

6

Conclusiones





Generales

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

El centro de la ciudad de San José al igual que muchas ciudades en el mundo se ha visto impactado por los cambios que han sucedido a nivel mundial, atribuidos principalmente a los grandes avances en la ciencia y la tecnología que están facilitando y agilizando el transporte y las comunicaciones, por lo cual las relaciones económicas, sociales y culturales se han vuelto más dinámicas y aceleradas. Esto ha contribuido, según las teorías de la ciudad contemporánea¹⁰¹, a la formación de un nuevo tipo de sociedad urbana con miembros dispersos, donde el lugar y las distancias han perdido importancia¹⁰² y también la territorialidad ha dejado de ser una condición necesaria de los sistemas sociales y urbanos. Por tanto, los problemas que se le achacan a los centros urbanos no han sido generados por ellos, son estructurales de las sociedades actuales¹⁰³. Este cambio de paradigma ha transformado profundamente las ciudades actuales y también la de San José.

101 Ver estas teorías en el Marco Teórico

102 Idem

103 Idem y según entrevista a Dr VALVERDE JOSE ML. Escuela de Sociología, UCR

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

Las transformaciones de las ciudades actuales en general y en particular San José, se relacionan con múltiples razones¹⁰⁴. Entre ellas destacan las económicas, al cambiar el trabajo y la producción de bienes a los servicios. En los aspectos sociales y culturales la sociedad es diferente, con una gran mezcla de culturas y etnias, la familia también ha cambiado y por ende las formas de comportamiento, consumo y los lugares de intercambio social. Todas estas transformaciones tienen sus implicaciones

físicas en el ámbito urbano y arquitectónico de la ciudad y en su ambiente y ecología por la contaminación generada por la congestión del tráfico, provocando deterioro tanto en la salud de los habitantes como en los sistemas naturales, aire, agua, vegetación y otros.

Las primeras transformaciones en el centro de San José se advierten a partir de la década de los años 50-60, aunque ya había cambios anteriormente, debido al desarrollo económico industrial, institucional y comercial poco planificado y también al gran aumento poblacional por el incremento de la migración del campo a la ciudad y al fuerte crecimiento vegetativo¹⁰⁵. Este boom demográfico de los años 60's, 70's y 80's también, impactó mucho el área metropolitana de San José principalmente, debido a estas migraciones de otras regiones del país, no necesariamente del campo¹⁰⁶. Sin embargo, a partir de los años 70's a los 90's la transformación y el deterioro han sido más evidentes, representado por un lado, en la gran fragmentación en barrios o sectores separados y dispersos del centro hacia la periferia. También en el desarrollo reciente del eje este-oeste, para aprovechar la infraestructura vial existente por su diseño dependiente del automóvil, de

¹⁰⁴ Según SECCHI BERNARDO en el Marco Teórico

¹⁰⁵ Según entrevista a Dr. VALVERDE JOSE ML., Escuela de Sociología, UCR

¹⁰⁶ *Ibidem*

condominios para clase media y alta de viviendas, centros comerciales y de oficinas, tanto horizontales como verticales. Estos desarrollos están presionando a la ciudad tradicional hacia su desaparición, por la venta de sus viviendas de muchas familias humildes, la quiebra de sus comercios, servicios y otras formas de sobrevivencia artesanal y también por la muerte de personas en las autopistas¹⁰⁷. Por otro lado también se manifiesta, en la gran dispersión que caracteriza el desarrollo urbano en la periferia siguiendo las tendencias de la ciudad contemporánea, en particular el modelo norteamericano, afectando el centro en una relación dialéctica, al quedarse sólo en muchos aspectos.

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

Sin embargo, en la actualidad, las migraciones están modificando las ciudades no sólo físicamente sino culturalmente también, en forma más acelerada que en el pasado, debido a los procesos de la globalización de la economía, que ha generado una división internacional del trabajo y también una cultura global, donde las relaciones económicas, sociales y culturales entre las naciones se han vuelto más dinámicas¹⁰⁸.

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

¹⁰⁷ Según varios reportes de accidentes en varios periódicos. Ver en anexos.

¹⁰⁸ Según ORTIZ RENATO en Caicedo Néstor, *Antología Curso Sociología Asentamientos Humanos*. Maestría DU, UCR 2000.

¹⁰⁹ Ver Análisis Social del Sector estudiado en el Capítulo 4



ningún beneficio al sector¹¹⁰. Este cambio en la población está transformando notablemente el centro de la ciudad.

A través de toda la investigación realizada hemos encontrado que, el fenómeno de transformación y deterioro por el que pasa el centro de la ciudad de San José no es nuevo, muchas ciudades en el mundo han pasado por esta problemática y han sido abordados desde los CIAM¹¹¹ en los años 60 hasta las recientes teorías de la ciudad contemporánea¹¹². La dispersión y fragmentación que caracteriza a las ciudades actuales, han segregado cada vez más el espacio urbano y muchos de los males sociales, como la delincuencia, drogadicción, inseguridad y contaminación principalmente, que se le atribuyen a las mismas no son generados por ellas, son problemas estructurales más profundos de las sociedades, según estas teorías. Toda esta problemática que ha generado grandes cambios y transformaciones en muchas ciudades en

el mundo, las han conducido a repensar la planificación de largo y mediano plazo utilizada hasta entonces y han cambiado hacia un nuevo paradigma de planificación y gestión urbana de acuerdo a las circunstancias actuales. Siguiendo el ejemplo de Barcelona en España¹¹³, han implementado los Planes Estratégicos, para aprovechar las oportunidades de desarrollo urbano que se les presentaban en el momento. Sin embargo, en nuestro país no ha sucedido así, estos problemas que también han invadido el centro de San José, no han sido atendidos en su momento por los diferentes gobiernos, más bien se han debilitado las instituciones relacionadas con este tema¹¹⁴.

Aunque el título de la presente tesis académica es el “Deterioro y transformación del centro de la ciudad de San José”, a la luz del análisis efectuado en el capítulo IV de esta investigación, en particular el sector estudiado, se ha visualizado que, en primer lugar se permitieron cambios en el uso del suelo que no beneficiaron el lugar¹¹⁵, tales como bares, discotecas para homosexuales, hoteles y centros de masajes entre otros asociados a esta actividad, en

110 Según varias personas entrevistadas

111 Ver Origen del Deterioro y Transformación en el Marco Teórico

112 Ver Teorías de la Ciudad Contemporánea en el Marco Teórico

113 Ver Barcelona, España en el Capítulo 5 Análisis de Casos de Ciudades

114 Según entrevista a Dr. José Ml. Valverde, *ibid* y Análisis Social del Sector estudiado en Capítulo 4.

115 Según varios profesionales entrevistados, ver Análisis Social *ibid*

un sector donde había residencias, centros educativos, religiosos, comunales, sociales y culturales y otros, lo que fue transformando este espacio al irse especializando poco a poco en un solo uso, como son los servicios. Esto fue destruyendo la vitalidad que existía anteriormente, por la diversidad de usuarios y actividades a diferentes horas, transformándose en un lugar monofuncional y monótono¹¹⁶. Esta situación también fue generando externalidades negativas, que fueron expulsando a los residentes y usuarios antiguos, y los nuevos en su mayoría no son propietarios¹¹⁷, por lo cual no se han interesado en cuidar el entorno urbano, provocando un deterioro gradual que continúa creciendo y abarcando más espacios en este proceso negativo.

Aunque ya existen algunos programas y proyectos para mejorar la ciudad, lo cierto es que no ha habido cambios sustantivos, que representen físicamente una transformación positiva de la imagen urbana del centro de la capital, pues este sigue igual¹¹⁸. Las instituciones relacionadas con este tema continúan sin coordinar proyectos claves que ayudarían en este sentido, tales como el ordenamiento vial, estacionamiento de vehículos en las calles del centro y la sectorización del sistema de transportes, que está

en discusión hace veinticinco años¹¹⁹. Esta situación es insostenible, por lo cual, debemos romper este círculo vicioso de deterioro (ver diagrama) y cambiar hacia uno virtuoso, si queremos y deseamos que la ciudad de San José, se transforme en una ciudad sostenible en el tiempo, para lo cual debe responder tanto a determinados objetivos sociales y culturales, como físico-espaciales, económicos y ambientales y llegar a ser más eficiente, atractiva y competitiva¹²⁰.

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

116 Según JACOBS JANE en el Marco teórico, *ibid*

117 Ver el análisis de la vivienda en el capítulo 4.

118 Según comentarios de varios entrevistados. Ver anexos.

119 Según entrevista a Jorge Vargas Cullel.

120 Síntesis de principios de la ciudad sostenible según ROGERS RICHARD.

Ibid y La iniciativa de Ciudades Sostenibles en Capítulo 5 Análisis de casos de Ciudades.

de la ciudad. Hay un problema de pérdida¹²¹ de autoridad en varias dimensiones de la realidad nacional. Por ejemplo en la parte vial, la falta de respeto tanto de peatones y conductores, la inseguridad, la congestión urbana y la contaminación, son todos problemas nacionales y no solamente del centro, que se quieren resolver en la ciudad. Todos éstos causan un ambiente de inseguridad general que se ha acumulado con el tiempo reflejando la falta de interés del Estado por la ciudad.

El problema de seguridad se ubica en todo el país, no es más inseguro el centro que la periferia, la

congestión del tráfico es más fuerte en muchos nodos de los bordes que en el centro, la contaminación es un tema nacional, más bien, ésta ha disminuido en el centro con la peatonización de algunas calles y la problemática social del centro también es del país en general. Se le han achacado al centro todos estos problemas del país y de la época actual, que se quieren resolver en la ciudad porque han ido a parar ahí, sin embargo se ha fracasado porque la problemática es más profunda. Por ejemplo la delincuencia, drogadictos, indigentes, prostitución y otros males sociales que se le atribuyen al ámbito urbano, aprovechan la aglomeración para su beneficio, se alimentan de la ciudad, porque ahí encuentran lo que necesitan, comida, abrigo y sustento.

Círculo vicioso del deterioro urbano.



121 Según entrevista a Dr. José M. Valverde Ibid

Recomendaciones específicas

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

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

1. Transformar el paradigma de abordaje en la planificación

Con la importancia que tiene en la actualidad la Planificación Estratégica, paralelo a la planificación tradicional debe implementarse una estratégica, este cambio de paradigma ha sido utilizado con éxito en muchas ciudades para salir del estancamiento en que se encontraban. Según las entrevistas y de acuerdo a la investigación realizada de otras ciudades en el mundo¹²² que pasaban por una problemática similar a la de San José, se ha encontrado que es en la dimensión política donde debe liderarse el desarrollo de un plan estratégico, orientado a la acción y ejecución de obras y proyectos demostrativos que estimulen e inviten a todos los sectores de la sociedad a **iniciar el despegue de la reconstrucción del centro de la ciudad**, como un bien patrimonial común que no puede dejarse perder por el significado histórico y cultural que subyace en él y que forma parte de la historia personal de los habitantes de la ciudad de San José. Es el Estado el que tiene las potestades y al que le corresponde velar por el bienestar de la

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

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

Este plan debe tener una visión muy clara de la ciudad que se quiere lograr en ese lapso de tiempo, identificando los proyectos urbanos y arquitectónicos claves que podrían impulsar el progreso de la ciudad, incentivando a la inversión privada para que participen en éstos. Esta idea de ciudad que se desea, compartida por todos,

debe generar las ideas y reunir todos los esfuerzos en común para alcanzar la visión que se propone de la misma¹²³. En este sentido se propone la siguiente idea de ciudad, que podría contribuir a unificar y guiar todas las iniciativas y acciones dispersas de los diferentes sectores de la sociedad capitalina, para recuperar los valores, la identidad y el orgullo de pertenecer a una comunidad que brinda calidad de vida a sus habitantes:

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

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

en igualdad de condiciones. Esto le agregaría más valor al centro de San José, el de ciudad justa, equitativa y diversa entre otros¹²⁴, dado que brinda facilidades y oportunidades de uso a todos los ciudadanos.

- Este plan debe contener el marco legal idóneo en cuanto a la tenencia de la tierra, especulación del suelo, derechos de explotación, base impositiva territorial, multas a terrenos abandonados, acuerdos con los dueños de terrenos como socios de los proyectos urbanos en forma de cooperativas, fideicomisos, incentivos para invertir, construir y comprar vivienda en la ciudad¹²⁵.
- En relación a los proyectos claves para mejorar la imagen urbana y el prestigio de la ciudad, se propone la creación de una “*Casa o centro de la cultura de la ciudad*”, donde se muestre la historia del desarrollo de la ciudad, se conserven y realicen exposiciones de fotografías de personajes y hechos históricos relevantes de la fundación de la ciudad, se celebren fechas importantes, por ejemplo el día de la fundación y del santo al que se dedicó la ciudad, entre otros datos importantes para la memoria cultural, con lo cual se pretende crear y estimular la identidad, sentido de pertenencia y orgullo por este importante centro urbano.

2. El Diseño Urbano de la ciudad

Ésta debe contar con un diseño urbano que se adapte a la celeridad de los cambios de la vida moderna y las necesidades de la nueva sociedad. La dependencia de la economía actual del empleo a pequeña escala, generará muchas pequeñas empresas distribuidas por la ciudad y también en las viviendas, dependientes de los servicios e infraestructura locales. Estas tendencias económicas justifican la planificación de las ciudades a partir de núcleos compactos y mixtos. Se deben construir ciudades flexibles y abiertas, trabajar a favor y no en contra del proceso inevitable por el cual las ciudades se ven sujetas a cambios constantes¹²⁶. Todos estos beneficios tangibles e intangibles que se obtendrían con una ciudad más compacta, eficiente, segura y por tanto atractiva para vivir e invertir tienen el propósito de evitar la tendencia a la pérdida de diversidad, dispersión y fragmentación que presenta el

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

125 Síntesis recopilada a través de las entrevistas.

126 Según ROGERS RICHARD, *ibid*



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

- Un cambio de paradigma en la movilidad, incorporando sistemas de transporte alternos, tales como tranvías livianos, peatonización y ciclovías entre otros.
- Comunidades compactas con usos múltiples agrupadas alrededor de los sistemas de transporte, mientras las más pequeñas deben comunicarse a distancias a pie o en bicicleta¹²⁷.
- Rescate del espacio público, que brinde seguridad e integre a todas las personas, que estimule el contacto y la cohesión social, que exprese la libertad de expresión de los derechos ciudadanos y de accesibilidad de todas las clases y niveles sociales, propios de la democracia para romper con todos los prejuicios. Este incluye desde la calle, parques, plazas hasta instituciones públicas y privadas. Debe orientarse a la educación ciudadana en valores de la ciudad, artes, convivencia y participación urbana, salud y ambiente entre otros.
- Densificación del espacio urbano, integrando diversos usos como vivienda, trabajo, comercio, recreación y otros servicios, aprovechando la infraestructura existente, tal como cableado subterráneo, de salud, centros educativos, religiosos y culturales entre ellos.
- Rescate del tejido urbano y su patrimonio histórico-cultural, como parte de la memoria histórica de la ciudad.
- Los impuestos de las propiedades deben contribuir a consolidar el centro en lugar de expandir la ciudad, por ejemplo el costo de los terrenos en la periferia debe reflejar los costos de la infraestructura financiada públicamente, el costo de que el comercio abandone el centro y el costo social y medioambiental generado por la expansión¹²⁸.
- El gobierno debe convertirse en el principal promotor de concursos de Buenas Prácticas Urbanas¹²⁹ para el diseño y la arquitectura urbana de edificios públicos *de calidad*.

127 *Idem*

128 Ver ROGERS RICHARD. *ibid*

129 Estrategia utilizada en muchos países. Ver Capítulo 5 Análisis de casos de ciudades.

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

3. Rescate del uso social del centro

La falta del uso social del centro es una de las causas principales que se le atribuyen al deterioro del mismo. Los habitantes se han ido del mismo principalmente por la falta de accesibilidad, la inseguridad y contaminación. Ya se ha mencionado anteriormente los principales problemas sociales que afectan el centro, que han contribuido a la fragmentación y segregación de la ciudad, en consecuencia ha disminuido el interés comunitario y la participación activa de la ciudadanía para el logro del modelo de ciudad propuesto, factores indispensables en la construcción de la ciudad histórica¹³⁰. Sin embargo, en la actualidad es muy importante el trabajo comunal que pueden aportar los pensionados, desempleados, jóvenes, niños y adultos, en proyectos urbanos o arquitectónicos importantes para su bienestar, que promuevan la cultura urbana, le proporcionen identidad y despierten el orgullo por su ciudad.

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

- Un cambio de paradigma en el desarrollo de la ciudad, tradicionalmente sólo en manos del gobierno o el sector privado.
- El diseño urbano debe estimular y favorecer la formación de comunidades y la participación ciudadana en las actividades que contribuyan a consolidar la sociedad.
- Seguridad en todas las dimensiones de la vida de las personas¹³¹.
- Promover el potencial de desarrollo cultural y social del centro, por la ubicación en el mismo de los centros de cultura más importantes del país como

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

¹³¹ Según GEHLJAN, *ibid*



teatros, museos, galerías y otros. Sin embargo, hacen falta más cines, teatros, centros de arte, galerías, restaurantes, cafés y otros, rescatando y mejorando el espacio público. Ofrecer una oferta cultural más amplia para los diversos gustos y actividades sociales nocturnas para la diversidad que existe en la ciudad¹³².

- Facilidades de acceso a créditos no sólo para invertir en vivienda sino en

pequeñas empresas. Los programas de vivienda deben estar dirigidos a diferentes grupos de población, tales como empleados públicos y privados que trabajan en el centro, matrimonios jóvenes, madres solteras, personas que viven solas, pensionados¹³³, adultos mayores y otros. Estos últimos segmentos de población les gusta vivir en el centro por la cercanía de todos los servicios y por los recuerdos de muchos lugares¹³⁴.



132 Según entrevista a Guillermo Valverde, Planificador Urbano, UCR.

133 Según entrevistas y el análisis social del sector viven muchas personas mayores en este lugar que no se quieren ir del mismo.

134 Idem

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

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

condiciones y características de las ciudades contemporáneas, tales como:

- La nueva economía basada principalmente en el intercambio de ideas, conocimientos y servicios desde diferentes lugares con las comunicaciones modernas, donde se traslapan varias funciones y se distribuyen por toda la ciudad, entre ellas: vivir, trabajar, aprender y descansar.
- La realización de negocios en un ambiente favorable mediante una combinación de vida pública, movilidad información, comunicaciones, educación y servicios culturales, recreativos y de ocio accesibles¹³⁵.
- Liberación de la educación y el trabajo de los lugares tradicionales, por las nuevas tecnologías.





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

Aspectos físico espaciales

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

- El concepto de multifuncionalidad¹³⁶ y de ciudad compacta, es la respuesta a la necesidad de diversidad urbana que carece actualmente el centro, para estimular el contacto social entre las diferentes funciones como vivienda, trabajo, compras,

recreación, circulación y educación entre otros y darle vida al mismo. Esta diversidad de actividades crean la presencia de gente en diferentes horarios por la variedad de usos del espacio, de formas de los edificios, de edades y proporciones, cuya combinación subsidia una mejor calidad urbana general¹³⁷. También con la construcción de edificios multifuncionales, según las particularidades y características de cada lugar donde se ubiquen, tales como historia, cultura, estructura funcional, espacial, social, legal, tecnología, escala y complejidad de funcionamiento entre otros, constituyen elementos fundamentales para generar diversidad en la ciudad actual.

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

136 UIA 2005 Istanbul. XXII World Congress of Architecture. Cities: Grand Bazaar of Architectures.

137 Ver recomendaciones en el Marco Teórico, en JACOBS JANE Ibid

138 Ver Síntesis del análisis físico espacial del Sector.

existentes en el centro. Esto lo han manifestado varios entrevistados que todavía trabajan o habitan en el mismo, como una ventaja por su ubicación central, por lo cual todavía permanecen aquí. Además de los proyectos programados, el Gobierno Local podría formar alianzas estratégicas con el sector privado y otros entes y grupos partícipes de la comunidad para motivarlos a lograr los objetivos que se propongan¹³⁹, por ejemplo, comprando algunos de los espacios abandonados y dar el primer paso en la corrección de sus errores pasados.

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



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

- La arquitectura patrimonial que todavía existe en el centro es un valor que se debería proteger y explotar ofreciendo incentivos a los propietarios para recuperar y restaurar el tejido urbano existente, para utilizarlo como residencia y también con fines turísticos, sobre el origen histórico de la ciudad, de los

primeros barrios donde vivieron personajes sobresalientes y también donde se encuentran los primeros centros educativos importantes del país, testigos de la tradición histórica de la sociedad costarricense por la educación y la cultura, entre otros aspectos, como parte de las razones para su rescate y que deberían incorporarse en la Ley 7555 ¹⁴⁰.



- Los espacios públicos juegan un rol muy importante en el establecimiento de una ciudad y también para la integración e interacción de la población de todas las clases sociales y culturas de diferentes orígenes étnicos, son el soporte de la calidad de vida y el carácter de una ciudad. Estas son algunas razones por las cuales el rescate del espacio público en el centro debe ser una prioridad, puede ser reorientado hacia las artes, museos y galerías existentes, teatros, espacios públicos y otros. Al mismo tiempo, pueden utilizarse para instruir a la población en temas urbanos claves para aprender a valorar y apreciar la ciudad, tales como su historia, orígenes, edificios patrimoniales y monumentos entre otros. Se debe introducir equipamiento urbano de alta calidad en el espacio público, con adecuada rotulación, señalización, mapas de orientación, incentivar el mantenimiento de fachadas, de espacios verdes, fuentes, esculturas, monumentos y otras obras de arte. El mobiliario urbano debe brindar seguridad, confort y estética al espacio público y al ambiente urbano en general, que invite a recorrerlo y a quedarse, contribuyendo a la formación del carácter de la imagen urbana y a levantar la identidad y urbanidad del centro de la capital.
- El transporte cambia la estructura de las calles de la ciudad y su función social. La pérdida de la calle como entidad social donde la vida se ha ido, ha contribuido a la falta de urbanidad y de seguridad en las ciudades. Es necesario tener una visión integral del transporte con las calles residenciales, estableciendo un cambio de paradigma en la movilidad, mencionado anteriormente, incorporando sistemas alternos de transporte público, rutas peatonales y ciclovías, también preservando y manteniendo los espacios abiertos. Debido al tamaño de la ciudad según varios entrevistados¹⁴¹, es posible recorrerla a pie, para lo cual la ciudad debe brindar protección a los usuarios de los espacios públicos, en todas sus dimensiones. Según Jan Gehl¹⁴² esta comprende varios aspectos: protección contra el tráfico y accidentes, el crimen y violencia, las inclemencias del clima y la contaminación, condición indispensable para que la ciudad invite a caminar, quedarse y

¹⁴¹ Ver entrevistas realizadas por la autora y BRENES M. Eduardo. *Peatonización*

¹⁴² Gehl Jan. *Seminario de Diseño Urbano*. UCR, 1999

disfrutarla. Todo esto implica una disminución del uso del automóvil particular, menor impacto ambiental y mejor salud para los habitantes de la ciudad. El Estado y el Gobierno Local deben impulsar campañas, concursos y programas fuertes para educar,

estimular y promover en la población este cambio de paradigma, instándolos a caminar y al uso de la bicicleta como medios para reducir costos económicos y también por bienestar físico de las personas y del ambiente urbano en general¹⁴³.



Aspectos sociales

- Dado el análisis social¹⁴⁴, se determinó un incremento de los inmigrantes en el sector estudiado (36%)¹⁴⁵, lo que genera mayor diversidad de la población existente en la zona, fenómeno que está impactando muchos centros de ciudades en el mundo mencionado anteriormente. La población emigra hacia ellas en busca de mejores oportunidades en todo sentido, es ahí donde esperan encontrar empleos vivienda, educación y una vida mejor. Por lo tanto, es importante revalorizar los grupos de población inmigrante que ya existen en el centro, como son los nicaragüenses, chinos, colombianos y judíos entre otros, por medio de ferias, concursos, teatro callejero y otras actividades, por el valor de la diversidad cultural que ellos representan en la época de globalización actual. Por ejemplo, se podrían estimular pequeños núcleos de estas culturas y realzar sus cualidades estimulando el intercambio de conocimientos, intereses, actividades comerciales y costumbres entre otros, para educar en la convivencia y aceptación de las diferencias entre los diferentes grupos sociales y etnias. También, partiendo de la idea de ciudad que queremos alcanzar propuesta en la primera parte de estas

recomendaciones, es muy importante unir esfuerzos para estimular la convivencia de las diferentes nacionalidades y culturas en el centro para continuar con la cultura de paz y cultura que caracteriza a la sociedad costarricense, que acoge con respeto y cordialidad a los extranjeros.

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

Según las entrevistas¹⁴⁶, anteriormente existían varios cines, teatros y otros

144 Realizado en el Sector en estudio, ver capítulo V.

145 *Idem.*



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

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

- La cualidad de la mayor parte de la población costarricense de instruirse, educarse y conocer se debe estimular y aprovechar con más fuerza¹⁴⁷, sobre todo existiendo las instituciones educativas, culturales y religiosas en el centro, que podrían colaborar

en la sensibilización de la población en los temas claves para mejorar y cuidar la ciudad, para estimular el orgullo y Según las entrevistas¹⁴⁸, la Iglesia Dolorosa fue un centro de reunión muy importante, que apoyaba el desarrollo de actividades en beneficio de la comunidad, asimismo las escuelas y colegios cercanos se construyeron por el interés y bienestar comunal. También existiendo en este sector centros educativos públicos tan importantes como el Colegio de Señoritas y la Escuela García Flamenco, deberían aprovecharse con clases nocturnas, talleres y otras actividades que ofrezcan más facilidades culturales y educativas a la población, ya que el bajo nivel de la misma es una de las causas de su deterioro. Estos programas de educación ciudadana deben contemplar además de las clases formales académicas, otras formas no convencionales en su metodología, más participativas e interactivas como exposiciones, obras de teatro y de arte callejero entre otros, que contribuyan a sensibilizar y se interiorice en todos los estratos de la población.

146 Según entrevistas a la secretaria y al padre de la Iglesia La Dolorosa y vecinos y trabajadores del Sector.

147 Cualidad que está siendo aprovechada por la educación privada por el incremento de varios centros de estudio y de internet.

148 *Ibid.*

Económicos

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

En varias ciudades modernas, especialmente en China¹⁴⁹, se ha comprendido muy bien que el desarrollo económico basado en las ciudades es necesario en la época de globalización actual. Este fue el inicio de muchas ciudades, en las que la población se concentró principalmente para vender sus productos y aprovechar las economías de aglomeración.

¹⁴⁹ *Shenyang, Singapur, Pausai y Penang ver Capítulo 5, Casas de Ciudades.*

- El comercio al detalle que caracteriza el centro de la ciudad de San José, es una característica positiva que aún conserva. Esta cualidad está siendo aprovechada en países como Turquía¹⁵⁰ estimulando los mercados en los centros de sus ciudades, al promover el Gran Bazaar tradicional como atractivo turístico, para contrarrestar los efectos de la globalización, con el aumento de los centros comerciales en los bordes de las ciudades. Para lograr un crecimiento económico balanceado se debe estimular con incentivos fiscales y financieros entre otros, a las pequeñas empresas, negocios, industrias, zonas de mercado tradicionales y los comercios que todavía permanecen en la capital de San José, lo cual genera gran diversidad¹⁵¹ y variedad de visitantes. Por ejemplo lugares como el Mercado Central y las ventas de artesanías y otros artículos que sólo se encuentran en la capital, son un atractivo turístico y también son muy frecuentados por la población nacional.

Ambientales

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

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

150 UIA 2005 Istanbul. XXII World Congress of Architecture. Cities: Gran Bazaar of Architectures.

151 Se ha comentado esta característica en Talleres de la Iniciativa de Ciudades Sostenibles realizados por la Municipalidad de San José, 2001.

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

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

vivienda, terminales de transporte y comunicaciones.

- Aunque los recursos ambientales naturales en el centro se cree que están muy deteriorados y en la presente investigación no se analizaron en profundidad, los ríos Torres y María Aguilar que bordean el centro, son valiosos recursos naturales con que cuenta el mismo. Existen proyectos para recuperar estos ríos que deberían recibir más apoyo, para rescatar y proteger el gran potencial de desarrollo ambiental natural que contienen y que en muchas ciudades del mundo se están aprovechando turísticamente¹⁵². En la capital sirven de corredores verdes necesarios para el confort climático del ambiente y el mantenimiento de la ecología, flora y fauna urbana de la ciudad.
- Se debe aprovechar las vistas de las montañas que rodean el Valle Central, que sugieren una altura de edificios no muy altos para que

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

las viviendas y lugares de reunión social tales como restaurantes, hoteles y otros servicios¹⁵³, tengan visuales agradables y donde el humo y ruido de los automóviles no perturbe estas actividades debido a la altura.

- La topografía es un recurso potencial que le da gran valor escénico a las montañas y colinas que rodean la capital. Estas sobresalen como puntos focales importantes, debido a las perspectivas interesantes que se forman por esta característica natural del suelo en el centro. Este recurso ha sido resaltado tanto durante las entrevistas, como por investigadores urbanos que han visitado el país¹⁵⁴, el cual se debe explotar más como recurso de diseño urbano y arquitectónico.
- El clima que goza el Valle Central es una cualidad positiva que posee la ciudad, pues aunque sea invierno, los días son soleados y en la estación seca los vientos que soplan de las

montañas que bordean el Valle Central contribuyen en la formación del clima agradable y ventilado que caracteriza a la capital¹⁵⁵. Recurso que debería explotarse más en el diseño urbano de los espacios públicos y la disposición de los edificios.

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

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

153 Según I y II Etapa Plan Nacional de Desarrollo Urbano, tesis MSc. Jorge Evelio Ramírez, Maestría Diseño Urbano, UCR y las entrevistas realizadas por la autora

154 Investigadores y paisajistas urbanos que han visitado el país.

155 Idem

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

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

A pesar de todos los sentimientos negativos y el malestar que sienten algunos por el centro de la capital, su recuperación es imprescindible, no sólo del espacio físico, sino también social, cultural, ambiental y económico. Muchas personas están esperando¹⁵⁶ esto, hay muchas expectativas de que se mejore, por lo cual los residentes y trabajadores que todavía permanecen allí no se quieren ir de

este lugar. Ellos perciben que algo va a suceder, también debido al consenso que se ha despertado en la actualidad de recuperar esta área, lo cual es una oportunidad que hay que aprovechar antes de que se diluya.

Esta recuperación del centro de la ciudad puede lograrse por medio de esa imagen guía¹⁵⁷, esa idea de ciudad que hemos propuesto, de ciudad renovada de acuerdo a los tiempos actuales, que se impregne en todos sus habitantes, se materialice en su espacio físico, con una fuerte imagen urbana, esa personalidad y carácter de la ciudad que represente nuestra identidad como sociedad y cultura urbana que nos sirva de apoyo y orgullo, no sólo en el aspecto físico, sino también psicológico y existencial¹⁵⁸.

156 Según entrevistas hay expectativas de que se mejore el centro por lo cual los que todavía residen allí no se quieren ir de este lugar.

157 Según KRONEBERG IGOR. Seminario Planificación de la Imagen Urbana. UCR, 2005.

158 Idem y HAYDEN DOLORES. *The Power of Place*.

RECOMENDACIONES

Según los aspectos analizados

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

FÍSICO ESPACIALES

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

SOCIALES

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



ECONÓMICOS

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



AMBIENTALES

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



FUENTES:

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

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

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

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

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

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