

**CIUDAD**  
*CITY*

# Mejoramiento de Barrios en el Asentamiento 1 De Mayo, Desamparados, San José

Mag. Alejandro Araya Escamilla, Arquitecto

Egresado de Posgrado

Universidad de Costa Rica, Escuela de Arquitectura

Proyecto presentado en la Maestría en Vivienda y Equipamiento Social

a\_araya81@hotmail.com

## PRESENTACIÓN :

El presente trabajo consiste en una propuesta de mejoramiento de barrios informales, por medio de la aplicación de metodologías participativas en la comunidad de 1 de Mayo, ubicada en el cantón de Desamparados, de la provincia de San José.

Aborda la problemática del hábitat degradado y el déficit de vivienda de este asentamiento. Sin embargo, se debe tomar en cuenta que es una de las principales problemáticas que afectan a la sociedad de hoy en día. Solo en América Latina, la producción social del hábitat es el principal gestor de ciudades. Esto se debe a que la oferta de vivienda existente en el mercado formal no da solución habitacional a las diferentes condiciones sociales y económicas de la población, generando concentraciones de pobreza y de riqueza que produce ciudades cada vez más desiguales.

**Palabras clave:** vivienda de bien social; diseño participativo; mejoramiento de barrios.

## PRESENTATION:

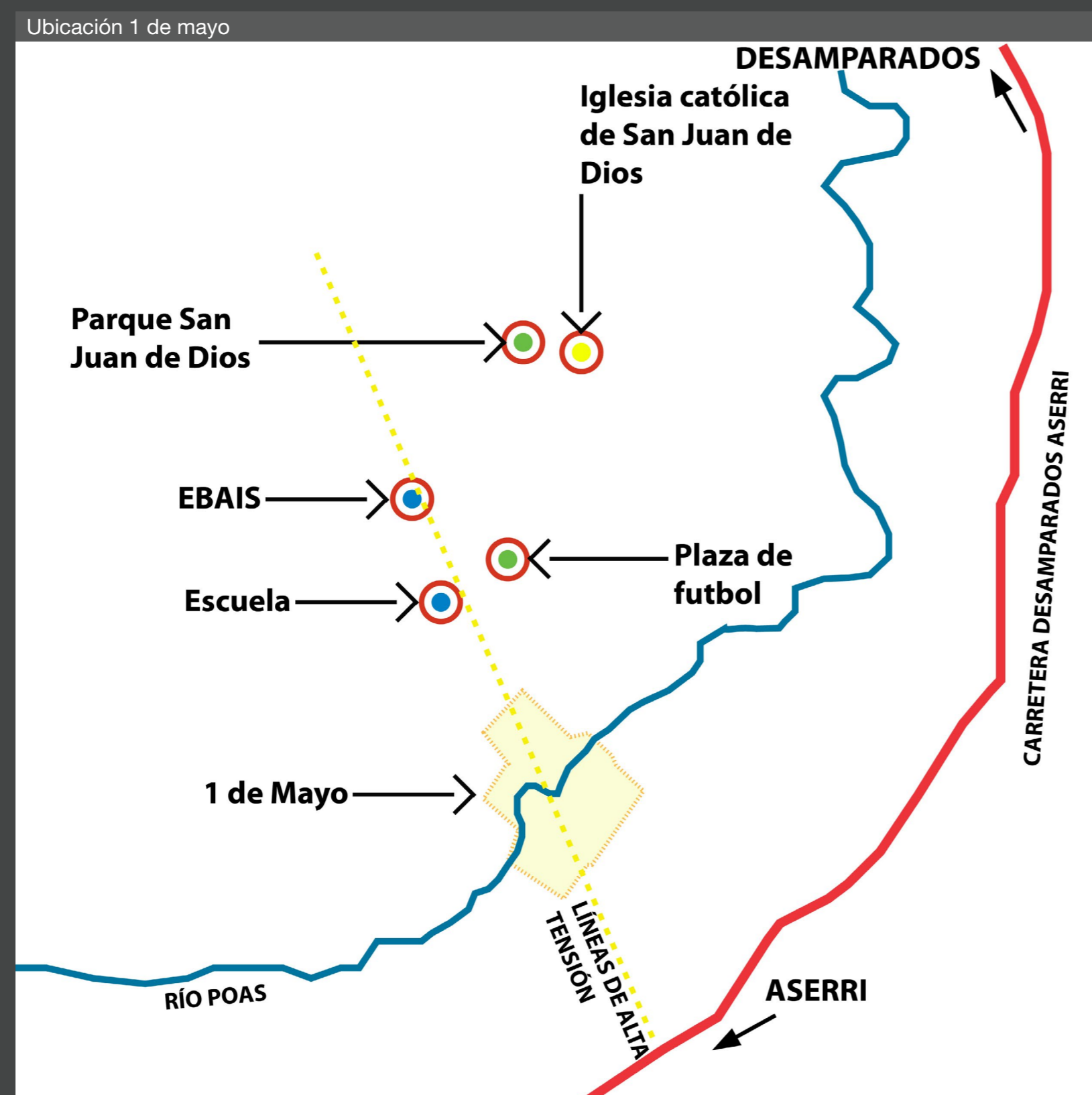
This work is a proposal for the improvement of informal settlements, through the application of participatory methodologies in the community of 1 de Mayo, located in the canton of Desamparados, in the province of San José.

The proposal addresses the problem of degraded habitat and housing deficit of the settlement. However, it should be noticed that these issues stand among the main problems affecting society today. Only in Latin America, the social production of the habitat is one of the central city management mechanisms. This condition takes place because the existing supply of housing in the formal housing market does not provide a solution for the different social and economic conditions of the population, generating concentrations of poverty and wealth which outcome is increasingly unequal city schemes.

**Key words:** social housing; participatory design; neighborhood improvement

El terreno donde se encuentra el asentamiento es propiedad del Instituto Mixto de Asistencia Social (IMAS) y tiene un área total de 33.875 m<sup>2</sup>. El 40% del área de la finca se encuentra en el cantón de Desamparados y el otro 60% está ubicado en el cantón de Aserrí, estos se dividen por el cauce del Río Poás. La propuesta de mejoramiento se realiza únicamente en el sector de Desamparados.

La comunidad está conformada por 113 familias, las cuales se distribuyen en 83 lotes dentro de 13.871 m<sup>2</sup>. Esto da un promedio de 3,4 miembros por familia y de 4,6 personas por lote. La población total es de 379 habitantes aproximadamente.



La metodología utilizada durante el desarrollo del proyecto se enfoca en realizar trabajos con los habitantes del asentamiento de 1 de Mayo con el fin de generar insumos para elaborar una propuesta arquitectónica que permita mejorar su hábitat a partir de sus estilos de vida y sus necesidades.

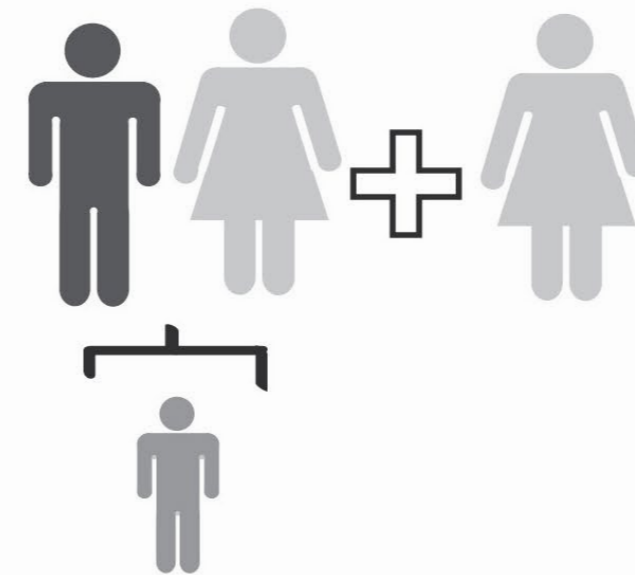
Taller de diagnóstico de 1 de Mayo





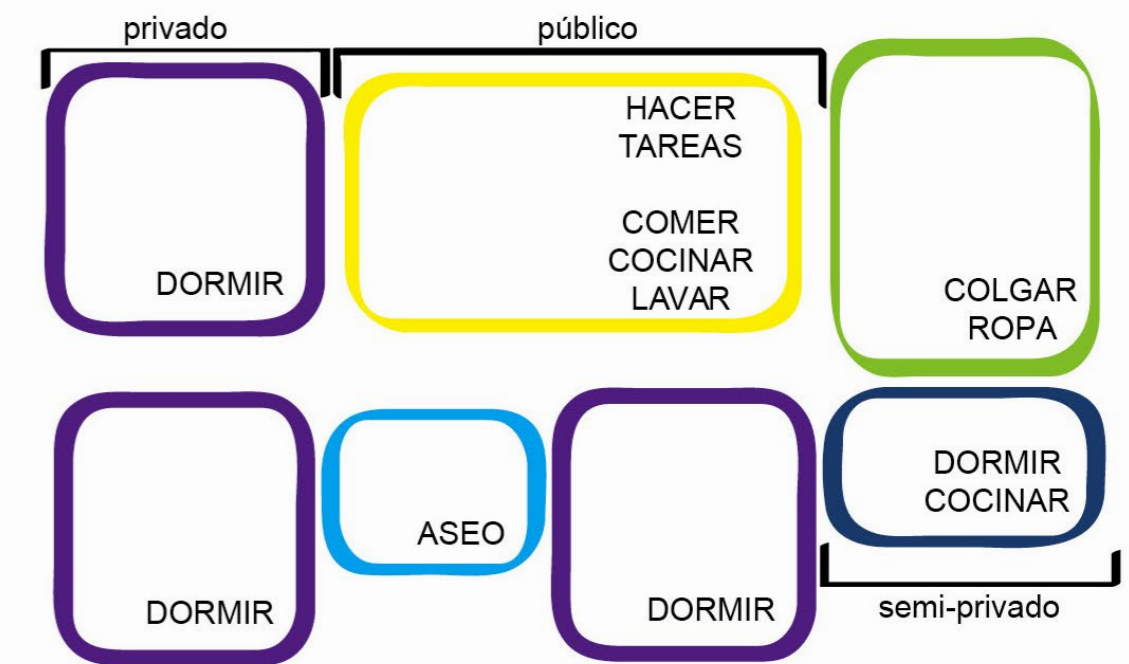
**Diagramas 5: Patron 2**

Ejemplo de análisis de patrones



**Patron 2:**

- 1 ó más núcleos familiares
- 1 casa
- Se busca algún espacio de la casa para colocar un área de producción
- Ingresos menores a ₡ 270000.



Se toma como punto de partida la distribución y estructura del espacio físico existente, debido a que es el resultado de las disposiciones y necesidades reflejadas a través del tiempo en un espacio determinado. Estos lugares pueden tener muchas carencias desde el punto de vista técnico, sin embargo presentan soluciones creativas con recursos limitados que responden a los estilos de vida y a la cotidianidad de los habitantes. Por otro lado, se trabaja con las familias por medio de talleres y sesiones de trabajo para retroalimentar la información y construir, poco a poco, las pautas y características principales que se aplican en el diseño.

Al implementar herramientas que facilitan e incentivan la participación se pretende brindar una propuesta de diseño arquitectónico más cercano a la realidad y a la cotidianidad de los habitantes del asentamiento. Sin embargo, la normativa costarricense establece condiciones y parámetros para el diseño del espacio urbano y de las viviendas que también debe ser contemplado, sin dejar de lado las limitaciones a nivel presupuestario, determinantes en la vivienda de bien social. Estos aspectos deben complementarse entre sí para definir una propuesta viable. Es importante acotar que en muchos aspectos la normativa no está acorde con la forma de utilización del espacio requerido por las familias. A pesar de esto, la implementación de la reglamentación costarricense se toma en

cuenta dentro del diseño con el fin de hacer factible la propuesta, aun cuando muchos aspectos establecidos en la ley no respondan a las necesidades de la población en estudio.

Diagrama proceso participativo elaborado con la comunidad





Modelo de diseño de sitio



Diseño de sitio

Como se muestra en el diagrama del proceso participativo, se utilizaron diferentes métodos y herramientas para generar información que permita tener insumos necesarios para desarrollar una propuesta socio-espacial que esté de acuerdo con las necesidades de la población.

Las conclusiones del análisis se basan en generar resultados y lineamientos de diseño que delimiten las propuestas arquitectónicas. En este caso, los lineamientos llegan a ser de gran importancia ya que la comunidad los configura a partir del análisis y el diagnóstico realizado en esta etapa del trabajo. De ahí la importancia de las herramientas utilizadas a lo largo del proceso.

El diseño de sitio se desarrolló como urbanización de condominios, lo que permite tener lotes de administración pública como: la planta de tratamiento, el retardador pluvial, juegos infantiles, entre otros. Esto da la posibilidad de bajar

los costos de mantenimiento y, por lo tanto, las cuotas condominiales que tendría que pagar cada familia. Se introduce el esquema de condominio para aumentar la densidad y lograr mantener todas las familias dentro del asentamiento.

Las viviendas se plantearon a partir de las caracterizas familiares y de la forma en que estas conciben el espacio. Permiten hacer variaciones y ampliaciones a muy bajo costo para poder resolver algunas necesidades funcionales específicas.

Vista interna de diseño de sitio



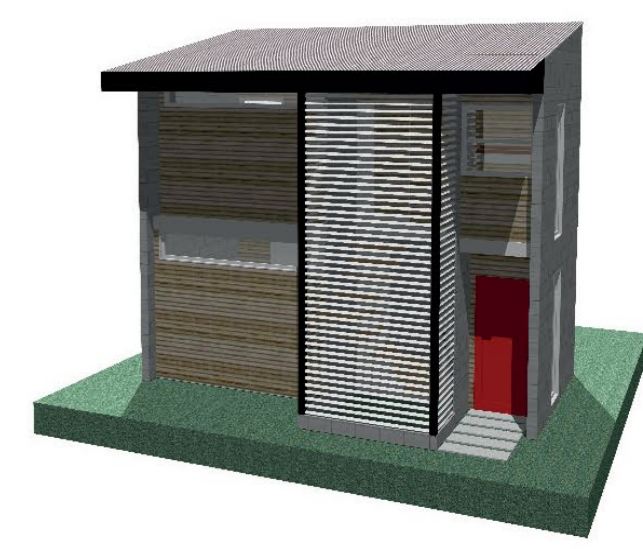


Modelo 3D del diseño de sitio.

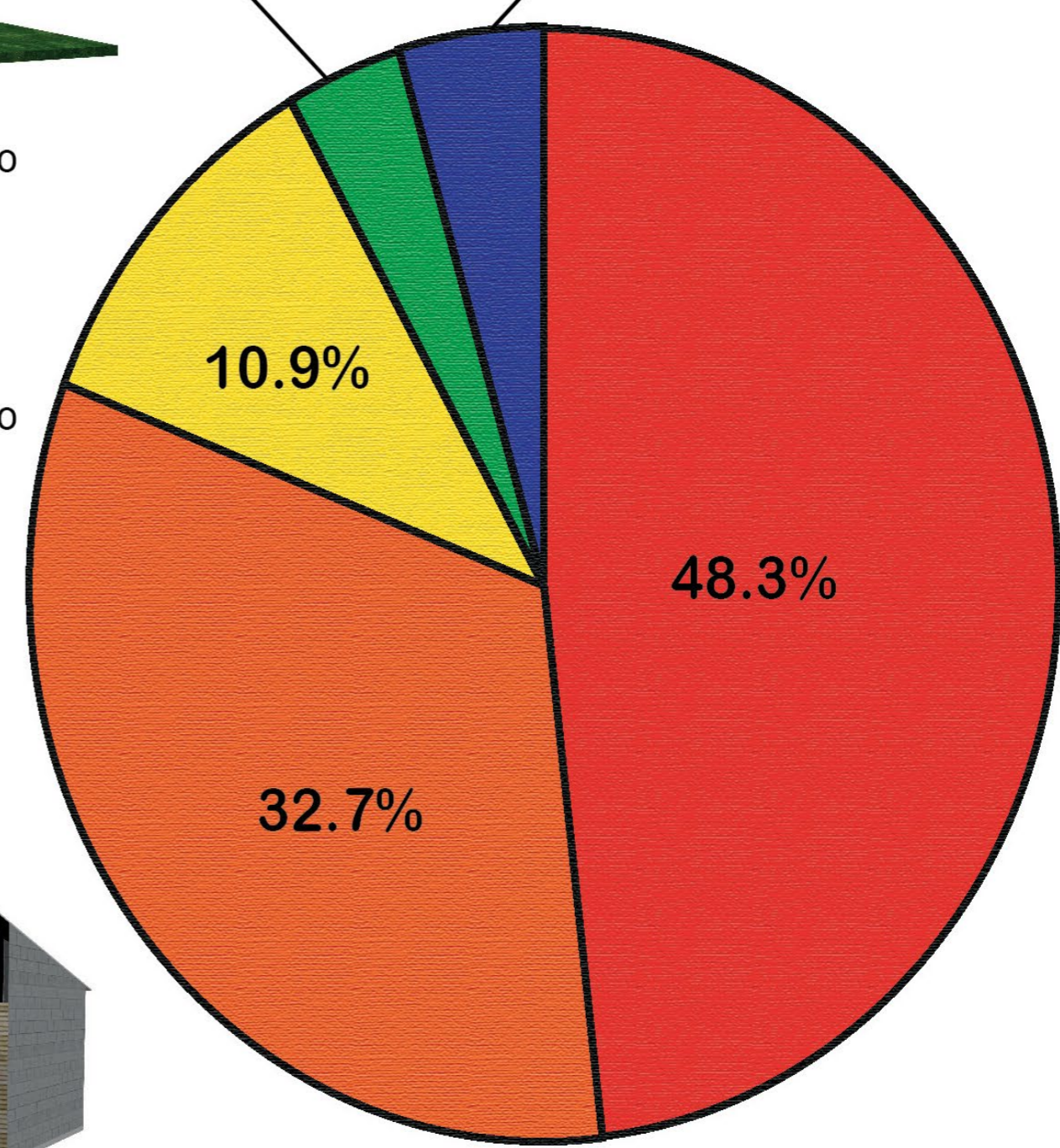


3.6%

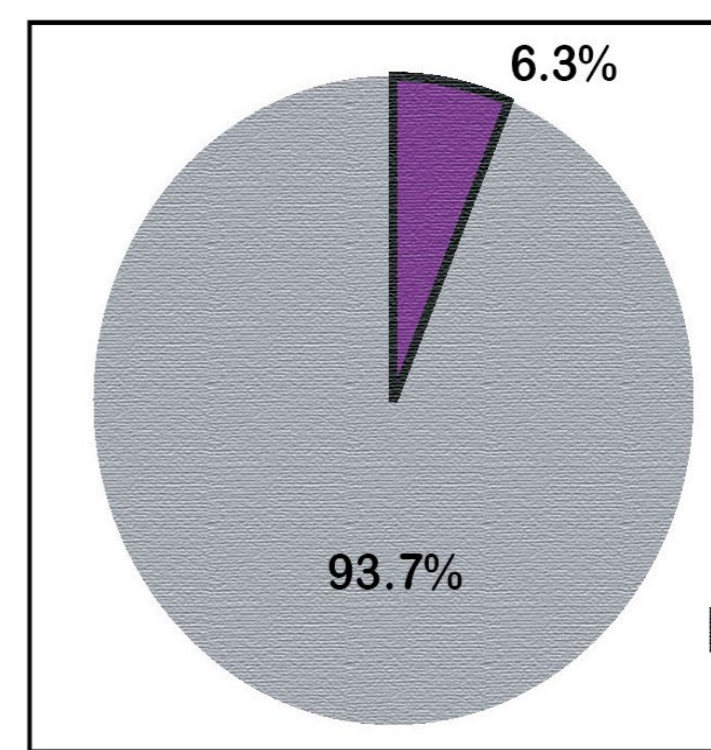
- % de familias en condominio de 4 viviendas.
- % familias en condominio de 3 viviendas
- % de familias en condominio de 5 viviendas



■ % familias en vivienda unifamiliar



■ % de 2 familias en vivienda en copropiedad



■ % de familias con algún miembro con alguna discapacidad

Tipologías por vivienda a partir del número de núcleos por familia.



---

### **ALEJANDRO ARAYA ESCAMILLA**

Grado de Licenciatura en la Universidad de Costa Rica en la Escuela de Arquitectura, 2010.

Grado de Maestría en Vivienda y Equipamiento Social en la Universidad de Costa Rica, 2013.

Estudiante para optar por el grado de bachiller en la escuela de Arte y Comunicación Visual de la Universidad Nacional.

Curso, Gestión de mercado de suelo urbano, Lincoln Institute of Land Policy, septiembre 2013.

Curso Urbanismo Social y Gestión Pública en Medellín, Procesos urbanos, ambientales y sociales. Universidad EAFIT & OEA, Medellín, Colombia, diciembre 2013

a\_araya81@hotmail.com

ESTA PUBLICACION FORMA PARTE DE:  
*THIS ARTICLE IS PART OF:*

# REVISTARQUIS

REVISTA DE LA ESCUELA DE ARQUITECTURA DE LA UNIVERSIDAD DE COSTA RICA.  
VOL 1-2014. NUMERO 5. ISSN 2215-275X

