y los pensionados pasaron de un 7% en 1973 a un 12% en el 2000. Estos datos nos indican el nivel educativo de la población y están relacionado con el bajo porcentaje de población joven. El aumento del porcentaje de pensionados también es significativo, considerando que la población del año 2000 es apenas de 475 habitantes en relación a 1973 que era de 1628 personas, según el gráfico No. 12 sobre variación de la población.

Los niveles de educación, según el gráfico No. 15, en el año 2000 han bajado poco con respecto a años anteriores, un 7% en la primaria y la secundaria se mantiene. También se aprecia la introducción de educación técnica con un 7% en el 2000.

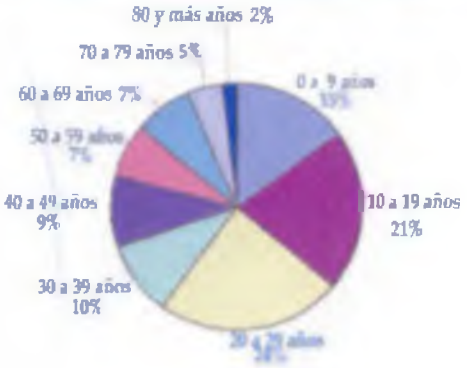
La ocupación de la población según rama de actividad del gráfico No. 16, demuestran el cambio tan grande en el empleo de la población de este fragmento, en 1973 el sector comercio y servicios de restaurantes y hoteles empleaba un 23% de la población, en 1984 al 27% y en el 2000 un 55% sumándole el empleo en servicios domésticos que no existía en los censos anteriores, este aumento de 32% también indica la tendencia del sector, hacia la especialización en un único uso de comercio y servicios.

El gráfico No. 17 del lugar de nacimiento de la población, comprueban la percepción de muchos entrevistados de que en este fragmento viven muchos inmigrantes, sobre todo nicaragüenses, chinos y colombianos. En éstos podemos observar cómo ha variado la población original del mismo. En 1973 los habitantes que procedían del mismo cantón era de un 63%, en 1984 de 55% y en el 2000 baja a un 46%. Los que procedían de otro cantón se mantiene sin una gran variación

Población según edad decenal. Gráfico #13

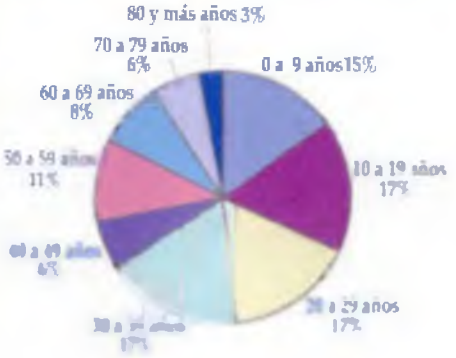
1.628 habitantes

Población total según edad decenal. Censo 1973



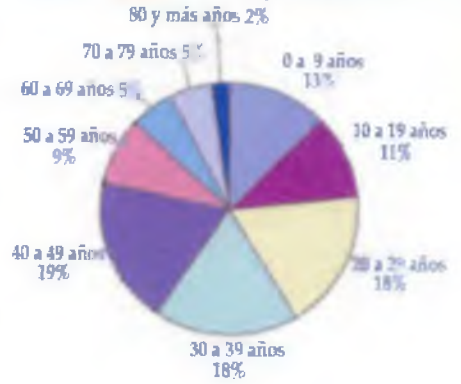
803 habitantes

Grupos de edades de la población. Censo 1984



475 habitantes

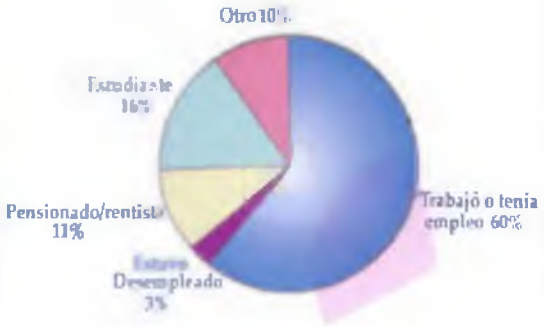
Grupos de edades de la población. Censo 2000



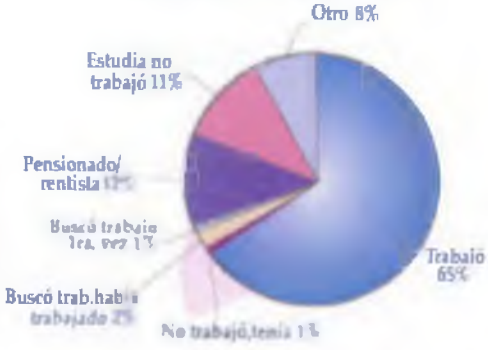
Condición de actividad de la población. Gráfico #14

Actividad de la población. Censo 1973

Actividad de la población. Censo 1984



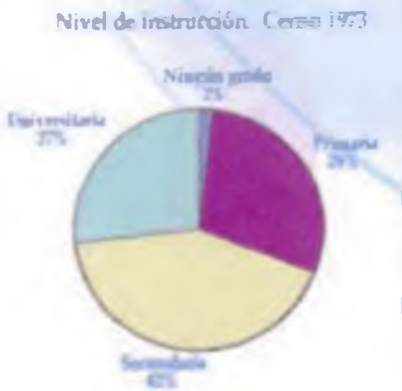
Condición de la actividad 2000

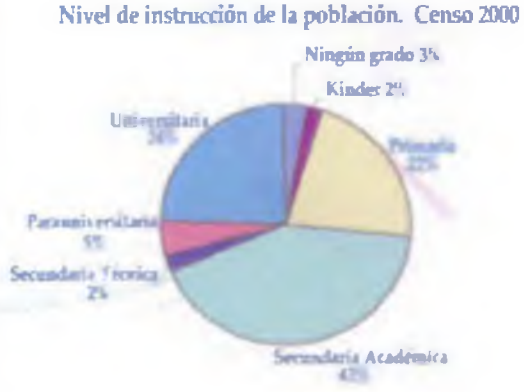


entre un 22%, 20% y 18% para 1973, 1984 y 2000 respectivamente. Sin embargo el cambio más fuerte se ha dado entre los que han inmigrado de otro país variando desde un 15% en 1973, 25 % en 1984 y 36% en el año 2000, más del doble con respecto a 1973. Se debe considerar además, que la población del año 2000 es menos de la tercera parte de la que había en el 1973 y que ésta puede haber disminuido aún más al finalizar el año 2005.

Los datos sobre la nacionalidad de la población No. 18 también comprueban esta situación, en 1973 el 85% era costarricense de nacimiento, en 1984 es de 75% y en el 2000 han bajado a sólo 64%, disminuyendo un 20% en el período estudiado. Los habitantes con otra nacionalidad en 1973 sumaban solamente un11%, en 1984 pasa a un 17% y en el 2000 llega a un 28%, un aumento de 17% en una población que ya vimos ha bajado considerablemente. En relación a los naturalizados costarricenses también han aumentado, pasando de un 4% en 1973 a 8% en los censos siguientes.

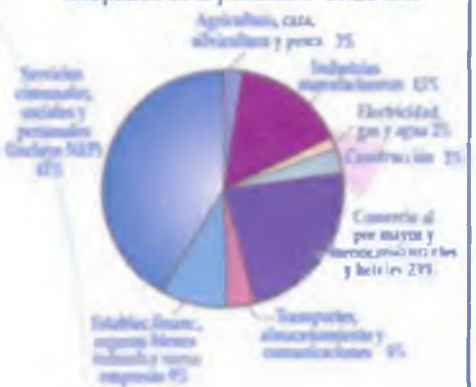
Nivel de instrucción de la población. Gráfico #15





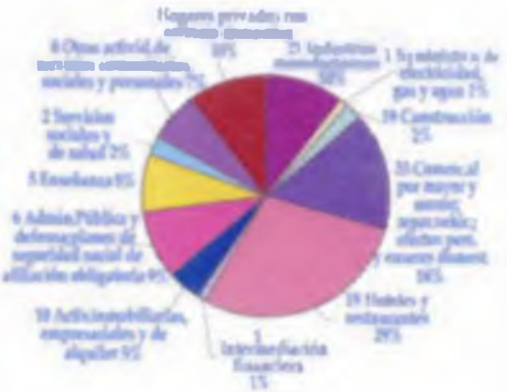
Ocupación según rama de actividad. Gráfico #16

Ocupación de la población. Censo 1973



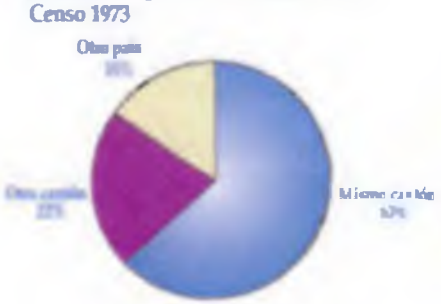
Rama de actividad. Censo 1984

Rama de actividad. Censo 2000

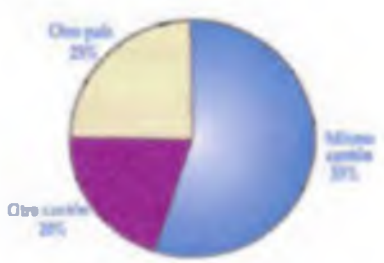


Población según lugar de nacimiento. Gráfico #17

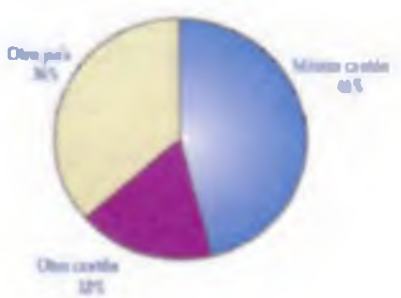
Población según lugar de nacimiento. Censo 1973



Población total según lugar de nacimiento. Censo 1984



Lugar de nacimiento de la población. Censo 2000



Nacionalidad de la población. Gráfico #18

- Análisis de las entrevistas

• Diseño de la entrevista y metodología de análisis

Tomando enfoques provenientes de metodologías de investigación cualitativa, tal como la Antropología Social y otras Ciencias Humanas, se desarrollaron entrevistas abiertas, las cuales se estructuraron en forma de diálogo, a residentes o trabajadores del sector o personas que vivieron en el mismo y a profesionales en temas urbanos. Estas duraron desde una hasta dos horas y media, dependiendo de las experiencias y preocupaciones que quisieron compartir los residentes o trabajadores y de la especialidad de los expertos. Se entrevistaron a catorce personas, de las cuales siete son profesionales en temas urbanos, sin embargo, los que viven o trabajan en este lugar, aportaron mucho conocimiento del mismo, por la observación empírica de los cambios en su ambiente local y las conversaciones con ellos proporcionaron valiosa información, para conocer mejor cómo ha ido cambiando y transformándose este sector.

Toda esta información se clasificó en los aspectos propuestos a analizar en la metodología, estos son: físico espaciales y dentro de estos se incluyeron también los relacionados con la planificación y políticas que resultaron durante las entrevistas, sociales, económicos y ambientales. Dentro de

cada uno de éstos surgieron temáticas recurrentes, a las que se les asignó un punto cada vez que fueron mencionados como causa del deterioro y transformación, obteniéndose los resultados que se describen a continuación.

• Resultados

En base a la medología anterior se obtuvo que los aspectos sociales tienen el puntaje más alto con 20, los físico-espaciales, planificación y políticas 15, económicos 8 y ambientales 2.

Dentro de los aspectos sociales, la temática más recurrente son los problemas de inseguridad, seguido por los problemas relacionados como la falta de población, los inmigrantes y la falta de identidad de la población del centro. Dentro los físico espaciales, planificación y políticas, la temática que se mencionó con más frecuencia, es la pérdida de accesibilidad del centro por la congestión del tráfico y la falta de ordenamiento territorial. Entre los factores económicos, como temas relevantes resultó la falta de uso económico del centro, pues ya ni siquiera es comercial por la cantidad de parqueos y de vacíos y la falta de inversión pública y privada en el mismo, según algunos expertos. De los catorce entrevistados, diez consideraron que existe mucho deterioro en el área estudiada y el resto que tiene nivel medio. A continuación se presenta cada una de estas temáticas, cuyo orden de presentación está de acuerdo a la puntuación anterior.

• Análisis temático
Aspectos sociales

Los aspectos sociales son los que más importancia tienen para la mayoría de los entrevistados en el deterioro y transformación de este fragmento y dentro de éstos las siguientes temáticas tienen mayor relevancia.

• La inseguridad

Esta sobresale como causa principal del deterioro de esta zona, algunos de los entrevistados que vivían allí se fueron por esta razón. Este tema se relaciona con la inmigración, el cambio de mucha población original que dejó sus viviendas, las cuales al quedar desocupadas, en muchos casos están siendo utilizadas como bares y

otros tipos de servicios asociados, hoteles o pensiones, donde según algunos entrevistados hay mucha prostitución, consumo y venta de drogas, lo que provoca conflictos, pleitos y escándalos, donde ya han muerto algunas personas por estos motivos, lo cual ha sido la causa principal para dejar este barrio, en el cual habían vivido toda la vida.

"Me fui del barrio por los escándalos y espectáculo de los travestis, desde que llegó la discoteca La Avispa, inclusive han matado gente. Las casas las han alquilado para mucha gente y en algunas venden droga."[56]

- **Cambio en el uso social del espacio**

Aunque este tema fue mencionado en segundo lugar de importancia, junto con la falta de población y la falta de identidad, todos estos están íntimamente relacionados, pues es difícil establecer cuál sucedió primero, causas y efectos están encadenados. Además, los gráficos demuestran con datos, los grandes cambios que han sucedido en el uso del suelo en este sector, que antes era una comunidad según el censo de 1973, donde existía una variedad de actividades y funciones, porque contaba con las funciones primarias básicas de vivienda, educación, trabajo, cultura y recreación, representadas en diversas actividades según el uso del suelo de esa época. Esta información también es reforzada por los comentarios de los entrevistados, sin embargo esto ha ido cambiando, deteriorándose y transformándose cada vez más en un lugar monofuncional[57], por la especialización en los servicios, pues ya ni siquiera es comercial. La falta del uso comercial también le está quitando vitalidad, pues no hay consumidores, éstos ya no viven ahí y tampoco son atraídos.

- **Falta de población**

La inseguridad que siente la gente por la cual muchos se han ido, se debe a la falta de población. Asimismo, según se demuestra en el gráfico No. 12 sobre la variación de la cantidad de población, el centro continúa despoblándose y en particular este sector. Además de esto, las condiciones socioeconómicas de los que se han quedado o los que han inmigrado son muy diferentes de la que tenía la población original, según relataron varias personas y también está documentado en investigaciones[58] que describen a varias de las familias que vivían en este barrio.

56 *Según uno de los entrevistados que había vivido en el barrio y todavía trabaja ahí.*

57 *Según JACOBS JANE, uno de los mayores problemas de las ciudades es la especialización en un solo uso y la destrucción de la diversidad en sus actividades.*

58 *Idem , ALVAREZ YANORY y GÓMEZ DENNIS. San José de Antaño. Distrito Catedral (1890-1940. Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural, MCJD. 2000. Historias de mi Barrio*

- **Falta de identidad histórica y orgullo por la ciudad**

Otra causa que se mencionó en forma recurrente, es que muchos costarricenses no valoran ni aprecian la ciudad, según algunos expertos tiene que ver con la educación en este país, porque no nos educaron para valorar la ciudad que nos heredaron nuestros antepasados, los temas urbanos y arquitectónicos de la ciudad han estado ausentes de los sistemas educativos y culturales en este país. Por otro lado, también la falta de interés y de cultura en este sentido de los políticos que han gobernado, resultado que vemos representado en la ciudad que tenemos. Por ejemplo, gran cantidad del patrimonio que había en la ciudad, fue el mismo Estado el que lo ha destruido y tampoco lo ha protegido con medidas efectivas.

"Nuestra identidad cultural no la construimos en torno a lo urbano, a la urbanística, no la miramos. No hemos tenido mayor identificación, aprecio y reconocimiento de la arquitectura y urbanística como patrimonio. Cada día las casas se destruyen para hacerlas en parqueos. Los ticos tenemos ese problema de identidad cultural con el patrimonio arquitectónico y urbanístico, sólo las canciones de Lencho, el tamal, el gallo pinto, pero lo que es la ciudad y sus objetos arquitectónicos, más bien si no es por algunas personas que se preocupan y lo denuncian, no se hubiera salvado nada. El punto es que no nos educaron para apreciar la ciudad como objeto arquitectónico, tiene que ver con el sistema educativo, que no genera ninguna sensibilización para apreciar y valorar la ciudad"[59].

- **Aspectos físico-espaciales, planificación y políticas**

Dentro de éstos resultaron con más relevancia las siguientes temáticas:

- **Falta de ordenamiento territorial**

La falta de controles efectivos en el ordenamiento territorial existentes es una de las causas principales de los grandes desórdenes urbanos y una consecuencia es la expansión de la mancha urbana, que ha acelerado el deterioro y transformación del centro, al dejarse durante muchos años sin inversiones públicas ni privadas. El estado ha invertido en grandes obras de infraestructura urbana en la periferia y ha dejado que el centro se recupere sólo.

59 *Entrevista a Dr. Valverde José Manuel. Sociólogo UCR.*

Esta deficiencia del Estado costarricense tiene consecuencias también en la congestión del tráfico que dificultan el acceso al centro de la ciudad, la cual se relaciona con la siguiente temática mencionada en las entrevistas. Entre las causas principales de esta situación, según José Manuel Valverde[40], están:

"1) El desarrollo de la actividad industrial y comercial. 2)Desarrollo Institucional (aparato de instituciones públicas y 3)Migración campo-ciudad y de otras regiones y provincias hacia el casco central y el crecimiento vegetativo de la población. San José fue muy expresivo del boom demográfico de Costa Rica en los años 60, 70 y luego en los 80, el Area Metropolitana es representativo. Este es el origen y lo que ha surgido en los últimos años, en los 80 y 90 es que toda esta problemática se ha acentuado, pero los problemas ya se podían pronosticar desde los años 70, los asentamientos de tugurios en esta década empezaron a proliferar y a extenderse y el congestionamiento desde entonces empezó a hacerse evidente, por el crecimiento poblacional y el parque vehicular. Lo que tenemos ahora es eso mismo pero ya mucho más exacerbado porque no se atendió desde entonces"[41].

- **Pérdida de accesibilidad del centro por congestión del tráfico**

Esta temática es mencionada por varios entrevistados y es una consecuencia de la anterior, algunos de ellos han manifestado que el centro de San José se ha convertido en una parada de buses gigante, que le está provocando deseconomías de escala, por la congestión de vehículos y de gente, provocando inseguridad en los usuarios porque las aglomeraciones atraen a los delincuentes.

- **Abandono de la función vivienda**

Esta percepción que tienen algunos entrevistados ha quedado demostrada con los datos presentados en los gráficos y ha sido señalada como una de las causas importantes del deterioro y transformación del centro. También se relaciona directamente con el siguiente tema, mencionado en igualdad de importancia con la falta de ordenamiento territorial.

- **La urbanización extensiva**

Esta es una consecuencia del primer tema y ha sido mencionado por expertos como un negocio redondo del sector inmobiliario y los propietarios de grandes terrenos, casi sin impuestos, donde el desarrollo urbano se ha dejado a las libres fuerzas del mercado. La proliferación de urbanizaciones han desbordado los límites de la ciudad, poniendo en peligro las fuentes de agua y agricultura vitales para los habitantes, vendiéndoles seguridad a los compradores y donde de igual forma se sienten tan inseguros como en el centro o tal vez más.

- **Factores económicos**

Dentros de éstos y en igualdad de puntuación, resaltaron los siguientes temas:

- **El cambio o falta de uso económico**

La falta de uso económico del centro es otra de las causas importantes de transformación y deterioro. En el fragmento estudiado, debido a la gran cantidad de parqueos, el comercio que existe es muy bajo según el plano No.5 uso del suelo 2005, el uso comercial es solo 11.78%, lo cual confirma esta percepción, mientras que el de parqueo es mayor con 13.89%, datos que demuestran también la falta de uso económico además del residencial en esta importante área.

"La función habitacional y la económica han cambiado. Cierto tipo de clase alta se ha ido y ha quedado la población de clase baja. Tal vez en los últimos tres años ha perdido su fuerza como centro financiero y el sector público es el que se ha quedado. Lo que queda se ha ido diluyendo. Ha tenido un problema de difícil acceso vial, debido a que lo utilizan como nodo principal de transporte. La gente va de paso, esto ha creado economías de escala negativas por tanta contaminación, la falta de seguridad pública y las aglomeraciones son blanco de los ladrones. Las deseconomías de escala han sido más fuertes que las positivas por la aglomeración de gente y también la falta de un diseño amigable"[62].

- **La falta de inversión pública y privada**

La ausencia de inversiones, en obras de infraestructura urbana, proyectos

62 *Entrevista a Baldares José Ml. Economista y Planificador Urbano. Profesor UCR*

arquitectónicos o mejoras de lo existente, del sector público o privado, se representa en el deterioro que se ha demostrado a través de los gráficos, específicamente en el bajo porcentaje de construcción con un 1.11% y del aumento de lotes baldíos, locales desocupados o en ruinas que suman 8.74%, los del estado de la vivienda, donde un 42% se encuentra entre regular y malo y sólo un 58% están en buen estado. También las curvas de obras en el distrito Catedral son demostrativas de que no hay inversiones en este importante centro (Gráfico No. 8).

- **Contaminación ambiental y problemas de salud**

Esta temática que ha sido mencionada como causa de que los habitantes originales hayan salido de este sector, está muy relacionada con las anteriores y es consecuencia directa de la congestión del tráfico y abandono de los residentes originales y propietarios, el descuido de los actuales, así como de las instituciones relacionadas con este tema. Este ha sido recurrente como un problema de salud pública, tales como enfermedades del sistema respiratorio, alergias y de la visión, así como de suciedad y malos olores que se respiran en este sector, manifestado por residentes y educadores de los centros de estudios que todavía permanecen en el sector, como la Escuela García y el Colegio de Señoritas, donde según ellos, tienen que hacer grandes esfuerzos al impartir lecciones por el ruido de los buses y las enfermedades del sistema respiratorio que se presentan continuamente entre el personal.

4.4.3 Síntesis del análisis área de estudio

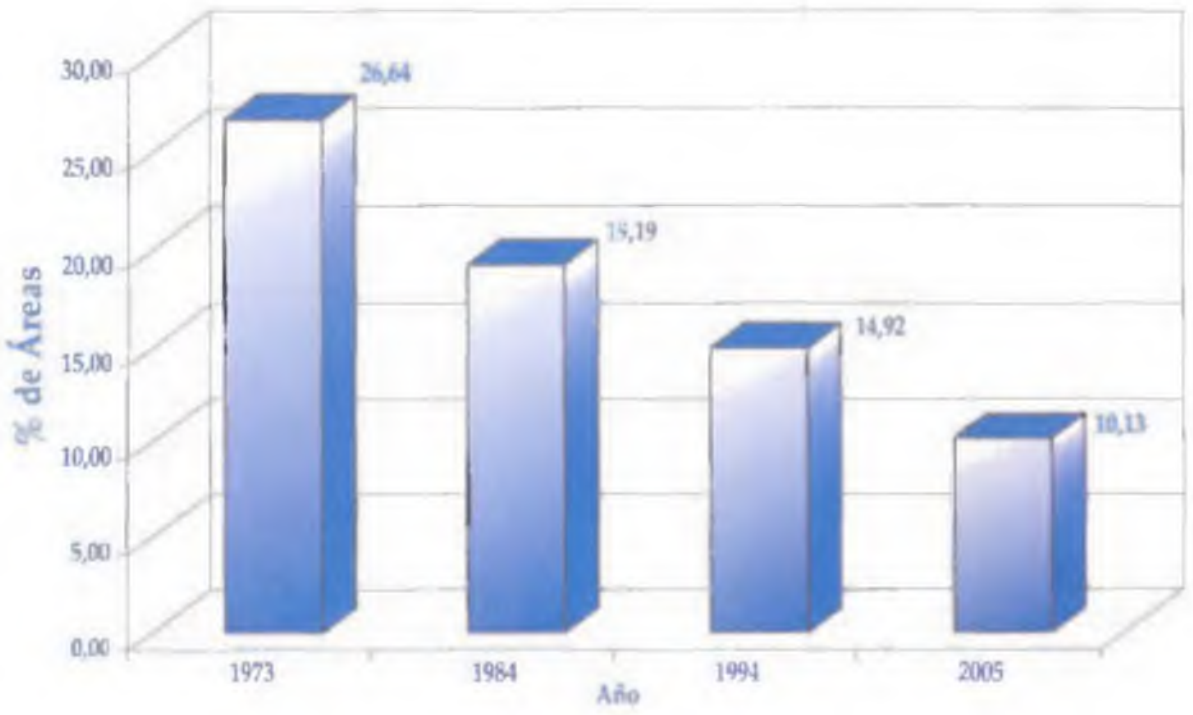
De la investigación de las dos categorías de análisis propuestas en la metodología, la transformación y el deterioro y dentro de cada una de éstas las variables que han sido más afectadas por esta problemática, algunas veces no ha sido posible separar las que han sufrido sólo transformación o deterioro, o determinar cuál se ha presentado primero debido a que están íntimamente relacionadas. Sin embargo los datos que han sido graficados para mejor observación de los mismos, nos demuestran los grandes cambios tanto en el aspecto físico espacial como en el social, que están sucediendo en este importante espacio urbano, causando este fenómeno en el centro de la ciudad.

• Del análisis físico espacial y ambiental

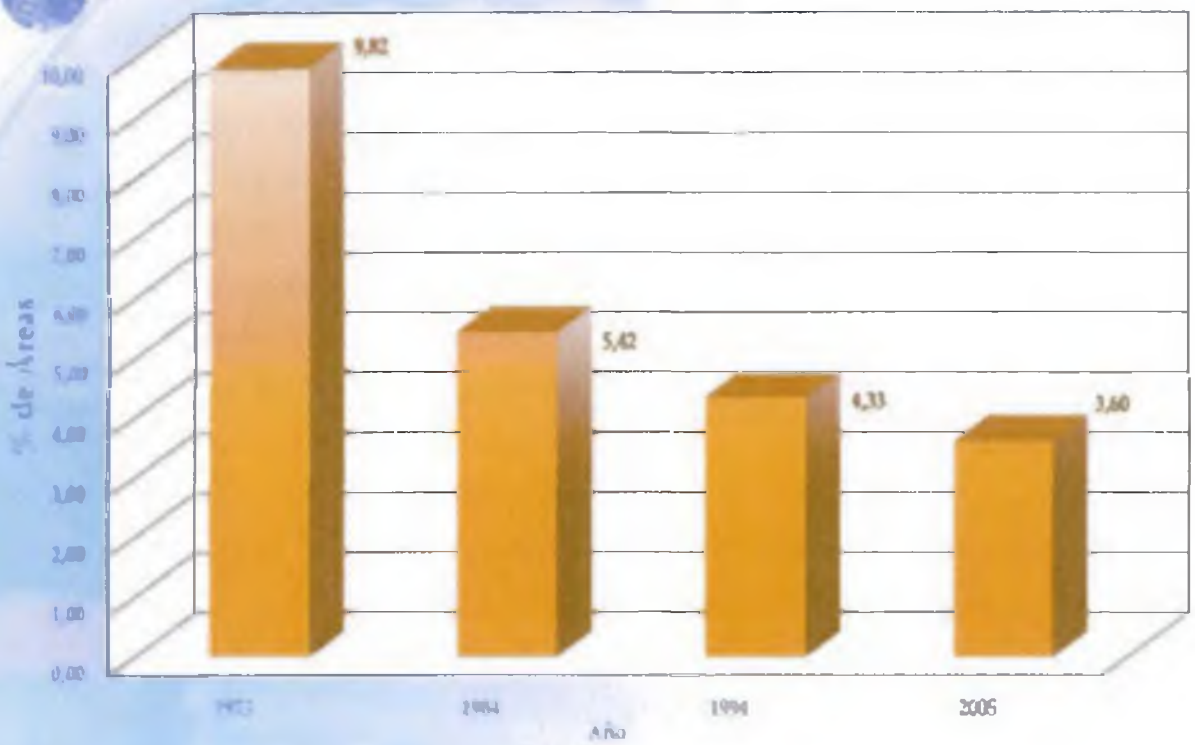
Dentro de la categoría de la transformación se ha determinado las variables más afectadas durante el período estudiado, debido en gran parte al cambio de uso del suelo. Este se ha ido transformando a través de los años, perdiendo funciones que existían anteriormente y que le generaban vida al sector, contribuyendo a su deterioro.

Entre las más afectadas es la vivienda, por la gran disminución de su uso pasando de 26.64% en 1973 a 10.13% en el 2005, lo cual tiene su repercusión en la disminución de la población, ésta situación a su vez se relaciona con el deterioro y la falta de mantenimiento de las edificaciones y del espacio urbano, asimismo en la falta de vitalidad en el sector. También ha sufrido variación el uso mixto de vivienda, ya sea mezclado con comercio con 9.82% en 1973 y 3.60% en el 2005, o con servicios pasando de 13.41% en 1973 a 2.32% en el 2005.

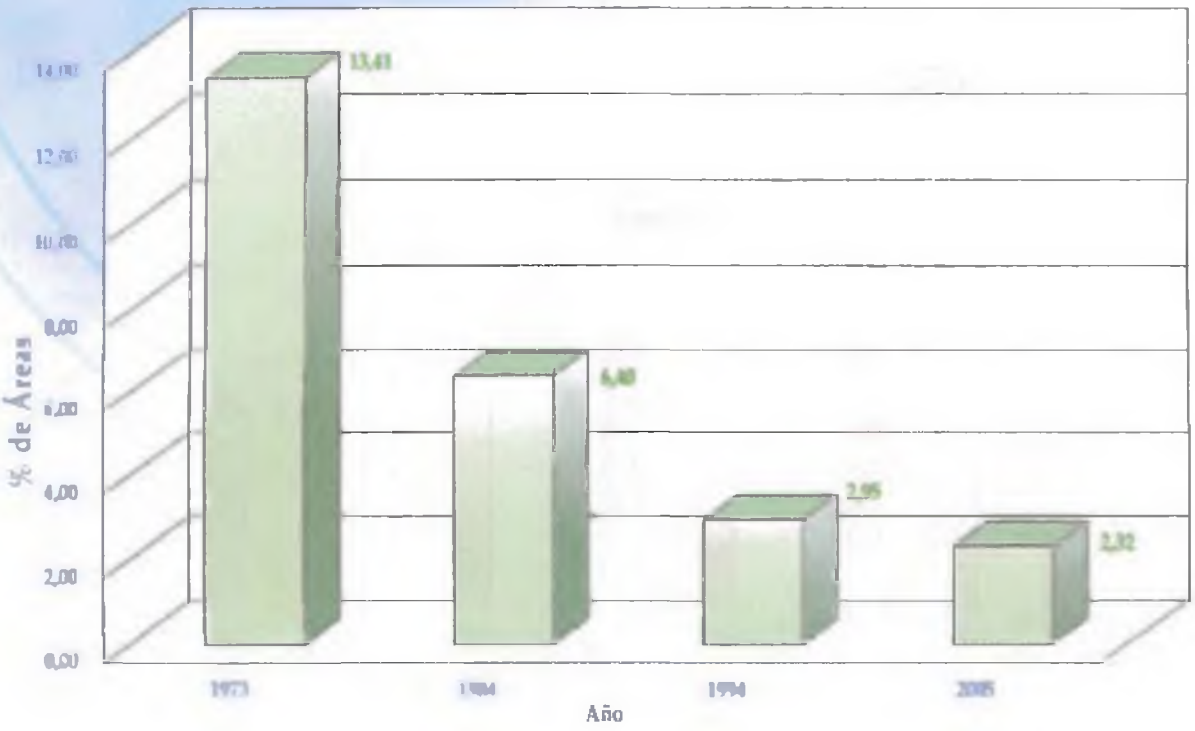
Variación Vivienda. Gráfico #19



Variación Vivienda y servicios. Gráfico #20

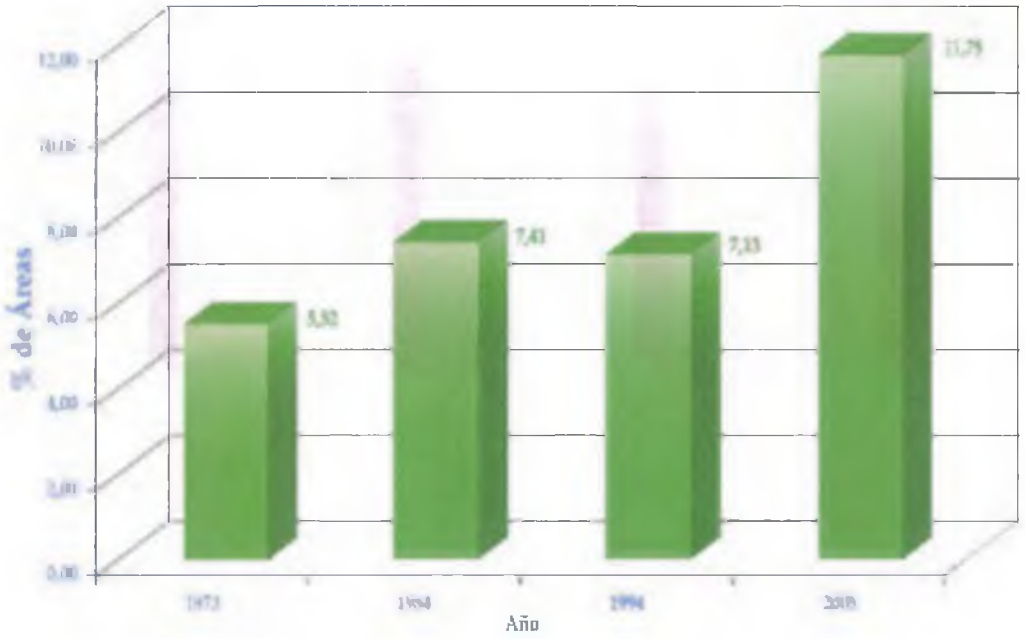


Variación Vivienda y comercio. Gráfico #21

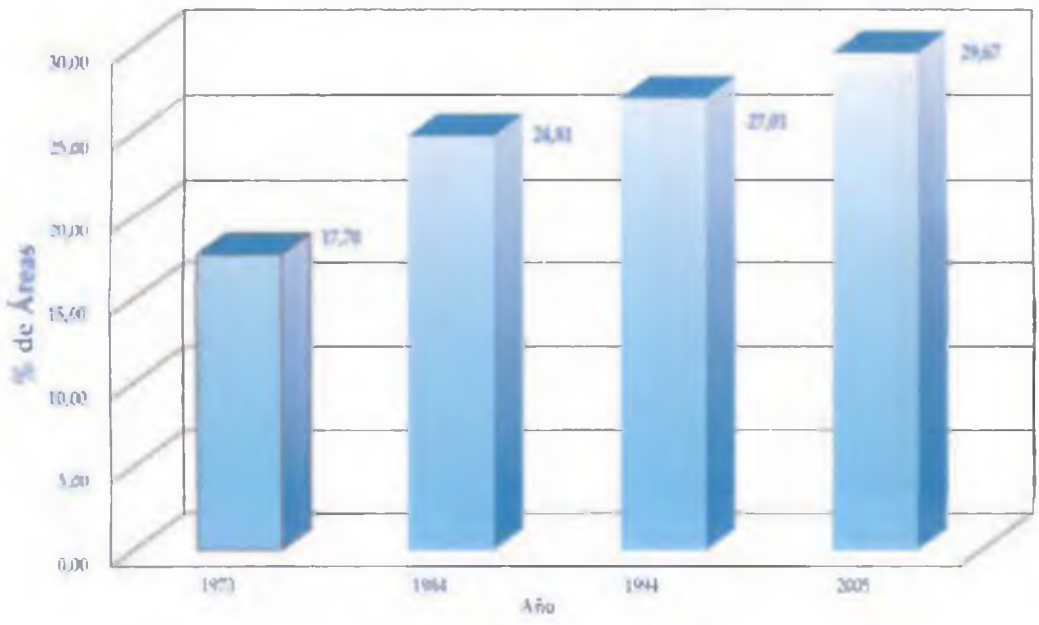


Otras variables que han aumentado significativamente, algunas duplicando su uso, nos indican las grandes transformaciones del sector porque no le generan actividad en diferentes horarios, estas son el comercio con 5.52%, institucional 17.70%, parqueo 8.44% y servicios con 11,85% en 1973 y han pasado en el año 2005 a 11.78%, 29.67%, 13.89% y 13.13% respectivamente.

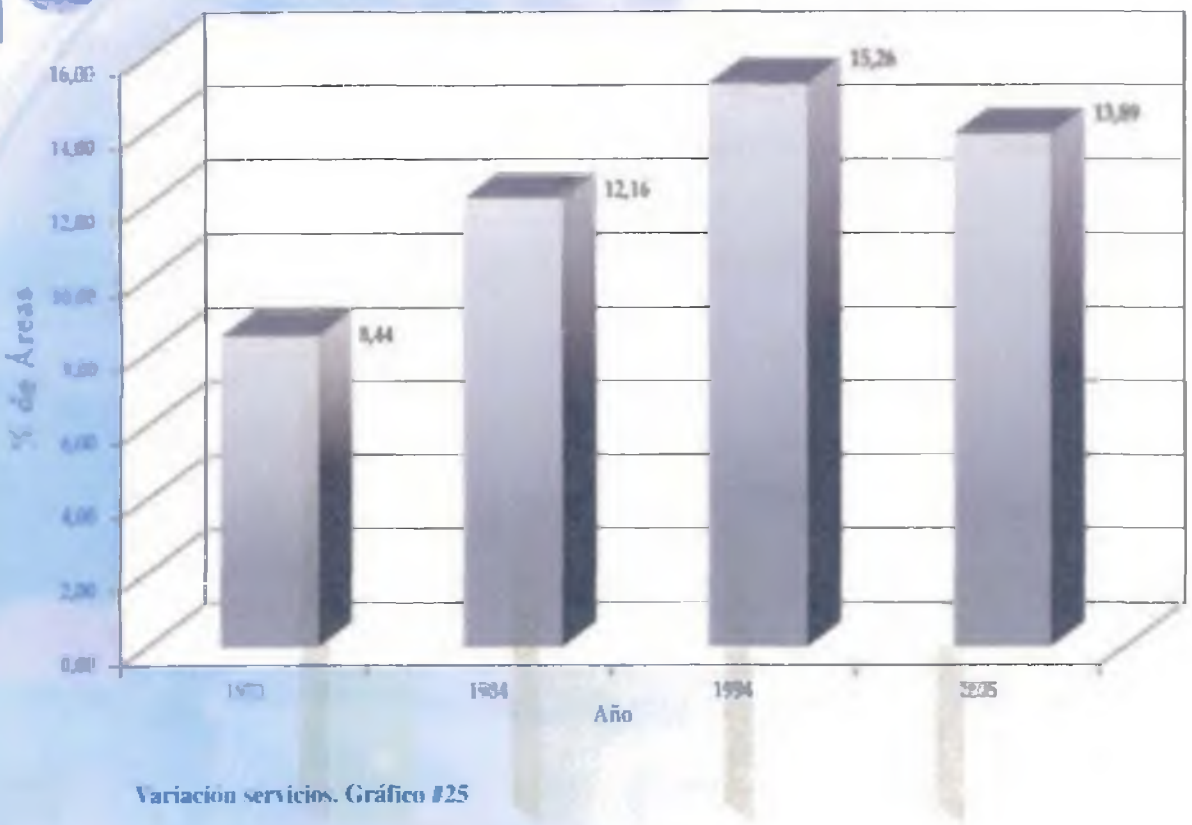
Variación del comercio. Gráfico #22



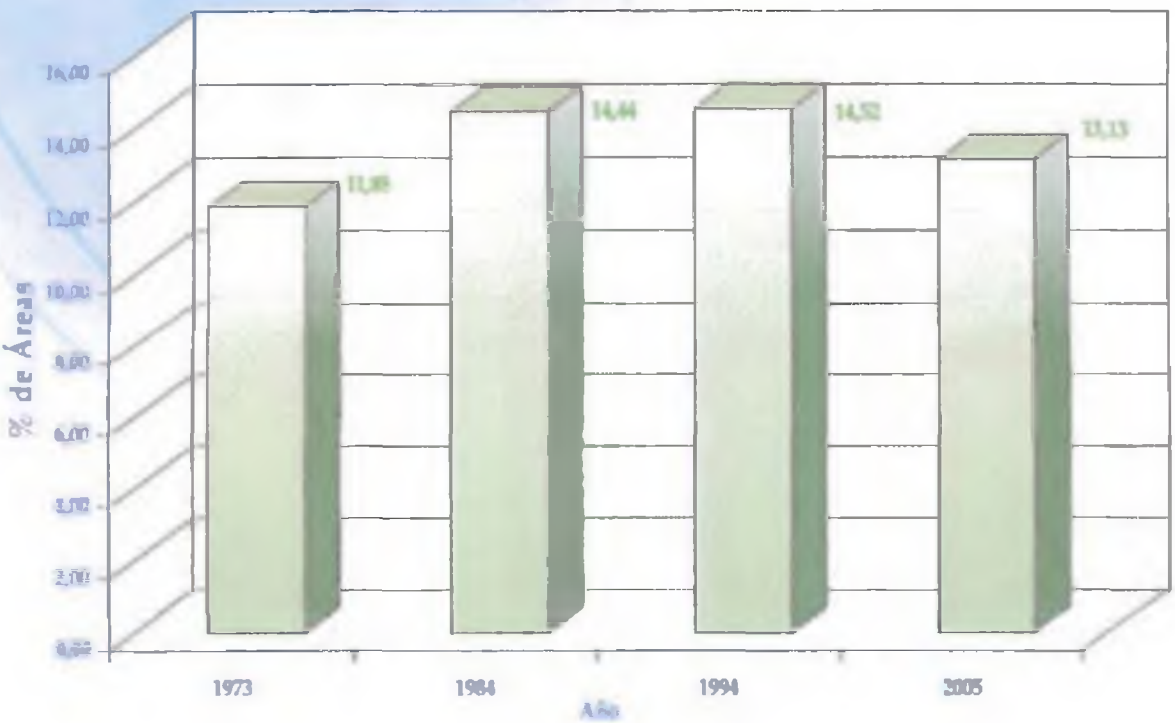
Variación institucional. Gráfico #23



Variación parqueos. Gráfico #24

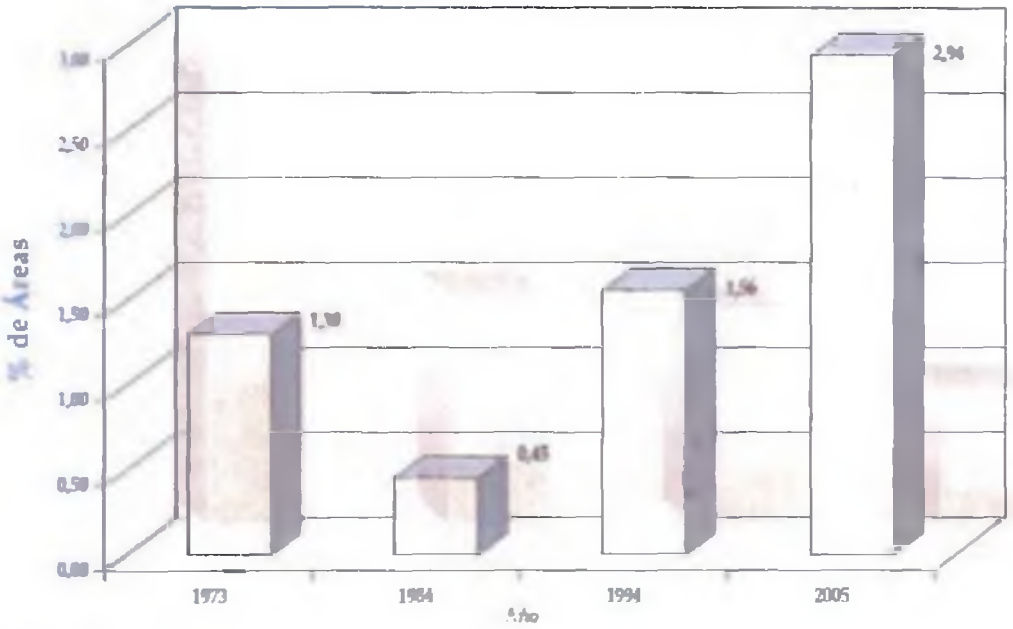


Variacion servicios. Gráfico #25

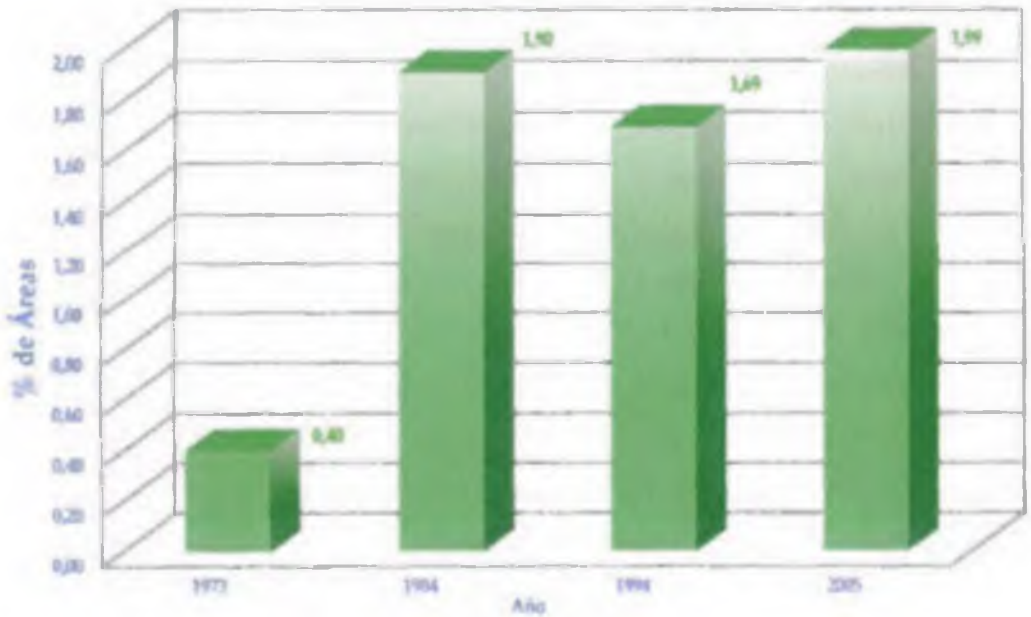


Por otro lado, también han aumentado los espacios que no le generan actividad a ninguna hora al sector, como el uso desocupado con 1.30%, lote 0.40%, parqueo 8.44% y ruinas 0.92% en el año 73 (sumando todos éstos 2.62%), han pasado a 2.94%, 1.99%, 13.89% y 3.81% respectivamente en el 2005, alcanzando 8.74% entre ellos.

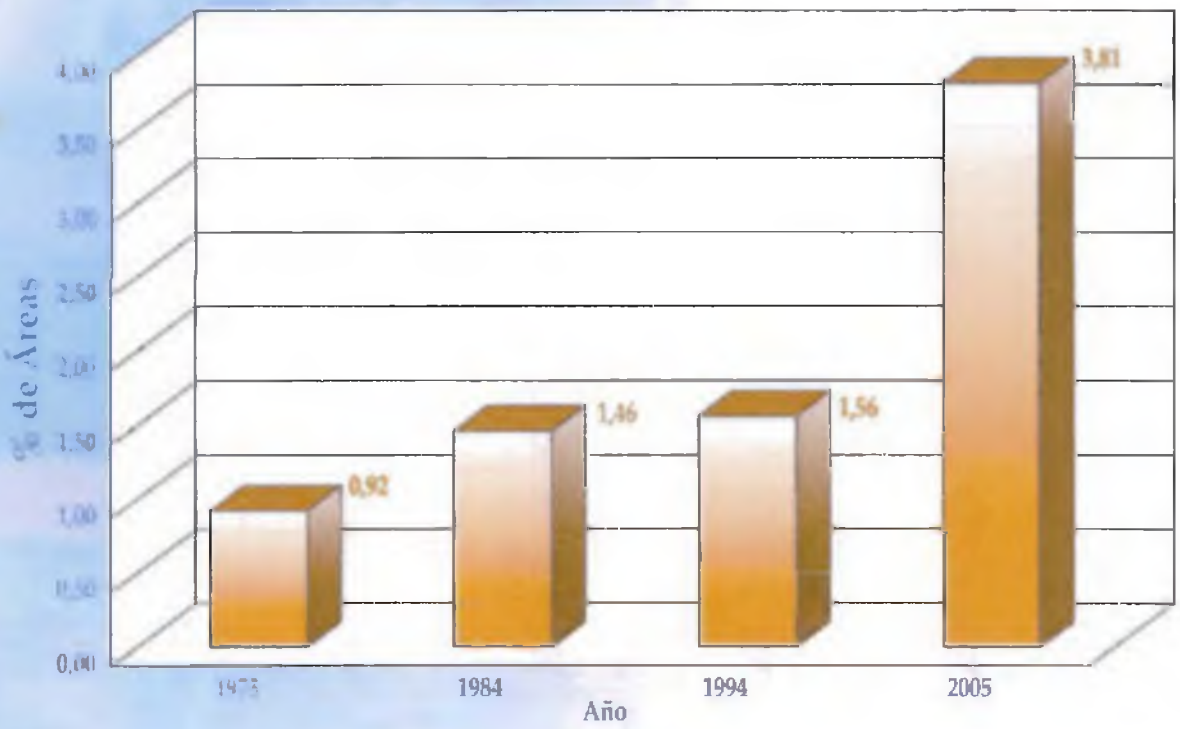
Variación desocupado. Gráfico #26



Variación lote. Gráfico #27



Variación ruinas. Gráfico #28

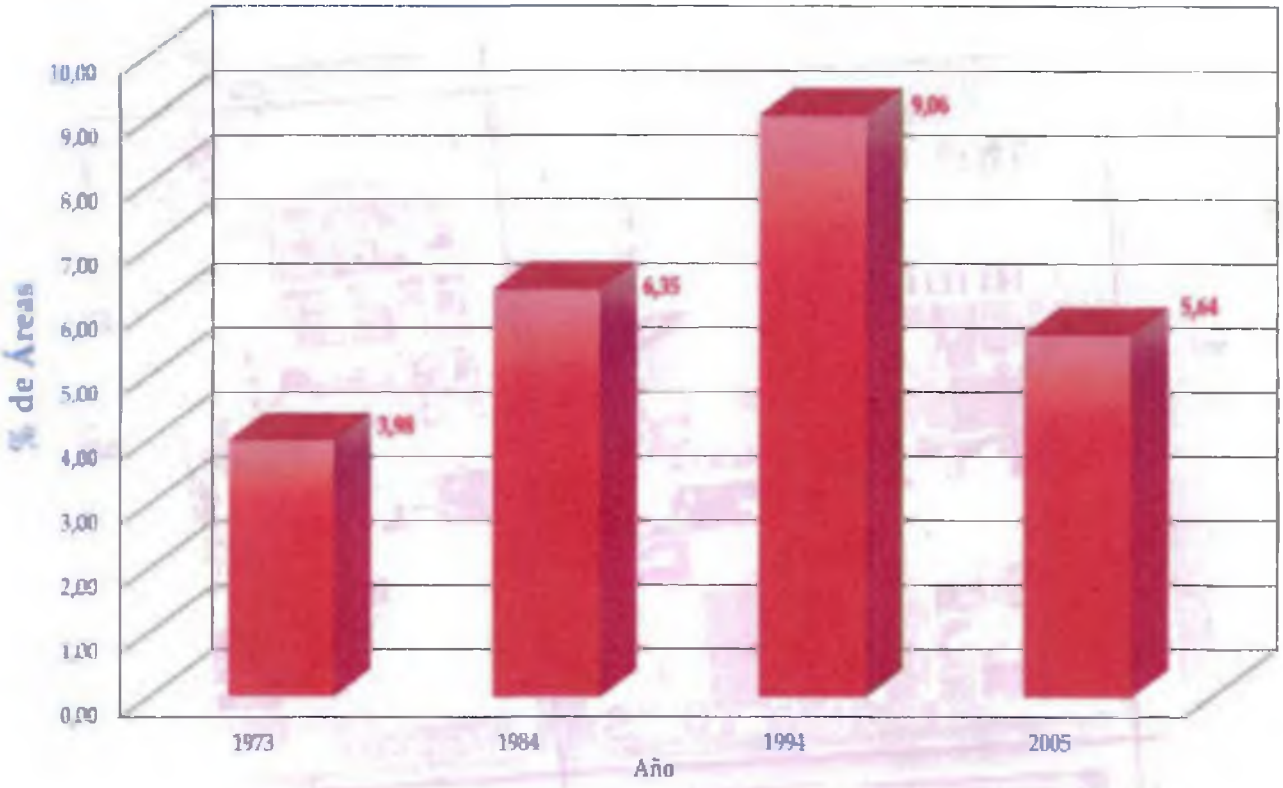


También la ocupación de la vivienda demuestra la transformación que ha sufrido este sector, pues en el año 1973 habían 58% de viviendas alquiladas, 32% propias y apenas un 6% desocupadas. En contraste, han pasado a 46% alquiladas, 18% propias y 25% desocupadas en el 2000. El cambio principalmente en la vivienda propia y las desocupadas es muy alto. Todos estos datos nos demuestran la transformación en la tenencia de las propiedades y que han dado como resultado el gran deterioro del sector.

Otro indicador de transformación es el tipo de vivienda. En 1973 había 95% de vivienda independiente, para el 2000 este porcentaje ha pasado a 74%, 23% son edificios y 3% colectiva.

Por otro lado también el comercio y servicios ha sufrido transformaciones durante este período de tiempo analizado, según se puede apreciar en el siguiente gráfico.

Variación comercio y servicios. Gráfico #29



Dentro de la categoría de análisis del deterioro, tenemos el estado de las viviendas, según el censo de 1973, 57% estaban buenas, 40% regular y 3% malas ya para el año 2000, solo 58% estaban buenas, 33% regular y 9% malas. Según el levantamiento realizado por la autora en el 2005, 21% estaban buenas, 54% regulares y 25% malas.

El nivel de deterioro también se refleja en las inversiones que se han hecho en obras, aunque esta información solo fue posible obtenerla por distrito en el INEC, estos datos demuestran que se ha invertido muy poco en las propiedades del distrito Catedral (Gráfico #8). En vivienda en el año 1987 se realizaron 78 obras, 56 en 1990 y en el 2004 sólo 52. En comercio, en 1987 se realizaron 48 obras, 43 en 1990 y en el 2004 ninguna. En industria 3, 2 y 1 para cada uno de los años anteriores respectivamente, para un total de obras de 145, 115 y 52 para todo el distrito en estos años. Estos datos reflejan el nivel de deterioro de las infraestructuras físicas, pues no se ha invertido casi nada en su mantenimiento o en construcción nueva. De modo que una ciudad donde no se construye está muriéndose.

Manzanas afectadas por el deterioro y la destrucción de la diversidad.

Avenida 8

Calle 1

Avenida 10

Calle 5

Avenida 12

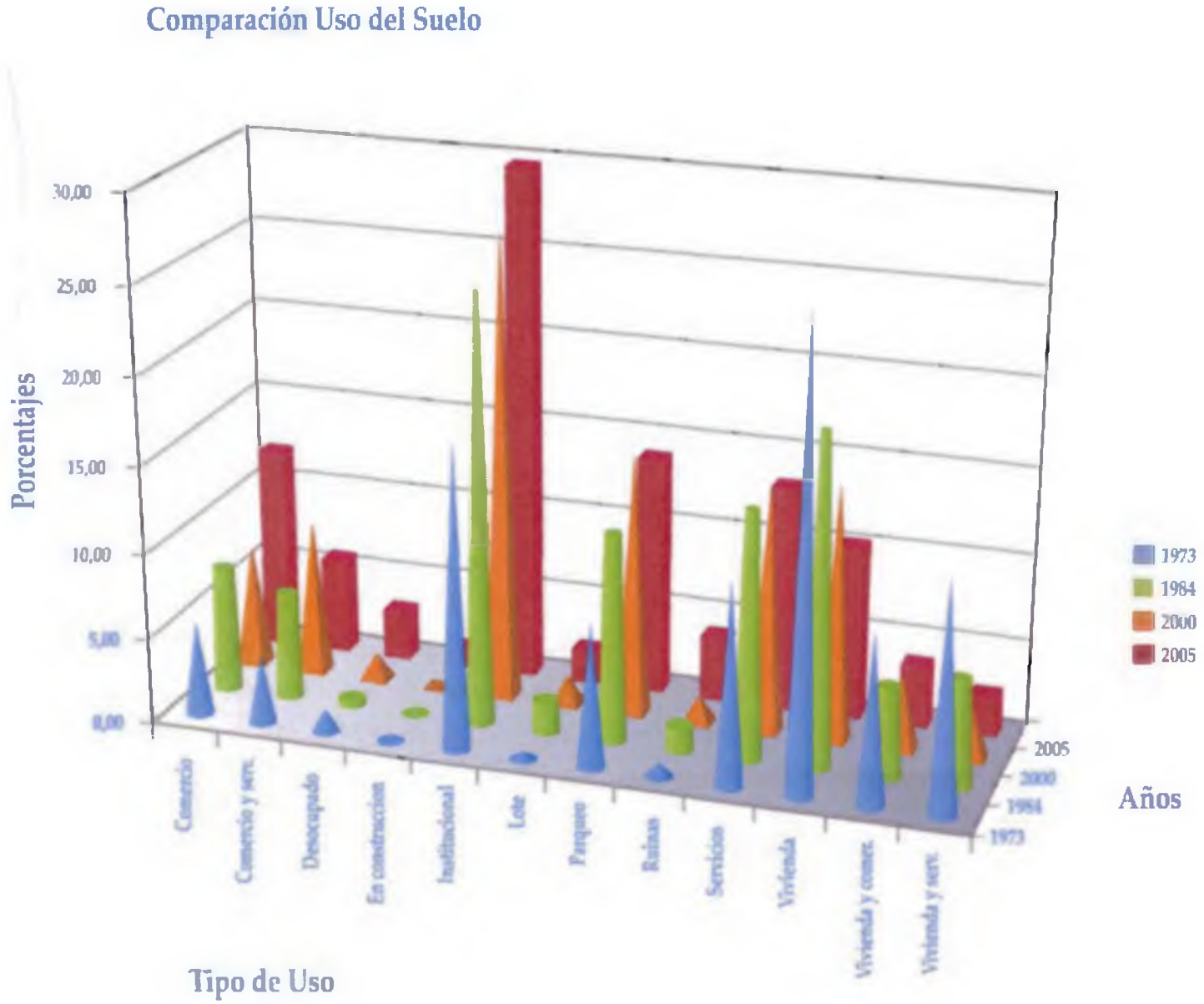
La destrucción de la diversidad que menciona Jane Jacobs (1966)[63], con la especialización en un solo uso urbano desplazando todos los demás y destruyendo su vitalidad, en el sector estudiado se ha especializado en la función primaria del trabajo (institucional 29.67% y 27.02% de servicios), desplazando la vivienda (10.1%), el comercio (11.78) y el cultural-recreativo, está causando que sólo haya gente durante el día. Este fenómeno tiene graves consecuencias durante la horas no laborables, pues genera inseguridad, suciedad y contaminación entre otros muchos problemas, al quedarse sin residentes. Esta es otra causa importante por la que cada vez mayor cantidad de población se traslada a vivir a la periferia en busca de áreas verdes y recreativas para los niños y la familia en general, donde hay menos contaminación y un ambiente natural y social más sano. Esta situación no se atendió a tiempo, resultando como consecuencia de este proceso, el gran deterioro representado en el alto porcentaje de espacios desocupados, baldíos y en ruinas con un 8,74%, además de otros indicadores del deterioro, por ejemplo apenas un 1.1% de las propiedades se están remodelando o en construcción y de la ausencia de inversiones citado anteriormente. También es preocupante el aumento de bodegas con un 2%, según las entrevistas realizadas, muchas propiedades han sido compradas por chinos que las utilizan con este propósito, que tampoco genera vitalidad ni progreso al lugar.

63 *Ibid*

Calle Tercera

Las variaciones en cada uso a través de los años analizados de 1973, 1984, 2000 y 2005, se pueden visualizar en el siguiente gráfico.

Gráfico comparativo de todos los usos #30



• Del análisis social

Las transformaciones sociales son muy importantes también en este sector debido a los cambios que ha habido en la población del mismo. Los grupos de edades han variado mucho en el período estudiado. La población joven ha disminuido considerablemente, del 60% de 0 a 30 años que había en el año 73 ha pasado a 42% en el 2000. Asimismo la cantidad de estudiantes disminuyeron, pues en 1973 había 27% y en el 2000 sólo 11% y los pensionados pasaron de 7% a 11% en esos años respectivamente.

En la categoría de análisis del deterioro, un indicador del mismo es la disminución de la cantidad de población durante el período estudiado, en 1973 habían 1.628 habitantes, 803 en 1984 y en el 2000 solamente 475 personas. Esto es preocupante porque de continuar esta tendencia este lugar se va a quedar deshabitado por completo y sin población residente no hay quien cuide y mantenga en buen estado las propiedades y el ambiente urbano en general. En consecuencia, han aumentado problemáticas sociales tales como la inseguridad, indigencia y drogadicción entre otros.

También la ocupación según rama de actividad es un indicador de deterioro social, por ejemplo, ha aumentado la población que trabaja en servicios de hoteles, restaurantes y servicio doméstico, pasando de 23% en 1973 a 55% en el 2000, indicador que demuestra la tendencia del sector en la especialización del uso del suelo en los servicios. También la ocupación en servicios comunales, sociales y personales pasó de 41% en 1973 a 7% en el año 2000. La ocupación en actividades financieras y de servicios a empresas pasó de un 9% a 1% en este período analizado. Asimismo, en las entrevistas se ha manifestado que el deterioro del sector se debe a la falta de identidad de la población actual, debido al aumento de los inmigrantes. En relación a esta situación, se encontró que en 1973 un 63% de la población había nacido en el mismo cantón, 22% en otro y 15% en otro país, mientras en el 2000 sólo el 46% habían nacido en el mismo cantón, 18% en otro y 36% en otro país. Por otro lado, en 1973 el 85% era costarricense de nacimiento, 11% de otra nacionalidad y 4% costarricense naturalizado, para el año 2000 sólo el 64% es

costarricense de nacimiento, el 28% tiene otra nacionalidad y el 8% costarricense naturalizado. En total tenemos una inmigración extranjera de 36%, porcentaje que debe haber aumentado considerando que ya han pasado cinco años, pues los datos son del censo del año 2000.

4.5 Síntesis de las causas del deterioro y transformación

Las teorías estudiadas en el Marco Teórico nos han apoyado y sustentado conceptualmente en la comprensión y explicación de los procesos que han sucedido en el centro de la ciudad de San José, específicamente de la investigación del deterioro y transformación del mismo. Estas son principalmente la Teoría de la Renta y Localización, la Destrucción de la Diversidad, el Desarrollo basado en Ciudades y La Ciudad Contemporánea. Hemos encontrado cómo las problemáticas estudiadas en éstas, se representan de alguna forma en la ciudad capital. Según se desprende de la investigación y análisis del área estudiada, la causa principal del deterioro y transformación del centro de la ciudad de San José, es la destrucción de la variedad y diversidad de funciones y actividades que existían anteriormente en ésta, al cambiar el uso del suelo original de la ciudad histórica, con su rica y equilibrada diversidad de funciones, causa principal de la destrucción y abandono de los centros urbanos, según Jane Jacobs[64]. Estos cambios se demuestran en los gráficos del No. 19 al 31, donde se indica la variación que ha habido durante los años estudiados de 1973, 1984, 2000 y 2005. En relación a la última de las teorías estudiadas de la Ciudad Contemporánea[65], la dispersión y fragmentación que caracterizan las ciudades actuales, son elementos que los encontramos en la urbanización extensiva y de baja densidad en la periferia, que ha afectado tanto el centro y que ha contribuido a la segregación y fragmentación del espacio urbano de San José.

El objeto de estudio de la presente investigación, se relaciona con múltiples factores encadenados unos con otros, que han ido cambiando en el curso de los años analizados. Estos a su vez han causado otros cambios, afectándose mutuamente, por lo cual al variar un factor, causa otros sucesivamente, transformando

64 *Ver La Teoría de la Destrucción de la Diversidad según Jane Jacobs en el Marco Teórico, pág 44.*
65 *Ver esta teoría en Marco Teórico*

y deteriorando el centro de la ciudad. Algunos de éstos no se atendieron en su momento y se han acentuado con el paso del tiempo, contribuyendo de esta forma al aumento del deterioro en este importante espacio urbano. La presentación de las causas y efectos encontrados durante la investigación de esta problemática, se han clasificado de acuerdo a los aspectos analizados propuestos en la metodología: físico-espaciales, sociales, económicos y ambientales.

• Físico-espaciales

El origen de esta problemática se relaciona directamente con la deficiencia del Estado quien tiene las potestades legales y la autoridad para realizar los planes, ejecutar y hacer cumplir las políticas, planes, proyectos y aplicar los controles efectivos y necesarios para proteger y proveer a sus habitantes del espacio público urbano que reúna las condiciones adecuadas de seguridad, confort y estética, que contribuya a su crecimiento económico, social, cultural y espiritual. No obstante teniendo las facultades, no las ha ejercido, pues no ha tenido la autoridad y ha sido coopartícipe del "fracaso urbano"[66] del centro de la ciudad, al permitir usos indeseables en esta área estudiada, que fueron presionando a las familias y fuentes de empleo en general, a trasladarse a otros lugares más seguros en su amplio sentido[67], porque aquí se exponían a muchos peligros por los asaltos, escándalos, ventas de drogas, indigencia, suciedad y contaminación entre otros problemas, que se han apoderado del área, contribuyendo con esto a su transformación y deterioro.

• Sociales

Estos problemas expuestos en el apartado anterior se relacionan directamente con los aspectos sociales. Debido al crecimiento demográfico y la inmigración, se ha desarrollado la urbanización extensiva en la periferia, casi sin controles y sin impuestos, donde se fue formando otra ciudad paralela en manos de las libres fuerzas del mercado inmobiliario, alentado por las obras de infraestructura urbana pública que se han construido en los bordes. Este proceso ha tenido implicaciones físicas muy importantes que han afectado negativamente el centro de la

66 *Según LUNGO Y POLESE ibid*
67 *Según GEHL JAN, ibid*

ciudad, entre las que se destacan: pérdida de población original que ha emigrado hacia la periferia, congestión vial y pérdida de accesibilidad del centro. La disminución de la población, ha causado gran inseguridad en ésta área al no residir suficiente población y los espacios que han sido dejados por sus propietarios, han sido ocupados por los inmigrantes, tanto extranjeros como nacionales de otros cantones, que les han dado diferentes usos como forma de sobrevivencia. En consecuencia, tenemos el cambio tan notable en el uso del suelo y el cambio de población. Esta problemática se repite en muchas ciudades actuales y ha sido expuesta en las Teorías de las Ciudades Contemporáneas[68] como un fenómeno producto de la globalización de la economía y la inmigración que ésta ha generado, provocando el abandono de muchos centros de ciudades y la gran dispersión y fragmentación, sobre todo en las ciudades norteamericanas, cuyo modelo de urbanización se ha seguido en el resto de América y en San José también.

• Económicos

Todos estos cambios tienen sus consecuencias en la dimensión económica, la disminución en el uso económico del centro, se fundamenta en las Teorías de la renta y localización[69], la cual plantea que la compra de una localización corresponde a las ventajas y satisfacción que ésta le proporciona. Por otro lado, también el valor de las rentas del suelo reflejan el valor de las economías de aglomeración. De acuerdo a la investigación y análisis realizado en el sector escogido, el centro se está quedando vacío, tanto por la pérdida de la función social en particular la de vivienda y recreación como la comercial. Los residentes se fueron primero y los comerciantes después, buscando a los consumidores, ambos tratando de obtener mayores ventajas y rentas de su localización, para ambas funciones el centro ya no satisface estas condiciones para permanecer en él. Las pocas actividades económicas que todavía permanecen en el sector estudiado es de comercio al detalle. El centro de la capital ha perdido eficiencia, al tener economías de aglomeración negativas por la congestión del tráfico y la inseguridad principalmente[70]. Esta situación está contribuyendo al "fracaso urbano"[71] del mismo, pues el

68 Ver Marco Teórico Teorías de las Ciudades Contemporáneas
69 Idem Teoría de la Renta y Localización
70 Según entrevista a José Ml. Baldares. Economista y Planificador Urbano, UCR
71 Según LUNGO MARIO Y POLESE MARIO Ibid

costo de hacer negocios es muy alto, tales como costos de oportunidad, que incluyen tiempo perdido y frustración por las presas, infraestructura en mal estado, inseguridad y contaminación entre otros factores que no facilitan el intercambio y la comunicación entre los distintos agentes económicos. En síntesis, no se está aprovechando el valor de la centralidad que tiene el centro por la infraestructura urbana existente, según los planteamientos teóricos del Desarrollo Económicos Basado en Ciudades[73], y que en muchos países en el mundo ya están sacando partido del potencial que existe en las ciudades para generar riqueza, especialmente en Europa, donde tiene más peso el atractivo que ejerce el sistema de ciudades importantes que han logrado proyectar una buena imagen[74], que el de sus respectivos países.

• Ambientales

Todos estos procesos tienen a su vez consecuencias en el ambiente urbano, en particular por la contaminación del aire debido a la congestión del tráfico, lo cual no solamente tiene implicaciones físicas, en el deterioro de las estructuras urbanas y arquitectónicas y en la baja calidad de vida en la ciudad, que se refleja en la deficiente calidad de los espacios públicos, en la falta de seguridad, confort y estética de los mismos. También en el factor más vulnerable de la ciudad, la población, causando un problema de salud pública[75], por los olores, suciedad, humo y ruido, provocando enfermedades del sistema respiratorio, ojos y alergias a los trabajadores y residentes que todavía permanecen ahí[75].

Toda esta cadena de factores se vuelven un círculo vicioso que impacta finalmente el componente más vulnerable del sistema urbano, el social, con los consecuentes resultados, la población se ha ido huyendo del centro, pues los problemas que agobian a la ciudad la ha expulsado. Sin embargo, éstos no son propios de ella, son del país en general, que han ido a desembocar a la ciudad, según entrevistas a expertos en temas urbanos[76] y los

72 Idem

73 Según el Análisis de casos de ciudades. Ver capítulo 5.

74 Expresión utilizada por varios entrevistados.

75 Según entrevistas realizadas por la autora a residentes y trabajadores, han descrito los problemas de suciedad, olores, humo y enfermedades como un problema de salud pública.

76 Ver entrevista a Dr. José Ml. Valverde. Sociólogo y Planificador Urbano, UCR.

planteamientos de las teorías de la Ciudad Contemporánea, pues esta problemática se repite en muchos países en el mundo. La gente emigra a los centros de las ciudades, atraída por las mejores oportunidades de vida en general, que espera encontrar en ellas, tal como empleo, vivienda, educación, recreación y cultura, entre otros.

5

Análisis de casos de ciudades

Alemania
Fuente: From master plan to Architecture, Stimmann & Meuser, 2000

La ciudad se ha debatido entre ser sólo un lugar de consumo en lugar del de producción, sin embargo estamos presenciando el renacer de la idea de ciudad como lugar para disfrutar, aprender, vivir y no solamente para hacer crecer la economía, dando lugar de nuevo a un ciudadano urbano en su sentido más amplio.

HÉCTOR QUIRÓZ ROTHE. El malestar por la ciudad en Revista Bitácora #7. Facultad Arquitectura UNAM, 2002

Calle comercial. Shenyang China. Fuente: Shenyang China, Alcaldía de Shenyang China, 1998.

5.1 Introducción

El origen de las ciudades como organización social, política y cultural se ubica desde los inicios de la civilización misma, donde los primeros grupos humanos se concentraron en asentamientos permanentes en un espacio determinado, buscando protegerse de las inclemencias de la naturaleza y cooperando mutuamente en la búsqueda del bienestar entre todos sus miembros. Estos fueron evolucionando a través de la historia de acuerdo a sus ideologías, dando origen a las diferentes ciudades, como espacios arquitectónicos y urbanos de bienestar, confort y estética, que satisfacía las necesidades de sus habitantes.

Los cambios necesarios en este proceso evolutivo casi siempre eran para mejorar y la visión positiva de la ciudad se identifica por lo general, con la ciudad tradicional, mientras que la negativa se ubica a partir de la ciudad industrializada europea en el siglo XIX. Ya en la actualidad, la crítica se refiere principalmente a su indiferencia y marginación, producto de la liberalización de los mercados y la globalización de la economía. Aunque algunos teóricos con el auge de las relaciones virtuales han pronosticado el fin de la ciudad, tal como la hemos experimentado hasta el presente, sin embargo el contacto directo entre las personas es insustituible en muchas actividades de la vida humana, por lo cual la existencia de las ciudades es indispensable para recuperar el sentido de comunidad. Este es el punto de partida para la reconstrucción de las ciudades actuales, como un proyecto colectivo de búsqueda de una sociedad más justa y equitativa que promueva y estimule el contacto y la cooperación implícita entre sus miembros.

Muchas ciudades en el mundo han reconocido la importancia que tienen sus ciudades para revitalizar sus economías, por lo cual han realizado los cambios necesarios para salir del deterioro y decadencia pos-industrial en que se encontraban. Algunos de estos son la implementación de planes estratégicos y grandes proyectos urbanos y arquitectónicos para mejorar la eficiencia y estimular la atracción de inversionistas, empresas, residentes, turistas y empleos, entre otros. Con esta perspectiva, en el presente capítulo se hace un análisis de algunas ciudades en el mundo que han enfrentado problemas en sus centros urbanos similares a los de San José, para conocer cómo eran antes, los planes y estrategias que han aplicado para resolverlos y cuál es su situación actual, con el propósito de que nos sirvan de aprendizaje y de apoyo para las recomendaciones que se harán más adelante. Primero se analiza a nivel general varias ciudades en el mundo que han realizado transformaciones importantes y luego se presentan tres casos investigados en forma más detallada. El primero es Barcelona en España, por la importancia que el modelo empleado en esta ciudad tiene para América Latina y los otros dos ejemplos son Bogotá capital de Colombia y Santiago de Chile, por ser ciudades latinoamericanas que están realizando grandes esfuerzos para transformar sus centros urbanos.

Muchos de los grandes cambios que tienen que enfrentar las ciudades hoy en día se han iniciado a

partir de la globalización de la economía mundial.

Por ejemplo, en la localización de algunas industrias y negocios, no están limitados a ningún lugar particular, los inversionistas pueden ubicarse donde mejor convenga a sus intereses, apoyados por las facilidades actuales que les brindan los medios de comunicaciones instantáneas y de transportes rápidos para trasladar capitales y productos de un lugar a otro. Todos estos cambios a nivel mundial, indican que las ciudades con más probabilidades de éxito en la nueva economía, para atraer inversiones y retener actividades productivas serán aquellas que brinden seguridad, servicios eficientes, espacios públicos agradables y con calidad de diseño, variedad de oferta cultural, de entretenimiento, recreativa y deportiva que las califiquen como lugares atractivos, seguros y placenteros donde vivir, trabajar, producir y visitar. Según Jeffrey D. Sachs[77], el éxito de varias ciudades en China, se debe a la continuación de estrategias exitosas de desarrollo basado en ciudades, cuyas pioneras fueron Singapur, Puasan (Corea) y Penang (Malasia). Sin embargo, también se advierte que en su búsqueda de crecimiento económico, no se deben olvidar los beneficios que se obtienen de la provisión de espacios sociales, como áreas verdes, centros recreativos y de ocio, restaurantes, centros educativos y de salud, preservando también la herencia cultural, urbana y arquitectónica.

"Una ciudad sin pasado ni belleza no es un lugar, es un sitio que hoy existe y mañana puede desaparecer. Una ciudad enraizada en su pasado es un sitio donde la gente se quiere quedar, invertir y hacer crecer a sus familias para ver el futuro que les espera"[78].

También debe existir un ambiente de tolerancia, protección a los derechos individuales y se aliente la expresión individual, cualidades que han hecho de ciudades como Boston, Londres, Nueva York y Tokio centros de innovación. Las industrias creativas tales como el software, editorial, diseño, música, video, cinematografía y los juegos electrónicos serán cada vez más importantes en las economías de las ciudades en crecimiento[79]. El caso de la ciudad de Nueva York es representativo de la gran diversidad de culturas que le han dado una reconocida identidad como ciudad altamente cosmopolita, representado en los diversos espacios públicos urbanos como el Central Park, valioso espacio público, cultural y multifacético.

77 *Director del Earth Institute de la Universidad de Columbia, en Ciudades: la nueva frontera. Grupo del Banco Mundial. Desarrollo Urbano.*
78 *En Ciudades: la nueva frontera. Grupo del Banco Mundial. Desarrollo Urbano.*
79 *Idem.*

También muchos de los problemas que deben enfrentar las ciudades en la actualidad, se deben principalmente al crecimiento poblacional, pues las ciudades serán lugares donde vivirá en el futuro la mayor parte de la población mundial, el aumento debido a las inmigraciones, supera en muchas el 50% y se espera que siga creciendo. Cada vez más los habitantes de áreas rurales emigran a las urbanas en busca de mayores oportunidades de empleo, educación, salud y mejor calidad de vida. Por lo tanto se requerirán más fuentes de empleo, más viviendas e infraestructura de servicios urbanos para satisfacer el crecimiento de la demanda y también por la congestión y contaminación por los desechos de la ciudad, incrementados en los últimos años por el uso intensivo de los espacios públicos por el aumento de la pobreza.

Por otro lado, los problemas actuales que viven los centros de muchas ciudades, han hecho que la gente con más recursos económicos prefiera vivir

Fuente: Arq. Guillermo Porras
Nueva York 2005

en lugares menos congestionados, menos contaminados y más seguros, por lo que cada vez los viajes hasta las residencias son más largos, con el consecuente aumento de costos económicos, sociales y ambientales, extendiendo los límites de las áreas metropolitanas cada vez más, invadiendo las zonas productivas, de reservas naturales y de acuíferos, poniendo en peligro la vida presente y futura. Todo esto ha dado como resultado ciudades dispersas y fragmentadas, inseguras e ineficientes y de baja calidad estética, con fuentes de agua contaminadas, menos campos verdes y una infraestructura urbana más cara y desarticulada, con grandes costos y efectos económicos y sociales para todos.

Estos son algunos factores por los que en muchas ciudades los temas urbanos ocupan un lugar importante en las agendas de los gobiernos, analizando las estrategias posibles para superar el abandono y deterioro de los centros de sus ciudades, ocasionados principalmente por la baja densidad de habitantes, de vivienda, empleo y seguridad.

Fuente: Arq. Guillermo Porras
Nueva York 2005

Ciudades en el mundo

La Habana, Cuba.
Fuente: Programa de Cooperación Internacional. Consejería de Obras Públicas y Transportes. Junta de Andalucía, España, 2000.

No se puede perder de vista que la forma urbana es producto de una sociedad, de una economía, de un sistema político, y que cualquier cambio en la forma es consecuencia de un cambio en estos ámbitos, lo que implica que la transformación de la ciudad debe venir acompañada de un programa político.

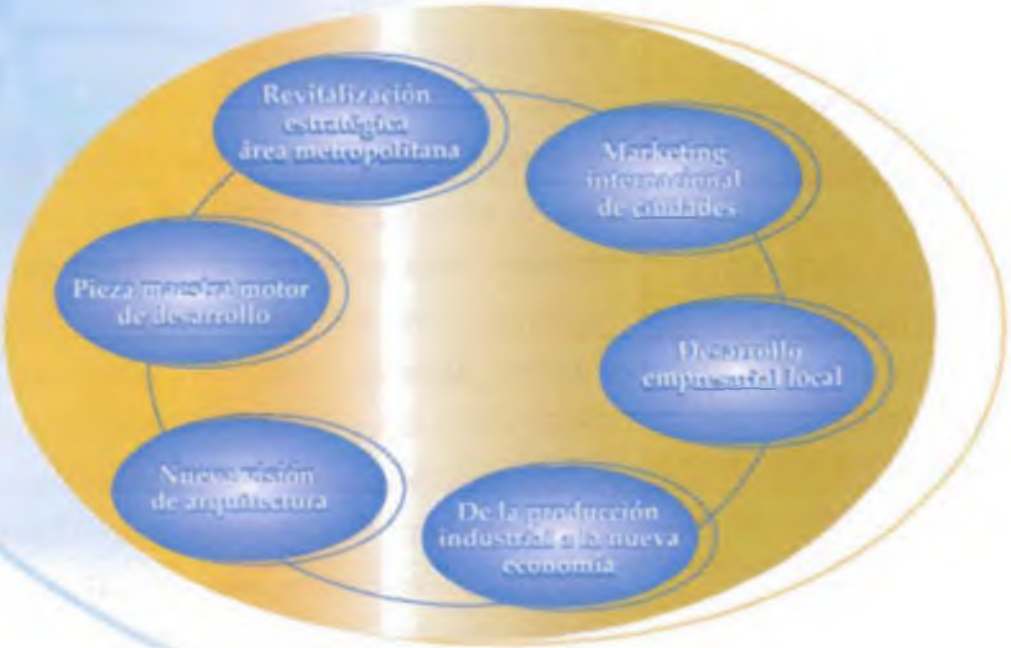
HÉCTOR QUIRÓZ ROTHE. El malestar por la ciudad en Revista Bitácora #7. Facultad Arquitectura UNAM, 2002

5.2 Ciudades en el mundo

Entre los principales países que han visto la necesidad de recuperar sus ciudades como lugares estratégicos para el desarrollo futuro de sus habitantes, están en Europa Italia, Alemania, Dinamarca, Inglaterra, también en China, Asia y en América, Estados Unidos, Canadá, Brasil, Colombia, Argentina, Chile, entre otros. En España son varias las ciudades que han implementado planes estratégicos siguiendo el ejemplo de Barcelona, tales como Valencia, Valladolid, Cádiz, Málaga, Gijón, Avilés, entre otras. En particular en América Latina varias ciudades se han inspirado en este modelo, tales como Buenos Aires, Río de Janeiro, Córdoba, Rosario, Cartagena de Indias, Bogotá, Medellín, Salvador de Bahía, Fortaleza, Bello Horizonte, Caracas, Mérida, Monterrey, Guadalajara, La Habana y Santo Domingo[80].

80 *Aula Barcelona. Ayuntamiento de Barcelona, Internet, 1994*

En España, Bilbao es una de las ciudades ..... grandes ..... los grandes transformadores urbanos que están modificando su paisaje urbano. Su evolución histórica se resume por varios etapas importantes desde su fundación en el año 1300 como una villa medieval, en 1511 se transforma en una mercantil y a finales del siglo XIX, se transforma en una importante metropoli industrial. Sin embargo, en 1975 decae la producción industrial masiva basada en la construcción naval, lo que produjo gran impacto a nivel social, urbano y ambiental, como desempleo, deterioro ambiental y del tejido urbano, emigración, estancamiento de la población y marginación social. Efectos que se presentaron en muchas otras ciudades con similares características como Pittsburg, Glasgow, Hamburgo, Rotherdam y Turín entre otras.



Fuente:
Bilbao – Torino Estrategias Competitivas e interdependientes. Arthur Andersen. Internet, 2001

Para salir del estancamiento en que se encontraban se plantearon un Plan Estratégico con el propósito de establecer las estrategias más adecuadas para el futuro de la ciudad. Se propusieron cuatro ejes de actuación, relacionados directamente con el espacio urbano y el desarrollo socioeconómico, éstos son:

1. Ampliación del Puerto de Bilbao, el nuevo aeropuerto, la construcción del metro, la reforma vial y ferroviaria y la estación intermodal.
2. La regeneración medioambiental y urbana.
3. Inversión en recursos humanos y transformación tecnológica y
4. Impulso a las actividades culturales, deportivas y de ocio, con proyectos urbanos importantes como teatros, redes de bibliotecas y centros recreativos, como el Museo Guggenheim, con el que se han dado a conocer en el exterior para atraer turismo e inversiones.

Museo Gugenheim

Por otro lado, también en Oriente debido al acelerado crecimiento de la población y de la economía de muchas ciudades antiguas y nuevas, han surgido grandes proyectos urbanos y arquitectónicos estratégicos para atraer y estimular la llegada de población y de inversionistas para que contribuyan al desarrollo de ciudades como Shangai, Shenyang y Malasia, entre otras.

También en Australia varias ciudades han reconocido la necesidad de renovar y revitalizar sus centros urbanos, tales como Melbourne, donde se ha mejorado el espacio público y la gente ha vuelto a vivir en el centro, el cual había sido abandonado.

Shan gai. Fuente: Arq. Ofelia Sanou. 2005.

Melbourne. Fuente: Nuevos espacios urbanos, Jan Gehl & lars gemzoe, 2002

En el contexto americano son muchas las ciudades que están siendo recuperadas para los residentes y usuarios, conservando la escala humana y protegiendo el medio ambiente urbano con un diseño adaptado al paisaje y la topografía de la ciudad, por ejemplo Seatle y San Francisco entre ellas. Esta ha sido de las primeras en utilizar la planificación estratégica en América, recuperando para el uso público peatonal, de ciclistas y trolebuses una importante zona, al demoler una autopista que la atravesaba y que había sido destruida parcialmente por un terremoto. Otras ciudades en Estados Unidos están haciendo lo mismo, para revitalizar áreas abandonadas o recuperar los espacios intersticiales que se forman alrededor de las autopistas.

San Francisco, U.S.A. Fuente: Revista Planning Vol. 67, #1 American Planning Association, 2001.

También en Canadá, la Iniciativa de Ciudades Sostenibles, establecida para promover el desarrollo económico sostenible de las ciudades a través del gobierno de este país, estableció una cooperación con la ciudad de San José, para incentivar el desarrollo económico sostenible en esta ciudad capital. Dicha agrupación promueve el desarrollo de las ciudades por su importancia en la economía de los países. En Canadá el 80% de la población vive en áreas urbanas y su economía está basada en los servicios (finanzas, tecnología e innovación) localizada en ciudades. Las siete áreas metropolitanas más grandes generan el 45% del PIB y el 60% de los nuevos empleos en el 2002 fueron creados en 10 áreas metropolitanas . Esta iniciativa destaca las tendencias del desarrollo económico sostenible, para lo cual es necesario que las ciudades sean sostenibles, creativas y competitivas .

Para lograr que las ciudades sean sostenibles, se deben integrar varios factores en su gestión urbana tales como[83] : •Protección y mejora del medio ambiente. •Desarrollo social. •Desarrollo económico. •Gobierno eficiente y efectivo.

Para desarrollar la ciudad creativa se debe enfatizar en:
•Nuevos servicios, productos y alto nivel de conocimiento. •Calidad de vida urbana, como recreación, naturaleza y artes entre otros.

También para estimular el desarrollo de ventajas competitivas en la ciudad, se debe competir por: •Talento. •Calidad de vida, en la ciudad. •Amenidades naturales. •Sistemas educativos, investigación y desarrollo. •Sistemas de comunicación. •Diversidad de la población.

Elaborado a partir de la presentación de Salazar Carlos. San José, Costa Rica. Programa de Ciudades Sostenibles. Ministerio de Industria, Gobierno de Canadá 2004.

1 *SALAZAR CARLOS. San José, Costa Rica, Programa de Ciudades Sostenibles. Ministerio de Industria, Gobierno de Canadá, 2004.*
2 *Idem*
3 *Idem*

Puerto Rico es otra ciudad americana que ha realizado importantes esfuerzos por hacer de sus ciudades lugares eficientes y seguros para atraer y retener actividades productivas para beneficio de sus habitantes. Se han propuesto una nueva visión para el desarrollo físico de la ciudad, basado en un principio fundamental: Consolidar la ciudad, para lo cual utilizarán el urbanismo y los recursos humanos y técnicos del país.

Entre las medidas propuestas están:

- Una nueva cultura de planificación.
- La reconstrucción de ciudades y centros urbanos con el propósito de repoblar y revitalizar los mismos con proyectos de vivienda, comerciales, áreas comunitarias, parques y espacios recreativos, protección del patrimonio, transporte colectivo, arte urbano y estimulación de la mejor arquitectura en las obras públicas.
- El urbanismo en alianza con los municipios. Respaldo económico y técnico para que realicen sus planes de ordenamiento territorial. Fomento y estímulo a proyectos demostrativos de rehabilitación de centros urbanos, vecindarios cercanos a estaciones del Tren Urbano, ornato y mejoras al equipamiento urbano. Estimulación a la cooperación de la empresa privada.
- Coordinación de proyectos e inversiones públicas en infraestructura urbana. Proyectos de vivienda de bajos y medianos ingresos vinculados al planeamiento de uso del suelo y sistemas de transporte colectivo. Espacios públicos donde se aprovechen frentes marítimos, que realcen la relación entre la ciudad y el mar. Atención especial a las redes de transporte colectivo, tren urbano y otros asociados a los usos del suelo y el mejoramiento de las áreas urbanas aledañas.

Centro histórico de Puerto Rico.
Fuente: Dra. Arq. María de los Ángeles Barahona.

5.2.1 Planificación estratégica de ciudades

Debido a la importancia que la planificación estratégica de Barcelona ha tenido en América, sirviendo de modelo en los planes realizados en varios países de Latinoamérica en particular, se presenta un análisis de esta metodología.

El planeamiento estratégico urbano se inspiró en las técnicas de las empresas privadas y se empezó a utilizar en la década de los años 70, aplicándose por primera vez en América en 1984, en la ciudad de San Francisco y otras ciudades norteamericanas.

Se define como el esfuerzo orientado a generar aquellas decisiones y acciones consideradas fundamentales, para hacer realidad la visión de futuro deseada por los principales agentes económicos y sociales de la ciudad, mediante una relación de objetivos y de medidas para alcanzarlos con prioridades bien establecidas[84].

Se diferencia de la planificación urbana tradicional en que es más comprensivo que normativo, no se orienta a la regulación del suelo, sino hacia acciones socio-económicas integrales y se centra en las nuevas oportunidades, más que en los objetivos concretos previstos. Sus características básicas son:

•Consideración de la ciudad como un todo económico y social. •Interacción público privado. •Orientación a la acción. •Diseño de un modelo de funcionamiento de calidad. •Toma en consideración las pequeñas acciones[85].

También se identifica con una visión de éxito de la ciudad, para lo cual se necesita de varias condiciones:

•Voluntad de las instituciones implicadas de iniciar el proceso. •Liderazgo de los máximos representantes de las instituciones públicas y privadas. •Existencia de una mínima infraestructura técnica para elaborar el Plan. •Recursos económicos y humanos. •Sentido común y sensibilidad. •Decisión de hacer efectivo el seguimiento del Plan[86].

El plan estratégico de una ciudad tiene un objetivo, que define una visión ampliamente compartida por los diferentes actores del futuro de la ciudad y un conjunto de medidas que se proponen para alcanzar este objetivo. El proceso consta de seis etapas que se describen a continuación[87] :

84 *Aula Barcelona. Fundación Bosch i Gimpera. Universidad de Barcelona, Internet, 1994.*
85 *Idem.*
86 *Idem.*
87 *Idem.*

•Diagnóstico interno y externo: es el estudio de la situación actual, como punto de partida para iniciar el proceso de planeamiento, pero haciendo énfasis en detectar las potencialidades, más que en los problemas y debilidades, elemento clave para estructurar la visión de futuro que se desea para la ciudad. Luego se analiza el entorno externo para determinar las amenazas, pero sobre todo las oportunidades que se tienen que aprovechar en el ambiente geopolítico.

•Visión de futuro y establecimiento del objetivo: Teniendo claro el marco general de las debilidades y potencialidades y de las amenazas y oportunidades, se somete a discusión la idea de ciudad que se quiere para los próximos 5 ó 6 años y se plantea el objetivo general del plan.

•Propuestas técnicas: Son las acciones que se tendrían que llevar a la práctica para lograr cumplir el objetivo del plan, para lo cual se establecen comisiones técnicas, que por lo general tienen que cumplir sus trabajos en un plazo de seis meses.

•Jerarquización, ordenación y selección de las propuestas: Se seleccionan, ordenan, jerarquizan o se eliminan las propuestas que no corresponden, para dar prioridad a las líneas estratégicas más importantes.

•Aplicación, seguimiento y control: Debe garantizarse la aplicación de las líneas estratégicas seleccionadas, para lo cual se deben establecer comisiones de seguimiento y control, presididas por un experto en el tema.

Fuente:
Elaboración propia, 2005.

BARCELONA, ESPAÑA

Barcelona, España.
Fuente: Gehl & Gemzoe.
Nuevos espacios urbanos.
Edit. Gustavo Gili, 2002.

Barcelona, España.
Fuente:
Arq. Zuhra Sasa

5.3 El planeamiento estratégico en Barcelona

Varios factores se fueron conjuntando y que contribuyeron a la gran transformación urbana de Barcelona. A nivel interno finalizó la dictadura franquista y se realizaron las primeras elecciones democráticas en los ayuntamientos, en el año 1979. Durante los primeros períodos de este nuevo modo de gestión municipal, se dedicaron a ordenar y atender las necesidades urgentes de funcionamiento, administración, financieras y sociales. Ya para el tercer período, se empezaron a establecer nuevos objetivos y relaciones con el sector público y privado que antes no existían. En el entorno externo dos factores fueron importantes para iniciar el proceso: la firma del Tratado de Adhesión a las Comunidades Europeas en 1985 que abría nuevas perspectivas de crecimiento económico y por otro lado, la nominación olímpica, proporcionaron la motivación que impulsó y canalizó todos los esfuerzos para lograr la transformación de la ciudad, con la realización de los planes estratégicos para Barcelona, donde ya se han realizado tres[88].

88 *Idem*

Se presentan los diferentes planes estratégicos que se han aplicado en la ciudad de Barcelona con el propósito de analizar la evolución que han tenido a través de los años, porque éstos los fueron modificando y adaptando a las nuevas circunstancias de su entorno interno y externo, para un plazo de 5 ó 6 años más.

El planeamiento estratégico en Barcelona se organizó en base a cuatro elementos básicos: •Consejo General del Plan. •Comité Ejecutivo. •Oficina de Coordinación. •Comisiones.

I Plan Estratégico - Marzo 1990[89]

Objetivo general

Consolidar Barcelona como una metrópoli emprendedora europea, con incidencia sobre la macro región donde geográficamente se sitúa, con una calidad de vida moderna, socialmente equilibrada y fuertemente arraigada en la cultura mediterránea.

Línea estratégica I

Configurar Barcelona como uno de los centros direccionales de la macro región.

Objetivos

1. Inserción de Barcelona en la red de eurociudades y de aglomeraciones metropolitanas de todo el mundo.
2. Vertebración del entorno metropolitano.

Línea estratégica II

Mejora de la calidad de vida y del progreso de las personas.

Objetivos

1. Mejora del medio ambiente
2. Potenciar en todos los ámbitos la formación y la investigación como medios para el progreso.
3. Aumentar las oportunidades sociales.
4. Dar prioridad a las infraestructuras culturales.

Línea estratégica III

Potenciación industrial y de servicios avanzados en la empresa.

Objetivos

1. Creación de las infraestructuras básicas para los servicios avanzados, las viarias y las telecomunicaciones.
2. Fomento de la innovación tecnológica para el progreso de la industria.

89 *Idem*

3. Desarrollo de sectores con potencialidad dentro del área metropolitana.

Ante los cambios mundiales, las prioridades y perspectivas cambiaron y en noviembre de 1994 se aprobó el II Plan Estratégico, con un fuerte compromiso en el Programa de Gestión de la Calidad y la Eficiencia de la Ciudad, introdujeron modificaciones para convertirse en ciudad mundial, adaptándose a las nuevas circunstancias del entorno externo.

II Plan Estratégico[90]

Objetivo general

Acentuar la integración del área de Barcelona en la economía internacional para garantizar su crecimiento en términos de progreso económico, social y de calidad de vida.

Línea estratégica I

Facilitar los procesos de adaptación de los sectores económicos del área de Barcelona.

Objetivos

1. Reforzar las estructuras de formación y tecnología
2. Mejorar la eficiencia de los servicios públicos y privados de la ciudad.

Línea Estratégica II

Articulación económico social del área de Barcelona.

Objetivos

Plantear las actuaciones en la dimensión metropolitana.

Línea Estratégica III

Generar una respuesta positiva a las nuevas demandas de integración social.

Objetivos

1. Potenciar la capacidad de creación de nuevos espacios de empleo.
2. Aprovechar positivamente la tendencia del envejecimiento de la población.
3. Integrar las potencialidades de los jóvenes.
4. Anticipar una respuesta a la inmigración como fenómeno en crecimiento.

Línea Estratégica IV

Garantizar el desarrollo de una moderna economía internacional.

90 *Idem*

Objetivos

1. Actividades e infraestructuras vinculadas a la movilidad, a la logística y a la distribución de mercancías y de personas.
2. Actividades e infraestructuras relacionadas con la información.
3. Centro universitario.
4. Mejorar la atracción de la ciudad.
5. Impulsar los sectores relacionados con la salud.
6. Mantener el peso de la actividad productiva industrial.

Línea Estratégica V

Posicionamiento de Barcelona en la economía internacional.

Objetivos

1. Macro región
2. Europa
3. América Latina
4. Norte de África

Barcelona, España.
Fuente: Arq. Zuhra Sasa

Con la experiencia de los dos primeros planes, en 1998 se plantea el III Plan Estratégico para orientar las directrices de los primeros años del siglo XXI, con un horizonte al año 2005, donde se visualizan tres grandes escenarios a futuro, primero: Barcelona como ciudad interconectada con el mundo globalizado. Segundo: Barcelona/Europa, al ser un punto clave de la red de ciudades europeas en el arco latino Venecia-Lisboa-Milán-Barcelona-Madrid y por su especial situación geopolítica, debe convertirse en el enlace entre Europa y los países de América Latina. Tercero: el motor económico, la consolidación de Barcelona como ciudad del conocimiento, es el reto que la ciudad se propone.

III Plan Estratégico[91]

Misión

Para asegurar su progreso económico y social, Barcelona, región metropolitana y capital de Cataluña, ha de impulsar los procesos de su transformación económica, social y urbana y consolidar su posición como una de las regiones situadas a la cabeza en el siglo XXI, vinculándose a la red más amplia de ciudades mundiales a través de su especificidad y de su identidad propia.

Línea Estratégica I

Barcelona, región metropolitana cohesionada, activa y sostenible.

Objetivos

1. Una visión global para la Región Metropolitana de Barcelona (RMB).
2. Una RMB sostenible.
3. Dar prioridad al transporte público y garantizar una movilidad metropolitana eficiente, sostenible y flexible de las personas y de las mercancías.
4. Generar la capacidad financiera necesaria para garantizar la realización de los proyectos de la RMB.

Línea Estratégica II

Aumentar la red de empleo global y la red de empleo relativa a los diferentes colectivos, y crear condiciones para alcanzar las tasas de actividad de las regiones situadas a la cabeza de la Unión Europea.

Objetivos

1. Consolidar un mercado de trabajo de ámbito metropolitano.
2. Potenciar el espíritu emprendedor y la creación de nuevas actividades económicas.

91 Idem

3. Facilitar la inserción laboral de los parados y en especial de los colectivos más desfavorecidos.
4. Potenciar la calidad del empleo.

Línea estratégica III

Ciudad del conocimiento al alcance de los ciudadanos y capital de sectores de nuevas actividades y de servicios en un marco de eficiencia y de calidad.

Objetivos

1. Establecer las bases para el seguimiento de la ciudad del conocimiento.
2. Un diseño urbano para el siglo XXI.
3. Mejora de los recursos humanos de la ciudad.
4. Universidades del siglo XXI y un plan de investigación que potencien la sociedad del conocimiento.
5. Infraestructura de transferencia de tecnología sólida, con una orientación emprendedora clara.
6. Potenciación de nuevas actividades económicas.
7. Un proyecto clave: el Forum Universal de las Culturas Barcelona 2004.
8. Una ciudad de calidad.

Línea Estratégica IV

La región (metropolitana) que garantiza la cohesión social y que estimula una cultura participativa de sus ciudadanos y ciudadanas.

Objetivos

1. La ciudad para las personas mayores.
2. Fomento de la vivienda social.
3. La formación base para la no-exclusión social.
4. Barcelona ciudad de peatones.
5. La ciudad que participa.

Línea estratégica V

Una región (metropolitana) que impulsa el posicionamiento en España y en el exterior como factor multiplicador del atractivo interno y que quiere tener un papel activo en el proceso de consolidación de la Unión Europea.

Objetivos

1. Estrategias de posicionamiento con el resto de España y con el exterior.
   - Con España y Europa.

- Con América Latina.
- Con el Mediterráneo.

2. Las infraestructuras de conexión internacional básicas.
   - El aeropuerto internacional del Mediterráneo noroccidental.
   - El puerto del siglo XXI que actúe como gran puerto de la Europa mediterránea.
   - Barcelona centro logístico.
   - Red ferroviaria adecuada.
3. Actividades de apoyo.
   - Ferias y Congresos
   - Internacionalización de las PYMES.
   - Atracción turística de Barcelona.
4. Ciudad abierta y solidaria.

El cambio es hoy en día el verdadero eje de la nueva sociedad que se está construyendo, por lo que este modelo tiene que evolucionar hacia una mayor flexibilidad ante la rapidez e intensidad del mismo. Cada vez será más importante tener una visión de futuro de la ciudad por consenso, que el modelo mismo, y hallar sistemas de gestión del cambio. En síntesis el reto futuro es *"pasar del planeamiento estratégico a la ciudad como organización que impulsa el pensamiento estratégico y que hace frente con armonía a situaciones no previstas. Para hacer posible esta evolución, la ciudad debe conseguir un grado elevado de cultura participativa"*[92].

Los cambios realizados en todas las dimensiones de la realidad de Barcelona se materializaron pronto en el espacio urbano construido de la ciudad, con el nombramiento de parte de la nueva administración del Arq. Oriol Bohigas, cuya filosfía de intervención en los nuevos proyectos consistió, primero en pasar de los planes utópicos que se venían realizando, a la regeneración de la ciudad mediante proyectos tangibles y numerosos. Segundo, optar por vías de carácter urbano que respetaran los barrios y los equiparan, en lugar de las vías rápidas contempladas en el Plan General Metropolitano y tercero, rehabilitar los centros urbanos degradados y dar a la periferia el carácter urbano del que siempre había carecido. En síntesis se trataba de hacer proyectos modestos y numerosos utilizando la arquitectura como principal instrumento de la nueva política urbana.

92 Idem

Una característica fundamental de las nuevas transformaciones fueron los numerosos lugares de reunión que surgieron de la necesidad de la gente, democráticos y amplios espacios para los usuarios, de esta forma cada barrio tenía su "salón" y cada distrito su parque, donde la gente pudiera reunirse y los niños jugar. También se reorientaron las intervenciones en las áreas dispersas y sin identidad de los años 60, atendiendo las necesidades de la población de estos lugares, mediante las peticiones que hacían llegar a la alcaldía.

Barcelona, España. Fuente: Arq. Zuhra Sasa

Otro aspecto importante es la alianza con la cultura, con el lema de "llevar los museos a la calle", casi todas las obras nuevas se llevaron a cabo con la colaboración de arquitectos y artistas, también se colocaron obras de arte como esculturas y otros en cada parque o plaza. En ninguna otra ciudad se encuentra tal cantidad de proyectos de espacio público innovadores, diseñados por arquitectos y estudiantes, convirtiéndose en un verdadero laboratorio de experimentación creativa [93].

Entre las obras más importantes están las Rondas, como vías de circunvalación urbana e integradoras de los diferentes distritos y barrios de la ciudad. La abertura al mar con la supresión de la vía del ferrocarril en el frente marítimo, la conexión del Port Vell con la Barceloneta, el Port Olimpic y el nuevo barrio de la Villa Olímpica. También otras importantes son, la Anella Olímpica, la calidad del diseño urbano con la recuperación del espacio público en una ciudad muy densa y por lo tanto difícil para crear nuevos espacios de parques y jardines, la mejora de aceras, mobiliario, arte, esculturas y por último la renovación de Ciutat Vella, el centro histórico, por el grado de deterioro físico, social y desvalorización del valor del suelo, que la habían convertido en un gheto en el corazón de la ciudad.

Barcelona, España. Fuente: Arq. Zuhra Sasa

Barcelona, España. Fuente: Arq. Zuhra Sasa

93 Gehl Jan y Gemzoe Lars. Nuevos Espacios Urbanos. Gustavo Gili. 2002.

• Ciutat Vella

Se presenta un análisis del Plan de Rehabilitación Integral para el conjunto de Ciutat Vella, antiguo centro de Barcelona, por la relación que tiene con el objeto de estudio de la presente tesis, el deterioro y transformación de los centros urbanos. Este fue seleccionado por el Concurso de Buenas Prácticas patrocinado por Dubai en 1996.

Situación Anterior

Ciutat Vella fue el centro político, industrial, comercial y financiero de Barcelona durante varios siglos hasta la realización del Ensanche en el siglo XIX, cuando entra en un proceso de deterioro progresivo por la pérdida de actividades económicas y la salida de habitantes con mayores ingresos a otras zonas de la ciudad, representado en el mal estado de la vivienda, la falta de renovación del tejido urbano, surgimiento de actividades marginales, sumándose a esto la contaminación ambiental debido a la centralidad de esta área urbana. Desde 1974 había perdido el 40% de su población, con un alto porcentaje de inmigrantes y un proceso progresivo de envejecimiento de la misma, con un 24% de sus residentes con más de 65 años y elevados índices de desempleo.

La estructura urbana es de origen medieval, con calles y edificios degradados, el 70% de las viviendas fueron construidas antes de 1900, la superficie media es de 60 m², pero el 60% no alcanza dicho tamaño, 7.000 viviendas no disponían de baño privado y el 2% estaban en estado ruinoso.

"Plano del casco histórico con el puerto y los barrios adyacentes que muestra los nuevos espacios públicos creados entre 1980 y 2000 y la situación del paseo más famoso de Barcelona, Las Ramblas."
Fuente: Gehl & Gemzoe. Nuevos espacios urbanos. Edit. Gustavo Gili, 2002.

En 1987 se crea una sociedad anónima municipal encargada de llevar adelante un programa de Rehabilitación Integral de esta zona, con un modelo que se propone hacer compatible la residencia con la actividad económica terciaria (comercio, hostelería, turismo, servicios, ocio) e impulsar una oferta cultural importante aprovechando su situación de centralidad, con el propósito de evitar la salida de la población residente y atraer otra nueva y revitalizar social, económica y urbanísticamente la zona. Este Plan ha estado orientado por los siguientes conceptos:

- La creación de complejidad y diversidad urbana que favorezca la revitalización integral del distrito en sus diferentes aspectos.
- El mantenimiento de la población, con la reubicación en el propio distrito de 1.300 familias afectadas por la reubicación.
- Urbanismo y vivienda: promoción de políticas de vivienda pública como privada. Rehabilitación de edificios para realojar a las familias afectadas. Conservación del patrimonio arquitectónico. Generación de nuevo espacio público para disminuir la degradación existente. Creación de parques y zonas verdes (se han sembrado más de 4.000 árboles).

Transformación de la fachada marítima.

- Se ha dado prioridad a las zonas más degradadas: Mejora de infraestructuras de movilidad, salubridad y modernización de redes de suministro.
- Revitalización económica mediante la expulsión de actividades no deseadas y generando un entorno atractivo para nuevas actividades fuertes.
- Universidad, oferta cultural y otros, que fortalezca su centralidad y promueva los valores de ciudad histórica de Barcelona.
- Nuevo modelo de movilidad, incrementando los viajes a pie, el uso del transporte público y la bicicleta. Regulación del acceso de vehículos, como parte de un programa de la Comisión Europea que experimenta con una tecnología de tarjeta inteligente, que permite el paso sólo a vehículos autorizados durante períodos preestablecidos.
- Cohesión y bienestar social: se han creado equipamientos y centros cívicos, programas de atención social, salud, atención a la infancia y tercera edad y programas de seguridad ciudadana.

Situación posterior

- Se ha construido el 90% de los equipamientos comprometidos y liberado el 70% del suelo previsto.
- 25.000 m² de nuevos espacios públicos.
- Se ha aceptado el sistema de acceso restringido de vehículos con un descenso del 78% en días laborales.
- 439 calles tienen alumbrado nuevo, 308 nueva pavimentación (47.000 m²).
- 1300 viviendas nuevas, 400 rehabilitadas y suelo disponible para 750 más.
- Dos nuevos parques y 26 plazas acondicionadas.
- Plantación de 4.000 árboles.
- Seis centros cívicos, tres centros para la tercera edad y cinco complejos deportivos.

Proceso

Este se inició a partir de la declaración del distrito como Área de Rehabilitación Integrada y la creación de una Corporación Municipal para articular todos los proyectos a desarrollar, asignando recursos con mayor eficacia y priorizar las áreas de intervención. Los residentes de las zonas de remodelación pueden escoger entre una indemnización económica o su reubicación en viviendas de promoción pública. Existe un elevado grado de conciencia sobre la necesidad de realizar un programa de renovación urbana, por lo que las instituciones con competencias participan activamente, también residentes y comerciantes. El compromiso de la sociedad civil permitió una gran participación ciudadana con el proyecto, organizándose en comisiones vecinales y asociaciones.

5.3.1 Ciudades en Latinoamérica

Entre las ciudades del contexto latinoamericano que han logrado grandes cambios y transformaciones importantes en el espacio público urbano, destacan Curitiba en Brasil, Santiago de Chile y Bogotá la capital de Colombia. Sin embargo muchas otras ciudades están avanzando en este sentido, como la ciudad de Quito en Ecuador y Lima capital de Perú entre otras, recuperando sus centros históricos como lugares importantes para la reactivación económica de sus países. También en Tijuana, México y La Paz en Bolivia se han propuesto planes estratégicos para resolver algunos de los

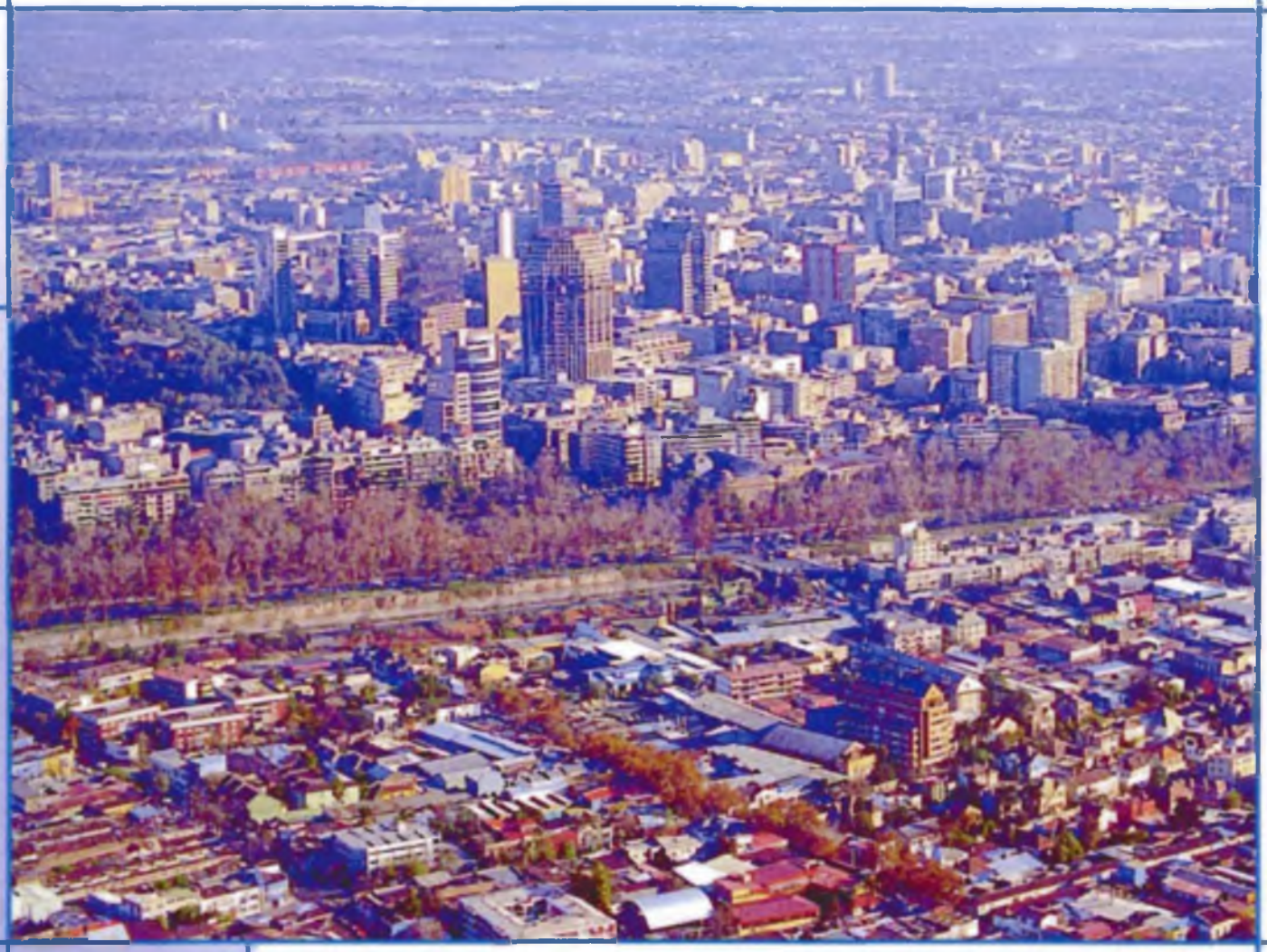
problemas que se presentan en sus centros urbanos, debidos en gran parte a la pobreza, la desigualdad social y los conflictos étnicos y culturales que han producido violencia e inseguridad principalmente. Los planes estratégicos de estas ciudades hacen énfasis en el combate a la pobreza urbana, con la creación y recuperación de espacios urbanos, como una estrategia para beneficiar e integrar a los grupos más pobres y vulnerables a la dinámica de la ciudad, el municipio y del área metropolitana para disminuir los conflictos sociales[94].

Córdoba, Argentina.
Fuente: Programa de Cooperación Internacional. Consejería de Obras Públicas y Transportes. Junta de Andalucía, España, 2000.

94 Plan Estratégico de Tijuana, México y La Paz Bolivia. Ayuntamiento de Tijuana y La Paz. Internet, 2004.

SANTIAGO, CHILE

Santiago de Chile.
Fuente:
Programa de Cooperación Internacional. Consejería de Obras Públicas y Transportes. Junta de Andalucía, España, 2000.



Santiago de Chile. Fuente: Programa de Cooperación Internacional. Consejería de Obras Públicas y Transportes. Junta de Andalucía, España, 2000.

5.3.2 Santiago de Chile

Los avances logrados por Chile en la recuperación del centro de la ciudad, le han valido para ser seleccionada en el Concurso de Buenas Prácticas patrocinado por Dubai, en 1996. El Plan Regulador Metropolitano de Santiago de Chile es una iniciativa del Ministerio de la Vivienda y Planificación Urbana, para establecer una normativa nueva que responda a la compleja y deteriorada situación de la Región Metropolitana de Santiago en lo relativo a la integración social, identidad, función y estructura urbana[95].

95 Indice de Buenas Prácticas. Ciudades para un futuro más sostenible. Plan Metropolitano de Chile. Internet.

Situación anterior

Desde la década de los años 50, al igual que muchos países en Latinoamérica, Santiago experimenta un importante aumento de la población debido a las migraciones. En la actualidad el 83.% de la población es urbana con una concentración en la ciudad de Santiago del 46%, unos 5 millones de habitantes aproximadamente. El modelo de desarrollo poco compacto se refleja en la baja densidad de 100 habitantes por hectárea, uno de los más bajos del mundo[96].

La enorme extensión de la ciudad se agudizó a partir de 1979, moviéndose según las fuerzas del mercado, esto la volvió ineficaz estructuralmente: se invadieron grandes cantidades del mejor terreno de cultivo, mientras las áreas centrales se despoblaban y su infraestructura se deterioraba. Al mismo tiempo se generaba una segregación espacial, social y funcional expresado en el deterioro de las condiciones de vida de la mayoría de sus habitantes, los cuales no tenían posibilidad de elegir la ubicación de su residencia.

El efecto de esta situación es el alto costo y tiempo perdido en el transporte, falta de servicios y de equipamientos urbanos próximos a las viviendas de un gran sector de la población, que las han apartado de las actividades sociales, recreativas y culturales. De ocho millones de desplazamientos diarios, un tercio se realizan por razones de trabajo y otro tercio por educación, lo que reflejaba la disfuncional ubicación de la vivienda en relación a las actividades más importantes. Todo esto generaba al mismo tiempo, altos índices de contaminación, por la suma de otros factores tales como la ineficacia del transporte público y un crecimiento inadecuado del uso del automóvil particular para la cantidad y calidad de las calles existentes, pues existen 3.000 kilómetros sin pavimentar[97].

Proceso

Con estos antecedentes se presentó el nuevo plan, válido desde noviembre de 1994, en el que se plantea una propuesta amplia e integral, donde todos los actores puedan converger en armonía y en beneficio del interés público. Se propone varios niveles de actuación[98]:

A nivel Metropolitano establece las siguientes líneas estratégicas:

96 Idem
97 Idem
98 Idem

1. Establecer los límites máximos de crecimiento urbano, determinando qué suelo se puede urbanizar; esto requiere la existencia de una normativa para proteger el suelo agrícola o para reducir los riesgos de un asentamiento residencial.
2. Elevar las densidades urbanas y limitar el crecimiento en extensión de las ciudades.
3. Asegurar una accesibilidad equitativa para el uso del territorio y sus oportunidades.
4. Mejorar las condiciones de vida de los residentes y, en consecuencia, las condiciones del medio ambiente.

A escala de la ciudad, se presenta una normativa relativa a:

1. La extensión, que está determinando los límites.
2. La intensidad de ocupación de suelo de la ciudad.
3. La división por zonas de las actividades urbanas, sean residenciales, servicios, productivas, de relación u otras.
4. La relación con el campo, la región y los sectores más importantes en la ciudad.

Teniendo como objetivo principal el bien común, el interés se centra en la población y al mismo tiempo conservar los recursos existentes, también racionaliza y regula para la construcción futura, los siguientes temas de desarrollo urbano: Construcción de Viales y Transporte, Actividades Productivas, Subcentros de Servicios Metropolitanos y Zonas Verdes.

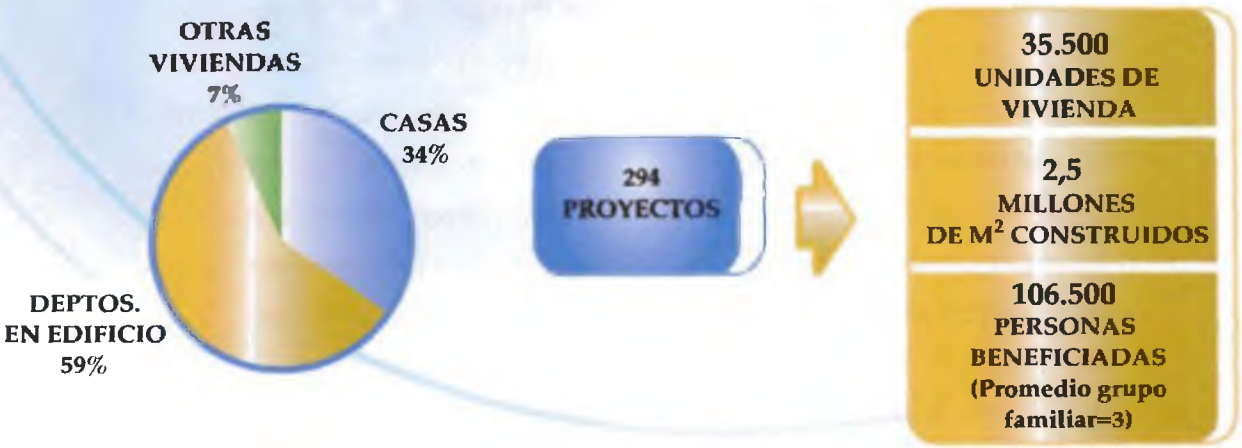
El Plan Metropolitano considera también limitaciones al uso del suelo debido a:

- Los riesgos a los que se exponen las personas, que provienen de espacios naturales (inundaciones) o de la intervención humana (aeropuertos, instalaciones peligrosas).
- Protección de las infraestructuras (líneas de ferrocarril, cables de alta tensión, reactores nucleares).
- Conservación de la ecología (áreas montañosas, recursos hídricos).
- Estrategia (para preservar los terrenos agrícolas de las actitudes expansivas).

En consecuencia con este plan, se implementó un sistema de subsidio

especial para la construcción de vivienda en las áreas definidas de renovación urbana en el centro de Santiago, con el propósito de densificar y renovar el mismo. Este surgió en 1992 a partir de estudios realizados, donde se determinó que era dieciséis veces más barato a nivel de inversión social, localizar un nuevo habitante en la comuna de Santiago que en la periferia de la ciudad. Apoyados en este argumento, se gestionó ante el Gobierno Central, la creación de un subsidio estatal especial, para las viviendas que se construyeran en las zonas definidas de Renovación Urbana por el Ministerio de Vivienda, para favorecer el desarrollo de un determinado sector del centro de la ciudad, con el fin de renovar y recuperar los barrios antiguos. Las formas de aplicar a este programa pueden ser en forma individual o colectiva, a través de cooperativas de vivienda, grupos organizados con personalidad jurídica o afiliados a corporaciones o fundaciones que tengan entre sus objetivos la solución habitacional[99].

Distribución por tipo de vivienda, Comuna de Santiago, Fuente: Censo 2002.



99 Idem

Situación posterior

El éxito de esta estrategia ha dado entre otros resultados, la densificación de un área deprimida, con una predominancia de departamentos del 59% en edificios sobre el de casas con un 34% y 7% de otras viviendas, con áreas entre 35 a 100m², lo que equivale a soluciones habitacionales de 1 a 3 dormitorios. Aunque inicialmente se aplicó sólo a la Comuna de Santiago, se extendió a otras dado el éxito obtenido y también se incrementó la construcción en estas áreas, con otros tipos de financiamiento diferente al subsidio, debido al valor que adquirieron las propiedades.

Proyecto Piloto de Renovación Urbana. Santiago de Chile.
Fuente: Programa de Cooperación Internacional. Consejería de Obras Públicas y Transportes. Junta de Andalucía, España, 2000.

BOGOTA, COLOMBIA

Bogotá, Colombia.
Fuente :
Plan Nacional de Desarrollo Urbano

La transformación de esta ciudad materializado en el espacio físico, es consecuente con la que subyace en las estructuras sociales, políticas y culturales de los últimos 10 años.

Bogotá, Colombia. Fuente : Plan Nacional de Desarrollo Urbano

5.3.3 Bogotá, Colombia

Presentamos el caso de Colombia por la relación que este país ha tenido con Costa Rica durante muchos años, debido a su cercanía y afinidad en muchos aspectos. A pesar de los graves problemas de violencia e inseguridad en esta nación, las grandes transformaciones que se han realizado en el centro de Bogotá para recuperar su vitalidad, le han valido reconocimiento a nivel internacional.

Situación anterior

La población de Colombia durante el siglo XIX presentaba una tasa demográfica media de 1.3% anual, sin embargo en los primeros decenios del siglo XX el crecimiento fue en aumento con un papel importante de la migración. Fue a partir de 1928 que el crecimiento se disparó impulsado por una migración galopante, alcanzando una tasa de 6.6% entre 1951-64, luego fue disminuyendo continuamente hasta llegar al 3.1% en el período 1985-93. Para el año 2010 se espera tener una población urbana de más de 8 millones de habitantes.

El crecimiento ha sido lento, mostrando al final del siglo XVIII una densidad de 125 hab/ha. Durante el siglo XIX se quintuplicó la población, pero su área urbana no aumentó, por lo que tenían la más alta densidad urbana de su historia con 400 hab/ha al final de esa época (1881). Luego empieza a disminuir hasta llegar a 132 hab/ha en 1938, sin embargo ese mismo año se inicia un nuevo proceso de densificación alcanzando 214 hab/ha en 1964, para luego descender otra vez a 188 hab/ha, debido al desparramiento tentacular y desordenado hasta 1985, año en que se inició el nuevo ciclo de compactación con densidades de 210 hab/ha en 1999.

Proceso

Las políticas para la transformación de la ciudad se empezaron a gestar con la primera elección de alcaldes en 1986, por el interés mostrado en los temas urbanos de sus programas de gobierno municipales, con planes de renovación y regeneración urbana y saneamiento fiscal y finalmente el Plan Estratégico en 1998[100], con ejes de desarrollo urbano muy claros en ordenamiento territorial:

- Implementación del sistema de transporte público (Transmilenio).
- La Defensoría del Espacio Público (ciclo vías).
- Programa de banco de tierras (Metrovivienda).
- Cambios en el marco jurídico.

Situación posterior

Todas estas transformaciones han tenido como objetivo principal el bienestar público, el énfasis en la cultura ciudadana urbana subyace en el cambio de mentalidad de los habitantes hacia la ciudad y la ciudadanía, estos han vuelto a ella, al obtener beneficios por reducción en tiempos de viajes de una a tres horas en el nuevo sistema de transporte público, la recuperación del espacio público con facilidades y seguridad para movilizarse por vías peatonales o de ciclistas (50Km sólo para este uso). Estrategias que han contribuido a

una disminución del uso del automóvil particular y en consecuencia a una reducción de la contaminación y de accidentes de tránsito. Esto ha incentivado la densificación urbana con un promedio de 210 habitantes por km², han logrado aumentar la recaudación de impuestos por valoración de las propiedades, ha aumentado la inversión pública y privada y la reubicación de los barrios marginales, entre otros.

Nueva Santa Fé de Bogotá, Colombia
Fuente : Plan Nacional de Desarrollo Urbano

5.4 Síntesis

En el análisis de los casos de ciudades presentados, encontramos varios de los problemas enunciados en las teorías estudiadas en el Marco Teórico, por ejemplo la destrucción de la diversidad de estos centros de ciudades representada en pérdida de población, de actividades económicas, recreativas y culturales, aumento del congestionamiento de tráfico y por ende de la contaminación. Por otro lado al perder eficiencia debido a estos problemas, ya no ofrecían ventajas de localización y rentas, por lo que se encontraban muy deprimidas económicamente. Estos centros de ciudades también se encontraban en esta situación por la gran dispersión y fragmentación, debido a la ampliación de sus límites y al crecimiento desordenado, provocando altos costos en transportes y de horas de viajes. Entre las estrategias utilizadas en estas ciudades están la recuperación de la centralidad de sus ciudades, pues habían perdido funciones, población y actividades económicas, tales como vivienda, trabajo, cultura y recreación, deficiente movilidad y accesibilidad,

Vías exclusivas para bicicletas
Fuente : Plan Nacional de Desarrollo Urbano

Sistema de transporte públicoTransmilenio
Fuente : Plan Nacional de Desarrollo Urbano

inseguridad y contaminación entre otros, que las habían llevado a un gran estancamiento y deterioro.

A continuación se presenta una tabla síntesis del estudio de la problemática de estas ciudades y de las estrategias que utilizaron para resolverla, de donde podemos extraer soluciones que son recomendables para el centro de la capital de San José.

Teorías	Problemas		Estrategias utilizadas		
	Pérdida Funciones	Pérdida de centralidad	Ciutat Vella Barcelona	Santiago Chile	Bogotá Colombia
Destrucción de la diversidad	Residencial	Tejido urbano mal Estructura urbana deteriorada Invasión terrenos cultivo Segregación espacial	-Diversidad y complejidad urbana -Programas de vivienda Rehabilitación edificios -Conservación patrimonio arquitectónico y urbano	-Definición zona Renovación Aumento densidad -Subsidios vivienda renovar barrios antiguos -Límites crecimiento	-Programa banco de tierras -Densificación urbana -Reubicación barrios marginales -Cambios marco jurídico
	Económica	Pérdida actividades económicas Aumento actividades marginales Centro improductivo	-Compatibilidad residencia-trabajo (comercio, hostelería, turismo, servicios, ocio) Expulsión actividades indeseables	-Reactivación económica centro: revalorización propiedades, aumento ingresos fiscales	-Beneficios: reducción costos viajes. -Aumento recaudación por revalorización -Aumento inver pública/privada
	Social Movilidad Recreación Cultura	Salida habitantes mayores ingresos Inmigrantes Edificaciones Patrimonio Envejecimiento población. Baja densidad Segregación social Aumento carros	-Nuevo espacio público, parques y zonas verdes -Oferta cultural por centralidad Nuevo modelo movilidad (peatonal, TP, bicis, regulación vehículos Equipam/C. Cívicos	-Creación áreas verdes y protección suelos y recursos naturales -Mejora condic. Vida Protección contra riesgos	-Defensoría del Espacio Público, ciclo vías, peatón -Recuperación espacio público -Seguridad -Cultura urbana -Reducción uso autos, accidentes tránsito y contaminación
Renta y localización	Residencial Comercial Cultural	Pérdida eficiencia, productividad y rentabilidad Congestión vial Contaminación Inseguridad Centro deprimido	-Revitalización económica expulsión act. indeseables -Oferta educativa y cultural para fortalecer centralidad	Mejora y protección de la infraestura vial y del transporte público	-Implementación del sistema de transporte públi Transmilenio
Desarrollo económico basado en ciudades	Trabajo Recreación Vivienda	Salida de empresas, oficinas, habitantes. Pérdida empleos	-Rehabilitación integral: Model compat. residencia y trabajo -Nueva model. movil (Plan piloto regulación carros, peatón, bicis. TP -Mantener población: rehabilitac. Edific. -Nueva EP -Promover valor ciudad histórica de Barcelona. -Cohesión y bienestar social: Equipamientos	Densificación del centro para maximizar eficiencia. Ahorros en costos transp., aumento ingresos recaudac. Fiscal Disminución contaminación	-Recuperación centro: aumento ingresos por densificación, recaudación por revalorizac, ahorro en transporte y tiempo
Ciudades contem-poráneas Dispersión y fragmentación	Social Económica Cultural Funcional	Ampliación límites Segregación espacial social, funcional. Alto costo transp. Falta serv. Y equip. Contaminación T.P. ineficiente, Aumento vehículo	-Rehabilitación integral del centro histórico aprovechando el valor de la centralidad.	Límites uso suelo y crecimiento ciudad Concentración densificación centro. Promoción vivienda alta densidad	Compactación centro ciudad

6
Conclusiones

Generales

Este capítulo presenta aspectos importantes relacionados con el proceso de investigación y recomendaciones orientadas hacia la problemática de transformación y deterioro del ámbito urbano de la ciudad de San José. Las conclusiones se presentan considerando el proceso histórico de crecimiento y uso del suelo urbano de la ciudad y la ingerencia del proceso de globalización en la capital.

El centro de la ciudad de San José al igual que muchas ciudades en el mundo se ha visto impactado por los cambios que han sucedido a nivel mundial, atribuidos principalmente a los grandes avances en la ciencia y la tecnología que están facilitando y agilizando el transporte y las comunicaciones, por lo cual las relaciones económicas, sociales y culturales se han vuelto más dinámicas y aceleradas. Esto ha contribuido, según las teorías de la ciudad contemporánea[101], a la formación de un nuevo tipo de sociedad urbana con miembros dispersos, donde el lugar y las distancias han perdido importancia[102] y también la territorialidad ha dejado de ser una condición necesaria de los sistemas sociales y urbanos. Por tanto, los problemas que se le achacan a los centros urbanos no han sido generados por ellos, son estructurales de las sociedades actuales[103]. Este cambio de paradigma ha transformado profundamente las ciudades actuales y también la de San José.

101 Ver estas teorías en el Marco Teórico
102 Idem
103 Idem y según entrevista a Dr VALVERDE JOSE ML. Escuela de Sociología, UCR

Aunque el cambio es necesario como generador de transformaciones para el desarrollo de las ciudades, pues una ciudad que no está cambiando para adaptarse a las circunstancias de su entorno puede estancarse y morir. Sin embargo, los que han sucedido en el centro de la capital, en particular en el uso del suelo, causando profundas transformaciones durante el período estudiado de 1973 al 2005, no le han traído beneficios, al contrario, han contribuido a su deterioro físico-espacial, social, económico y ambiental.

Las transformaciones de las ciudades actuales en general y en particular San José, se relacionan con múltiples razones[104]. Entre ellas destacan las económicas, al cambiar el trabajo y la producción de bienes a los servicios. En los aspectos sociales y culturales la sociedad es diferente, con una gran mezcla de culturas y etnias, la familia también ha cambiado y por ende las formas de comportamiento, consumo y los lugares de intercambio social. Todas estas transformaciones tienen sus implicaciones físicas en el ámbito urbano y arquitectónico de la ciudad y en su ambiente y ecología por la contaminación generada por la congestión del tráfico, provocando deterioro tanto en la salud de los habitantes como en los sistemas naturales, aire, agua, vegetación y otros.

Las primeras transformaciones en el centro de San José se advierten a partir de la década de los años 50-60, aunque ya había cambios anteriormente, debido al desarrollo económico industrial, institucional y comercial poco planificado y también al gran aumento poblacional por el incremento de la migración del campo a la ciudad y al fuerte crecimiento vegetativo[105]. Este boom demográfico de los años 60´s, 70´s y 80´s también, impactó mucho el área metropolitana de San José principalmente, debido a estas migraciones de otras regiones del país, no necesariamente del campo[106]. Sin embargo, a partir de los años 70´s a los 90´s la transformación y el deterioro han sido más evidentes, representado por un lado, en la gran fragmentación en barrios o sectores separados y dispersos del centro hacia la periferia. También en el desarrollo reciente del eje este-oeste, para aprovechar la infraestructura vial existente por su diseño dependiente del automóvil, de

104 Según SECCHI BERNARDO en el Marco Teórico
105 Según entrevista a Dr. VALVERDE JOSE ML., Escuela de Sociología, UCR
106 Idem

condominios para clase media y alta de viviendas, centros comerciales y de oficinas, tanto horizontales como verticales. Estos desarrollos están presionando a la ciudad tradicional hacia su desaparición, por la venta de sus viviendas de muchas familias humildes, la quiebra de sus comercios, servicios y otras formas de sobrevivencia artesanal y también por la muerte de personas en las autopistas[107]. Por otro lado también se manifiesta, en la gran dispersión que caracteriza el desarrollo urbano en la periferia siguiendo las tendencias de la ciudad contemporánea, en particular el modelo norteamericano, afectando el centro en una relación dialéctica, al quedarse sólo en muchos aspectos.

Otro elemento que está cambiando y transformando los centros de muchas ciudades en el mundo y de Costa Rica también, es el de las migraciones. Aunque Centroamérica ha sido multicultural desde la época de la conquista, por la existencia de diferentes grupos étnicos, sin embargo, Costa Rica debido a su formación histórica de paz, ha atraído muchos inmigrantes. Desde entonces han llegado como en oleadas, en diferentes épocas del desarrollo histórico de San José, migrantes tanto nacionales como extranjeros, presionados por problemas económicos, sociales o políticos.

Sin embargo, en la actualidad, las migraciones están modificando las ciudades no sólo físicamente sino culturalmente también, en forma más acelerada que en el pasado, debido a los procesos de la globalización de la economía, que ha generado una división internacional del trabajo y también una cultura global, donde las relaciones económicas, sociales y culturales entre las naciones se han vuelto más dinámicas[108].

Aunque las migraciones atraviesan todo el país, su implicación física es más fuerte en el área metropolitana de San José, debido a que se ubican en el mismo centro de la ciudad, por la cercanía de sus fuentes de empleo o sobrevivencia, principalmente en el sector servicios y comercio. La población emigrante en el área estudiada es de 36%[109], que se ubica en casas donde alquilan habitaciones, también varias propiedades las han convertido en restaurantes, pensiones, hoteles o bodegas, lo cual no trae

107 Según varios reportes de accidentes en varios periódicos. Ver en anexos.
108 Según ORTIZ RENATO en Cauclini Néstor, Antología Curso Sociología Asentamientos Humanos. Maestría DU, UCR 2000.
109 Ver Anális Social del Sector estudiado en el Capítulo 4

ningún beneficio al sector[110]. Este cambio en la población está transformando notablemente el centro de la ciudad.

A través de toda la investigación realizada hemos encontrado que, el fenómeno de transformación y deterioro por el que pasa el centro de la ciudad de San José no es nuevo, muchas ciudades en el mundo han pasado por esta problemática y han sido abordados desde los CIAM[111] en los años 60 hasta las recientes teorías de la ciudad contemporánea[112]. La dispersión y fragmentación que caracteriza a las ciudades actuales, han segregado cada vez más el espacio urbano y muchos de los males sociales, como la delincuencia, drogradicción, inseguridad y contaminación principalmente, que se le atribuyen a las mismas no son generados por ellas, son problemas estructurales más profundos de las sociedades, según estas teorías. Toda esta problemática que ha generado grandes cambios y transformaciones en muchas ciudades en el mundo, las han conducido a repensar la planificación de largo y mediano plazo utilizada hasta entonces y han cambiado hacia un nuevo paradigma de planificación y gestión urbana de acuerdo a las circunstancias actuales. Siguiendo el ejemplo de Barcelona en España[113], han implementado los Planes Estratégicos, para aprovechar las oportunidades de desarrollo urbano que se les presentaban en el momento. Sin embargo, en nuestro país no ha sucedido así, estos problemas que también han invadido el centro de San José, no han sido atendidos en su momento por los diferentes gobiernos, más bien se han debilitado las instituciones relacionadas con este tema[114].

Aunque el título de la presente tesis académica es el "Deterioro y transformación del centro de la ciudad de San José", a la luz del análisis efectuado en el capítulo IV de esta investigación, en particular el sector estudiado, se ha visualizado que, en primer lugar se permitieron cambios en el uso del suelo que no beneficiaron el lugar[115], tales como bares, discotecas para homosexuales, hoteles y centros de masajes entre otros asociados a esta actividad, en

110 Según varias personas entrevistadas
111 Ver Origen del Deterioro y Transformación en el Marco Teórico
112 Ver Teorías de la Ciudad Contemporánea en el Marco Teórico
113 Ver Barcelona, España en el Capítulo 5 Análisis de Casos de Ciudades
114 Según entrevista a Dr. José Ml. Valverde , ibid y Análisis Social del Sector estudiado en Capítulo 4.
115 Según varios profesionales entrevistados, ver Análisis Social ibid

un sector donde había residencias, centros educativos, religiosos, comunales, sociales y culturales y otros, lo que fue transformando este espacio al irse especializando poco a poco en un solo uso, como son los servicios. Esto fue destruyendo la vitalidad que existía anteriormente, por la diversidad de usuarios y actividades a diferentes horas, transformándose en un lugar monofuncional y monótono[116]. Esta situación también fue generando externalidades negativas, que fueron expulsando a los residentes y usuarios antiguos, y los nuevos en su mayoría no son propietarios[117], por lo cual no se han interesado en cuidar el entorno urbano, provocando un deterioro gradual que continúa creciendo y abarcando más espacios en este proceso negativo.

Aunque ya existen algunos programas y proyectos para mejorar la ciudad, lo cierto es que no ha habido cambios sustantivos, que representen físicamente una transformación positiva de la imagen urbana del centro de la capital, pues este sigue igual[118]. Las instituciones relacionadas con este tema continúan sin coordinar proyectos claves que ayudarían en este sentido, tales como el ordenamiento vial, estacionamiento de vehículos en las calles del centro y la sectorización del sistema de transportes, que está en discusión hace veinticinco años[119]. Esta situación es insostenible, por lo cual, debemos romper este círculo vicioso de deterioro (ver diagrama) y cambiar hacia uno virtuoso, si queremos y deseamos que la ciudad de San José, se transforme en una ciudad sostenible en el tiempo, para lo cual debe responder tanto a determinados objetivos sociales y culturales, como físico-espaciales, económicos y ambientales y llegar a ser más eficiente, atractiva y competitiva[120].

En este sentido y de acuerdo a la Síntesis de las causas del deterioro y transformación, presentadas en el apartado 4.5 del capítulo anterior, se presentan recomendaciones enfocadas hacia las áreas principales que deben revisarse y que merecen especial atención, debido a que resultaron como causas principales de esta problemática. Entre ellas están: -la falta de autoridad y de liderazgo para impulsar un plan de renovación urbana, señalado como un problema de país que se expresa en muchos campos y también en el manejo

116 Según JACOBS JANE en el Marco teórico. ibid
117 Ver el análisis de la vivienda en el capítulo 4.
118 Según comentarios de varios entrevistados. Ver anexos.
119 Según entrevista a Jorge Vargas Cullel.
120 Síntesis de principios de la ciudad sostenible según ROGERS RICHARD. Ibid y La iniciativa de Ciudades Sostenibles en Capítulo 5 Análisis de casos de Ciudades.

de la ciudad. Hay un problema de pérdida[121] de autoridad en varias dimensiones de la realidad nacional. Por ejemplo en la parte vial, la falta de respeto tanto de peatones y conductores, la inseguridad, la congestión urbana y la contaminación, son todos problemas nacionales y no solamente del centro, que se quieren resolver en la ciudad. Todos éstos causan un ambiente de inseguridad general que se ha acumulado con el tiempo reflejando la falta de interés del Estado por la ciudad.

El problema de seguridad se ubica en todo el país, no es más inseguro el centro que la periferia, la congestión del tráfico es más fuerte en muchos nodos de los bordes que en el centro, la contaminación es un tema nacional, más bien, ésta ha disminuido en el centro con la peatonización de algunas calles y la problemática social del centro también es del país en general. Se le han achacado al centro todos estos problemas del país y de la época actual, que se quieren resolver en la ciudad porque han ido a parar ahí, sin embargo se ha fracasado porque la problemática es más profunda. Por ejemplo la delincuencia, drogadictos, indigentes, prostitución y otros males sociales que se le atribuyen al ámbito urbano, aprovechan la aglomeración para su beneficio, se alimentan de la ciudad, porque ahí encuentran lo que necesitan, comida, abrigo y sustento.

Círculo vicioso del deterioro urbano.

Recomendaciones específicas

De acuerdo a lo anterior, se recomiendan las siguientes soluciones a los problemas mencionados anteriormente en áreas específicas:

1. **Transformar el paradigma de abordaje en la planificación.** Es importante la implementación de Planes Estratégicos para lograr el desarrollo de la ciudad y mejorar su calidad de vida.
2. **El Diseño Urbano de la ciudad.** Es necesario un adecuado diseño urbano adaptado a las necesidades actuales del ser humano, eficiente y estéticamente agradable, por medio de una ciudad **multifuncional y compacta.**
3. **Rescate del uso social del centro.** Debe educarse a la población en temas del valor de la ciudad y la convivencia urbana debido a las inmigraciones.
4. **Rescate de la función económica y financiera de la ciudad.** Se debe estimular a la competitividad y eficiencia del centro para atraer inversiones, habitantes, turismo y otros usuarios.

1. Transformar el paradigma de abordaje en la planificación

Con la importancia que tiene en la actualidad la Planificación Estratégica, paralelo a la planificación tradicional debe implementarse una estratégica, este cambio de paradigma ha sido utilizado con éxito en muchas ciudades para salir del estancamiento en que se encontraban. Según las entrevistas y de acuerdo a la investigación realizada de otras ciudades en el mundo[122] que pasaban por una problemática similar a la de San José, se ha encontrado que es en la dimensión política donde debe liderarse el desarrollo de un plan estratégico, orientado a la acción y ejecución de obras y proyectos demostrativos que estimulen e inviten a todos los sectores de la sociedad a **iniciar el despegue de la reconstrucción del centro de la ciudad,** como un bien patrimonial común que no puede dejarse perder por el significado histórico y cultural que subyace en él y que forma parte de la historia personal de los habitantes de la ciudad de San José. Es el Estado el que tiene las potestades y al que le corresponde velar por el bienestar de la

122 Ver entrevistas a los expertos en temas urbanos en anexos y Capítulo 5. Casos de ciudades.

ciudad y de los ciudadanos. Se debe planificar pensando a largo plazo, pero también es necesario incorporar análisis y planes estratégicos a corto plazo, por ejemplo a 5 años como en el caso de Barcelona y volverlo a revisar y actualizar al término de éste, con el propósito de desarrollar proyectos urbanos específicos que motiven a la inversión privada, que envíen señales de que la ciudad está viva y en construcción. Una estrategia utilizada en estos planes es la realización de eventos que movilicen las fuerzas vivas de la ciudad, por ejemplo, las Exposiciones mundiales, los Juegos Olímpicos y recientemente el Forum de las Culturas, llevados a cabo en Barcelona, han servido para impulsar la construcción y desarrollo de esa ciudad a través de los años.

Este plan debe tener una visión muy clara de la ciudad que se quiere lograr en ese lapso de tiempo, identificando los proyectos urbanos y arquitectónicos claves que podrían impulsar el progreso de la ciudad, incentivando a la inversión privada para que participen en éstos. Esta idea de ciudad que se desea, compartida por todos, debe generar las ideas y reunir todos los esfuerzos en común para alcanzar la visión que se propone de la misma[123]. En este sentido se propone la siguiente idea de ciudad, que podría contribuir a unificar y guiar todas las iniciativas y acciones dispersas de los diferentes sectores de la sociedad capitalina, para recuperar los valores, la identidad y el orgullo de pertenecer a una comunidad que brinda calidad de vida a sus habitantes:

- *"San José: ciudad de paz y cultura"*, la cual sugiere una ciudad que continúa con los esfuerzos de nuestros antepasados, al instaurar la democracia y la educación gratuita para lograr el desarrollo económico, social y cultural de todos sus habitantes. Se debe incluir en ella, las visiones y necesidades de los diferentes sectores de la población, por ejemplo de las mujeres, niños, personas adultas mayores, turistas, inmigrantes y personas con discapacidad para los que debe incorporarse principios de Diseño Universal para su movilización. Todos estos grupos tienen diferentes sueños, deseos, necesidades y preferencias espaciales, por lo cual el diseño urbano debe incorporar colores, sonidos sabores, señalización y facilidades para orientarse, movilizarse y disfrutar *la ciudad para todos*.

123 *Esta idea viene desde la antigüedad, donde las ciudades se fundaban con un propósito o una misión. RYKWERT JOSEPH, La idea de ciudad y CHUECA GOITIA, ibid.*

en igualdad de condiciones. Esto le agregaría más valor al centro de San José, el de ciudad justa, equitativa y diversa entre otros[124], dado que brinda facilidades y oportunidades de uso a todos los ciudadanos.

- Este plan debe contener el marco legal idóneo en cuanto a la tenencia de la tierra, especulación del suelo, derechos de explotación, base impositiva territorial, multas a terrenos abandonados, acuerdos con los dueños de terrenos como socios de los proyectos urbanos en forma de cooperativas, fideicomisos, incentivos para invertir, construir y comprar vivienda en la ciudad[125].

- En relación a los proyectos claves para mejorar la imagen urbana y el prestigio de la ciudad, se propone la creación de una *"Casa o centro de la cultura de la ciudad"*, donde se muestre la historia del desarrollo de la ciudad, se conserven y realicen exposiciones de fotografías de personajes y hechos históricos relevantes de la fundación de la ciudad, se celebren fechas importantes, por ejemplo el día de la fundación y del santo al que se dedicó la ciudad, entre otros datos importantes para la memoria cultural, con lo cual se pretende crear y estimular la identidad, sentido de pertenencia y orgullo por este importante centro urbano.

2. El Diseño Urbano de la ciudad

Ésta debe contar con un diseño urbano que se adapte a la celeridad de los cambios de la vida moderna y las necesidades de la nueva sociedad. La dependencia de la economía actual del empleo a pequeña escala, generará muchas pequeñas empresas distribuidas por la ciudad y también en las viviendas, dependientes de los servicios e infraestructura locales. Estas tendencias económicas justifican la planificación de las ciudades a partir de núcleos compactos y mixtos. Se deben construir ciudades flexibles y abiertas, trabajar a favor y no en contra del proceso inevitable por el cual las ciudades se ven sujetas a cambios constantes[126]. Todos estos beneficios tangibles e intangibles que se obtendrían con una ciudad más compacta, eficiente, segura y por tanto atractiva para vivir e invertir tienen el propósito de evitar la tendencia a la pérdida de diversidad, dispersión y fragmentación que presenta el

124 *Según ROGERS RICHARD, la ciudad sostenible debe ser: justa, bella, creativa, ecológica, que favorezca el contacto, compacta, policéntrica y diversa. Ciudades para un pequeño planeta. Barcelona, 2000)*

125 *Síntesis recopilada a través de las entrevistas.*

126 *Según ROGERS RICHARD, ibid*

desarrollo de la ciudad de San José en la actualidad. Por lo cual el diseño urbano debe establecer principalmente:

- Un cambio de paradigma en la movilidad, incorporando sistemas de transporte alternos, tales como tranvías livianos, peatonización y ciclovías entre otros.

- Comunidades compactas con usos múltiples agrupadas alrededor de los sistemas de transporte, mientras las más pequeñas deben comunicarse a distancias a pie o en bicibleta[127].

- Rescate del espacio público, que brinde seguridad e integre a todas las personas, que estimule el contacto y la cohesión social, que exprese la libertad de expresión de los derechos ciudadanos y de accesibilidad de todas las clases y niveles sociales, propios de la democracia para romper con todos los prejuicios. Este incluye desde la calle, parques, plazas hasta instiuciones públicas y privadas. Debe orientarse a la educación ciudadana en valores de la ciudad, artes, convivencia y participación urbana, salud y ambiente entre otros.

- Densificación del espacio urbano, integrando diversos usos como vivienda, trabajo, comercio, recreación y otros servicios, aprovechando la infraestructura existente, tal como cableado subterráneo, de salud, centros educativos, religiosos y culturales entre ellos.

- Rescate del tejido urbano y su patrimonio histórico-cultural, como parte de la memoria histórica de la ciudad.

- Los impuestos de las propiedades deben contribuir a consolidar el centro en lugar de expandir la ciudad, por ejemplo el costo de los terrenos en la periferia debe reflejar los costos de la infraestructura financiada públicamente, el costo de que el comercio abandone el centro y el costo social y medioambiental generado por la expansión[128].

- El gobierno debe convertirse en el principal promotor de concursos de Buenas Prácticas Urbanas[129] para el diseño y la arquitectura urbana de edificios públicos de calidad,

127 Idem
128 Ver ROGERS RICHARD, ibid
129 Estrategia utilizada en muchos países. Ver Capítulo 5 Análisis de casos de ciudades.

como medios para aumentar y promover los logros comunitarios, culturales y el orgullo cívico y representen el desarrollo cultural de la sociedad urbana y de su compromiso social.

3. Rescate del uso social del centro

La falta del uso social del centro es una de las causas principales que se le atribuyen al deterioro del mismo. Los habitantes se han ido del mismo principalmente por la falta de accesibilidad, la inseguridad y contaminación. Ya se ha mencionado anteriormente los principales problemas sociales que afectan el centro, que han contribuido a la fragmentación y segregación de la ciudad, en consecuencia ha disminuido el interés comunitario y la participación activa de la ciudadanía para el logro del modelo de ciudad propuesto, factores indispensables en la construcción de la ciudad histórica[130]. Sin embargo, en la actualidad es muy importante el trabajo comunal que pueden aportar los pensionados, desempleados, jóvenes, niños y adultos, en proyectos urbanos o arquitectónicos importantes para su bienestar, que promuevan la cultura urbana, le proporcionen identidad y despierten el orgullo por su ciudad.

Por lo tanto, si se quiere revertir este proceso y estimular el uso social del centro en un sentido amplio, además de los aspectos del punto 2 anterior, se debe establecer:

- Un cambio de paradigma en el desarrollo de la ciudad, tradicionalmente sólo en manos del gobierno o el sector privado.

- El diseño urbano debe estimular y favorecer la formación de comunidades y la participación ciudadana en las actividades que contribuyan a consolidar la sociedad.

- Seguridad en todas las dimensiones de la vida de las personas[131].

- Promover el potencial de desarrollo cultural y social del centro, por la ubicación en el mismo de los centros de cultura más importantes del país como

130 *Según entrevista a personas que trabajan o todavía residen en el Sector, el Bº La Dolorosa se fundó por la iniciativa de los vecinos que reunían fondos y trabajaban en la construcción del templo y otras obras comunales, luego la iglesia fue el centro de reunión para la realización actividades comunales, educativas y culturales.*

131 *Según GEHL JAN, ibid*

teatros, museos, galerías y otros. Sin embargo, hacen falta más cines, teatros, centros de arte, galerías, restaurantes, cafés y otros, rescatando y mejorando el espacio público. Ofrecer una oferta cultural más amplia para los diversos gustos y actividades sociales nocturnas para la diversidad que existe en la ciudad[132].

- Facilidades de acceso a créditos no sólo para invertir en vivienda sino en pequeñas empresas. Los programas de vivienda deben estar dirigidos a diferentes grupos de población, tales como empleados públicos y privados que trabajan en el centro, matrimonios jóvenes, madres solteras, personas que viven solas, pensionados[133], adultos mayores y otros. Estos últimos segmentos de población les gusta vivir en el centro por la cercanía de todos los servicios y por los recuerdos de muchos lugares [134].

132 Según entrevista a Guillermo Valverde, Planificador Urbano, UCR.
133 Según entrevistas y el análisis social del sector viven muchas personas mayores en este lugar que no se quieren ir del mismo.
134 Idem

3. Rescate de la función económica y financiera de la ciudad.

Se debe estimular este uso, debido a las pocas actividades comerciales que se han quedado en el centro, aprovechando el valor de la centralidad y toda la infraestructura urbana existente en el mismo, para atraer inversiones y aumentar las rentas de sus habitantes, trabajadores y el estado en general, por lo cual, la generación de fuentes de empleo es indispensable para el crecimiento económico. El diseño de la ciudad debe contribuir a la eficacia y productividad de las empresas, principalmente a través de la infraestructura adecuada a la nueva economía, que brinde seguridad a todo nivel, tanto de las personas como de las propiedades e inversiones. Por lo tanto, el centro debe adaptarse a las condiciones y características de las ciudades contemporáneas, tales como:

- La nueva economía basada principalmente en el intercambio de ideas, conocimientos y servicios desde diferentes lugares con las comunicaciones modernas, donde se traslapan varias funciones y se distribuyen por toda la ciudad, entre ellas: vivir, trabajar, aprender y descansar.
- La realización de negocios en un ambiente favorable mediante una combinación de vida pública, movilidad información, comunicaciones, educación y servicios culturales, recreativos y de ocio accesibles[135].
- Liberación de la educación y el trabajo de los lugares tradicionales, por las nuevas tecnologías.

135 *Según ROGERS RICHARD, ibid*

A continuación se presentan las recomendaciones específicas en los aspectos analizados durante la investigación: físico espaciales, sociales, económicos y ambientales.

Aspectos físico espaciales

Uno de los principales resultados del análisis, es la pérdida de la variedad y diversidad de funciones que existía anteriormente en el centro de la capital, lo que ha contribuido al gran deterioro y transformación del mismo. Con el propósito de revertir este fenómeno y recuperar su vitalidad, las siguientes recomendaciones consideran no sólo la recuperación del uso económico del centro sino también el social, recreativo, cultural y ambiental.

- El concepto de multifuncionalidad[136] y de ciudad compacta, es la respuesta a la necesidad de diversidad urbana que carece actualmente el centro, para estimular el contacto social entre las diferentes funciones como vivienda, trabajo, compras, recreación, circulación y educación entre otros y darle vida al mismo. Esta diversidad de actividades crean la presencia de gente en diferentes horarios por la variedad de usos del espacio, de formas de los edificios, de edades y proporciones, cuya combinación subsidia una mejor calidad urbana general[137]. También con la construcción de edificios multifuncionales, según las particularidades y características de cada lugar donde se ubiquen, tales como historia, cultura, estructura funcional, espacial, social, legal, tecnología, escala y complejidad de funcionamiento entre otros, constituyen elementos fundamentales para generar diversidad en la ciudad actual.

- Según los resultados y datos obtenidos, se ha evaluado que el centro cuenta en la actualidad con gran cantidad de espacios vacíos (22.63%)[138] , en cada manzana se puede apreciar la existencia de mucho espacio libre, con un gran potencial para su desarrollo, no sólo en sus centros de cuadras sino por los lotes vacíos, propiedades abandonadas o en ruinas, que dan la posibilidad de abrirse y conectarse con otras y por la cercanía a todos los servicios

136 *UIA 2005 Istanbul. XXII World Congress of Architecture. Cities: Grand Bazaar of Architectures.*
137 *Ver recomendaciones en el Marco Teórico, en JACOBS JANE Ibid*
138 *Ver Síntesis del análisis físico espacial del Sector.*

existentes en el centro. Esto lo han manifestado varios entrevistados que todavía trabajan o habitan en el mismo, como una ventaja por su ubicación central, por lo cual todavía permanecen aquí. Además de los proyectos programados, el Gobierno Local podría formar alianzas estratégicas con el sector privado y otros entes y grupos partícipes de la comunidad para motivarlos a lograr los objetivos que se propongan[139], por ejemplo, comprando algunos de los espacios abandonados y dar el primer paso en la corrección de sus errores pasados.

- También se podrían construir apartamentos en las partes altas de los edificios existentes, rehabilitarlos y adecuarlos en su totalidad para este fin, integrando diversos servicios y la infraestructura urbana existente (cableado subterráneo, cercanía de servicios públicos de salud, educación, culturales y otros). Esto implica un menor costo por demolición y construcción nueva para densificar con menor intervención, manteniendo la arquitectura patrimonial y el sentido del lugar existente.

139 Algunos entrevistados que viven en el Sector estudiado, manifestaron que nunca los han llamado para proponerles ningún proyecto para mejorar sus viviendas o su barrio, al contrario, debido al menor tamaño de sus propiedades, no les dan permiso para remodelar o construir de nuevo.

- La arquitectura patrimonial que todavía existe en el centro es un valor que se debería proteger y explotar ofreciendo incentivos a los propietarios para recuperar y restaurar el tejido urbano existente, para utilizarlo como residencia y también con fines turísticos, sobre el origen histórico de la ciudad, de los primeros barrios donde vivieron personajes sobresalientes y también donde se encuentran los primeros centros educativos importantes del país, testigos de la tradición histórica de la sociedad costarricense por la educación y la cultura, entre otros aspectos, como parte de las razones para su rescate y que deberían incorporarse en la Ley 7555 [140].

140 *Ley sobre Patrimonio Arquitectónico y Cultural Histórico.*

- Los espacios públicos juegan un rol muy importante en el establecimiento de una ciudad y también para la integración e interacción de la población de todas las clases sociales y culturas de diferentes orígenes étnicos, son el soporte de la calidad de vida y el carácter de una ciudad. Estas son algunas razones por las cuales el rescate del espacio público en el centro debe ser una prioridad, puede ser reorientado hacia las artes, museos y galerías existentes, teatros, espacios públicos y otros. Al mismo tiempo, pueden utilizarse para instruir a la población en temas urbanos claves para aprender a valorar y apreciar la ciudad, tales como su historia, orígenes, edificios patrimoniales y monumentos entre otros. Se debe introducir equipamiento urbano de alta calidad en el espacio público, con adecuada rotulación, señalización, mapas de orientación, incentivar el mantenimiento de fachadas, de espacios verdes, fuentes, esculturas, monumentos y otras obras de arte. El mobiliario urbano debe brindar seguridad, confort y estética al espacio público y al ambiente urbano en general, que invite a recorrerlo y a quedarse, contribuyendo a la formación del carácter de la imagen urbana y a levantar la identidad y urbanidad del centro de la capital.

- El transporte cambia la estructura de las calles de la ciudad y su función social. La pérdida de la calle como entidad social donde la vida se ha ido, ha contribuido a la falta de urbanidad y de seguridad en las ciudades. Es necesario tener una visión integral del transporte con las calles residenciales, estableciendo un cambio de paradigma en la movilidad, mencionado anteriormente, incorporando sistemas alternos de transporte público, rutas peatonales y ciclovías, también preservando y manteniendo los espacios abiertos. Debido al tamaño de la ciudad según varios entrevistados[141], es posible recorrerla a pie, para lo cual la ciudad debe brindar protección a los usuarios de los espacios públicos, en todas sus dimensiones. Según Jan Gehl[142] esta comprende varios aspectos: protección contra el tráfico y accidentes, el crimen y violencia, las inclemencias del clima y la contaminación, condición indispensable para que la ciudad invite a caminar, quedarse y

141 Ver entrevistas realizadas por la autora y BRENES M. Eduardo. Peatonización
142 Gehl Jan. Seminario de Diseño Urbano. UCR, 1999

disfrutarla. Todo esto implica una disminución del uso del automóvil particular, menor impacto ambiental y mejor salud para los habitantes de la ciudad. El Estado y el Gobierno Local deben impulsar campañas, concursos y programas fuertes para educar, estimular y promover en la población este cambio de paradigma, instándolos a caminar y al uso de la bicicleta como medios para reducir costos económicos y también por bienestar físico de las personas y del ambiente urbano en general[143].

143 *Recurso muy utilizado en Barcelona, Copenhagen, Colombia y otros. Ver Capítulo 5. Análisis casos de ciudades y Anexos.*

Aspectos sociales

- Dado el análisis social[144], se determinó un incremento de los inmigrantes en el sector estudiado (36%)[145], lo que genera mayor diversidad de la población existente en la zona, fenómeno que está impactando muchos centros de ciudades en el mundo mencionado anteriormente. La población emigra hacia ellas en busca de mejores oportunidades en todo sentido, es ahí donde esperan encontrar empleos vivienda, educación y una vida mejor. Por lo tanto, es importante revalorizar los grupos de población inmigrante que ya existen en el centro, como son los nicaragüenses, chinos, colombianos y judíos entre otros, por medio de ferias, concursos, teatro callejero y otras actividades, por el valor de la diversidad cultural que ellos representan en la época de globalización actual. Por ejemplo, se podrían estimular pequeños núcleos de estas culturas y realzar sus cualidades estimulando el intercambio de conocimientos, intereses, actividades comerciales y costumbres entre otros, para educar en la convivencia y aceptación de las diferencias entre los diferentes grupos sociales y etnias. También, partiendo de la idea de ciudad que queremos alcanzar propuesta en la primera parte de estas recomendaciones, es muy importante unir esfuerzos para estimular la convivencia de las diferentes nacionalidades y culturas en el centro para continuar con la cultura de paz y cultura que caracteriza a la sociedad costarricense, que acoge con respeto y cordialidad a los extranjeros.

- Si se desea que la población vuelva a vivir en el centro de la ciudad, se deben impulsar programas de vivienda para diversos grupos de población, tales como empleados de instituciones públicas y privadas que trabajan en el centro, matrimonios jóvenes, turistas, estudiantes, pensionados y otros usuarios de paso por negocios y otros fines, tomando en consideración que el segmento de personas mayores ha aumentado en el centro. Las áreas residenciales deben integrarse a lugares recreativos, de entretenimiento y culturales, como teatros, cines, restaurantes y alerías de arte entre otros.

Según las entrevistas[146], anteriormente existían varios cines, teatros y otros

144 *Realizado en el Sector en estudio, ver capítulo V.*
145 *Idem.*

atractivos culturales que fueron desapareciendo. Para atraer de nuevo a la población, es necesario implementar planes de incentivos económicos y facilidades en financiamiento, en los trámites y permisos para construir, adquirir vivienda o invertir en el centro. Por otro lado, la gente no volverá sino existe seguridad en el amplio sentido de la palabra, por lo que deben apoyarse programas de seguridad social, salud, ambiental entre otros.

También deben tener seguridad de que su entorno se mantendrá con el uso para el que fue adquirido, y no se van a permitir usos negativos en el futuro que degraden el mismo.

- La cualidad de la mayor parte de la población costarricense de instruirse, educarse y conocer se debe estimular y aprovechar con más fuerza[147], sobre todo existiendo las instituciones educativas, culturales y religiosas en el centro, que podrían colaborar en la sensibilización de la población en los temas claves para mejorar y cuidar la ciudad, para estimular el orgullo y

Según las entrevistas[148], la Iglesia Dolorosa fue un centro de reunión muy importante, que apoyaba el desarrollo de actividades en beneficio de la comunidad, asimismo las escuelas y colegios cercanos se construyeron por el interés y bienestar comunal. También existiendo en este sector centros educativos públicos tan importantes como el Colegio de Señoritas y la Escuela García Flamenco, deberían aprovecharse con clases nocturnas, talleres y otras actividades que ofrezcan más facilidades culturales y educativas a la población, ya que el bajo nivel de la misma es una de las causas de su deterioro. Estos programas de educación ciudadana deben contemplar además de las clases formales académicas, otras formas no convencionales en su metodología, más participativas e interactivas como exposiciones, obras de teatro y de arte callejero entre otros, que contribuyan a sensibilizar y se interiorice en todos los estratos de la población.

146 *Según entrevistas a la secretaria y al padre de la Iglesia La Dolorosa y vecinos y trabajadores del Sector.*
147 *Cualidad que está siendo aprovechada por la educación privada por el incremento de varios centros de estudio y de internet.*
148 *Ibid.*

Económicos

- Se debe incentivar y estimular el uso económico del centro, crear conciencia de que una ciudad agradable y segura, atrae inversiones, visitantes, nuevas empresas y oportunidades de empleo y por ende bienestar económico y social para todos. Crear incentivos para vivir, trabajar, educarse y recrearse en la ciudad, funciones primarias básicas que le dieron origen a las ciudades y que se han olvidado con el paso del tiempo.

En varias ciudades modernas, especialmente en China[149], se ha comprendido muy bien que el desarrollo económico basado en las ciudades es necesario en la época de globalización actual. Este fue el inicio de muchas ciudades, en las que la población se concentró principalmente para vender sus productos y aprovechar las economías de aglomeración.

149 *Shenyang, Singapur, Pausan y Penang ver Capítulo 5, Casos de Ciudades.*

- El comercio al detalle que caracteriza el centro de la ciudad de San José, es una característica positiva que aún conserva. Esta cualidad está siendo aprovechada en países como Turquía[150] estimulando los mercados en los centros de sus ciudades, al promover el Gran Bazaar tradicional como atractivo turístico, para contrarrestar los efectos de la globalización, con el aumento de los centros comerciales en los bordes de las ciudades. Para lograr un crecimiento económico balanceado se debe estimular con incentivos fiscales y financieros entre otros, a las pequeñas empresas, negocios, industrias, zonas de mercado tradicionales y los comercios que todavía permanecen en la capital de San José, lo cual genera gran diversidad[151] y variedad de visitantes. Por ejemplo lugares como el Mercado Central y las ventas de artesanías y otros artículos que sólo se encuentran en la capital, son un atractivo turístico y también son muy frecuentados por la población nacional.

Ambientales

Los recursos ambientales que posee nuestro país y en particular el centro de la capital tales como el clima, vegetación, topografía, ubicación en el Valle Central con vistas panorámicas de las montañas que la rodean, entre otros, debe aprovecharse tanto en el diseño urbano como en el de los edificios, utilizando fuentes de energía y climatización naturales, principios básicos de la sostenibilidad de las ciudades. Aunque a nivel nacional se ha protegido el ambiente natural, sin embargo, en el centro de las ciudades no ha recibido la misma atención, por lo cual ya existen iniciativas y proyectos para mejorar el ambiente urbano, que deberán apoyarse más.

La calidad del ambiente físico urbano no es solamente un derecho de los ciudadanos, sino también un deber protegerlo y desarrollarlo, de esta forma la toma de conciencia individual fomentará mejores ambientes particulares, contribuyendo cada uno, en el logro de una mejor calidad de vida en la totalidad de la ciudad en general. Según la Constitución de la República, todos los seres humanos tienen el derecho a vivir en un ambiente balanceado y saludable, pero también es un deber de cada

150 UIA 2005 Istanbul. XXII World Congreso of Architecture. Cities: Gran Bazaar of Architectures.
151 Se ha comentado esta característica en Talleres de la Iniciativa de Ciudades Sostenibles realizados por la Municipalidad de San José, 2001.

uno, mejorarlo y protegerlo. Por lo tanto, la transformación de la calidad del ambiente urbano, es un proceso de retroalimentación continua. Se describen a continuación, algunos de estos recursos existentes en el centro.

- El potencial de las áreas verdes existentes en el centro se podría ampliar debido a que se encuentran situadas a distancias pequeñas entre ellas. Por ejemplo, los parques y plazas del centro, como el Central, Morazán, de La Cultura, La Soledad, La Merced y otros de menor tamaño, también todas las áreas verdes cerca de los ríos, son elementos dispersos que podrían unirse mediante estrategias del diseño urbano. Se pueden comunicar por medio de aceras amplias para los peatones y ciclistas, con puentes peatonales espaciosos y plazas que contengan arborización adecuada, bancas, iluminación, seguridad y demás mobiliario urbano. Lo anterior facilitaría la movilidad dentro de la ciudad para que los usuarios puedan realizar paseos a través de la misma, aumentando el valor recreativo y escénico del paisaje urbano ambiental del centro. Estructurándose de esta forma, una extensa red de corredores y pasajes urbanos que los articulen y conecten con lugares culturales, de entretenimiento recreación, educación, vivienda, terminales de transporte y comunicaciones.

- Aunque los recursos ambientales naturales en el centro se cree que están muy deteriorados y en la presente investigación no se analizaron en profundidad, los ríos Torres y María Aguilar que bordean el centro, son valiosos recursos naturales con que cuenta el mismo. Existen proyectos para recuperar estos ríos que deberían recibir más apoyo, para rescatar y proteger el gran potencial de desarrollo ambiental natural que contienen y que en muchas ciudades del mundo se están aprovechando turísticamente[152]. En la capital sirven de corredores verdes necesarios para el confort climático del ambiente y el mantenimiento de la ecología, flora y fauna urbana de la ciudad.

- Se debe aprovechar las vistas de las montañas que rodean el Valle Central, que sugieren una altura de edificios no muy altos para que

152 *Por ejemplo Berlín, Barcelona y otras ciudades de España.*

las viviendas y lugares de reunión social tales como restaurantes, hoteles y otros servicios[153], tengan visuales agradables y donde el humo y ruido de los automóviles no perturbe estas actividades debido a la altura.

- La topografía es un recurso potencial que le da gran valor escénico a las montañas y colinas que rodean la capital. Estas sobresalen como puntos focales importantes, debido a las perspectivas interesantes que se forman por esta característica natural del suelo en el centro. Este recurso ha sido resaltado tanto durante las entrevistas, como por investigadores urbanos que han visitado el país[154], el cual se debe explotar más como recurso de diseño urbano y arquitectónico.

- El clima que goza el Valle Central es una cualidad positiva que posee la ciudad, pues aunque sea invierno, los días son soleados y en la estación seca los vientos que soplan de las montañas que bordean el Valle Central contribuyen en la formación del clima agradable y ventilado que caracteriza a la capital[155]. Recurso que debería explotarse más en el diseño urbano de los espacios públicos y la disposición de los edificios.

- La localización de nuestro país en el trópico, lo beneficia con una abundante vegetación aún en el verano, por lo cual sembrar y cuidar la misma no representa un alto costo para los habitantes, a los que se debe motivar con incentivos para mantener limpias las áreas verdes, al menos frente a sus propiedades. Esto puede ser reforzado con una educación ciudadana fuerte, donde el que ensucia sea penalizado.

Es importante recalcar la falta de identificación del ciudadano con su espacio, su lugar y su responsabilidad para contribuir a mejorar el ambiente y la imagen urbana de su barrio, la ciudad y el país en general, por lo cual todas estas cualidades, recursos, principios y recomendaciones de diseño urbano presentadas, podrían recopilarse y distribuirse a todos los ciudadanos, inversionistas, constructores,

153 *Según I y II Etapa Plan Nacional de Desarrollo Urbano, tesis MSc. Jorge Evelio Ramírez, Maestría Diseño Urbano, UCR y las entrevistas realizadas por la autora*
154 *Investigadores y paisajistas urbanos que han visitado el país.*
155 *Idem*

desarrolladores y usuarios en general de la ciudad de San José, como instrumentos para motivar a la revalorización, rescate y mejora del centro urbano de la ciudad, como parte de la promoción de las buenas prácticas urbanas propuestas anteriormente.

Según las entrevistas, algunos creen que la ciudad ya se desarrolló por otros lados, que solamente se puede recuperar lo que queda aún en el centro, otros que la curva de deterioro del mismo ya no puede seguir más para abajo, por lo que la única dirección que puede tomar ahora es hacia arriba, por lo cual se cree que su recuperación es inminente.

A pesar de todos los sentimientos negativos y el malestar que sienten algunos por el centro de la capital, su recuperación es imprescindible, no sólo del espacio físico, sino también social, cultural, ambiental y económico. Muchas personas están esperando[156] esto, hay muchas expectativas de que se mejore, por lo cual los residentes y trabajadores que todavía permanecen allí no se quieren ir de este lugar. Ellos perciben que algo va a suceder, también debido al consenso que se ha despertado en la actualidad de recuperar esta área, lo cual es una oportunidad que hay que aprovechar antes de que se diluya.

Esta recuperación del centro de la ciudad puede lograrse por medio de esa imagen guía[157], esa idea de ciudad que hemos propuesto, de ciudad renovada de acuerdo a los tiempos actuales, que se impregne en todos sus habitantes, se materialice en su espacio físico, con una fuerte imagen urbana, esa personalidad y carácter de la ciudad que represente nuestra identidad como sociedad y cultura urbana que nos sirva de apoyo y orgullo, no sólo en el aspecto físico, sino también sicológico y existencial[158].

156 *Según entrevistas hay expectativas de que se mejore el centro por lo cual los que todavía residen allí no se quieren ir de este lugar.*
157 *Según KRONEBERG IGOR. Seminario Planificación de la Imagen Urbana. UCR, 2005.*
158 *Idem y HAYDEN DOLORES. The Power of Place.*

RECOMENDACIONES
Según los aspectos analizados

"Las ciudades son las soluciones no el problema"
Lerner Jaime

FÍSICO ESPACIALES

1) CAMBIO PARADIGMA PLANIFICACIÓN
Implementación planes estratégicos

2) DISEÑO URBANO DE LA CIUDAD
Multifuncional y compacta
Edificios multifuncionales
Reciclaje edificios (partes altas)
Cambio paradigma movilidad Transp. Público, ciclovías, peatoniz. Tranvía
Rescate espacio público (educac.valores ciudad, salud, amb. Arte)
Densificación
Rescate tejido urbano (patrim. Histórico cultural
Implem. Buena prácticas urbanas
Utilización ambiente en DU y arquitectónico
Utilizac. Espacios vacíos.
Impulso progr.vivienda diferentes grupos

SOCIALES

RESCATE USO SOCIAL
Facilidades para todos segmentos poblac.
Educac. Valores y conviv.
Urbana. 35% Inmigrantes)
Participac. Ciudadana
Desarrollo cultural y social
Servicios culturales
Seguridad social y salud
Recreación y entretenim.

ECONÓMICOS

RESCATE FUNCIÓN ECONÓMICA FINANCIERA
Competitividad y eficiencia
Atracción inversiones, pequeñas empresas,
turismo, residentes y usuarios
Créditos e incentivos, agilidad trámites
Información y comunicac. Modernas
Alianzas estratégicas
sector privado y comunidad
Estimular comercio . Turístico (Mercado)

AMBIENTALES

RESCATE AMBIENTE URBANO
Aprovechamiento de los recursos
ambientales naturales
Topografía, vistas montañas, clima,
vegetación, ríos, áreas verdes.
Ampliar potencial áreas verdes
Estructurar Red Corredores verdes
y pasajes urbanos conectados a espacios
de vivienda, recreación
trabajo,educación y transporte,
con v ías peatonales y ciclistas,
puentes peatonales como plazas.
Adecuado mobil. .urbano, iluminación, seguridad.
Ambiente urbano seguro para hacer negocios e invertir.
Saludable para vivir, trabajar y recrearse.

FUENTES:

Todos los planos y los gráficos de los cuatro distritos centrales fueron elaborados por la autora de esta investigación. Los planos con datos suministrados por la Municipalidad de San José y los gráficos con información de la base de datos del INEC a través del Centro Centroamericano de Población.

Todos los planos comparativos de los usos del suelo de los años 1973, 1984, 2000 y 2005 fueron elaborados por la autora de esta investigación con la asistencia en el uso del programa ArcView del Ing. Álvaro Burgos realizados con la información de los mapas utilizados en los censos nacionales de los años 73, 84 y 2000. Los planos de uso del suelo año 2005, número de pisos, tipología arquitectónica, deterioro de las fachadas y materiales de construcción son de elaboración propia con la información levantada por la autora de la presente tesis, en cada una de las propiedades del sector estudiado, por medio de ficha elaborada para este fin (ver ficha en los anexos). Este trabajo de campo fue realizado con la asistencia de José Pablo y Esteban Sibaja, Natalia y Rebeca Cuadra.

Todos los gráficos comparativos de este sector del Barrio La Dolorosa también fueron elaborados por la autora de la presente investigación, realizados con información de la base de datos del INEC a través del Centro Centroamericano de Población. A excepción de los gráficos del año 2005 realizados con la información levantada por la autora de esta investigación mediante la ficha mencionada anteriormente.

Todos los demás gráficos, esquemas y tablas son de elaboración propia de la autora de esta tesis.

Todas las fotografías aéreas y de satélite de los cuatro distritos centrales y del sector estudiado fueron aportadas por el Ing. Álvaro Burgos de la Oficina de Catastro de la Municipalidad de San José. Las fotos de la Iglesia y la Virgen Dolorosa en la página ii pertenecen a Sergio Barrantes. Todas las demás fotografías que no tienen indicación de su fuente fueron tomadas por la autora de esta investigación

El diseño gráfico fue realizado por Ericka Rivel Marín a partir de los dibujos de la autora de esta tesis.

BIBLIOGRAFIA

ACADEMIA NACIONAL DE CIENCIAS: San José, Gloria, Ocaso y Rescate. Academia Nacional de Ciencias San José, 1999

ALVAREZ Manuel, GUERRERO Santiago y JOVELL Lluís. Crecimiento, aglomeración urbana y efectos rebosamiento. Universitat Autónoma de Barcelona,1996

ALVAREZ Masís Yanori y GOMEZ Duarte Dennis. San José de Antaño Distrito Catedral (1890-1940). Ministerio de Cultura Juventud y Deportes. Costa Rica, 2000

AMENDOLA Giandomenico. La Ciudad Posmoderna. Celeste Ediciones.Madrid,2000

ASENCIO Cerver Francisco. Plazas. España, 1997

BARRANTES Echavarría, Rodrigo, Investigación un camino al conocimiento, un enfoque cualitativo y cuantitativo. EUNED, San José, 2001

CALVINO ITALO. Las ciudades invisibles. El Mundo. Madrid, 1999

CENTRO DE CULTURA CONTEMPORÁNEA DE BARCELONA. La reconquista de Europa del espacio público urbano. Instituto de Ediciones Diputación de Barcelona, 1999

CONSORCIO DEL CENTRO DE CULTURA CONTEMPORÁNEA DE BARCELONA. La reconquista del Espacio Público Urbano. Grupo Sono Visión, 1999

CASTELLS Manuel. La ciudad informacional. Alianza. Madrid, 1996

COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS Y DE ARQUITECTOS. Revista. Costa Rica.

COLEGIO DE ARQUITECTOS DEL ECUADOR PICHINCHA. XII Bienal de Arquitectura de Quito. Moya Peralta Rómulo, Arq. Coordinador. Ecuador, 2001

COLEGIO SUPERIOR DE SEÑORITAS. Álbum del Cincuentenario 1888 – 1938. Imprenta y Librería Lehmann, 1939

CULLEN Gordon. El paisaje urbano. Blume. Barcelona, 1974

CHAVES Miguel, SANOU Ofelia y VALVERDE Adrián. Sector histórico patrimonial Paseo de las Damas. ICOMOS, Costa Rica, 1992.

DUANY Andrés, PLATER-ZIBERK Elizabeth y SPECK Jeff. Suburban Nation. The Rise of Sprawl and the Decline of the American Dream. North Point Press. USA, 2001

ESTADO DE LA NACIÓN, informe 6. Proyecto Estado de la Nación. Costa Rica, 2004

FEDERACION PANAMERICANA DE ASOCIACIONES DE ARQUITECTOS. Revista Arquitectura Panamericana. No.004, Mayo 1996. Santiago de Chile

FERNANDEZ Guëll José Miguel. Planificación estratégica de ciudades. Gustavo Gilli. Barcelona, 1997

FLORES Sergio González (compilador). Desarrollo Metropolitano Análisis y Perspectivas. Benemérita Universidad Autónoma de Puebla. México, 1993

FONT Antonio, Coordinador. Planeamiento urbanístico. De la controversia a la renovación. Editorial Diputación de Barcelona, 2003.

GARCIA Canclini Néstor. Consumidores y ciudadanos. Conflictos multiculturales de la Globalización. Grijalbo S.A. México, 1995

GARCIA Canclini Néstor. Imaginarios urbanos. Editorial Universitaria de Buenos Aires. Conferencia. Antología Maestría DU. UCR, 2000

GARCIA Canclini, Néstor. La ciudad espacial y la ciudad comunicacional: Cambios culturales de México en los '90. Conferencia Antología Maestría DU. UCR, 2002

GAVINHA José A. Y SUI Daniel Z. en Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. Scripta Nova. Universidad de Barcelona. Número 146, agosto 2003

GEHL Jan. Seminario de Diseño Urbano. Maestría Diseño Urbano UCR. Costa Rica, 2005

GEHL Jan & GEMZOE Lars. Nuevos espacios urbanos. Gustavo Gilli. Barcelona, 2002

GIRALDO Favio y VIVIESCAS Fernando (compiladores). Pensar la Ciudad. Tercer Mundo S.A. Bogotá, 1996

GIRARDET Herbert. Ciudades Alternativas para una vida urbana sostenible. Celeste Ediciones. Madrid, 1992

HALL Peter. Ciudades del Mañana. Serbal. Barcelona, 1996

HALL Peter. La Redefinición de las Ciudades Europeas. Bartlett Scholl of Planning, University College London. Conferencia inaugural de la VII Semana de Estudios Urbanos. 2000

HALL Peter. Cómo se hacen las grandes ciudades. Periódico La República de Newsweek en español, 22/04/05

HAYDEN Dolores. The Power of Place Urban landscapes as Public History. The MIT Press. Cambridge, Massachusetts, Estados Unidos, 1995

IANNI Octavio. Teorías de la Globalización. Siglo veintiuno editores, S.A.
Revista Facultad de Arquitectura UNAM. BITACORA. México, 2000

IGLESIAS Enrique. Los nuevos desafíos de América Latina. Conferencia. Antología Maestría DU. UCR, 2000

JACOBS Jane. The Death and Life of Great American Cities. Random House. Nueva York, 1966

JUNTA DE ANDALUCIA. Programa de Cooperación Internacional. Consejería de Obras Públicas y Transporte. Sevilla, 2000

LA NACION, Periódicos varios, Costa Rica. 2002-2004

LUNGO Mario y POLÉSE Mario Coordinadores. Economía y desarrollo urbano en Centroamérica. FLACSO, Costa Rica, 1998.

LYNCH Kevin. La imagen de la ciudad. Gustavo Gilli. España, 1998

LLATZER Moix. La ciudad de los arquitectos. Anagrama. Barcelona, 1994

MARTIN Barbero Jesús. Comunicación y ciudad: Sensibilidades, Paradigmas, escenarios. Conferencia_Antología Maestría DU, UCR, 2002

MARTIN Barbero Jesús. La ciudad virtual. Transformaciones de la sensilidad y nuevos escenarios. Conferencias Antología Maestría DU, UCR, 2002

MARTIN Ramos Ángel, editor. Lo Urbano en 20 autores contemporáneos. Edicions UPC, 2004. Edicions de la Universitat Politécnica de Catalunya. SL, ETSAB,2004

MARTINEZ Baldares Tomás. San José, las ciudades de la Metrópoli. Tesis Maestría en Diseño Urbano. Universidad de Costa Rica, 2001

MIDEPLAN. Desarrollo humano sostenible frente a la globalización. MIDEPLAN. Costa Rica, 1998

MINISTERIO de Obras Públicas y Urbanismo. Centro de Estudios y Ordenación Territorial y Medio Ambiente. La escena urbana. Análisis y evaluación. Madrid, 1980.

MUNIZAGA Vigil Gustavo. Macroarquitectura. Tipologías y Estrategias de Desarrollo Urbano. Ediciones Universidad Católica de Chile. Alfa omega. Chile, 1999

MUNIZAGA Vigil, Gustavo. Diseño Urbano. Teoría y Método. Ediciones Universidad Católica de Chile-Alfa omega. México, 2000

NGIOM y TAY Lilliam. 80 years of architecture in Malaysia. PAM Education Fundation, Malaysian Institute of Architects. Malasia, 2000

NEWMAN Oscar. Creating Defensible Space. Institute for Community Design Analysis. Estados Unidos, 1992

OCONITRILLO García Eduardo y ENRIQUEZ Solano Francisco J. Compiladores. Historias de mi Barrio (el San José de ayer). Editorial Costa Rica, 1998

O´MEARA Sheehan Molly City Limits: Putting the Breakes on Sprawl. USA, 1999

ORMSBEE Simonds John. Garden Cities 21 Creating a Livable urban environment. McGraw Hill, Inc. Estados Unidos, 1976

POLÉSE Mario. Economía urbana y regional Introducción a la relación entre territorio y desarrollo. Editorial Tecnológica de Costa Rica. Cartago, 1998

PORRAS Velásquez, José Pablo. Evaluación hidrológica de cuencas urbanas para el control de inundaciones y el ordenamiento del territorial, mediante sistemas de información geográfica. Informe final de proyecto graduación. Escuela de Ingeniería Civil, UCR, San José, 1998

PORTAS Nuno. El surgimiento del proyecto urbano. Internet primera versión en la revista Urbanística, N. 110, 1998.

RAMIREZ Sánchez Jorge Evelio. Vivienda de Alta Densidad. Tesis de Maestría en Diseño Urbano. Universidad de Costa Rica, 2001

RAMIREZ Vega Luis M. y VALERIO Sánchez José. Análisis del crecimiento urbano del área metropolitana de San José, UNA, Heredia, 2002

RYKWERT Joseph. La idea de ciudad. Editorial. Sígueme, Salamanca 2002

ROGERS Richard. Ciudades para un pequeño planeta. Gustavo Gilli. 1997

ROSSI Aldo. La arquitectura de la ciudad. Gustavo Gilli. Barcelona, 1982

ROWE Colin y KOETTER Fred. Ciudad Collage. Gustavo Gilli. España, 1982

RUANO Miguel Ruano. Ecourbanismo. Entornos humanos sostenibles, 60 proyectos. Gustavo Gilli. Barcelona, 2000

SALAZAR Palavicini Guillermo. Formación del espacio social de la ciudad de San José: Proceso de Apropiación del Territorio Urbano (1870-1930). Tesis Maestría en Sociología. Universidad de Costa Rica, 1986

SALAZAR Palavicini Guillermo (coordinador), Barahona Israel María de los Ángeles y Sanou Alfaro Ofelia. Antología de lecturas varias. Curso: Taller de Investigación de Tesis I. Maestría en Diseño Urbano. Escuela de Arquitectura, Universidad de Costa Rica, 2002

SAMPER Germán. Recinto Urbano La Humanización de la ciudad. Escala Limitada. Bogotá, 1997

SANOU Alfaro Ofelia. Planificación Estratégica de la Imagen Urbana de San Pedro de Montes de Oca: El patrimonio urbano y arquitectónico. Programa de Investigación y Gestión Urbana, Universidad de Costa Rica, 2004

SHENYANG CHINA. Shen Xiaohui. Alcaldía de Shenyang. China, 1998

SPIRO Kostof. The city shaped. Thames and Hudson Ltd.

STIMMANN Hans y MEUSER Philipp. From Masterplan to Architecture. Verlagshaus Braun. Berlín, 2002

UNAM FACULTAD DE ARQUITECTURA. Revista BITACORA. México, 2000

UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA. XVII Trienal de Milán Las ciudades del mundo y el futuro de las Metrópolis. Bogotá, Colombia,1988

UNIVERSIDAD VERACRUZANA – ITCR. Taller de Diseño Ambiental. Costa Rica, 2001

VARGAS Gerardo y ZAMORA Carlos. El patrimonio histórico arquitectónico y el desarrollo Urbano del Distrito Carmen de la Ciudad de San José 1850-1930. Ministerio de Cultura Juventud y Deportes. Costa Rica, 2000

VELLEGIA, Susana. Identidad, comunicación y política en el espacio urbano. Los nuevos retos. Conferencia Antología Maestría DU. UCR, 2002

Anexos

UNIVERSIDAD DE COSTA RICA – MAESTRÍA EN DISEÑO URBANO
Investigación de tesis "Deterioro y Transformación del centro de la ciudad de San José".
Entrevista abierta a trabajadores y residentes

1) Nombre: Roberto Cañas
Trabaja: La casa de los roles

2) Reside o residió en alguno de los distritos centrales de San José? Si (X) No ( )
Vive en la planta alta y el negocio está en la planta baja. Desde hace 20 años, estuvo fuera del país de 1969 a 1978.

3) En relación al espacio físico urbano (calles, aceras, edificios, mobiliario urbano, otros) cree usted que el centro de SJ está: deteriorado (X), transformado (X), o
Ha cambiado de funciones (X)

4) Si cree que está deteriorado, indique el nivel de deterioro?
1) Poco ( ) 2) Medio ( ) 3) Mucho (X)

5) Si cree que se ha transformado, explique qué ha cambiado, describa situaciones, acontecimientos o experiencias?
Ha cambiado antes eran negocios comerciales o casas de habitación de familias, el gobierno compró propiedad en frente, la familia que vivía ahí no se querían ir. Los propietarios venden y hacen edificios nuevos.
También grandes problemas de homosexuales desde avenida 10, 8, hasta la 18, hombre y mujeres.
La esquina del edificio de La Singer, antes era el Almacén Las Olas, nadie lo quiere alquilar porque no tiene parqueo, sólo el primer piso está ocupado.

6) Cuándo empezó a deteriorarse, transformarse el centro de San José? Porqué? A partir de1982 cuando pusieron la Discoteca La Avispa, es para homosexuales. Hay muchos problemas con ellos, hay guerra de pandillas de homosexuales y también ha habido muertos. También alquilan cuartos para que la gente viva, inmigrantes (salvadoreños, colombianos, nicaragüenses)
Hay desunión de matrimonios, esto provoca desestabilidad económica, la desunión provoca hambre, drogas. Llegan muchos nicaragüenses para la corta de café y la caña y cuando la cosecha termina se quedan sin trabajo y vienen a la ciudad, eso la arruina.

7) Cuáles cree que son las causas de este fenómeno?
Por la llegada de mucho nicaragüense, por ejemplo al terminar la zafra no tienen en qué trabajar y se quedan haciendo lo que sea, hay muchos nicas, salvadoreños y colombianos. Hay mucha inseguridad, la gente vendió las casas y se fue del centro, entonces ponen negocios, videos, otros.

8) Cree usted que se ha protegido del deterioro y transformación el patrimonio del centro de San José? Sí ( ) No (X) Porqué? No le interesa a nadie, el problema es que no viven aquí. Botan edificios antiguos sin importarle a nadie, ni a la Municipalidad ni a nadie. La MSJ debe buscar como proteger estos edificios.

9) Cree usted que existe un plan de acción efectivo para atender la problemática social del centro, en relación a los indigentes o personas de bajas condiciones sociales?
Sí ( ) No (X) Porqué?
La iglesia los atiende.

10) Si no existe, cree usted que debería existir este plan? Sí (X) No ( ) Porqué?
Por la inseguridad. Se debe sacar a la gente a producir, hay muchos asaltos.

11) ¿Cómo debe ser este plan de acción? Educación. Llevar a esta gente y enseñarles algún oficio, cocina, computación, otros. Sacarlos de las drogas, darles algún lugar para vivir. Existe asociación de vecinos? Antes existía presión de los vecino para que se hiciera algo pero las acciones de la policía eran poco efectivas. Dándoles de todo a los indigentes no es la solución sino darles que hacer.

12) Qué se puede hacer para mejorar la seguridad en el centro de la ciudad de SJ?
Poner casetillas de vigilancia, en todo el sector no hay ninguna por ejemplo en el Parquecito con todos los problemas que hay. En la noche no hay policías.

13) Cree usted que debería existir un plan para proteger, mejorar y controlar la calidad del medio ambiente urbano (áreas verdes, flora, fauna, ríos, aire, otros)?
Sí(X) No( ) Porqué?
Sembrar por sembrar nó vale la pena, debe haber alguien que los cuide. Siembran árboles y quién los va a regar.

14) Con el objetivo de aprovechar los servicios urbanos y las facilidades existentes en el centro de San José y densificar la ciudad, qué piensa de la vivienda en altura (4 ó 5 pisos)?
Es bueno para mejorar pero tendría que tener parqueo. Tendrían que ser casas no apartamentos, que tengan patio. Mejora la seguridad.

15) Para aprovechar el valor escénico de las montañas que rodean el valle Central, en el turismo nacional y extranjero, qué piensa usted de ubicar actividades socio culturales en edificios de 4 ó 5 pisos de altura?
Sería bueno, no hay teatro de obras, no existe, en el pasado existía una sala de teatro en la iglesia La Dolorosa. También hace falta cines.

16) Cree usted que el centro de San José debe ser peatonal? Sí () No (X) Porqué?
Demasiados atrasos. Calle 0 iban a hacer un bulevar. Pero en el bulevar de la avenida todo el mundo se parquea. No tiene parqueos, no tiene controles. En las noches siempre hay vehículos descargando en los comercios. El bulevar no debe existir donde hay negocios comerciales, sino donde hay casas.

17) Qué problemas de salud cree usted afectan a los habitantes del centro de la ciudad?
Humo, pitos y cigarro, provocan problemas respiratorios, oídos y voz. Hay mucha falta de cultura. La gente grita.

18) Cree usted que el estado actual del medio ambiente en el centro afecta la salud de los habitantes y visitantes? Sí (X) No( ) Porqué?
Por la contaminación.

19) Cómo se podrían prevenir estos problemas?
Hace falta tranvía, o metro subterráneo.

20) Indique en orden de prioridad cuáles son los problemas que hay en el centro?

Seguridad	1	Distancia al trabajo	
Alto tráfico	3	Distancia a lugares recreativos y culturales	1
Contaminación	2	Deterioro espacio público: aceras, calles, parques	1
Parqueos		Falta de áreas verdes	1
Transporte público		Inaccesibilidad para personas con discapacidad y adultos mayores	1

21) Existiendo esta problemática del centro de la ciudad de San José, qué se podría hacer al respecto? Cite máximo ocho recomendaciones.
Educación en escuelas
Educación cívica, ambiental y ciudadana
Cantinas tienen culpa y máquinas de jugar
Educación en la casa con la escuela
Xenofobia
No hay suficientes niños
Poner escuela nocturna en la García Flamenco
Poner sistema nocturno
Kinder está haciendo talleres

22) Cómo propone usted que se podrían realizar cambios de la realidad actual?
Profesores tienen que dar una educación integral muy fuerte, educación bien dada. Existe mucha influencia foránea sobre todo gringa, pero aprenden sólo las cosas no tan buenas sólo copiamos lo malo.

23) Le gusta vivir o trabajar en el centro? Sí () No (X)Porqué? Mucho problema. Si quiere llevar al nieto al parque tiene dificultades por los indigente y homosexuales, no hay descanso, tendría que ir hasta la Sabana, no hay áreas recreativas, aquí solo hay futbol. No hay parqueos. Falta educación. Vive aquí porque es parte de una herencia, quisiera vivir en Sabana Sur o Santa Ana.

Por la inseguridad la gente se empezó a ir, vendieron las casas, los chinos han comprado para poner negocios, restaurantes, ventas de fideos, y otros. El inmigrante no viene a ayudar a la ciudad, sino solamente la oportunidad de hacer negocio.

24) Describa las ventajas que usted considera al vivir o trabajar en el centro. Máximo 8.

25) Cuenta el centro de San José con actividades, centros o facilidades que estimulen la actividad cultural? Sí ( ) No (X)

26) Qué potencial y oportunidades de desarrollo social, económico, cultural y urbano le ve al centro de la ciudad de SJ?

Por la inseguridad la gente se empezó a ir, las vendieron y los chinos han comprado para poner cualquier negocio, restaurant, venta fideos, hotel, cuartos.
No hay suficientes niños
Poner escuela nocturna en García Flamenco
Poner sistema nocturno
Kinder está haciendo talleres.
Si no hay parqueos, poner parquímetros en Av.14
Casas en condominio que no sean demasiado caras $70 a $80.000
Aquí están vendiendo a $350.00 sin construir.

UNIVERSIDAD DE COSTA RICA – MAESTRÍA EN DISEÑO URBANO
Investigación de tesis "Deterioro y Transformación del centro de la ciudad de San José".
Entrevista abierta a trabajadores y residentes

1) Nombre: Vernor Rojas
Trabaja: Sacerdote Iglesia La Dolorosa

2) Reside o residió en alguno de los distritos centrales de San José? Si (X) No ( )
Nació frente a la iglesia La Dolorosa. Estuvo fuera del país y volvió en el 91.

3) En relación al espacio físico urbano (calles, aceras, edificios, mobiliario urbano, otros) cree usted que el centro de SJ está: deteriorado (X), transformado (X), o
Ha cambiado de funciones (X)
Antes era habitacional y ahora se ha transformado en comercio.
También ha habido deterioro de 3 ó 4 años para acá: Se está mejorando, la gente ha cuidado un poquito a raíz de los parques. Queda mucho sector de ancianos apegados a sus casas. También se están alquilando muchos cuartos, hay mucho nicaragüense.

4) Si cree que está deteriorado, indique el nivel de deterioro?
1) Poco ( ) 2) Medio ( ) 3) Mucho (X)

5) Si cree que se ha transformado, explique qué ha cambiado, describa situaciones, acontecimientos o experiencias?
Ha cambiado las antiguas familias se han ido y ha venido nuevas. Se conserva Barrio Los Angeles, Barrio Luján. Han dejado abandonadas casas solas.
La gente emigra, les gusta la expansión. La política ha sido de fundar urbanizaciones periféricas. Se han quedado los pensionados. La gente nueva son nicaragüenses que trabajan en lo que sea, agricultura, construcción, la mayor parte de la electrificación subterránea la realizaron nicaragüenses. Están bien el sistema de iluminación ahora, mejoraron aceras, parques del Pacífico, La Dolorosa, Soledad, Plaza Víquez se construyeron nuevos. La Clínica Bíblica ha comprado varias propiedades y en función de ella se ha creado un entorno agradable.

6) Cuándo empezó a deteriorarse, transformarse el centro de San José? Porqué?
La gente se va más cerca del trabajo. Los pequeños negocios se han cerrado como las zapaterías, farmacias, bazares, cantinas, restaurantes, sodas, panaderías, cines se han cerrado, se han ido a los centros comerciales. Han abandonado el centro, migración tiene que ver con el trabajo y facilidades para adquirir casa y los centros de trabajo.

7) Cuáles cree que son las causas de este fenómeno?
Los drogadictos, muchos jóvenes y viejitos. El consumo de drogas ha matado San José

8) Cree usted que se ha protegido del deterioro y transformación el patrimonio del centro de San José? Sí ( ) No (X) Porqué? Primero se botó mucho y ahora se han dado cuenta de ese error y se está recuperando, pero no ha habido planificación, hacen lo que a cada uno se le antoja y ahora es el extremo opuesto.

9) Cree usted que existe un plan de acción efectivo para atender la problemática social del centro, en relación a los indigentes o personas de bajas condiciones sociales?
Sí ( ) No (X) Porqué?
No sabe, ha oído que de ONG´s que están haciendo algo y de que la Municipalidad está limpiando los parques. Ha aumentado iluminación y se han quitado los vendedores.
Al faltar población, sólo vienen a la iglesia la gente que viene a trabajar. La iglesia está vacía, los emigrantes son los que vienen.

10) Si no existe, cree usted que debería existir este plan? Sí (X) No ( ) Porqué?
Tienen que haber políticas de rehabilitación, el estado debería hacerlo y las instituciones involucradas, creo que sería la CCSS y ellos tienen centros de rehabilitación.

11) ¿Cómo debe ser este plan de acción? Todo comienza por educación, prevención y medicación.

12) Qué se puede hacer para mejorar la seguridad en el centro de la ciudad de SJ?
Medidas preventivas: falta capacitación, empleo
Curativas: Más vigilancia. Ha ayudado la iluminación
Cuidar donde acude la gente.

13) Cree usted que debería existir un plan para proteger, mejorar y controlar la calidad del medio ambiente urbano (áreas verdes, flora, fauna, ríos, aire, otros)?
Sí(X) No( ) Porqué? Se está haciendo algo. Los ticos de la Meseta les gusta vivir bonito, no así los de las costas. Antes los vecinos barrían hasta la acera y la calle. Luego todo se volvió encerrado, aunque ahora con los condominios se asocian para defenderse. Se ha mejorado la limpieza.

14) Con el objetivo de aprovechar los servicios urbanos y las facilidades existentes en el centro de San José y densificar la ciudad, qué piensa de la vivienda en altura (4 ó 5 pisos)?
Influye lo cultural, al costarricense no le gusta, pesa mucho la tradición vieja por los temblores y por eso San José es así, donde las primeras casas eran de madera. Cree que va a costar mucho y que hay mucho conflicto de vivir en condominios.

15) Para aprovechar el valor escénico de las montañas que rodean el valle Central, en el turismo nacional y extranjero, qué piensa usted de ubicar actividades socio culturales en edificios de 4 ó 5 pisos de altura?
Ya no queda nada cultural en el centro, a él le gustaba ir al cine y le quedaban varios en el centro y todos los quitaron y los pusieron en los centros comerciales. A dónde va la gente, ya no viene a la avenida.
Cree usted que el centro de San José debe ser peatonal? Sí (X) No ( ) Porqué?
Para el turismo y los empleados. Influye lo cultural. Resolviendo el transporte, por eso se necesitan estaciones de transporte. Grave error de abandonar los ferrocarriles y la no construcción de grandes estaciones de trenes y buses y desde allí se distribuyen. No hubo planificación.

17) Qué problemas de salud cree usted afectan a los habitantes del centro de la ciudad?
Todavía no está tan contaminado por ejemplo cuando uno ha vivido en México, y ya no quedan industrias cerca. Sin embargo las calles saturadas de buses hay mucho ruido y estrés y agresividad por la cantidad de carros y presas.

18) Cree usted que el estado actual del medio ambiente en el centro afecta la salud de los habitantes y visitantes? Sí (X) No( ) Porqué?
Por la contaminación.

19) Cómo se podrían prevenir estos problemas?
Política de limpieza y educación, que limpien los ríos y resiembren.
Política de silencio en la ciudad, hay mucha contaminación visual y carreteras malas.

20) Indique en orden de prioridad cuáles son los problemas que hay en el centro?

Seguridad	4	Distancia al trabajo	
Alto tráfico	1	Distancia a lugares recreativos y culturales	
Contaminación	2	Deterioro espacio público: aceras, calles, parques	
Parqueos		Falta de áreas verdes	
Transporte público	3	Drogadicción (jóvenes)	2

21) Existiendo esta problemática del centro de la ciudad de San José, qué se podría hacer al respecto? Cite máximo ocho recomendaciones.
MSJ debería tomar más liderazgo , está bien que están quitando ventas ambulantes, más voluntad política.
-Tomar liderazgo fuerte, ella es la llamada a cuidar la ciudad y a buscar soluciones y cuidado.
-Educación para que sepan vivir en ciudad, la quieran y respeten, usando medios de comunicación. Tal vez se perdió con el crecimiento desordenado casi todo.
-Antes las obras comunales las hacía la gente y todos participaban, por ejemplo con la construcción de la iglesia y otras obras los vecinos se organizaban.
-Hay que ver hoy día adónde va, qué hace la gente.
-Faltan centros de deportes.

22)

Cómo propone usted que se podrían realizar cambios de la realidad actual?
La clase media y alta huyó de la ciudad, quedó en manos de los indigentes y la delincuencia, por eso la ciudad es tan desagradable, es muy grave, es muy difícil repoblar porque se ha dejado pasar mucho tiempo, tal vez sí se pueda mejorar lo que queda y así sí va a cambiar, se va a transformar.
La gente cree en lo que ve, que se haga obra, porque la gente ya no cree en los políticos. Las obras públicas van lentas. Falta eficiencia. Convertir parques en pequeños mercados.
Más voluntad política de querer hacer y llamar a los técnicos.

Al costarricense no le gusta pagar impuestos, hay que buscar la plata donde está. No se cobra impuestos a los que tienen posibilidades. Empresas, hoteles, fincas y por otro lado hay mucho entrabamiento.
Depende mucho del juego político, en cambio instancias técnicas, deberían plantear soluciones, ser más activas.
No hay muchos museos para elevar nivel cultura, especializar los museos, por ejemplo en arte colonial, pintura, escultura, se podrían tener más.

23) Le gusta vivir o trabajar en el centro? Sí (X) No ( )Porqué? Es de ciudad, nació en la ciudad y le gusta la ciudad pero también cansa.

24) Describa las ventajas que usted considera al vivir o trabajar en el centro. Máximo 8.

-Visión más plural , se ensancha visión de la vida, hay más medios de cultura, educación, aprendizaje esa es la diferencia, aunque la gente de campo vive más feliz, económicamente tienen más dinero, siembran y producen.

25) Cuenta el centro de San José con actividades, centros o facilidades que estimulen la actividad cultural? Sí ( ) No ( )

Se conservan pocos teatros, hoteles y restaurantes, se han sustituido

26) Qué potencial y oportunidades de desarrollo social, económico, cultural y urbano le ve al centro de la ciudad de SJ?

Se están recuperando edificios grandes que le han dado sabor a la ciudad, tanto antiguos como nuevos.
Hacer como una especie de tour dentro de la ciudad, no hay promoción turística.
Por ejemplo La Sabana iluminarlo para poder atravesarlo de noche, rescatar lugares, parque Bolívar y especializar en algo, biodiversidad u otros. Por ej. Los museos en México están especializados en una temática.

UNIVERSIDAD DE COSTA RICA – MAESTRÍA EN DISEÑO URBANO
Investigación de tesis "Deterioro y Transformación del centro de la ciudad de San José".
Entrevista abierta a trabajadores y residentes

1) Nombre: Amalia Calderón
Trabaja: Secretaria Iglesia La Dolorosa

2) Reside o residió en alguno de los distritos centrales de San José? Si (X) No ( )

3) En relación al espacio físico urbano (calles, aceras, edificios, mobiliario urbano, otros) cree usted que el centro de SJ está: deteriorado (X), transformado (X), o
Ha cambiado de funciones (X)

4) Si cree que está deteriorado, indique el nivel de deterioro?
1) Poco ( ) 2) Medio ( ) 3) Mucho (X)

5) Si cree que se ha transformado, explique qué ha cambiado, describa situaciones, acontecimientos o experiencias?

Hay mucha suciedad, alcantarillas taqueadas y se inundan. Pagamos impuestos y seguimos peor, funciona bien la recolección de basura.

6) Cuándo empezó a deteriorarse, transformarse el centro de San José? Porqué?
Alrededor de 1980.

7) Cuáles cree que son las causas de este fenómeno?
Se fue del barrio por los escándalos y espectáculo de los travestis, desde que llegó La discoteca La Avispa, inclusive han matado gente. Las casas las han alquilado para mucha gente y en algunas venden droga.

8) Cree usted que se ha protegido del deterioro y transformación el patrimonio del centro de San José? Sí ( ) No ( ) Porqué? En parte . En general no se ha protegido.

9) Cree usted que existe un plan de acción efectivo para atender la problemática social del centro, en relación a los indigentes o personas de bajas condiciones sociales?
Sí ( ) No (X) Porqué?
Podría la Primera Dama visitar estos lugares bien custodiada y proponer algo, muchos son muy jóvenes. Una vez hubo un plan que les traían comida pero con eso no se hace nada. Debe haber un centro donde se rehabiliten e integrarlos de nuevo a la sociedad sobre todo los pequeños. Se oye y se sabe que muchos hoteles comercian con los niños y el gobierno debería hacer algo.

10) Si no existe, cree usted que debería existir este plan? Sí (X) No ( ) Porqué?
No se pueden dejar abandonados y están a expensas de extranjeros, vive mucho nicaragüense.

11) Cómo debe ser este plan de acción? Hacer un censo. Caer por sorpresa para que no se escondan. Qué parte de la población son buenos y cuáles son delincuentes. Crear un centro donde se rehabiliten en forma integral. No se puede sólo darles de comer y siguen igual.

12) Qué se puede hacer para mejorar la seguridad en el centro de la ciudad de SJ?

Más vigilancia.

13) Cree usted que debería existir un plan para proteger, mejorar y controlar la calidad del medio ambiente urbano (áreas verdes, flora, fauna, ríos, aire, otros)?
Sí(X) No( ) Porqué? Por la salud de la gente y estética de la ciudad, hay mucho humo y ruido. Camina 1 Km desde la parada de Tibás hasta el trabajo en la Iglesia La Dolorosa.

14) Con el objetivo de aprovechar los servicios urbanos y las facilidades existentes en el centro de San José y densificar la ciudad, qué piensa de la vivienda en altura (4 ó 5 pisos)?
Para la gente que le gusta estaría bueno. Pero es importante la salud mental porque hay edificios que parecen huevos. La parte sicológica es muy importante.

15) Para aprovechar el valor escénico de las montañas que rodean el valle Central, en el turismo nacional y extranjero, qué piensa usted de ubicar actividades socio culturales en edificios de 4 ó 5 pisos de altura?
Sería muy bonito. Aquí hay lugares muy bonitos por la vista de las montañas por ejemplo Alajuelita.

16) Cree usted que el centro de San José debe ser peatonal? Sí (X) No ( ) Porqué?
Para descongestionar y eliminaría la contaminación.

17) Qué problemas de salud cree usted afectan a los habitantes del centro de la ciudad?
Alergias, asma, bronquios, piel, nerviosismo. En los vidrios se nota el hollín de la contaminación, ella lo ve en la oficina. Los viernes se congestiona más porque mucha gente que entre semana no lleva el carro, lo saca el viernes o toman muchos taxis.

18) Cree usted que el estado actual del medio ambiente en el centro afecta la salud de los habitantes y visitantes? Sí (X) No( ) Porqué?
Por la contaminación.

19) Cómo se podrían prevenir estos problemas?
Con terminales de buses, por ejemplo las que hay para los buses a Cartago o Limón, las paradas no deberían ser en las calles, por el peligro para la gente y para descongestionar

20) *Indique en orden* de prioridad cuáles son los problemas que hay en el centro?

Seguridad	3*	Distancia al trabajo	
Alto tráfico		Distancia a lugares recreativos y culturales	
Contaminación	1	Deterioro espacio público: aceras, calles, parques	
Parqueos		Falta de áreas verdes	
Transporte público	4	Drogadicción (jóvenes)	2

*En el Parque Central sólo se reúnen muchos maleantes, los limpiabotas, borrachos, sólo vagos,(predicadores). Le gusta la gente que llega a tocar, como la música de peruanos. Los parques tienen muchos problemas. El Parque La Dolorosa está peligroso, muchas veces tienen que llamar a la policía, porque ocurren cosas como que un hombre se desnude y las señoras van ahí con los niños, o los que pasan de la escuela. La gente ya no puede ir.

21) Existiendo esta problemática del centro de la ciudad de San José, qué se podría hacer al respecto? Cite máximo ocho recomendaciones.
1)Más vigilancia
2)Más tráficos
3)Tratamiento para los drogadictos.
4) La Municipalidad que limpie las alcantarillas
5)Que cuiden los edificios
6) Gente honorable en la policía.

22) Cómo propone usted que se podrían realizar cambios de la realidad actual?
Hacer planteamientos en las instituciones, ante las autoridades competentes, que presionen.

23) Le gusta vivir o trabajar en el centro? Sí ( ) No (X)Porqué? Por la Contaminación. No hay zonas verdes

24) Describa las ventajas que usted considera al vivir o trabajar en el centro. Máximo 8.
s
No le gustan condominio, tampoco le gusta para trabajar. Le gusta tener paz.

25) Cuenta el centro de San José con actividades, centros o facilidades que estimulen la actividad cultural? Sí ( ) No (X)

Son importantes para la juventud.

25) Qué potencial y oportunidades de desarrollo social, económico, cultural y urbano le ve al centro de la ciudad de SJ?

26)

UNIVERSIDAD DE COSTA RICA – MAESTRÍA EN DISEÑO URBANO
Investigación de tesis "Deterioro y Transformación del centro de la ciudad de San José".
Entrevista abierta a trabajadores y residentes

1) Nombre: Lisbeth Monge
Trabaja: Profesora Educación para el hogar Colegio Superior de Señoritas

2) Reside o residió en alguno de los distritos centrales de San José? Si ( ) No (X)

3) En relación al espacio físico urbano (calles, aceras, edificios, mobiliario urbano, otros) cree usted que el centro de SJ está: deteriorado (X), transformado ( ), o
Ha cambiado de funciones (X)

4) Si cree que está deteriorado, indique el nivel de deterioro?
1) Poco ( ) 2) Medio ( ) 3) Mucho (X)

5) Si cree que se ha transformado, explique qué ha cambiado, describa situaciones, acontecimientos o experiencias?
Antes habían casas ahora, ahora no hay comunidad educativa, los alumnos vienen de 127 escuelas diferentes. La seguridad es mala después de las 4 p.m., es más ruidoso.

6) Cuándo empezó a deteriorarse, transformarse el centro de San José? Porqué?
Empezó a deteriorarse en los años 70. Porque cambiaron los valores, en los años 65-70 el movimiento hippie y otros movimientos. También cambió el sistema educativo en 1968, quitaron el examen de bachillerato y luego lo volvieron a poner, ahora solo reciben 14 materias, antes eran muchas más.

7) Cuáles cree que son las causas de este fenómeno?
Se formaron precarios y se fue la gente del centro porque se dio la marginación y empezaron las ventas callejeras.

8) Cree usted que se ha protegido del deterioro y transformación el patrimonio del centro de San José? Sí ( ) No (X) Porqué? La gente no tiene pertenencia. El Colegio se salvó por la lucha de las egresadas, de la Asociación de Egresadas

9) Cree usted que existe un plan de acción efectivo para atender la problemática social del centro, en relación a los indigentes o personas de bajas condiciones sociales?
Sí ( ) No (X) Porqué? A nadie le importa problemas con los gays y prostitución,

10) Si no existe, cree usted que debería existir este plan? Sí (X) No ( ) Porqué?
Por la suciedad, hacen necesidades, relaciones sexuales y dejan preservativos y otros en las gradas del colegio todos los días. También hay robos y asaltos.

11) Cómo debe ser este plan de acción?
Corresponde a sociólogos y la Municipalidad tomar iniciativa que tome en cuenta este enfoque a esa problemática, pues hay un flujo muy grande de travestis y prostitución. Se debe proponer un lugar donde puedan estar y recuperarse.

12) Qué se puede hacer para mejorar la seguridad en el centro de la ciudad de SJ?

Más vigilancia y más iluminación

13) Cree usted que debería existir un plan para proteger, mejorar y controlar la calidad del medio ambiente urbano (áreas verdes, flora, fauna, ríos, aire, otros)?
Sí(X) No( ) Porqué?
Paradas de buses al costado del colegio y al frente generan gran contaminación de ruido y humo.

14) Con el objetivo de aprovechar los servicios urbanos y las facilidades existentes en el centro de San José y densificar la ciudad, qué piensa de la vivienda en altura (4 ó 5 pisos)?
No sabe porque no es parte de nuestra costumbre.

15) Para aprovechar el valor escénico de las montañas que rodean el valle Central, en el turismo nacional y extranjero, qué piensa usted de ubicar actividades socio culturales en edificios de 4 ó 5 pisos de altura?
Sería interesante y también concursos para el rescate de tradiciones, competencia de juegos y tradicionales

16) Cree usted que el centro de San José debe ser peatonal? Sí (X) No ( ) Porqué?
Por la contaminación y deterioro de edificios patrimoniales.

17) Qué problemas de salud cree usted afectan a los habitantes del centro de la ciudad?
Muchas alergias de piel. Problemas de garganta, ojos, sistemas respiratorios, muchos ruido y cuitas de palomas.

18) Cree usted que el estado actual del medio ambiente en el centro afecta la salud de los habitantes y visitantes? Sí (X) No( ) Porqué?
Por las enfermedades y contaminación de fuentes de agua.

19) Cómo se podrían prevenir estos problemas?
Con planificación vial sobre todo.

20) Indique en orden de prioridad cuáles son los problemas que hay en el centro?

Seguridad	1	Distancia al trabajo	9
Alto tráfico	3	Distancia a lugares recreativos y culturales	6
Contaminación	4	Deterioro espacio público: aceras, calles, parques	5
Parqueos	10	Falta de áreas verdes	2
Transporte público	8		7

21) Existiendo esta problemática del centro de la ciudad de San José, qué se podría hacer al respecto? Cite máximo ocho recomendaciones.

1)Hacerlo peatonal
2)No tener varias paradas en el centro, sacarlas del centro.
3)Arreglo de aceras
4) Más vigilancia, más efectividad judicial.
5)Sacar ventas de las calles.
6) Falta de cultura urbana, educación deficiente que el mismo MEP ha descuidado. La MSJ debería tomar más liderazgo para quitar ventas ambulantes, debe existir voluntad política.

22) Cómo propone usted que se podrían realizar cambios de la realidad actual?

23) Le gusta vivir o trabajar en el centro? Sí ( ) No ( )Porqué?

24) Describa las ventajas que usted considera al vivir o trabajar en el centro. Máximo 8.

25) Cuenta el centro de San José con actividades, centros ó facilidades que estimulen la actividad cultural? Sí ( ) No (X)

26) Qué potencial y oportunidades de desarrollo social, económico, cultural y urbano le ve al centro de la ciudad de SJ?
Tiene potencial por el clima. El programa de domingos sin humo debería ser con una perspectiva más tradicional.

UNIVERSIDAD DE COSTA RICA – Maestría en Diseño Urbano
Entrevista a profesionales en temas urbanos para investigación de Tesis: "El deterioro y transformación del centro de la ciudad de San José".

1) Nombre: José Ml. Baldares. Economista, Planificador Urbano
Trabaja usted en el centro? Sí ( ) No (X)

2) Reside o residió en alguno de los distritos centrales de San José? Si ( ) No (X)

3) En los últimos meses visitó usted el centro de San José?
0 – 3 meses 3 – 6 meses 6 – 1 año 1 – 2 años 2 – 3 años

4) El motivo de su visita fue por: Necesidad ( ) Recreación ( )Trabajo( ) Compras(X)

5) Sí cree que está deteriorado, indique el nivel de deterioro:
1) Poco ( ) 2) Medio ( ) 3) Mucho (X)

6) Si cree que se ha transformado, explique qué ha cambiado, describa situaciones; acontecimientos o experiencias.
Antes era el centro más importante de comercio al por menor. Ahora los malles le han hecho mucha competencia

7) Si cree que ha cambiado de funciones, explique cuáles han cambiado.
La habitacional y la económica han cambiado Cierto tipo de clase alta se ha ido y ha quedado la población de clase baja. Tal vez en los últimos tres años ha perdido su fuerza como centro financiero y el sector público es el que se ha quedado. Lo que queda sé ha ido diluyendo, sector público, financiero, comercio y residencia de clase alta, sólo residencia de clase baja.

8) Cuándo empezó a deteriorarse, transformarse el centro de San José?
No sabe exactamente, porque siempre lo conoció así.

9) Cuáles cree que son las causas de este fenómeno?
Son muchas, SJ ha tenido un problema de difícil acceso vial, debido a que lo utilizan como nodo principal de transporte . La gente va de paso, esto ha creado economías de escala negativas por tanta contaminación, hay sistema de seguridad pública y las aglomeraciones son blanco de los ladrones. –Las des-economías de escala han sido más fuertes que las positivas por la aglomeración de gente y también falta de un diseño amigable.

10) Cree usted que se ha protegido del deterioro y transformación el patrimonio del centro de San José? Sí ( ) No ( ) Porqué?
Puntualmente ciertas luchas, con fines comerciales como en B. Amón para hotelería, comercio y otros. El alcalde de SJ está tratando de mejorar.

11) Cree usted que existe un plan de acción efectivo para atender la problemática social del centro, en relación a los indigentes o personas de bajas condiciones sociales?
Sí ( ) No ( ) Porqué? No sabe.

12) Si no existe, cree usted que debería existir este plan? Sí ( ) No ( ) Porqué?
Ocupa una estrategia, un plan de la institucionalidad que esté encargada de ello.

13) Cómo debe ser este plan de acción?

14) Qué se puede hacer para mejorar la seguridad en el centro de la ciudad de SJ?
Aumentar el nivel residencial, actividades de todo tipo durante todo el día y la noche como actividades culturales y otras. Espacios para congregación social de noche. El mejor policía son los ojos humanos, es el sistema policial más eficiente. El problema es estructural legal, por ejemplo con relación a las penas cuando es un robo menor cuantía, etc. Falta de espacio en cárceles. Falta de oportunidades sociales.
-Crear más espacio urbanos. -Más actividades nocturnas. -Más residencias.

15) Cree usted que debería existir un plan para proteger, mejorar y controlar la calidad del medio ambiente urbano (áreas verdes, flora, fauna, ríos, aire, otros)?
Sí(X) No( ) Porqué?
Es básico.

16) Con el objetivo de aprovechar los servicios urbanos y las facilidades existentes en el centro de San José y densificar la ciudad, qué piensa de la vivienda en altura (4 ó 5 pisos)?
Sería ideal un tipo de vivienda multipisos con comercio en las dos primeras plantas y el resto para vivienda, preferiblemente con sótano para autos, un espacio por vivienda. Le parece que tiene un mercado importante de trabajadores de clase media, media-alta (ingreso familiar entre ¢400.000/¢500.000). Hay mucha gente que trabaja en el centro y que estaría sumamente interesada dada la situación actual de SJ de congestionamiento vial. Si se hiciera un rediseño urbano a largo plazo, transformando vías y otras facilidades, sería mucho mejor.

17) Para aprovechar el valor escénico de las montañas que rodean el valle Central, en el turismo nacional y extranjero, qué piensa usted de ubicar actividades socio culturales en edificios de 4 ó 5 pisos de altura?
Cree que sería muy buena idea, pues el ruido se mueve linealmente, por lo que en los niveles superiores hay un ambiente placentero. Cualquier iniciativa para que tenga vida nocturna y otras actividades complementarias, sería una buena idea. Por ejemplo en Antigua en Guatemala, los restaurantes están en los pisos superiores con vistas panorámicas muy buenas.

18) Cree usted que el centro de San José debe ser peatonal? Sí ( ) No ( ) Porqué?
Completamente no es factible, útil ni rentable, se convertiría en un enorme parque de concreto. Depende de la actividad, por ejemplo para la gente que va de compras, no le parece que sería agradable, caminar de ida y luego de vuelta cargando las compras. Sí le parece cerrar en ciertas partes. Tendrían que crearse nuevas vías. Ciertas calles por ejemplo en avenida 2ª Se podrían construir aceras más anchas, parqueos más verticales.

19) Qué problemas de salud cree usted afectan a los habitantes en el centro de la ciudad?

El aire en frente del Hospital San Juan de Dios, por ejemplo tiene cinco veces más de contaminación que lo permitido por los estándares de la OMC, sin embargo otros puntos no. La factura que debe pagar la CCSS por esto debe ser muy alta. También cree que el stress por falta de seguridad debe ser alto.

20) Cree usted que el estado actual del medio ambiente en el centro afecta la salud de los habitantes y visitantes? Sí (X) No( ) Porqué?

21) Cómo se podrían prevenir estos problemas?
Tratando de evitar que SJ sea un medio de paso de transporte, entre el E y el O, mejorando servicio de transporte público. Que los buses que entran a la ciudad no sea contaminante.

22) Indique en orden de prioridad cuáles son los problemas que hay en el centro?
-San José ruta de paso. –Nodo de transporte del AM.

23) Qué cambiaría de la situación actual? Cite máximo ocho cambios en orden jerárquico.
1- Menos contaminación
2- Más seguro
3- Más ágil.

24) Cómo se podrían realizar esos cambios?
1- Poner impuestos altos a las propiedades en desuso, impuestos a la no utilización del territorio y si no lo va a utilizar que lo venda.
2- Brindar beneficios a las personas que quieran construir.
3- Creación de más espacio público, ciertos corredores donde se encuentren otras actividades.
4- Areas verdes.

25) Qué le gustaría encontrar, situación o escenario, para visitar el centro? Máximo ocho.

26) Viviría en el centro? Sí (X) No ( ) Porqué?

27) Cuenta el centro de SJ con actividades, centros o facilidades que estimulen la actividad cultural? Sí (X) No ( )

28) Qué potencial y oportunidades de desarrollo social, económico, cultural y urbano le ve al centro de la ciudad de SJ?

UNIVERSIDAD DE COSTA RICA – Maestría en Diseño Urbano
Entrevista a profesionales en temas urbanos para investigación de Tesis: "El deterioro y transformación del centro de la ciudad de San José".

1) Nombre: Guillermo Carvajal – Geógrafo, historiador
Trabaja usted en el centro? Sí ( ) No (X)
Escuela de Geografía, UCR

2) Reside o residió en alguno de los distritos centrales de San José? Si (X) No ( )
En los años 70 por temporadas, vivía en la casa de una tía, pues se crió en Sagrada Familia.

3) En los últimos meses visitó usted el centro de San José?
0 – 3 meses 3 – 6 meses 6 – 1 año 1 – 2 años 2 – 3 años
Frecuentemente va, es un caminante de la ciudad.

4) El motivo de su visita fue por: Necesidad ( ) Recreación (X) Trabajo(X) Otro( )
Negocios.

5) Sí cree que está deteriorado, indique el nivel de deterioro:
1) Poco ( ) 2) Medio ( ) 3) Mucho (X)
Mucho más de lo que uno cree. Hay un alto deterioro, por sectores, unos más que otros.

6) Si cree que se ha transformado, explique qué ha cambiado, describa situaciones, acontecimientos o experiencias.

7) Si cree que ha cambiado de funciones, explique cuáles han cambiado.

8) Cuándo empezó a deteriorarse, transformarse el centro de San José?
La Coca Cola en los 60, por la Asamblea en los 90. La Dolorosa en los años 70 se empezó a deteriorar y la gente dejó de invertir porque las propiedades se valorizan y el único beneficio que ven es cuando venden su casa. Ha habido fuerte deterioro en Barrio Los Angeles, Sta. Lucía, distrito Hospitalario, Pitahaya, Coca Cola, ha habido fuerte deterioro. Partiendo del Melico Salazar en las 5 cuadras próximas alrededor el deterioro es menor, se han ubicado centros de estudio y han remodelado los edificios, son como unas 20 cuadras que tienen una presencia de vida urbana aceptable, la ciudad fue rehecha.
Los barrios van cayendo de residencia a servicios, lo que implica que los dueños se despreocupen de invertir. Hay zonas que hay deterioro social, o económico, urbano o una mezcla. Son paisajes regresivos, no se nota progreso, son síntomas de deterioro integral.

9) Cuáles cree que son las causas de este fenómeno?
Carencia de un Plan General del Territorio Urbano. Al no haber, la lógica del mercado inmobiliario se impone.

Casas tienen 4.50m de frente, se han deteriorado mucho porque la MSJ no les da permiso de volver a construir por el tamaño del lote, solo pequeñas mejoras internas. La prima es médica, hizo arreglo parcial y la alquila en ¢40.000, la propiedad tiene 40m x 4.50m de ancho, doble planta al final.
Muchas propiedades tienen problemas de mortuales.
Hay una mezcla de factores: carencia de instrumentos.
En los centros históricos en otras ciudades hay un plan de manejo. El Plan Director de San José es muy amplio, la experiencia en planificación urbana es muy deficitaria en Costa Rica. En Europa las ciudades tienen capacidad de rehacerse.
Concepciones hasta ahora son más teoría que hechos, intentos se han hecho.

Debió haber planes pilotos para incentivar, en concertación con los vecinos hacer las casas. Hay que hacerlo por lo reducido de las propiedades, la MSJ nunca les ha planteado nada al respecto.

10) Cree usted que se ha protegido del deterioro y transformación el patrimonio del centro de San José? Sí ( ) No (X) Porqué? Por ser un pueblo que carece de memoria histórica. Por ejemplo, se botó la casa del expresidente González Víquez por Hotel del Rey, a vista y paciencia de la gente. La Biblioteca Nacional, se pudo haber reconstruido como memoria histórica. Pero hay un sector que le interesa que no haya memoria histórica para hacer lo que quieran, falta identidad histórica con su ciudad.
Tuvo que ver con el crecimiento demográfico de los años 40, provocaron un hacinamiento. A las municipalidades entre los años 40-80 les fueron quitando funciones. En cambio en otras Municipalidades en otros países, tienen un historiador académico que festeja las fechas importantes, por ejemplo aquí casi ni se recuerda el día del santo de la ciudad.
Deben existir otras instancias de escolarización. Quién publica, Florencia Quesada del Barrio Arnón, cuántos ciudadanos lo conocen.
Deben haber actividades más pujantes además de los museos para la educación ciudadana, no tenemos la capacidad de parar las fuerzas que quieren botar el patrimonio, la gente no está educada para querer la ciudad.

11) Cree usted que existe un plan de acción efectivo para atender la problemática social del centro, en relación a los indigentes o personas de bajas condiciones sociales? Sí ( ) No (X) Porqué?
Debe existir un plan. El problema es que no son habitantes del centro, no son vecinos y no me interesa y son inmigrantes. Son acciones muy cosméticas.
Solo acciones puntuales, el número de indigentes ha crecido con espectros de edades (antes eran por encima de 40, ahora son muy jóvenes).
No hay un plan de seguimiento, en París por ejemplo, hay lugares que se habilitan para tomar la sopa y el vino, con toda propiedad y buenas condiciones higiénicas. El fue a visitar uno de estos lugares.

12) Si no existe, cree usted que debería existir este plan? Sí (X) No ( ) Porqué?
Es mejor algo que nada y luego profundizar.

El porcentaje de indigentes es elevado, son inmigrantes, la ciudad les ofrece albergue y comida, son varios pues tienen de solidaridad. Son problemas estructurales de la sociedad y las zonas urbanas es donde llegan a parar. En la aglomeración urbana asumen que hay mucho tránsito y te piden aunque sea una moneda blanca. La ventaja que da la ciudad es esa aglomeración.

13) Cómo debe ser este plan de acción?
No cree que los albergues haya que construirlos en el centro de la ciudad, pues deben ser áreas más grandes donde se les de tratamiento integral. Hay muchas quejas de los vecinos cuando están en los barrios por ejemplo en Cristo Rey hay uno que les da de comer y cuando van de camino, van robando a la gente.
Hay albergues juveniles, Hogares crea, etc.

14) Qué se puede hacer para mejorar la seguridad en el centro de la ciudad de SJ?
Mejor organización de cuerpos policiales (policía de proximidad) que no sean represívas.
El 60% de la seguridad privada es comprar protección.
La organización social debe ser más fuerte.
En el centro ha aumentado la criminalidad. El 24% de la gente se siente insegura en su casa.
Mejorar la iluminación.
Los roles – turnos policiales.
Que la gente pueda identificarlos por la vestimenta.
Charlas
Hoy en día se denuncia más los delitos, violaciones, esto hace que hayan aumentado las tasas de criminalidad.
Fomentar relaciones de vecindario.
La ciudad de San José es muy insegura si lo comparamos con ciudades más avanzadas, no nos podemos comparar con el resto de Centroamérica porque hemos tenido un proceso muy diferente, por ejemplo Honduras es muy peligroso. También aquí no se dan con frecuencia asalto de buses. No tenemos tan abundante cantidad de armas.

15) Cree usted que debería existir un plan para proteger, mejorar y controlar la calidad del medio ambiente urbano (áreas verdes, flora, fauna, ríos, aire, otros)?
Sí(X) No( ) Porqué?
Hay carencia de políticas públicas.

16) Con el objetivo de aprovechar los servicios urbanos y las facilidades existentes en el centro de San José y densificar la ciudad, qué piensa de la vivienda en altura (4 ó 5 pisos)?
Es posible, siempre y cuando se respete los códigos sísmicos. Japón tiene más sismicidad y los edificios son muy altos.. Debe haber un período de adaptación, pero no presenta mayor inconveniente, la experiencia le ha enseñado que muy rápido se olvida que no está sobre el suelo, olvidar el jardincito, se olvidan del problema de hacer jardín. Para algunos el patio es inseguro, muchos robos son por el patio.

Proyecto dirigido a instituciones públicas. Que los edificios tengan buenos parqueos y que la gente salga el fin de semana.

17) Para aprovechar el valor escénico de las montañas que rodean el valle Central, en el turismo nacional y extranjero, qué piensa usted de ubicar actividades socio culturales en edificios de 4 ó 5 pisos de altura?
Aprovechar la vista panorámica de la ciudad.

18) Cree usted que el centro de San José debe ser peatonal? Sí ( ) No ( ) Porqué?
Se deberían hacer más áreas peatonales pero no todo debe ser peatonal.

19) Qué problemas de salud cree usted afectan a los habitantes en el centro de la ciudad?

20) Cree usted que el estado actual del medio ambiente en el centro afecta la salud de los habitantes y visitantes? Sí (X) No( ) Porqué?
Visual. Ruido.
Es una contradicción que no lo dejan fumar mientras están los carros y buses tirándole el humo a las personas, se ven las marcas de CO2 en los árboles, edificios, mobiliario urbano.

21) Cómo se podrían prevenir estos problemas?
Agenda abierta muy amplia. No puedo hacer un Plan Urbano para San José y olvidar Escazú.
Planes de manejo de la ciudad. Reubicación de paradas sin afectar la movilidad de las personas.

22) Indique en orden de prioridad cuáles son los problemas que hay en el centro?
Pensar Plan de Uso del Suelo de la ciudad. Rediseñar buena parte, reconstruir.
-Vialidad más acorde con las políticas actuales.
-Fomentar vida cultural y ciudadana.
-Sector educación.
-Enraizamiento identidad josefina como tal.
-La armonía de la ciudad, que sea agradable, cuidar edificios patrimoniales, un jardín.
Que los sentidos reciban imágenes positivas.
Visión de la ciudad con calidad de vida. No hay calidad de vida si no hay seguridad, contaminación. El habitat de la ciudad no es el mejor, vialidad insegura, el número de problemas es amplio, seguridad, contaminación, no sólo para el que vive sino para el visitante.

23) Qué cambiaría de la situación actual? Cite máximo ocho cambios en orden jerárquico.
Racionalidad de la ciudad.

24) Cómo se podrían realizar esos cambios?
Algunos desde el gobierno central con los Ministerios, MSJ, ONG, vecinos organizados, convocatoria con vecinos, cambiar uso sería relocalizando población. En lotes pequeños presentarle Plan Estratégico, para actividades complementarias.

Tejido urbano hay que hacerle una cirugía, MSJ estimular y vigilar tipo de actividad, cuestión de operativos policiales requiere de intervención sistemática más vigilante. Cambiar uso del suelo sería relocalizando población

25) Qué le gustaría encontrar, situación o escenario, para visitar el centro? Máximo ocho.
Un paisaje urbano, un conjunto urbano

26) Viviría en el centro? Sí (X) No ( ) Porqué?

27) Cuenta el centro de SJ con actividades, centros o facilidades que estimulen la actividad cultural? Sí ( ) No (X)

28) Qué potencial y oportunidades de desarrollo social, económico, cultural y urbano le ve al centro de la ciudad de SJ?
Hay carencia de espacio público pero la realidad es que hay transformaciones que dan nuevas formas de entretenimiento. Han desaparecido todos los cines, las librerías es probable que desaparezcan. Hay una realidad más grande.
Hay que repensarlo. Hay que entender el contexto de los habitantes, de sus expectativas, cubrir diferentes grupos etáreos, de género, matices de género, ofrecer más a la diversidad que somos.
Oferta de políticas culturales tiene que ser muy amplia. Que haya representatividad, diversidad de gustos.
Elementos culturales muy positivos, sinfónica juvenil, potencial cultural elevado, grupos de teatro popular, actor participante, ser actor, usar la calle, llegar a ser como cuando uno se criaba, que se usaba la calle por las personas y los niños jugaban mejenga callejera.

UNIVERSIDAD DE COSTA RICA – MAESTRÍA EN DISEÑO URBANO
Investigación de tesis "Deterioro y Transformación del centro de la ciudad de San José".
Entrevista abierta a trabajadores y residentes

1) Nombre: Daina
Trabaja: Asistente Dirección Escuela García Flamenco
Trabaja hace 18 años

2) Reside o residió en alguno de los distritos centrales de San José? Si ( ) No (X)

3) En relación al espacio físico urbano (calles, aceras, edificios, mobiliario urbano, otros) cree usted que el centro de SJ está: deteriorado (X), transformado ( ), o Ha cambiado de funciones (X)

Ha cambiado el concepto total. Se ha deteriorado a pesar de la transformación por la modernidad. Muchas edificaciones para familias se han transformado en comercio. En av. 12 y 14 casi no hay casas. En educación sólo queda Escuela García, España y Colegio de Señoritas

4) Si cree que está deteriorado, indique el nivel de deterioro?
1) Poco ( ) 2) Medio ( ) 3) Mucho (X) Hay mucha basura. Los propietarios no se preocupan por sus edificios porque ellos no viven aquí.

5) Si cree que se ha transformado, explique qué ha cambiado, describa situaciones, acontecimientos o experiencias?
Los parques están bonitos y también se han hecho muchos parqueos. Parque Dolorosa está bonito. Muchos edificios se han convertido en parqueos, lo que es necesario pero no embellece.

6) Cuándo empezó a deteriorarse, transformarse el centro de San José? Porqué?
Plan vial no está preparado para la cantidad de autos que tenemos. En la esquina de la Catedral el Banco Weden está ahí sin uso, hace 25 o 30 años, se está deteriorando. La ciudad se transforma con el tiempo. La economía determina en mucho el cambio y el rumbo de las edificaciones a lo que han sido creadas originalmente por ejemplo La Universal.

7) Cuáles cree que son las causas de este fenómeno?
El rumbo de la economía globalizada, el comercio se transformó, por ejemplo Librería Universal. Querer igualarnos a las grandes ciudades y contar con avances de tecnologías. Por ejemplo puentes peatonales.

8) Cree usted que se ha protegido del deterioro y transformación el patrimonio del centro de San José? Sí ( ) No (X) Porqué? No les interesa ni lo estético ni el patrimonio sino sólo el lucro. Se mira el lucro nada más por todo lo que se ha botado. Ojalá no boten el Teatro Variedades.

9) Cree usted que existe un plan de acción efectivo para atender la problemática social del centro, en relación a los indigentes o personas de bajas condiciones sociales?
Sí ( ) No (X) Porqué? No hay un plan emergente.
No hay un plan de acción sólido, sin continuidad, se hacen cosas de momento, deberían ser de largo plazo. Aunque el plan de acción sea bueno si no se le da continuidad no sirve de nada. Dicen que es por falta de recursos, entonces deberían canalizarse bien y no gastarlos en otras cosas.

10) Si no existe, cree usted que debería existir este plan? Sí (X) No ( ) Porqué?
Plan que de solución a lo social y al deterioro. La historia no se puede borrar hay que conservar los orígenes. Es historia del país, para que muchas generaciones conozcan los orígenes.
En lo social debe haber continuidad para solucionar pero más bien se agrava más. Las soluciones que se dan no son acertadas.

11) Cómo debe ser este plan de acción? Concientizar, educar en esa cultura, crear una cultura urbana. Crear comités que den charlas que no hagan ver la necesidad de conservarlo.

12) Qué se puede hacer para mejorar la seguridad en el centro de la ciudad de SJ?
Cambios de leyes, que sean más rígidas.

13) Cree usted que debería existir un plan para proteger, mejorar y controlar la calidad del medio ambiente urbano (áreas verdes, flora, fauna, ríos, aire, otros)?
Sí(X) No( ) Porqué?
Es una necesidad si no nos vamos a asfixiar, las áreas verdes son necesarias, agradables y útiles. Mejoraría mucho sacar vehículos del centro y educar a la gente. Educación integral con las instituciones encargas de velar por el patrimonio y conservación y se integren con el MEP. Que se pueda caminar, sin tanto vehículo. Hacer ejercicio, caminar.

14) Con el objetivo de aprovechar los servicios urbanos y las facilidades existentes en el centro de San José y densificar la ciudad, qué piensa de la vivienda en altura (4 ó 5 pisos)? Muy bueno debido a las necesidades habitacionales, debido al crecimiento de la población son necesarias esas construcciones, aunque no sean lo óptimo son necesarias. En la ciudad hay mucho espacio.

15) Para aprovechar el valor escénico de las montañas que rodean el valle Central, en el turismo nacional y extranjero, qué piensa usted de ubicar actividades socio culturales en edificios de 4 ó 5 pisos de altura?
Sí le parece, que sean como miradores de la naturaleza. Tenemos bellezas naturales.

16) Cree usted que el centro de San José debe ser peatonal? Sí (X) No ( ) Porqué?
San José es muy pequeño y facilitaría muchas cosas, eliminaría contaminación por exceso de autos y por salud. Facilita el acceso a las cosas.

17) Qué problemas de salud cree usted afectan a los habitantes del centro de la ciudad?

Respiratorios y contaminación sónica, las maestras tienen que hacer mucho esfuerzo al hablar a los niños les afecta también.

18) Cree usted que el estado actual del medio ambiente en el centro afecta la salud de los habitantes y visitantes? Sí (X) No( ) Porqué? Hay mucha contaminación.

19) Cómo se podrían prevenir estos problemas?
Con un buen plan de acción. Sacar los buses del centro de San José.
Muchas veces se ha dicho que hay que sacar las escuelas del centro, pero CR no tiene los medios económicos para poder hacer eso. Hay que recordar que son parte del patrimonio que se debe conservar, si se sacan del centro se perdería ese patrimonio. Sirven para los padres que trabajan en el centro. Las escuelas le dan vitalidad al centro.

20) Indique en orden de prioridad cuáles son los problemas que hay en el centro?

Seguridad	3	Distancia al trabajo	8
Alto tráfico	5	Distancia a lugares recreativos y culturales	9
Contaminación	1	Deterioro espacio público: aceras, calles, parques	2
Parqueos	10	Falta de áreas verdes	6
Transporte público	7		4

21) Existiendo esta problemática del centro de la ciudad de San José, qué se podría hacer al respecto? Cite máximo ocho recomendaciones.
1)Plan integral de educación para cuidar el patrimonio
2)Llegar a acuerdos con los propietarios de edificios abandonados.
3)Sacar del centro los buses y automóviles
4) Hacer más áreas peatonales.
5)Procurar más zonas verdes y recreativas
6) Planes actuales que sean buenos, darles continuidad, bulevares, alumbrado subterráneo.
7)Cambio de leyes para seguridad del peatón
8)Plan de multas para edificios abandonados
9)Sacar las ventas ambulantes
10) Creación de lugares de recreación sanos, miradores y otros.

22) Cómo propone usted que se podrían realizar cambios de la realidad actual?

Elaborar el plan y comenzar a funcionar con lo que hay, recursos que hay para que vaya caminando, un Plan piloto demostrativo para que se vea la inversión. No esperar sino empezar ha hacer algo ya.

23) Le gusta vivir o trabajar en el centro? Sí (X) No ( ) Por qué? Vivir no, sólo si cambia. Si cambiara si le gustaría vivir. Sí le gusta trabajar por la facilidad y la fuerza de la costumbre, el cariño, añora ver ciertos lugares.

24) Describa las ventajas que usted considera al vivir o trabajar en el centro. Máximo 8.

Facilidad de acceso. Menos gasto en transporte. Facilita la vida, cerca de comercio y servicios, cosas necesarias a la mano, facilita adquisición, más rapidez. Desventaja: Inseguridad

25) Cuenta el centro de San José con actividades, centros o facilidades que estimulen la actividad cultural? Sí ( ) No (X)

Sólo CENAC en el antiguo FANAL.. Sólo el teatro de Lucho Barahona ubicado en zona fea.

26) Qué potencial y oportunidades de desarrollo social, económico, cultural y urbano le ve al centro de la ciudad de SJ?

Potencial económico, comercio, pero se están desplazando hacia los malles o centros comerciales.
Zonas con más seguridad y peatonales
Existencia facilidad de parqueo
Social no. Los ticos no vienen al centro sólo los nicas, sólo el inmigrante nicaragüense principalmente.
Vivienda para personas de edad por los recuerdos y les facilita los servicios.

UNIVERSIDAD DE COSTA RICA ? Maestría en Diseño Urbano
Entrevista a profesionales en temas urbanos para investigación de
Tesis: ?El deterioro y transformación del centro de la ciudad de San
José?.

1) Nombre: ESTEBAN CARAZO

Trabaja usted en el centro? Si (X) No ( )

2) Reside o residió en alguno de los distritos centrales de San José? Si ( ) No (X)

3) En los últimos meses visitó usted el centro de San José?
0 - 3 meses (X) 3 - 6 meses 6 - 1 año 1 - 2 años
2- 3 años

4) El motivo de su visita fue por: Necesidad ( )
Recreación ( ) Trabajo(X) Otro( )

5) Si cree que está deteriorado, indique el nivel de deterioro:
1) Poco ( )2) Medio (X)3) Mucho ()

6) Si cree que se ha transformado, explique qué ha cambiado, describa situaciones, acontecimientos o experiencias.
El centro de San José ha perdido habitantes y habitabilidad 24 horas al día. Esta siendo utilizado solo en horas laborales. Cada vez más se ven casas abandonas, sin mantenimiento y lotes baldíos. Todas estas son viviendas, hay muy poca ocurrencia de oficinas o comercios

7) Si cree que ha cambiado de funciones, explique cuáles han cambiado. El centro de San José ha cambiado a ejercer las funciones de una parada de buses gigante. Los números muestran mucha circulación vehicular y peatonal que solo transitan por el centro, no se dirige al centro. Sin tener números específicos, uno podría suponer que mucha de la circulación peatonal que se da en San José tiene relación directa con la transferencia

de autobuses. Por esta razón la municipalidad está en contra del proyecto de sectorización metropolitano, pues qué pasaría si todas las paradas se sacaran del centro? No habria compradores disponibles ni mercado para venderle, pues se trasladaría a la periferia.

8) Cuándo empezó a deteriorarse, transformarse el centro de San José?
Supongo que podríamos asociar la transformación a las últimas inversiones públicas fuertes -sobre todo institucionales de los años 80. Me parece que el crecimiento del parque vial, el costo inferior del suelo periférico y el uso especulativo del suelo en el centro (que es el error fundamental que debe atacarse actualmente) apuraron la transformación. San José es una ciudad, que como todas sufre de procesos ondulados de crecimiento y decrecimiento. El problema es que en San José hace más de 20 años no se hacen inversiones importantes en vivienda y habitabilidad (yo considero que los espacios públicos que ha intervenido la Municipalidad deben considerarse mantenimiento, no inversión) Esa falta de inversión se asoció poco a poco con la pérdida de orgullo que sentimos de la capital.

9) Cuáles cree que son las causas de este fenómeno?
1. La especulación. No puede concebirse que una propiedad en el centro de San José sea 4 veces más cara por metro cuadrado que la propiedad mas cotizada en el oeste o este de la ciudad. No puede entenderse como se pretende vender una propiedad en un precio que nadie paga y aún así que no se reduzca el precio.
2. La falta de inversión pública y privada (no debe el Estado invertir en la periferia y suponer que el centro se va a mantener en buenas condiciones por sí mismo)
3. La falta de interés y capacitación de los políticos que han tenido a cargo la posibilidad de intervenir decididamente en la solución del problema
4. La falta de orgullo de los josefinos por su ciudad
5. El modelo de desarrollo urbano copiado de los EEUU, basado en el automóvil y las viviendas de baja densidad
6. Miopía de los responsables técnicos de instituciones y municipalidades que no terminan de ver

las ramificaciones que tiene el no hacer nada (o poco) en este tema y no analizarlo como un problema de economía urbana (entre mas abandono, más posibilidad de disminución de recolección de impuestos)

10) Cree usted que se ha protegido del deterioro y transformación el patrimonio del centro de San José? Sí()No(X) Porqué? Porque las herramientas legales existentes no lo incentivan o promueven. La idea de protección del patrimonio, supone que el estado debe expropiar para conservar, cuando todos sabemos que eso nunca ha tenido recursos. Ahora, supongo que eso es por la mentalidad de "viejo" no de "histórico" que siempre hemos tenido los ticos.

11) Cree usted que existe un plan de acción efectivo para atender la problemática social del centro, en relación a los indigentes o personas de bajas condiciones sociales? Sí()No(X). Porqué? Pues aunque existen iniciativas muy bien intencionadas, al final de cuentas ninguna vende políticamente porque no hay ninguna necesidad y poco compromiso de aplicarlas como se debería.

12) Si no existe, cree usted que debería existir este plan? Sí()No(X)Porqué?
Creo que sería una iniciativa aislada sin ningún fin ulterior que motive su accionar, más que el rescate social por el mismo rescate social.

13) Cómo debe ser este plan de acción?
Creo que lo que debería existir es un planteamiento mas comprehensivo que genere alguna razón para aplicar soluciones sociales y eso generalmente significa razones económicas. Si la Municipalidad, por ejemplo, quiere montar un programa serio de repoblamiento hará esfuerzos comprometidos para atender la problemática social por lo menos de la zona a intervenir y le dará contenido económico para mantenerlo en acción el tiempo que sea necesario.

14) Qué se puede hacer para mejorar la seguridad en el centro de la ciudad de SJ?

Del mismo modo que la pregunta anterior: teniendo razones de peso para hacerlo e incorporando actividades urbanas 24 horas al día. La inseguridad es resultado parcial de un modelo de asentamientos humanos con mucha movilidad. En el día estamos en las oficinas y hay inseguridad en los barrios, en las noches es al revés. Además, el centro de San José no es particularmente más inseguro que la periferia -aunque por estar tan abandonado puede parecerlo.

15) Cree usted que debería existir un plan para proteger, mejorar y controlar la calidad del medio ambiente urbano (áreas verdes, flora, fauna, ríos, aire, otros)? Sí(X)No()Porqué? Aparte de que existe la obligación legal de hacerlo por parte de las municipalidades, este podría ser un atractivo para iniciar un proceso serio de repoblamiento. Ahora, esto en el entendido de que se enmarque dentro de alguna iniciativa regional -tal vez promulgada por el MINAE?- pues todos los problemas ambientales tienen carácter regional y no local.

16) Con el objetivo de aprovechar los servicios urbanos y las facilidades existentes en el centro de San José y densificar la ciudad, qué piensa de la vivienda en altura (4 ó 5 pisos)?
Actualmente es una iniciativa "de a futuro" pues muchos de los que ya tenemos casa propia, no cambiarían su casa por un edificio. Sin embargo, así como esta generación ha tenido que conformarse con casas y patios más pequeños que las generaciones anteriores, la próxima generación tenderá a vivir en edificios por razones de costos. Ahora, será el inicio de una transición hacia el crecimiento vertical motivado por los precios exorbitantes del suelo, es más recomendable pensar en edificio de baja altura que en edificios altos. Para mi gusto uno ciudad es mas vivible entre mas humana sea su escala. La duda que siempre me surge con este tema es por qué los ticos estamos dispuestos a pasar al menos 8 horas en edificios de este tipo trabajando y no estamos dispuestos a hacerlo cuando estamos dormidos.

17) Para aprovechar el valor escénico de las montañas que rodean el valle Central, en el turismo nacional y extranjero, qué piensa usted de ubicar actividades socio culturales en edificios de 4 ó 5 pisos de altura?
El desarrollo de alta densidad debe ser mixto, especialmente si es edificios de baja altura. Las actividades deben mezclarse para lograr esto (incluso ya se empiezan a vender edificios -un poco mas altos- con esas características en la Sabana).

18) Cree usted que el centro de San José debe ser peatonal? Sí()No(X) Porqué?
El centro de la ciudad debe darle prioridad al peatón, pero no debe cerrarse al vehículo que lo transporta o al que transporta los bienes de los que se provee. Peatonizar el centro sería aislarlo.

19) Qué problemas de salud cree usted afectan a los habitantes en el centro de la ciudad?
Sin ser experto, problemas respiratorios, stress, dermatológicos, del oído, etc. Ahora no creo que los números indicarían que en San José centro haya mas incidencia de ninguno de estos que en la periferia.

20) Cree usted que el estado actual del medio ambiente en el centro afecta la salud de los habitantes y visitantes? Sí(X)No()Porqué?
Pero no más que en la periferia, pues como dije los problemas ambientales son regionales no locales

21) Cómo se podrían prevenir estos problemas?
Hay muchas alternativas: de regulación del transporte, reforestación urbana, creación de parques y corredores recreativos, pero sobre todo haciendo cumplir las leyes existentes que ya tienen muchos parámetros al respecto

22) Indique en orden de prioridad cuáles son los problemas que hay en el centro?
Sería igual que la pregunta 9, sumándole en el orden que lleva:
Congestión Vial
Contaminación (aire, sónica, visual, agua)
Patologías sociales creadas por el abandono
Efecto de dona e isla de calor.

23) Qué cambiaría de la situación actual? Cite máximo ocho cambios en orden jerárquico.
1. El marco legal para reducir la especulación del suelo
2. Las potestades del municipio para regular el tránsito
3. Los programas de vivienda digna
4. El desinterés ambiental en los temas urbanos
5. El entendimiento institucional de la magnitud y transversalidad del tema urbano
6. Los esquemas de coordinación institucional

24) Cómo se podrían realizar esos cambios?
Eligiendo un presidente de la república que entienda y se comprometa con el tema.

25) Qué le gustaría encontrar, situación o escenario, para visitar el centro? Máximo ocho.
1.Gente en horas no laborales
2.Espacios verdes de recreo
3.Viviendas ocupadas
4.Al menos una zona de regeneración urbana
5.Construcción (pues la ciudad que no está siempre en reconstrucción se está muriendo)

26) Viviría en el centro? Sí()No(X)Porqué?
Pero con gusto viviría en cualquiera de los barrios que la circundan, que históricamente se construyeron para eso. No creo que el repoblamiento deba darse en el centro, pues nunca fue diseñado para crear comunidad. Los barrios sí y no solo Amón (Otoya, Gonzalez Lahman, Pitahaya, Cristo Rey, etc)

27) Cuenta el centro de SJ con actividades, centros o facilidades que estimulen la actividad cultural? Sí(X) No() Creo que el problema no está ahí. Está en que la gente que asiste vine y va hacia la periferia.

28) Qué potencial y oportunidades de desarrollo social, económico, cultural y urbano le ve al centro de la ciudad de SJ?
El simple hecho de que está en la curva descendente de los bienes raíces y del urbanismo, y de ahí solo se

puede ir hacia arriba(siempre y cuando la curva ya haya tocado fondo, que creo que falta todavía). San José fue una ciudad interesante en los años 30-40, y volverá a serlo. La pregunta es si nosotros llegaremos a verla.

UNIVERSIDAD DE COSTA RICA – MAESTRÍA EN DISEÑO URBANO
Investigación de tesis "Deterioro y Transformación del centro de la ciudad de San José".
Entrevista abierta a trabajadores y residentes

1) Nombre: Jorge Angulo
Trabaja: Dueño Parqueo contiguo Bomba Ave. 10 calles 1 y 5

2) Reside o residió en alguno de los distritos centrales de San José? Si () No (X)

3) En relación al espacio físico urbano (calles, aceras, edificios, mobiliario urbano, otros) cree usted que el centro de SJ está: deteriorado (X); transformado ( ), o
Ha cambiado de funciones ()

4) Si cree que está deteriorado, indique el nivel de deterioro?
1) Poco ( ) .2) Medio ( ) 3) Mucho (X)

5) Si cree que se ha transformado, explique qué ha cambiado, describa situaciones, acontecimientos o experiencias?
A partir del desarrollo de los centros comerciales.

6) Cuándo empezó a deteriorarse, transformarse el centro de San José? Porqué?
A partir de los años 90, por los travestis empezó a cambiar.

7) Cuáles cree que son las causas de este fenómeno?
Debido a que es una zona oscura y alejada del centro. Por el deterioro social la gente vendió sus propiedades. Se llenó de bares de travestis y gays.

8) Cree usted que se ha protegido del deterioro y transformación el patrimonio del centro de San José? Sí ( ) No (X) Porqué MSJ no se interesó.

9) Cree usted que existe un plan de acción efectivo para atender la problemática social del centro, en relación a los indigentes o personas de bajas condiciones sociales?
Sí ( ) No (X) Porqué?
Ahora un poquito, han recogido gente para llevárselos a un centro de rehabilitación en Guápiles.

9) Si no existe, cree usted que debería existir este plan? Sí (X) No ( ) Porqué?
Por humanidad. Ayudar a la ciudad y darle confianza al turismo

11) ¿Cómo debe ser este plan de acción?
Darle más seguridad. Estar atentos para que no se salgan. Enseñarlos a hacer algo.

12) Qué se puede hacer para mejorar la seguridad en el centro de la ciudad de SJ?
Reforzar la seguridad.

13) Cree usted que debería existir un plan para proteger, mejorar y controlar la calidad del medio ambiente urbano (áreas verdes, flora, fauna, ríos, aire, otros)? Sí(X) No( )
Porqué? Muy contaminado.

14) Con el objetivo de aprovechar los servicios urbanos y las facilidades existentes en el centro de San José y densificar la ciudad, qué piensa de la vivienda en altura (4 ó 5 pisos)?
Podría ser a largo plazo. Algo ha oído de la MSJ en conversaciones con el alcalde, pero quien le garantiza a él después de hacer una gran inversión que va a funcionar, quien quiere vivir ahí viendo el deterioro que se ve en la acera del frente por ejemplo. Los chinos están comprando muchas propiedades y ponen cualquier cosa, una venta de chorizo, restaurantes, pensiones, hoteles, bodegas, eso no es progreso no mejoran las propiedades.

15) Para aprovechar el valor escénico de las montañas que rodean el valle Central, en el turismo nacional y extranjero, qué piensa usted de ubicar actividades socio culturales en edificios de 4 ó 5 pisos de altura?
Sí le parece bien.

16) Cree usted que el centro de San José debe ser peatonal? Sí (X) No ( ) Porqué?

17) Qué problemas de salud cree usted afectan a los habitantes del centro de la ciudad?
Afecta los pulmones.

18) Cree usted que el estado actual del medio ambiente en el centro afecta la salud de los habitantes y visitantes? Sí (X) No( ) Porqué?
Por la contaminación.

19) Cómo se podrían prevenir estos problemas?
Hacerlo peatonal.

20) Indique en orden de prioridad cuáles son los problemas que hay en el centro?

Seguridad	1	Distancia al trabajo	
Alto tráfico	7	Distancia a lugares recreativos y culturales	4
Contaminación	2	Deterioro espacio público: aceras, calles, parques	5
Parqueos	3	Falta de áreas verdes	6
Transporte público	8	Inaccesibilidad para personas con discapacidad y adultos mayores	9

Edificios viejos

21) Existiendo esta problemática del centro de la ciudad de San José, qué se podría hacer al respecto? Cite máximo ocho recomendaciones.
Voluntad política
Que los vecinos se organicen
Mejorar la seguridad
Trabajar en alianza con la MSJ

22) Cómo propone usted que se podrían realizar cambios de la realidad actual?

23) Le gusta vivir o trabajar en el centro? Sí (X) No ()Porqué?

24) Describa las ventajas que usted considera al vivir o trabajar en el centro. Máximo 8.
Tiene todo cerca.

25) Cuenta el centro de San José con actividades, centros o facilidades que estimulen la actividad cultural? Sí ( ) No (X)

26) Qué potencial y oportunidades de desarrollo social, económico, cultural y urbano le ve al centro de la ciudad de SJ?

Sería bueno que se repoblara, tendría que construirse buenos edificios y mejorar la seguridad.
Todavía hay muchas oficinas en el centro y a muchas personas les gustaría que se mejorara para seguir teniendo su oficina ahí, por la cercanía de la Corte y otros servicios (comentario de un abogado presente en ese momento en el parqueo)

UNIVERSIDAD DE COSTA RICA – Maestría en Diseño Urbano
Entrevista a profesionales en temas urbanos para investigación de Tesis: "El deterioro y transformación del centro de la ciudad de San José".

1) Nombre: Luis Rosero
Trabaja usted en el centro? Sí ( ) No (X)

2) Reside o residió en alguno de los distritos centrales de San José? Si (X) No ( )
Residió por Mercaditos de Plaza Víquez durante un año cuando vino a Costa Rica en el año 76.

3) En los últimos meses visitó usted el centro de San José?
0 – 3 meses 3 – 6 meses 6 – 1 año 1 – 2 años 2 – 3 años

4) El motivo de su visita fue por: Necesidad ( ) Recreación ( )Trabajo(X) Otro( )

5) Sí cree que está deteriorado, indique el nivel de deterioro:
1) Poco ( ) 2) Medio (X) 3) Mucho ( )
Diferentes niveles de deterioro dependiendo de la zona.

6) Si cree que se ha transformado, explique qué ha cambiado, describa situaciones, acontecimientos o experiencias.

7) Si cree que ha cambiado de funciones, explique cuáles han cambiado.

No ha visto cambios grandes.

8) Cuándo empezó a deteriorarse, transformarse el centro de San José?
En los años 80 empezó el deterioro, en los últimos años siente mejoría.

9) Cuáles cree que son las causas de este fenómeno?
Congestión de vehículos y gente.
Huida de la gente dejó casas y se echó así a la delincuencia, contaminación.

10) Cree usted que se ha protegido del deterioro y transformación el patrimonio del centro de San José? Sí ( ) No ( ) Porqué?
No lo suficiente, sólo algunas supone. Primer responsable es el gobierno, no subvenciona a propietarios, lo que se ha rescatado es en forma espontánea.

11) Cree usted que existe un plan de acción efectivo para atender la problemática social del centro, en relación a los indigentes o personas de bajas condiciones sociales?
Sí ( ) No (X) Porqué?
Cree que no existe.

12) Si no existe, cree usted que debería existir este plan? Sí (X) No ( ) Porqué?
Por estética. Por humanidad. tratar de ayudar a estas personas.

Es malo para la ciudad. En Santa Mónica en Los Angeles eso era lleno de hombres, en Nueva York que también había muchos indigentes, desaparecieron. Algo se hizo cuando el alcalde Giuliani.

13) Cómo debe ser este plan de acción?

Deben encargarse las instituciones que les compete.

14) Qué se puede hacer para mejorar la seguridad en el centro de la ciudad de SJ?

Lo que pasa es lo del Síndrome de la ventana rota (Se hizo un experimento de dejar un automóvil con la ventana rota en un suburbio y otro con las ventanas cerradas en un barrio bueno. El del lo desmantelaron y el del barrio bueno continuaba intacto, luego le quebraron una ventana para ver qué sucedía y al igual que el otro lo desmantelaron) Igual sucede en la ciudad: el desorden invita al desorden.
Primero: erradicar infracciones en todo, vehículos, etc. Imponer una política de cero tolerancia. Por más policías que se pongan es imposible atender todo.
Echar a andar proceso de difusión en que no es aceptable delincuencia, así se propaga.

15) Cree usted que debería existir un plan para proteger, mejorar y controlar la calidad del medio ambiente urbano (áreas verdes, flora, fauna, ríos, aire, otros)?
Sí(X) No( ) Porqué?
Contaminación del aire se arregla disminuyendo tráfico, mejor transporte público, disminuyendo necesidad de usar carro.
-Mejor transporte público, subsidiar. También con otras alternativas como trolebús, tren eléctrico
-Peatonización. El vió como cambió Quito.
-Se tiene que frenar sub-urbanización, es anti-ecológico, antieconómico,
-Concentrar población.
-Otra idea de ciudad, por ejemplo Buenos Aires, Madrid.
Error garrafal división de donde están residencias y negocios. Debe haber mezcla, por ejemplo Nueva York donde hay una rica mezcla.

16) Con el objetivo de aprovechar los servicios urbanos y las facilidades existentes en el centro de San José y densificar la ciudad, qué piensa de la vivienda en altura (4 ó 5 pisos)?
Es posible rehabilitarlo y cada vez es más difícil, con los centros comerciales es muy difícil que la gente regrese al centro.
Habría que acabar con la delincuencia, la seguridad es importante.
El transporte público
Ambiente agradable, aceras, parques.
Atraer clase media y clase alta, no sólo clases populares, que haya mezcla.

17) Para aprovechar el valor escénico de las montañas que rodean el valle Central, en el turismo nacional y extranjero, qué piensa usted de ubicar actividades socio culturales en edificios de 4 ó 5 pisos de altura?

18) Cree usted que el centro de San José debe ser peatonal? Sí (X) No ( ) Porqué?

19) Qué problemas de salud cree usted afectan a los habitantes en el centro de la ciudad?

20) Cree usted que el estado actual del medio ambiente en el centro afecta la salud de los habitantes y visitantes? Sí ( ) No(X) Porqué?
No cree que sea para tanto.
Para la salud mental sí puede ser un problema, la delincuencia por el stress

21) Cómo se podrían prevenir estos problemas?
Más seguro, más agradable, menos contaminado de ruido.

22) Indique en orden de prioridad cuáles son los problemas que hay en el centro?
1) Congestión, tráfico, es una cadena.
2) Delincuencia
3) Transporte público adecuado
4) Hacerlo más amigable con los peatones: aceras, caños, etc.

Cómo visitante que sea agradable.

23) Qué cambiaría de la situación actual? Cite máximo ocho cambios en orden jerárquico.
1) Combate a la delincuencia, cero tolerancia.
2) Cambio radical en transporte público, con metro o trole, que no contamine.
3) Mejorar infraestructura para peatones, que sea menos hostil para la gente. También facilidades para los ciclistas.
4) Plan regulador que promueva habitación y disuada a la gente de irse al suburbio, con préstamos subsidiados con intereses más bajos.

24) Cómo se podrían realizar esos cambios?
Estableciendo un sistema de transporte metropolitano, como se ha hecho en muchos países.

25) Qué le gustaría encontrar, situación o escenario, para visitar el centro? Máximo ocho.
Le gusta visitar en el centro restaurantes, lugares culturales, galerías de arte, espectáculos, recreación.

26) Viviría en el centro? Sí (X) No ( ) Porqué?

Le encantaría. No le gusta el automóvil.

27) Cuenta el centro de SJ con actividades, centros o facilidades que estimulen la actividad cultural? Sí ( ) No ( )
No lo suficiente y cada vez menos.

28) Qué potencial y oportunidades de desarrollo social, económico, cultural y urbano le ve al centro de la ciudad de SJ. El modelo es insostenible.Buen transporte.

UNIVERSIDAD DE COSTA RICA – Maestría en Diseño Urbano
Entrevista a profesionales en temas urbanos para investigación de Tesis: "El deterioro y transformación del centro de la ciudad de San José".

1) Nombre: José Manuel Valverde, Sociólogo, Especialidad en Desarrollo Urbano
Trabaja usted en el centro? Sí ( ) No (X)
Trabajó en INVU, INS, MIVAH

2) Reside o residió en alguno de los distritos centrales de San José? Si ( ) No ( )

3) En los últimos meses visitó usted el centro de San José?
0 – 3 meses 3 – 6 meses 6 – 1 año 1 – 2 años 2 – 3 años
Casi no lo visita. No le gusta

4) El motivo de su visita fue por: Necesidad ( ) Recreación ( )Trabajo(X) Otro( )

5) Sí cree que está deteriorado, indique el nivel de deterioro:
1) Poco ( ) 2) Medio ( ) 3) Mucho (X)
Mucho congestionamiento vial y peatonal, mucha contaminación, no es grato ser peatón ni conductor

6) Si cree que se ha transformado, explique qué ha cambiado, describa situaciones, acontecimientos o experiencias.

7) Si cree que ha cambiado de funciones, explique cuáles han cambiado.
Ha cambiado de funciones evidentemente del uso residencial que tuvo a una básicamente comercial.

8) Cuándo empezó a deteriorarse, transformarse el centro de San José?
A partir de los 50 y 60 fue más acelerado, pero ya en los años 30 y 40 ya había cambios. Por el mismo desarrollo económico desde los 50.

9) Cuáles cree que son las causas de este fenómeno?
Influyen varios factores:
   1) Desarrollo actividad industrial y comercial
   2) Desarrollo Institucional (aparato de instituciones públicas
   3) Migración campo-ciudad y de otras regiones y provincias hacia el casco central y el crecimiento vegetativo de la población, SJ fue muy expresivo del boom demográfico de CR en los años 60, 70 y luego en los 80, el AM es representativo de eso. Hubo un crecimiento vegetativo muy fuerte y también la migración, de otras regiones del país no necesariamente del campo, otras provincias, regiones hacia el AM.

Cuáles cree que son las causas:
En ese período nuestros países atraviesan período de modernización de carácter capitalista y dependiente, eso significa que hay un desarrollo de servicios, estructuras, actividad industrial, comercial, financiera, producto de un proceso de modernización, pero como en el caso de nuestros países dependientes y subdesarrollados, se hace en condiciones muy poco planificadas, precarias desde el punto de vista del sistema vial

muy limitado en su desarrollo, con surgimiento de cinturones de pobreza, etc. Este sería como el origen .

Lo que ha surgido en los últimos años en los 80 y 90 es que toda esta problemática se ha exacerbado, acentuado, pero los problemas ya se podían pronosticar desde los años 70, se podía pronosticar cierto tipo de problemática como ésta, los asentamientos de tugurios en los 70 empezaron a proliferar y a extenderse, este congestionamiento desde los 70 ya empezó a hacerse evidente, por el crecimiento poblacional y el parque vehicular. Lo que tenemos ahora es eso mismo pero ya mucho más exacerbado, más acentuado.

Si uno revisa los documentos prácticamente por lo que no se hizo en los años 50 y 60 en términos de planificación urbana, en desarrollo urbano, por ejemplo en el CSUCA en una investigación en los años 70, lo que uno escribía en esa época era sobre este tipo de problemas que estaba teniendo SJ y no se atendió nada. No sólo no se atendió sino más bien que en las últimas dos décadas se desatendió, porque el Depto. de Urbanismo del INVU se debilitó mucho técnicamente, las competencias del INVU fueron cuestionadas con la creación del MIVAH, quedó como tierra de nadie. El INVU fue debilitado en sus competencias a partir del año 82 y se acentuó en el 86 en la administración Arias, donde ningún proyecto habitacional cumplía con las normas urbanísticas.

10) Cree usted que se ha protegido del deterioro y transformación el patrimonio del centro de San José? Sí ( ) No (X) Porqué?

En absoluto, se ha destruido todo, por ejemplo lo que pasó con la B. Nacional , casas bonitas que se convierten en oficinas, los edificios se siguen destruyendo. Esto se debe a dos o tres cosas:
1)Una que pesa mucho es nuestra identidad cultural. No la construimos en torno a lo urbano, a la urbanística, no la miramos. No hemos tenido mayor identificación, aprecio y reconocimiento de lo arquitectura y urbanística como patrimonio. Cada día las casas se destruyen para hacerlas en parqueos, que es algo terrible, va a ser la ciudad de los parqueos.
-También influye este debilitamiento de las instituciones encargadas de regular el desarrollo urbano, concretamente en el caso del INVU, si se debilitaron sus competencias en su capacidad de actuación, ha contribuido a que no haya límites a que los urbanizadores hagan, simplemente lo hacen y no pasa nada y la MSJ no es hasta muy recientemente que se empieza a preocupar por este tema, no pasa de una década, no se preocupa y algunas veces es coopartícipe pues lo sigue haciendo.

Los ticos tenemos ese problema de identidad cultural con el patrimonio arquitectónico y urbanístico, sólo las canciones de lencho, el tamal el gallo pinto, pero lo que es la ciudad y sus objetos arquitectónicos, más bien si no es por algunas personas que se preocupan y lo denuncian, no se hubiera salvado nada.

-Está muy asociadó con proceso de urbanización que se da en los años 50 y 60, podría estar muy vinculado con ese fenómeno, antes la población residía en la ciudad, y se

identificaba con la ciudad de San José, en esas áreas ya en los 60 y 70 se empieza a desarrollar la ciudad por otras partes en donde la población nueva ya no tiene esa identidad. SJ terminó siendo ocupada por gente que no era la gente nativa sino que ésta se terminó yendo y la gente nueva no tenía identidad, qué identidad iba a tener. El crecimiento tan acelerado de la población de un día para otro, la ciudad se encontró frente a población nueva que no tenía mayor arraigo ni identidad con leste ciudad, porque no la conocía, no la disfrutó, es nueva. El punto es que hubo un proceso muy acelerado de urbanización, mucha población que empezó a vivir en la ciudad de SJ sin que anteriormente lo hubieran hecho sin mayor arraigo ni identidad con esta ciudad. SJ se llenó de urbanizaciones con gente sin mayor arraigo con la ciudad. La exposición que tiene SJ por ser la capital a esas influencias es mayor, tiene mucha población móvil por ejemplo con los nicaragüenses es gente que no genera ningún arraigo ni identidad. El punto es que nos educaron para apreciar la ciudad como objeto arquitectónico, el Parque Bolívar
También tiene que ver con el sistema educativo, que no genera ninguna sensibilización que me enseñaron para apreciar, valorar la ciudad de SJ, lo único que hacían era llevarnos al Parque Bolívar. El punto es que no nos educaron a apreciar la ciudad como objeto arquitectónico, por ej. El Barrio Amón, frente al Parque Nacional , las casas, quien las fundó o los barrios del sur, como se conformaron, Desamparados. No hay memoria histórica respecto a la ciudad de SJ, no hay identidad
-No hay memoria histórica, no hay identidad, en otros lugares hay museos, las Municipalidades hay un salón donde guardan las fotografías de la ciudad todo eso y lo divulgan. No está incorporado en la cultura.

11) Cree usted que existe un plan de acción efectivo para atender la problemática social del centro, en relación a los indigentes o personas de bajas condiciones sociales?
Sí ( ) No (X) Porqué?
No había hasta recientemente que la MSJ creo que está haciendo con hogares CREA han dicho que están recogiendo a los indigentes y llevándolos a albergues, talvez no es la llamada a hacerlo. Es importante que se haga, desde todo punto de vista es terrible, es necesario primero desde el punto de vista humano, luego si lo llevamos al urbanismo, de la ciudad, evidentemente no contribuye en nada, en hacer mucho más grata la estancia en la ciudad, darle una mejor apariencia y darle mayor comodidad a los peatones y los transeúntes en general, por ningún lado que se le mire está bien, el principal es el humano. Me parece bien que lo haga alguien, el punto es hasta dónde va a ser permanente, tengo dudas, parece una solución eventual. Que va a pasar cuando el alcalde cambie o se canse, quién va a asumir eso. Si es algo permanente, parece una solución eventual, coyuntural, No es una institución de carácter social claramente definido, con un perfil en ese campo, parece más bien un trabajo de limpieza de la ciudad.

12) Si no existe, cree usted que debería existir este plan? Sí (X) No ( ) Porqué?
Lo que están haciendo le parece bien, aunque a ella no le corresponda, el punto es si es permanente, contínuo. Pareciera que está asumida como eventual.

13) Cómo debe ser este plan de acción?

El IMAS es la institución llamada a liderar una acción estatal en este campo y en buena hora otras instituciones colaboren tendría que dar una respuesta integral, y que haya otras instituciones que colaboren con ella como la MSJ, pues ahí habría que atender la condición socioeconómica, drogas, abuso, prostitución, pobreza.

14) Qué se puede hacer para mejorar la seguridad en el centro de la ciudad de SJ?
Es muy complejo, el problema no es de la ciudad de SJ, es en general del país, entonces mientras algunos problemas en este país en este plano no se resuelvan, es muy difícil resolver el problema de la seguridad. El problema de seguridad de la ciudad de SJ es múltiple, no es solamente el problema de que te asalten, es el problema de que los carros no respetan a los peatones, hay un irrespeto por todo lado, o una inseguridad, no es solamente inseguridad respecto a los delincuentes comunes, sino que todo el entorno de SJ es inseguro, por problemas de limpieza, iluminación, señalización, irrespeto de los vehículos, porque se apostó más al vehículo que al peatón, y también la policía que se ha corrompido mucho, que es coopartícipe de muchos de los delitos que se han cometido en la ciudad.
Luego hay un problema mucho más general, el aparato judicial de este país no da señales claras de cómo manejar el problema de inseguridad ciudadana. Hay más policías, pero capturan a alguien y en 2 o 3 horas se sueltan, hay personas que tienen un record en detenciones. Hay impunidad, sistema judicial que no es eficaz. Todo esto se expresa más crudamente en el caso de la ciudad y San José da miedo.
La ciudad no invita a transitarla y menos en la noche. La ciudad es insegura, cuál es una forma de atenuar esto. con mayor vigilancia de MSJ, policía municipal, mejorar iluminación en zonas muy oscuras y solas, eso es lo que pienso pero no creo que sea la solución es para paliar el problema no para resolverlo.

15) Cree usted que debería existir un plan para proteger, mejorar y controlar la calidad del medio ambiente urbano (áreas verdes, flora, fauna, ríos, aire, otros)?
Sí(X) No( ) Porqué?
El deterioro físico ambiental es general, es un aspecto muy importante, porque hace más difícil la ciudad, debería haber un plan integral, la MS ha hecho algo pero muy limitadas no alcanza a resolver el problema. MSJ ha hecho algo pero no alcanza a resolver. El problema estructural es muy difícil de resolver, en las condiciones de este país donde es muy difícil tomar decisiones, porque carece de respaldo, duplicidad de competencias, falta de coordinación. Pero en medio de esto el alcalde piensa algo hay que hacer, el Alcalde estratégicamente está haciendo, está sacando los carros y debe ser cada vez más peatonal, sacar cada vez más a los carros de SJ. Para tratar de sacar mucho más buses de la ciudad, con servicios alternos para hacer más áreas peatonales,

16) Con el objetivo de aprovechar los servicios urbanos y las facilidades existentes en el centro de San José y densificar la ciudad, qué piensa de la vivienda en altura (4 ó 5 pisos)?
En otras ciudades se ha hecho y la idea ha funcionado, el punto es, según el alcalde ha señalado, para que eso funcione se requiere de ciertas condiciones mínimas que la ciudad no tiene, por el nivel de congestionamiento vehicular, de contaminación y de inseguridad, hay que estar muy loco para irse a vivir a SJ, la idea es *buena según el* contexto, en esta realidad es una mala idea porque no hay las condiciones mínimas,

para empezar la inseguridad, que te asalten o estar viendo asaltos, nivel de prostitución para una persona sensible a los problemas sociales como él, no es grato, para muchos no es grato convivir en este tipo de condiciones, además de las condiciones tan estrechas de las ciudad. En algunas ciudades más grandes y que viven esas situaciones de problemáticas nocturnas, talvez no es tan complicado, pero aquí no está zonificado en 6 u 8 cuadras sucede lo mismo, esa problemática tan complicada. Yo no me imagino que ese proyecto tenga éxito, en ese escenario, en esas condiciones.

El cree que primero se deba limpiar, no cree que una persona de buenas costumbre se vaya a exponer. Las ideas son buenas según el contexto, es mala idea porque no hay las condiciones mínimas, por lo menos de seguridad, nadie se va ir a vivir ahí, viendo asaltos, prostitución.
No está zonificado, en el área de la Dolorosa, en las 8 ó 6 cuadras hay inseguridad. Primero habría que crear las condiciones adecuadas, primero habría que crear el entorno. Favorables, de seguridad, de renovación urbana, de sistema de control vehicular, renovación urbana de esa área para que se vuelva un polo de desarrollo habitable.

17) Para aprovechar el valor escénico de las montañas que rodean el valle Central, en el turismo nacional y extranjero, qué piensa usted de ubicar actividades socio culturales en edificios de 4 ó 5 pisos de altura?
Todo está vinculado
La ciudad es poco atractiva para la vida cultural, aparte del Melico Salazar. El mismo CENAC tiene problemas de parqueo y de seguridad, aún en el día y más en la noche, sale la gente arriesgándose a que la asalten, y eso que funciona el CENAC.
Si se prevee el parqueo, si se crean condiciones para atraer a la gente, la gente va, siempre es un poco incierto.

18) Cree usted que el centro de San José debe ser peatonal? Sí (X) No ( ) Porqué?
Debería ser más peatonal, el sistema vehicular ya no funciona, hay que sacar carros y hacerlo más peatonal. Hay que resolver el transporte, poner más buses, servicio alterno a los buses que desahogue y hacer más áreas peatonales, esa sería la solución, impedir el ingreso de carros al centro y apropiarse del espacio público de parte del peatón. Si ya hay caos, en 25 ó 30 años cómo vamos a estar.

19) Qué problemas de salud cree usted afectan a los habitantes en el centro de la ciudad?

20) Cree usted que el estado actual del medio ambiente en el centro afecta la salud de los habitantes y visitantes? Sí (X) No( ) Porqué?
Hay estudios que demuestran los niveles de contaminación muy superiores a los permisibles. Enfermedades respiratorias y otras, claro que sí afecta.

21) Cómo se podrían prevenir estos problemas?
Tendría que haber una propuesta de renovación urbana en forma integral que determine los usos

Es una problemática de carácter nacional, los problemas de inseguridad son de país, que se reflejan en la ciudad

22) Indique en orden de prioridad cuáles son los problemas que hay en el centro?
   1) Inseguridad
   2) Congestionamiento vial
   3) Contaminación

Hay que hacer una renovación integral
-Hacer grandes estaciones terminales.
-Grandes parqueos públicos en la periferia y lo demás con tren o algún tipo de transporte alternativo.
Facilitar ingreso a la ciudad con una alternativa eficiente más amigable, la gente no iría con carro, pero si le creas una alternativa eficiente, evitaría el carro.

23) Qué cambiaría de la situación actual? Cite máximo ocho cambios en orden jerárquico.
Una propuesta integral con un compromiso
Pérdida de autoridad
Problemas de la problemática social
Problemática de características nacionales y lo queremos resolver en la ciudad
Trabajo de interpretación de las tendencias de San José.
Ya no es industrial. San José a 25 ó 50 años cuál es la ciudad que es posible pensar, cómo me la imagino: gran centro de comercio y servicios, con hitos culturales importantes.
Anticipar dos cosas:
-Límite a acceso vehicular
-Eliminar contaminación
-Límite a seguridad ciudadana
-No cree que sea posible mejorar si no se pone límite a seguridad.

24) Cómo se podrían realizar esos cambios?
Propuesta de Planificación Urbana pero que haya un compromiso interinstitucional previamente concertada principalmente con instituciones que tienen competencias, principalmente el MOPT, no pueden ser soluciones aisladas.

Solución a la falta de coordinación sería poner un Ministro que asuma la rectoría del tema del planeamiento urbano y se llegara ejecutar el plan y lo ponga a funcionar
Qué competencias tiene el Ministro con el alcalde

25) Qué le gustaría encontrar, situación o escenario, para visitar el centro? Máximo ocho.
Hay que hacer un trabajo de interpretación de las tendencias a nivel internacional, ya sj no es industrial sj a 25 o 50 años cuál es Ya no podemos pensar en una ciudad como la que teníamos antes.

26) Viviría en el centro? Sí ( ) No (X) Porqué?

27) Cuenta el centro de SJ con actividades, centros o facilidades que estimulen la actividad cultural? Sí ( ) No (X)

28) Qué potencial y oportunidades de desarrollo social, económico, cultural y urbano le ve al centro de la ciudad de SJ?

No cree que sea posible nada mejor si no se pone límite a la seguridad.
El potencial cultural con esfuerzo se puede recuperar.

El problema de la ciudad de S, es un problema que no se resuelve en la ciudad, sino que tiene que ver con la problemática social de este país, por ejemplo la inseguridad de la ciudad de SJ es un problema de todo el país no es solo de SJ. El problemas es que falta un plan de desarrollo, falta un liderazgo para impulsar este plan, y dentro de este plan falta un liderazgo para impulsar el plan de renovación urbana, y es un problema de país, que se expresa en muchos campos, y en la ciudad también se expresa en el manejo de la ciudad. Hay un problema de pérdida de autoridad, la parte vial y vehicular, peatones y choferes prácticamente hacen lo que les da la gana, todo esto es un problema nacional y se quiere resolver en la ciudad de SJ. Entonces una problemática que es de carácter nacional en algunos aspectos, y que nada más estamos como en un espejo de esto, eso pasa en la ciudad de SJ donde se quieren resolver patologías sociales que son del país y de la época actual como si fueran problemas de las ciudades y no es tan así.
Analizando las tendencias internacionales, por ejemplo ya SJ no es una ciudad(completar)

UNIVERSIDAD DE COSTA RICA – MAESTRÍA EN DISEÑO URBANO
Investigación de tesis "Deterioro y Transformación del centro de la ciudad de San José".
Entrevista abierta a trabajadores y residentes

1) Nombre: Juanita Araya Guillén
2) Reside o residió en alguno de los distritos centrales de San José? Si (X) No ( )
Vivía en la zona de estudio, calle 5 avenida 10 y 8
3) En relación al espacio físico urbano (calles, aceras, edificios, mobiliario urbano, otros) cree usted que el centro de SJ está: deteriorado (X), transformado (X), o
Ha cambiado de funciones (X)

4) Si cree que está deteriorado, indique el nivel de deterioro?
1) Poco ( ) 2) Medio ( ) 3) Mucho (X) Aceras intransitables. Recuerda que antes eran barrios de familia. La mamá vivió allí desde 1942 y se fueron en 1991, cuando su mamá llegó allí su papá ya vivía desde 1935.

5) Si cree que se ha transformado, explique qué ha cambiado, describa situaciones, acontecimientos o experiencias?
Historias de los antiguos vecinos se ha hecho muy peligroso por los travestis y prostitutas y homosexuales, indigentes y ventas de drogas. Los drogadictos les han dicho a los vecinos que si alguien vuelve a llamar a la OIJ, lo van a pagar.
En el 91 ya las habían asaltado dos veces, una vez en el camino a la feria y el carro.

6) Cuándo empezó a deteriorarse, transformarse el centro de San José? Porqué?
Al final de los años 80. Por la delincuencia, programas de ajuste estructural. Se fueron por la delincuencia y la contaminación.

7) Cuáles cree que son las causas de este fenómeno?
Problemas socioeconómicos que tiene el país y la drogadicción.

8) Cree usted que se ha protegido del deterioro y transformación el patrimonio del centro de San José? Sí ( ) No ( ) Porqué?
Se ha protegido en algunas partes en Amón No se ha protegido por falta de cultura hacia el patrimonio.

9) Cree usted que existe un plan de acción efectivo para atender la problemática social del centro, en relación a los indigentes o personas de bajas condiciones sociales?
Sí ( ) No (X) Porqué?
A la gente hay que educarla para vivir en albergues..

10) Si no existe, cree usted que debería existir este plan? Sí (X) No ( ) Porqué?
Debería existir uno curativo y preventivo. Primero por el mal aspecto y segundo por la violencia y tercero es un problema de salud pública.

11) ¿Cómo debe ser este plan de acción?
1) Erradicar la pobreza
2) Reubicar el tránsito con un plan de emergencia.

3) Limpieza de las calles
4) Antes la basura pasaba todos los días, las calles las reparaban y les daban mantenimiento a las 5 de la mañana y los domingos.

Aunque a una amiga que vive por el Paseo Colón le llegó una nota de la MSJ para que pinten la casa.

12) Qué se puede hacer para mejorar la seguridad en el centro de la ciudad de SJ?
Plan de acción entre la MSJ y el Ministerio de Seguridad.

13) Cree usted que debería existir un plan para proteger, mejorar y controlar la calidad del medio ambiente urbano (áreas verdes, flora, fauna, ríos, aire, otros)?
Sí(X) No( ) Porqué?
Por la contaminación tan grande. Recuerda que en su casa desde entonces las cortinas se manchaban amarillas por la contaminación.

14) Con el objetivo de aprovechar los servicios urbanos y las facilidades existentes en el centro de San José y densificar la ciudad, qué piensa de la vivienda en altura (4 ó 5 pisos)?
Le cuesta entender cómo será si no han resuelto la contaminación y la seguridad.
Tendría que ser un plan muy atractivo con seguridad y medidas ambientales para que la gente se sienta atraída para volver al centro.

15) Para aprovechar el valor escénico de las montañas que rodean el valle Central, en el turismo nacional y extranjero, qué piensa usted de ubicar actividades socio culturales en edificios de 4 ó 5 pisos de altura?

16) Cree usted que el centro de San José debe ser peatonal? Sí () No (X) Porqué?
Primero se debería planificar muy bien la vialidad y resolver el transporte público.

17) Qué problemas de salud cree usted afectan a los habitantes del centro de la ciudad?
Respiratorios y tensión arterial por el ruido y la violencia y la aglomeración humana.

18) Cree usted que el estado actual del medio ambiente en el centro afecta la salud de los habitantes y visitantes? Sí (X) No( ) Porqué?
Por la alta contaminación para los asmáticos y alérgicos. Sabe que el INEC tuvo que irse del centro por la contaminación.

19) Cómo se podrían prevenir estos problemas?
Un plan regulador de ingreso de automóviles y también de las fábricas.

20) Indíque en orden de prioridad cuáles son los problemas que hay en el centro?

Seguridad	1	Distancia al trabajo	
Alto tráfico	3	Distancia a lugares recreativos y culturales	
Contaminación	2	Deterioro espacio público: aceras, calles, parques	4
Parqueos	8	Falta de áreas verdes	7
Transporte público	5	Inaccesibilidad para personas con discapacidad y adultos mayores	6

21) Existiendo esta problemática del centro de la ciudad de San José, qué se podría hacer al respecto? Cite máximo ocho recomendaciones.
Plan para la seguridad ciudadana
Plan para el tránsito
Plan para la contaminación ambiental.

22) Cómo propone usted que se podrían realizar cambios de la realidad actual?
Con la seguridad tendrían que las instancias involucradas, con la contaminación los mismo, el Ministerio de Salud, MSJ, Defensoría y MOPT.

23) Le gusta vivir o trabajar en el centro? Sí () No (X)Porqué? Por los problemas mencionados.

24) Describa las ventajas que usted considera al vivir o trabajar en el centro. Máximo 8.

25) Cuenta el centro de San José con actividades, centros o facilidades que estimulen la actividad cultural? Sí ( ) No (X)

26) Qué potencial y oportunidades de desarrollo social, económico, cultural y urbano le ve al centro de la ciudad de SJ?

Una vez que se resuelvan estos problemas tendría oportunidades culturales.

UNIVERSIDAD DE COSTA RICA – Maestría en Diseño Urbano
Entrevista a profesionales en temas urbanos para investigación de Tesis: "El deterioro y transformación del centro de la ciudad de San José".

1) Nombre: Jorge Vargas Cullel, Estado de La Nación, Sociólogo y Politólogo
Trabaja usted en el centro? Sí ( ) No (X)

2) Reside o residió en alguno de los distritos centrales de San José? Si (X) No ( )
Paseo Colón

3) En los últimos meses visitó usted el centro de San José?
0 – 3 meses 3 – 6 meses 6 – 1 año 1 – 2 años 2 – 3 años

4) El motivo de su visita fue por: Necesidad () Recreación (X)Trabajo(X) Otro( )

5) Sí cree que está deteriorado, indique el nivel de deterioro:
1) Poco ( ) 2) Medio ( ) 3) Mucho (X)
En relación con el SJ de los años 70 se ha deteriorado. Mejorado en relación con los 90, no. Hace l0 años estaba peor. La recuperación en relación con los 70 insuficiente y mejorada en relación con los 90.Ha habido una botazón de casas. Transformación bastante grande pues se ha botado mucho y se han hecho parqueos.

6) Si cree que se ha transformado, explique qué ha cambiado, describa situaciones, acontecimientos o experiencias.
Ha cambiado el uso económico, menos
Ha habido transformación menos función residencial, ni siquiera comercial más parqueos. más uso económico.
Usos improductivos, no se sabe lo que se va a hacer. Uso económico que ha variado

7) Si cree que ha cambiado de funciones, explique cuáles han cambiado.

El uso social ha variado, ha llegado un nuevo tipo de inquilino, travestis.
Ha habido transformación en términos de espacio público.
Antes fue un espacio de clase media pero ha surgido un nuevo tipo de inquilino, indigentes, crackeros, los travestis se han corrido un poco. En la nueva lira hay 14,15 o 16 indigentes. Como espacio de instituciones públicas se han mantenido, no han variado tanto.

8) Cuándo empezó a deteriorarse, transformarse el centro de San José?
En los años 70 empezó proceso profundamente errado de éxodo importante de habitantes. El deterioro es porque ha quedado espacio de poca gente, Ha quedado un espacio de nadie. Se ha dado envejecimiento de la población, gente muy mayor.

9) Cuáles cree que son las causas de este fenómeno?
   1) Falta completa de política de ordenamiento territorial
   2) Intereses del capital inmobiliario y de los propietarios tenencia de la tierra que encontraron que era un excelente negocio urbanizar, un enorme negocio,

excelente negocio privado, casi sin impuestos, en la parte inmobiliaria casi no tiene impuestos. Pues habían grandes terrenos.

3) Expansión se debe a que es un enorme negocio privado, casi sin impuestos en una enorme región.

10) Cree usted que se ha protegido del deterioro y transformación el patrimonio del centro de San José? Sí ( ) No ( ) Porqué?

Del centro en su conjunto ha habido una protección parcial de ciertas edificaciones notablemente como el Correo TN B. Amón y un abandono de otras, por ejemplo alrededor del antiguo cine Moderno, Prensa Libre, avenida cuarta hasta pegar con la Cruz Roja zona fundamentalmente abandonada.
Buena parte del patrimonio antes de que empezara el deterioro lo arrasaron con el afán modernista, el mismo estado arrasó mucho patrimonio en el afán modernista de los años 50 y 60, buena parte lo había destruido una generación de propietarios, ingenieros y arquitectos que encontraron maravilloso hacer edificios como la Caja, INS y que han envejecido tan feo. Hacer cosas así eran bonitas. Se ven mucho más viejos que el Teatro Nal. Ha habido más protección de algunas zonas y protección parcial de otras. Pero buena parte de lo que se pudo haber protegido fueron arrasadas por el estado en aras de la modernidad. No era mucho lo que había que preservar. No ha habido una política especifica, han preservado la gente que ha querido, las casitas con patio interior, no ha habido algo grandioso que proteger como en Amón.

11) Cree usted que existe un plan de acción efectivo para atender la problemática social del centro, en relación a los indigentes o personas de bajas condiciones sociales?
Sí ( ) No (X) Porqué?
Sólo algunas acciones. No hay plan. No sabe

12) Si no existe, cree usted que debería existir este plan? Sí (X) No ( ) Porqué?
Es complicado. No es fácil es un tipo de pobreza distinto, Es gente que está derrotada, borrachines, crackeros, enfermedades mentales. Toda persona merece condiciones dignas de vida. Sabe de gente que los lleva los baña trata de desintoxicarlos y vuelven a lo mismo. No le gustaría verlos ahí

13) Cómo debe ser este plan de acción?

No sabe. No es experto en el tema.

14) Qué se puede hacer para mejorar la seguridad en el centro de la ciudad de SJ?
Volver a poblarlo, cuando haya gente que habita van a haber mecanismos de control social . Porque un lugar que es tierra de nadie, de noche no vive casi nadie tendrían que llenarlo de policías cada 15 m.
La cura es volver a habitarlo que sea la gente que tome posesión d e ese espacio y la gente se encargará de crear esos mecanismos de vigilancia para lo que se requieren de programas de repoblamiento y realizar programa renovación urbana.

15) Cree usted que debería existir un plan para proteger, mejorar y controlar la calidad del medio ambiente urbano (áreas verdes, flora, fauna, ríos, aire, otros)?
Sí(X) No( ) Porqué?
La ciudad es nuestro entorno y es nuestra vida

16) Con el objetivo de aprovechar los servicios urbanos y las facilidades existentes en el centro de San José y densificar la ciudad, qué piensa de la vivienda en altura (4 ó 5 pisos)?

Es necesaria

17) Para aprovechar el valor escénico de las montañas que rodean el valle Central, en el turismo nacional y extranjero, qué piensa usted de ubicar actividades socio culturales en edificios de 4 ó 5 pisos de altura?

Edificios deberían combinar, mezclar varias cosas, densificar habitación, usos comerciales, recreativos, patios interiores, plazas internas que la gente comparte primer piso con comercio, cada cierto tiempo facilidades para cines, otros.

18) Cree usted que el centro de San José debe ser peatonal? Sí ( ) No ( ) Porqué?

No todo. Eso implicaría obras de infraestructrura de transporte a él le encantaría, si hace peatonal todo el centro, y la población que viene de Patarrá a la Uruca como hace la población trabajadora que más largo camina. Si y solo si provee obras de infraestructura de transporte además de las que hay y reorganiza el modelo de transporte público. Tal y como está no se puede. Para los que tienen carro y les hacen viaductos es muy cómodo pero y la gente trabajadora. Debería accionarse desde obras de infraestructura del transporte público, con paradas terminales, articulando servicios, hasta reorientación del sistema de rutas, sino lo peatonal sería una barrera.

19) Qué problemas de salud cree usted afectan a los habitantes en el centro de la ciudad?
No sabe

20) Cree usted que el estado actual del medio ambiente en el centro afecta la salud de los habitantes y visitantes? Sí ( ) No( ) Porqué?
En cierto puntos es superior a la permitida, en otros no ha empeorado.

21) Cómo se podrían prevenir estos problemas?

22) Indique en orden de prioridad cuáles son los problemas que hay en el centro?

1) Falta de uso económico, zona muy improductiva
2) Abandono de la función residencial es muy serio
3) Totalmente inadecuada organización de transporte público. Buses paran en media calle, por ejemplo buses de San Pedro.

23) Qué cambiaría de la situación actual? Cite máximo ocho cambios en orden jerárquico.
Las anteriores
Medidas en transporte privado el acceso de los carros
Aceras no existen como concepto ni como realidad.es una vergüenza para personas mayores o discapacitadas es un peligro.

24) Cómo se podrían realizar esos cambios?
Básicamente Estructura impositiva territorial a los bienes inmuebles y el territorio
2/Incentivos. Sacrificar los impuestos para
Atraer proyectos habitacionales sobre la base cambiar la legislación sobre propiedad urbana muy anticuada, un a cosa es ser propietario y otra el derecho sobre el terreno es gravable y se puede utilizar como garantía en una operación
Manejo de desechos sólidos
Buen servicio y posibilidad de reciclar a cambio de multas si alguien echa basura cuando ya se ha limpiado.

25) Qué le gustaría encontrar, situación o escenario, para visitar el centro? Máximo ocho.
Una ciudad habitable, amigable escala provinciana, por dicha no tuvimos los recursos para haber transformado la ciudad con edificios fríos y egoístas. Solo alcanzó para unos pocos. Una ciudad llena de gente con niños, una ciudad amable.

26) Viviría en el centro? Sí ( ) No ( ) Porqué?

27) Cuenta el centro de SJ con actividades, centros o facilidades que estimulen la actividad cultural? Sí (X) No ( )
Mucho de la cultura está ahí

28) Qué potencial y oportunidades de desarrollo social, económico, cultural y urbano le ve al centro de la ciudad de SJ?
Como está ninguna. Un centro con pequeñas variaciones, logrando una mejoras relativas las condiciones para que se transforme es mediante, atracción de capital, política pública enérgica, transformaciones del transporte. El potencial está muy averiado. En las condiciones reales si atracción de capital, sin nada de estructura impositiva, si
No ha habido los mecanismos reales Cuales impuestos recopila la MS, menos del 1% recoge, no hay
En TP tienen 25 años de estar discutiendo la sectorización y ahí están igual
Obras al margen, individuales, puntos aquí y allá, pero para convertirlo en un centro vibrante falta mucho. Con una ciudadanía que no quiere a la ciudad es muy difícil.
Ahora viven en Escazú, Santa Ana. Dado lo que hemos hecho tiene muy poco potencial.
Mientras no tienen impuestos, instituciones que no tienen con qué hacer inversión pública. Requiere cambios en infraestructura, impositiva, capacidad de expropiar,

1. Localización		2. Clasificación general			3. Uso del inmueble/Tipo			4. Estado de conservación de la edificación					
Provincia		Lote		1	Vivienda		1	**Tranformación estilo arquitectónico**			**Nivel deterioro**		
					Mixto(		2						
Cantón		Construcción		2	Comercio(		3	Nada		1	Ninguno		1
Distrito		Parque		3	Oficinas(		4	Poco		2	Medio		2
Barrio		Plaza		4	Servicios(		5	Mucho		3	Bajo		3
Avenida		Ruinas		5	Industria(		6	Otro		4	Alto		4
Calle		Baldío		6	Institucional(		7				Ruinas		5
Manzana		Parqueo		7	Educación(		8	**5)Información edificación**			**6) Cambio de uso**		
		Otro		8	Salud(		9	Tapia	1				
Otras señas:		Explique:			Bancos(		10	Rejas	2		Actual		
					Bodega(Financieras(		11	Pretil	3		Pasado		
					Recreación(		12	Antejardín	4		Desde cuándo		
					Turismo(		13	Verde	5				
					Hotel(		14	Cementado	6		Observaciones:		
					Transportes(		15	Corredor	7				
					Bodega(		16	Cochera	8				
					Venta/alquiler(		17	En línea	9				
					Otro		18	Otro	10				

7. Años construida	8. Estilo arquitectónico o tipología			9. Sistema constructivo (materiales)			10. # pisos Uso p/piso	11. Número de personas
	Colonial tardío	1900-1950		Concreto		1	1°	**12. Percepción entorno. Observaciones**
	Neocolonial	1920-1950		Metal		2	2°	Aceras: (accesibili.pers.discap.(ancho 1m) B, M, R
	Neoclásico	1950		Madera		3	3°	Seguridad: (Alta, medio, bajo, nada)
	Victoriano	1920		Mixto(Conc/Mad)		4	4°	Contaminación: (visual, sónica, aire, aguas, basura
	Arq. popular	1920-1955		Mixto(Conc/fibrolit		5	5°	Paradas buses: (sí, no) (Bueno, malo, regular)
	Arq. Vernácula			Mixto(ladrill/concr		6	6°	Caños: (bueno, malo, regular, pésimo)
	Art Decó	1930-1940		Mixto(concr/Vidrio		7	7°	Flujos vehículos : (alto, medio, bajo, nada) Flujos peatonales: (alto, medio, bajo, nada)
	Arq. Económica	1938-1950		Ladrillo		8	8°	Arborización: (sí) (no)
	Arq. Racionalista-funcionalista	1930-1950		Adobe		9	9°	Calles: (bueno, regular, malo) (concreto, asfalto)
	Arq. Internacional	1950-1980		Otros		10	10°	Mobiliario urbano: (si, no) (bueno, regular, malo)
							11°	Otros:
							12°	Mobiliario urbano: (si, no) (bueno, regular, malo)
								Otros: