

UNIVERSIDAD DE COSTA RICA  
SISTEMA DE ESTUDIOS DE POSGRADO

LA REGENERACIÓN URBANA INTEGRADA EN BARRIO LOS  
ÁNGELES DE SAN JOSÉ

Trabajo final de investigación aplicada sometido a la consideración de la comisión del Programa de Estudios de Posgrado en Arquitectura para optar al grado y título de Maestría Profesional en Vivienda y Equipamiento Social

PABLO ACUÑA QUIEL

Ciudad Universitaria Rodrigo Facio, Costa Rica

2021

## **Dedicatoria**

A mi madre Grace, que alimentó imaginarios con ese San José que cruzamos de norte a sur.

A mis sobris, Sofi y Josué, Mey & Isa, los llevo siempre.

A mi compañera Marcela y las Almitas, por nuestro pequeño barrio lleno de cuidados.

A mi hermana Meli, nunca más estaremos lejos.

## **Agradecimientos**

A mi directora Catherine Kauffmann, por toda su comprensión y guía.

A Helga Arroyo, Edwin Chacón y Bryan Vargas por todo lo compartido, así fue mejor lo aprendido.

A Celia Barrantes, la compañera profe, siempre clara en taller y el trabajo de campo.

A María Jesús Cerdas, por su asistencia para hacer el gran cierre.

“Este trabajo final de investigación aplicada fue aceptado por la Comisión del Programa de Posgrado en Arquitectura de la Universidad de Costa Rica, como requisito parcial para optar al grado y título de Maestría Profesional en Vivienda y Equipamiento Social.”

---

Arq. Mag. Ruddy Piedra Mena

**Representante del Decano  
Sistema de Estudios de Posgrado**

---

Arq. Mag. Catherine Kauffmann Incer

**Profesora Guía**

---

Psic. Mag. Helga Arroyo Araya

**Lectora**

---

TS. Mag. Edwin Chacón Muñoz

**Lector**

---

Mag. Bryan Vargas Vargas

**Lector**

---

M.Sc. Roy Allan Jiménez Céspedes

**Representante de la Directora**

**Programa de Posgrado en Arquitectura**

---

Pablo Acuña Quiel

**Sustentante**

## **Tabla de Contenido**

Dedicatoria .....	ii
Agradecimientos .....	iii
Hoja de aprobación .....	iv
Resumen.....	xi
Abstract .....	xii
Lista de cuadros .....	xiii
Lista de tablas .....	xiv
Lista de figuras.....	xv
Lista de ilustraciones .....	xvii
Lista de abreviaturas .....	xviii
<b>PRIMERA PARTE: PLANTEAMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN .....</b>	<b>1</b>
Introducción .....	2
<b>CAPÍTULO I: DISEÑO DE INVESTIGACIÓN .....</b>	<b>3</b>
1.1. Planteamiento y justificación .....	3
1.1.1. Los Barrios del Sur .....	3
1.1.2. Acciones colectivas desde los barrios .....	5
1.1.3. Procesos urbanos en la ciudad de San José .....	6
1.1.4. Las cuarterías, los barrios y la ciudad .....	8
1.1.5. Arquitectura popular de San José en tiempos de Regeneración Urbana .....	9
1.2. Objeto de estudio .....	12
1.3. Objetivos de investigación.....	12
1.3.1. Objetivo General .....	12
1.3.2. Objetivos Específicos .....	12

CAPÍTULO II: REFLEXIONES TEÓRICAS EN TORNO LA REGENERACIÓN URBANA INTEGRADA Y SU CONTEXTUALIZACIÓN EN EL CANTÓN DE SAN JOSÉ .....	13
2.1. Justificación para la regeneración.....	13
2.2. Los procesos de intervención en la ciudad y su vínculo a procesos políticos y económicos.....	16
2.3. Aproximaciones locales .....	18
2.4. Desde las instituciones .....	20
2.5. Iniciativas privadas .....	22
2.6. Desde la autogestión.....	23
2.7. Tecnologías de la arquitectura popular .....	24
2.8. El alojamiento social: un puente hacia la vida independiente .....	25
2.9. La gestión y producción social del hábitat .....	27
2.10. Empresas municipales de vivienda.....	30
CAPÍTULO III: ESTRATEGIA METODOLÓGICA.....	32
3.1. Primer momento: Recolección de información .....	32
3.1.1. Taller de Diagnóstico .....	32
3.2. Segundo momento: Propuesta.....	38
3.2.1. Metodología DCP - Difusión, Ciudadanía y Proyecto Participativo - .....	38
SEGUNDA PARTE: RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN .....	41
CAPÍTULO IV: CONTEXTUALIZACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO: ACERCAMIENTOS A BARRIO LOS ÁNGELES.....	42
4.1. Contextualización de Barrio Los Ángeles: Datos sociodemográficos.....	42
4.1.1. Distrito Hospital .....	42
4.2. Resultados el diagnóstico: Un acercamiento cualitativo a Barrio Los Ángeles .....	47
4.2.1. Otras descripciones de Barrio Los Ángeles.....	50

CAPÍTULO V: ACCIONES PARA UNA PROPUESTA DE GESTIÓN SOCIAL EN BARRIO LOS ÁNGELES.....	62
5.1. Censos de la población.....	62
5.2. Composición de estructuras participativas .....	63
5.3. Plan de barrio.....	65
5.4. Posibilidades de asociatividad comunitaria.....	69
5.5. Barrios como zonas generadoras de transferencia de potencial constructivo para fomentar su consolidación.....	69
5.6. Programas para mejoramiento barrial y mantenimiento de viviendas en el caso chileno .....	70
5.7. Viviendas públicas de transición para inquilinos de cuarterías .....	71
CAPÍTULO VI: ELEMENTOS DE DISEÑO PARA UNA PROPUESTA DE GESTIÓN SOCIAL EN BARRIO LOS ÁNGELES.....	72
6.1. Elementos para el diseño de vivienda .....	72
6.1.1. Conjuntos edilicios .....	72
6.1.2. Unidades habitacionales .....	73
6.2. Elementos para el diseño del comercio, pequeña industria y equipamiento comunitario .....	78
6.3. Elementos para el diseño de movilidad .....	81
6.4. Elementos para el diseño del espacio público-comunitario .....	83
6.5. Contextualización metodología DCP en la propuesta para Barrio Los Ángeles .....	92
6.5.1. Fase 0: Marco Previo o Preparatoria .....	92
6.5.2. Fase 1: Diagnostico participativo .....	102
6.5.3. Fase 2: Acciones de Mejora .....	103
6.5.4. Fase 3: Seguimiento y Evaluación .....	104

CAPÍTULO VII: MAPEOS PARA LA PROPUESTA DE REGENERACIÓN URBANA INTEGRADA .....	105
7.1. Mapeos: Resultados del Diagnóstico .....	105
7.2. Mapeos: Observaciones participantes .....	112
7.3. Mapeos: Propuesta según ámbitos estratégicos .....	124
7.3.1. Ámbito estratégico 1.....	127
7.3.2. Ámbito estratégico 2.....	128
7.3.3. Ámbito estratégico 3.....	130
7.3.4. Ámbito estratégico 4.....	131
7.4. Plan de acciones para la Regeneración Urbana Integrada.....	133
7.4.1. Ámbito estratégico 1.....	133
7.4.2. Ámbito estratégico 2.....	135
7.4.3. Ámbito estratégico 3.....	137
7.4.4. Ámbito estratégico 4.....	139
7.4.5. Plan de acciones para la Regeneración Urbana Integrada de Barrio Los Ángeles .....	141
TERCERA PARTE: CONCLUSIONES FINALES.....	143
8.1. Conclusiones finales.....	144
8.1.1. Justificación para la regeneración. ....	144
8.1.2. Los procesos de intervención en la ciudad y su vínculo a procesos políticos y económicos. ....	145
8.1.3. Aproximaciones locales.....	147
8.1.4. Desde las instituciones.....	148
8.1.5. Iniciativas privadas. ....	149
8.1.6. Desde la autogestión .....	150
8.1.7. Tecnologías de la arquitectura popular.....	151

8.1.8. El alojamiento social: un puente hacia la vida independiente. ....	152
8.1.9. La Gestión y Producción Social del Hábitat. ....	153
8.1.10. Empresas municipales de vivienda.....	153
Referencias .....	155
Referencias de Figuras.....	159

## **Resumen**

El presente informe corresponde al Trabajo Final de Investigación Aplicada (TFIA) concerniente a la culminación del plan de estudios de la Maestría Profesional en Arquitectura con Énfasis en Vivienda y Equipamiento Social de la Universidad de Costa Rica. Así, la presente propuesta investigativa gira en torno a temas de Regeneración Urbana Integrada, situándola en uno de los barrios centrales del distrito Hospital del Cantón Central de San José, Barrio Los Ángeles.

El documento se organiza en tres partes principales, la primera de ellas corresponde al planteamiento investigativo, que incluye la justificación del tema, el objeto de estudio, así como el objetivo general, y los objetivos específicos; luego se desarrollan las reflexiones teóricas que generan el posicionamiento del proyecto y la estrategia metodológica por implementar.

La segunda parte del documento se concentra en el desarrollo de los resultados del estudio, luego se continúa con una fase de exposición de elementos para el diseño de la vivienda, el comercio, la pequeña industria, el equipamiento comunitario, la movilidad, y el espacio público, así como la contextualización de la metodología DCP en el barrio, a esto se suman los resultados de los mapeos realizados sobre el área del barrio. Y se cierra con un plan de acciones para la Regeneración Urbana Integrada en el barrio.

Como tercera parte, se colocan las principales conclusiones a partir del proceso general de la presente investigación aplicada.

## **Abstract**

This report corresponds to the Final Work of Applied Research (TFIA) concerning the culmination of the Professional Master's Degree in Architecture with Emphasis in Housing and Social Equipment of the University of Costa Rica. Thus, the present research proposal revolves around issues of Integrated Urban Regeneration, situating it in one of the central neighborhoods of the Hospital district of the Central Canton of San José, Barrio Los Ángeles.

The document is organized in three main parts, the first one corresponds to the research approach, which includes the justification of the topic, the object of study, as well as the general objective, and the specific objectives; then the theoretical reflections that generate the positioning of the project and the methodological strategy to be implemented are developed.

The second part of the document focuses on the development of the results of the study, then continues with a phase of exposition of elements for the design of housing, commerce, small industry, community equipment, mobility, and public space, as well as the contextualization of the DCP methodology in the neighborhood, to which are added the results of the mapping of the neighborhood area. And it closes with an action plan for Integrated Urban Regeneration in the neighborhood.

As a third part, the main conclusions from the general process of the present applied research.

## **Lista de cuadros**

Cuadro 1. Esquema de acciones constructivas y procesos urbanos.....	15
Cuadro 2. Índice de Desarrollo Distrital, 2013 .....	43
Cuadro 3. Síntesis de las dinámicas de Barrio Los Ángeles.....	57

## **Lista de tablas**

Tabla 1. Percepción comunitaria sobre el barrio .....	48
Tabla 2. Participantes Fase 0 .....	93
Tabla 3 Categorías obtenidas sobre retos, límites, valores, oportunidades y problemáticas de Barrio Los Ángeles .....	96
Tabla 4. Categorías de los resultados comunitarios asociadas a temáticas trabajadas en la RUI.....	98
Tabla 5. Categorías y subtemáticas de posibles acciones a implementar .....	100

## Lista de figuras

Figura 1. Servicios comunales en el distrito Hospital .....	45
Figura 2. Criterios para la accesibilidad multimodal en el plan de barrio para los Ángeles (Sector norte) y su traslape con la Dolorosa y Pacífico.....	67
Figura 3. Criterios para el mantenimiento de la vitalidad urbana en el plan de barrio para Los Ángeles (Sector sur) y su traslape con Pacífico & Cristo Rey. ....	68
Figura 4. Diagrama de tranferencia de potencial constructivo.....	70
Figura 5. Levantamiento de vivienda prototipo de Barrio Los Ángeles.....	74
Figura 6. Mapa 1 .....	105
Figura 7. Mapa 2.....	106
Figura 8. Mapa 3.....	107
Figura 9. Mapa 4.....	108
Figura 10. Mapa 5 e ilustración de corte transversal por calle 12, avenida 18 y 20.....	109
Figura 11. Mapa 6 e ilustración de vivienda productiva y nuevos usos en centros de manzana sobre avenida 16.....	110
Figura 12. Mapa 7 (de síntesis).....	111
Figura 13. Mapa 8.....	112
Figura 14. Mapa 9.....	113
Figura 15. Mapa 10.....	114
Figura 16. Mapa 11 .....	115
Figura 17 Mapa 12.....	116
Figura 18. Mapa 13.....	117
Figura 19. Mapa 14 y 15.....	118
Figura 20. Mapas 16 y 17 .....	119
Figura 21. Mapa 18.....	120
Figura 22. Mapa 19.....	121
Figura 23. Mapa 20.....	122
Figura 24. Mapa 20.1: Traslape suroeste con Barrio Cuba y Cristo Rey, en Calle 16 y Avenida 20.....	123
Figura 25 Mapa 20.2: Espacio público hacia plaza Antonio Maceo, en Avenida 12 y Calle 16 .....	123
Figura 26. Mapa 20.3: Eje peatonal de Calle 12, desde Escuela Mauro Fernandez en Avenida 8 hasta Barrio Cristo Rey. ....	124
Figura 27. Mapa 20.4 Traslape sureste con Barrio Pacífico y ejes de arborización existentes sobre Avenida 16, y Avenida 20 hasta el parque Cañas.....	124
Figura 28. Mapa 21 .....	126
Figura 29. Mapa 21 .....	127
Figura 30. Mapa 21 Ámbito estratégico 1 .....	128
Figura 31. Mapa 24 Acercamiento ámbito estratégico 2.....	129
Figura 32. Mapa 25 Acercamiento ámbito estratégico 2.....	129
Figura 33. Mapa 26 Ámbito estratégico 3 .....	130
Figura 34. Mapa 27 Acercamiento ámbito estratégico 3.....	131
Figura 35. Mapa 28 Ámbito estrategico 4 .....	132
Figura 36. Mapa 29 acercamiento ámbito estrategico 4 .....	132

Figura 37. Mapa 30 Plan de acciones para la regeneración urbana integrada ámbito estratégico 1 .....	134
Figura 38. Mapa 31 Plan de acciones para la regeneración urbana integrada ámbito estratégico 2 .....	137
Figura 39. Mapa 32 Plan de acciones para la regeneración urbana integrada ámbito estratégico 3 .....	138
Figura 40. Mapa 33 Plan de acciones para la regeneración urbana integrado ámbito estratégico 4 .....	140
Figura 41. Mapa 34 Plan de acciones para la regeneración urbana integrada de Barrio Los Ángeles. ....	142

## Lista de ilustraciones

Ilustración 1. Fotografía de cuestionarios del trabajo de campo .....	36
Ilustración 2. Aceras del Barrio Los Ángeles .....	49
Ilustración 3. Viviendas de Barrio Los Ángeles .....	51
Ilustración 4. Condición de las aceras de Barrio Los Ángeles. ....	53
Ilustración 5. Primera Iglesia Basutista de Costa Rica y la Iglesia de los Ángeles del Barrio Los Ángeles .....	54
Ilustración 6. Casa en Barrio Los Ángeles. ....	55
Ilustración 7. Dinámica de comportamiento de la ciudad de San José.....	59
Ilustración 8. Diferentes viviendas de Barrio Los Ángeles. ....	73
Ilustración 9. Detalles internos de vivienda prototipo de Barrio Los Ángeles. ....	75
Ilustración 10. Proyecto Alojamiento de Proximidad Provisional (APROP) sobre terrenos públicos en Barcelona. ....	76
Ilustración 11. Centro Dormitorio, San José, Costa Rica .....	78
Ilustración 12. Antiguo Cine Zaida.....	80
Ilustración 13. Avenida 12 entre calle 12 y 16 de Barrio Los Ángeles .....	82
Ilustración 14. Calle 2 entre avenida 16 y 18, en 1917.....	83
Ilustración 15. Recorrido por calle 12 hasta avenida 20.....	84
Ilustración 16. Recorrido por avenida 20, tramo entre calle 12 y 10.....	85
Ilustración 17. Recorrido: lote baldío en avenida 16. ....	85
Ilustración 18. Recorrido por avenida 16, en el tramo entre calle 8 y 6. ....	86
Ilustración 19. Recorrido por avenida 16 en dirección oeste. ....	86
Ilustración 20. Ancho de acera sobre calle 8. ....	87
Ilustración 21. Ejemplos de ochavos en el barrio .....	88
Ilustración 22. Esquina de la Iglesia Baustista .....	89
Ilustración 23. Cruce de calles donde convergen cuatro ochavos. ....	89
Ilustración 24. Plaza Antonio Maceo.....	90
Ilustración 25. Árboles y señalización en el espacio público de Barrio Los Ángeles .....	90
Ilustración 26. Aleros en Barrio Los Ángeles.....	91
Ilustración 27. Puertas y gradas en Barrio Los Ángeles .....	91
Ilustración 28. Borde de la estación al Pacífico.....	92

## Lista de abreviaturas

ADI.	Asociación de Desarrollo Integral
ADEP.	Asociación de Educadores Pensionados
APROP.	Alojamientos de Proximidad Provisional
BID.	Banco Interamericano de Desarrollo
CHU.	Centros Históricos Urbanos
CHRS.	Centres d’Hébergement et de Réinsertion Social
CNFL.	Compañía Nacional de Fuerza y Luz
DCP.	Difusión, Ciudadanía y Proyecto Participativo
EMVSJ.	Empresa Municipal de Vivienda de San José
FUCVAM.	Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua
IMAS.	Instituto Mixto de Ayuda Social
INCOFER.	Instituto Costarricense Ferrocarriles
INEC.	Instituto Nacional de Estadística y Censos
INVU.	Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
MJP.	Ministerio de Justicia y Paz
MOPT.	Ministerio de Obras Públicas y Transportes
PCCR.	Partido Comunista de Costa Rica
PSH.	Personas Sin Hogar
RUI.	Regeneración Urbana Integral

**PRIMERA PARTE:**  
**PLANTEAMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN**

## **Introducción**

El actual documento corresponde al Trabajo Final de Investigación Aplicada para optar al Máster Profesional en Arquitectura con Énfasis en Vivienda y Equipamiento Social de la Universidad de Costa Rica. Así, la presente propuesta investigativa gira en torno a temas de Regeneración Urbana Integrada, la intervención en la ciudad desde lo político y socioeconómico, los actores de esas intervenciones, así como la gestión y producción social del hábitat inmersa en un barrio popular; situándose precisamente, en uno de los barrios del distrito Hospital del Cantón Central de San José, denominado como Barrio Los Ángeles.

El documento se organiza en tres partes principales, la primera de ellas corresponde al planteamiento investigativo, en donde se expone la justificación del tema mediante una revisión de los orígenes del área de estudio; además se presenta el objeto de estudio, así como el objetivo general y los objetivos específicos; seguidamente, se desarrollan las reflexiones teóricas que sustentan el objeto y con las cuales se genera un posicionamiento del proyecto; por último, se presenta la estrategia metodológica implementada en el estudio.

La segunda parte del documento se concentra en el desarrollo de los resultados del estudio, iniciando con una contextualización y descripción del área específica de estudio. Seguidamente se continúa con una fase de exposición de elementos para el diseño de la vivienda, el comercio, la pequeña industria, el equipamiento comunitario, la movilidad y el espacio público desde la perspectiva de la Regeneración Urbana Integrada (RUI). Posteriormente, se presentan los resultados de los mapeos realizados sobre el área del barrio. Y se cierra con un plan de acciones que incluyen manzanas habitacionales con comercio de proximidad y centros liberados para nuevos equipamientos comunitarios o espacios públicos, así como ejes históricos donde se prioriza la movilidad integral.

Como elemento final y tercera parte, se colocan las principales conclusiones a partir de las reflexiones teóricas como un esfuerzo por llevarlas a la práctica, desde el proceso general de la presente investigación aplicada.

## **CAPÍTULO I: DISEÑO DE INVESTIGACIÓN**

### **1.1. Planteamiento y justificación**

Para referirse a Barrio Los Ángeles como área de estudio, es necesario partir de la multidimensionalidad del mismo. Tal como la define Chacón (2017): “el análisis de un territorio comprende diferentes variables desde las sociales, geofísicas, económicas, ambientales e históricas entre otras” (p.1). Esto lleva a considerar aportes de diferentes disciplinas y autores.

Malavassi (2014) señala a la Ley de Ensanches de 1887 como uno de los principales momentos que ayudan al nacimiento de Barrio Los Ángeles tal como lo conocemos hoy (entre avenida 8 y 20 y entre calle 6 y 14); ya que esta ley posibilitó la extensión hacia el oeste de las avenidas 10 y 12, así como las calles 12, 14 y 16 hacia el sur (el viejo límite sur de la ciudad se encontraba en avenida 12, donde habían unos lavaderos municipales y un rastro, estos últimos frente a la plaza de la Iglesia de La Dolorosa). Esto impulsó el poblamiento de un primer barrio que se conocería como “La Constructora”, dicho nombre se debe a que cerca del lugar se encontraba la fábrica de mosaicos y empresa constructora perteneciente a Adela Gargollo e hijos.

#### ***1.1.1. Los Barrios del Sur***

A nivel físico el desarrollo habitacional del sitio fue impulsado por la construcción de equipamientos como la Escuela Mauro Fernández (avenida 8, calle 12) en 1905 y la Iglesia de Los Ángeles (avenida 12, calle 12) en el año 1916. Para los autores de “San José ensanches 1900-1941” la construcción de la iglesia de Los Ángeles “ayudó al desarrollo de barrio Los Ángeles junto con la Escuela Mauro Fernández, dando fuerza a la calle doce, principal acceso a los Barrios Keith y Carit.” (Abarca R., Zúñiga M., Chaves Y., Boza F., Hernández E. y Petersen G., 1990, p. 11).

Por lo tanto, se evidenció un proceso de ocupación del espacio (desde el límite sur de ese sector de la ciudad en avenida 10), donde el desarrollo de un barrio prepara el terreno para los futuros barrios que se construirán hacia el sur, a partir del eje peatonal que es calle

12 y sin olvidar que también establecía una conexión muy importante con la construcción de la primera Estación del Ferrocarril al Pacífico (1897-1910).

A nivel social, en 1905 se realiza el desalojo del caserío que se ubicaba en la manzana frente al Hospital San Juan de Dios (hoy conocido como parque de La Merced en avenidas 2 y 4, calle 12) en concordancia con la línea de “saneamiento” de las autoridades municipales de la época. Esto también generó una población que trató de reubicarse en las cercanías. Además de que sobre este espacio desalojado, se estableció uno de los principales campamentos temporales cuando, en abril de 1910, se desató el enjambre sísmico que termina con el terremoto de Cartago del 4 de mayo del mismo año. Cuando dicho campamento fue cerrado, sus habitantes también buscaron quedarse sobre el eje inmediato de calle 12 con dirección al sur.

Lo anterior fue posible porque a nivel económico, el 23 de julio de 1910, se inaugura el Ferrocarril al Pacífico. Su funcionamiento como motor de la economía y atractor de nuevos pobladores fue fundamental, además de que su repercusión directa a nivel espacial generó patrones de ocupación del suelo que no estaban planeados; por ejemplo, para el almacenaje y tránsito de mercaderías provenientes de Puntarenas o de las otras estaciones intermedias del trayecto. Dicha necesidad de movilización de mercaderías se convirtió también en la demanda de mano de obra no calificada, por lo que muchas personas se empezaron a dedicar a la carga y descarga mediante carretas y carretones.

Así también, con la inauguración del Ferrocarril, se propició la llegada de cierto tipo de industria asociada a una de las materias primas: la madera. Lo anterior hace referencia específicamente al surgimiento de aserraderos; sin dejar por fuera la variedad de mano de obra calificada necesaria para todo el espectro tecnológico que significó el trabajo del taller de mantenimiento de la estación de trenes. Al respecto; Botey (1999) comenta que:

Una mención especial merecen los talleres del ferrocarril donde se formaron muchas generaciones de operarios tales como: mecánicos, ebanistas, fundidores, carpinteros, pintores, soldadores, herreros, torneros, electricistas y técnicos para el arreglo de todo tipo de máquinas, incluidas las de uso administrativo, de gran calidad, que sirvieron a la empresa pública y privada. (p.151)

Otro de los condicionantes que detalla Quesada (2007) consiste en que, durante el surgimiento de los barrios del sur, se dio una situación de inexistencia o dificultad para el acceso a los servicios públicos ubicados en el subsuelo de San José. Es por esto que, muchas veces se contó con la vivienda y los servicios llegaron muchos años después, impulsados por luchas comunales. En este acceso diferenciado medió la ubicación de los barrios, ya que las redes se ubicaron en el noreste de la ciudad. De tal forma que, habilitar el agua potable y las cloacas tuvo que pasar por diferentes etapas, como el establecimiento de lavaderos municipales (una suerte de equipamiento comunal lastimosamente desaparecidos) en puntos estratégicos o el sufrir algunas crisis de salubridad ante la ausencia del sistema de cloacas.

Apelando al interés nacional, también se segregó socialmente desde el servicio de asfaltado de las calles en 1927, hacia el sur de San José solo se decidió como calle prioritaria la “cero”, que iba del Parque Central hasta el Ferrocarril al Pacífico, para los barrios las calles fueron de tierra.

### ***1.1.2. Acciones colectivas desde los barrios***

Para complementar la multidimensionalidad barrial, se debe hacer referencia a la importancia que tuvieron los actores sociales desde lo que Malavassi (2014) llama el componente “desde abajo”; es decir, la forma en que los vecinos se organizaron para buscar solución al faltante de vivienda y a los problemas que enfrentaban en sus barrios. Según una revisión de sus fuentes, se identificaron tres formas de manifestación de los movimientos sociales urbanos: los mitines inquilinarios, los grupos organizados y las Juntas Progresistas.

Los mitines inquilinarios fueron reuniones de los vecinos de los barrios para buscar soluciones a sus problemas. Hay una primera mención del año 1920, cuando se le pedía a los caseros el orden y aseo de sus edificios de alquiler, lo cual se refería al cumplimiento de características básicas para ser habitadas; por ejemplo, pisos de no tierra o todas las casas con ventanas y puertas en buen estado. Estos espacios se mantuvieron por casi tres décadas y evolucionaron en el contenido de sus demandas; muestra de esto es que, en 1946, se trataban temas como la disminución del costo de construcción de casas y el saneamiento de los barrios obreros.

Los Grupos Organizados fueron la expresión de los artesanos. También desde 1920 había ejemplos de cómo ebanistas, carpinteros, costureras, pureras, empleados del tranvía y el tren, zapateros, panaderos y pintores buscaban presionar sobre los altos precios de los alquileres. Otros gremios como el de los músicos de la Banda de San José en 1936 presentaron solicitudes de proyectos de vivienda a precio razonable para sus familias, o el Sindicato Nacional de Trabajadores de Artes Gráficas que en el año 1947 presentó un plan para que cada obrero tipógrafo tuviera su casa.

Finalmente están Las Juntas Progresistas (1928), herederas de las Juntas Sanitarias Patrióticas que cooperaban con la higienización de cada cantón desde 1920. Según lo que indica Zeledón (1987), a partir de 1933, las Juntas se convierten en organizaciones de presión hacia los gobiernos locales y nacional en la búsqueda de los servicios básicos y obras de infraestructura. Ya maduras en la década de 1950 se les encuentra realizando labores muy diversificadas como reparación de calles, construcción de paradas de buses, entubamiento de ríos contaminados, construcción de puentes, escuelas y colegios, y solución a problemas de faltante de vivienda. Estas se mantienen hasta la actualidad con menor impacto bajo el nombre de Asociaciones de Desarrollo (1967).

Todo lo anterior busca dar claridad que el surgimiento de estos barrios estuvo acompañado de un continuo menoscabo de la idea de lo público en beneficio de un grupo de poder, el cual solo se equilibró mediante diferentes acciones de los movimientos vecinales en la búsqueda de lograr restituciones. Su reconocimiento y puesta en valor debe venir acompañada de la conciencia de una deuda histórica con los barrios que generación tras generación no se asume; mientras tanto, esos sectores de la ciudad han dado vivienda por más de un siglo a grupos de josefinos a los que parece tocarles una vejez desalojada a menos que nos concentremos en ofrecerles dignidad por encima del “progreso” y considerarlos realmente en las decisiones acerca de su hábitat legítimo.

### ***1.1.3. Procesos urbanos en la ciudad de San José***

De forma paralela al pináculo de los movimientos barriales en la década de los sesentas, en términos de infraestructura nacional se daba la significativa inauguración de la carretera Interamericana en 1965, lo que abrió el panorama para que el transporte de larga

distancia dejara de ser estatal. Es aquí donde surgieron diversos grupos de transportistas, los cuales se organizaron y presionaron para empezar a dar servicios que habían sido competencias estrictas del Ferrocarril al Pacífico hasta ese momento. Esto produjo una merma en lo que hasta la fecha era una constante, la oferta laboral para la zona de los barrios, que se encadenó a una compleja red de procesos económicos durante las décadas venideras que socavaron el empleo y llevaron al cierre técnico del Instituto Costarricense de Ferrocarriles en 1995.

Para ampliar lo sucedido a escala de San José y que nos dé referencias para una comprensión del complejo fenómeno, el ensayo Genealogía de los Centros Históricos y Urbanismo Neocolonial de María del Carmen Araya (2013), realizó la tarea de visibilizar procesos urbanos antes y después de 1980.

La autora identifica cuatro fases respecto a las dinámicas en San José, la primera hasta 1980 con un casco urbano como centro de la capital y del país; la segunda con la ruptura de la fase anterior, así como sus efectos sobre las periferias; la tercera trata de la “fuerza centrífuga” de la ciudad y la expulsión de los habitantes del viejo corazón; y, la cuarta, presenta la “fuerza centrípeta” que mueve al gobierno local y sus alianzas con élites por controlar las centralidades habitadas de la ciudad (Araya, 2013).

Es importante detenerse en aspectos de la cuarta fase para enmarcar el momento actual. Su origen está claro en el 2003 cuando el gobierno local de San José crea la comisión del proyecto de "Repoblamiento y de Regeneración del casco urbano central de San José". Con dicho proyecto se formaliza que el interés guiado por el capital económico se vuelque sobre la ciudad capital con la complicidad de ciertas instituciones públicas. Lo anterior se vislumbraba desde el ascenso, en 1998, del alcalde Johnny Araya Monge, quien empezó a fraguar su criolla gestión del casco urbano mediante la realización de ocurrencias en parques y en barrios antiguos; según su criterio, para posicionarla como destino turístico.

La discusión pública de la ciudad desde ese entonces se centra en rescatarla de sí misma, redireccionarla con un discurso "civilizatorio" que interpela al deseo de progreso y que se absorbió desde los medios de comunicación, con la constante de liberar al casco urbano del "caos" y llevar ahí la modernidad, al mismo tiempo que se delira con una ciudad

nostálgica que solo existe en las fotografías de las viejas élites. Para endulzarnos, los sectores financieros de este proyecto de "recuperación" repiten que habrá un espacio para todos los grupos sociales, los cuales convivirán como "una familia costarricense"; sin embargo, se contradicen cuando se refieren a un nuevo centro donde se niega a quienes actualmente viven en él.

#### ***1.1.4. Las cuarterías, los barrios y la ciudad***

Lo “centrípeto” aunque parece una abstracción, es todo un proyecto económico y exclusivo de un sector social que busca imponer su visión de mundo ante un contrincante que tiene el suelo y vive en Barrio Los Ángeles, Cristo Rey o en cualquier otro de los barrios del sur, los cuales aunque fueron construidos para combatir las viviendas inadecuadas de principios del siglo XX. Hoy, ante la falta de política pública local y acompañamiento para la comunidad, dichos barrios se han convertido en el epicentro de una problemática local que se ha normalizado en llamar: cuarterías.

Algunas de las condiciones que presentan las cuarterías en el contexto actual, de acuerdo al Informe de Investigación “Las cuarterías en Costa Rica” de Román (2015), se exponen en el siguiente párrafo:

Es un hábitat compartido, se refiere a la fragmentación de una vivienda, donde cada unidad se alquila a un hogar, los cuales comparten servicios. Las características del inmueble son variadas, pero la condición más conspicua es aquella que refiere a condiciones tuguriosas, riesgosas, insalubres y con graves problemas de hacinamiento y presencia de patologías sociales. (Román, 2015, p.28)

Como resultante de factores locales, las cuarterías fueron determinadas por los patrones de desarrollo y expansión urbana. Allí, resultaron primordiales las dinámicas demográficas asociadas a las migraciones de origen interno y externo; así como también, todo el déficit en política social, específicamente en vivienda social más integral para encarar el hacinamiento generacional, lo cual impulsará su surgimiento como alternativa de solución residencial.

Además, es innegable la fuerte relación entre la cuartería y la esfera del trabajo, ya que el costo por alquilar una habitación a pocas cuadras del parque central de San José, se equilibra con la cercanía de las zonas de la ciudad para el trabajo informal. Esta precariedad laboral solo es una de las expresiones de la pobreza y exclusión social que padecen los vulnerables sectores que las habitan: migrantes internos y externos; mujeres solas; adultos mayores y una alta proporción de niños y niñas. Solo el dueño o arrendatario de estos inmuebles se frota las manos ante la constante demanda por una propiedad cuyo uso se camufla hábilmente ante inspecciones aisladas y que a él le significa una inversión mínima con materiales de mala calidad.

### ***1.1.5. Arquitectura popular de San José en tiempos de Regeneración Urbana***

En los barrios obreros como Los Ángeles, varios de los propietarios de antiguas casas las han modificado hasta convertirlas en cuarterías. Aprovechan así su condición de centralidad y hasta el camuflaje que el barrio les provee; pero cuando hay un incendio o suceso en una de ellas, las cámaras de los medios amarillistas apuntan hacia los barrios, creando ese blindaje social donde rebotan las iniciativas por el conocimiento y la puesta en valor de las prácticas y el patrimonio popular, ante el discurso dominante de las políticas culturales dirigidas a sectores de clase media, media-alta y a turistas.

Este desequilibrio no es un hecho aislado y específico del contexto costarricense, es la confirmación de una estrategia de exclusión de los sectores populares en los centros urbanos, se trata de la Exclusión Cultural-Patrimonial, la cual se refiere a la negación y deslegitimación “miserabilista” (Grignon, C. y Passeron, 1991) por parte de las élites urbanas, de la producción cultural de los sectores populares, a la que se ve como ilegítima.

Lo anterior se expresa a través de la cercana “Propuesta de Reforma Parcial a la Zonificación en el Distrito Catedral”. Esta cambió, en el año 2016, el uso de Zona Mixta Residencial Comercial en 23 cuadras de San José (equivalentes a 23,5 hectáreas) para establecerlo en Zona Comercial y dejar el camino allanado para Ciudad Gobierno. Dicha Ciudad Gobierno se concibe, según la Municipalidad de San José, como:

Una iniciativa para centralizar una gran parte de las instituciones del Gobierno Central en un mismo espacio geográfico, de forma que se vaya orientando el

reordenamiento de la capital costarricense con base en un desarrollo urbano planificado hacia una Ciudad Sostenible. (2016, p. 1)

Cabe resaltar además que la reforma entre sus conclusiones señala:

En cuanto a edificios o zonas de valor patrimonial. En el área únicamente existe un edificio de valor patrimonial que es el del Liceo de Costa Rica, el cual se protege e integra al proyecto por medio del diseño, particularmente con los nuevos corredores peatonales. (Municipalidad de San José, 2016, p. 10)

En esta reforma queda claro que las llamadas operaciones de Renovación Urbana y Repoblamiento suelen plantearse desde la óptica inmobiliaria. Es decir, con el objetivo del desplazamiento de los grupos no normalizados en las partes “recuperables” de la ciudad, mediante una política de reurbanización del espacio público y las edificaciones. Se vuelve así evidente en San José, una lógica de producción espacial heredada de las formas del siglo XIX y XX, donde contundentemente se privilegió la segregación y que hoy no tiembla al poner en la mira a aquellos sectores centrales históricamente afectados, no con el interés de restituirles y sí con un nuevo discurso que los objetiviza, invisibiliza y demoniza con tal de cuajar una ciudad excluyente, exclusiva y privativa.

Por lo tanto, se vuelve urgente el diseño e implementación de políticas que busquen el reequilibrio territorial e interpatrimonial y específicamente estén interesadas en los problemas del deterioro, conservación y recuperación de las edificaciones y la arquitectura popular. Enfocada en y desde las condiciones de las viviendas, tipos de arquitectura y las técnicas de construcción, y donde sea posible valorar hasta las relaciones sociales que se establecen en las aceras y calles, al implementar lo anterior se estará afirmando el derecho de los barrios a la integración en la ciudad.

De forma paralela, el principal objetivo de las políticas de Regeneración Urbana Integral (RUI) debe ser integrar los barrios en la ciudad, dotándoles de la accesibilidad necesaria pero también de los bienes y servicios que esperamos encontrar en la ciudad. La búsqueda de su ‘cohesión social’ implica no sólo una política de redistribución, si no también dotar a sus habitantes del estatus de ciudadanos que les debería ser propio, y que se les ha negado cuando se trabaja desde la Renovación Urbana y el Repoblamiento que ante el tejido

barrial ofrecen retroexcavadoras, he aquí una diferencia estructural entre procesos, que sigue evidenciándose cuando el gobierno local y el nacional acuerdan realizar reformas relámpago al planeamiento con la mínima difusión o cuando hay un episodio más reciente (2018) y cercano al área de estudio que involucra a una universidad pública, el Instituto Tecnológico de Costa Rica como socio para disputarle el aterrizaje de empresas de ese “sector” a otros cantones con grandes zonas francas, esta vez bajo la pomposa idea de Ciudad Tecnológica o T24.

Así que volviendo sobre la idea de los movimientos sociales desde los barrios es evidente la potencia que generaría el gestionar la ciudad desde abajo, estableciendo puentes con cómo se luchó y forjó en las décadas de 1920 a 1940, con la conciencia de que se posee lo más perseguido por las inmobiliarias: el suelo en el centro de la ciudad, y ante ellas es vital permanecer unidos y estar dispuestos a otros modos de la propiedad como la colectiva, la cesión de uso o el alquiler público, todo articulado desde una memoria histórica que sea el motor para preservar la función habitacional de la ciudad, el componente fundamental de barrio Los Ángeles y de los barrios del sur de San José.

Existen puntos de encuentro entre los modos de hacer ciudad que se impulsan desde la Regeneración Urbana Integrada y los procesos que consolidaron los barrios al sur de la avenida 8 durante los inicios del siglo XX, específicamente en Los Ángeles sobrevive suficiente tejido social para ofrecer un abordaje que considere las opiniones y expectativas vecinales para el diagnóstico de las problemáticas así como el diseño y la ejecución de soluciones, a esto se llamará el enfoque desde abajo, el cual además tendría potencial para establecer un modelo flexible y replicable entre el sistema de barrios, como contrapropuesta a la actual gestión de la ciudad desde los departamentos políticos y técnicos, o sea el desde arriba.

## **1.2. Objeto de estudio**

A partir de lo planteado hasta este punto, se puede enunciar el objeto de estudio de la presente investigación como:

La Regeneración Urbana Integrada de Barrio Los Ángeles desde abajo, en el contexto de los planes y proyectos de infraestructura desde arriba en los barrios del sur de San José.

## **1.3. Objetivos de investigación**

A continuación, se plantean los objetivos con los cuales pretende abordar el presente objeto de investigación y los cuales corresponden a alcances investigativos esperados.

### ***1.3.1. Objetivo General***

- Proponer un plan de regeneración urbana integrada para Barrio Los Ángeles desde los grupos organizados comunitarios, la puesta en valor de su patrimonio popular y nuevas alternativas de gestión de la vivienda.

### ***1.3.2. Objetivos Específicos***

- Profundizar en los temas de participación, arquitectura popular y otras formas de gestión habitacional desde una empresa municipal de vivienda.
- Desarrollar un diagnóstico para identificar los principales valores y problemáticas físicas, urbanas y sociales a las que se enfrenta Barrio Los Ángeles.
- Plantear un conjunto de acciones según la Regeneración Urbana Integrada y los resultados del diagnóstico comunitario, para su posible implementación en Barrio Los Ángeles.

## CAPÍTULO II: REFLEXIONES TEÓRICAS EN TORNO LA REGENERACIÓN URBANA INTEGRADA Y SU CONTEXTUALIZACIÓN EN EL CANTÓN DE SAN JOSÉ

### 2.1. Justificación para la regeneración

Escribe Javier Ruiz Sánchez en su introducción a “La intervención en la ciudad construida: acepciones terminológicas”, que los pequeños matices en el uso de las palabras pueden terminar representando importantes diferencias que van desde los alcances físicos o espaciales de los mismos, el grado de vinculación entre las intervenciones espaciales con los aspectos económicos y sociales o el origen de esos vínculos; por lo tanto se atreve a proponer un posible consenso para denominar estos procesos en la ciudad existente tanto histórica como moderna, con el objetivo de evitar interpretaciones contradictorias que además de trabar sus dimensiones etimológicas, compliquen sus posibles líneas metodológicas. (Moya y Diez, 2012)

Partiendo desde el término *intervenciones*, se referencian dos tipos: *acciones* y *procesos*, las primeras hacen mención a las obras o ejecuciones materiales, o sea lo edificatorio, y los segundos a las metodologías y procedimientos previos, y que integran esas acciones en la escala urbana.

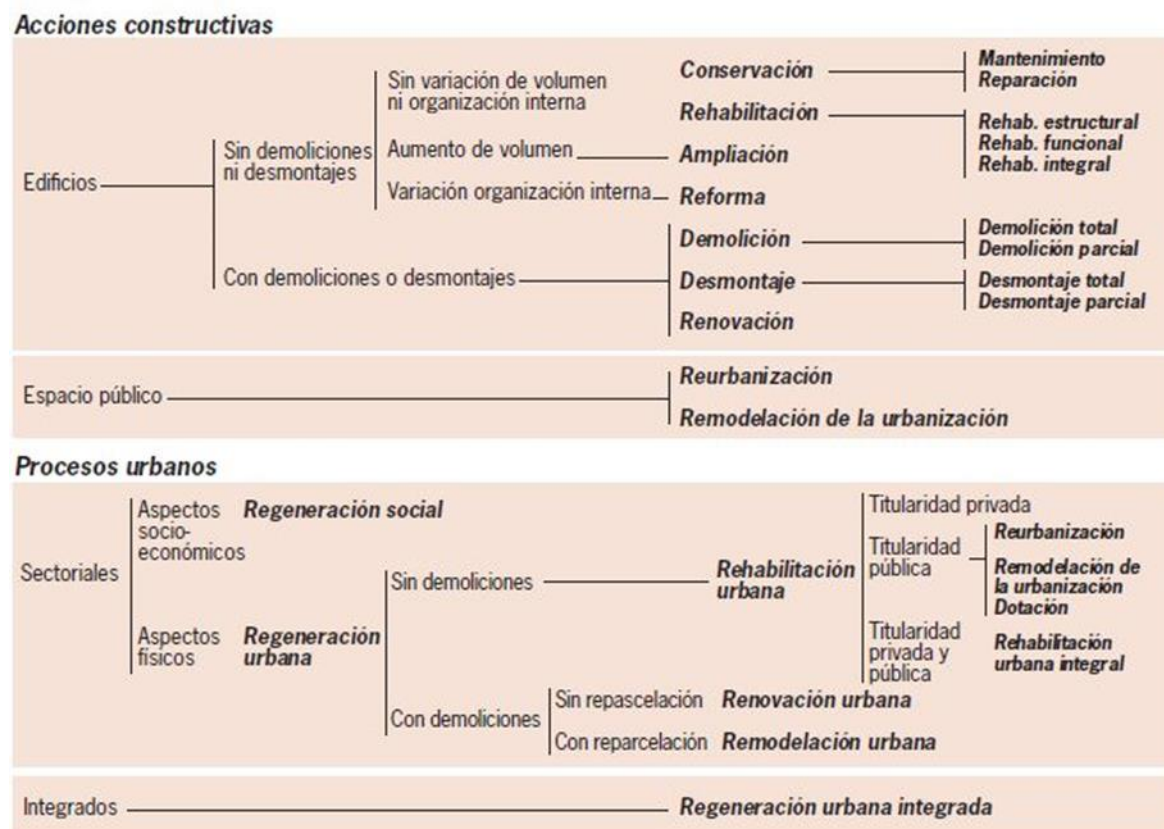
Debido a sus diferencias, los criterios para la definición de estas intervenciones no pueden ser iguales, en las *acciones* se considera la permanencia del sustrato existente (con o sin demoliciones), la variación del volumen (con o sin aumento) y la transformación de la organización interna (con o sin reorganización) en referencia con los edificios o el espacio público, en los edificios lo anterior dará origen a la ‘acciones de conservación’ con todas sus variantes: ‘mantenimiento’; ‘reparación’, ‘rehabilitación’, ‘ampliación’ y ‘reforma’; ‘desmontaje parcial o total’ o ‘demolición’ y ‘renovación’. También se debe especificar que dentro de las acciones de ‘rehabilitación’ existen tres variaciones: funcional, estructural o integral. En referencia con el espacio público el criterio a considerar para las *acciones* es el grado de permanencia de lo existente, lo cual las divide entre ‘reurbanización’ o ‘remodelación de la urbanización’. (Moya y Diez, 2012)

Mientras que en los *procesos* debemos poner atención a si son específicos, esto quiere decir físicos (regeneración urbana, la cual a su vez se subdivide en ‘rehabilitación’, ‘renovación’ o ‘remodelación’ urbana) o socioeconómicos (regeneración social) o integrales (regeneración urbana integrada), los físicos consideran el porcentaje de sustrato que permanece (con o sin demoliciones), la titularidad de los bienes a intervenir (privada o pública) y la posibilidad de aplicar reparcelación u otros mecanismos de equidistribución (renovación o remodelación urbana). (Moya y Díez, 2012).

Después de aproximar los tipos de *intervención*, se dejan de lado las *acciones* para concentrarnos en resumir los *procesos*, desarrollados por los autores Luis Moya González y Ainhoa Díez de Pablo (2012) en el texto “La intervención en la ciudad construida: acepciones terminológicas”. Así, el término regeneración urbana se usa para referirse a tres procesos que son distintos entre sí: la regeneración social, la regeneración urbana y la regeneración urbana integrada, por lo que éstas se desglosan a continuación:

La regeneración social son acciones para la recuperación de la vida en comunidad mediante el refuerzo de las cualidades culturales, la cohesión social, el fomento de la autogestión, el empleo, la educación, y la mejora de la seguridad... La regeneración urbana es un proceso dirigido a las mejoras físicas y espaciales de un área urbana considerada como degradada, incluye los procesos de ‘rehabilitación urbana’, ‘renovación urbana’ y ‘remodelación urbana... Finalmente, la regeneración urbana integrada es la operación que engloba procesos de ‘regeneración social’ y ‘regeneración urbana’, y que implicará la articulación de distintas dimensiones (económica, social, cultural y medioambiental), escalas temporales (corto, medio y largo plazo) y espaciales (local, regional y nacional). (Moya y Díez, 2012, p.118)

Cuadro 1. Esquema de acciones constructivas y procesos urbanos.



Fuente: Moya y Diez, 2012.[Imagen]

El interés por la integralidad de este tipo de regeneración es lo que me lleva a revisar otro texto: “¿Regeneración urbana? Deconstrucción y reconstrucción de un concepto incuestionado”, escrito por María Castrillo, Ángela Matesanz, Domingo Sánchez fuentes y Álvaro Sevilla (2014).

Su importancia yace en recordarnos el precedente reciente que no debe pasar desapercibido y es la burbuja inmobiliaria de 2007, lo que presionó para que durante el 2010, la Unión Europea impulsará el sector construcción mediante la homologación de todo lo que pueda parecer regeneración urbana, de ahí su ambigüedad, “abarcando desde la modernización del parque residencial existente hasta la recuperación y gentrificación de viejos tejidos urbanos, pasando por las intervenciones de naturaleza social y la mejora de la eficiencia energética de los edificios como estandarte de la lucha contra el cambio climático”

(Castrillo et. al, p. 135, 2014), así que de aquí surge la necesidad de aclararlo en sus alcances y reposicionar su carácter social.

Para el cierre del texto es que se plantean un concepto que debe permear esta redefinición: el derecho a la ciudad.

Mediante nuevas formas de autonomía social en la configuración del espacio urbano, desde el *derecho a la ciudad Lefebvriano* se enfatiza la necesidad de que los usuarios se reapropien y autogestionen el espacio urbano, es aquí que se manifiesta el *derecho a la ciudad* como un derecho a vivir la centralidad, esto sería la posibilidad de producir condiciones de diversidad, riqueza y oportunidad social en cualquier espacio urbano (incluidas las periferias), y el derecho a ocupar un lugar central en la toma de decisiones que conduzcan a ese objetivo. (Castrillo et al., 2014, p. 139).

## **2.2. Los procesos de intervención en la ciudad y su vínculo a procesos políticos y económicos**

El presente apartado de reflexión teórica, contiene fragmentos que se asocian a dinámicas propias del cantón central de San José. Dicho análisis se realiza a partir de una revisión del texto de Neil Brenner, Jamie Peck y Nik Theodore (2015), denominado “Urbanismo neoliberal. La ciudad y el imperio de los mercados”. La propuesta de estos autores, plantea al respecto de las ciudades que:

Las ciudades se han convertido en los lugares estratégicamente decisivos de la reestructuración neoliberal; la situación central de las ciudades en los sistemas de producción y reproducción las sitúan como espacios (o incluso “objetivos”) clave para las estrategias neoliberales de destrucción; su importancia estratégica como lugares de innovación y crecimiento y como zonas con competencias delegadas que viven una fuerte experimentación institucional local, las posicionan igualmente en la vanguardia de la creación neoliberal. Esto implica que las ciudades se han convertido en importantes nodos y puntos de tensión en las políticas de escala de la neoliberalización. (2015, p.231)

Para los autores la escala urbana es el lugar donde se toman las decisiones concretas. En este sentido la disciplina fiscal no logra financiar las demandas, así como la amplia gama de necesidades insatisfechas propias de los procesos de las últimas décadas orientados al desmantelamiento del estado social y de los sistemas redistributivos. Este conglomerado de factores tiene consecuencias negativas para las ciudades, provocando una brecha significativa entre las competencias delegadas y la capacidad de enfrentamiento. En consecuencia, siguiendo con los autores, se genera un estado de ansiedad y competencia entre las ciudades, esto de la mano de la desesperada búsqueda de oportunidades de inversión y “oportunidades” de desarrollo. (Brenner et.al, 2015)

Siguiendo con la propuesta de Brenner et.al (2015), las ciudades en la actualidad se encuentran inmersas en contextos geoeconómicos profundamente inciertos; los cuales se caracteriza por aspectos como: la inestabilidad monetaria, los movimientos especulativos del capital financiero, las estrategias de localización de grandes compañías transnacionales y una creciente competencia entre localidades.

Así mismo, en este contexto nombrado por los autores como “desorden global-local”, los gobiernos locales se encuentran en la necesidad de ajustarse a crecientes niveles de incertidumbre económica, lo cual implica la participación en formulaciones cortoplacistas de competencia inter espacial, marketing territorial y desregulación, todo lo anterior con el fin de atraer inversiones y empleos a las ciudades. (Brenner et.al, 2015)

En esta línea argumentativa, las ciudades se han convertido en blancos geográficos y en laboratorios institucionales de las políticas neoliberales, de forma tal que se han conformado en experimentos de marketing territorial, zonas empresariales, reducción de impuestos locales y de iniciativas público-privadas.

Para este efecto, se recurre a la aplicación de sistemas de prestaciones sociales condicionadas, planes de desarrollo urbano, estrategias de control social, así como acciones policiales y de vigilancia. Según Brenner et.al (2015), el objetivo final de tales experimentos neoliberales implementados en la planificación urbana, es “movilizar espacios de la ciudad tanto para el crecimiento económico orientado al mercado, para fomentar determinadas

prácticas de consumo de las élites, asegurando al mismo tiempo el orden y el control de las poblaciones excluidas” (p.232).

De igual forma, un aporte elemental de estos autores consiste en proponer una serie de mecanismos políticos e institucionales propios del urbanismo neoliberal que pueden ser situados en el propio contexto de estudio. Entre estos mecanismos mencionan: el reajuste de las relaciones intergubernamentales; la reconfiguración de infraestructura institucional de la administración municipal; la privatización del sector público municipal y de las infraestructuras colectivas; la reestructuración del mercado de la vivienda; la reestructuración de las estrategias de desarrollo territorial; las transformaciones de la ciudad construida; y, la forma urbana y la nueva representación de la ciudad (Brenner et.al, 2015).

### **2.3. Aproximaciones locales**

A nivel nacional se pueden establecer paralelismos con el trabajo de Araya (2013), “San José siglo XXI, dinámica del Capitalismo e imaginarios urbanos”, quien se ha dado a la tarea de visibilizar procesos urbanos antes y después de 1980. Al respecto, menciona la autora:

Específicamente, interesa analizar la desestructuración que ha enfrentado el territorio ciudadano a partir del descentramiento de su núcleo administrativo, económico, político, religioso, sociocultural, educativo y habitacional; para luego reestructurarse en una lógica multicentral articulada, por un lado, a la cultura y economía de consumo y, por otro, a la idea del rescate del antiguo corazón como lugar histórico y turístico. (2013, p.127)

Para Araya (2013), es preocupante que en las propuestas de "renovación" de los centros de las ciudades, suelen quedar los sectores populares en una situación de exclusión social. Situación a la que se une que las élites urbanas dominantes, se preocupan más por transmitir e instaurar imaginarios de integración simbólica arraigadas en la política económica neoliberal y su vínculo con San José, en lugar de repensar y reimaginar el desarrollo urbano de acuerdo a una menor desigualdad y una vida digna para todas las personas que habitan o dependen del área.

Propiamente, respecto a San José, se mencionan cuatro fases elementales. La primera consiste en la caracterización del contexto urbano de San José hasta 1980, proceso en el que la ciudad se termina de conformar como centro capital del país. La segunda fase corresponde, a los elementos desestructuradores de tal lógica neoliberal y sus implicaciones para diferentes sectores sociales que se ven expulsados del centro hacia los nuevos núcleos de desarrollo, así como para las y los habitantes nativos de estas periferias. La tercera fase se concentra en señalar los imaginarios que configuran la mencionada fuerza centrífuga de la ciudad, misma con la que se expulsan a los viejos habitantes. Por último, la cuarta fase habla de la fuerza centrípeta, la cual “impulsa al gobierno local de San José, en alianza con ciertas élites urbanas, a retomar al antiguo espacio histórico de la ciudad.” (2013, p. 140).

También Florencia Quesada (2007) visibilizaba estas imposiciones de proyectos económicos desde el siglo XIX. Al respecto menciona con claridad:

El análisis de San José, es relevante en la medida que permite entender la modernización urbana dentro del contexto de la formación del estado-nación. Costa Rica inserta en los circuitos capitalistas internacionales con una economía de agro exportación cafetalera, no tuvo un proceso de industrialización, ni de crecimiento urbano como en otras capitales latinoamericanas principales. Sin embargo, fue en este período que se gestaron cambios trascendentales en la organización y servicios públicos modernos en la capital, esenciales para entender el crecimiento y la segregación urbana en el siglo XX. (p.10)

Siguiendo con Quesada (2007), la autora analiza el cambio urbano en San José a finales del siglo XIX y propone que este constituyó un proceso mediante el cual las clases dominantes de la época, concentradas en la elite liberal, ejercieron e implementaron el poder institucional para reestructurar las formas sociales existentes hacia nuevas configuraciones sociales alineadas a sus intereses y valores. En este sentido, es posible observar cómo el modelo de ciudad se articula con los procesos de construcción de la nación, la formación de clase y la noción de desarrollo urbano.

Así mismo, señala Quesada (2007), que el análisis de la ciudad, desde aspectos como la reorganización del espacio, usos, espacio público, arquitectura y relaciones sociales,

permite comprender que las expresiones materiales se sitúan en cada contexto con una inherente carga ideológica. En otras palabras, las expresiones materiales de la ciudad son la materialización de la transformación cultural impregnada en el espacio urbano, la cual históricamente ha estado liderada por los grupos sociales dominantes.

La autora, siguiendo la propuesta de Castells, también presenta el término “allocation” del espacio urbano. Dicho término refiere al proceso llevado a cabo, principalmente, en “los países en vías de desarrollo”, en donde se da la separación de la pobreza de la riqueza, así como el aislamiento y la segregación de los pobres lejos de los servicios urbanos. De acuerdo a Quesada (2007), dicho proceso plasmado en nuestro país, se presenta como la ciudad de dos extremos “una ciudad “moderna” (noreste y oeste) y otra la San José popular, en terrenos pantanosos, al sur y al noroeste” (p.12).

Así es como es posible plantear que desde el subsuelo de San José se materializó que era tan importante la construcción de nuevos edificios públicos y otros servicios modernos, como tener agua potable y cloacas por lo que también se puede afirmar que hubo una construcción y acceso diferenciado a los servicios “públicos”.

La consolidación de esta fórmula de intervención está estrechamente relacionada con la necesidad de asumir la multidimensionalidad de las dinámicas urbanas como elemento definidor de las políticas públicas. Se interpreta así que los objetivos claves de la intervención en barrios con dificultades no se han de centrar solamente en la transformación o adecuación del espacio urbano, sino también –y en determinados casos, de forma exclusiva- en la redinamización económica y social de esta área, como parte de una deuda histórica.

#### **2.4. Desde las instituciones**

Una vez conscientes de la urgencia de la perspectiva integrada, es un buen momento para revisar las formas en que se tejieron históricamente los músculos desde el gobierno central y desde el barrio mismo para actuar sobre sus necesidades, en este caso el problema del acceso a la vivienda y los servicios públicos durante el siglo XX, según lo documenta Rosa Elena Malavassi (2014).

En este sentido, la visión “desde arriba”, es decir, las soluciones aportadas por el Estado, se pueden mencionar acciones como la lotificación de propiedades estatales, pasando por la creación de diferentes tipos de legislación y las primeras viviendas construidas como producto de las mismas, hasta la creación del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU).

Sin embargo, es posible identificar que sobresalen algunas variaciones al modelo, tal como lo menciona Malavassi (2014), los proyectos de casas baratas apoyaban a diversas iniciativas organizacionales, tales como de cooperativas constructoras y algunas desarrolladas en otras provincias del país como en Limón. Y en esta misma línea, también se pueden identificar las alianzas donde ya se evidenciaba aquello de las puertas giratorias:

También se desarrollaron proyectos estatales en colaboración con la empresa privada. Un ejemplo es el contrato firmado entre la Secretaría de Fomento y Ricardo Mora Fernández el 20 de febrero de 1925, para la construcción de casas de habitación en las principales poblaciones del país. Por Fomento firmó su secretario Carlos Volio Tinoco, quien además es uno de los desarrolladores del Barrio Keith, Mora Fernández firmó en calidad de empresario. Las casas se construirían con materiales de primera calidad, los precios irían desde 1800 colones hasta 20 mil colones. El contratista debería entregar las casas completamente construidas y listas para ser habitadas. Las casas se venderían a los particulares según el precio fijado a cada modelo, más el precio del lote si este pertenecía al contratista. El propietario debería asegurar la casa contra incendios. El Gobierno concedería al contratista la exención de derechos de aduana, muellaje e impuestos de importación sobre materiales necesarios para la construcción de las casas. (Malavassi, 2014, p.234)

No obstante, en años posteriores, desde agosto de 1945, con la creación del Departamento de la Habitación de la Caja Costarricense de Seguro Social, se inició otra experiencia de modelo mixto que ejerció funciones durante nueve años y construyó 686 viviendas en todo el país.

## 2.5. Iniciativas privadas

Desde el punto de vista de la iniciativa privada, se identifican los siguientes tipos de proyectos: participación en el desarrollo de los ensanches, construcción de aserraderos y depósitos de madera en lugares estratégicos ante el desarrollo de la ciudad, construcción de viviendas de alquiler (chinchorros o casas de vecindad) por parte de individuos independientes, proyectos de vivienda desarrollados por empresarios y la constitución de sociedades constructoras bajo el nombre de cooperativas.

El historiador William Elizondo Calderón (1998) profundiza acerca de la Cooperativa Constructora de Casas Baratas para Obreros:

Este fue uno de los proyectos más importantes y exitosos desarrollados en la década de 1920. El 6 de enero de 1923, Andrés Boza Cano, tesorero de la “Sociedad cooperativa constructora de casas baratas” comunica que esa organización desea iniciar cuanto antes los sorteos semanales de las casas que han de construirse a precios al alcance de todos. Se anunciaba el precio de las “cartulinas”: 25 céntimos para ser considerado miembro. Luego se comunicaría el día que iniciaría el pago de las cuotas. En febrero de ese año, en los terrenos llamados “Germinal” el Gobernador de San José don José Luján, el Ingeniero Municipal señor Víquez, el Presidente de la Cooperativa de Casas Baratas Ricardo Falcó, el inspector de la Sociedad don Gregorio Alfaro y el Fiscal don José A. Cambronero, inspeccionaron más de veinte casas que se catalogaban de higiénicas y sanas, donde ya habitaban 15 familias, que tenían paja de agua y se felicitaba a los miembros de la Cooperativa. (p.59)

Así mismo, menciona Elizondo (1998), que el éxito obtenido por la Cooperativa Constructora de Casas Baratas para Obreros gracias a la forma de organización de actividades, llevó a que las instituciones gubernamentales le brindaran apoyo. Ejemplo de ello es que la municipalidad acordó vender a la Cooperativa, algunos de sus lotes al mismo precio de costo, esto para facilitar la construcción de las viviendas y su otorgación a familias en condición de pobreza.

Este proceso se alarga hasta el año de 1925, donde se informó sobre “la importación de casas americanas que serían sorteadas entre los socios. Fueron compradas a la “All

American Construction Corporation” y se construirían en el terreno ofrecido por la Municipalidad de San José por el lado del matadero municipal” (Calderón, 1998, p.61). Al mismo tiempo que esto ocurría, la Cooperativa buscaba establecer una cooperativa de consumos, la cual consistía en un proyecto para desarrollar acciones para favorecer la adquisición de bienes por parte de los sectores más vulnerables económicamente.

## **2.6. Desde la autogestión**

El siguiente apartado tiene por objetivo detallar más lo que Malavassi (2014) llamó el componente “desde abajo”, o sea, los trabajadores y la comunidad en general organizados por la vivienda y los barrios. Como ya fue mencionado, se identificaron tres formas de manifestación de los movimientos sociales urbanos: los mitines inquilinarios, los grupos organizados y las Juntas Progresistas.

Según los hallazgos de la autora, como parte de los grupos organizados, el Sindicato Único de Mujeres, en 1933, tenía entre sus ejes la mejora de viviendas, la higienización de los chinchorros, así como la protección a los niños con la construcción de casas cuna y escuelas en los barrios obreros, para nuestro contexto inmediato la apertura del kindergarden Omar Dengo en el vecino Barrio Cuba ese mismo año confirma esa capacidad de incidencia.

En la misma línea, menciona Malavassi (2014), que desde el Partido Comunista de Costa Rica (PCCR), en su apartado sobre Política de Defensa y Previsión Social sobresalían los puntos como: provisión de casas de habitación higiénicas para los trabajadores de la ciudad y del campo; creación y sostenimiento por el Estado de colonias sanitarias para niños débiles; dispensarios y hospitales modernos; casas-cuna y escuelas para niños en edad pre-escolar; así como, campañas educativas de alimentación y lucha contra las enfermedades sociales. Al respecto, también comenta Malavassi:

Por ejemplo, para solucionar el problema de los chinchorros, en 1939 el PCCR propone una solución que para la época es visionaria: construir un edificio de dos pisos con apartamentos que dieran alojamiento a doscientas familias, el alquiler sería de diez o quince colones por mes. Para la vivienda en general, se propone construir una barriada donde las familias puedan pagar sus casas a partir de cuotas de treinta o cuarenta colones por mes. Se propone que estas viviendas sean de cemento armado

(...) el PCCR sugiere que las viviendas sean de propiedad municipal, y que se den en calidad de préstamo a las familias que habitan en los chinchorros y que no tienen recursos para pagar un alquiler. (2014, p.262)

Entonces, de acuerdo a lo anterior, desde las instituciones, las iniciativas privadas y desde los grupos autoorganizados, se comprende mejor el mercado de la vivienda previo y durante la consolidación de los barrios del sur.

## **2.7. Tecnologías de la arquitectura popular**

Después del terremoto de 1910 en Cartago se formó una comisión que estudió los distintos sistemas constructivos, para determinar los que presentaban mayor resistencia a los temblores. Dentro de sus recomendaciones, se indicó utilizar sistemas como el concreto armado, sin embargo, se señaló la dificultad para utilizar este sistema por la poca capacidad técnica y los altos costos; la construcción en ladrillo; casas de marco y casas de horconadura (madera); y, la implementación de construcciones totalmente metálicas (Malavassi, 2014).

Así fue como para no sufrir pérdidas como las de Cartago, la ciudad de San José dejó el adobe y el bahareque e incursionó en cuanto al uso de nuevos materiales y sistemas constructivos que fueran flexibles a los sismos y, al mismo tiempo, asequibles. Dicho proceso de innovación empezó a definir una nueva imagen urbana. En palabras de Malavassi (2014) “Desde ese momento, en todos los barrios de San José se comenzaron a construir edificaciones livianas, especialmente de madera, a las que, a los costos bajos por la alta producción de maderas locales, se sumaron cualidades estéticas” (p.141).

Indica la autora, que en dichas viviendas de barrios populares, ahora construidas en madera, se vislumbra un lenguaje de escasa ornamentación, lo cual otorga una nueva imagen propia del lugar. Estas viviendas son descritas como sencillas, de madera, de un solo volumen, a dos aguas, sin corredor ni acentos en techumbre, de dos ventanas y una puerta en su generalidad. Así, este es un fenómeno propio de lo urbano, de lo obrero y que ubica a lo largo de todos los barrios obreros del sur de la capital (Malavassi, 2014).

Lo anterior no habría sido posible sin los aserraderos, que se ubicaban en gran parte cerca de la Estación del Ferrocarril al Pacífico, incluso las tucas colmaban las calles alrededor

y parte del actual parque Cañas donde se ubicaba el depósito de Mario Peña Pons, o sobre el tramo inmediato de la línea del tren hacia la futura plaza González Víquez, pues no daban abasto las bodegas de los aserraderos La California o Wolf.

Además, los anuncios de prensa nos muestran que, en otros puntos estratégicos del centro de la ciudad de San José, la madera, al igual que los productos cerámicos como el ladrillo y la teja, procedían de productores nacionales.

También en el país, gracias a la empresa de Lesmes Jiménez y posteriormente de su esposa Adela Gargollo, se desarrolló una importante industria de mosaicos. No obstante, el cemento venía del exterior, específicamente de Norteamérica, Sudamérica o países europeos. La materia prima de los productos metálicos como las láminas de zinc acanaladas para los techos y las láminas de zinc troqueladas para las paredes, venían del extranjero, generalmente de países europeos como Inglaterra o Alemania. (Malavassi, 2014, p.138)

## **2.8. El alojamiento social: un puente hacia la vida independiente**

Antes de hacer mención de la vivienda social en alquiler como vivienda independiente, es importante hacer una pausa en su etapa previa, de acuerdo al texto de Pedro José Cabrera y María José Rubio (2008), denominado “Las personas sin hogar, hoy”;

La cuestión del alojamiento, especialmente en la etapa de Recuperación e Inserción Social, supone un punto de anclaje central en los procesos de inclusión social, habida cuenta que viene a ser un factor esencial de estabilización personal. Justamente, por la capacidad estabilizadora que puede aportar el hecho de disponer de un alojamiento digno, adaptado a las necesidades de la persona y de estancia no limitada a corto plazo, éste viene a ser la plataforma privilegiada desde la que trabajar la inserción socio-laboral, las mejoras en la salud, la normalización de los hábitos y relaciones cotidianas, etc. Razón por la cual el alojamiento de larga estancia ha pasado a ser el elemento central dentro de algunas estrategias europeas de lucha contra el sinhogarismo, que se apoyan sobre el principio del: housing first: alojamiento (vivienda) en primer lugar. (Cabrera y Rubio, 2008, p. 70)

Según Cabrera y Rubio (2008) el término alojamiento social, es utilizado para nombrar a una serie de alternativas que buscan facilitar la transición entre la red de recursos especializados y la vida autónoma. Dicha propuesta, suele dirigirse a los colectivos de personas sin hogar, en proceso de inclusión social, así como también se orienta a personas en situación de riesgo de exclusión social o residencial.

En esta línea el equipamiento social, puede también estar dirigido a acoger de forma indefinida a personas sin condiciones o capacidades suficientes para el ejercicio de una vida independiente, donde se brindan apoyos de tipo paliativos para asemejar la vida cotidiana de las viviendas ordinarias. Por último, se encuentran los servicios de acceso y apoyo a la vivienda ordinaria (Cabrera y Rubio, 2008).

Existen experiencias internacionales, pioneras en el diseño y puesta en práctica de alojamiento social, que resultan esclarecedoras. En cuanto a los equipamientos residenciales de media o larga estancia, algunos han incluido recursos que tratan de promover la inserción social de PSH. Estos recursos buscan satisfacer carencias psicosociales y dar apoyo para el paso hacia una vivienda estable y autónoma. Consecuentemente, estos equipamientos cuentan con programas de apoyo social y económico, en donde los usuarios abonan en función de sus posibilidades y donde, por lo tanto, también existen apoyos por parte de autoridades políticas de las áreas de vivienda (quien apoya económicamente la adquisición y rehabilitación de los edificios) y de servicios sociales (que financia la acción social).

Por ejemplo, según Cabrera y Rubio (2008), el modelo francés ofrece dos tipos de equipamientos de interés: los Centres d'Hébergement et de Réinsertion Social (CHRS) y las Résidences Sociales. Por su parte, la red de Centres d'Hébergement et de Réinsertion Social (CHRS) se gestionan desde organizaciones no lucrativas. De esta forma cada usuario firma un contrato de alojamiento por seis +9 meses, pero renovable y realiza abonos anuales en razón de sus ingresos. Las familias que utilizan estos centros, son conjuntos familiares que atraviesan situaciones complejas sociales, económicas o de salud, así también los centros brindan atenciones profesionales desde diferentes disciplinas.

Por su parte, las Résidences Sociales, ofrecen alojamiento hasta por dos años, pero de igual forma renovable. Su modalidad de estancia es más individualizada, con habitaciones

individualizadas y espacios comunes. Estas constituyen un paso más avanzado en el camino hacia la vivienda independiente y su población meta son PSH con considerable nivel de autonomía.

Las anteriores son muestras de la importancia de articular la política social con la política de alojamiento y vivienda, posicionándose desde una política social universalista basada en los derechos humanos. Esta política de atención a las PSH debe entenderse de forma amplia y estructural, de tal manera que las acciones sobre el sinhogarismo impliquen no sólo los Servicios Sociales, sino también la política de vivienda. (Cabrera y Rubio, 2008)

Por lo tanto, el Alojamiento Social se vuelve necesario integrarlo dentro de un barrio que está enfrentándose al tema de la indigencia y cuyos habitantes actuales de las cuarterías se exponen al peligro de quedar sin hogar, además sirve para tejer parte de las estrategias intrabarriales para redefinir un barrio con dignidad y que se enfoca en los aportes de sus vecinos, en este caso, aquellos con experiencia o dedicados al cuidado, pero que además engloba un conjunto de estrategias para lo que se ha venido a llamar la cooperación público social como contrapeso de todas las mega operaciones público privadas.

## **2.9. La gestión y producción social del hábitat**

Y como solidarizarse con el vecino para la obtención de vivienda también es cooperación público social, ahora se revisarán algunos textos alrededor de la Producción Social del Hábitat en América Latina, los cuales proponen ese cambio estructural.

De acuerdo a Raúl Fernández Wagner (2011) en su texto “La Producción Social del Hábitat en la ciudad injusta”, es necesario que desde el Estado se desarrollen políticas de articulación compleja con diferentes mercados y procesos sociales, en aspectos como: la descentralización efectiva, financiamiento, materiales y componentes de la construcción, conocimiento técnico, otras formas de ocupación y tenencia de la vivienda, así como de urbanización de las zonas de asentamiento informales.

En medio de lo que el autor denomina como la “ciudad injusta”, es fundamental reestructurar y resignificar la política urbano-habitacional desde los principios que plantea la perspectiva de derechos humanos, de otra forma el avance en la construcción habitacional

implica el derroche de recursos valiosos (Fernández, 2011), así como el incumplimiento de derechos.

De Claudia Blanco (2011) en “Las buenas noticias del movimiento cooperativista de vivienda en Centroamérica” interesa su contextualización regional inmediata, así como su mirada crítica de la misma.

En ese contexto, el modelo del Cooperativismo de Vivienda por Ayuda Mutua se expande y multiplica en la región centroamericana, recuperando principios de colectividad solidaria, devolviendo el protagonismo comunal y organizado, aportando propuestas plenas de esperanza a la sociedad, demostrando con el ejemplo concreto, palpable y real que la convivencia respetuosa, alegre y armoniosa entre familias, es verdaderamente posible y que “alcanza y sobra” como para esparcirla sobre el entorno más próximo y más allá, como para llevar bienestar y transformación positiva a la colonia, al barrio, al país, a la región, al continente. (Blanco, 2011, p. 189)

A pesar de las buenas intenciones políticas y varias veces politiqueras la autora nos señala la obsolescencia de las mismas al ahondar en sus abordajes, “hay que señalar que en el contacto con las organizaciones que representan a las miles de familias que sufren en carne propia las carencias, existe siempre la queja que esas acciones son “insuficientes o inconclusas” y que se trata de soluciones no integrales que dejan por fuera el fomento de la organización social, el fortalecimiento de la interrelación comunal y local, la participación ciudadana, y la creación de una nueva visión de convivencia y buen vivir. Las organizaciones sociales centroamericanas no cuestionan únicamente la existencia o no de una acción concreta, sino su sostenibilidad, alcance, replicabilidad, respeto al arraigo territorial, eficacia, pertinencia y dignificación de la persona y su entorno.”

De acuerdo con Claudia Blanco si se pudieran resumir cuatro puntos estructurales por derribar serían: las políticas públicas que enfocan a la vivienda como una mercancía volviéndola un privilegio y no un derecho humano; su sostenibilidad presupuestaria; la urgencia de suelo seguro y equipado para desarrollarlo habitacionalmente; y la poca auto regeneración institucional.

Estas limitantes no podrán ser superadas sin la presión y exigencia de las organizaciones y movimientos sociales, que no pueden bajar la acción de incidencia en políticas hasta conseguir acompasadas y progresivas conquistas. Mediante la formación socio-política recibida al interior del modelo de Cooperativismo de Vivienda por Ayuda Mutua (CVAM), muchas familias centroamericanas han adquirido más conciencia y poseen conocimientos confiables que les otorgan herramientas de lucha, capaces de incidir en políticas públicas directamente, buscando permear decisiones que les afectan y transformar estructuralmente las acciones del Estado, y logrando colocarse como un actor de cambio fuerte, reconocido en su entorno, protagonista y sujeto de su presente y futuro. Pero hay que extender esa acción a muchas más familias. (Blanco, 2011, p. 198)

La Coordinadora Centroamericana Autogestionaria de la Vivienda Solidaria (COCEAVIS) encabeza el trabajo regional desde la década pasada, ahí coinciden: la Federación Salvadoreña de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua (FESCOVAM), con la asesoría de FUNDASAL; la Mesa de Cooperativas, la Plataforma Urbana en Guatemala, con el acompañamiento de IDESAC; COHVISOL, en Honduras, con la asesoría de ICADE; el CENCOVICOD, el Movimiento Comunal Nicaragüense y la asesoría de CEPRODEL; y COVIFUDAM de la Comunidad La Carpio en Costa Rica. (Blanco, 2011, p. 200)

Profundizando más en el tema cooperativo, ahora se revisa una alternativa de gestión de la vivienda con muchas probabilidades de aplicabilidad en el contexto de Barrio Los Ángeles, las cooperativas de vivienda de cesión de uso.

Resumiendo, los puntos en común de cada país donde se ha implementado, el modelo de cooperativa en cesión de uso hace posible:

“Reinventar el derecho a la vivienda desde una propuesta de propiedad colectiva: se rompe con la idea de propiedad privada. El modelo permite el acceso a una vivienda a un precio inferior al del mercado. La propiedad de la vivienda siempre recae sobre la cooperativa, lo cual impide que se pueda hacer un uso especulativo de ésta. Permite un uso indefinido en el tiempo, transmitido y heredado de la vivienda. Este modelo ha permitido acceder a la vivienda a una población que por su situación económica, no puede acceder a la misma por otros medios.

Participar y auto gestionar el derecho a la vivienda: el formato de organización cooperativo, posibilita un diseño democrático, participativo y personalizado de las viviendas y de los espacios comunes. El derecho de uso se obtiene mediante un ingreso inicial (el capital social) y se mantiene mediante un pago mensual asequible, que se reutiliza para sostener el modelo.

Ampliar el concepto de vivienda, crear hábitat: los proyectos incluyen no sólo la construcción de la vivienda, sino también el diseño de espacios comunes y servicios sociales comunitarios. A su vez, muchas de estas experiencias intentan incorporar la construcción de viviendas con mayor respeto al medio ambiente, en comparación a la oferta del mercado tradicional.

Incidir en la política pública de vivienda social: como se puede observar en el desarrollo de los distintos modelos, el rol del estado aparece como fundamental para que prospere el modelo. En muchos casos ha sido fundamental poder construir sobre suelos cedidos por la administración pública, haciendo uso de estos suelos sin que la administración pública pierda su propiedad; o accediendo a financiamiento para poder construir. Por otra parte, los modelos antes mencionados han desarrollado experiencias de intercooperación, cooperando con otras cooperativas e incluso organizándose en algunos casos en federaciones y confederaciones, para lograr replicar el modelo de vivienda en cesión de uso.” (Cabrera, 2018, p. 262)

## **2.10. Empresas municipales de vivienda**

Parece que se dibuja la complejidad de abordar la vivienda integralmente en sus contextos cantonales, la nuestra no es una realidad aislada y aunque tampoco se le puede aplicar una receta, sí es importante familiarizarse con las experiencias comprobadas a esa escala y las conexiones que implica, al respecto Javier Burón Cuadrado, gerente de vivienda del ayuntamiento de Barcelona, escribe en “Políticas Públicas Locales de Vivienda: no silver bullet & no shortcuts”:

Cuando urge operar sobre tejidos urbanos preexistentes y se quiere intervenir en mercados con operadores ya establecidos, además de que la oferta pública de vivienda es

nula en nuestras ciudades, se debe tratar de conectar con muchas políticas públicas: urbanismo, transportes, empleo, servicios sociales, fiscalidad, economía, finanzas.

A parte de esto, se debe reconocer la necesidad de varios instrumentos actuando al mismo tiempo y entre los cuales se deben mencionar: la información sobre el estado del parque de vivienda; la planificación estratégica cuantitativa y cualitativa; el registro unificado de solicitantes; la oficina de atención al público; la emergencia habitacional bien delimitada; el estado y alternativas para el suelo y el potencial edificable; un mínimo de un 2% de financiamiento para políticas públicas de vivienda<sup>1</sup>; diversas maneras de provisión de vivienda por y para el sector público, con especial atención al alquiler público; una política de adjudicación de vivienda pública; una gestión del parque público de vivienda; ayudas al alquiler; ayudas y convenios de rehabilitación; la inspección y cumplimiento de la función social de la propiedad de vivienda; el intercambio técnico con otras experiencias municipales; y, por último, la evaluación continua de las políticas públicas de vivienda. (Burón, 2018)

---

<sup>1</sup> Unos 1392 millones de colones según el presupuesto ordinario MSJ 2021.

## **CAPÍTULO III: ESTRATEGIA METODOLÓGICA**

La metodología de trabajo para la presente investigación, se desarrolló mediante dos principales momentos. El primer momento consistió en un proceso de diagnóstico participativo, llevado a cabo durante el Taller de Renovación Urbana de la Maestría en Vivienda y Equipamiento Social el cual tenía como fin la recolección de información valiosa para la propuesta. El segundo momento sucede en los meses posteriores y consistió en el proceso de revisión bibliográfica de diversos casos de estudio, que compartían la situación de ser barrios céntricos con problemáticas físicas y sociales similares a las de Los Ángeles, por lo tanto, interesó comprender el cómo se trabajó y se trató de contextualizar una específica (Metodología DCP) para la regeneración urbana integral.

Así, en los siguientes apartados se detalla el proceso de investigación:

### **3.1. Primer momento: Recolección de información**

#### ***3.1.1. Taller de Diagnóstico***

El taller de diagnóstico se llevó a cabo entre el 9 de octubre y el 2 de noviembre del 2017 como actividad principal del Módulo Social a cargo de la profesora Helga Araya Arroyo dentro del Taller de Renovación Urbana de la maestría en Vivienda y Equipamiento Social, sucedió en doble sesión semanal y con diferentes ejercicios en el barrio entre semana, en él participaron siete personas de las carreras de antropología, arquitectura y geografía.

Respecto a lo trabajado, se plantearon cuatro bloques para estructurar el trabajo sobre el territorio por parte de personas de las tres disciplinas antes mencionadas y cuyas diferentes aproximaciones se trataron de aprovechar para abordar más integralmente temáticas relacionadas con el contexto socio cultural, las condiciones comunitarias y las condiciones de vivienda; con el objetivo principal de realizar una aproximación a las condiciones socio espaciales y culturales de la zona de estudio, con las cuales se posibilitara reconocer algunos elementos que caracterizan la identidad del lugar e integrarlos a la propuesta final de acción desde la óptica de la gestión social.

Así, el taller se planteó los siguientes objetivos específicos a alcanzar:

1. Identificar las principales condiciones sociales, económicas, culturales y demográficas, así como la imagen urbana de la zona de estudio.

2. Explorar algunos elementos que identifican a la zona de estudio desde su composición espacial y experiencia vivencial.

3. Analizar las representaciones y prácticas que dan forma a la vida barrial de la zona de estudio.

Para cada bloque se plantearon herramientas de trabajo que apoyaran la obtención de datos relacionados con cada campo temático, los cuales se aplicaran en su mayoría en el barrio. A continuación, se detalla cada uno de los bloques y sus herramientas:

- **Bloque pre-diagnóstico**

***Herramienta 1. Información base de contexto:***

Para el trabajo en este bloque se utilizó como referencia la información recopilada durante talleres previos de las maestrías en Arquitectura de la Universidad de Costa Rica en los alrededores de la Estación del Ferrocarril al Pacífico, la cual hacía referencia a aquellas condiciones sociales y económicas de la población, así como culturales, espaciales y de vivienda.

Con los datos suministrados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC), se realizaron algunas comparaciones del estado de la zona de estudio con respecto a las condiciones del marco de referencia más próximo como lo es el distrito Hospital. Asimismo, se dispuso de una lista con los instrumentos normativos y regulatorios de la Municipalidad de San José relacionados con algunas políticas de barrio o comunitarias.

- **Bloque observación participante**

***Herramienta 2. Bitácora o Diario de Campo:***

El diario de campo es un ejercicio que además cumple un rol de instrumento de análisis, en donde se realiza un compendio ordenado de las notas tomadas en la libreta de campo y donde se anotan todas aquellas impresiones, observaciones, modificaciones y demás

elementos que se sobrellevaron en cada entrada al campo, además de tratarse de una experiencia de intersubjetividad.

Una vez que se vuelve al diario de campo para el análisis, se puede notar que aquellos datos que en algún momento parecieron improductivos se vuelven fundamentales para la comprensión del sentido. El diario de campo, es una herramienta utilizada para alimentar el mapeo producto de la observación, así como la lectura “desde afuera” con base en las percepciones producto de la experiencia vivencial en el lugar; además, de ser una herramienta complementaria con las respuestas ofrecidas por los informantes.

### ***Herramienta 3. Levantamiento en sitio de mapeo:***

Sobre un mapa común y después de visitar el sitio, los siete participantes del Módulo Social incluyeron información de relevancia para complementar los datos recolectados en talleres previos cercanos a la zona de estudio. De esta forma se plasmó lo observado y sentido durante la experiencia peatonal. Los elementos propuestos para el mapeo, se ubican en el siguiente listado:

- Ejes vertebradores de circulación: Sendas principales y secundarias, peatonales y vehiculares de primer y segundo orden.
- Bordes del barrio: construido continuo, extendido, o de vegetación.
- Campos de relaciones dinámicas: secuencias y recorridos visuales.
- Elementos espaciales característicos: dotación de comercio esquinero.
- Elementos morfológicos característicos: tipo de naturaleza, clima (que sirvan de referentes en la experiencia), vistas hacia las montañas del sur.
- Espacios entre edificios: calles, vacíos, espacios públicos, pasajes y patios.
- Elementos urbanos: nodos, hitos, mobiliario, iluminación, vegetación y su uso.

- Puntos focales de actividad urbana: actividades necesarias (económicas, movilidad, laboral, comercial - “formales o no formales”-), actividades sociales, actividades culturales, representativos del barrio.
- Estructura urbana: edificaciones, fachadas.
- El sentido del lugar: espacios de reunión y de intercambio; espacios de comunicación verbal y no verbal; espacios de convivencia “no convencional”; espacios de juego e intercambio; elementos vivos en la dinámica cotidiana (p.ej. las palomas, el trayecto para tomar el tren), temporalidad de la dinámica y sus cambios.
- Imagen colectiva de ciudad: ¿cómo califican los residentes el sector donde viven?
  - **Bloque percepción comunitaria**

***Herramienta 4. Cuestionario a los habitantes del barrio y mapeo:***

El cuestionario es una herramienta que permite explorar de forma general un tema, incluso puede servir como antecedente de la entrevista a profundidad cuando se ponen a prueba preguntas clave con informantes escogidos al azar, y para observar las reacciones a las consultas. Se le considera un instrumento útil porque hay una especie de aceptación social ante éste, similar a la encuesta. Además, es corto y conciso, lo que favorece al informante casual, que puede sentirse parte de un proceso investigativo, ofrecer opinión libremente sin invertir gran cantidad de tiempo.

Usualmente los cuestionarios cuentan con preguntas concretas, de respuesta cerrada, en su mayoría, con poca ocasión para la opinión abierta. Esto es cuando se trata de demostrar con una muestra la representatividad de un tema especial. En este caso, al tratarse de una exploración hacia algunos temas, como los relatos históricos, valoraciones y percepciones sobre lugares, se pueden utilizar preguntas abiertas de carácter cualitativo.

Por esta razón, se procuró elaborar un instrumento de lenguaje sencillo, pequeño y variado. La apertura de las preguntas permitió, en algunos casos, que los informantes se refirieran más ampliamente a distintos temas, y ofrezcan otro tipo de datos incluso que no se consideraron inicialmente. Esto resulta provechoso y valioso, cuando se ofrecen condiciones

para permitir a los informantes expresar sus ideas, pensamientos y opiniones, las cuales también se registran.

Ilustración 1. Fotografía de cuestionarios del trabajo de campo

The image shows three questionnaires with handwritten responses. The first questionnaire on the left has the following responses:

- 6. ¿Crees que el barrio es una zona segura?  SI
- 7. ¿Cuéntame lo que sabes sobre la historia del barrio? *Los padrones*
- 8. ¿Qué le gusta más del barrio? *El clima y el agua*
- 9. ¿Qué le gusta menos del barrio? *No tiene*

The second questionnaire in the middle has the following responses:

- 6. ¿Crees que el barrio es una zona segura?  SI
- 7. ¿Cuéntame lo que sabes sobre la historia del barrio? *Comuna de D-Sup*
- 8. ¿Qué le gusta más del barrio? *Comuna y el clima*
- 9. ¿Qué le gusta menos del barrio? *El ruido y el tráfico*

The third questionnaire on the right has the following responses:

- 6. ¿Crees que el barrio es una zona segura?  SI
- 7. ¿Cuéntame lo que sabes sobre la historia del barrio? *De cuando era un barrio que se llamaba...*
- 8. ¿Qué le gusta más del barrio? *Tiene un ambiente tranquilo, seguro, agradable, cómodo, seguro, bonito...*
- 9. ¿Qué le gusta menos del barrio? *No a que no me guste por que no es muy alta la seguridad es un nivel normal en los barrios*

Fuente: Elaboración propia.

Con base en los campos de diagnóstico propuestos sobre los intereses proyectivos de diseño, se plantearon las preguntas del cuestionario de consulta a los habitantes de las cuadras, así como a los residentes de los barrios vecinos. Por lo tanto, se implementaron dos tipos de cuestionarios:

1. El primero aplicado a los habitantes residentes o comerciantes de negocios con trayectoria ubicados en las cuadras de la zona seleccionada para trabajarla en parejas previamente conformadas. Dado que en algunos casos no fue posible ubicar suficientes informantes o se presentó rechazo a contestar, fue necesario extenderse a cuadras vecinas, pero dentro del mismo barrio. Este cuestionario se acompañó de un croquis sencillo que sirvió como material visual de apoyo en ciertos momentos. Las parejas de trabajo aplicaron un total de 40 cuestionarios.

2. El segundo es un cuestionario más corto, que se aplicó a vecinos y vecinas de los barrios colindantes como Almendares y Cristo Rey, en este caso las parejas de trabajo aplicaron un total de 40 cuestionarios.

- **Bloque análisis de resultados del diagnóstico**

*Herramienta 5. Hallazgos en parejas de trabajo (Greyty-Marlon, Verónica-Omar, Celia-Pablo, y Ramón individualmente)*

El diagnóstico rápido se realizó en parejas distribuidas por cuadras del barrio, en virtud de que cada equipo ejecuta cada una de las herramientas descritas. Para el análisis se agruparon resultados en la construcción del mapeo general de observación (Herramienta 3), donde también se incluyeron elementos que fueron recopilados a través de las respuestas de los cuestionarios.

Cada pareja aplicó 10 cuestionarios de interés sobre la zona de estudio seleccionada y 10 cuestionarios adicionales pequeños en los barrios vecinos, con el objetivo de conocer la opinión de estos espacios.

La recopilación desde fuentes secundarias fue agrupada con el aporte de todo el grupo, así como un mapa de referencia de varios elementos con datos comunes. No obstante, se realizó un análisis pormenorizado por cuadras.

Frente a la experiencia del trabajo de campo y por la dinámica de las cuadras se consideró oportuno extender la observación hacia las cuadras vecinas, ya que se observa un traslape en las partes residenciales (al sureste Los Ángeles con Pacífico, al oeste Los Ángeles con Santa Lucía y Almendares, al suroeste Los Ángeles con Cuba, y al sur Los Ángeles con Cristo Rey). Por otra parte, las referencias de los pobladores trascienden los límites (por ejemplo, hacia el sur) con lo que se arrancó como zona de estudio.

Por lo tanto, aunque los datos de los cuestionarios se remiten a ciertas cuadras y algunas inmediatamente vecinas, se recopiló información de observación participante de otras cuadras más allá, así como de referencias adicionales que aportaron vecinas y vecinos de los barrios consolidados.

## 3.2. Segundo momento: Propuesta

### 3.2.1. Metodología DCP - Difusión, Ciudadanía y Proyecto Participativo -

Como se mencionó, en un segundo momento se investigó la metodología DCP. Esta fue desarrollada empíricamente por la oficina de planificación española Paisaje Transversal, su inclusión es pertinente debido a los diversos casos a los que se ha adaptado, los cuales presentaban importantes similitudes con el barrio en estudio.

Esta es una metodología entre otras cosas aplicada para el desarrollo de planes integrales de regeneración de barrio, se trata de tres estrategias paralelas en el tiempo pero que se integran en contenidos, donde cada una de ellas complementan sus objetivos para configurar el proyecto.

Las estrategias consisten, en primer lugar, en el canal de **difusión** en donde se trabaja la visibilización local de las propuestas y su transparencia. En segundo lugar, se encuentra el canal de **ciudadanía** en el que se trabaja la coordinación de agentes institucionales y actores ciudadanos, es un espacio para la concientización respecto a la participación, lo público, la ecología y la identidad comunitaria. En tercer lugar, se encuentra el canal del **proyecto participativo** donde se proponen modelos de gestión y diseños urbanos transdisciplinarios, los cuales partes de diagnósticos participativos, así como propuestas piloto que evalúan una posible solución definitiva. (Paisaje Transversal, 2015)

Según la propuesta de Paisaje Transversal (2015), la metodología cuenta con cuatro fases de trabajo que van desde la fase 0 a la fase 3, donde la suma de todas estas conformaría la ejecución total de los objetivos del plan. Dichas fases se desglosan específicamente de la siguiente manera:

- Fase 0. Marco Previo o Preparatoria
- Fase 1. Diagnóstico Participativo
- Fase 2. Propuesta Participada
- Fase 3. Seguimiento

Así mismo, la metodología DCP, según la propuesta de Paisaje Transversal (2015), cuenta con ocho criterios metodológicos importantes a tomar en consideración en la presente propuesta.

Así el primero de ellos consiste en el criterio de la Comunicación, donde se busca visibilizar a nivel local y global el proyecto, de forma que su difusión genere mayor implicación ciudadana. El segundo criterio, consecuentemente, es el de la Participación Ciudadana, que refiere a un encuadre transparente de la misma e implicación de la sociedad civil con el proyecto al punto de responderle a sus necesidades reales.

Seguidamente se encuentra el criterio de Intersectorialidad, que propone la colaboración entre los diferentes departamentos de la municipalidad, así como departamentos ministeriales, asociaciones de desarrollo y organizaciones barriales. Mediante esto se busca garantizar la operatividad, eficacia y transparencia de las propuestas. Al mismo tiempo que cumple el doble objetivo de: el proyecto al presentarse en forma integral fomenta las dinámicas intersectoriales dentro de la Administración Pública, así como diversifica las cargas económicas incorporando o reinterpretando programas y presupuestos, lo cual hará viable las estrategias de regeneración planteadas y generará un plan operativo y eficaz.

El cuarto criterio comprende la Participación de Agentes Público Sociales/Barriales. En este sentido, se debe buscar la colaboración de empresas con capacidad de invertir en la rehabilitación del entorno construido (empresas de servicios públicos, nueva empresa municipal de vivienda de la MSJ, pequeñas y medianas constructoras del cantón así como empresas comerciales instaladas en los distritos) y de la pequeña empresa característica del barrio (pequeño comercio, empresas de servicio y ocio, oficinas), con el fin de hacer viables económicamente las estrategias que los presupuestos municipales no podrán cubrir.

Por su parte, el quinto criterio plantea la Mediación Entre Agentes, lo que representa la existencia de un coordinador-facilitador de un equipo técnico municipal o externo, quién deberá mediar la concertación de propuestas entre los departamentos municipales, la ciudadanía y los diversos agentes. Seguidamente, el sexto criterio propone la Incorporación de las Nuevas Tecnologías, encargadas de complementar los medios físicos y consolidados.

El séptimo criterio es la Evaluación Participativa, con la cual se atenderán los diagnósticos que vinculen los indicadores técnicos de sostenibilidad con las percepciones ciudadanas para el desarrollo de propuestas. Y, finalmente, el octavo criterio presenta la Optimización de Recursos, que se puede llevar a cabo mediante acciones de testeo (intervenciones de bajo costo y evaluables) previas a proyectos de gran inversión económica, y con el fin de obtener unos primeros resultados que las valoren.

**SEGUNDA PARTE:**  
**RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN**

## **CAPÍTULO IV: CONTEXTUALIZACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO: ACERCAMIENTOS A BARRIO LOS ÁNGELES**

### **4.1. Contextualización de Barrio Los Ángeles: Datos sociodemográficos**

El área de estudio se ubica en el distrito Hospital, cantón central de la provincia de San José. Dicho cantón corresponde al más poblado del país, con 288 054 habitantes según el Censo del INEC 2011, con una población urbana del 100% y una densidad de 6.456 hab/Km<sup>2</sup>; donde el 72% de la población cantonal vive en los distritos de Pavas, La Uruca, San Sebastián y Hatillo. (Municipalidad de San José, 2013)

Según el Fichero Cantonal 2016 (Tribunal Supremo de Elecciones, 2016), para el 2013 el cantón se encontraba en la posición 52 de 81 en lo relativo al Índice de Desarrollo Humano, en la posición 9 de 81 en lo referente al Índice de Pobreza Humana Cantonal y en la posición 55 de 81 según el Índice de Desarrollo Relativo al Género, y el desempeño de esta municipalidad es calificado entre los mejores puestos.

#### ***4.1.1. Distrito Hospital***

De acuerdo al Índice de Desarrollo Social Distrital (2013), el distrito Hospital se encuentra en la posición 10 de 11, por lo que es uno de los distritos del Cantón que presenta bajos valores en indicadores que son incluidos en este índice, como son:

- Económica: consumo de energía eléctrica residencial y hogares con acceso a Internet.
- Educación: programas educativos especiales, infraestructura educativa, reprobación en primaria y unidocentes.
- Participación electoral: abstencionismo electoral.
- Salud: peso al nacer, estudiantes de primer grado de escuela con delgadez, mortalidad en personas menores de 5 años, nacimientos en madres solteras menores de 19 años, viviendas con cobertura residencial de agua potable.

Cuadro 2. Índice de Desarrollo Distrital, 2013

Código de distrito	Distrito	Valor	Posición general	Posición en el cantón
San José				
10101	Carmen	85,5	20	2
10102	Merced	72,5	92	7
10103	Hospital	68,6	128	10
10104	Catedral	75,5	66	6
10105	Zapote	83,4	22	4
10106	San Francisco de dos Ríos	85,5	21	3
10107	Uruca	64,4	183	11
10108	Mata Redonda	92,2	3	1
10109	Pavas	72,1	95	8
10110	Hatillo	70,3	111	9
10111	San Sebastián	77,4	51	5

Fuente: Tribunal Supremo de Elecciones de Costa Rica, 2016.

Como se observa, existe una disparidad del distrito frente a sus vecinos y que conforman el núcleo de configuración inicial de la ciudad, como son Carmen (posición 2), Catedral (posición 6) y Merced (posición 7).

De acuerdo con la información suministrada por el Observatorio Municipal de la Municipalidad de San José (MSJ), el distrito Hospital está conformado por 18 barrios con un total de 5639 viviendas.

- **Contexto sociodemográfico del distrito Hospital**

De acuerdo al Censo de Población 2011, el distrito Hospital cuenta con una población de 19 270 de los cuales 9 364 son hombres y 9 906 son mujeres. La densidad de población es de 5 701 hab/km<sup>2</sup> (más baja que el promedio cantonal), el porcentaje de población mayor de 65 años es de 9.6%, del total de población un 20.2% es nacida en el extranjero, un 44.3% se encuentra casada o en unión libre, y un 15.5% presenta algún tipo de discapacidad física.

***Condiciones de vida:***

Este distrito presenta un total de 75.2% de hogares sin necesidades básicas insatisfechas, un 20.5% de hogares con una carencia, y el 4.3% con dos o más carencias.

***Condiciones de empleabilidad:***

El distrito cuenta con una tasa de ocupación de 54.0 y una tasa de desempleo abierto de 4.4. El porcentaje de población económicamente inactiva es de 43.5%. La población ocupada se dedica el 0.4% al sector primario, el 18.7% al sector secundario, y el 80.9% al sector terciario.

En lo que a seguridad social se refiere el 18.6% del total de la población no se encuentra asegurada bajo ninguna de las categorías existentes dentro del Seguro Social.

***Acceso a vivienda:***

En cuanto el acceso a la vivienda, para el 2011 el distrito cuenta con 465 viviendas desocupadas, y 5 174 viviendas habitadas por 18 701 personas, con un promedio de 3.3 habitantes por vivienda.

El distrito también cuenta con 473 viviendas en edificios de apartamentos, lo que representa una población de 1 157 personas con un promedio de 2.97 habitantes por vivienda. Se encuentran también 121 cuartos en cuarterías en donde habitan 282 personas con un promedio de 2.33 habitantes por cuarto; y 20 tugurios, en donde viven 80 personas con un promedio de 4 habitantes por vivienda.

En cuanto a tenencia de la vivienda, el 47.6% son alquiladas y el 41.7% son viviendas propias, respecto a su estado, el 45.9% se encuentran en buen estado mientras que el 8.7% presentan hacinamiento en dormitorio.

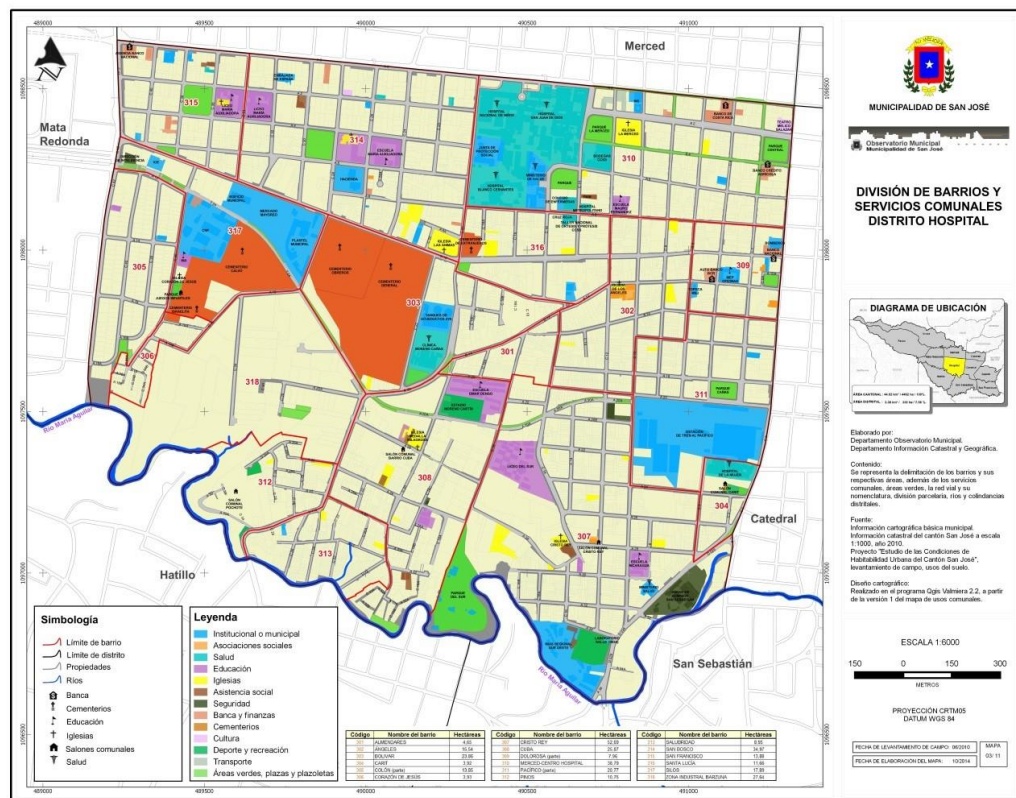
En general, las viviendas del distrito cuentan con un buen acceso a servicios básicos, el 99.7% de las viviendas cuentan con abastecimiento de agua potable, el 96.1% tienen acceso a servicio sanitario conectado a alcantarillado sanitario o tanque séptico, y el 99.8% cuenta con acceso a electricidad.

**Servicios comunales:**

El distrito no cuenta con muchas áreas recreativas o culturales con funcionalidad diversa. En otras palabras, que sean de orden público y con procesos distintos para el fomento cultural, como formación artística, gestión del patrimonio cultural u otros; es decir, que no tengan limitación por su temporalidad –teatros o salas de cine- o por su oferta vinculada sólo al consumo.

Las áreas públicas abiertas para la población se limitan, en su mayoría, a parques que funcionan como centros de cuadra para estancias cortas, infantiles en condiciones no muy óptimas o con superficies selladas.

Figura 1. Servicios comunales en el distrito Hospital



Fuente: Municipalidad de San José, Costa Rica

De toda esta información, es posible concluir que no hay una correlación entre el índice de desarrollo cantonal y los índices del distrito Hospital, que podrían transferirse a Barrio Los Ángeles, esto representa que existe una brecha en el desarrollo, ya sea por ese rezago histórico (abandono) u otros factores, que se traducen en una condición de inequidad y desigualdad social, que se manifiesta en el espacio urbano.

La baja densidad es un fenómeno generalizado en el cantón, que se expresa no sólo en un despoblamiento sino en el cambio de los patrones de poblamiento, que pasan de familias nucleares extensas a espacios reducidos donde residen adultos solos o parejas sin hijos.

Es necesario confirmar si se mantiene el número de cuarterías que se identificaron en el Censo 2011, ya que es posible que se hayan multiplicado porque se han convertido en una alternativa para los propietarios de esos inmuebles que no quieren invertir en las propiedades, pero sí sacar provecho de ellas. Se confirma que la situación ha sido de abandono de los propietarios, herederos de los antiguos residentes, y que éstos no viven en el barrio.

Pese a que la población menor de edad y adulta mayor es menor a la adulta joven, sólo el 37% del total de los residentes de las cuadras, es un porcentaje considerable para pensar en alternativas de atención especial.

Es importante que exista tanta población que ha nacido en el cantón o que ha residido en los últimos años allí, ya que aunque no se consideren estructuras barriales conocen la zona y pueden tener afecto por ésta, sea por arraigo por la conveniencia, ya que si un 53% trabaja en el cantón de San José, la cercanía se convierte en un factor relevante para asumir el costo económico y social de residir en la zona.

Es necesario reforzar los mecanismos de apropiación del uso del espacio público y de la generación de redes de apoyo en los barrios, de manera que puedan debilitarse las condiciones de inseguridad que se presentan en la zona.

#### **4.2. Resultados el diagnóstico: Un acercamiento cualitativo a Barrio Los Ángeles**

Las visitas de trabajo de campo se realizaron días entre semana (martes, miércoles y viernes), durante octubre de 2017. Como resultado de los cuestionarios aplicados en pareja en las cuadras se obtuvieron respuestas de 8 hombres y 2 mujeres. Las mujeres consultadas en su mayoría rechazaron participar por encontrarse realizando las labores domésticas. La mayoría de los hombres se encontraba laborando en el mismo lugar donde se realizaron las entrevistas.

De los residentes que accedieron al ejercicio, 7 son personas mayores de 65 años (entre 68 y 86) y 3 de ellos entre los 19 y 46 años.

La población que fue entrevistada en su mayoría tiene bastante tiempo de vivir en el sitio, los que menos tiene de vivir en lugar ya cumplen 8 años de residir en el sitio, la mayoría en condición de inquilinato o alquiler, dos de ellos inclusive han estado en esta condición desde que nacieron (situación familiar) o desde que se instalaron para poner sus negocios o trabajar.

No todos saben mucho de la historia del barrio porque, aunque tienen muchos años de vivir aquí la desconocen, es un dato ofrecido más bien por quienes han heredado las propiedades de sus padres o abuelos. Pero en términos generales, todos coinciden en que se reconocen como del barrio Los Ángeles y que esta referencia se debe a la iglesia católica, que generó también una devoción a la virgen de los Ángeles, comentando que las procesiones que se realizaban anteriormente eran muy concurridas, y que éstas fueron perdiendo vigencia cuando las restricciones de la policía de tránsito impidieron la continuidad de la tradición.

Por su parte, desde los cuestionarios aplicados en las cuadras de traslape con los barrios vecinos, se obtuvieron 10 respuestas sin dificultad o rechazo, de los cuales 7 fueron respondidas por mujeres y 3 por hombres. A diferencia de los cuestionarios anteriores, se aclaraba que estos eran muy rápidos (no se tardaban 5 minutos) y se realizaron en horas de la tarde, donde algunas mujeres ya habían regresado a sus casas y jugaban con los niños o bien conversaban con las vecinas. Para este caso, también fue posible obtener respuestas de

personas de menor edad, sólo 4 de ellas eran mayores de 65 años, los 6 restantes oscilaron entre los 21 y 55 años.

Ahora bien, en cuanto las referencias ofrecidas por las personas propias del barrio, estas no brindaron una atención a lo agradable y desagradable del barrio asociados a un espacio específico, sino a condiciones que suceden en el barrio:

**Tabla 1.**  
*Percepción comunitaria sobre el barrio*

<b>Respuestas más comunes</b>	
<b>Lo que me gusta</b>	<b>Lo que no me gusta</b>
- Trabajo aquí	- Inseguridad (noches y madrugadas)
- Casas de madera y concreto	- Droga
- Las cantinas	- Pintas que pasan
- Oportunidad de trabajar	- Cuarterías
- Tranquilidad	- Intentos de asalto
- Gran variedad de comercios y comida	- Toma de calles por los indigentes
- Muy céntrico	- Indigentes
- Queda cerca de las paradas para ir a sitios de trabajo	- Que ya no haya tanto trabajo (caso del sastre, por la introducción de la ropa americana)
- Está cerca para que le visiten	- Que toquen la puerta después de las 10pm
- Todos se conocen	- Desconfianza

Fuente: Elaboración propia.

El mapeo de interpretación de sitios de representación se levantó con la consulta sobre los recorridos que harían a una persona mayor y otra joven. Los mapas que se colocaron en el instrumento no fueron de mucha ayuda, ya que las personas ubicaban el espacio más no una ruta particular sobre la cual llegarían hasta ese punto, o bien cuando se consultó sobre los servicios a los que más recurría. En términos generales hay percepción que esta zona de San José es caminable, aunque con posiciones encontradas sobre la condición de las aceras.

Ilustración 2. Aceras del Barrio Los Ángeles



Fuente: Elaboración propia.

En términos de observación, si cabe resaltar que el ancho de las aceras es un elemento que puede representar una oportunidad, considerando que éstas son amplias producto de estas políticas de ensanche que fueron implementadas en algunas zonas a finales del siglo XIX.

Retomando la lectura sobre las referencias del retrato comunitario, éstas se mantuvieron cerca de las cuadras, hacia el Oeste y Norte. No se manifestaron vínculos hacia los barrios del Este, como La Dolorosa o Catedral. Hacia el sur, únicamente Cristo Rey o Barrio Cuba.

#### ***4.2.1. Otras descripciones de Barrio Los Ángeles***

A lo largo de la aplicación de los cuestionarios se experimenta también con la observación participante, captando en los diarios de campo las apreciaciones subjetivas sobre lo que se dice y lo que se actúa, sobre lo que ve en el sitio en la interacción cotidiana, inclusive con el objeto extraño (el investigador).

Anteriormente se dispuso del discurso explícito, lo que se dice como lectura interna sobre preguntas concretas de nuestro interés, una representación de lo real que podemos revivir en el presente con las narraciones, las hacemos nuestras para darle en este presente una significación. Se trata de un conocimiento que albergamos para nuevamente plantearnos quiénes somos, para reafirmarnos y pensar en el futuro.

Pero a la vez, en la experiencia subjetiva del investigador, los recorridos entre barrios y centro, se viven hoy también, cada uno con su propia sintonía que se articulan para ofrecer una dinámica particular que ha sido leída desde lo externo.

De ahí que este análisis pretende poner en consideración esta experiencia de lectura, basados en lo dicho por los residentes y lo observado.

Durante la mañana hay un poco menos de dinamismo, una tranquilidad que muestra a las vecinas conversando en las puertas de sus casas, comprando en las pulperías o bajando del centro con ingredientes para preparar el almuerzo, un evento que incluso sirvió para posponer la encuesta debido a que se encontraban en su preparación. Además, desde el mediodía las madres caminan con niños pequeños que regresan del kínder. En este momento aumentan los decibeles del ruido provocado por los carros, complicando la comunicación con los vecinos.

Por la tarde se activan un poco más las calles, con niñas y niños que regresan de la escuela, algunos en grupos grandes de 6 acompañados por una madre. Juegan en las aceras, aprovechando la oportunidad de la amplitud de las mismas y frente a la debilidad de no contar con espacios de recreación apropiados. Más tarde pasan otras madres por ellos. Durante la

media tarde algunos de los que trabajan en los talleres del barrio se les ve “estirándose” a la hora del café.

Los barrenderos de la Municipalidad de San José indican que el barrio es tranquilo durante el día, peligroso durante la noche y los sábados, la zona de más peligro es sobre avenida 20, donde han intentado asaltar a los funcionarios.

Para los porteadores, la zona es tranquila entre las 10AM y 5PM, concuerdan que al oscurecer ya se corre peligro, y que lo más molesto son los indigentes, pese a que se indica que “no molestan”. En el recorrido, varios pasaron cerca, no pidieron, tampoco a los comerciantes con los que se conversó. Algunos vecinos que viven y trabajan en el mismo barrio, como los mecánicos, argumentan cierta inmunidad a esos peligros lo cual los hace andar tranquilos.

En la soda colombiana, señalan que una vez comenzó a llegar clientela al local, comenzaron a irse los consumidores de droga que se ubicaban frente a este comercio, vemos esto como un aporte de cierto tipo de comercio para la consolidación de la dinámica barrial.

Ilustración 3. Barrendero municipal y viviendas de Barrio Los Ángeles



Fuente: Elaboración propia

Llegan varias personas en automóvil a las casas, recogen niños, paquetes, hacen visitas incluso a los adultos mayores, los cuales son una población importante dentro del barrio y se benefician de la facilidad de conseguir un taxi que siempre les pasa al frente.

Hay servicios de comida a domicilio que se preparan en las casas, aunque no esté rotulado, pero nos habla de otras economías entre la industria ligera y el barrio.

Aunque se observen muchos carros pasando y parqueando en las calles, la mayoría de las personas andan a pie, y de acuerdo con lo referido en los cuestionarios, poco se utiliza el automóvil o el taxi, porque queda todo cerca de San José, éste es un punto de referencia permanente debido a los comercios que se encuentran en Avenida 10.

Pero también se concibe que de allí (avenida 10) “baja” (hacia el barrio) lo que no es tan positivo, y que antes se asociaba sólo con Barrio Cristo Rey, lo que está “después de la línea” (el límite y la barrera).

Con población adulta mayor predominante en la dinámica diurna, niños y niñas que juegan en las aceras y una movilidad peatonal permanente, pocos indicaron que las aceras representan un problema o un obstáculo, pero es posible observar áreas cuyas condiciones no son aptas, esto solo marca que las zonas destinadas a mejoras en su peatonización están mapeadas fuera del barrio cuando debería repensarse de acuerdo a la existencia de una importante población.

Ilustración 4. Condición de las aceras de Barrio Los Ángeles.



Fuente: Elaboración propia

Separadas por casi dos cuadras, y en su construcción por aproximadamente una década (1929 y 1942) las iglesias de Los Ángeles y la primera Iglesia Bautista de San José son referentes para la comunidad, independientemente del credo que se practique. Muchos comentaron sobre las obras sociales que ambas iglesias realizan en el barrio, atendiendo especialmente a la población habitante de calle pero también a habitantes que residen en las cuarterías de los barrios vecinos; además ante la carencia de espacios públicos, las iglesias se convirtieron en sitios de encuentro.

Ilustración 5. Primera Iglesia Basutista de Costa Rica y la Iglesia de los Ángeles del Barrio Los Ángeles



Fuente: Elaboración propia

Aunque hubo rechazo de pocas personas para contestar el cuestionario, en su mayoría permitieron adelantar el ejercicio, asegurándose de dónde veníamos y que no fuera un estudio “de política”.

Por la tarde, se dinamiza la actividad porque trabajadores regresan a las casas, nos mencionan que hay migrantes viviendo en las cuarterías que realizan trabajos informales cerca de San José.

Con ambos cuestionarios se hace referenciar a la proliferación de las cuarterías, que reciben principalmente a esta población migrante nicaragüense, colombiana, dominicana y peruana. Los alquileres rondan entre los 60 000 y 150 000 colones mensuales el cuarto. Algunos incluso defienden su elevada renta debido a la cercanía con paradas de buses hacia todas las direcciones y en su condición privilegiada por lo céntrico.

En casas que aparentemente están en abandono (madera en las ventanas, puertas cerradas con cadenas) se observaron personas salir, abrir las puertas para hablar algo con el vecino. Este es el caso de doña Sol (74 años), que se mantiene viviendo –ahora sola- en la que fue la casa de sus abuelos, se le han mezclado algunas cosas para que su casa luzca un poco descuidada: sufrir el incendio de la casa vecina y la falta de solvencia económica para consolidar una cultura del mantenimiento.

Ilustración 6. Casa de doña Sol en Barrio Los Ángeles.



Fuente: Elaboración propia

Una casa de puerta abierta permanece con un señor allí, resultó ser un motel clandestino, y junto a éste otro que tiene un pequeño letrero con luces que dice “abierto” desde la tarde. Inclusive, en casas con rótulos de “se vende” (que hay varias), están viviendo personas mientras tanto.

En una acera, los vecinos conversan y se ayudan poniendo los cerrojos, se saludan “como siempre, es usted un amor de persona”.

La dinámica de las cuarterías no ha representado un abandono de población, más bien un incremento y cambio hacia una que se encuentra en circulación. Viejos vecinos mueren y sus descendientes convierten las casas en habitaciones de alquiler, con condiciones usualmente de que vivan sólo parejas sin niños o personas solteras. Por lo tanto, se provoca un hacinamiento, manifiesto físicamente en los tendedores improvisados y los servicios de comida a domicilio. Si la población es “flotante”, su percepción y la nuestra sobre la vivienda no debería referirse a lo propio, pareciera más pertinente abrir el debate de lo alquilado.

Cuadro 3. Síntesis de las dinámicas de Barrio Los Ángeles

Marco de diversidad	Los antagonismos	Tranquilidad vs. Inseguridad
	La comunicación	Convivir con los extranjeros
La Resistencia	Ocupación del espacio ocupado por otros	Jugar en el parque tomado por indigentes
	Definir el mundo con prácticas	Mantener la tradición de la silla sobre acera, el descanso
Experiencia identitaria	¿Quién soy?	Del barrio, o de otra parte, pero parte del barrio
	¿Quiénes son los míos?	Los vecinos de antes
	¿Quiénes son los otros?	Los extranjeros, los que hacen bulla, los indigentes
	Autodefinición – sobre el barrio	Los Ángeles, el que <b>era</b> bonito, el que <b>era</b> tranquilo, el que <b>era</b> familia
Tranquilidad	De día	El tránsito peatonal, la convivencia
	De noche	No existe, inseguridad y delincuencia
Vecindad	Sin espacios comunitarios	En la acera, en el portón
	Es buena	No meterse con nadie, que no se metan conmigo
Redes de apoyo	Madres	Cuido de niños para otras madres que los recogen al finalizar la tarde
	Sacristanas	Atención con comida a los vecinos
	Iglesia Bautista	Atención a indigentes o personas de bajos recursos
Rechazos	A lo político	Desencanto, sentimiento de abandono de las autoridades
	A los extranjeros	Hay mezcla
	A la indigencia	Se toman espacios, generan basura y desechos
Población migrante e informal	No verse	Cierre de ventanas y puertas
	No hacerse sentir	No involucrarse con los vecinos, para no molestar
Los comercios	Estabilidad	Mantener una clientela que llega al sitio que conoce
	Cambiar dinámicas	Puede generar nuevas dinámicas que repelan focos de concentración de consumo de drogas
Informalidad	Comercial	Fuente de recursos económicos, atender una demanda de la población residente
	Cuarterías	Residir cerca de centros de trabajo o buses
Migrantes	Respeto	Para los que trabajan y formalizan emprendimientos
	Xenofobia	Se reproducen estigmas asociados a determinadas nacionalidades, se les culpa de algunos males del barrio (riñas por droga)
Los liderazgos	No existen	No hay espacios, aparecen cuando viene la tele

Fuente: Elaboración propia

Por otra parte, también se consultó respecto a la vivienda en altura como solución habitacional, entre la población más joven se observa un grado de aceptación a la convivencia con los edificios en altura, aunque esto no significa que se quiera vivir en un edificio así. Para la población con un rango de edad que sobrepasa los 50 años, tener un edificio de estos al frente representa “asfixia”, “encierro”, o que les tapen el sol.

Tanto de las cuadras de estudio como de los barrios consolidados, únicamente 2 personas indicaron que podrían vivir en uno de estos edificios, de hecho, 1 sólo si éste fuera regalado. Entre las razones más comunes para no sentirse a gusto en una solución de este tipo se encuentran:

- Temor a los temblores – que se caiga.
- Condiciones de discapacidad que impiden vivir en otros pisos, sobre todo para la población adulta mayor.
- Convivir con otros, que de pronto sean problemáticos.
- Se compra aire, no el terreno, por lo que no se pueden tener sus siembras o animales domésticos. Si se cae, no responde nada por lo adquirido.
- No conocer los materiales con que se construyen.
- No tienen patio.
- No se imaginan viviendo en otro lugar.

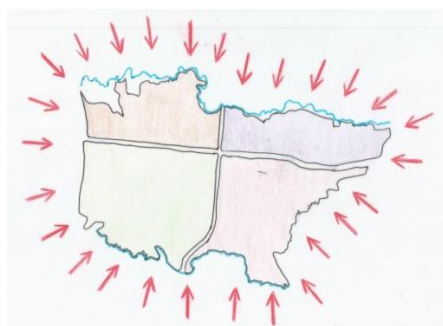
Así, a partir de lo anterior, se pueden subrayar algunos temas que se trabajarán como insumos barriales. Es evidente que Los Ángeles al igual que los otros barrios populares de San José, fue producto de una institucionalidad alineada que mediante la construcción de infraestructura pública priorizó la calidad de vida de otras poblaciones urbanas, fue en la segunda mitad del siglo XX que se equilibraron los servicios públicos que se recibían.

En su artículo “San José siglo XXI dinámicas del capitalismo e imaginarios urbanos”, la antropóloga María del Carmen Araya (2007), ubica alrededor del año 1982, el momento en que se saturó el casco central como opción de vivienda, quizás con una política de planes de barrio en esa época la ciudad habría entrado en un proceso más natural de densificación,

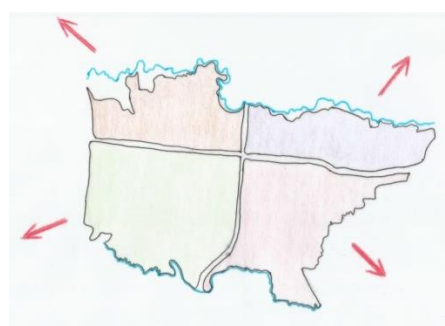
pero las competencias municipales se quedaban en la recolección de basura, limpiar las calles y las áreas verdes. Durante esa década se consolidaron los grupos empresariales como los encargados de fundar urbanizaciones que dos décadas después serán residenciales y condominios privados.

Es en este siglo XXI que los habitantes de esas periferias devoradas miran de reojo el viejo centro urbano y en él visibilizan esa otredad que los reafirma y que empieza a cargar con la culpa de afean la ciudad, dar miedo, obstaculizar el desarrollo, aferrarse a las viejas identidades barriales e impedir el "progreso" del comercio.

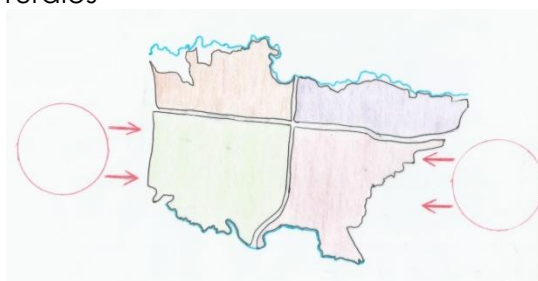
Ilustración 7. Dinámica de comportamiento de la ciudad de San José



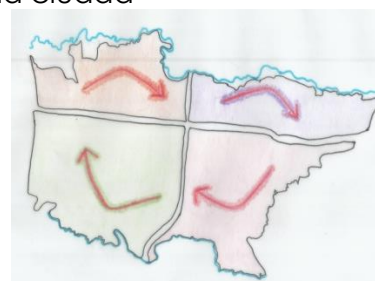
Poblamiento por migración desde zonas rurales



Expulsión de habitantes del centro de la ciudad



Presión de los desarrollos en zonas periféricas



Intención de regeneración de la ciudad

Fuente: Elaboración propia

Con el proyecto del “Repoblamiento y de Regeneración del casco urbano central de San José” y su Comisión en 2003, “el interés del capital económico y de algunas instituciones

públicas, retorna al lugar primigenio de fundación de San José, para hacer de este territorio un sitio apto que permita re dinamizar el capitalismo” (Araya, 2007, p. 140).

Éste se volverá un tema de interés para planificadores, arquitectos, desarrolladores, políticos y periodistas pero;

Es importante hacer notar que las poblaciones que habitan y hacen uso del corazón de San José, como vendedores ambulantes, taxistas informales, indigentes, cuidacarros, personas que ejercen su labor durante la noche, vecinos de barrios, entre otros, no estuvieron presentes en la anterior comisión, ni en los espacios de toma de decisiones (Araya, 2007, p. 141).

Nuestra toma de conciencia como élite que imagina San José puede retroalimentarse de cinco preguntas para la discusión pública de la ciudad según Araya (2007):

“1) ¿Están interesados los grupos que planifican la ciudad, en desarrollar una política urbana democrática cuyo eje central sea la inclusión y la participación social a todos los grupos que están en la ciudad?

2) ¿Habrà espacio para que los grupos que actualmente habitan, utilizan y transitan San José, se incorporen con voz y voto en lo relacionado con la distribución del territorio y sus usos normados?

3) ¿Es posible orientar la recuperación del casco urbano central hacia una gestión comunitaria, en la cual las personas que lo habitan, utilizan y transitan, participen en el diseño y construcción de la ciudad?

4) ¿Es compatible la propuesta empresarial del casco urbano, que busca ampliar su capital, con las necesidades de los barrios populares por mejorar su hábitat?

5) ¿Habrà lugar en la idea del centro histórico y del patrimonio cultural urbano que plantea el proyecto de "Repoblamiento" para incluir el pasado y la memoria de los sectores populares de San José?" (Araya, 2007, p. 144)

La consideración del barrio se transmuta con la dinámica flotante de la población que vive en las cuarterías, pero donde existe una forma de convivencia sutil y necesaria: el saludo, la solidaridad, la comunicación entre las puertas, el juego en la calle.

Los elementos de arraigo están más presentes en la población de mayor edad, que añora el barrio que fue y los vecinos que ya no están. Pero pese a que la población que hoy habita sea más efímera, se presenta una oportunidad en el hecho que existan espacios de sociabilidad que se reestructuran, inclusive con población migrante que sí se va consolidando, porque las ventajas de la vida cerca de la ciudad se manifiestan en el interés por continuar residiendo en la zona pese a lo costoso de los alquileres informales.

Frente a propuestas de vivienda en altura, las personas jóvenes se encuentran más receptivas, pero con reservas por el miedo a la misma, acá sucede que se les ofertan dos escenarios polarizados, tal vez parte de la solución sea una propuesta con altura intermedia. La población mayor manifestó mayor rechazo, pese a que ya se convive con población “nueva”, asocian los desarrollos con la entrada de población problemática, con la transformación hacia algo que no es barrio, pareciera un sexto sentido barrial.

La propuesta deberá reconocer que existe una población migrante más informal que se ha asentado o que se interesa en la zona, con un grado de vulnerabilidad que debe ser considerado y que no cuenta con el sistema formal de financiación para acceder a una adquisición. Si la propuesta llega a subir los precios de los alquileres, continuará generando presión sobre el barrio consolidado y obligando su transformación hacia las cuarterías.

Luego de las observaciones realizadas se percibe una dinámica de convivencia que tiene potencial barrial, razón por la que desde este análisis de cuabras se propone extender la consolidación barrial en la propuesta de intervención, así como dar aprovechamiento a los valores arquitectónicos, anchos de acera e inversiones municipales (como la electrificación subterránea y la arborización) para consolidar el espacio público y barrial.

## **CAPÍTULO V: ACCIONES PARA UNA PROPUESTA DE GESTIÓN SOCIAL EN BARRIO LOS ÁNGELES**

### **5.1. Censos de la población**

La propuesta de gestión social debe iniciar con una redefinición de la idea de este instrumento que se maneja desde el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC) y que retroalimenta el uso que se le da a esos datos. Dejar 10 años entre censos nacionales de población y vivienda es mucho si consideramos que no existen instrumentos metropolitanos o cantonales que trabajen los propios a los 5 años, eso sí, destaca para el caso del cantón de San José, el trabajo realizado por el Observatorio Municipal que a partir del X Censo Nacional de Población y VI de Vivienda, también conocido como Censo 2011, desglosó los datos hasta el nivel de cada barrio de cada distrito del cantón en diciembre del 2013, esto quedó plasmado en el documento: “Cantón de San José: Indicadores Censales Desagregados de los Barrios del Cantón”.

Esto fue de gran ayuda para abordar con datos, temas que se referenciaban de forma abstracta, como algunas densidades barriales y la distrital por debajo de la media cantonal pero que en barrios como Los Ángeles, Cuba o Cristo Rey se superaba y en otros como Almendares, Carit, Corazón de Jesús, Pinos y Salubridad se duplicaba o triplicaba; el porcentaje de hogares del distrito por barrio fue determinante para la comprensión de déficit cuantitativo de viviendas si pensamos en equilibrar esa relación como una meta de la RUI a nivel barrial, mientras que se establece un corredor de déficit cuantitativo que va del centro al sur por los barrios Merced, Los Ángeles, Cristo Rey y Carit, al mismo tiempo que se visibilizan barrios como San Francisco y San Bosco que concentran una gran cantidad de la vivienda desocupada del distrito.

También como parte de los hallazgos del documento del Observatorio Municipal se confirmó que, en Los Ángeles y Cristo Rey se ubican la mayoría de las viviendas alquiladas del distrito, cuartos en cuarterías y se sufre por el déficit cualitativo de emergencia, esto es la suma de malas condiciones de techos, paredes y pisos más el hacinamiento producido por falta de habitaciones. Estos hallazgos aparecen mapeados en las figuras #48 y #49.

Al mismo tiempo lo aparentemente pormenorizado puede ser un espejismo si la información obtenida es la que se ve desde la línea de propiedad, es urgente que los técnicos tengan la capacidad de entrar a las viviendas y constatar condiciones socio-culturales, económicas, emocionales, familiares o cualquier otra relacionada con la calidad de vida. Idealmente, esta inclusión debe alcanzar también a la población en condición de calle, para que deje de ser invisibilizada y pueda recibir una atención.

## **5.2. Composición de estructuras participativas**

De lo analizado en el Módulo Legal del Taller de Renovación Urbana con el profesor Mario Arce Guillén durante setiembre del 2017, se concluyó que es necesario incorporar un articulado en las diferentes legislaciones y regulaciones urbanas dentro de un capítulo vinculado con la Participación Ciudadana, partiendo del Artículo 9 de la propuesta de Reglamento de Renovación Urbana del INVU (2017) y que se basa en los artículos 59 y 60 de la Ley No. 4240 (que pueden complementarse con el Código Municipal), donde se ha interpretado que los modos de participación se reducen a la consulta, vinculante o no, en la implementación de algunos proyectos. Lamentablemente, esto no se traduce en nuevas estrategias vinculantes de participación, dejando siempre las que ya manifiesta el Código Municipal (cabildo abierto, plebiscito o referendo), que se convierten en un ámbito sólo de consulta representativa.

Por lo tanto, se requiere trascender de estas figuras hacia la inclusión de la ciudadanía en los procesos urbanos, una de planificación conjunta de las acciones con alternativas de convocatoria de actores de la zona de intervención o interesados en un plan de regeneración urbana que los considere.

Algunas municipalidades de Costa Rica han iniciado recientemente con la formulación de reglamentos de participación ciudadana y rendición de cuentas para diferentes acciones locales, inclusive las de planes reguladores. Esto lo hacen amparados en las facultades que le otorga el mismo Código Municipal, la Ley Control de las Partidas Específicas con cargo al Presupuesto Nacional y la Ley General de Transferencia de Competencias del Poder Ejecutivo a las Municipalidades.

Del Código Municipal es posible interpretar que tan sólo se cuenta con unas herramientas de consulta popular para refrendar o rechazar una propuesta, no obstante, en el artículo 43 es posible para el Concejo Municipal reglamentar cualquier elemento referido a la administración municipal, siempre que ésta no contradiga las leyes vigentes. Considerando que las formas de participación no se han conceptualizado ampliamente en la legislación, esta es una puerta para que los gobiernos locales implementen este tipo de estrategias.

En algunas de las municipalidades la reglamentación busca establecer los lineamientos de trabajo de los Concejos de Distrito, basados en la Ley No. 8173 General de Consejos Municipales de Distrito con sus reformas a través de la Ley 9208 de 2014. En tales reglamentaciones (como las de Mora, Sarapiquí, Palmares, Barva, El Guarco y Jiménez) se hace especial énfasis en las funciones de tales concejos, sus facultades y obligaciones frente a la ciudadanía en lo que refiere a la transparencia, acceso a la información, la comunicación y la forma en que se deben priorizar los proyectos de inversión. No obstante, la mayoría no permite que las estrategias de participación ciudadana para definir los proyectos sean vinculantes, a menos que se trate de los Presupuestos Participativos (como en Barva y Palmares).

De las experiencias observadas, se plantean fundamentos interesantes como el caso de la Municipalidad de Mora que manifiesta la participación como el modo de intervención social de los individuos que permite traducir los anhelos y necesidades en formas de actuación colectiva con autonomía de la política. En la Municipalidad de El Guarco, se amplían los espacios de participación hacia otras figuras aparte del Concejo Distrital, como los foros, juntas cantonales, comisiones cantonales y la oficina municipal de asuntos ciudadanos, al menos en el texto del acuerdo municipal, por lo que sería necesario observar cómo se manifiesta en la realidad.

Estas iniciativas pueden servir de referencia en caso que se formulara una reglamentación especial para la Regeneración Urbana Integrada de la Municipalidad de San José, donde se pueda incluir dentro de sus parámetros estos principios de participación más amplios que representen a la diversidad de agrupaciones e intereses locales, considerando que existe la posibilidad de reglamentar su funcionamiento desde el concejo municipal y

tomando como base que este gobierno local ha avanzado con la aprobación en 2015 de la Política de Participación y Corresponsabilidad Ciudadana.

Tal política cuenta con un plan de acción poco desarrollado, pero que ofrece unos lineamientos de interés que podrían profundizarse más adelante, a través de una ordenanza o reglamento en un modelo integral de funcionamiento de esta herramienta.

Se puede resaltar entre las acciones que plantea la política: la creación de comisiones distritales para “auditar” proyectos concretos, lo cual coincidiría con una propuesta como la que se han planteado en este proyecto, pero que podría ser complementada con otras líneas estratégicas que proyectan la implementación consultas ciudadanas en procesos de diseño y construcción de proyectos, mapeos conjuntos sobre espacios de la ciudad y la necesidad de elaborar una guía de procedimiento en la creación de las comisiones distritales que invitan a que sean mixtas y diversas, incluyendo no sólo a los concejos de distrito sino también a las organizaciones sociales.

### **5.3. Plan de barrio**

Los planes de barrio son un tipo de plan de inversión con la finalidad de avanzar en el reequilibrio social y territorial de la ciudad, son comunes como instrumentos urbanos en las comunidades autónomas españolas donde suponen un paso más en la incorporación activa de las organizaciones vecinales y sociales en el desarrollo de las políticas municipales, básicamente una comisión municipal del distrito y las asociaciones de los barrios, identifican los problemas del mismo y sus posibles soluciones en las temáticas de:

- Empleo
- Educación e Infancia
- Servicios sociales y familia
- Adultos Mayores
- Mujer e igualdad de oportunidades
- Convivencia
- Deporte y Cultura

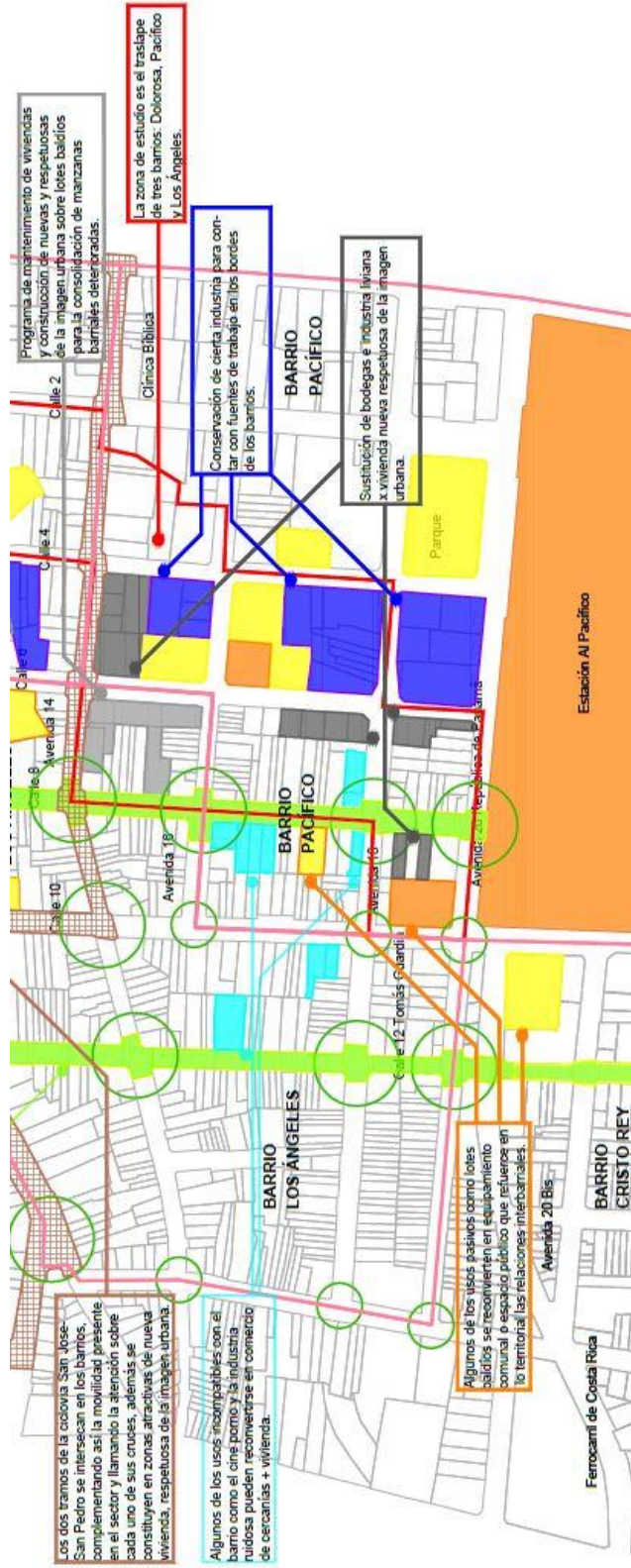
- Seguridad y movilidad
- Apoyo al asociacionismo

Algunos Criterios para la planificar las acciones de regeneración urbana integrada mediante un plan de barrio son: a) Priorizar la rehabilitación frente a la sustitución, manteniendo la población residente y b) Considerar como vinculantes estos objetivos:

1. Identificar los lotes baldíos para urbanizarlos.
2. Incluir dentro de los déficits cualitativos por mal estado de superficies, la eficiencia energética de las viviendas por ausencia de aislamiento térmico.
3. Aplicar y mejorar nuestra ley 7600 a escala barrial.
4. Implementar la pirámide de movilidad integral para la accesibilidad multimodal.
5. Posicionar los usos mixtos para la *vitalidad urbana*, privilegiando siempre los más compatibles con el residencial.
6. Documentar y divulgar los valores arquitectónicos y urbanísticos de los barrios como elementos identitarios.
7. Implementar en áreas verdes, la flora endémica y el riego por goteo.
8. Integrar ríos urbanos sin que implique especular en las zonas habitacionales inmediatas.
9. Incorporar *las perspectivas de género y de edad*, mediante herramientas de transparencia y participación ciudadana.



Figura 3. Criterios para el mantenimiento de la vitalidad urbana en el plan de barrio para Los Angeles (Sector sur) y su traslape con Pacífico & Cristo Rey.



Fuente: Elaboración propia.

#### **5.4. Posibilidades de asociatividad comunitaria**

Desde el derecho urbano de las comunidades autónomas españolas se revisan algunas posibilidades de asociatividad comunitaria vinculadas al proceso de Regeneración Urbana Integrada y donde se vuelve importante la mediación entre la administración local y la comunidad:

A) *Sistema de Concierto*, su objetivo es la gestión urbanística de una zona donde el urbanizador es el conjunto de propietarios que constituyen una Asociación.

B) *Sistema de Compensación*, su objetivo es la gestión urbanística de una zona donde el urbanizador es el conjunto de propietarios de al menos el 50% de la misma que constituyen una Junta de Compensación.

C) *Sistema de Cooperación*, su objetivo es la gestión urbanística de una zona donde el urbanizador es la Municipalidad, los propietarios aportan los terrenos y financian la actuación.

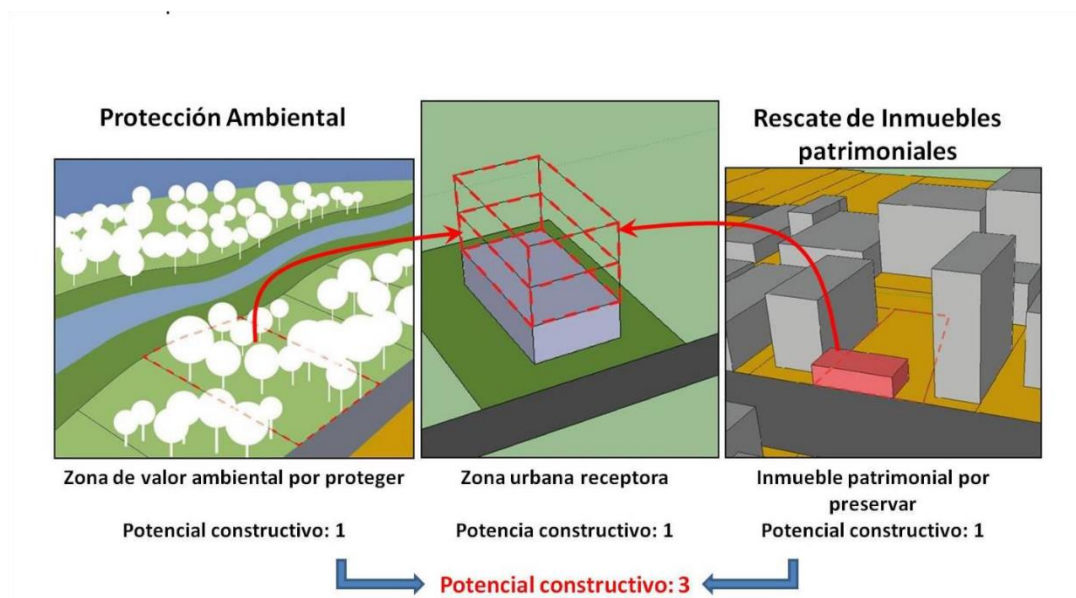
D) *Sistema de Concurrencia*, su objetivo es la gestión urbanística de una zona donde el urbanizador es una persona física o jurídica ganadora de concurso local, los propietarios lo financian.

#### **5.5. Barrios como zonas generadoras de transferencia de potencial constructivo para fomentar su consolidación**

La Transferencia de Potencial Constructivo es una forma de indemnización cuando existen traslapes entre áreas destinadas a mejoramientos viales, equipamientos públicos, programas habitacionales de interés social, programas de recuperación ambiental (permite la creación de parques y la conservación natural) pero para nuestro caso nos interesa la preservación de un conjunto de patrimonio histórico como lo constituyen los barrios y que para los efectos de este instrumento suelen llamarse “zonas generadoras de potencial construido”.

Estos certificados representativos de derechos que contienen los barrios pueden ser vendidos a terceros o utilizados directamente en proyectos localizados en áreas receptoras de potencial construido (como podría ser sobre avenida 10), definidas previamente en el planeamiento como zonas de densificación.

Figura 4. Diagrama de tranferencia de potencial constructivo.



Fuente: Acuña et al, 2017. Análisis comparativo del marco jurídico costarricense y la gestión del suelo urbano. Rescate de barrios populares. [Imagen].

## 5.6. Programas para mejoramiento barrial y mantenimiento de viviendas en el caso chileno

Corresponde a la creación de un programa que favorezca el proceso de recuperación y mejoramiento de conjuntos barriales y viviendas dentro de los mismos, y que se encuentren en las zonas previamente delimitadas como barrios, con el objetivo de mejorar las condiciones de habitabilidad de las familias, tanto en su espacio privado como colectivo, a partir del caso del Programa de Protección del Patrimonio Familiar (PPPF) Mejoramiento de la Vivienda (2015), del Ministerio de Vivienda y urbanismo de Chile.

Con este subsidio pueden detener el deterioro de sus viviendas y renovar sus hogares a través de los siguientes tipos de micro proyectos:

*Seguridad de la Vivienda:* cimientos, pilares, vigas, estructura de techumbre y pisos u otras similares.

*Habitabilidad de la Vivienda:* instalaciones sanitarias y eléctricas; reparación de filtraciones de muros y cubiertas; canoas y bajantes de aguas lluvia; reposición de ventanas, puertas, pavimentos, paredes, cielos y otras similares.

*Mantenimiento de la Vivienda:* ventanas, puertas, pavimentos, paredes, cielos, pinturas interiores o exteriores y otras similares.

*Mejoramiento de Bienes Comunes Edificados:* escaleras, corredores, pasillos comunes, techumbres, circulaciones comunes, protecciones, iluminación y otras similares.

*Innovación de eficiencia energética:* colectores solares, iluminación solar, ventilación natural, tratamientos de separación de aguas u otros similares, aislante térmico en paredes.

### **5.7. Viviendas públicas de transición para inquilinos de cuarterías**

Considerando que existe una alta población en situación de inquilinato o alquiler, se vuelve necesaria la creación de una empresa municipal de vivienda que gestione la construcción de viviendas para ofrecer alquileres temporales, que se encuentren a cargo de la entidad y puedan facilitar el paso de los residentes en alquiler.

Aprovechando los espacios baldíos o en desuso que se ubicaron en las cuadras, se pueden construir estas soluciones de vivienda transicional, que adicionalmente dignifiquen las condiciones de vida de los residentes y ayuden a regular el precio de los alquileres.

## **CAPÍTULO VI: ELEMENTOS DE DISEÑO PARA UNA PROPUESTA DE GESTIÓN SOCIAL EN BARRIO LOS ÁNGELES**

De acuerdo con esta caracterización y las necesidades que se han identificado en los diferentes grupos, los datos cualitativos que fueron recopilados en los trabajos anteriores, las visitas a sitio y datos de fuentes secundarias que han sido analizados, se clasificaron los elementos en las categorías: Vivienda, Comercio, Movilidad, y Espacios Públicos Comunitarios.

Esta propuesta, como se indicó, se basa en esta exploración inicial, considerando que en un posterior modelo de implementación y gestión será necesario ampliar y complementar con el diseño participativo, la consulta a los residentes y la exploración de soluciones alternativas (tanto físicas como financieras), bajo el precepto que pese a las buenas intenciones de la planificación y el diseño no debemos olvidar que los habitantes se encuentran en el centro de la visión de las ciudades y posiblemente, desde el área técnica se podrían asumir las soluciones equivocadas.

Esto de ninguna manera desacredita el valor de los datos construidos desde el conocimiento académico, cuyo valor amplifica la mirada, sino la necesidad de complementar éstos con la experiencia cotidiana de los pobladores y meditando si determinadas condiciones que consideramos nocivas por estándar resultan aceptables y hasta valoradas en el imaginario colectivo de las comunidades.

### **6.1. Elementos para el diseño de vivienda**

#### ***6.1.1. Conjuntos edilicios***

En la vivienda original de concreto, el barrio tiene capacidad de soportar un segundo y hasta un tercer nivel y aún en caso de mal manejo de materiales livianos se respetan alturas.

Ilustración 8. Diferentes viviendas de Barrio Los Ángeles.



Fuente: Elaboración propia.

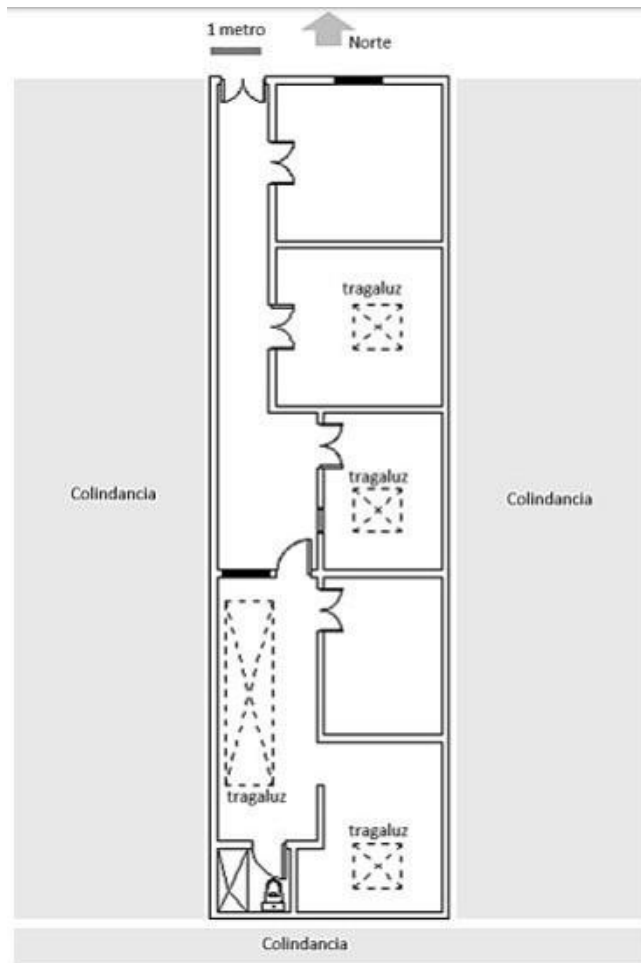
También en la vivienda original de madera como en la de materialidad mixta, el barrio tiene capacidad de soportar un segundo y hasta un tercer nivel, cuando se mantiene en un primer nivel existen opciones de completar edificabilidades, así como se comprueban las posibilidades de usos mixtos en el primer nivel de los de triple altura.

### ***6.1.2. Unidades habitacionales***

Al respecto escribe Rosa Malavassi (2014):

La vivienda presenta un sistema mixto de madera en la mayoría de su estructura ... Es una vivienda de zaguán, los espacios se iluminan mediante tragaluces ... El zaguán se caracteriza por tener detalles ornamentales en un marco, elemento que destaca debido a la modesta configuración de la vivienda (p.374).

Figura 5. Levantamiento de vivienda prototipo de Barrio Los Ángeles.



Fuente: Malavassi, 2014. [Imagen]

La vivienda termina complementándose con el jardín de matas en los patios, 9 metros cuadrados desde donde se empiezan a tejer relaciones espaciales con los aposentos inmediatos: la cocina y el estar.

Ilustración 9. Detalles internos de vivienda prototipo de Barrio Los Ángeles.



Fuente: Malavassi, 2014. [Imagen]

Las diferentes caracterizaciones han expandido la noción inicial de vivienda y a partir de dinámicas particulares es que se divide en estos tres grandes grupos:

- **Residentes**

Durante el trabajo de campo se tuvo la oportunidad de entrevistar a varias personas adultas mayores que comentaron acerca del apego y pertenencia que les generaba su actual vivienda, hubo coincidencia en un grupo mayor de setenta años de ser la tercera generación en disfrutarlas y fue llamativo cómo la cultura del mantenimiento anual en proporción a sus presupuestos –pensiones- era clave para que las casas se mantuvieran en buen estado.

También estos intercambios se daban entre la puerta principal y la acera así que eso nos habla de una arquitectura llevada hasta la línea de propiedad en su conexión con el barrio, mientras los patios se vuelven ese microuniverso de vegetaciones y recreación. Por lo tanto se plantea la necesidad de dos programas de vivienda urbana en madera: uno de mantenimiento que generará experticia y otro de construcción que reactivará oficios y economías, priorizando en la planta baja espacios para personas adultas mayores o con alguna condición de discapacidad motora, que necesitan alguien que acompañe y cuide de 1 ó 2 dormitorios.

Ilustración 10. Proyecto Alojamiento de Proximidad Provisional (APROP) sobre terrenos públicos en Barcelona.



Fuente: Ayuntamiento de Barcelona, 2019. [Imagen]

Otra circunstancia del sector es la dificultad de acceder a vivienda para familias de bajos recursos en esta condición de centralidad, la vivienda subsidiada de huella pequeña, de máximo 2 dormitorios y no necesariamente a nivel de suelo, es una posibilidad y una oportunidad para soluciones de pocas unidades.

Un tema pendiente en el país y del cual la municipalidad de San José se podría beneficiar con la disminución de su déficit cualitativo y cuantitativo, es el de la vivienda pública como servicio urbano y pilar de la movilidad social, al respecto se identifican dos tipos:

1. Con cuartos sencillos y dobles de alquiler, sería una de las respuestas al fenómeno de las cuarterías y serviría como dignificación para sus habitantes, a cambio de un monto alrededor de los 50 000 colones por habitación, que pondría un tope a los altos precios y malas condiciones actuales. Contaría con sala, cocina, lavados y baños comunes y en el primer nivel debería contar con una oficina de asistencia social/intermediación laboral así como algún espacio para ejercicio físico o de jardinería. Aquí también hay oportunidad para el reciclaje de edificios industriales y soluciones modulares a partir de contenedores, como se muestra en la anterior Figura #18.

2. Unidad habitacional de alquiler de 1, 2 y 3 dormitorios, es el mismo programa arquitectónico de una vivienda tradicional, la municipalidad la usa para controlar la especulación con los alquileres, las diferentes opciones deben estar asociadas a no más del 30% del ingreso mensual.

Con un doble destino ya sea para venta o alquiler, un caso a considerar es la vivienda para familias numerosas. Éstas se refieren a las de núcleos superiores a 6 personas con énfasis en los dormitorios -el cual es el espacio más apreciado- o sea más de cuatro dormitorios.

- **Aspiracionales**

Para el mercado de los aspiracionales, además de la vivienda en planta baja para personas adultas mayores o con alguna condición de discapacidad motora y necesidad de cuidados, la vivienda subsidiada para pobladores en los quintiles I – II, provenientes de asentamientos informales en las cuencas del distrito; se propone la Vivienda Colectiva.

La Vivienda Colectiva se ha orientado a la atención de población en condición de vulnerabilidad e históricamente se les ha conocido bajo el nombre de “centros dormitorios” o “albergues”. Presenta un promedio de 46 personas, es decir 23 cuartos compartidos con camarote y lockers, espacio de trabajo-sala de sesiones grupales-comedor, oficina del administrador, gran cocina y servicios sanitarios con duchas.

Se presentan como ejemplos, los espacios donde hoy día se atienden a los habitantes de calle en el “Centro Dormitorio San José” y en la Asociación La Sala que apoya a las mujeres trabajadoras sexuales en el distrito Merced.

Ilustración 11. Centro Dormitorio, San José, Costa Rica



Fuente: Municipalidad de San José, Costa Rica, 2018. [Imagen]

- **Nuevos vecinos de toda la Región Central**

Programáticamente son el estándar del mercado, con uno y dos dormitorios, raramente con tres y “buenos” acabados, el aislamiento acústico (o al menos algunas medidas) en paredes y cielos, las vistas se valoran y aparecen los temas de las infladas amenidades principalmente en las áreas comunes, está dirigida a los quintiles III-IV-V, pero financieramente deberían estar accesibles mediante sistemas de ahorro-bono-crédito o crédito, sin olvidar que aseguren la tenencia de mascotas.

## **6.2. Elementos para el diseño del comercio, pequeña industria y equipamiento comunitario**

Es mucho lo que el barrio puede enseñar acerca de su mixtura de usos, acá una breve mirada de estos complementos de la vivienda:

### ***Comercio de baja escala – informal:***

Realizado por los residentes en espacios muy pequeños o mientras se movilizan, una mesa itinerante o temporal podría ser la expresión formal, para 1-2 empleados con posibilidad

de agruparse como mercadito de pulgas, compra y venta o trueque. No requieren manipulación de alimentos.

***Comercio de pequeña escala (de 9 a 30 m2):***

Realizado por los residentes o aspiracionales que tienen emprendimientos en sus hogares: salones de belleza, sastrería, tiendas minoritarias, comercio de ventas varias (tecnología, bazares, telas, entre otros).

También se dan pulperías, verdulerías, pequeños supermercados, producción de elementos pequeños o de alimentos de consumo inmediato y empacados, así como locales de remesas o envíos nacionales e internacionales. Desde 1 y hasta un máximo de 3 empleados.

***Entretenimiento (de 36 a 72 m2):***

Se deben regular sus horarios de cierre, así como el aislamiento acústico de sus paredes, cielos e implementar trampas de ruido en sus puertas, en esta categoría encontramos bares y clubes nocturnos.

***Talleres/Fábricas de mediana escala (de 60 a 90 m2):***

Han faltado controles y eso provocó el establecimiento de cierta industria que se excede en la contaminación sónica, pero sobre todo que al cerrar un viernes en la tarde desactiva ciertos puntos del barrio hasta el próximo lunes, siempre que cumplan con el carácter residencial. Es posible que se den talleres de reparación automotriz, fábricas de hielo, la fábrica de palomitas de maíz de “Don Salva” es única, así como el bodegaje de ciertos productos.

***Equipamiento comunitario (diverso dimensionamiento):***

Subsisten redes de equipamiento comunitario que se comparten entre barrios (Cristo Rey, Cuba, Almendares), que ante la llegada de nuevos pobladores saturará su capacidad de atención del existente, me refiero al equipamiento comunal educativo (kínder, escuela primaria, secundaria) y de salud (equipo básico de atención integral en salud o Ebais Clínica Moreno Cañas y Hospital San Juan de Dios), al mismo tiempo que exponenciará las carencias

por el faltante de cuido (Guardería, Cecudi, Cen-cinai), culturales (espacio de memoria barrial, espacios de formación cultural), complementarios (salas de lectura, biblioteca municipal, ludoteca, centro comunitario inteligente), recreativos-deportivos (skate park, planchés de basquetbol, cancha de futbol 5), y de reunión (salón comunal y salas para colectivos invisibilizados).

Así, una gran oportunidad que aparece es la de integrar a la ciudadanía con sus necesidades de equipamiento comunitario mediante la cesión de uso de un espacio multifuncional, como podría serlo el antiguo cine Zaida, cuya estructura se mantiene en Barrio Los Ángeles.

Ilustración 12. Antiguo Cine Zaida.



Fuente: Elaboración propia.

### **6.3. Elementos para el diseño de movilidad**

La zona surgió por su inherente centralidad dentro de la capital debida a dos ejes peatonales (calle 2 y 12), así que desde las inmediaciones de avenida 16, el caminar siempre estuvo presente, ya sea para ir al mercado central a darse cualquier gusto o para recorrer la inmediata avenida 10 cuando no se encontraba algo en la pulpería inmediata.

Si bien esto reflexiona acerca de motivaciones comerciales para movilizarse, no funciona aislado y debe de complementarse con los desplazamientos llevados a cabo por madres, responsables de cuidado y estudiantes por el circuito educativo de la zona, o sea hacia y desde las escuelas Mauro Fernández y Omar Dengo, así como el Liceo del Sur. A estas rutas se debe agregar la clínica Ricardo Moreno, lo cual nos define unos radios de acción de seis cuadras donde sucede todo. entonces aquí se puede afirmar que la efectiva movilidad del sector entre el comercio, el equipamiento comunal y la vivienda es una de sus principales características.

Lo anterior plantea llevar al barrio más allá de su buen posicionamiento inicial, mediante la revisión de sus condiciones en sitio y propuestas de mayor detalle que respondan a las necesidades de los residentes.

Los espacios de circulación presentan un dimensionamiento bastante aceptable, que se revisará más adelante, sin embargo, son superficies discontinuas que representan un peligro para personas con problemas de movilidad, también muchos han perdido sus zonas verdes y carecen de mobiliario urbano.

Un uso pendiente por impulsar en la zona sería el del transporte público, entre cuyas necesidades espaciales, se debe priorizar: espacios seguros y de temporalidad ampliada, aptos para todas las movilidades, que fomenten la socialización y con información complementaria, mientras que respecto a la bicicleta sobresale la necesidad de los estacionamientos de bicis y ojalá que una opción de alquiler público.

En un esfuerzo por posicionar el tema de la centralidad como un plus de Barrio Los Ángeles, se enumeró a nivel macro las ventajosas condiciones de movilidad con las que se cuenta: recorridos peatonales cortos hasta el centro, ser atravesados en dirección sur-oeste

por una de las rutas troncales en la primera etapa del plan de sectorización del transporte público del Área Metropolitana de San José (San José-Hatillo-Alajuelita-San Felipe-La Aurora), ser atravesados en direcciones este y oeste por los dos tramos de la ciclovía Sabana-San Pedro, además de la cercanía con el nodo de transportes en que se convertirá la actual estación del Ferrocarril al Pacífico.

Ilustración 13. Avenida 12 entre calle 12 y 16 de Barrio Los Ángeles



Fuente: Elaboración propia

Es aquí donde resuenan proyectos como las Calles Completas que el urbanista Iñaki Romero Larrea<sup>2</sup> ha estado difundiendo desde hace varios de años, va en la dirección de las Complete Streets y las Superilles pero con una reflexión acerca de los modos de hacer ciudad de forma paralela a la concientización de la capacidad de incidencia de los pobladores en el espacio público.

Finalmente, la socióloga urbana Blanca Valdivia (2017) del Colectivo Punt 6 de Barcelona, reflexiona acerca de las calles accesibles, con un ampliado concepto de seguridad y necesariamente equipadas. Al respecto menciona en su artículo denominado “Calles para todas”:

Además, las calles tienen que ser seguras. Mujeres y hombres tenemos diferentes percepciones de seguridad por eso es fundamental dotar a nuestras calles de unas características urbanas que mejoren nuestra percepción de seguridad y que ninguna persona (mayoritariamente lo hacen mujeres) restrinja sus recorridos cotidianos a

<sup>2</sup> Urbanista miembro del colectivo y oficina “Paisaje Transversal”, previamente citado en el documento.

determinadas horas del día o la noche o evite pasar por determinados espacios por miedo. (Valdivia, 2017, p.1)

Plantea la autora que, para ello, es requisito que las calles sean visibles, adecuadamente iluminadas, sin obstáculos para la visión, así como efectiva y claramente señalizadas. Además, en cuanto al equipamiento, Valdivia establece que las calles deben contar con sombras, fuentes y basureros, de igual forma, propone a los bancos como elementos imprescindibles de los recorridos, ya que estos hacen accesible la movilidad en la vida cotidiana de personas como personas adultas mayores, mujeres embarazadas, personas enfermedades respiratorias o cardíacas, quienes requieren paradas constantes en su transitar.

#### **6.4. Elementos para el diseño del espacio público-comunitario**

Ilustración 14. Calle 2 entre avenida 16 y 18, en 1917



Fuente: Página de Facebook Antiguos Cines y Teatros de Costa Rica. (s.f.)

Como parte de la apuesta por la integración, me concentré en la puesta en valor de los elementos urbanos existentes, esto se refiere a que los reconocemos por sus cualidades a pesar de cierto proceso de degradación y creemos que tienen potencial para propuestas compatibles de espacio público, nos motivó esta imagen de 1917 en calle 2 entre avenida 16

y 18 que a pesar de mostrar la actividad de los carretones también nos da referencias de la amplitud de aceras y los ejes de arborización de la época hasta la antigua estación al pacífico.

Para documentar los elementos urbanos existentes, se realizaron varios recorridos por Barrio Los Ángeles para que sirviera de referencia para la zona de estudio, los cuales se muestran y detallan a continuación:

1. Desde calle 12 entre el parque y la iglesia de La Merced hasta topar con el antiguo edificio de canal 7 en avenida 20A, en el tramo entre avenida 18 y 20, la sumatoria del ancho de aceras supera el de la calzada y hay presencia de varios arbustos y árboles.

Ilustración 15. Recorrido por calle 12 hasta avenida 20



Fuente: Elaboración propia.

2. Sección por avenida 20, en el tramo entre calle 12 y 10, la acera de 3,2 metros de ancho se usa como equipamiento recreativo-deportivo por un padre y su hija, hasta aquí se extiende el eje de árboles que llega hasta el parque Cañas.

Ilustración 16. Recorrido por avenida 20, tramo entre calle 12 y 10.



Fuentes: Elaboración propia

3. Lote baldío y sección por avenida 16, en el tramo entre calle 10 y 8, la sumatoria del ancho de aceras es 7.8 metros contra 7 de la calzada, desde aquí se extiende otro de los ejes verdes de Barrio Los Ángeles con dirección al este.

Ilustración 17. Recorrido: lote baldío en avenida 16.



Fuente: Elaboración propia.

4. Sección de acera por avenida 16, en el tramo entre calle 8 y 6, la sumatoria del ancho de aceras es 7.15 metros contra 7 de la calzada, continúa uno de los ejes verdes de barrio Los Ángeles con dirección al este.

Ilustración 18. Recorrido por avenida 16, en el tramo entre calle 8 y 6.



Fuente: Elaboración propia.

5. Sección de acera por avenida 16 en dirección oeste, el ancho de aceras más la calzada soporta bien la existencia de un segundo nivel y más.

Ilustración 19. Recorrido por avenida 16 en dirección oeste.



Fuente: Elaboración propia.

6. Sección de acera por calle 8 con aleros de buen tamaño que complementan actividades sobre las fachadas de un lado, y con acera tan ancha (3,7 m.) que incluso permiten el estacionamiento sobre ella misma de automóviles y motocicletas.

Ilustración 20. Ancho de acera sobre calle 8.



Fuente: Elaboración propia.

7. Los ochavos son uno de los elementos más característicos del barrio, en ellos se da interacción social frente a sus puertas, estén abiertas o no e independientemente de si contienen una actividad comercial.

Ilustración 21. Ejemplos de ochavos en el barrio



Fuente: Elaboración propia

8. Se vuelven estratégicos para dimensionar la magnitud del espacio público que podríamos ganar si algunos edificios se liberaran de sus verjas. Éste es el caso de la Iglesia Bautista que desde su muro hasta la esquina mide 5,25 m., evidenciando el potencial de estas micro plazas sin diseño, en uno de los extremos del ochavo recuerda la existencia de los teléfonos públicos.

Ilustración 22. Esquina de la Iglesia Bautista



Fuente: Elaboración propia

9. Cuando se valora el conjunto de los cuatro ochavos (de la misma Iglesia Bautista) para reinterpretar urbanamente un cruce de calles, es que se vuelven importantes las temporalidades extendidas de sus usos para ampliar las del cruce.

Ilustración 23. Cruce de calles donde convergen cuatro ochavos.



Fuente: Elaboración propia

10. La plaza Antonio Maceo, es el principal espacio público de barrio Los Ángeles y donde se traslapa con otros como Almendares, Santa Lucía y hasta Cuba, pero al mismo tiempo está asfixiada por las presas, pero es la evidencia de que en el detalle se puede ajustar el barrio.

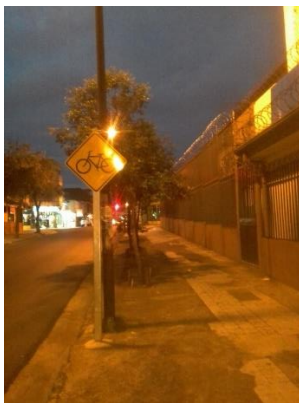
Ilustración 24. Plaza Antonio Maceo



Fuente: Elaboración propia

11. Los beneficios de la arborización como elemento climático durante el día no deben comprometer nuestra percepción de seguridad en otros momentos, es aquí donde el mantenimiento o poda más adecuada iluminación (a altura peatonal y que no produzca sombras) potencian el espacio público, dándole escala humana y complementándose con una señalización que contribuye a obtener referencias de nuestra posición, otorgándole legibilidad a la ciudad desde la experiencia del peatón.

Ilustración 25. Árboles y señalización en el espacio público de Barrio Los Ángeles



Fuente: Elaboración propia

12. Los aleros nos dan escala para guarecernos mientras cambiamos del espacio público al habitacional o utilizamos el comercial.

Ilustración 26. Aleros en Barrio Los Ángeles



Fuente: Elaboración propia

13. Las graditas de las puertas nos dan acceso, descanso e interacción, son la primera manifestación de mobiliario en el barrio.

Ilustración 27. Puertas y gradas en Barrio Los Ángeles



Fuente: Elaboración propia

14. El borde verde de la estación al Pacífico hace referencia a los beneficios de la arborización y evidencia la ganancia urbana de estos tratamientos que debe mejorarse mediante mantenimiento integral del espacio.

Ilustración 28. Borde de la estación al Pacífico



Fuente: Elaboración propia

## **6.5. Contextualización metodología DCP en la propuesta para Barrio Los Ángeles**

El presente apartado consiste en la sistematización de la propuesta de la metodología DCP en la zona de estudio y sus correspondientes actores sociales. De esta forma, se presenta a continuación la contextualización de cada una de las fases de la metodología para el caso de Barrio Los Ángeles, como propuesta de posible aplicación y ejecución.

### ***6.5.1. Fase 0: Marco Previo o Preparatoria***

Como se comentó previamente, el objetivo de esta fase consiste en la adaptación de instrumentos que faciliten un proceso transparente y participativo de la DCP. En esta fase, además, se busca iniciar las comunicaciones y establecer contactos con los principales actores sociales de la zona, esto para dar inicio con las subsiguientes fases de la metodología. Por tanto, según el caso de estudio, la conformación de participantes se podría articular de la siguiente manera:

**Tabla #2**  
*Participantes Fase 0*

<b>Tipo de actor social</b>	<b>Caso Barrio Los Ángeles</b>
<b>Consultor Externo</b> <i>(interés pro-barrio)</i>	Pablo Acuña Quiel.
<b>Grupo Motor</b> <i>(Grupo abierto y compuesto por voluntarios)</i>	Agentes sociales, económicos y culturales del barrio. Residentes y trabajadores de instituciones vecinas y profesionales vecinos del barrio. No es la Asociación de Desarrollo Integral (ADI). No deberían ser de partidos políticos, pero las labores del Concejo de Distrito (Hospital) están muy relacionadas.
<b>Grupo Inter Departamental</b> <i>(Grupo cerrado y compuesto por los técnicos de los departamentos municipales)</i>	Desarrollo Urbano (Información Geográfica) Control Urbano (Permisos y Patentes) Servicios Sociales y Económicos Servicios Ambientales (Parques y Arborización Urbana) Servicios Culturales (Transitarte, Grupo Teatro Municipal, Grupo Baile Popular Municipal, Grupo Musical Municipal, Cultura en Barrios, Rutas Culturales, Bibliotecas Municipales) Mejoramiento Hábitat Humano y Regeneración Urbana (Mejoramiento de Barrios, Organización y Participación Comunitaria) Seguridad Ciudadana (Seguridad Electrónica, Parquímetros y Control de Espacios Públicos) Observatorio Municipal. Así como los técnicos de los departamentos nacionales: Área Rectora de Salud Hospital-Mata Redonda (Clínica Ricardo Moreno Cañas) Compañía Nacional de Fuerza y Luz (CNFL) Dirección de Infraestructura y Equipamiento Educativo del Ministerio de Educación Pública (MEP) (Jardín de Niños y Escuela Omar Dengo, Escuela Mauro Fernández, Liceo del Sur) Oficinas de Recursos Humanos y Nueva Regional Ministerio de Justicia y Paz (MJP) Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS) Ministerio de Obras Públicas y Transportes (MOPT) e Instituto Costarricense Ferrocarriles (INCOFER).

Fuente: Elaboración propia.

La participación activa ocupa un lugar central dentro de esta metodología, ya que esta se considera como un ejercicio de ciudadanía; así como un aprendizaje personal y colectivo que permite la adquisición de habilidades, el compartir conocimientos y experiencias desde la escucha, el diálogo, la igualdad, el respeto y la diversidad.

Así mismo, la apuesta por la participación no representa una consideración opcional dentro de la propuesta, al contrario, se considera parte de la corresponsabilidad en el diseño y la gestión de lo público. Esto debido a que posibilita espacios de debate, deliberación y concertación para propiciar el pensamiento y la reflexión de las situaciones barriales, necesarias para el diseño de soluciones, estrategias y acciones acordadas. A partir de procesos como los mencionados, surge como posibilidad restituir relaciones con un bagaje histórico que generen valor público.

Por tanto, el ejercicio de una participación activa y diversa dentro de la DCP, no constituye una moda, no es unidireccional y pasiva, no es maquillaje, no es simple y abstracta, y finalmente, no es una finalidad, es un proceso con normas, objetivos y límites claros.

Dicho proceso requiere además de espacios propicios para el encuentro de los diversos agentes. Estos deben ser tanto físicos como digitales, para lo cual se puede contar con los propios espacios públicos y equipamientos públicos de la zona, así como espacios de confianza existentes de uso frecuente (comercios, espacios no formales).

Así también, no se debe dejar de lado, que los procesos participativos requieren de metodologías y mecanismos rigurosos y éticos que propicien y permitan manejar la colaboración y definición de objetivos y propuestas conjuntas, la toma de decisiones, alternativas a conflictos y posiciones divergentes.

Es esperable que como productos resultados de los procesos participativos de la Fase 0 se obtenga un “Documento Marco”, en el cual se logre sintetizar una visión inicial compartida respecto a cuestiones prioritarias en ámbitos estratégicos (bordes, focos, ejes vertebradores, red de espacios públicos). Tal documento, se define mediante una estrategia metodológica que incluye cuestionarios y talleres alrededor de dos consultas principales: ¿Cuáles son los Valores del Barrio? ¿Cuáles son las Problemáticas del Barrio?

- **Algunos resultados obtenidos del trabajo de campo en Barrio Los Ángeles**

En la siguiente tabla se muestran algunos resultados provenientes del trabajo de campo en Barrio Los Ángeles, con los cuales se construyen categorías de aspectos valorables desde de la RUI y la DCP.

**Tabla #3**

*Categorías obtenidas sobre retos, límites, valores, oportunidades y problemáticas de Barrio Los Ángeles*

#	Categoría-Resultados	Respuestas comunales
1.	Pertenencia	“Trabajo aquí”
2.	Identidad	“Casas de madera y concreto”
3.	Ocio adulto	“Las cantinas”
4.	Calidad de vida	“Tranquilidad”
5.	Variedad	“Aquí hay de todo: pulperías, bares, sastres, costureras, mi taller mecánico”
6.	Conciencia de clase	“Fue un barrio de zapateros”
7.	Centralidad/ Cercanía	“Muy céntrico, cerca del Mercado Central y el Hospital San Juan de Dios (HSJD)” “Queda cerca de las paradas para ir a sitios de trabajo”
8.	Reencuentro familiar	“Aquí se vienen a quedar mis nietos”
9.	Comunidad	“Todos nos conocemos”
10.	Condición de urbanidad	“El sistema de calles para dar direcciones”
11.	Convivencia/temporalidad	“Inseguridad (noches y madrugadas)”
12.	Convivencia	“Droga”
13.	Tolerancia	“Pintas que pasan”
14.	Otras formas de vivienda	“Cuarterías”
15.	Seguridad	“Intentos de asalto”
16.	Anhelos de lo público	“Toma de calles por los indigentes”
17.	El valor de lo que uno hace	“Que ya no haya tanto trabajo” (caso del sastre, por la introducción de la ropa americana)
18.	Privacidad	“Que toquen la puerta después de las 10pm”
19.	Confianza	“Desconfianza”
20.	Interacción respetuosa	“Falta de respeto”

Fuente: Elaboración propia.

- **Lista de temáticas generales: Doble concepto complementario**

Las categorías derivadas de los resultados expuestas en la lista anterior, se complementan en la siguiente tabla con temáticas identificadas que se suelen trabajar en la RUI. Esto con el fin de solventar el vacío identificado a lo largo de este trabajo que consiste en que, a nivel costarricense, no se suelen trabajar con Indicadores Técnicos de Sostenibilidad Urbana, los cuales son ampliamente utilizados desde la DCP y la RUI.

Por lo tanto, las “categorías-resultados” corresponden a un intento de contextualización y aplicación de los Indicadores Técnicos de Sostenibilidad Urbana para el caso de Barrio Los Ángeles y quizás para otras propuestas barriales. Así también la columna de “temáticas RUI-DCP” se complementa con los aspectos mencionados en los cuatro apartados anteriores de este capítulo VI sobre “elementos para el diseño” (de Vivienda, Comercio, Pequeña Industria, Equipamiento Comunitario, Movilidad, Espacio Público).

**Tabla #4**

*Categorías de los resultados comunitarios asociadas a temáticas trabajadas en la RUI*

#	<b>Categoría-Resultados</b>	<b>Temáticas RUI -DCP</b>
1.	Pertenencia	Actividad económica (Comercio, Pequeña Industria, Equipamiento Comunitario, Movilidad)
2.	Identidad	Reconocimiento popular (Patrimonio, Vivienda)
3.	Ocio adulto	Encuentro generacional (Equipamiento Comunitario)
4.	Calidad de vida	Calidad de vida (Espacio Público)
5.	Variedad	Diversidad de actividades (Comercio, Pequeña Industria, Equipamiento Comunitario)
6.	Conciencia de clase	Sentido del lugar (Patrimonio, Vivienda, Equipamiento Comunitario)
7.	Centralidad/Cercanía	Centralidad (Movilidad)
8.	Reencuentro familiar	Espacio de encuentro (Vivienda, Espacio Público)
9.	Comunidad	Pertenecer a un lugar (Equipamiento Comunitario, Espacio Público)
10.	Condición de urbanidad	Parte de San José (Espacio Público, Movilidad, Patrimonio)
11.	Convivencia/temporalidad	Espacio público (Espacio Público)
12.	Convivencia	Capacidad para relacionarse (Espacio Público)
13.	Tolerancia	Convivencia (Espacio Público, Movilidad)
14.	Otras formas de vivienda	Otras convivencias (Vivienda, Comercio, Pequeña Industria, Equipamiento Comunitario)
15.	Seguridad	Espacio público (Espacio Público)
16.	Anhelos de lo público	Recuperar la calle (Espacio Público)
17.	El valor de lo que uno hace	Reconocer oficios (Comercio, Pequeña Industria, Equipamiento Comunitario, Vivienda)
18.	Privacidad	Resguardar lo interno (Vivienda, Espacio Público)
19.	Confianza	Confort (Espacio Público, Movilidad)
20.	Interacción respetuosa	Convivencia (Espacio Público, Movilidad)

Fuente: Elaboración Propia.

- **Subtemáticas de las categorías: líneas de acción para la RUI en Barrio Los Ángeles**

La siguiente tabla representa una sistematización de lo presentado en este apartado de contextualización de resultados de la Fase 0, en donde finalmente se colocan subtemáticas derivadas de las categorías previamente construidas. Dichas subtemáticas asumen un lugar de suma importancia en la presente propuesta, ya que corresponden a la estructura base y guía de las acciones posibles de implementar en la RUI de Barrio Los Ángeles.

Así, la fórmula de razonamiento se puede ejemplificar de la siguiente manera: ante la pregunta, ¿cuáles son los valores del barrio? La respuesta “**Trabajo aquí**” hace referencia a la **pertenencia** asociada con la **actividad económica**, ya sea por el **comercio de proximidad** y la **pequeña industria** que se ofrece.

Así mismo, esta asociación se puede triangular, con el **equipamiento comunitario** existente en la zona como elemento de contención para que no sea ni un barrio exclusivamente laboral ni un barrio dormitorio, lo cual provoca unos desplazamientos peatonales (**movilidad**) que posibilitan la vida de barrio. Por lo tanto, para incentivar el “trabajo aquí”, es decir, la oferta laboral en el propio barrio, se plantean dos subtemáticas (1a y 1b) por desarrollar en las próximas fases, las cuales corresponden a una correcta proporción de espacios de trabajo acompañados de programas de capacitación e intermediación laboral local.

Esto se reitera con las demás categorías construidas.

**Tabla #5***Categorías y subtemáticas de posibles acciones a implementar*

<b>#</b>	<b>Categoría-Resultados</b>	<b>Temáticas RUI -DCP</b>	<b>Subtemáticas</b>
1.	Pertenencia	Actividad económica (Comercio, Pequeña Industria, Equipamiento Comunitario, Movilidad)	1a. Espacios de trabajo dentro del barrio en buena proporción con otros usos. 1b. Programas de intermediación laboral municipal y formación.
2.	Identidad	Reconocimiento popular (Patrimonio, Vivienda)	2a. Patrones de la vivienda asociados a la identidad. 2b. Diversos oficios relacionados con la construcción dentro del barrio. 2c. Fomentar cultura de mantenimiento como una buena práctica.
3.	Ocio adulto	Encuentro generacional (Equipamiento Comunitario)	3a. Nuevas opciones de Equipamientos Comunitarios para todas las generaciones.
4.	Calidad de vida	Calidad de vida (Espacio Público)	4a. Espacio Público para todas las generaciones.
5.	Variedad	Diversidad de actividades (Comercio, Pequeña Industria, Equipamiento Comunitario)	5a. Diversidad de Comercio y Pequeña Industrial Barrial en todos los sectores del barrio.
6.	Conciencia de clase	Sentido del lugar (Patrimonio, Vivienda, Equipamiento Comunitario)	6a. Información acerca del patrimonio popular barrial. 6b. Visibilización en los espacios culturales. 6c. Vivienda y Taller = Vivienda productiva.
7.	Centralidad/ Cercanía	Centralidad (Movilidad)	7a. La importancia de la cercanía del Equipamiento de Salud. 7b. La importancia de la cercanía del comercio de otra escala. 7c. Impulso a la peatonización. 7d. Recorridos internos y conectores con otros barrios.

8.	Reencuentro familiar	Espacio de encuentro (Vivienda, Espacio Público)	8a. El valor de la cercanía del transporte público.
9.	Comunidad	Pertenecer a un lugar (Equipamiento Comunitario, Espacio Público)	9a. Espacio de memoria barrial 9b. Actividades en el espacio público para la convivencia intergeneracional.
10.	Condición de urbanidad	Parte de San José (Espacio Público, Movilidad, Patrimonio)	10a. Fortalecimiento de redes comunitarias.
11.	Convivencia/temporalidad	Espacio público (Espacio Público)	11a. Reconocimiento de ser parte de San José y su historia. 11b. Reconocimiento del barrio.
12.	Convivencia	Capacidad para relacionarse (Espacio Público)	12a. Espacios públicos más allá de solo el control de la policía municipal 12b. Infraestructura peatonal con buenas condiciones de visibilidad, iluminación y equipamientos básicos
13.	Tolerancia	Convivencia (Espacio Público, Movilidad)	13a. Estrategia barrial de drogas desde Servicios Sociales
14.	Otras formas de vivienda	Otras convivencias (Viv, Comercio, Pequeña Industria, Equipamiento Comunitario)	14a. Actividades en el espacio público para la convivencia y la tolerancia.
15.	Seguridad	Espacio público (Espacio Público)	15a. Cuarterías, excusa para el debate de los alquileres públicos. 15b. Cuarterías, excusa para posicionar la prioridad del criterio de habitabilidad. 15c. Cuarterías, excusa para otras formas de gestión de la vivienda. 15d. Cuarterías versus Déficit Cuantitativo + Déficit Cualitativo de Emergencia. 15e. Cuarterías ¿son la evolución de los Pasajes?
16.	Anhelos de lo público	Recuperar la calle (Espacio Público)	16a. Campaña de infraestructura peatonal y espacios públicos seguros. 16b. Movilidad integral y segura.

17.	El valor de lo que uno hace	Reconocer oficios (Comercio, Pequeña Industria, Equipamiento Comunitario, Vivienda)	17a. Reconocimiento de oficios. 17b. Recuperación de oficios. 17c. Control de grandes superficies comerciales.
18.	Privacidad	Resguardar lo interno (Vivienda, Espacio Público)	18a. Transición entre lo público y lo privado/colectivo
19.	Confianza/ Interacción respetuosa	Confort (Espacio Público, Movilidad)	19a. Barrio, territorio seguro en todos los niveles.

Fuente: Elaboración Propia.

### **6.5.2. Fase 1: Diagnóstico participativo**

Continuando con la Fase 1, esta consiste en un diagnóstico participativo con el cual se busca conformar propuestas y generar vínculos de confianza entre la ciudadanía y los demás agentes. Así, los actores participantes de esta fase consisten en:

- Consultor Externo Pro Barrio.
- Grupo Motor.
- Grupo Inter Departamental.
- Vecinas y vecinos (de todos los perfiles y en diferentes momentos)

El ejercicio de la participación en esta fase consiste en profundizar colectivamente en cómo mejorar el barrio desde las temáticas predefinidas (vivienda; comercios, pequeña industria y equipamiento comunitario; movilidad; espacio público; patrimonio). De esta forma, gracias a una serie de espacios de participación abierta y mediante cuestionarios, entrevistas, paneles y jornadas informativas, es que se construyen las propuestas.

Además, se espera de esta fase que el grupo Motor y el grupo Interdepartamental se vayan cohesionando gracias al trabajo colectivo. Así, el proceso de diagnóstico barrial se propone priorizar las propuestas a partir de las percepciones ciudadanas y los indicadores técnicos.

En la fase de diagnóstico, también es necesario la realización de actividades como: la obtención y organización de la información cuantitativa (Indicadores Técnicos Municipales

de otros gobiernos locales u organizaciones); así como también la obtención y organización de la información cualitativa.

Ahora bien, desde los espacios de participación abierta y otras formas alternativas de consulta, es posible analizar la información recopilada mediante el cruce de temáticas y subtemáticas, de forma que las conclusiones derivadas se puedan agrupar en nuevas categorías como:

- Actividades por Mejorar.
- Actividades por Potenciar.
- Actividades Controversiales.

Finalmente, de la síntesis de las actividades anteriores se obtienen las Directrices Estratégicas que redefinen los objetivos principales, las líneas de actuación y las propuestas de acciones.

### ***6.5.3. Fase 2: Acciones de Mejora***

En esta fase participan:

- Consultor Externo Pro Barrio
- Grupo Motor
- Grupo Inter Departamental
- Vecinas y vecinos

Mediante la participación el consultor externo Pro Barrio, las vecinas y vecinos, el grupo motor y el grupo interdepartamental, son parte activa en la elaboración de propuestas y su validación. Esto permite que los participantes trabajen con técnicos especialistas en las distintas temáticas predefinidas (vivienda; comercios, pequeña industria y equipamiento comunitario; movilidad; espacio público; patrimonio).

Así, el objetivo principal de esta fase consiste en convertir las directrices estratégicas en una estructura de acciones (de mejora) priorizadas, planificadas y viables que conforman el *Plan de Regeneración Urbana Integrada*.

Se debe tener presente que las acciones de mejora son las actividades concretas para ejecutar el plan. Cada acción se justifica y se desglosa específicamente, así como la manera de ejecutarla en una etapa de: Acciones y Desarrollo.

#### ***6.5.4. Fase 3: Seguimiento y Evaluación***

Para esta Fase el Grupo Motor aunado a el Grupo Inter Departamental, se unifican para conformar la Comisión de Seguimiento del Plan.

La participación en este momento es requerida como un sistema de organización y funcionamiento para la continuidad del Plan. En este sentido, se comunican los proyectos en marcha, se mantiene la transparencia y se evalúan los beneficios que aparecen en el barrio y se ofrecen nuevos espacios de trabajo colectivo.

Así, objetivo principal de esta fase se propone acompañar la ejecución de las Acciones definidas, así como posibles reajustes.

Finalmente, esto debe ir acompañado de un proceso de Seguimiento de las Acciones, el cual consiste en la evaluación de la implementación mediante indicadores y revisiones bianuales.

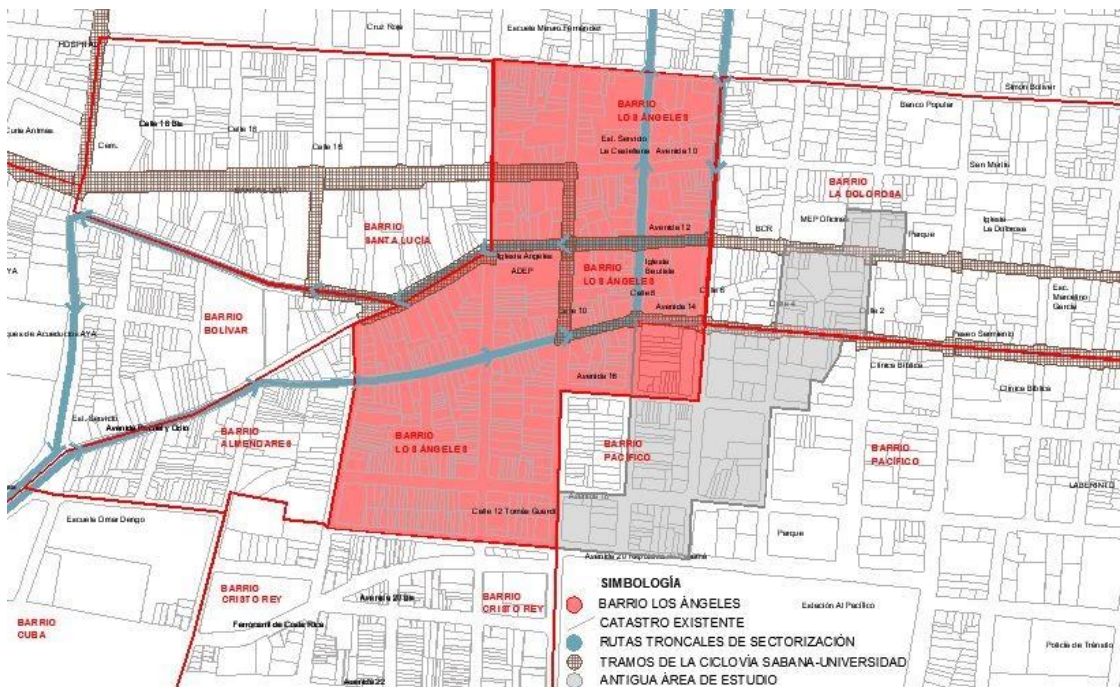
## CAPÍTULO VII: MAPEOS PARA LA PROPUESTA DE REGENERACIÓN URBANA INTEGRADA

Este capítulo se enfoca en el desarrollo de mapeos orientados a la construcción de una propuesta de Regeneración Urbana Integrada para Barrio Los Ángeles. Aquí, como en otras partes del proyecto hubo dos momentos principales, el primero, en donde se aprecian los mapeos los realizados durante el taller que ayudaron a familiarizarse con las dinámicas del sector, y el segundo, donde se plantea propiamente los mapeos orientados a la propuesta de la RUI.

### 7.1. Mapeos: Resultados del Diagnóstico

Mapa 1: las ciclovías después de cruzarse en calle 10, se desplazan hacia el este por avenidas paralelas, la 12 y la 14, es en este recorrido que se intersecan con la troncal sur: San José-La Aurora de Alajuelita, con salida prevista en los alrededores del Mercado del Registro, por lo que el diseño de estos corredores urbanos y su traslape con lo barrial brinda una oportunidad para priorizar al peatón.

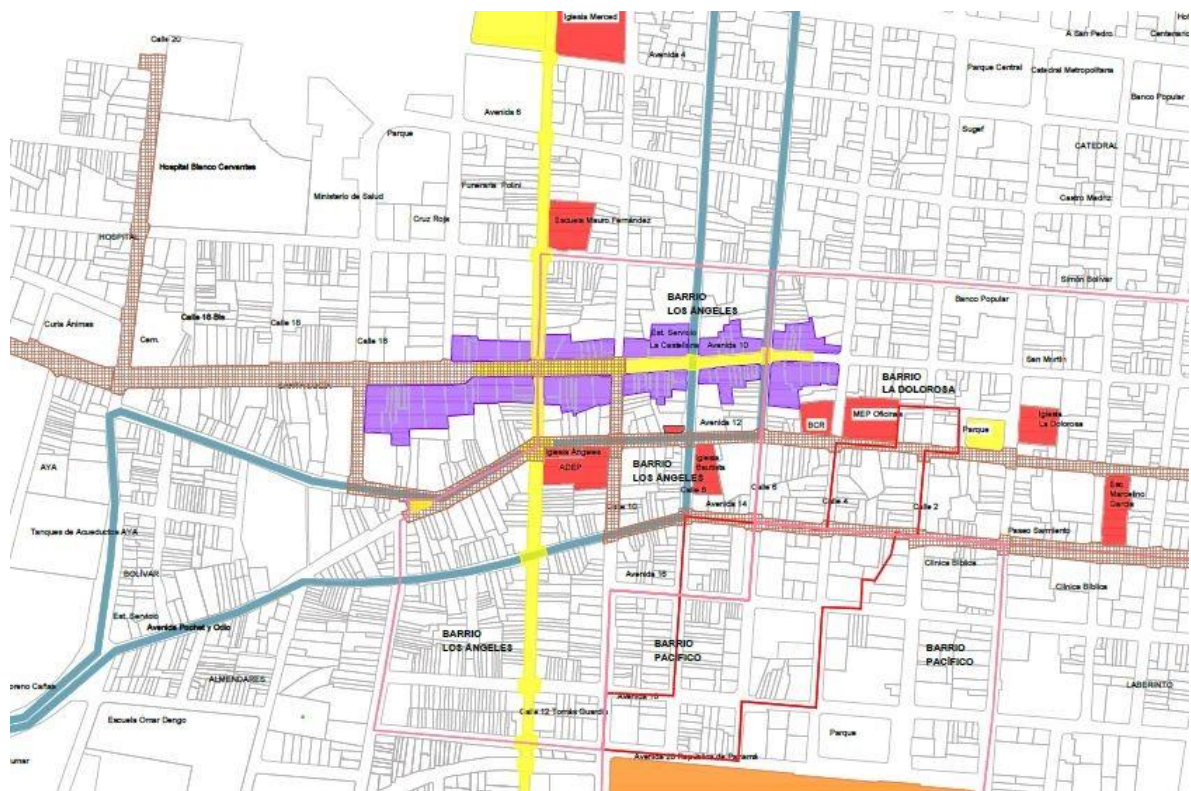
Figura 6. Mapa 1



Fuente: Elaboración propia

Mapa 2: existe un recorrido histórico desde el parque y la iglesia de La Merced por calle 12 con dirección sur, ahí identificamos puntos como la escuela Mauro Fernández, el cruce con avenida 10, la capilla de Los Ángeles junto a la Asociación de Educadores Pensionados (ADEP) (antiguo colegio de Los Ángeles) hasta rematar en el antiguo edificio de canal 7 en Cristo Rey; en el sentido de las avenidas es sobre la 12 que además de la capilla encontramos la iglesia bautista, la antigua escuela Porfirio Brenes, el parque y la iglesia de La Dolorosa así como la escuela Marcelino García, convirtiéndola en un eje privilegiado, a las espaldas de la más comercial avenida 10.

Figura 7. Mapa 2

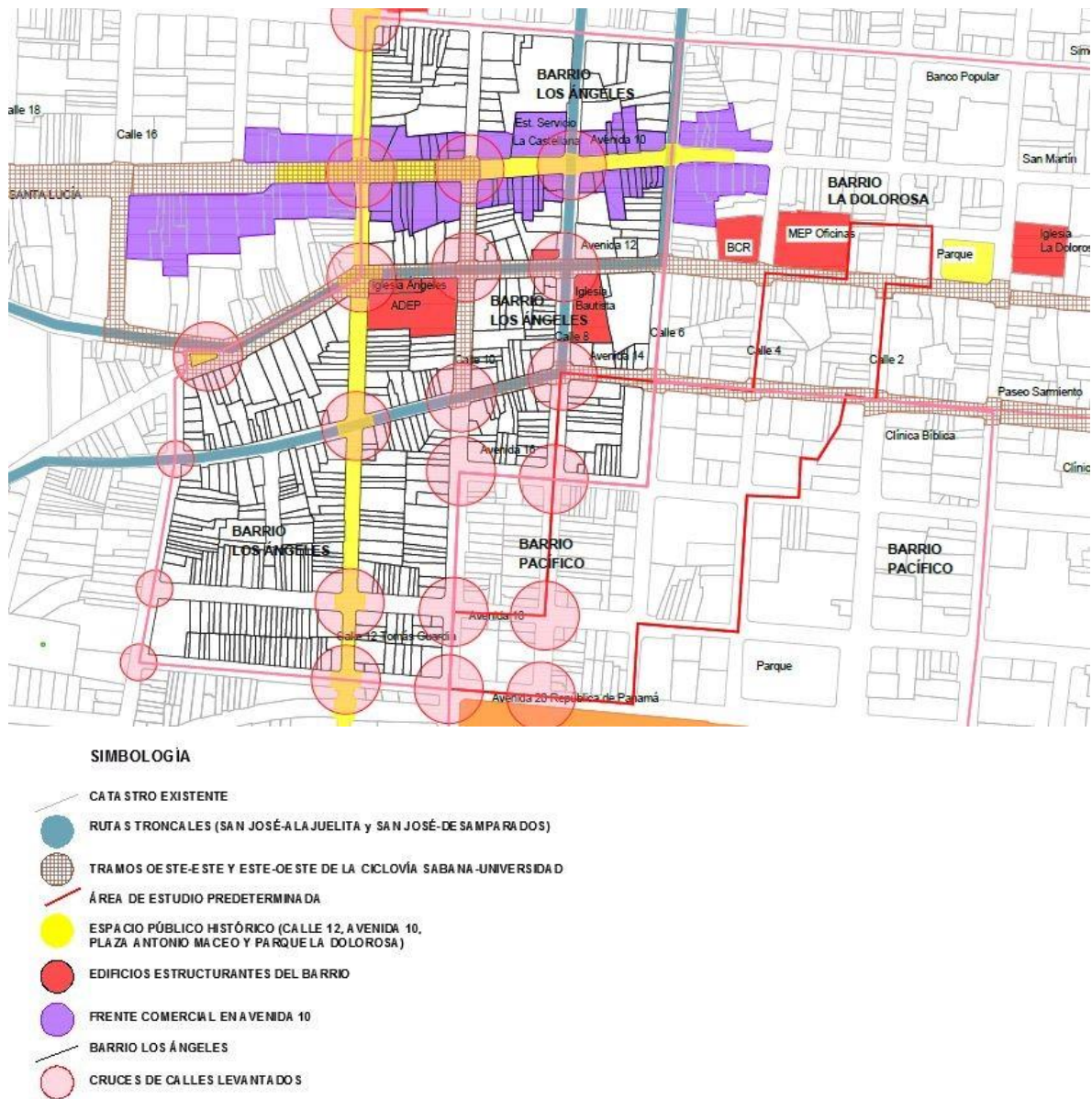


- SIMBOLOGÍA**
- CATASTRO EXISTENTE
  - RUTAS TRONCALES (SAN JOSÉ-ALAJUELITA Y SAN JOSÉ-DE SAMPARADOS)
  - ◉ TRAMOS OESTE-ESTE Y ESTE-OESTE DE LA CICLOVÍA SABANA-UNIVERSIDAD
  - ▭ ÁREA DE ESTUDIO PREDETERMINADA
  - ESPACIO PÚBLICO HISTÓRICO (CALLE 12, AVENIDA 10, PLAZA ANTONIO MACEO Y PARQUE LA DOLOROSA)
  - EDIFICIOS E STRUCTURANTES DEL BARRIO
  - FRENTE COMERCIAL EN AVENIDA 10

Fuente: Elaboración propia

Mapa 3: Barrio Los Ángeles como fuente de insumos urbanos para implementar en el área de estudio.

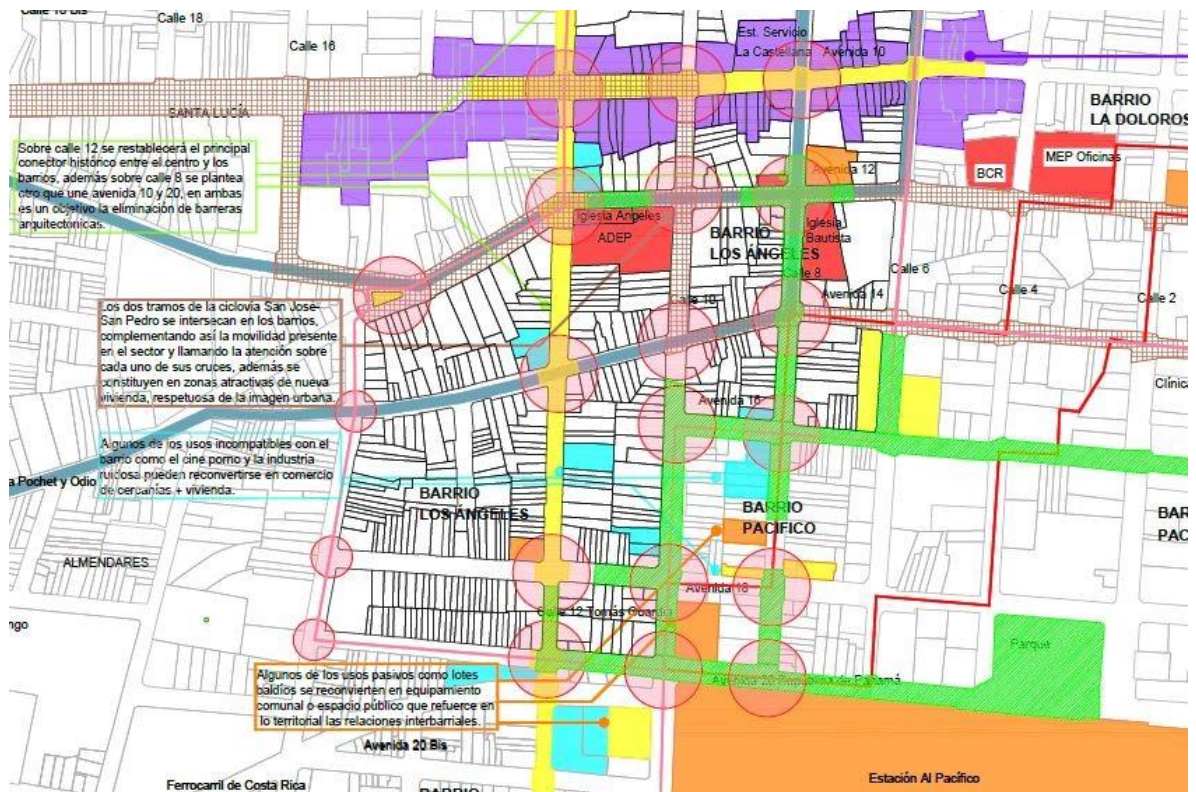
Figura 8. Mapa 3



Fuente: Elaboración propia

Mapa 4: hallazgos en el recorrido por los cruces con calles 12, 10 y 8 de barrio Los Ángeles, se identificaron edificios industriales reciclables, lotes con potencial de espacio público y equipamiento comunitario, así como ejes de arborización.

Figura 9. Mapa 4



**SIMBOLOGÍA**

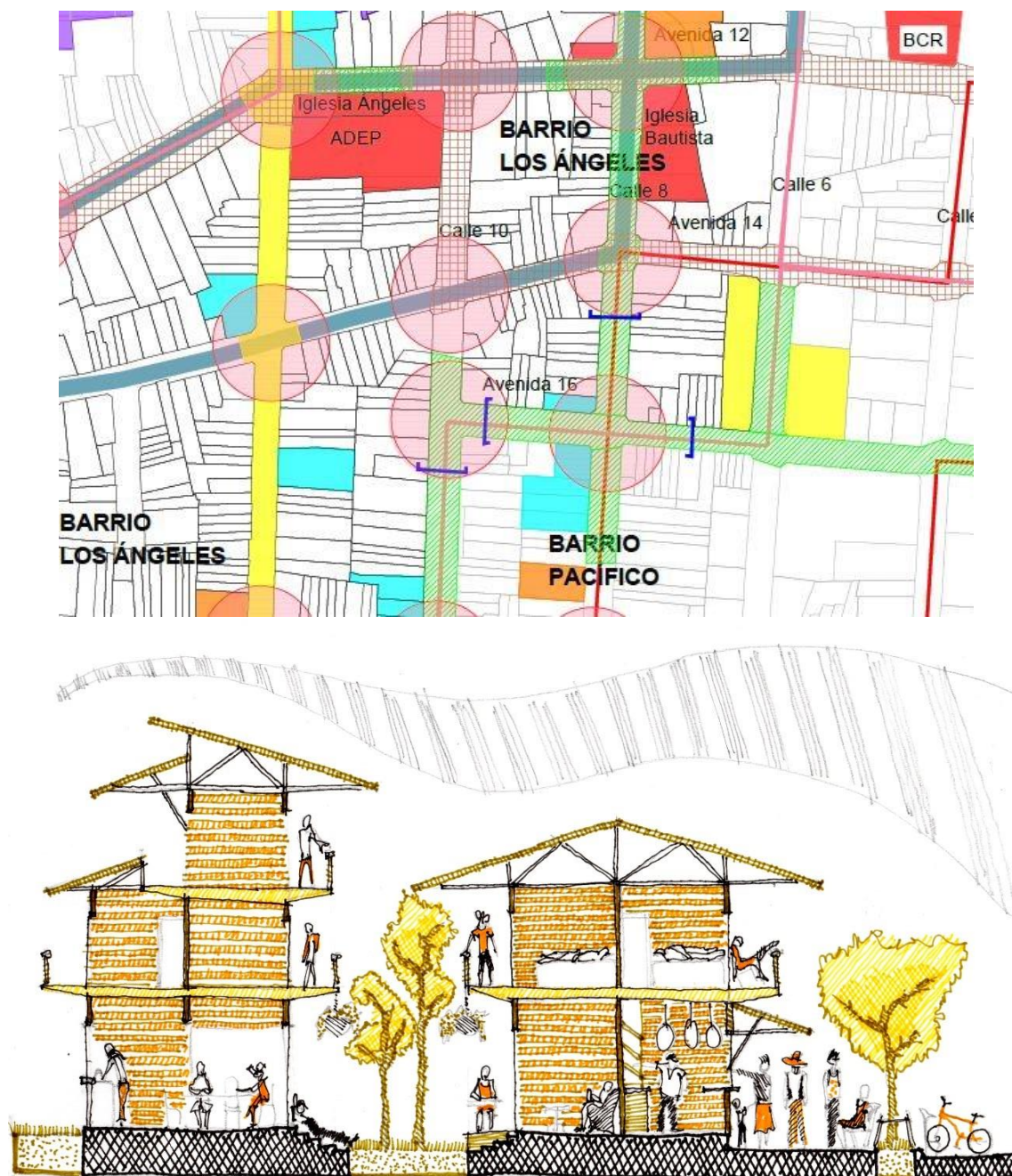
- CATASTRO EXISTENTE
- RUTAS TRONCALES (SAN JOSÉ-ALAJUELITA y SAN JOSÉ-DESAMPARADOS)
- TRAMOS OESTE-ESTE Y ESTE-OESTE DE LA CICLOVÍA SABANA-UNIVERSIDAD
- ÁREA DE ESTUDIO PREDETERMINADA
- ESPACIO PÚBLICO HISTÓRICO (CALLE 12, AVENIDA 10, PLAZA ANTONIO MACEO Y PARQUE LA DOLOROSA)
- EDIFICIOS ESTRUCTURANTES DEL BARRIO
- FRENTE COMERCIAL EN AVENIDA 10
- BARRIO LOS ÁNGELES
- CRUCES DE CALLES LEVANTADOS
- EDIFICIOS INDUSTRIALES POR RECICLAR
- USOS PASIVOS CON POTENCIAL DE ESPACIO PÚBLICO O EQUIPAMIENTO COMUNAL
- EJES VERDES

Fuente: Elaboración propia



Mapa 6: planta y sección detalle (mostrando el uso de los centros de manzana) sobre avenida 16 con calle 10 y 8.

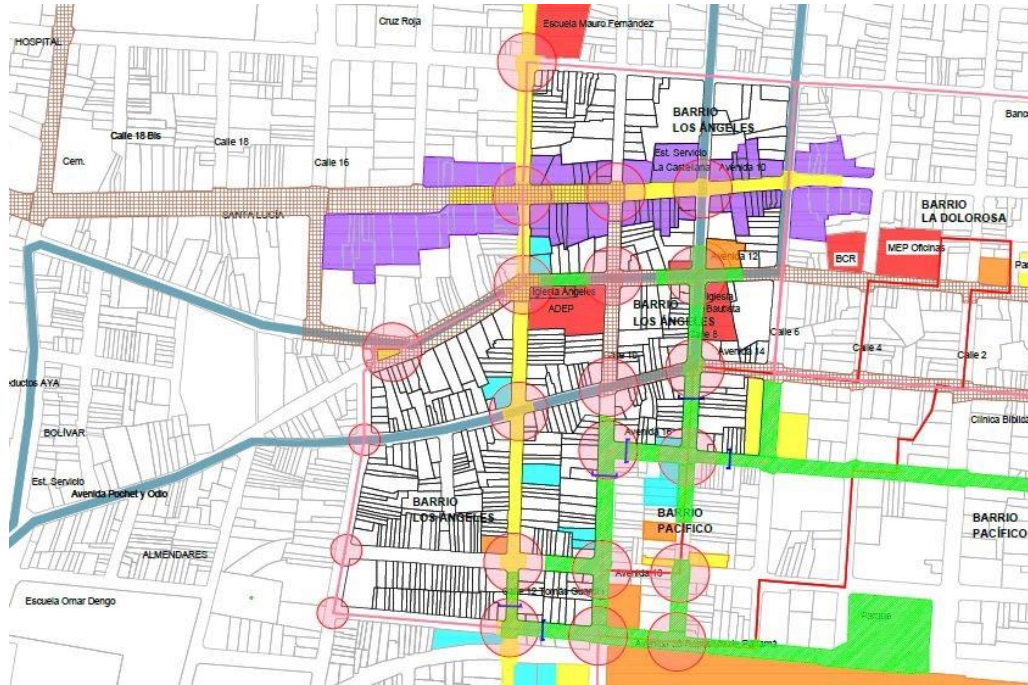
Figura 11. Mapa 6 e ilustración de vivienda productiva y nuevos usos en centros de manzana sobre avenida 16



Fuente: Elaboración propia

Mapa 7: síntesis de traslapes del barrio con los corredores urbanos de transporte público.

Figura 12. Mapa 7 (de síntesis)



**SIMBOLOGÍA**

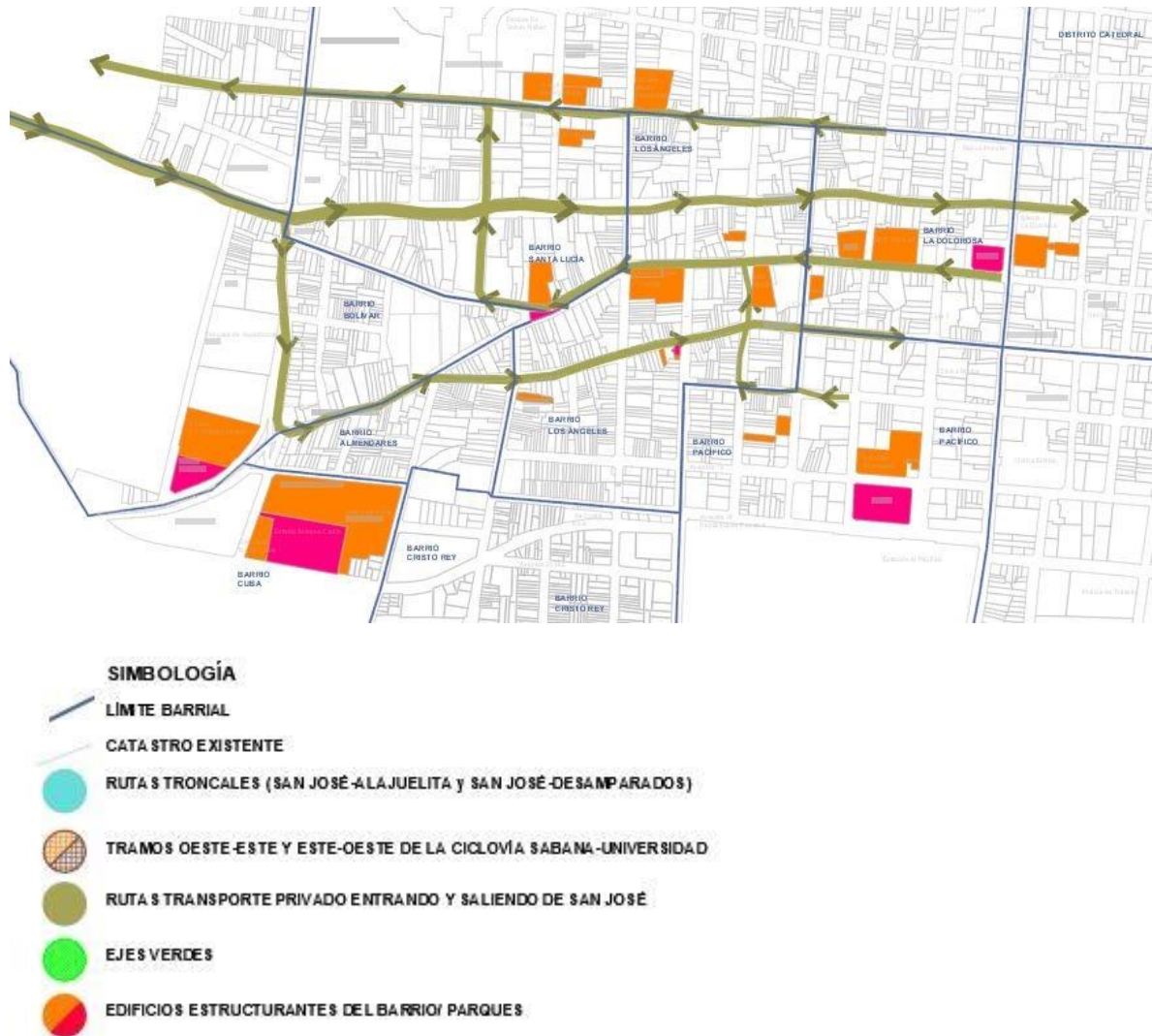
- CATASTRO EXISTENTE
- RUTAS TRONCALES (SAN JOSÉ-ALAJUELITA y SAN JOSÉ-DESAMPARADOS)
- TRAMOS OEST E-ESTE Y ESTE-OEST E DE LA CICLOVÍA SABANA-UNIVERSIDAD
- ÁREA DE ESTUDIO PREDETERMINADA
- ESPACIO PÚBLICO HISTÓRICO (CALLE 12, AVENIDA 10, PLAZA ANTONIO MACEO Y PARQUE LA DOLOROSA)
- EDIFICIOS ESTRUCTURANTES DEL BARRIO
- FRENTE COMERCIAL EN AVENIDA 10
- BARRIO LOS ÁNGELES
- CRUCES DE CALLES LEVANTADOS
- EDIFICIOS INDUSTRIALES POR RECICLAR
- USOS PA SIVOS CON POTENCIAL DE ESPACIO PÚBLICO O EQUIPAMIENTO COMUNAL
- EJES VERDES

Fuente: Elaboración propia



El transporte privado de entrada y salida a San José parte el barrio.

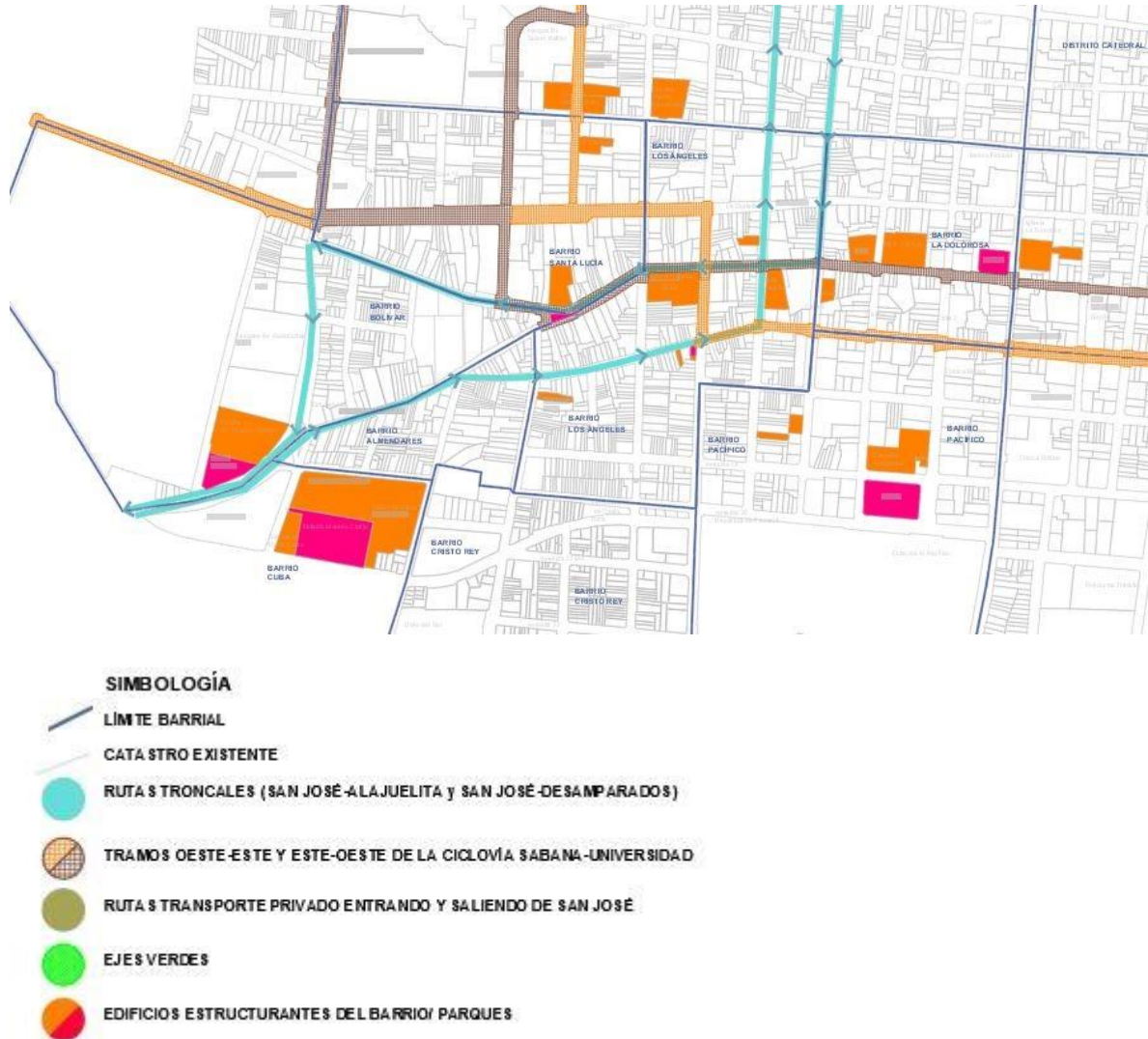
Figura 14. Mapa 9



Fuente: Elaboración propia

El transporte público (troncal de sectorización) y la ciclo vía en el barrio.

Figura 15. Mapa 10

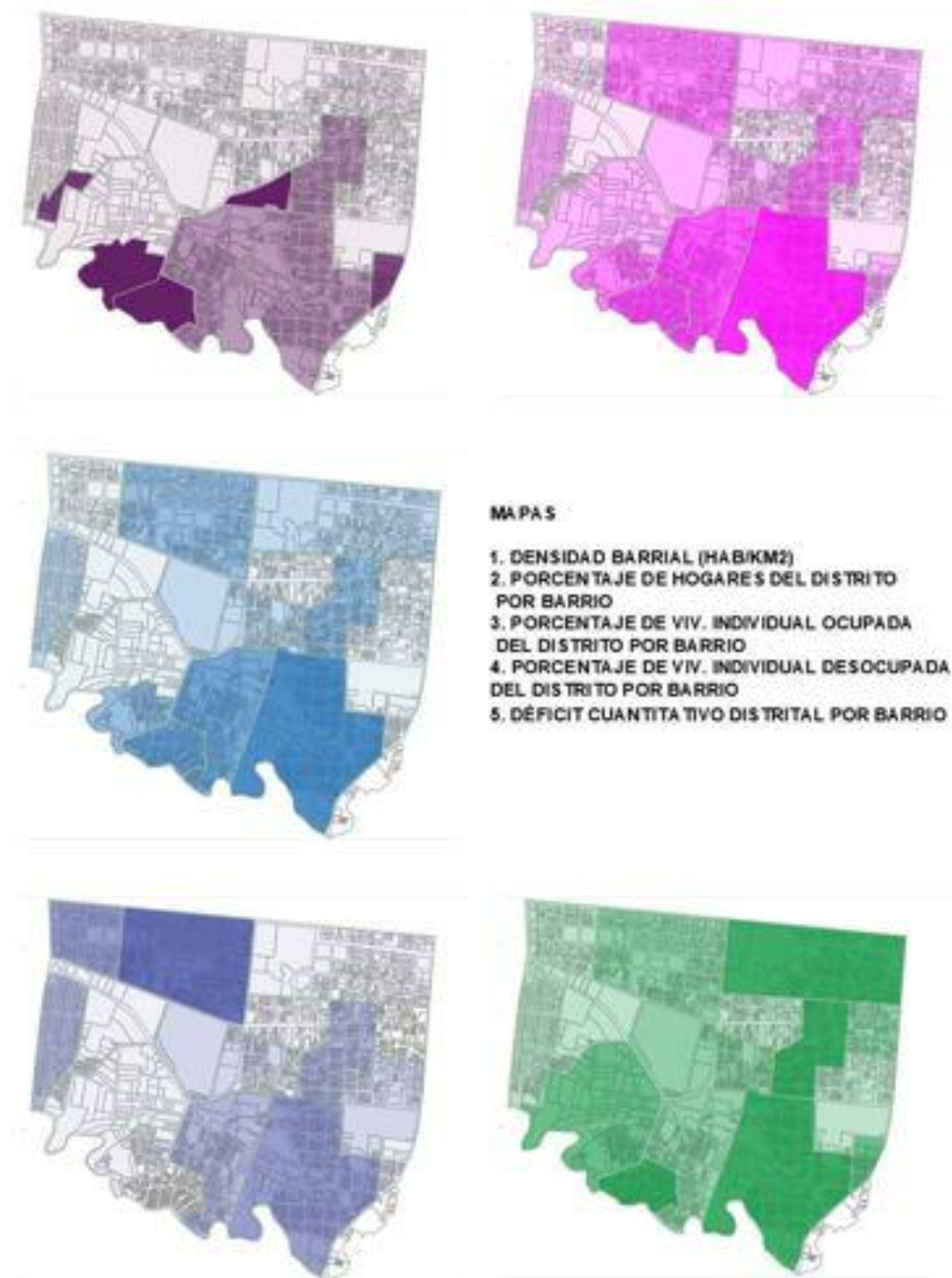


Fuente: Elaboración propia



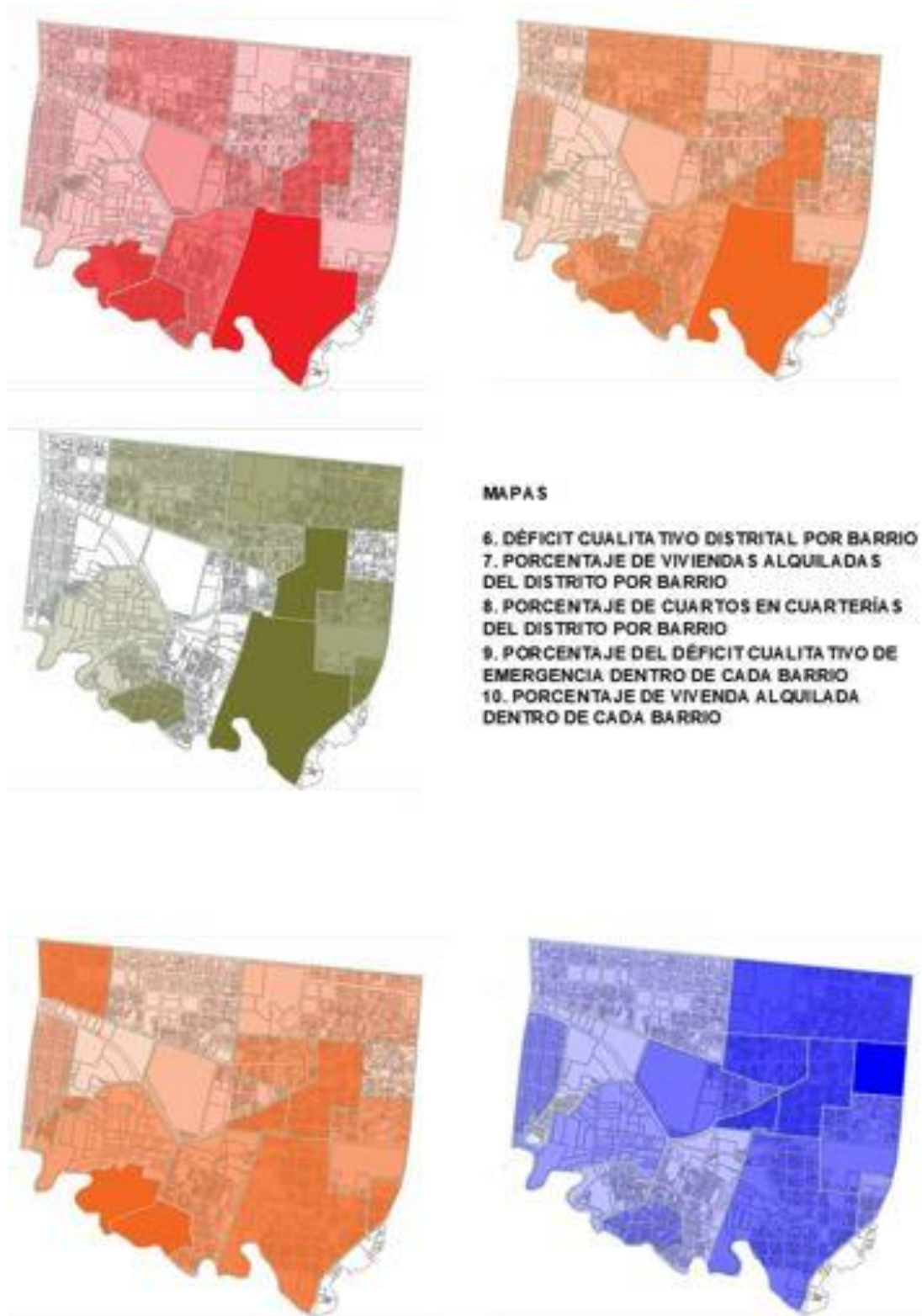
Se cambió de escala para observar las relaciones entre indicadores barriales (según documentos del Observatorio Municipal) del distrito Hospital.

Figura 17 Mapa 12



Fuente: Elaboración propia

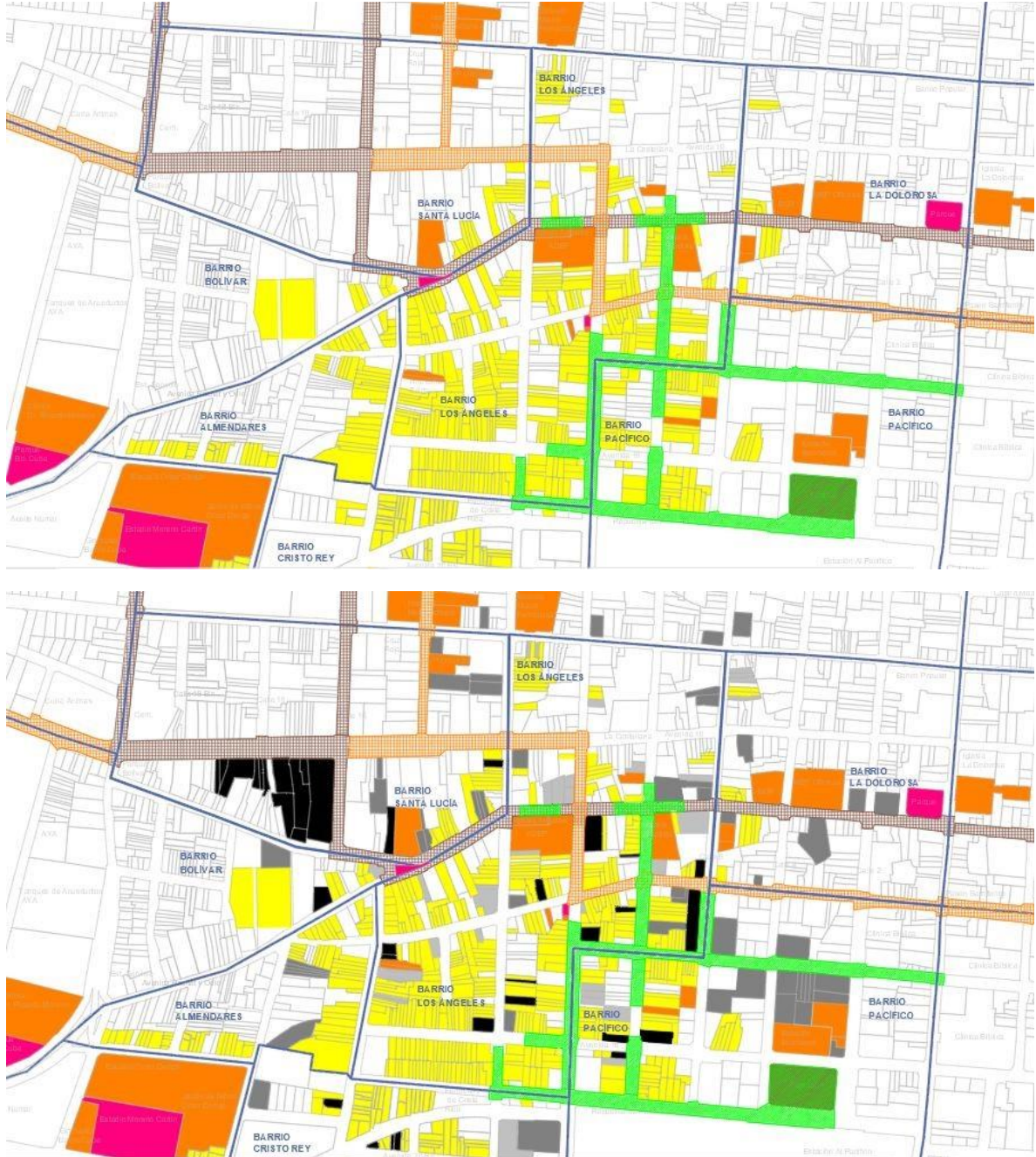
Figura 18. Mapa 13



Fuente: Elaboración propia

Posteriormente se volvió a la escala barrial para mapear los usos, la vivienda en amarillo versus los lotes baldíos, parqueos y edificios sin uso (escalas de grises).

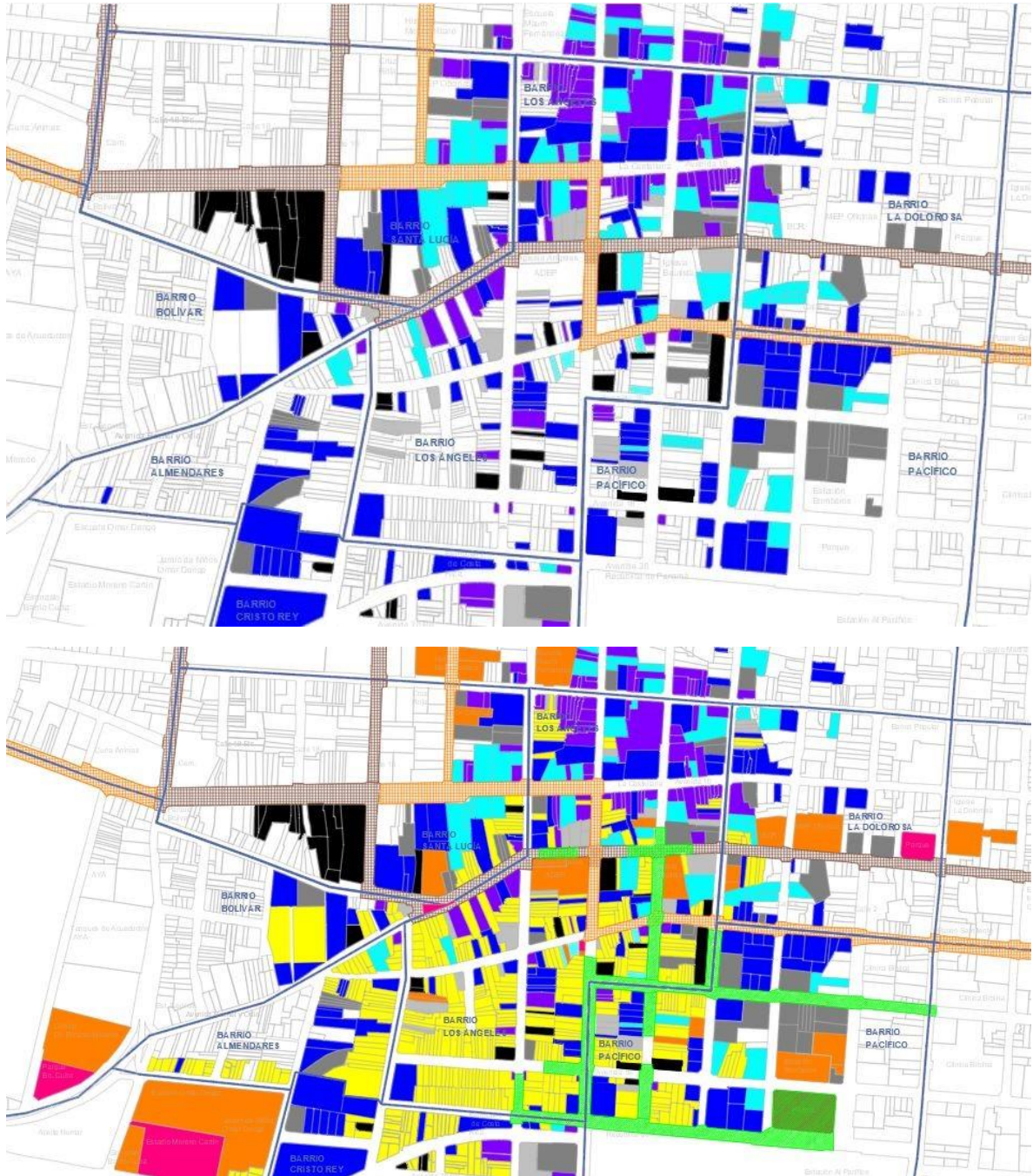
Figura 19. Mapa 14 y 15



Fuente: Elaboración propia

También los usos industriales (azul), las grandes superficies de textiles (cyan) y el comercio (púrpura) versus la vivienda (amarillo).

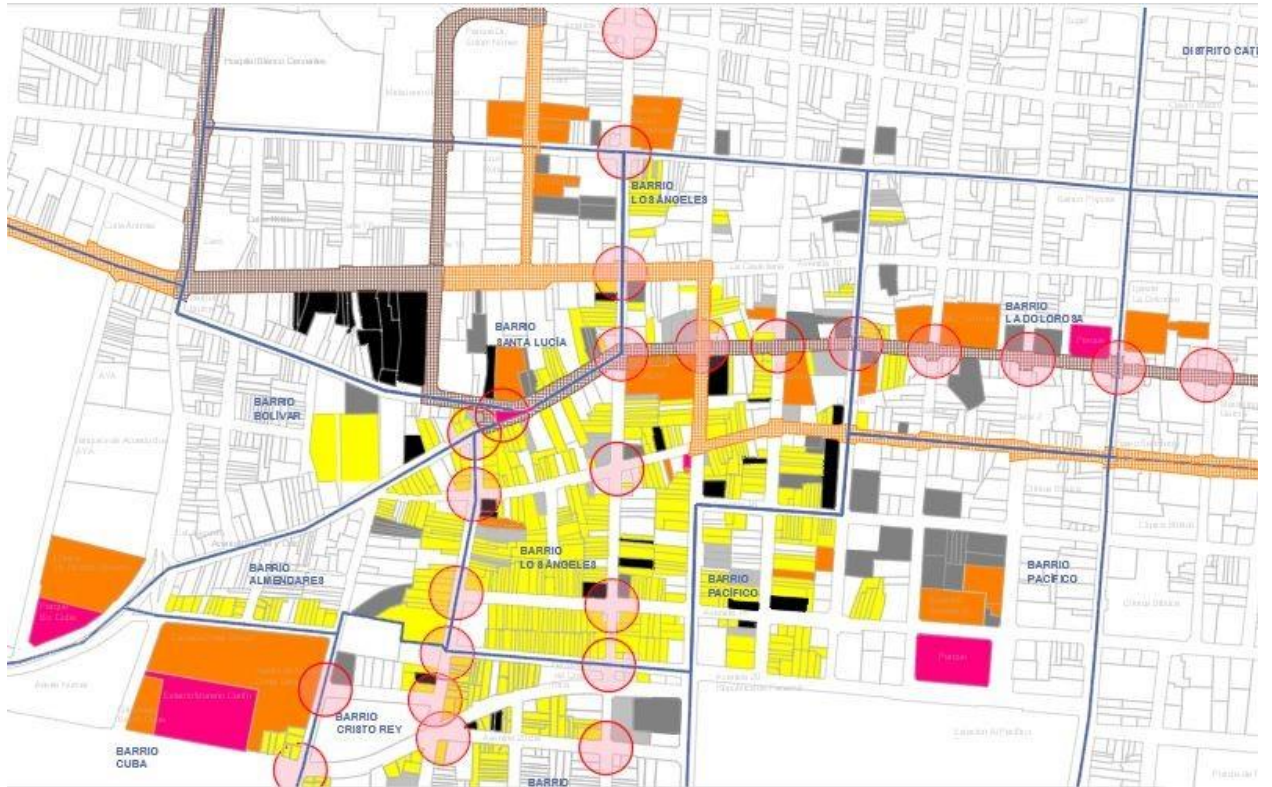
Figura 20. Mapas 16 y 17



Fuente: Elaboración propia

Lo anterior complementó la aproximación al barrio y definió la necesidad de otro nivel de detalle.

Figura 21. Mapa 18



Fuente: Elaboración propia

Por ejemplo, para revisar las áreas de patios compartidos que servían como espacio colectivo en la década de los sesentas, a partir de la foto aérea del Instituto Geográfico Nacional.

Figura 22. Mapa 19



Fuente: Elaboración propia

Incluso se diferenciaron por color, de acuerdo a sus proporciones y pensando en nuevos equipamientos comunitarios, espacio público o semipúblico que se acoplaban a esas proporciones.

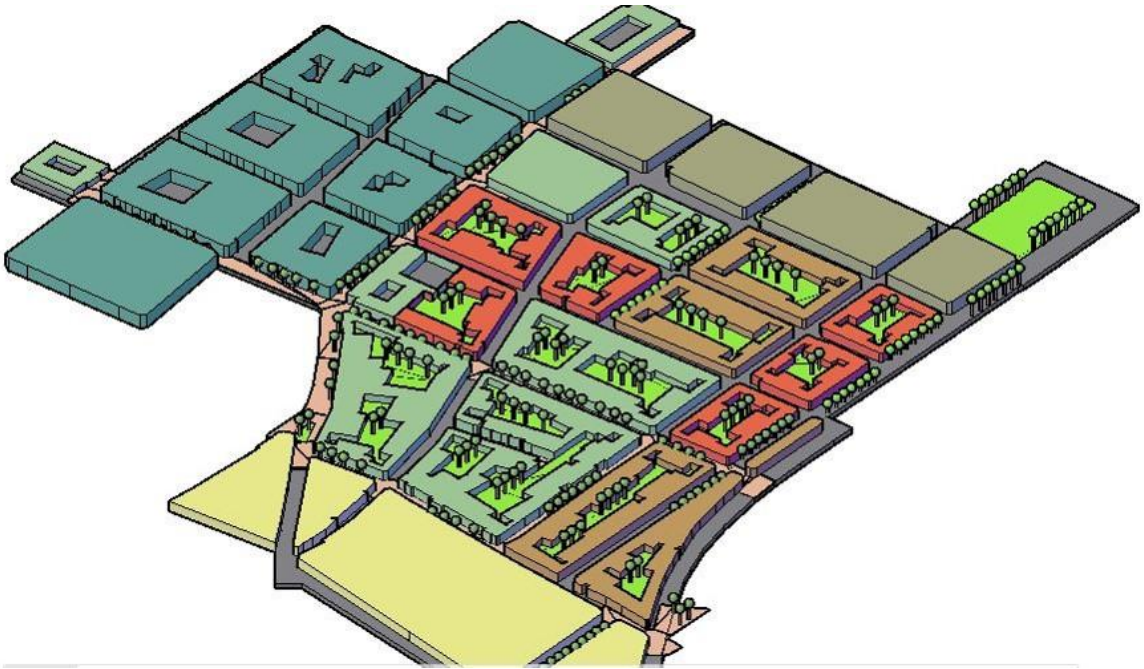
Figura 23. Mapa 20



Fuente: Elaboración propia.

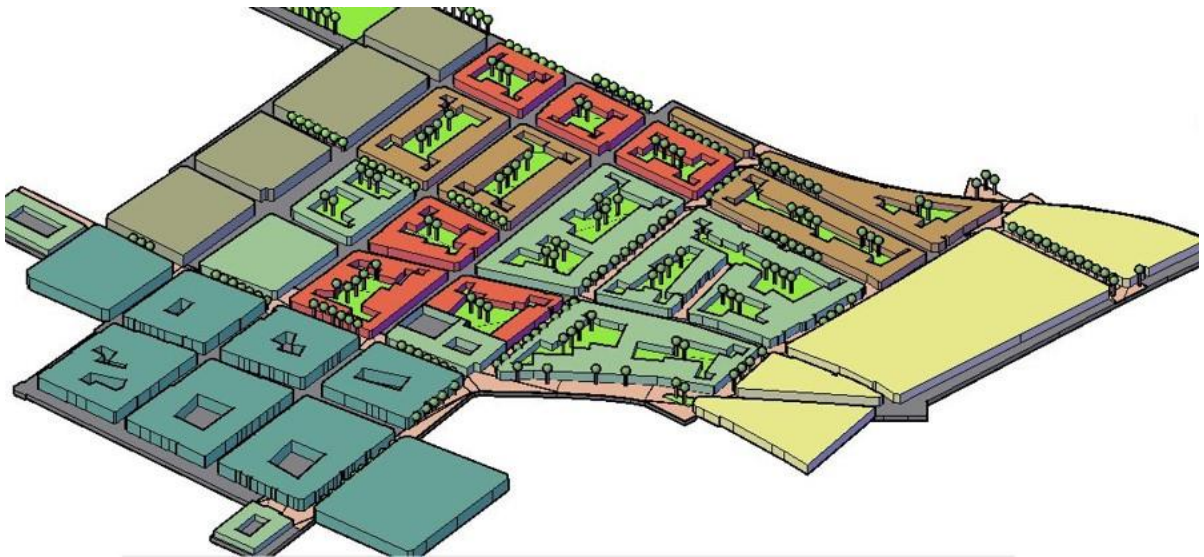
Lo anterior propició las condiciones para un ejercicio de tridimensionalidad en barrio Los Ángeles, el cual incluye sus traslapes con los barrios vecinos y en ellos unos primeros esquemas de nuevas zonas peatonales y espacios públicos dotadas de sombra, al mismo tiempo aparece una nueva configuración de las manzanas con un perímetro habitacional alrededor de la triple altura en respuesta al déficit cuantitativo y cualitativo de emergencia, y sus centros liberados como opción al déficit de equipamiento comunitario, finalmente conectados con la calle mediante los pasajes, uno de los patrones morfológicos del barrio, algunas de las vistas tridimensionales se ilustran a continuación:

Figura 24. Mapa 20.1: Traslape suroeste con Barrio Cuba y Cristo Rey, en Calle 16 y Avenida 20



Fuente: Elaboración propia.

Figura 25 Mapa 20.2: Espacio público hacia plaza Antonio Maceo, en Avenida 12 y Calle 16



Fuente: Elaboración propia.

Figura 26. Mapa 20.3: Eje peatonal de Calle 12, desde Escuela Mauro Fernandez en Avenida 8 hasta Barrio Cristo Rey.



Fuente: Elaboración propia

Figura 27. Mapa 20.4 Traslape sureste con Barrio Pacífico y ejes de arborización existentes sobre Avenida 16, y Avenida 20 hasta el parque Cañas.



Fuente: Elaboración propia

### 7.3. Mapeos: Propuesta según ámbitos estratégicos

Se consideran a los ámbitos estratégicos como las áreas identificadas y seleccionadas, por sus condiciones y características, para implementar acciones y lograr la RUI. Por tanto, este apartado se encarga de presentar los cuatro ámbitos estratégicos establecidos en la presente investigación, con sus respectivos mapas.

No obstante, primeramente, se establecerán algunos aspectos centrales sobre las características físicas y dinámicas comunitarias de Barrio Los Ángeles, derivadas de los mapeos anteriores. Estos representan piezas claves, para el desarrollo de los mapas posteriores.

***Bordes de Barrio Los Ángeles:***

Al norte limita con avenida 8 y 10; acceso y salida al centro de San José, traslape hacia la Merced y Escuela Mauro Fernández. Hacia el sur limita con avenida 20 y línea del tren; sobre ellas se tiran puentes desde lo habitacional hacia el Liceo del Sur, la Estación al Pacífico y los otros barrios del sur. Al oeste se encuentra con calle 12, avenida 12, calle 16; traslapes hacia los Barrios Santa Lucía, Bolívar, Almendares. Y, hacia el este, se encuentra con calle 6, avenida 16, calle 10; transición con los Barrios La Dolorosa y Pacífico y presencia de equipamientos en ambos lados: iglesia Bautista, edificio municipal de aseo de vías, el Banco de Costa Rica y Recursos Humanos del Ministerio de Educación Pública.

***Focos de actividad Barrio Los Ángeles:***

Estas son zonas puntuales de importante actividad y representatividad histórica patrimonial. Entre estas se puede mencionar: la Iglesia los Ángeles, la Asociación de Educadores Pensionados, la Plaza Antonio Maceo, el antiguo Cine Zaida, la antigua Litografía Universal, el edificio Bermúdez, la Iglesia Bautista y un edificio de vivienda tres niveles. Así también, se pueden incluir varias manzanas de carácter habitacional, en conflicto con actividad comercial y grandes talleres e industria.

***Ejes Vertebradores Barrio Los Ángeles:***

Los ejes vertebradores de la zona de estudio consisten en: Calle 12 y Avenida 12; Avenida 16; y, Avenida 20.

***Red de Espacios Públicos Conectados Barrio Los Ángeles:***

En esta red de espacios públicos conectados se identifica a: las plazas existentes; las aceras amplias hacia diversos equipamientos; esquinas que conforman micro parques; y, los centros de manzana liberados, con potencial de espacio público o nuevos equipamientos.

El siguiente mapa sintetiza dicha información y muestra los bordes norte, este, sur y oeste, así como los focos de actividad social, habitacional y comercial, los ejes vertebradores históricos y la potencial red de espacios públicos y equipamientos conectados identificados en Barrio Los Ángeles.

Figura 28. Mapa 21



Fuente: Elaboración propia

### 7.3.1. *Ámbito estratégico 1*

Coincide con el límite norte del barrio, se extiende sobre las avenidas 8 y 10, en su extremo noroeste se encuentra la Escuela Mauro Fernández, desde donde debería trabajarse la prioridad peatonal hacia el barrio y como parte del eje histórico La Merced-Cristo Rey, sobre avenida 8 predomina el comercio de bares y restaurantes con evidente desregulación sonora, así como peleterías y suministros para la reparación de calzado, sobre avenida 10 predominan las grandes superficies de telas y pasamanería, la bomba de la Castellana y ferretería El Mar, también hay bares y restaurantes. Es la zona con mayor ausencia de vivienda, equipamiento comunitario y espacio público.

Figura 29. Mapa 21



Fuente: Elaboración propia

Figura 30. Mapa 21 Ámbito estratégico 1



Fuente: Elaboración propia

### 7.3.2. *Ámbito estratégico 2*

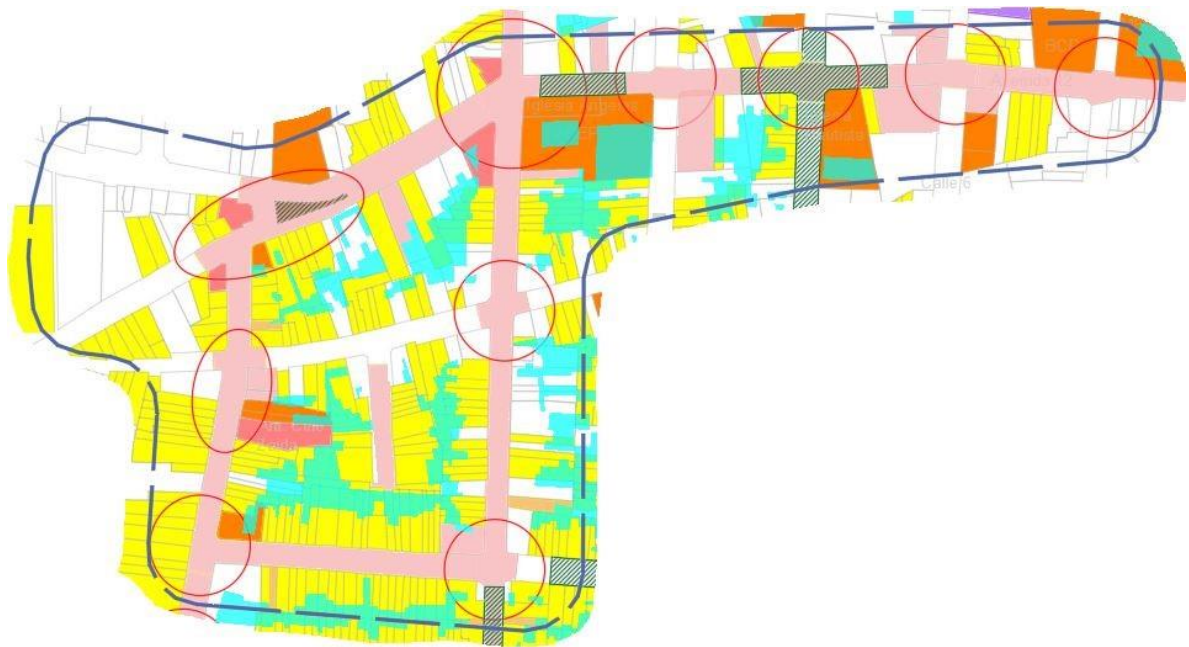
Es la parte central del barrio, de carácter mayoritariamente habitacional, en ella se cruzan los principales ejes (calle 12 y avenida 12) sobre los que se encuentra los principales edificios que se articularían, también hay lotes baldíos, parqueos y edificios en desuso que representan una oportunidad para nueva vivienda pública, equipamiento comunitario y espacio público. Desde la plaza de Antonio Maceo hacia el sur por calle 16, se encuentra el antiguo cine Zaida que podría convertirse en un nuevo equipamiento cultural que se traslape a los barrios Santa Lucía, Bolívar y Almendares. Sobresale su morfología que contiene el Pasaje Keith & Ramírez y el “callejón” sobre avenida 14, aquí también se encuentra el recorrido de la virgen que termina uniéndose a la calle 12.

Figura 31. Mapa 24 Acercamiento ámbito estratégico 2



Fuente: Elaboración propia

Figura 32. Mapa 25 Acercamiento ámbito estratégico 2



Fuente: Elaboración propia

### 7.3.3. *Ámbito estratégico 3*

También de carácter habitacional, incluye el traslape hacia el este con las 4 cuadras donde hay vivienda (el resto ha sido invadido por usos industriales y grandes superficies de repuestos de automóviles) en barrio Pacífico, rematan en él los corredores verdes sobrevivientes de avenida 16 y 20 que conectan con la clínica Bíblica y el parque Cañas respectivamente, hay déficit de espacios públicos y equipamientos por lo que los centros de manzanas (en magenta) podrían suplir varias posibilidades.

Figura 33. Mapa 26 *Ámbito estratégico 3*



Fuente: Elaboración propia

Figura 34. Mapa 27 Acercamiento ámbito estratégico 3



Fuente: Elaboración propia

#### **7.3.4. *Ámbito estratégico 4***

Es el traslape hacia el sur con barrio Cristo Rey mediante calle 12 y una ruta hacia equipamientos importantes de barrio Cuba (gimnasio Municipal, estadio Moreno Cartín, jardín y escuela Omar Dengo, liceo del Sur y clínica Moreno Cañas), por lo que debería tener condiciones completas para la movilidad integral, pero alrededor del derecho de vía de la línea del tren se ha dado un crecimiento de la cantidad y área de talleres mecánicos, planteles de buses y usos industriales que atentan contra la condición habitacional ligada al espacio público.

Figura 35. Mapa 28 Ámbito estratégico 4



Fuente: Elaboración propia

Figura 36. Mapa 29 acercamiento ámbito estratégico 4



Fuente: Elaboración propia

## **7.4. Plan de acciones para la Regeneración Urbana Integrada**

Ahora bien, el presente apartado se centra en el planteamiento de una serie de acciones, según los ámbitos estratégicos previamente presentados, que se orientan a posibilidades de conformación de una RUI en Barrio Los Ángeles.

### ***7.4.1. Ámbito estratégico 1***

1. Normativa general que defina los porcentajes de usos ideales y sus mínimos para la mixtura de los mismos, y normativa específica para tener protocolos de reequilibrio de usos y herramientas para Control Urbano, ya que este ámbito se encuentra dominado por un comercio que favorece el establecimiento de grandes superficies y la desregulación del ruido.

2. Estudio de seguridad peatonal sobre avenida 8 y 10 que diagnostique la situación de estas vías y proponga medidas de mitigación para los cruces con las calles y especialmente con la 12 donde el espacio público de espera frente a la escuela Mauro Fernández es limitado y afecta también un potencial corredor peatonal entre La Merced y Los Ángeles.

3. Estudio de parqueos como potencial suelo municipal por adquirir.

4. Estudio de causas de los locales y viviendas desocupadas como potencial vivienda municipal por adquirir, remodelar o rehabilitar y alquilar.

5. La situación habitacional de este ámbito y sus alrededores está definida por tres indicadores técnicos muy altos del 2011: déficit cuantitativo, déficit cualitativo de emergencia (mal estado físico de techo, paredes, piso y hacinamiento en dormitorios), y vivienda alquilada; es necesario un estudio en detalle de este parque habitacional que incluya al menos un censo de viviendas y unos instrumentos (técnicos especializados y protocolos de actuación) que permitan el ingreso a las propiedades para diagnosticar las verdaderas condiciones de habitabilidad y las necesidades de rehabilitación. Además, debe incluir normativas, acompañamiento, incentivos, ayudas directas a la rehabilitación y otras formas de gestión de la vivienda desde la función social de la misma.

A partir de la complejidad anterior, se puede decir que en este ámbito como parte de las condiciones dadas para proyectos de vivienda privada nueva se debe ceder al menos un 30 % de las unidades para la bolsa de vivienda pública municipal.

6. Reconversión del Departamento de Mejoramiento del Hábitat Humano y Regeneración Urbana en la Empresa Municipal de Vivienda de San José.

7. A parte de la escuela Mauro Fernández, hay carencia total de equipamiento comunitario, poco comercio de proximidad y nulo espacio público inmediato, los centros de manzana podrían aportar área, pero son las menores de todo el barrio, por lo tanto, se necesita una intervención espacial de rehabilitación de locales vacíos que complemente a la vivienda nueva.

8. Normativa de suelo que evite la especulación por nuevo equipamiento comunitario, espacios públicos o vivienda.

Figura 37. Mapa 30 Plan de acciones para la regeneración urbana integrada ámbito estratégico 1



Fuente: Elaboración propia

#### **7.4.2. *Ámbito estratégico 2***

9. Este ámbito es el centro del barrio y a la vez su principal núcleo habitacional, al norte, sobre avenida 12 se encuentran algunos de los principales referentes del barrio: antigua escuela Porfirio Brenes, Banco de Costa Rica, primera Iglesia Bautista, ADEP, Iglesia de Los Ángeles, oficina de la CNFL, y Plaza Antonio Maceo, así como pequeños comercios históricos, que conviven con el parqueo y la "casa" de aseo de vías municipales, tres parqueos privados, un lote baldío frente al muro de la ADEP, así como los edificios en desuso de la antigua Litografía Universal, el Bermúdez y Autos Leo.

Entonces una primera posibilidad en esta zona es la compra de ese suelo (parqueos y baldío) para hacerlo municipal y sumarlo al del "aseo de vías" y posteriormente desarrollar ahí vivienda pública, así como la compra de los edificios en desuso para remodelarlos como equipamiento, o el establecimiento de ayudas a la rehabilitación para participar en la gestión de los mismos. Aquí también se necesita un estudio de parqueos, lotes baldíos y edificios vacíos.

10. Es claro que se necesita una intervención de espacio público sobre avenida 12 que además de integrar los referentes barriales libere el frente de las iglesias que hoy se encuentra con verjas y se sume al corredor peatonal e histórico que viene perpendicularmente del ámbito más al norte.

11. Hacia el sur, entre avenida 12 y 18, la situación habitacional de este ámbito está definida por cuatro indicadores técnicos muy altos: déficit cualitativo de emergencia (mal estado físico de techo, paredes, piso y hacinamiento en dormitorios), déficit en mantenimiento, cuarterías y vivienda alquilada.

En esta zona también es necesario un estudio en detalle de este parque habitacional que incluya al menos un censo de viviendas y unos instrumentos (técnicos especializados y protocolos de actuación) que permitan el ingreso a las propiedades para diagnosticar las verdaderas condiciones de habitabilidad y las necesidades de mantenimiento o rehabilitación. En esta parte del ámbito las intervenciones de vivienda nueva deben de priorizar aquellas acciones donde se pueda dar mantenimiento, reparación, rehabilitar la estructura, aumentar

el volumen o ajustar la organización interna de las mismas, pero sin que se den demoliciones, o sea acciones de Conservación, Rehabilitación o Ampliación. Aplica lo mismo que el ámbito anterior para el resguardo de la función social de la vivienda.

12. El retorno de la función colectiva de los centros de manzana permitiría aumentar los volúmenes "originales" hasta triple altura y consolidar condiciones de ventilación y asoleamiento hoy perdidas, a la vez que propone un suelo donde podría llegar equipamientos comunitarios de cuidado, culturales o cívicos, o espacio público, aquí es importante el patrón barrial del Pasaje como conector entre la calle y los centros, pero también un equipo humano desde la EMVSJ con importante capacidad de mediación.

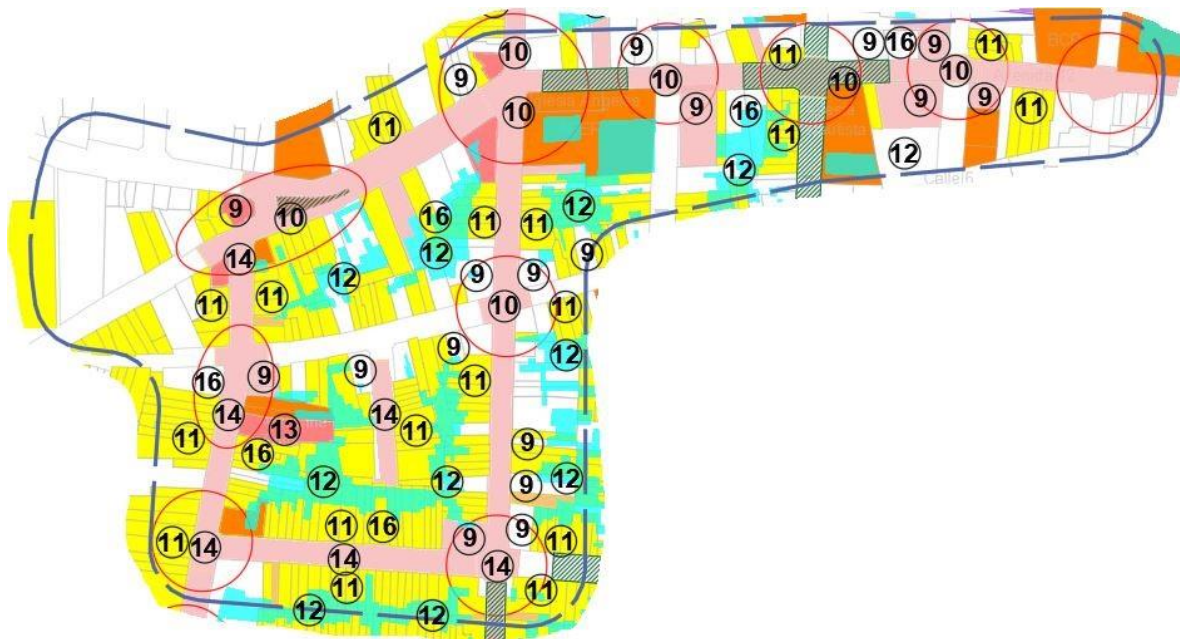
13. Quizás el antiguo cine Zaida, sea uno de los espacios con mayor potencial para una intervención de rehabilitación como equipamiento cultural que además da hacia centro de manzana.

14. Intervención de espacio público desde la plaza Antonio Maceo y sobre calle 16, al pasar por el antiguo cine Zaida define un recorrido barrial importante que vuelve a cruzarse con calle 12 en la esquina con avenida 18.

15. Programa de rescate de oficios, comercio y pequeña industria de Barrio Los Ángeles, asociado con la acción 19.

16. Normativa de suelo que evite la especulación por nuevo equipamiento comunitario, espacios públicos, o vivienda rehabilitada.

Figura 38. Mapa 31 Plan de acciones para la regeneración urbana integrada ámbito estratégico 2



Fuente: Elaboración propia

### 7.4.3. *Ámbito estratégico 3*

17. Este ámbito de 6 cuadras y sus alrededores de predominancia habitacional contiene 4 que formalmente pertenecen al barrio Pacífico, el cual ha sido devorado por la desregulación de usos industriales, talleres mecánicos y grandes superficies para repuestos y textiles, se requiere normativa general de porcentajes de usos y normativa específica para tener herramientas de Control Urbano.

18. Aquí la situación habitacional de este ámbito está definida por la falta de mantenimiento, las necesidades de conservación y rehabilitación, el hacinamiento y las cuarterías. De nuevo un censo de vivienda al detalle resulta necesario para que futuras intervenciones de vivienda prioricen las acciones de Conservación, Rehabilitación y Ampliación. Aplica lo mismo que los ámbitos anteriores para el resguardo de la función social de la vivienda.

19. Los oficios requeridos para el mantenimiento y la rehabilitación pueden dar origen a una pequeña empresa o cooperativa de oficios, además es importante señalar que aquí se encuentra la Asociación Costarricense de Maestros de Obras.

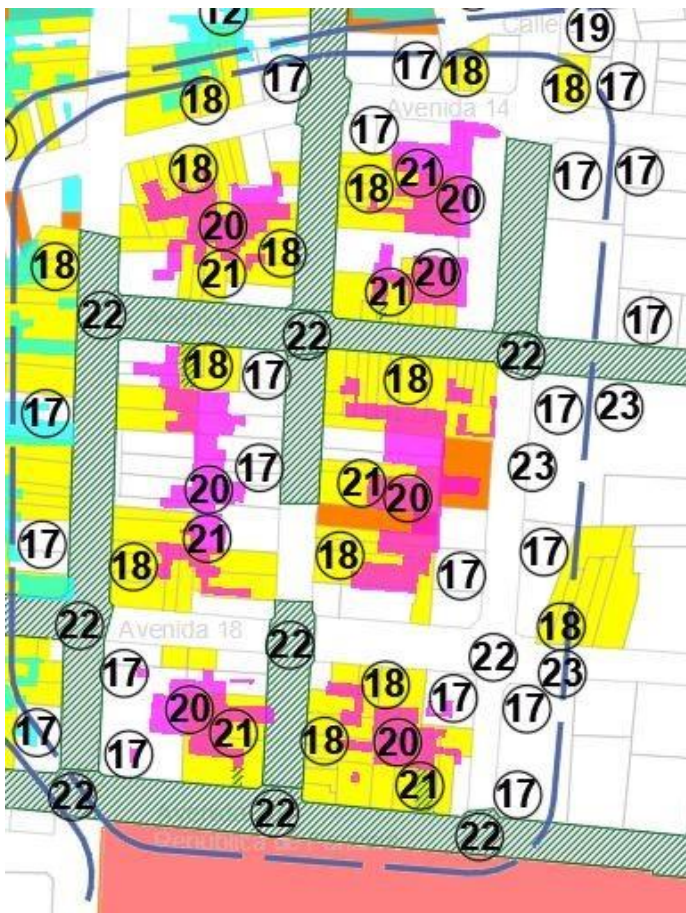
20. En este ámbito la función colectiva de los centros de manzana puede variar hacia una intervención de equipamientos deportivos o recreativos y espacio público de proximidad.

21. Normativa de suelo que evite la especulación por nuevo equipamiento comunitario, espacios públicos, vivienda rehabilitada o la cercanía del Ferrocarril al Pacífico.

22. Intervención de pacificación peatonal desde el parque Cañas y sobre avenida 16 y 20, para consolidar elementos preexistentes de espacio público.

23. Programa de servicios sociales para el abordaje de las personas sin hogar.

Figura 39. Mapa 32 Plan de acciones para la regeneración urbana integrada ámbito estratégico 3



Fuente: Elaboración propia

#### **7.4.4. *Ámbito estratégico 4***

24. Este ámbito, el más hacia el sur es el traslape con los barrios Cristo Rey y Cuba, tiene predominancia habitacional, pero hay áreas importantes de usos industriales, talleres mecánicos y planteles de buses. Por lo tanto, la zona también requiere de normativa general de porcentajes de usos y normativa específica para contar con herramientas de Control Urbano.

25. La situación habitacional de este ámbito está definida también por la falta de mantenimiento, las necesidades de conservación y rehabilitación, el hacinamiento y las cuarterías. Un Censo de vivienda al detalle es necesario para que futuras intervenciones de vivienda prioricen las acciones de Conservación, Rehabilitación y Ampliación. Aplica lo mismo que los ámbitos anteriores para el resguardo de la función social de la vivienda.

26. La proporción de las manzanas deja poco espacio como posible centro de cuadra, aquí la intervención de espacio público sería externa.

27. Intervención de pacificación peatonal sobre avenida 20 y la línea del tren que conecta con otros equipamientos hacia el oeste y sur, y sobre calle 12 termina de amarrar con el corredor La Merced-Cristo Rey.

28. Normativa de suelo que evite la especulación por nuevo equipamiento comunitario, espacios públicos, vivienda rehabilitada o la cercanía del Ferrocarril al Pacífico.

Figura 40. Mapa 33 Plan de acciones para la regeneración urbana integrado ámbito estratégico 4



Fuente: Elaboración propia

#### ***7.4.5. Plan de acciones para la Regeneración Urbana Integrada de Barrio Los Ángeles***

Finalmente, se presenta el siguiente plano que condensa un total de 50 acciones en los cuatro ámbitos estratégicos, cuya ejecución implicaría la Regeneración Urbana Integrada en Barrio Los Ángeles, es importante señalar que las acciones se refieren a tres tipos, las cuales además son complementarias entre sí:

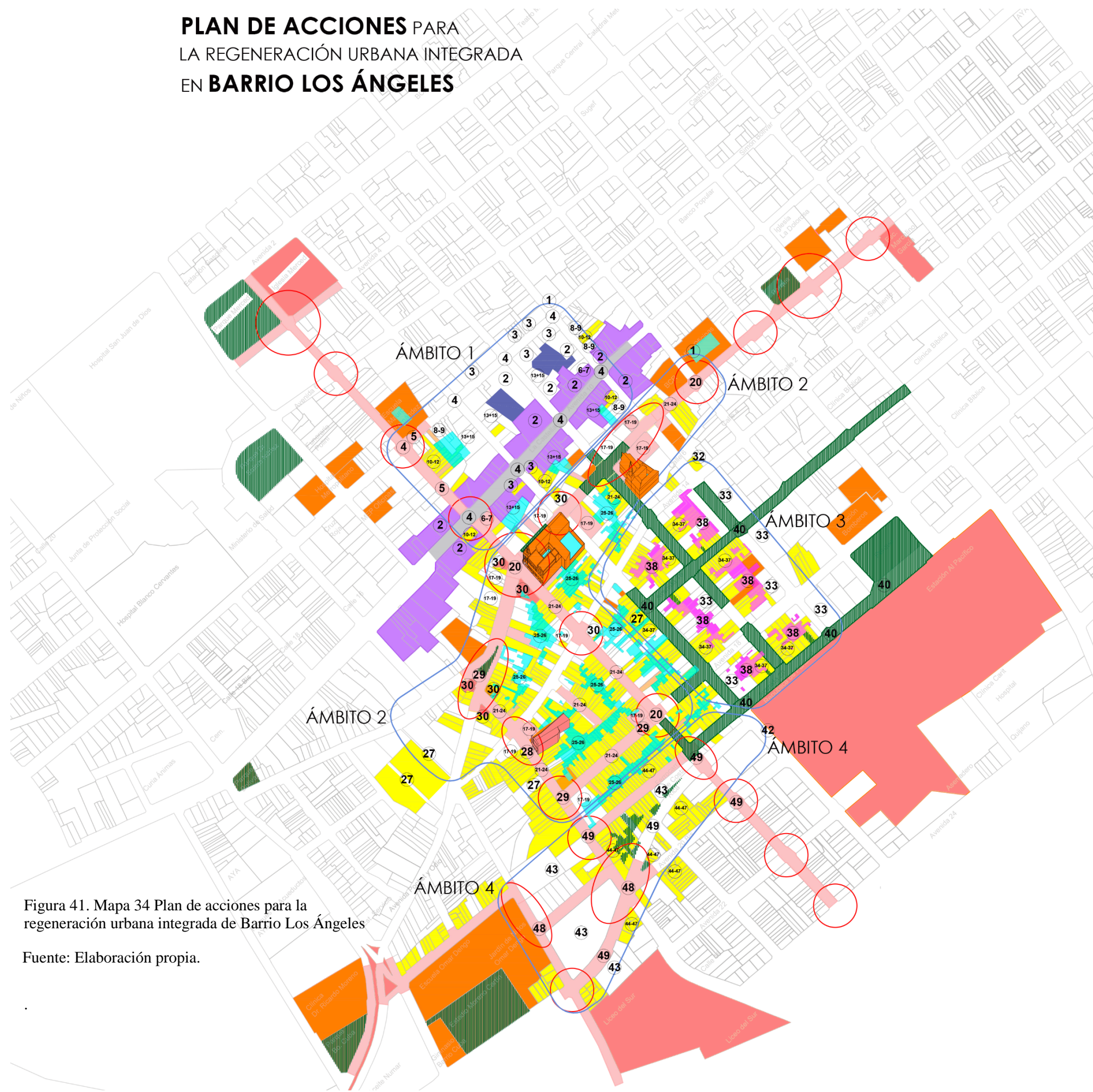
1. Las intervenciones espaciales, que pueden ser de vivienda, equipamientos comunitarios, comercios de proximidad, movilidad, espacio público y patrimonio.

2. Los programas, que buscan equilibrar temáticas sociales, culturales, económicas, deportivas y educativas.

3. Los instrumentos, que se vuelven necesarios para diagnosticar o darle seguimiento a las anteriores temáticas, o cuando surgen nuevas que necesitan regularse, en la escala barrial; entonces pueden ser estudios en detalle de seguridad vial o censos de vivienda alquilada, entre otros; de planificación, p.ej. movilidad o habitabilidad; normativos como horarios de funcionamiento o control del ruido en bares y restaurantes, o normativa de suelo anti especulación; y otros nuevos como podrían ser los referentes a incentivar las acciones de rehabilitación de viviendas, manzanas y ámbitos.

Esta gran cantidad de información aquí presentada, también aspira a ser un instrumento del cómo mejorar las condiciones de vida de un sector poblacional que ha quedado inmerso en el desarrollo urbano desigual y descontrolado.

# PLAN DE ACCIONES PARA LA REGENERACIÓN URBANA INTEGRADA EN BARRIO LOS ÁNGELES



- Ámbito 1**
1. Normativa general de mixtura de usos.
  2. Normativa específica para reequilibrio de usos, el comercio de grandes superficies existente versus el comercio de proximidad esperado.
  3. Normativa específica para la regulación sonora.
  4. Estudio de seguridad peatonal sobre avenidas 8 y 10, y medidas de mitigación para los cruces con las calles.
  5. Intervención de espacio público desde la escuela Mauro Fernández Acuña y sobre calle 12 hacia el sur.
  6. Estudio de parqueos como potencial suelo por adquirir.
  7. Programa de compra de suelo municipal.
  8. Estudio de causas de locales y viviendas desocupadas.
  9. Programa de compra de locales y viviendas desocupadas para remodelar, rehabilitar y alquilar.
  10. Estudio en detalle y censo de viviendas del ámbito.
  11. Programa de técnicos en campo y protocolos de actuación para el diagnóstico de habitabilidad y necesidades de rehabilitación.
  12. Programas de acompañamiento, incentivos, ayudas directas a la rehabilitación y otras formas de gestión de la vivienda desde la función social de la misma.
  13. Intervención espacial de vivienda privada nueva con cesión del 30% para la Bolsa de Vivienda Municipal.
  14. Reconversión del Departamento de Mejoramiento del Hábitat Humano y Regeneración Urbana en la Empresa Municipal de Vivienda de San José.
  15. Intervención espacial pro equipamiento comunitario en locales vacíos rehabilitados, complemento de la vivienda nueva.
  16. Instrumento anti especulación del suelo por nuevo espacio público, nueva vivienda o equipamiento comunitario.

- Ámbito 2**
17. Estudio de parqueos, lotes baldíos y edificios vacíos por adquirir.
  18. Programa de compra de suelo y edificios municipales.
  19. Programa de ayudas a la gestión de edificios vacíos.
  20. Intervención de espacio público sobre avenida 12 y calle 12.
  21. Estudio en detalle más censo de viviendas del ámbito.
  22. Programa de técnicos en campo y protocolos de actuación para el diagnóstico de habitabilidad y necesidades de mantenimiento y rehabilitación.
  23. Programas de acompañamiento, incentivos, ayudas directas a la rehabilitación y otras formas de gestión de la vivienda desde la función social de la misma.
  24. Intervención espacial en vivienda, acciones de conservación, rehabilitación y ampliación.
  25. Programa Función Colectiva de los Centros de Manzana para equipamientos comunitarios de cuidado, culturales, cívicos, o espacio público.
  26. Reglamento para triples alturas, ventilación y asoleamiento.
  27. Programa de información y puesta en valor del patrón barrial del Pasaje como conector entre la calle y los Centros de Manzana.
  28. Intervención espacial de rehabilitación del equipamiento cultural del antiguo Cine Zaida.
  29. Intervención de espacio público desde la plaza Antonio Maceo y sobre calle 16, avenida 18 y hasta su cruce con calle 12.
  30. Programa de rescate y cooperativas de oficinas, comercio y pequeña industria de Barrio Los Angeles.
  31. Instrumento anti especulación del suelo por nuevo espacio público, vivienda rehabilitada o ampliada y nuevo equipamiento comunitario.

- Ámbito 3**
32. Normativa general de mixtura de usos.
  33. Normativa específica para reequilibrio de usos industriales, talleres mecánicos y grandes superficies para repuestos y textiles.
  34. Estudio en detalle y Censo de viviendas del ámbito.
  35. Programa de técnicos en campo y protocolos de actuación para el diagnóstico de habitabilidad y necesidades de mantenimiento y rehabilitación.
  36. Programas de acompañamiento, incentivos, ayudas directas a la rehabilitación y otras formas de gestión de la vivienda desde la función social de la misma.
  37. Intervención espacial en vivienda, acciones de conservación, rehabilitación y ampliación.
  38. Programa Función Colectiva de los Centros de Manzana para equipamientos deportivos, recreativos y espacio público de proximidad.
  39. Instrumento anti especulación del suelo por nuevo espacio público, vivienda rehabilitada o ampliada, nuevo equipamiento comunitario o la cercanía del Ferrocarril al Pacífico.
  40. Intervención de pacificación peatonal sobre avenida 16 y 20 y hasta el parque Cañas.
  41. Programa de servicios sociales para el abordaje de las personas sin hogar.

- Ámbito 4**
42. Normativa general de mixtura de usos.
  43. Normativa específica para reequilibrio de usos industriales, talleres mecánicos y planteles de buses.
  44. Estudio en detalle y Censo de viviendas del ámbito.
  45. Programa de técnicos en campo y protocolos de actuación para el diagnóstico de habitabilidad y necesidades de mantenimiento y rehabilitación.
  46. Programas de acompañamiento, incentivos, ayudas directas a la rehabilitación y otras formas de gestión de la vivienda desde la función social de la misma.
  47. Intervención espacial en vivienda, acciones de conservación, rehabilitación y ampliación.
  48. Intervención de espacio público externa.
  49. Intervención de pacificación peatonal sobre calle 20, línea del tren y calle 12.
  50. Instrumento anti especulación del suelo por nuevo espacio público, vivienda rehabilitada o ampliada, cercanía de equipamiento comunitario existente o el Ferrocarril al Pacífico.

**SIMBOLOGÍA**

- LÍMITE DEL ÁMBITO
- CATASTRO EXISTENTE
- ESPACIO PÚBLICO HISTÓRICO (CALLE 12, IGLESIA LOS ÁNGELES, AVENIDA 12, PLAZA ANTONIO MACEO, CINE ZAIDA, AVENIDA 18, CALLE 12) Y OTROS
- INSTITUCIONES
- EDIFICIOS ESTRUCTURANTES DEL BARRIO
- FRENTE COMERCIAL EN AVENIDA 10
- VIVIENDA
- EJES VERDES EXISTENTES Y PARQUES
- PATIOS DE MANZANAS DE LOS ÁMBITOS

Figura 41. Mapa 34 Plan de acciones para la regeneración urbana integrada de Barrio Los Ángeles

Fuente: Elaboración propia.

**TERCERA PARTE:**  
**CONCLUSIONES FINALES**

## 8.1. Conclusiones finales

A continuación, se presentan las conclusiones de la investigación, con la intención de aproximar a la práctica, las reflexiones teóricas alrededor de la contextualización de la Regeneración Urbana Integrada en Barrio Los Ángeles de San José, de acuerdo a cómo se plantearon en el capítulo II de esta investigación.

### 8.1.1. Justificación para la regeneración.

Es importante denominar correctamente, con rigor técnico y poder diferenciar, entre las *acciones* y *procesos* que suceden sobre el tejido existente de una ciudad, y no homogenizarlas bajo el anuncio mediático que confunde al nombrarlas, y también, más allá de divisiones administrativas y escalas, comprender que los procesos urbanos aplican tanto para una capital como para un barrio.

En el caso de la Regeneración Urbana Integrada debe reconocérsele su capacidad de trascender los procesos urbanos estrictamente físicos y articular con dimensiones inscritas dentro de la regeneración social: la económica, la cultural, la medioambiental y claro que la social, así como con expectativas a corto, mediano y largo plazo. Posicionarla como una herramienta para los procesos urbanos ayuda a ampliar el debate local acerca de si estos se deben de enfocar solo desde la renovación urbana.

A estas alturas un no por el concepto de renovación urbana parece obvio, pero subrayo sus limitaciones desde su definición, se trata de una estrategia de intervención física basada en la demolición de todo lo existente y su sustitución por construcciones nuevas, desde ahí su aplicación en un barrio implica la destrucción del mismo y esa contradicción es grave.

Es por eso que, desde esta propuesta de regeneración urbana integrada, las propuestas para los 4 ámbitos estratégicos de Barrio Los Ángeles se presentan como instrumentos de diagnóstico y seguimiento detallados temáticos (vivienda, equipamientos comunitarios, comercios de proximidad, movilidad, espacio público y patrimonio); que anteceden las intervenciones espaciales en las cuales se priorizan las *acciones* de Conservación, Rehabilitación y Ampliación (aunque también hay espacios puntuales para componentes

nuevos), y que a la vez se traslapan con una serie de programas de acompañamientos, incentivos y cogestión, de la función social de la vivienda, la función colectiva de los centros de manzana, la puesta en valor del barrio, el rescate de oficios y el abordaje del sinhogarismo, entre otros, para el reequilibrio social.

Estos instrumentos de diagnóstico y seguimiento temáticos, las intervenciones espaciales, así como los programas de reequilibrio, serían otro ejemplo de planificación vertical desde un escritorio si las personas vecinas de Barrio Los Ángeles no se implican en estos procesos, es ahí donde abrir espacios para la participación vecinal en las etapas de planificación, diseño, ejecución y evaluación, impulsará el resurgir de la autonomía barrial y priorizará la toma de decisiones como una parte central del derecho a la ciudad.

La definición de estos instrumentos, intervenciones espaciales y programas se construye con la comunidad mediante la participación vecinal, en este caso se referencia la metodología DCP (Difusión, Ciudadanía, Proyecto Participativo) que trabaja esos tres ejes de visibilización, conciencia y articulación alrededor de lo público, y propuestas piloto, en cuatro fases y a partir de un trabajo de campo en las calles del barrio mediante dos preguntas generadoras: ¿Cuáles son los valores del Barrio?, y ¿Cuáles son las problemáticas del Barrio?, desde ahí las varias respuestas cualitativas de las personas vecinas se asocian a categorías y estas posteriormente a temáticas de la Regeneración Urbana Integrada que se subdividirán al menos en dos para convertirse en las posibles líneas de acción en Barrio Los Ángeles.

### **8.1.2. Los procesos de intervención en la ciudad y su vínculo a procesos políticos y económicos.**

Existen muchas coincidencias entre lo escrito por Brenner, Peck y Theodore en “Urbanismo neoliberal. La ciudad y el imperio de los mercados”, con las dinámicas de los procesos urbanos en San José, convirtiendo casi todo lo que se anuncia que se hará (no siempre se realiza) en los cuatro distritos centrales, en un laboratorio de urbanismo neoliberal. Básicamente, estas dinámicas están determinadas porque el proceso de descentralización por parte del gobierno local con sus nuevas competencias, deja muchas zonas grises, ideales para

la toma de decisiones desde la ocurrencia sobre los criterios técnicos, así como para la corrupción.

Es desde todas las posibilidades que plantea la regeneración urbana integrada que se hace más evidente que cuando se da la intervención urbana en la ciudad de San José, se refiere a procesos estrictamente físicos, donde la parte política y la técnica del gobierno local parecen estar cómodas con ese campo de acción. Mientras tanto, las competencias en el reequilibrio social dependen de la promesa del efecto goteo por la entrega de plusvalías del suelo a privados (luego de que previamente recibieron incentivos para construir en los alrededores de La Sabana, Escalante y algunas otras zonas que despuntan), o de que exista un mercado de servicios sociales tercerizados, esta forma desde el gobierno local de atraer inversiones asociadas al suelo urbano se agota si no se regula, más ahora que la capital ha aceptado competir con otras ciudades vecinas que cuentan con importantes áreas consolidadas como zonas francas, o sea, zonas que otorgan cada vez más exoneraciones para reposicionarse.

También San José tiene la particularidad de que en ella se imponen una serie de proyectos de escala nacional como Ciudad Gobierno (2015) y el Tren Rápido de Pasajeros (2014), con sus respectivas zonas de amortiguamiento, los cuales silencian la gestión de la ciudad desde los departamentos técnicos municipales y no colaboran para que estos asuman el rol necesario sin la incertidumbre de estos megaproyectos.

Es en este contexto que también se impulsan desde el gobierno local, proyectos como la T24 con su parque tecnológico (2018) y el Plan 4D-2050 (2019) con su centro regenerado, cuyos diseños ha sido subcontratados (dejando nuevamente en segundo plano a los departamentos técnicos), y donde se identifican las características de marketing territorial para posicionar el patio trasero del edificio municipal o los cuatro distritos centrales, al ofrecerlos como zonas empresariales desreguladas y reconvertidas productivamente desde iniciativas público privadas, se espera que inminentemente atraigan inversiones y empleos, hoy cinco años después, uno de los lugares sigue siendo un cementerio olvidado, y los distritos no se han regenerado ni siquiera físicamente.

Entonces, estos anuncios y esfuerzos por proyectar una San José con la promesa de ser única, vibrante y reconquistable, tienen el objetivo de generar una narrativa de ciudad que ayude a capturar inversiones de un mercado inmobiliario exclusivo para las élites políticas y económicas, y para lograr esto no se tolera la mixtura social y se amenaza con desplazar a las poblaciones históricas y las excluidas que habitan actualmente en los barrios de la ciudad, queda en evidencia que desde arriba hacen falta procesos de intervención que pongan a las personas de los barrios como sujetos con derechos.

### **8.1.3. Aproximaciones locales.**

Las formas de aumentar las desigualdades urbanas mediante los usos del suelo y déficit de servicios públicos, mientras se privilegiaban otros sectores asociados a las élites de San José se vienen desarrollando desde finales del siglo XIX y se consolidaron en el primer cuarto del siglo XX, durante el resto del siglo se pueden identificar cuatro fases para rastrear estos procesos, la más vinculada con este momento es la cuarta, la cual su autora María del Carmen Araya denomina la Fuerza Centrípetas, y trata acerca del impulso de la alcaldía municipal de San José bajo la influencia de Johnny Araya, para aliarse con las élites urbanas y retomar el antiguo espacio histórico de la ciudad, la figura más mediatizada para lograr ese objetivo es la Comisión de Renovación Urbana y Repoblamiento Inclusivo (2003), ya previamente se puntualizó en la implicación del concepto de renovación urbana para la vida barrial, queda en evidencia esa contradicción al señalarse la demolición de 19300 metros cuadrados de los Barrios Santa Lucía y Bolívar, entre avenida 10 y la diagonal 12, calle 16 y 18, que incluyeron el pasaje Keith, con sus desalojos y desplazamientos (2022), como un “logro” de la comisión en estas dos décadas.

Este es el estado de esta renovación comisionada de los centros, entre otras más, las 30 viviendas del pasaje Keith & Ramírez a 200 metros de la iglesia de Barrio Los Ángeles desaparecieron y así se expulsó a 30 familias de la centralidad de la ciudad, después de eso, sí se mejoraron los sistemas en el subsuelo sobre avenida 10 para que pronto se instalen grandes vallas con renders de torres y oficentros especulativos, ahí parece claro que estos barrios cercanos al centro son para el mercado y no para los vecinos.

Aunque desde los esquemas de intervención más integrales se percibe más modesta a la intervención física, es importante validar que las acciones sin demoliciones ni desmontajes como la Conservación, Rehabilitación, Ampliación y Reforma, son mejores para un barrio que las que sí las incluyen, es por eso que en el Plan de Acciones para la Regeneración Urbana Integrada en Barrio Los Ángeles, en tres de los cuatro ámbitos estratégicos se recomiendan esas acciones cuando se refiere a intervenciones espaciales de vivienda, al mismo tiempo se acompañan de programas complementarios para la redinamización económica (compra de suelo; ayudas a la gestión de edificios vacíos; compra de viviendas y locales; acompañamientos, incentivos, ayudas directas a la rehabilitación y otras formas de gestión de la vivienda; rescate y cooperativas de oficios, comercios y pequeña industria) y la social (función colectiva de los centros de manzana para equipamientos de cuidado y recreativos; técnicos en campo; servicios sociales para el abordaje).

#### **8.1.4. Desde las instituciones.**

Desde las instituciones son las soluciones aportadas por el Estado, también conocidas como “desde arriba”, en un inicio fueron reactivas o inducidas por prácticas que se descontrolaron en el naciente mercado de habitar San José a inicios del siglo XX, como parte de estas soluciones se lotearon propiedades estatales pero para construir o ensamblar privadamente casas prefabricadas de madera que se exoneraban de pago de impuestos de importación y esa diferencia no la veían los compradores, esto aunque nos habla de la existencia de una bolsa de terrenos con muy buena centralidad, se diluye porque el intermediario definía mediante la fijación de unos precios que le producían mayor rentabilidad, quienes podían acceder a la vivienda.

Como parte de estas soluciones también se crearon diferentes tipos de legislación como por ejemplo el Reglamento de Chinchorros y Casas de Vecindad (1904) o la Ley de Inquilinato (1922), ambos muy importantes para llegar a la actual Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos (1995), pero otra vez eran reactivas a las malas prácticas sanitarias de los arrendantes o para disminuir sus abusos respecto a la subida de alquileres, los cambios en las condiciones negociadas y los desalojos inmediatos para conseguir arrendatarios que pagaran más.

También se construyeron viviendas desde proyectos como el de las Casas Baratas (1923) o la Cruz Roja (1924) pero no fueron suficientes para la demanda existente y tampoco se sostuvieron al ser el precio un filtro, es hasta la creación de una institución con el objetivo de dotar de vivienda a los pobres, la Junta Nacional de Habitación en 1939, que se empiezan a articular esfuerzos y presupuestos en proyectos, así se mantendrá hasta que en 1945 se crea el Departamento de la Habitación de la Caja Costarricense de Seguro Social, en donde confluyen las experiencias de los años anteriores y se redondea una política social en favor de un abundante sector de la población.

Al respecto se puede concluir que ni la dotación de suelo, ni la creación de normativa, ni la construcción de viviendas por sí solas, fueron una respuesta ante un problema que exigía un abordaje desde lo multidimensional que ya era, al traer esta revisión a la actualidad deberíamos tener la suficiente lucidez de que es urgente plantear soluciones integradas desde lo local y con objetivos a corto, mediano y largo plazo.

#### **8.1.5. Iniciativas privadas.**

Desde la primera versión del código sísmico posterior al terremoto de Cartago de 1910, de las alternativas ofrecidas para reemplazar al adobe y el bahareque, la madera fue la que se impuso como principal sistema constructivo en los barrios del sur.

Por lo tanto, es un logro de las viejas iniciativas privadas, la consolidación de la cultura de barrio Los Ángeles y vecinos como territorios de madera (hoy las nuevas proponen una tábula rasa), teniendo la entrada principal de materias primas ahí (la estación del Ferrocarril al Pacífico), en los barrios se alojaron cada una de las fases para la reconversión de la madera en el material que resolvió todas las necesidades constructivas de la primera mitad del siglo XX, ahí hubo patios con tucas (incluso en algunas calles inmediatas a la estación), almacenes o depósitos madereros, aserraderos, constructoras de casas, y talleres de carpintería y ebanistería; hoy los depósitos diversificaron sus materiales y sobrevive una red de personas herederas del oficio de la carpintería que trabajan en los patios de sus casas de madera sin mantenimiento.

Quiero subrayar que desde los usos del suelo aquí se logró la coexistencia de zonas habitacionales con un conjunto de pequeñas y medianas industrias alrededor de la madera,

esa relación simbiótica se perdió, y los espacios de los almacenes y aserraderos se desplazaron más hacia la periferia y fueron tomados por grandes superficies de ventas de repuestos automotrices y de almacenes textiles.

Es importante mencionar que, aunque la madera fue una elección ligada a cuestiones económicas, gracias a la cultura de mantenimiento de sus propietarios ha sido testigo del surgimiento, éxito y caída de varias generaciones de materiales, principalmente de cerramiento con vidas más cortas. Esto trae al debate la posibilidad de que, si se incentivan las acciones de Conservación, Rehabilitación, Ampliación y Reforma en edificaciones de madera y desde la madera de plantación trazable, se abrirá el nicho de trabajo al que está dirigido la propuesta de programa de rescate y cooperativa de oficios y pequeña industria de Barrio Los Ángeles, y que a su vez está asociada a la disminución de la huella de carbono desde las nuevas acciones constructivas.

#### **8.1.6. Desde la autogestión**

Lo que a partir de la tercera década del siglo XX se rescató como buenos ejemplos de capacidad organizativa desde las personas vecinas alrededor de resolver necesidades de vivienda fueron tres expresiones bien definidas: los Mitines Inquilinarios, los Grupos Gremiales Organizados y las Juntas Progresistas. Los primeros se juntaban para equilibrar la balanza entre propietarios e inquilinos debido a la falta de normativa y las consecuentes malas prácticas de los arrendantes, los segundos significaron un espacio para juntarse entre quienes compartían un oficio, y las terceras tuvieron un gran auge entre 1950 y 1967, año en que se convierten a la figura como las conocemos hoy, las asociaciones de desarrollo.

Las primeras dos se han especializado y con eso se han difuminado bastante, los comités pro vivienda son uno de los herederos naturales, tuvieron mucho auge en las décadas de 1980, 1990, pero su cooptación por parte de partidos políticos les restó capacidad de articulación, hoy sobrevive por su trabajo con comunidades del Área Metropolitana y Limón, así como su vigilancia de los rubros de vivienda en los presupuestos nacionales y sus marchas a Casa Presidencial, el Bloque Pro Vivienda encabezado por el dirigente Orlando Barantes. Respecto a la evolución de los grupos gremiales, me atrevo a especular que entre algunas funciones de las asociaciones solidaristas y los financiamientos de entidades autorizadas para

clase media absorvieron esas luchas y se terminó excluyendo a quienes no entraban dentro de esos parámetros, aquellos que históricamente no clasifican para un bono, pero tampoco para un crédito.

Si a esto sumamos la crisis generacional respecto a quienes conforman las asociaciones de desarrollo y cómo eso espanta para que se dé un relevo, parece claro que hacen falta espacios desde donde realmente se dé una participación vinculante alrededor de procesos de mejoramiento e integración barrial, y aplicando parte de los aprendizajes históricos de la elaboración de esta investigación, me atrevo a afirmar que no bastará con una planificación no tan vertical de los 4 distritos centrales, ni con un reglamento de participación, ni con una experiencia aislada de urbanismo táctico, y sí con el reconocimiento mutuo, de la estructura municipal y la ciudadanía acerca de la importancia de hacer sostenible vecinalmente, técnicamente y presupuestariamente, una gobernanza que ponga en valor el desde abajo como principal criterio para la toma de decisiones enfocada en la calidad de vida de quienes se reconocen como parte de los barrios históricos, la Regeneración Urbana Integrada es un proceso que trabaja ese eje y cuando se aborda desde la metodología Divulgación, Ciudadanía y Proyecto Participativo (como se puede revisar en el capítulo respectivo) se evidencia que las personas y grupos organizados de un barrio son fundamentales para iniciar bien el proceso, sostenerlo, ejecutarlo y evaluar sus fases.

#### **8.1.7. Tecnologías de la arquitectura popular.**

A partir de lo investigado he reconocido el papel de las iniciativas privadas durante la primera mitad del siglo XX para establecer la cultura e imagen urbana de los barrios de madera en San José como Los Ángeles, también al respecto se debe reflexionar acerca de cuáles serían las motivaciones desde las iniciativas privadas u otras figuras (como lo he mencionado en esta investigación una emergente es la pública-comunitaria, esto es la alianza entre el gobierno local y los saberes organizados del barrio), para darles continuidad en un contexto cultural donde la virtud de la arquitectura popular solo es valorada por sus habitantes y parte de la academia.

Al leer nuestro contexto legal y financiero reconozco la importancia de los subsidios e incentivos que ya da el Estado de forma solidaria, por lo que propongo trabajar sobre uno

que puede ampliar su cobertura, el bono especial de Reparación, Ampliación, Mejora y Terminación (RAMT), el mismo representa una oportunidad que fue conceptualizada para prolongar el uso de las viviendas y mejorar la calidad de vida de sus ocupantes, la cual podría redirigirse a incluir la C de conservación y la R de rehabilitación, para que su aplicación se dé en estos barrios; otro incentivo ligado a este bono que me parece importante es que se pueda tener acceso al monto de bono máximo (8 480 000 colones según el último decreto publicado en La Gaceta) sin que esté ligado al ingreso familiar bruto, y sí a una figura de propiedad que defienda la función social de la vivienda en los barrios.

#### **8.1.8. El alojamiento social: un puente hacia la vida independiente.**

Es importante en aras de no abordar parcialmente la RUI en los barrios, recordar que el sinhogarismo también es parte de sus problemáticas, y necesita tanto un diagnóstico en detalle, un parque de viviendas para los diferentes momentos y un programa para la reinserción de personas, en el Plan de Acciones para la Regeneración Urbana Integrada en Barrio los Ángeles he señalado los ámbitos del mismo donde se debe trabajar.

Con un solo albergue municipal al extremo norte de la ciudad y la proliferación de albergues privados con dudosos abordajes, se debe dar un paso al frente para integrar a los servicios sociales que da la municipalidad, el alojamiento de larga estancia como política local ante el sinhogarismo, este alojamiento no debe ser de un solo tipo, debe pensarse para las etapas de recuperación, inserción social, hasta hacer posible la vida autónoma, y para que no funcione en la dirección reactiva, o sea dando respuestas a quienes están en proceso de inclusión social, también debe de ser una alternativa para quienes están en riesgo de exclusión residencial, por ejemplo, las muchas personas que encontraron en las cuarterías una alternativa durante la pandemia ante la merma laboral y los desalojos de sus alquileres habitacionales.

Es significativo mencionar que la Ley para la creación de albergues para las personas en situaciones de abandono y situación de calle, N° 10009, del 27 de setiembre de 2021, modificó las atribuciones de las municipalidades en el Código Municipal e incluyó como una nueva: Crear los albergues necesarios para la atención de personas en situación de abandono

y situación de calle, si esto se aborda integralmente, esas nuevas competencias se integrarán a la EMVSJ.

### **8.1.9. La Gestión y Producción Social del Hábitat.**

Contundentemente, gestionar y producir socialmente el hábitat en la ciudad es reestructurar y resignificar la política urbano habitacional desde la perspectiva de los derechos humanos y no como una mercancía.

### **8.1.10. Empresas municipales de vivienda**

Hay más posibilidades de lograr esto desde la última modificación hecha al Código Municipal mediante la Ley de Vivienda Municipal, N° 10199, del 05 de mayo de 2022, la cual otorgó a las municipalidades la responsabilidad de “Participar en el desarrollo de la política pública de vivienda que incida en el cantón, así como tener la posibilidad de desarrollar y gestionar proyectos de vivienda propios”, lo anterior refuerza la idea de reconvertir el Departamento de Mejoramiento del Hábitat Humano en la Empresa Municipal de Vivienda de San José, a partir de unas condiciones deseables señaladas por Javier Burón Cuadrado, las cuales trato de contextualizar aquí:

1. Ser capaces de manejar la información sobre el estado del parque de vivienda local, un buen ejemplo de esto fue la experiencia que desarrolló el Observatorio Municipal, de San José, entre 2012 y 2016 a partir del VI Censo Nacional de Vivienda 2011.

2. Para evitar cortoplacismos y politiquerías, la política pública de vivienda debe pensarse (planificarse) más allá de los cuatro años de una administración.

3. Se debe de unificar el registro de solicitantes de vivienda y esa información será la base de datos para ajustar la política.

4. Contar con una oficina de atención en vivienda, que más allá del espacio físico, debe ser un canal de confianza para posicionar el tema entre personas vecinas y la administración municipal.

5. Poder articular con los servicios sociales, y con los servicios legales, con la expectativa de integrar el alquiler como parte de la vivienda municipal; llevará a delimitar desde el trabajo de campo, el estado de la emergencia habitacional.

6. Tener mapeado y con alternativas, el suelo y el potencial edificable, este último muy importante en una ciudad tan extendida y poco densa como San José.

7. Financiar con un monto fijo del presupuesto local, debe aspirarse a entre 1% y 2%, para el 2023 habría sido entre 734 y 1468 millones de colones, pero no depender solo del dinero local, en el caso de San José debería haber espacio para el presupuesto nacional y por qué no, para el regional o metropolitano, todos sostenibles a largo plazo y con unos programas de acompañamientos cruzados.

8. Conformar y fortalecer un parque de vivienda municipal orientado al alquiler público, pero producido mediante diferentes instrumentos.

9. Adjudicar vivienda pública mediante cuotas entre los colectivos.

10. Mezclar usuarios para la mejor gestión del parque público de vivienda.

11. Incluir ayudas para la disminución de los alquileres.

12. Subvencionar y convenir con comunidades para la rehabilitación de edificios.

13. Incorporar la función social de la vivienda a los procesos de control constructivo.

14. Autocriticar y proponer a partir de los intercambios con otras experiencias de viviendas municipales.

15. Medir, evaluar y reprogramar las políticas públicas de vivienda.

## Referencias

- Abarca, R. Boza, F. Chaves, Y. Hernández, E. Petersen, G. y Zúñiga, M. (1990). *San José-ensanches 1900-1941: un análisis evolutivo de la ciudad*. [Tesis de Licenciatura Universidad de Costa Rica].
- Araya, M. (2007). San José siglo XXI dinámica del capitalismo e imaginarios urbanos. *Revista de Antropología del Museo Nacional de Costa Rica*, 30 (01-02), 127-146.  
<https://www.worldcat.org/title/san-jose-siglo-xxi-dinamica-del-capitalismo-eimaginarios-urbanos/oclc/820585287>
- Araya, M. (2013). Genealogía de los Centros Históricos y Urbanismo Neocolonial. Aportes a una teoría y práctica de la descolonización de las ciudades latinoamericanas en el siglo XXI. *Revista de la Escuela de Arquitectura*. 2-1(3). pp. 1- 37.  
<https://revistas.ucr.ac.cr/index.php/revistarquis/article/view/8621>
- Blanco, C. (2011) Las buenas noticias del movimiento cooperativista de vivienda en Centroamérica. En Centro Cooperativo Sueco. (2011). *El camino posible: producción social del hábitat en América Latina*. Ediciones Trilce. [https://hical.org/wp-content/uploads/2019/01/el\\_camino\\_posible.pdf](https://hical.org/wp-content/uploads/2019/01/el_camino_posible.pdf)
- Botey, A. (1999). El Ferrocarril al Pacífico: un ente de regulación y desarrollo en crisis permanente (1880-1972). *Anuario de Estudios Centroamericanos*, 25(1), 139-158.  
<https://revistas.ucr.ac.cr/index.php/anuario/article/view/1936>
- Brenner, N. Peck, J y Theodore, N. (2015). Urbanismo neoliberal. La ciudad y el imperio de los mercados. En Observatorio Metropolitano de Madrid. (2015). *El mercado contra la ciudad: Sobre globalización, gentrificación y políticas urbanas (p.211-245)*. Traficantes de Sueños.
- Burón, J. ( 27 oct 2018). Políticas públicas locales de vivienda: No silver bullet & no shortcuts. *LEOLO porque sueño, no estoy loco*.  
<http://leolo.blogspot.com/archive/2018/12/22/politicas-publicas-de-vivienda-no-silver-bullet-no-shortcuts-3127723.html>

- Cabrera, P. y Rubio, M. (2008). Las personas sin hogar, hoy. *Revista del Ministerio de Trabajo e Inmigración*. (75), 51-74.  
<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=2739392>
- Cabrera, M. (2018). Cooperativas de vivienda: Experiencia en Uruguay. Housing cooperatives: the experience in Uruguay. *Revista vasca de economía social*, (15), 259-271. <https://doi.org/10.1387/revs.20524>
- Castrillo, M. Matesanz, A. Sánchez, D. y Sevilla, A. (2014) ¿Regeneración urbana? Deconstrucción y reconstrucción de un concepto incuestionado. *Papeles de relaciones ecosociales y cambio global*, (126), 129-139. ISSN 1888-0576.
- Chacón, E. (2017). Plan estratégico para el desarrollo turístico y agrícola sostenible y de protección del territorio en la Región Caribe Norte. [Tesis de Licenciatura Universidad de Costa Rica].  
[https://www.academia.edu/35646340/Plan\\_Estrat%C3%A9gico\\_para\\_el\\_Desarrollo\\_Tur%C3%ADstico\\_y\\_Agr%C3%ADcola\\_sostenible\\_y\\_de\\_protecci%C3%B3n\\_de\\_l\\_territorio\\_en\\_la\\_Regi%C3%B3n\\_Caribe\\_Norte](https://www.academia.edu/35646340/Plan_Estrat%C3%A9gico_para_el_Desarrollo_Tur%C3%ADstico_y_Agr%C3%ADcola_sostenible_y_de_protecci%C3%B3n_de_l_territorio_en_la_Regi%C3%B3n_Caribe_Norte)
- Elizondo, W. (1998). Vivienda y pobreza en la ciudad de San José en la década de 1920. *Anuario de Estudios Centroamericanos*, 24(1-2), 47-74.  
<https://doi.org/10.15517/aeca.v24i1-2.1830>
- Fernández, R. (2011). La Producción Social del Hábitat en la ciudad injusta. En Centro Cooperativo Sueco. (2011). *El camino posible: producción social del hábitat en América Latina*. Ediciones Trilce. [https://hic-al.org/wp-content/uploads/2019/01/el\\_camino\\_posible.pdf](https://hic-al.org/wp-content/uploads/2019/01/el_camino_posible.pdf)
- Grignon, C. y Passeron, J. (1991). Lo culto y lo popular Miserabilismo y populismo en sociología y literatura. *Nueva Vision*.

- Malavassi, R. (2014). *La vivienda de madera de los barrios Luján-el cerrito y barrio Keith (1910-1955). Un análisis histórico de la imagen urbana y la arquitectura habitacional*. [Tesis de Maestría, Universidad de Costa Rica]
- Municipalidad de San José. (s.f.). *Propuesta de reforma parcial a la zonificación en el distrito catedral*. Recuperado de:  
[https://www.msj.go.cr/informacion\\_ciudadana/SiteAssets/reforma\\_reglamentos\\_DU/justif\\_reforma\\_parcial\\_SETENA\\_090616.pdf](https://www.msj.go.cr/informacion_ciudadana/SiteAssets/reforma_reglamentos_DU/justif_reforma_parcial_SETENA_090616.pdf)
- Municipalidad de San José. (2013). *Cantón de San José: Indicadores Censales Desagregados de los Barrios del Cantón*. Observatorio Municipal de la Municipalidad de San José.  
[https://www.msj.go.cr/MSJ/Municipalidad/SitePages/SJC\\_ind\\_barrios.aspx](https://www.msj.go.cr/MSJ/Municipalidad/SitePages/SJC_ind_barrios.aspx)
- Municipalidad de San José. (2013). Ficha de información distrital: distrito Hospital. Observatorio Municipal de la Municipalidad de San José.  
[https://www.msj.go.cr/MSJ/Municipalidad/SitePages/SJC\\_ind\\_barrios.aspx](https://www.msj.go.cr/MSJ/Municipalidad/SitePages/SJC_ind_barrios.aspx)
- Municipalidad de San José. (2016). *Propuesta de reforma parcial a la zonificación en el distrito catedral*.
- Moya, L. y Díez, A. (2012). La intervención en la ciudad construida: acepciones terminológicas. *Urban*, (S04), 113-123.
- Paisaje Transversal. (2015). *PIER: Planes Integrales de Estrategias de Regeneración*.  
[https://issuu.com/paisajetransversal/docs/metodologia\\_pier](https://issuu.com/paisajetransversal/docs/metodologia_pier)
- Paisaje Transversal. (2018). *Accions de millora*. [Acciones de mejora].  
[https://issuu.com/paisajetransversal/docs/piam\\_sant\\_miquel](https://issuu.com/paisajetransversal/docs/piam_sant_miquel)
- Paisaje Transversal. (2018). *Diagnòstic participatiu*. [Diagnóstico Participativo].  
[https://issuu.com/paisajetransversal/docs/diagnostic\\_nucli\\_antic](https://issuu.com/paisajetransversal/docs/diagnostic_nucli_antic)
- Paisaje Transversal. (2018). *Document Marc*. [Documento Marco].

- Quesada, F. (2007). *La modernización entre cafetales. San José, Costa Rica, 1880-1930*. [Tesis doctoral, Universidad de Helsinki].
- Román, J. (2015). *Las Cuarterías en Costa Rica*. (Informe de Investigación Departamento de Información en Ordenamiento Territorial, Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos).
- Tribunal Supremo de Elecciones. (2016). Fichero Cantonal: Elecciones municipales 2016. <https://www.tse.go.cr/pdf/ficheros/municipal2016.pdf>
- Valdivia, B. (2017). Calles para todas. *Revista Ecologista* (93). Recuperado de: <https://www.ecologistasenaccion.org/35171/>
- Zeledón, J. (1987). Costa Rica: un programa de desarrollo de la comunidad vrs el movimiento comunal. *Revista de Ciencias Sociales*. (37-38), .31-41.

## Referencias de Figuras

- Acuña, P., Alfaro, M., Morúa, M. & Pendones, R. (2017). *Análisis comparativo del marco jurídico costarricense y la gestión del suelo urbano. Rescate de barrios populares*. [Imagen].
- Antiguos Cines y Teatros de Costa Rica. (9 de noviembre de 2016). *Ilustración de calle 2 entre avenida 16 y 18, en 1917*. . [Publicación de Facebook] [Fotografía].  
<https://www.facebook.com/photo?fbid=1247773151912563&set=g.1110309195714475>
- Asociación Amor en Práctica (11 de enero 2018) En centro dormitorio San José.  
 [Publicación de Facebook] [Fotografía].  
<https://www.facebook.com/asociacionamorenpractica/photos/d41d8cd9/1631574620255438/>
- Ayuntamiento de Barcelona. (2019). El primer edificio hecho en Barcelona con contenedores es un alojamiento provisional [Fotografía].  
<https://www.barcelonaaldia.com/2019/12/16/el-primer-edificio-hecho-en-barcelona-con-contenedores-es-un-alojamiento-provisional/>
- Malavassi, R. (2014). *La vivienda de madera de los barrios Luján-el cerrito y barrio Keith (1910-1955). Un análisis histórico de la imagen urbana y la arquitectura habitacional*. [Fotografía] [Tesis de Maestría, Universidad de Costa Rica]
- Moya, L. y Díez, A. (2012). La intervención en la ciudad construida: acepciones terminológicas [imagen]. *Urban*, (S04), 113-123.