

# Intervenciones urbanas estratégicas

## Corredor Este

En el marco del trabajo realizado por la Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos, nace el concepto de "intervención Urbana Estratégica".

El área de Planificación y Ordenamiento Territorial observando la creciente problemática de los asentamientos Humanos en el área metropolitana busca mediante la intervención específica de asentamientos, lograr un impacto positivo y específico en la dinámica de las zonas más deprimidas.

Es en este marco que se definen tres corredores de intervención (basado en una situación de posibilidad inmediata). Los cuales son: el Corredor Este, el Corredor Sur y el Corredor Oeste.

El Corredor este conformado por propuestas de intervención específica en: Coronado, Residencial El Edén, Precario Linda Vista y el asentamiento Los Cuadros.

Todos estos asentamientos se encuentran inmersos en una microrregión compuesta por parte de los cantones de Moravia, Goicoechea y Coronado, solo en el área residencial de Goicoechea habitan casi 90 mil personas.

Esta región experimentó un proceso de densificación horizontal extensiva que derivó en la saturación del suelo residencial hasta el anillo de contención metropolitana.

Además de este fenómeno, la microrregión ha experimentado otros procesos graduales tales como:

- El deterioro gradual del sistema hídrico y ambiental, en estrecha relación con la cuenca alta del Río Virilla y el Río Torres.
- El deterioro progresivo del espacio urbano.
- Concentración de pobreza y segregación de masas residenciales.
- Yuxtaposición del transporte público y caos vial.
- Inseguridad ciudadana y violencia Urbana en ascenso.
- Deterioro del equipamiento social y de la infraestructura de servicios.

## Los Cuadros de Purral

Los Cuadros de Purral es una comunidad fundada en 1984, como consecuencia directa de los movimientos civiles a favor de la vivienda digna.

Hoy en día esta comunidad presenta una problemática muy compleja, que se manifiesta en primer lugar por la creciente inseguridad, el alarmante deterioro ambiental, el mal estado del equipamiento social y un alarmante déficit habitacional.

Es en este panorama se plantea una intervención estratégica, que en el marco de cinco ejes de acción (Ambiental, Equipamiento Social, Movilidad General, renovación y Vivienda y participación comunitaria) busca lograr un impacto fuerte y positivo en la comunidad y su entorno Urbano.

## Objetivo General:

Generar una **Intervención Urbana Estratégica** para la comunidad de Los Cuadros de Purral que ayude a mejorar la calidad de vida de los habitantes del asentamiento y de la microrregión, contemplando criterios de Sostenibilidad, Equipamiento Social, Participación Comunitaria y Ordenamiento del Territorio.

## Objetivos específicos:

Determinar las necesidades primordiales en el asentamiento Los Cuadros con el fin de generar propuestas de diseño arquitectónico para la rehabilitación e incorporación de **Equipamiento Social estratégico**, el Mejoramiento Barrial, el rescate del espacio recreativo y la optimización del suelo residencial, esto mediante el aprovechamiento de las centralidades y los vacíos Urbanos del Asentamiento.

Establecer una estrategia general para la implementación de la propuesta en el corto, mediano y largo plazo.



Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos

Intervención Urbana Estratégica  
Los Cuadros de Purral

**Ejes de Acción**

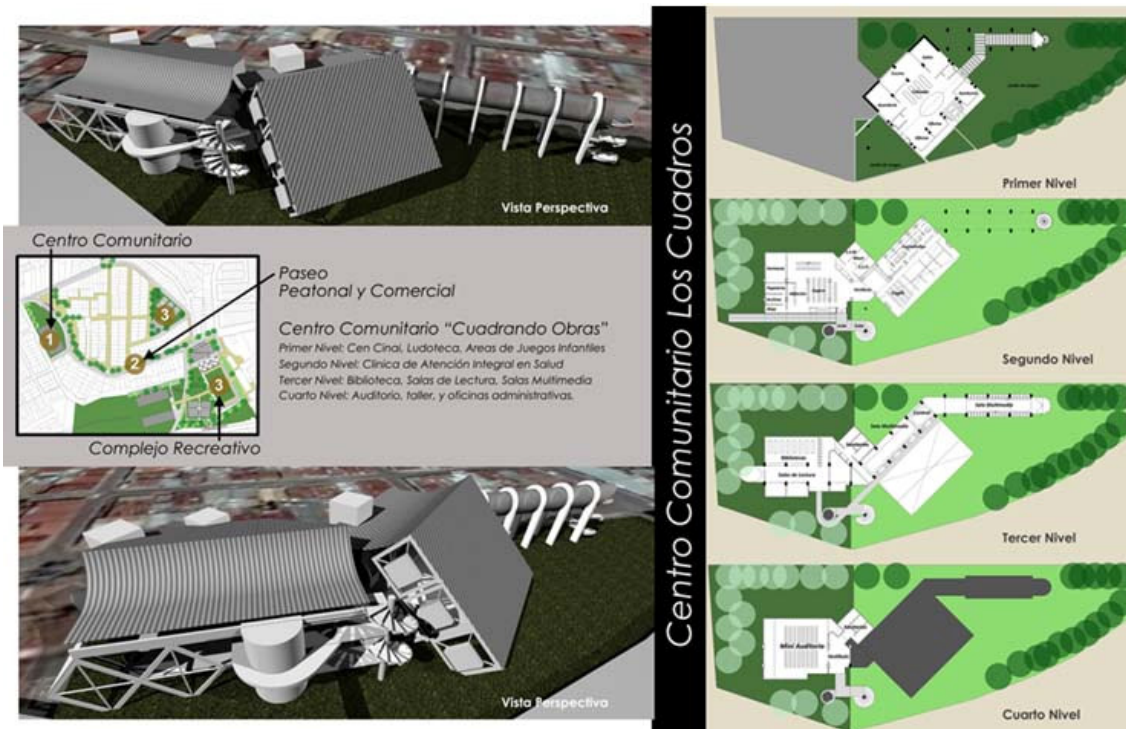
- 1. Medio Ambiente**  
Saneamiento
- 2. Mejoramiento Barrial**  
Rescate Areas Recreativas
- 3. Infraestructura Estratégica**  
Seguridad, Salud, Educación

1. Centro Comunitario  
2. Paseo Peatonal y Comercial  
3. Centro Recreativo  
Re-Habilitación Escuela  
Luis Demetrio Tinoco



Modelo de densificación

- 4. Renovación y Vivienda**  
Densificación estratégica, reubicación y consolidación
- 5. Participación Comunitaria.**  
Participación activa desde el espacio Urbano



En el marco de las acciones llevadas a cabo desde la Unidad Ejecutora de Rincón Grande de Pavas, se plantea la necesidad de atender la demanda de vivienda de la zona como parte de un proceso integral de renovación urbana en Pavas.

Como resultado de algunos de los estudios realizados por la Unidad Ejecutora, se planteó la posibilidad de desarrollar, en dos lotes propiedad de la Municipalidad de San José, sendos proyectos habitacionales. Asimismo se establece, como parte de un canje para facilitar el cambio de uso de suelo de los lotes antes mencionados<sup>1</sup>, la implementación como área verde o área comunal, de un corredor de aproximadamente 19 000 m<sup>2</sup>.

Lo anterior, con acuerdo con las políticas del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos de erradicación de precarios, las cuales se orientan al trabajo de intervención integral en los diferentes asentamientos, contemplando los aspectos de vivienda así como de equipamiento y áreas recreativas.

# Intervenciones Urbanas estratégicas

## Corredor Oeste

### Objetivos de la intervención

1. Generar propuestas de diseño arquitectónico para la intervención a través de proyectos para edificios multifamiliares, aprovechando los vacíos urbanos existentes en La Libertad, con el fin de que se provean espacios para la solución integral de la demanda de vivienda en la zona de Pavas.
2. Generar propuestas de espacios públicos que faciliten la vida comunitaria a través del contacto social, potenciando la integración física, ambiental y social de los vacíos urbanos con la urbanización existente en La Libertad.

Generar una propuesta de centro de atención que responda a las necesidades de la comunidad y de las familias que serán reubicadas, facilitando servicios de diversa índole en las cercanías del proyecto habitacional.

El resultado final de la propuesta de intervención, será un documento escrito que contendrá el Plan Estratégico Funcional, dicho plan contemplará las directrices y lineamientos generales para cumplir con las líneas de acción arriba mencionadas, en consonancia con los objetivos propuestos.

Además se generarán las propuestas arquitectónicas (soluciones de vivienda en multifamiliares) y urbanas (áreas públicas, plazas, parques, jardines, etc.) a nivel de anteproyecto.



# Intervenciones urbanas estrategicas

## Corredor sur de San José

### *Problemática urbana del los poblados del sur capitalino costarricense - Plan de intervención estratégica urbana. Arq. Fabio Ureña Gómez*

El ámbito de análisis incluye los barrios josefinos de: Barrio Cuba, Cristo Rey, Sagrada Familia, Carit, San Cayetano y Barrio La Cruz.

En la presente investigación, se presenta el estudio de caso de la problemática urbana en las poblaciones que se ubican al sur de la ciudad de San José; siendo una zona de vocación habitacional y actualmente de uso mixto, a la que en los últimos dos decenios se ha trasladado la mayor parte de la población migrante y en deterioro social, lo que atrae severos problemas tales como drogadicción, narcotráfico, prostitución y otros tipos de delincuencia. Todo esto ha generado que la población residente por años haya migrado a la periferia de nuestra ciudad, originando el crecimiento expansivo del área metropolitana, a través del modelo de "urbanización" desarrollado a partir de los años 50's.

Luego de realizar el análisis de variables morfológicas y sociales, se han encontrado zonas en las que se debe intervenir para evitar riesgo y mejorar la calidad de vida de sus habitantes. La mayor parte de las zonas de acción inmediata se ubican en los bordes del río María Aguilar, y son de muy elevada densidad. La tendencia plantea zonas devastadas de bosque ripáριο, producto de la invasión con vivienda informal.

#### **La propuesta sugiere lo siguiente:**

- Además de reinsertar a las familias que se ubicaban en zonas de riesgo, se plantean dos conjuntos habitacionales, uno en Cristo Rey, y otro en San Cayetano (Barrio La Cruz).
- Se Plantea la recuperación del bosque del Río María Aguilar, justamente en las zonas de protección, con lo cual se plantea un sistema recreativo ripáριο a pie y en bicicleta.

Debido a la alta peligrosidad en el sector del parque polideportivo de Sagrada Familia, se plantea la reubicación del conjunto informal a los nuevos conjuntos multifamiliares.



## Síntesis del caso

Luego de realizar el análisis de variables morfológicas y sociales, se ha encontrado zonas de gran relevancia y que debería tomarse decisiones inmediatas con el fin de intervenir evitando riesgo y mejorando la calidad de vida de los habitantes de la zona.

La mayor parte de las zonas de acción inmediata se ubican paralelas al Río María Aguilar, y son sectores ubicados en topografía de más de 30 grados de pendiente. Casualmente algunos de estos son de muy elevada densidad, más del 75%, lo que los convierte en áreas de muy alto riesgo.



Arq. Fabrice Swinec DISEÑO



Más interesante es, descubrir que en las zonas de prioridad para intervención, se encuentran los mejores puntos de observación del paisaje que generan las montañas de la parte sur capitalina, elemento que podría ser utilizado como "plus" para la propuesta.

La vialidad nos muestra que en esta zona se ubican dos conectores importantes de conexión desde san José, hasta la autopista de circunvalación de la capital, lo cual la convierte en un sector de paso hacia esta vía.

Además de los sectores mencionados, conforme se aleja la trama del río, la densidad disminuye considerablemente, ya cerca de la línea del tren la tipología de vivienda es de un valor mayor y la densidad es mucho menor.

Esta tendencia nos demuestra que la invasión de los bordes riparios, ha sido por un sector de la sociedad con un nivel socioeconómico muy bajo, y que sigue la proyección típica de las ciudades marginales.

