

PLAN DIRECTOR URBANO DE SAN JOSE

*Municipalidad de San José**

RESUMEN

Este documento resume el Plan Director Urbano del Cantón Central de San José. Este Plan Urbano-Territorial ha sido diseñado como respuesta concreta del gobierno local, a la necesidad de regular y planificar el desarrollo general de la ciudad y el proceso de urbanización.

Se incluye en un primer apartado una caracterización de la problemática y las tendencias urbanas josefinas; un segundo contenido se definen los objetivos y líneas estratégicas de la ciudad que queremos.

Un tercer apartado sobre la propuesta regional sobre la estructura urbana a nivel regional; y el quinto y último apartado presenta las propuestas a nivel cantonal de San José, que se propone dividirlo por temas y sectores, en cada una de estas propuestas se presenta la problemática, los objetivos y las estrategias.

* Agradecemos a la Municipalidad de San José, las facilidades para publicar este texto.

ABSTRACT

This document summarizes the «Master Plan of the Central Canton of San José, Costa Rica». This Territorial/Urban Plan has been designed as a concrete response to the local government of the need to regulate and obtain a general development plan of the city and its urbanization process.

The initial section of the document includes a characterization of the issues and the urban tendencies of San José. The second content of the article defines the objectives and strategic lines of the city that we desire.

A third focus is a regional proposal of the urban structure on a regional level. The fifth and last theme of the article presents the proposals on a cantonal level of San José, that proposes to divide the city by themes and sectors, in which each of these proposals presents the issues, the objectives, and the strategies.

I- INTRODUCCION

Con el propósito de determinar las líneas maestras del desarrollo futuro de la ciudad de San José, así como de establecer las pautas generales para el ordenamiento del proceso sucesivo de urbanización del cantón, la Municipalidad de San José decidió poner en marcha un esfuerzo de amplios alcances para elaborar un Plan Director Urbano para San José.

Luego de un prolongado esfuerzo de investigación y análisis, que involucró la recolección de información de diversas fuentes, de criterios e ideas de múltiples instituciones y personas representativas de diferentes actores sociales, se ha concluido con la propuesta del Plan Director que se explica en los siguientes apartados de este documento.

EL ROL DEL PLAN DIRECTOR URBANO

El Plan Director Urbano ha sido diseñado como respuesta concreta del gobierno local, a la necesidad de regular y planificar el desarrollo general de la ciudad y el proceso de urbanización.

Esta necesidad está a su vez determinada por varios factores interrelacionados y cruciales para la comunidad.

- a- La incapacidad manifiesta del crecimiento urbano espontáneo, basado únicamente en la búsqueda de la satisfacción de intereses particulares, para asegurar un desarrollo ordenado, que distribuya en forma equilibrada los beneficios y costos de la urbanización y garantice una adecuada relación de la actividad de la ciudad con el ambiente.

- b- El imperativo de hacer más eficiente y eficaz la gestión de la ciudad, en una situación en que crecen las demandas sociales y se manifiesta con suma agudeza el problema siempre presente de la escasez de los recursos financieros y materiales. En ese contexto una condición del desarrollo exitoso de la comuna es la optimización del uso del suelo -recurso básico de la sociedad -, de la infraestructura existente y de las inversiones futuras.
- c- La insoslayable exigencia de contar con una orientación estratégica para el desarrollo futuro, que permita afrontar los principales problemas y debilidades que presenta la ciudad, y al mismo tiempo aprovechar las oportunidades que se derivan de los cambios globales que están en marcha a nivel regional e internacional.

Se requiere de un proyecto global de ciudad para el futuro, capaz de responder y de adaptarse a las exigencias de mayor competencia entre las ciudades y estados, los cambios tecnológicos; a las demandas respecto de las condiciones ambientales, la oferta de servicios de accesibilidad, que caracterizan a los nuevos criterios de localización de inversiones, propias de la era de la apertura y la globalización económica.

El Plan Director Urbano (PDU), elaborado con un horizonte de 20 años, pretende ser ese proyecto estratégico, que dotará al sector público, a los actores privados, empresariales y comunales, de las líneas principales para guiar sus acciones y proyectos de cara al porvenir.

El PDU de San José incluye dos dimensiones interrelacionadas pero con características y funcionalidad diferentes.

De un lado se ubica su función ordenadora, reguladora y de control del proceso de construcción y urbanización en general. Este rol lo ejercerá principalmente a través de la zonificación del uso del suelo y los reglamentos correspondientes, referidos al uso del suelo, parámetros para la construcción de edificaciones, vías, áreas verdes, etc., de conformidad con lo estipulado al respecto en la Ley de Planificación Urbana, el Código Municipal y otras normas jurídicas relacionadas. En ese sentido servirá de base para la labor de permisos de construcción, la regulación del espacio público y del uso del suelo.

Por otro lado se distingue su función como orientador del desarrollo futuro de la ciudad con vistas a su fortalecimiento económico y ambiental, así como del mejoramiento de la calidad de vida de la población. Este rol se expresa a través del modelo de estructura urbana que propone, de las líneas estratégicas de actuación que formula en diferentes campos y de los proyectos urbanísticos específicos que incluye.

Los objetivos, estrategias e ideas de proyecto que contiene el PDU, se originan

en un examen de la situación de la ciudad y de su entorno espacial, socioeconómico y ambiental, tanto a nivel nacional, como regional. Este estudio permitió determinar tendencias, problemas y oportunidades para el desarrollo sucesivo de la ciudad.

II. LAS CARACTERISTICAS DEL ENTORNO Y DIAGNOSTICO DEL SISTEMA URBANO JOSEFINO

1.- TENDENCIAS DEL ENTORNO GLOBAL DEL DESARROLLO ECONOMICO SOCIAL Y POLITICO DE SAN JOSE

El análisis del macro - ambiente en que se inserta el desarrollo de San José permitió destacar las principales tendencias que lo caracterizan y generan opciones y desafíos a considerar en las propuestas que contempla el Plan Director Urbano.

Seguidamente se describen esas tendencias generales:

- a.- La globalización y los procesos de apertura económica, que determinan una creciente inserción de nuestro país en las corrientes de intercambio internacional. Esta tendencia se expresa en una mayor competencia y se acompaña de los esfuerzos por crear bloques regionales de países.

En el caso de Costa Rica se perfila una profundización de sus vínculos comerciales y económicos con el mercado originado en el NAFTA y de los procesos de integración económica a nivel centroamericano. La competencia por la atracción de inversiones de la cooperación internacional va a recrudecer entre los estados de la región centroamericana y del Caribe, y entre las ciudades principales de estos.

- b.- Las ciudades principales de la región Centro - Caribeña serán los escenarios más importantes de esta nueva batalla competitiva, en razón de la dotación de infraestructura, concentración de recursos humanos, tecnológicos y de información, históricamente acumulados en las ciudades.
- c.- Desarrollo del turismo.

Esta actividad experimenta un gran auge y su fomento adecuado y sostenible ha llegado a convertirse en una variable de valor estratégico para la economía nacional. El desarrollo de San José debe considerar este elemento, para adoptar medidas que le permitan aumentar su atraktividad como punto de llegada de turistas, incrementar los ingresos del municipio originados en esta actividad y prolongar la estadía de los visitantes en la ciudad.

- d.- En el nivel político - económico y político - social, el quid de la coyuntura histórica actual radica en la búsqueda de una estrategia general de desarrollo, capaz de adecuar las estructuras institucionales, económico - productivas, físico

-territoriales y urbanas a las exigencias del nuevo entorno global, pero dentro de un esquema de organización social que asegure la distribución equitativa de los costos y beneficios del proceso de transformación y desarrollo, así como una dinamización extraordinaria de la participación ciudadana.

Lo anterior implica una profunda reforma de la estructura estatal actual del país, cuyo eje ha de ser la descentralización, la restauración de la autonomía y el fortalecimiento de las municipalidades como gobiernos locales.

Las nuevas circunstancias del entorno demandan nuevos requerimientos para el éxito: incorporación y generación de elementos tecnológicos modernos, mejoramiento de la calidad de bienes y servicios, mejoramiento de las condiciones ambientales, capacitación y desarrollo de los recursos humanos, mayor accesibilidad y fluidez del transporte de personas y bienes, fomento de nuevos emplazamientos de oficinas, centros de servicios a las empresas y personas, centros de negocios y culturales.

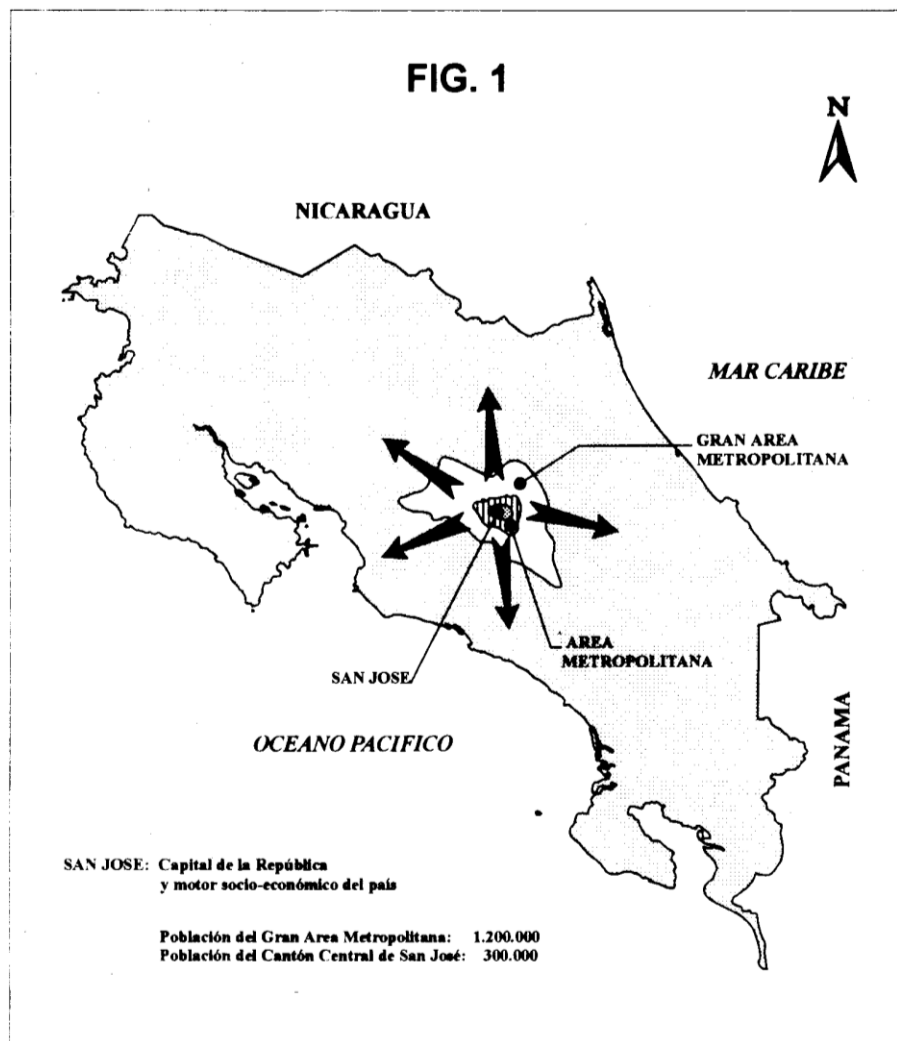
En ese contexto se inscriben los conceptos y proposiciones del Plan Director Urbano, orientados a redefinir el rol y la estructura de San José.

2.- ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA PROBLEMATICA URBANA JOSEFINA

El diagnóstico del sistema urbano de San José - ver documento correspondiente - realizado en la primera etapa del proceso de elaboración del Plan Director Urbano, permitió establecer de modo exhaustivo los problemas y deficiencias que afronta la ciudad de San José para cumplir adecuadamente sus funciones como principal centro urbano del país. En este apartado únicamente se señalarán aquellos factores más críticos de la problemática urbana, sobre los cuales se centrará la atención de las propuestas contenidas en el Plan Director Urbano.

a.- CARENCIA DE UNA ESTRUCTURA URBANO-REGIONAL, A NIVEL DE LA ZONA DE INFLUENCIA INMEDIATA DE SAN JOSE, DEBIDAMENTE PLANIFICADA Y JERARQUIZADA

Pese a los planteamientos elaborados en el marco del Plan Regional Metropolitano del GAM, en 1983, ocupación del suelo en esta porción del territorio nacional se ha desarrollado en gran medida en forma espontánea, de acuerdo con los impulsos de las fuerzas del mercado y muchas veces a «contrapelo» de las normas urbanísticas establecidas. De ese modo se ha configurado una estructura urbana en el GAM y en la llamada «Zona de influencia inmediata de San José», de forma radial, dispersa y monocéntrica, que conlleva un conjunto de implicaciones sociales, económicas y urbanas negativas (Figuras No. 1 y 2). Entre esas implicaciones negativas se pueden citar:



- i- Ocupación extensiva del territorio del Valle Central, sustituyendo el uso agropecuario y forestal del suelo, por su uso urbano a pesar de la importancia de los primeros para la economía y el ambiente.
- ii- Dispersión y baja densidad del desarrollo urbano, lo cual impide la creación de centros de servicios y de mercados suburbanos de jerarquía; además de encarecer la construcción y el mantenimiento de la infraestructura básica.
- iii- Graves desequilibrios territoriales respecto de la dotación de servicios, oportunidades de trabajo y centros de actividad sociocultural.

FIG. 2. SAN JOSE EN LA ZONA DE INFLUENCIA



- iv- Excesiva dependencia de los diferentes centros del GAM respecto de San José y en particular del cantón central y sus distritos centrales, lo cual conduce a la saturación y congestión de esa pequeña área.

Estos desequilibrios se expresan también en la formación de zonas y cinturones de pobreza (grupos marginales).

b.- CRECIMIENTO URBANO ESPONTANEO Y DESEQUILIBRADO EN EL TERRITORIO DEL CANTON CENTRAL

El crecimiento urbano en el Cantón Central -área en cuyos límites los lineamientos y propuestas de ordenamiento del Plan Director Urbano tendrán fuerza legal- se ha llevado a cabo también en forma espontánea y desordenada. Ese fenómeno ha dado lugar a un esquema de uso del territorio caracterizado por diversas contradicciones, desequilibrios y distorsiones.

Estos fenómenos se expresan en la gran concentración de actividad en los cuatro distritos centrales de San José, que contrasta con el surgimiento de distritos y barrios «dormitorio» en la periferia, en los que se carece de centros de servicios y de trabajo.

Lo anterior encuentra su reflejo en el desplazamiento de la población residencial de las partes centrales del cantón, de un lado, y en la conformación de una masa poblacional flotante gigantesca, que se vuelca diariamente desde la periferia metropolitana sobre el centro de la ciudad en busca de servicios diversos y trabajo, lo cual provoca el congestionamiento de calles, aceras y otros espacios públicos, cuya estrechez y escasez conduce a una situación ya casi inmanejable durante el día en la ciudad. Por la noche la ciudad y sus alrededores se convierte en una área desolada, lo que implica pérdida de control social sobre la misma, favorece la delincuencia y propicia un uso subóptimo de importantes dotaciones de infraestructura.

c.- CONGESTIONAMIENTO, DISMINUCION DE LA ACCESIBILIDAD Y PERDIDA DE VENTAJAS RELATIVAS DEL CANTON

Paradójicamente, la excesiva concentración de actividades en el Cantón Central de San José, y más específicamente en sus cuatro distritos centrales, reflejo de una primacía exagerada de San José en el contexto nacional y regional, estuvo acompañada de una serie de concomitancias perjudiciales, que con el tiempo llevaron a San José a una pérdida sostenida de capacidad para cumplir satisfactoriamente su rol de capital, de principal centro de negocios, de cultura y de sitio de encuentro privilegiado.

Se trata del gran congestionamiento del tránsito, de la saturación y el abuso en el empleo de los espacios públicos (áreas, plazas, parques, calles) mediante ventas callejeras, rótulos, aparcamiento de autos, etc.; el alto grado de contaminación con humo, ruido, basura, otros elementos contaminantes.

Todos esos factores estimulan la degradación de la ciudad y su abandono por población residente, y favorecen la concentración de ciertas actividades delictivas. Además esos elementos entraban el funcionamiento de servicios, la movilización de personas y de bienes, dificultan las transacciones económicas y desalientan las inversiones en el cantón, perjudicando así su oferta de empleo y de servicios. Además implican un fuerte desgaste físico y psíquico de los ciudadanos, un gran consumo energético y la reducción de la productividad de las actividades económicas.

d.- PERDIDA DE EFICIENCIA Y COMPETITIVIDAD DEL CANTON

Los factores mencionados en el punto anterior, aunados a las deficiencias de la infraestructura existente -calles estrechas, aceras angostas y en mal estado, carencia de viviendas, déficit de áreas verdes y espacios para aparcamiento, etc.- golpean la atractividad y competitividad de la ciudad y del cantón en general, de cara al turismo y las inversiones en actividades terciarias y secundarias modernas, económica y ecológicamente deseables.

Esto representa un serio peligro para la Nación y el cantón, pues dada su condición de principal centro administrativo, político, cultural y económico del país.

San José está obligado a generar una oferta de servicios, de empleos, de cultura y de equipamiento mayor que la demandada únicamente por su población.

e.- DEFICIENTE ORGANIZACION DEL TRANSPORTE Y DEL SISTEMA VIAL EN SAN JOSE

La accesibilidad y las condiciones ambientales son una condición fundamental para asegurar la funcionalidad de la ciudad, su eficacia como centro de actividad socioeconómica y como lugar de encuentro y de vivienda. Ambos elementos están muy relacionados con la organización del sistema de transporte y vialidad. En el caso de San José, la actual forma de funcionamiento implica serias deficiencias y problemas que derivan en gran congestión, pérdida de eficiencia y deterioro ambiental: primacía del vehículo privado sobre el transporte masivo y los peatones; desintegración del sistema, favorecimiento de la centralización de actividad en el centro de la ciudad, ausencia de jerarquización funcional de vías, falta de continuidad de vías principales y de enlaces entre puntos claves de la ciudad, mal estado de las calles, escasez de vías peatonales, inexistencia de adecuadas terminales, de suficientes y bien ubicados espacios para estacionamiento y otros.

f.- DEGRADACION ESTETICA Y PERDIDA DE IDENTIDAD DE LA CIUDAD

La demolición indiscriminada de edificaciones con valor histórico y arquitectónico, la tendencia a transformar espacios calificados y de alto valor simbólico en canales de circulación, áreas de estacionamiento o de ventas, la construcción incoherente de nuevos edificios sin considerar el entorno urbano y paisajístico, la proliferación anárquica y agresiva de rótulos publicitarios, la carencia de áreas verdes, el maltrato de los ríos y los árboles, son todos factores que propician el empobrecimiento del patrimonio de la ciudad, su pérdida de carácter e identidad y su degradación estética. Todo esto deteriora la calidad de vida de la población, resta atractividad a la ciudad y la afecta también en el plano económico.

g.- DETERIORO DE LAS CONDICIONES AMBIENTALES

El fuerte crecimiento del parque automotor, las deficiencias del sistema vial y de transporte, la densificación de actividades, aunada a la falta de inversiones en la generación y protección de áreas verdes, han conducido a niveles muy altos de contaminación del aire con partículas en suspensión, dióxido de azufre, monóxido de carbono, y a la existencia de niveles muy altos de ruido. Por otro lado, la creciente generación de basura, la ausencia de buenos hábitos personales para su disposición y las deficiencias en los sistemas de recolección y tratamiento, constituyen un factor adicional muy severo del deterioro ambiental.

La contaminación de los ríos por los desechos industriales, hospitalarios y domésticos alcanza niveles altos y demanda obras de infraestructura, y políticas de

reducción de las descargas mediante cambios de procesos y de equipos. Existen estrategias diseñadas en estos campos, que si bien pueden requerir ajuste de cara a nuevas circunstancias, constituyen puntos de partida para ejecutar acciones que pueden frenar y eventualmente revertir el proceso de contaminación. Hacen falta además operaciones específicas para recuperar cuencas, generar áreas verdes y desarrollar procesos de arborización en la ciudad.

h.- INSUFICIENTE OFERTA DE VIVIENDA Y DE EQUIPAMIENTO SOCIAL-CULTURAL

Una de las características del crecimiento urbano en San José es el desequilibrio entre distintos sectores geográficos y sociales. Los costos y beneficios de los procesos de urbanización no siempre se distribuyen con equidad. El acceso a la vivienda y a ciertos servicios, pese a que San José es una zona geográfica privilegiada en ese sentido, revela serias dificultades para algunos sectores.

Esto se evidencia en la insuficiente oferta habitacional, así como de equipamiento cultural y social.

Según los datos estimados sobre déficit habitacional, en 1991 existía en el cantón un déficit de 16.282 unidades y se proyecta, que para el año 2015 harán falta poco más de 60.000 viviendas, para albergar la población futura y suplir la reparación de viviendas deterioradas. Los distritos más carenciados de esta materia son Pavas, Hatillo y San Sebastián.

No obstante, el desequilibrio en este campo tiene otra vertiente, la disminución del uso residencial en la parte central de la ciudad y sus alrededores inmediatos, lo cual genera diferentes consecuencias negativas.

Por otro lado el diagnóstico evidenció déficit de equipamiento educativo, en áreas verdes y equipamiento recreativo y cultural.

LA CIUDAD QUE QUEREMOS

III. FINES, OBJETIVOS PRINCIPALES Y LINEAS ESTRATEGICAS DEL PLAN DIRECTOR URBANO DE SAN JOSE

Tomando como punto de partida los elementos más sobresalientes del entorno global en que se desenvuelve el país y el cantón; los elementos principales de la problemática urbana y las ideas iniciales del Concejo Municipal acerca de la imagen objetivo y el «sentido de misión» de la ciudad, se formularon los objetivos básicos y las líneas estratégicas maestras del Plan Director Urbano de San José.

Estos abarcan tanto los aspectos relativos al ordenamiento y regulación del

territorio y del proceso de urbanización, como aquellos referidos al reposicionamiento estratégico de la ciudad como principal centro de actividad económica, de administración, de información, actividad cultural, de vida política y lugar de encuentro. En lo que se refiere al ordenamiento territorial, se plantean proposiciones de estructuración urbana a dos niveles: el nivel regional y el nivel cantonal.

El nivel regional se refiere al área delimitada como la «Zona de influencia inmediata de San José», constituida por el territorio del Gran Área Metropolitana de San José - tal y como se define en el Plan GAM de 1983 -, excluyendo las zonas urbanas del Valle del Guarco (Cartago y Paraíso, Figuras No. 1 y 2).

A este nivel, las proposiciones del Plan Director Urbano no tienen por sí mismas fuerza legal, porque se refieren a un territorio que trasciende los límites jurisdiccionales del Municipio de San José.

No obstante se formula un modelo general de organización territorial para esta área, en razón de que es necesario contar con un punto de referencia global sobre el futuro desarrollo físico territorial y económico de la región, que permita un enfoque sistemático de la planificación en el cantón; esto es, que permita la planificación en el cantón considerando a este en sus interrelaciones con el entorno regional. Por otro lado, el grado de desfase entre la realidad existente y los esquemas previstos en el Plan Regional Metropolitano GAM de 1983, imponen también la necesidad de explicitar una hipótesis a este nivel.

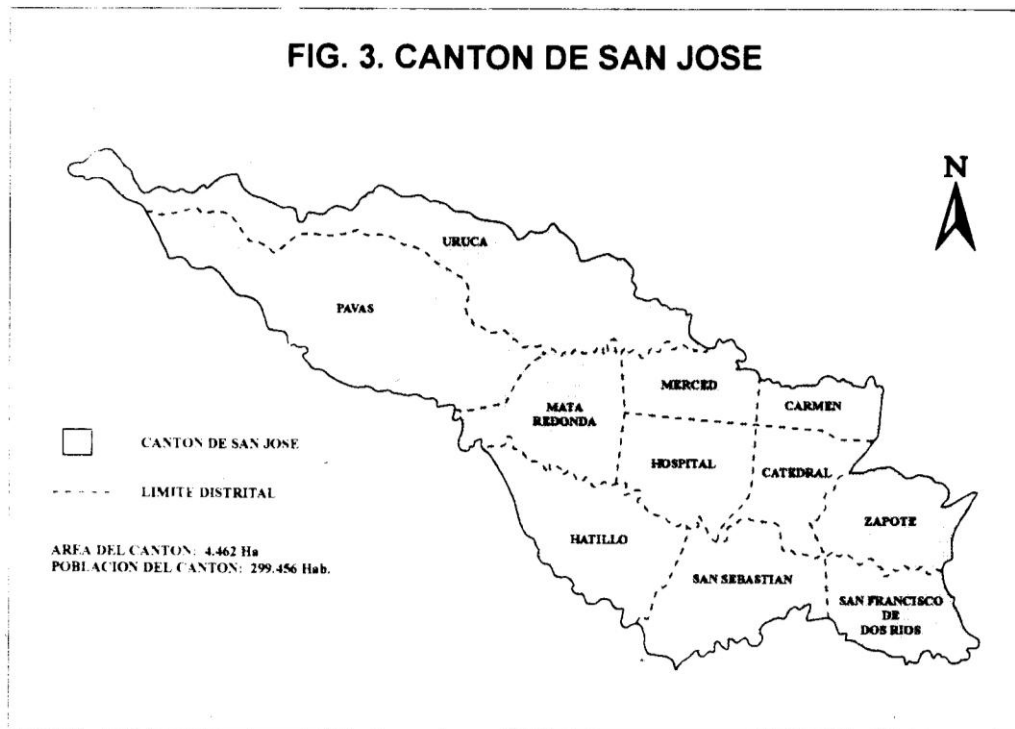
En lo que refiere al aspecto legal de esta cuestión, las proposiciones planteadas en el Plan Director Urbano solo adquirirían carácter oficial si fuesen acogidas por las autoridades correspondientes como modificaciones del Plan Regional existente o del proyectado nuevo plan regional.

El otro nivel de planificación es el correspondiente al territorio del cantón de San José (Figura No. 3), en cuyos límites las propuestas que contiene el Plan Director Urbano en materia de uso del suelo, vialidad y transporte y otros aspectos relacionados, si tienen carácter legal, de acuerdo con lo dispuestos por el Código Municipal y la Ley de Planificación Urbana.

FINES Y OBJETIVOS ESTRATEGICOS

El Plan Director Urbano incluye dos tipos de aspiraciones o de situaciones futuras deseadas respecto de San José. Se trata de los fines por un lado, definidos como las grandes aspiraciones ideales hacia las cuales debemos aproximarnos constante y permanentemente a través del tiempo. En ellos se encuentran reflejados también los valores, visiones y la imagen futura deseada que expresó el Concejo Municipal y la alta administración municipal en el proceso de planificación.

FIG. 3. CANTON DE SAN JOSE



El otro tipo de estados futuros deseables se recogen en los objetivos estratégicos del Plan Director Urbano, que se derivan de los fines, marcan el rumbo general de las acciones municipales, pero son más concretos que los fines.

Son el eslabón que junto con los objetivos específicos, buscan acortar la brecha entre la realidad existente y sus problemas, y los fines buscados como deseables en el futuro.

FINES

- Convertir a San José en una metrópoli moderna capaz de generar los recursos suficientes para asegurar el bienestar de su población permanente y flotante.
- Mejorar la calidad de vida de la población asegurando un entorno sano y el desarrollo sustentable de las actividades urbanas.
- Reforzar el rol de San José como el principal centro de negocios, de actividad cultural y lugar de encuentro de los costarricenses y proyectar la ciudad como metrópoli Centroamericana - Caribeña.

- Hacer de San José una ciudad más agradable, funcional, amigable y competitiva.

OBJETIVOS ESTRATEGICOS DEL PLAN DIRECTOR URBANO

- 1.- Establecer un modelo policéntrico y equilibrado de desarrollo urbano en el Cantón Central de San José (y a nivel de su área de influencia inmediata), que permita un crecimiento urbano racional, evite la dispersión, la baja densidad y el uso subóptico de la infraestructura.

Este objetivo se procurará mediante el modelo de organización territorial de la ciudad que contiene el Plan Director Urbano y que se concreta en el plan de uso del suelo, de vialidad y de transporte, con los reglamentos correspondientes. La zonificación del uso del suelo, se complementa con una estrategia de renovación de áreas deterioradas y de desarrollo de nuevos centros integrados de actividad en diversos sectores del cantón, que habrán de darle el carácter policéntrico deseado a la estructura y el desarrollo urbano futuro de la ciudad.

- 2.- Hacer del cantón una ciudad eficiente, funcional y competitiva en lo económico, para mantener y potenciar su rol como principal centro de negocios, de actividad cultural y lugar de encuentro del país.

Esto implica mejorar su infraestructura: servicios a las empresas, la accesibilidad general de la ciudad, sistema de transporte, aprovechar los espacios baldíos y redestinar áreas en usos deteriorados y poco rentables a nuevas actividades, mediante un programa integral de renovación del centro, mejorándolo sustancialmente.

- 3.- Mejorar la accesibilidad de los distintos sectores del cantón, mediante la estructuración de la red vial y de transporte debidamente jerarquizada y diseñada de modo que se compatibilice con el mejoramiento de las condiciones ambientales.
- 4.- Mejorar las condiciones ambientales en el cantón de modo que se alcance una calidad de vida superior y se refuerce la atractividad de la ciudad como sitio de encuentro, de turismo y de residencia.
- 5.- Mejorar el paisaje urbano y reforzar la identidad de la ciudad.

OBJETIVOS ESPECIFICOS

Los objetivos específicos se derivan de los objetivos estratégicos y son los que señalan las líneas de trabajo concretas para lograr aquellos.

- 1.1. Fomentar la creación de nuevos centros multifuncionales integrados de activi-

dad, y/o centros especializados, en un conjunto seleccionado de áreas en los alrededores del casco central de la ciudad y en los distritos de la periferia actual, para generar una estructura urbana descentralizada y multinuclear (grandes centros comerciales, culturales, conjuntos de servicios diversos, centros recreativos, etc.).

- 1.2. Establecer una estructura urbana cantonal dividida en unidades de planeamiento y control, que permita un mejor tratamiento urbanístico de áreas más o menos homogéneas del cantón.
- 1.3. Lograr la renovación de áreas residenciales en la parte central de San José (4 distritos centrales, periferia inmediata del casco central, figura No. 3), a efecto de atraer nuevos residentes a este sector del cantón. Se buscará la construcción de unidades habitacionales de diferentes rangos de precios y calidades.
- 1.4. Incentivar el desarrollo de centros de servicios y de trabajo en la periferia del cantón para revertir efectos desintegradores de los «barrios dormitorios».
- 1.5. Reconfigurar centros integrados de distrito y de barrio.
- 1.6. Intensificación del uso del suelo y de la infraestructura.
- 2.1. Fortalecer el Area Central Comercial de San José como el principal centro de negocios del país, fomentando su expansión selectiva.

Para esto se propone la creación de vías peatonales modernas que atreviesen la ciudad de norte a sur y de este a oeste, sobre las principales arterias comerciales del centro.

Además la creación de un gran centro comercial, de servicios y oficinas en el área actualmente ocupada por la Estación del Ferrocarril al Pacífico, la consolidación y desarrollo del sector Amón - Otoya con área residencial, turística y cultural, y la renovación del sector de los mercados (reconstrucción del mercado Central y Borbón).

- 2.2. Creación de plazas aptas para concentrar y sanear el comercio callejero, de forma que se optimice el uso de los espacios públicos en el centro.
- 2.3. Alentar la construcción de oficinas para servicios y comercio en un conjunto seleccionado de áreas periféricas, y en el centro de la ciudad a efecto de lograr la creación de nuevas fuentes de trabajo.
- 2.4. Consolidar y mejorar los corredores comerciales y de servicios de La Uruca, Paseo Colón, la Y Griega - San Francisco, Zapote - Curridabat.

- 2.5. Crear un gran centro urbano mixto en el oeste de la ciudad (Pavas), que incluya centro comercial, servicios financieros, un centro de ferias y exposiciones industriales, un centro gestión tecnológica (investigación, transferencia, vinculación - academia - empresas), así como un sector residencial de alta densidad.
- 2.6. Mantener el nivel actual de actividad industrial, reubicando la industria molesta y peligrosa, alentando a empresas de alta tecnología y no contaminante a ubicarse en el cantón, mejorando la accesibilidad y las condiciones de las actuales áreas industriales.
- 3.1. Reducir el tiempo y aumentar la comodidad de los desplazamientos hacia, desde y dentro del cantón; y lograr el descongestionamiento de la ciudad.
- 3.2. Asegurar la accesibilidad de áreas de desarrollo prioritario conforme con el plan de uso del suelo.
- 3.3. Reducir el efecto negativo del transporte automotor, sobre las condiciones ambientales.
- 3.4. Formar ejes o corredores principales de transporte que unan entre sí los puntos focales de actividades urbanas y las áreas de desarrollo prioritario.
- 3.5. Optimizar el uso de la infraestructura vial existente por medio de definición del papel y el régimen operacional de cada vía y de la elaboración del orden de prioridades de satisfacción de demanda de diferentes modos de transporte (peatón, transporte público, transporte particular).
- 3.6. Reducir el tiempo de viaje por medio de la conformación de rutas de transporte público diametrales e intersectoriales.
- 4.1. Formar un sistema de áreas verdes (públicas y privadas) en base a los parques, plazas, calles peatonales, ríos.
- 4.2. Conservar el cauce de los ríos libres y con edificaciones bajas en su alrededor, para que sirvan como corredores de ventilación de la ciudad.
- 4.3. Introducir un tipo de transporte rápido y ecológicamente limpio en las rutas de mayor flujo oeste - este, norte - sur.
- 4.4. Reducir la generación de desechos sólidos fomentando nuevos hábitos de consumo, el reciclaje y la recuperación de materiales.
- 4.5. Establecer un sistema integral y eficiente de manejo de desechos sólidos.

- 4.6. Reducir los niveles de ruido y las descargas de contaminantes del aire (particular en suspensión, dióxido de sulfuro, óxido de nitrógeno, plomo, etc.).
- 4.7. Disminuir sustancialmente la cantidad de agua usada por persona en San José.
- 4.8. Sanear los ríos de la ciudad reduciendo los contaminantes principales entre un 80 - 95%.
- 4.9. Mejorar el nivel educativo de la población en relación con el ambiente.

PROPUESTA SOBRE LA ESTRUCTURA URBANA A NIVEL REGIONAL

I. PROBLEMATICA

Las ciudades del Valle Central desde hace varias décadas han tendido a formar una sola mancha urbana, compartiendo entre sí los lugares de residencia, empleo, recreación y servicios como lo refleja el esquema de la necesidad de viajes entre los diferentes centros urbanos, presentado en la figura N° 4.A. El rápido y no regulado desarrollo urbano de la región provoca grandes desequilibrios en la ubicación de todas estas actividades como por ejemplo, la superconcentración de comercio y servicios en el centro de San José, con su congestionamiento y contaminación correspondiente. El problema se agrava más con el hecho de que la mayoría de las propuestas del Plan Regional Metropolitano ya están obsoletas.

II. OBJETIVOS

1. Aumentar el grado de autonomía y especialización de las ciudades del Valle Central, reduciendo su dependencia de San José.
2. Reducir el daño ambiental provocado por el desarrollo urbano del Valle Central.

III. ESTRATEGIAS

1. Cambiar el patrón de crecimiento urbano en el Valle Central de mononuclear y concéntrico a polinuclear y desconcentrado (Figura No. 4.B y 4.C).
2. Orientar el crecimiento urbano hacia donde convenga con base en la formación de los corredores de transporte público, rápido y no contaminante, de carácter regional.
3. Lograr una forma urbana más compacta y con más alta densidad del uso del suelo.

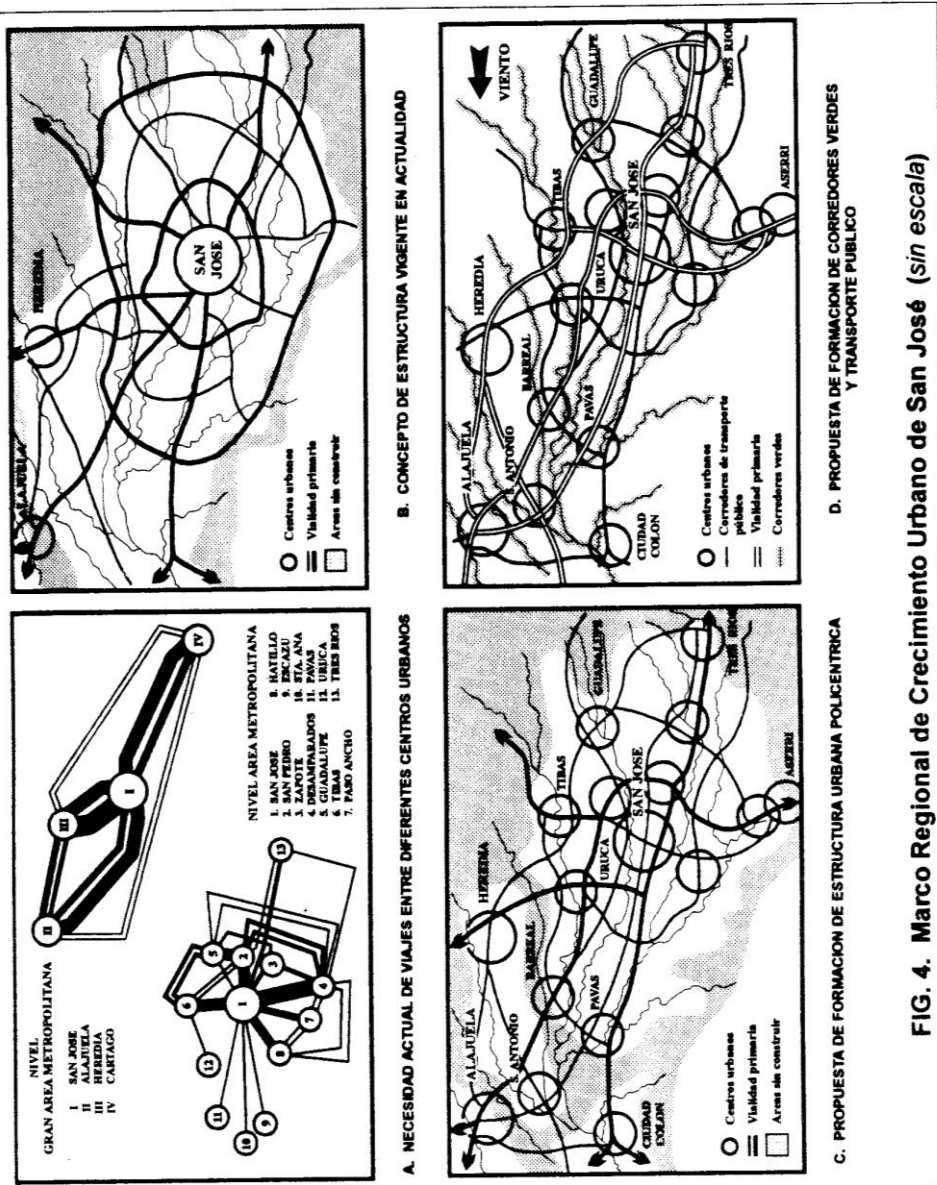


FIG. 4. Marco Regional de Crecimiento Urbano de San José (sin escala)

IV. PROPUESTAS

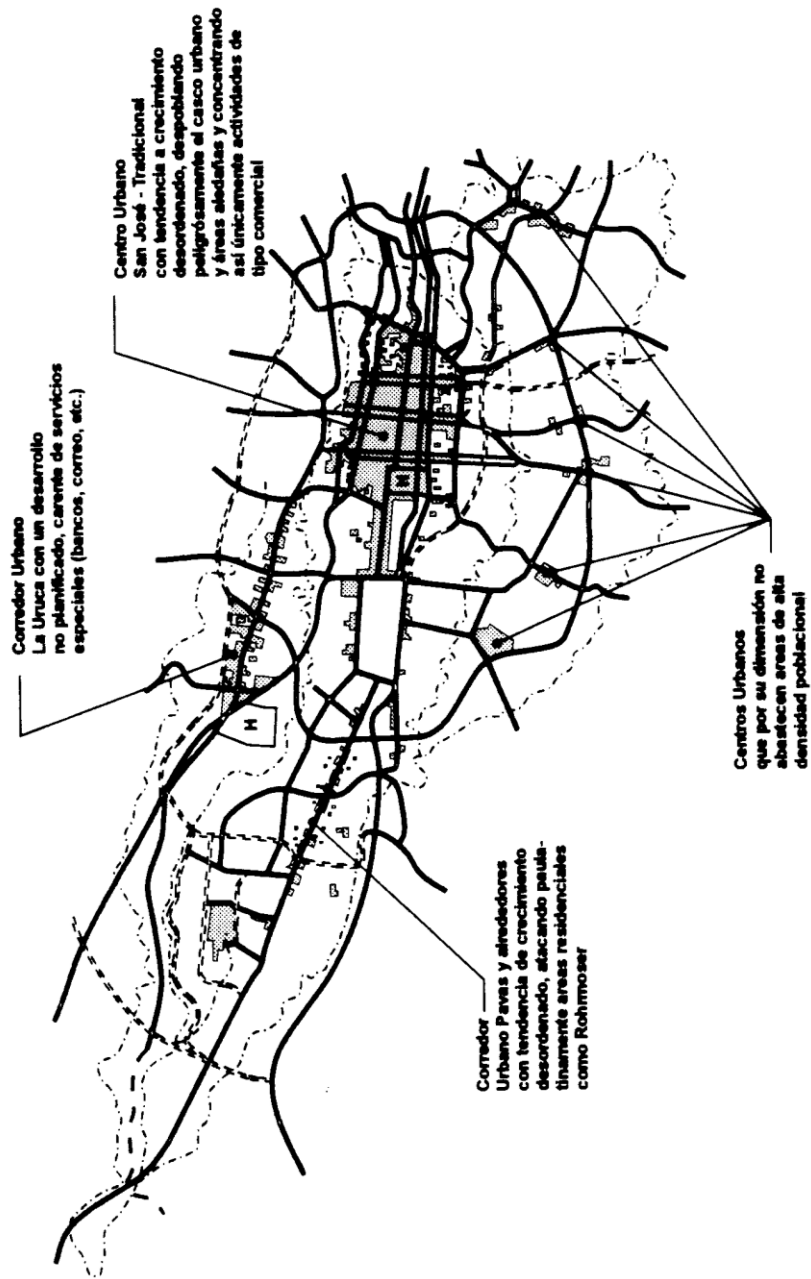
1. Crear una estructura urbana polinuclear formada por una retícula vial lineal, que permita el libre tránsito a lo largo del Valle, acompañada por un sistema de centros integrales de servicios de diferentes categorías (Figura No. 4.C).
2. Formar cinco ejes de desarrollo urbano de alta densidad a lo largo de los siguientes corredores de transporte público regional (Figura No. 4.A).
 - 2.1. Tres Ríos - Concepción - Guadalupe - Tibás - Heredia - Alajuela. Esta vía absorberá además los flujos que existen entre Cartago y Heredia - Alajuela, sin que estos pasen por San José.
 - 2.2. Tres Ríos - Curridabat - San José - Pavas - San Antonio - Aeropuerto.
 - 2.3. Aserrí - Desamparados - San Pedro - Guadalupe - Uruca - Barreal - Alajuela.
 - 2.4. Aserrí - San Sebastián - San José - Tibás.
 - 2.5. Heredia - Barreal - San Antonio - Ciudad Colón.
3. Reducir la oferta de terrenos para el desarrollo urbano y subir la densidad de su uso por medio de la formación de franjas verdes de separación entre las ciudades del Valle y la prohibición de la construcción en las zonas con pendientes de más del 15%.
4. Formar corredores verdes de ventilación de las ciudades por medio de la preservación el estado natural de los cauces de los ríos (Figura No. 4.D).
5. Actualizar el Plan Regional Metropolitano, concretando y detallando las propuestas mencionadas.

PROPUESTAS A NIVEL CANTONAL

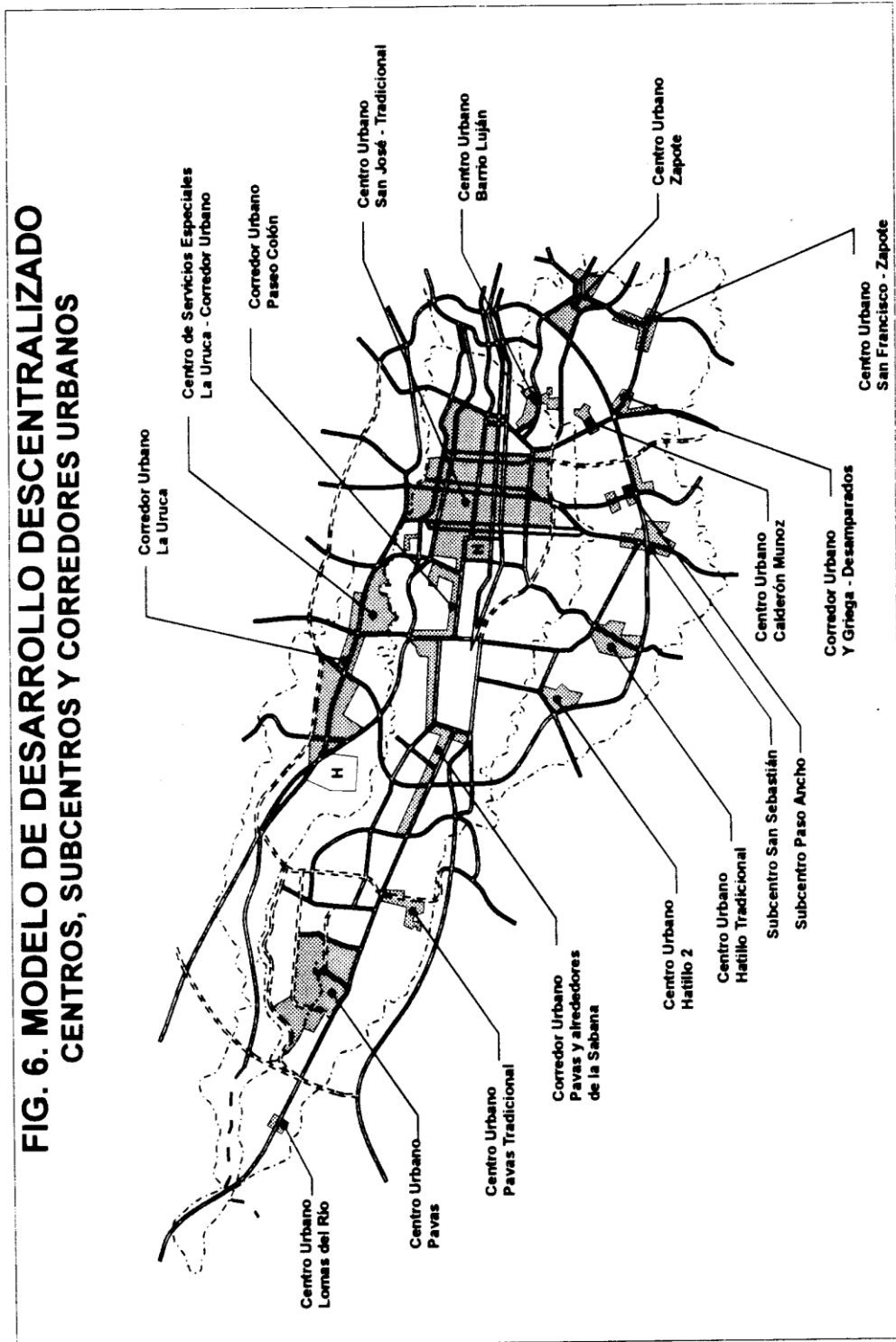
Las propuestas incluidas en el PDU, referidas al Cantón Central, se agrupan en un conjunto de programas de acción orientados a diferentes áreas o aspectos del desarrollo urbano de San José.

En los apartados siguientes se presenta un resumen de lo propuesto en cada uno de los programas determinados. Cada resumen incluye una breve explicación de la problemática existente, los objetivos del programa y las medidas principales que se proponen en el PDU.

**FIG. 5. MODELO DE DESARROLLO CENTRALIZADO
SITUACION ACTUAL**



**FIG. 6. MODELO DE DESARROLLO DESCENTRALIZADO
CENTROS, SUBCENTROS Y CORREDORES URBANOS**



I. **Formación de una Estructura Urbana Multinuclear y Descentralizada en el Cantón**

1. **PROBLEMATICA**

El crecimiento urbano en el Cantón Central de San José se ha llevado a cabo en forma espontánea y desordenada, lo cual ha generado diversos desequilibrios. Existe una gran concentración de actividades en los distritos centrales, que contrasta con los distritos y barrios «dormitorio» en la periferia cantonal y metropolitana, carentes de centros de servicios y de trabajo. (Figuras No. 5 y 6).

El uso residencial es expulsado de las áreas centrales y los centros de trabajo están alejados de los de residencia. Este desarrollo monocéntrico provoca grandes movimientos pendulares de población de las áreas de residencia a las de trabajo y viceversa.

El transporte y la construcción de nueva infraestructura se encarecen, mientras que se subutilizan áreas muy bien dotadas para un desarrollo más intensivo.

Por otra parte, una gran masa flotante de población y de vehículos se vuelca sobre San José a trabajar, comprar, estudiar o en busca de otros servicios provocando la congestión de una pequeña área central con escasos espacios abiertos y zonas verdes, generando niveles de contaminación muy altos y convirtiéndola en una ciudad sucia, agresiva y poco agradable. La febril competencia por el espacio urbano durante el día, contrasta radicalmente con la desolación nocturna del casco urbano.

La gran concentración de servicios y centros de trabajo genera segregación social y desigualdad de oportunidades en perjuicio de la población de barrios y distritos periféricos.

2. **OBJETIVOS**

- Lograr una distribución más equilibrada y ordenada de las actividades urbanas en el territorio del cantón, de modo que se supere la concentración excesiva de comercio, servicios y oficinas en el casco central y disminuya la dependencia de los restantes distritos respecto de este.
- Aprovechar más eficientemente el suelo urbanizable y urbanizado del cantón, promoviendo su uso de acuerdo con su capacidad de infraestructura y sus características naturales.
- Lograr un desarrollo más integrado del cantón, que evite especializaciones excesivas y vulnerables de ciertas áreas, la segregación, así como desarticulación social y espacial de los diferentes sectores de la ciudad.

3- ESTRATEGIAS

- Establecer una organización urbana en el cantón, basada en un sistema de centros, subcentros y corredores urbanos, jerarquizados de acuerdo con los alcances o rango de las actividades que concentran. Se distinguirán los de rango nacional, regional, los de alcance local (distrital) y los de barrio.
- Reconstituir «viejos» o construir nuevos centros en distritos y barrios, mediante la renovación o construcción de instalaciones de servicios sociales, comunales, privados y públicos, en áreas seleccionadas.
- Crear nuevos centros polifuncionales de actividades económicas y socioculturales, que permitan el máximo aprovechamiento de ciertos espacios urbanos determinados, actualmente subutilizados, con instalaciones obsoletas o conflictivas.

Deberán integrar en lo posible funciones como servicios financieros, comerciales y personales, servicios de gobierno, áreas de vivienda, áreas verdes, etc., y servir de elementos revitalizadores de los barrios que los acojan.

- Propiciar la desconcentración y reubicación de instituciones públicas.
- Mejorar la accesibilidad de sectores desarticulados mediante nuevas conexiones viales.

RENOVACION DEL CENTRO DE SAN JOSE

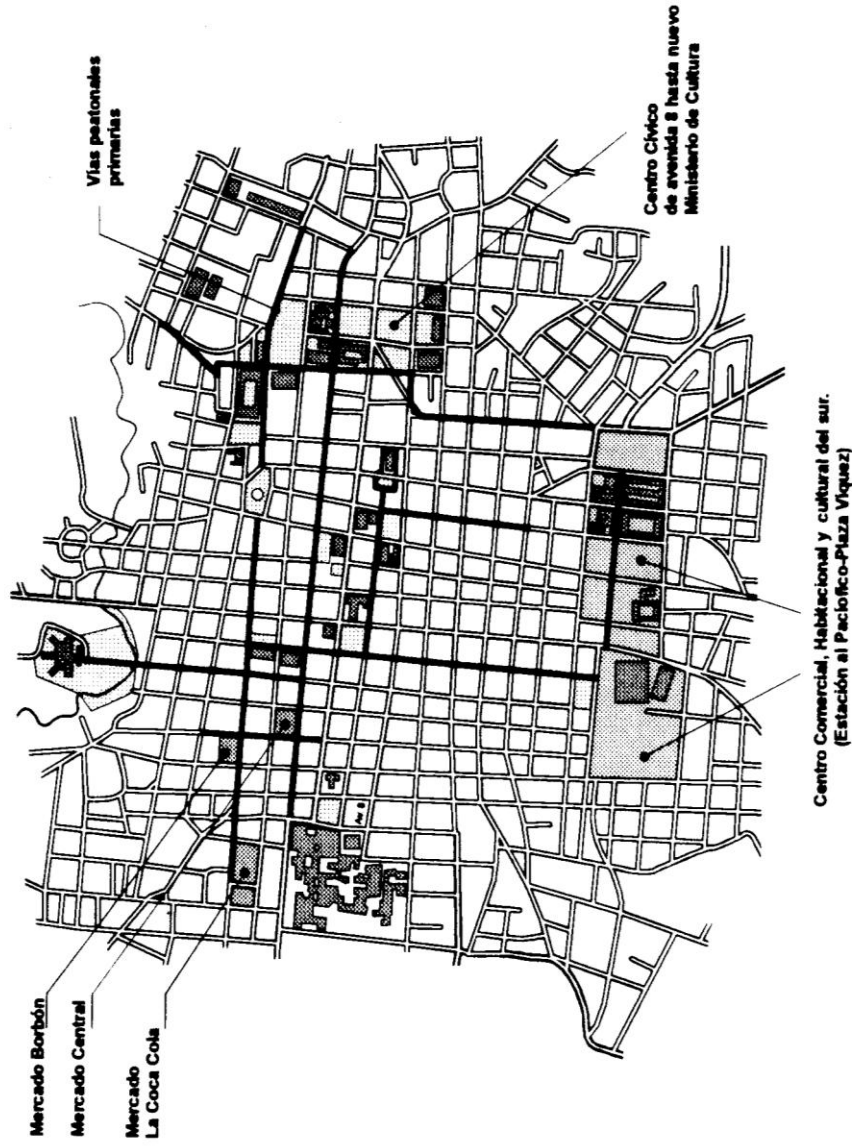
Problemática

El centro de San José, formado por los cuatro distritos centrales, ha perdido población residente y ahora está ocupado en gran parte por tejido comercial y de servicios gubernamentales y privados, al cual se agrega un creciente y descontrolado comercio informal. Esta situación genera una enorme afluencia de personas y vehículos que compiten por usar el espacio para desplazarse o realizar sus actividades y generando gran cantidad de basura y la contaminación del aire con gases nocivos y ruido. (Figura No. 7).

OBJETIVOS

- Adecuar esta parte de la ciudad, para que pueda seguir funcionando intensivamente, pero con una calidad ambiental más alta y una mejor imagen, más adecuada a su papel de capital nacional.
- Fortalecer su atractividad para las inversiones y el turismo, mejorar su competitividad y eficacia funcional.

**FIG. 7. ESPACIOS DE RENOVACION ESTRATEGICOS
EN EL CASCO URBANO**



ESTRATEGIA

- Propiciar la expansión selectiva del centro tradicional de negocios estableciendo nuevas áreas de comercio en espacios seleccionados del sector central de la ciudad.-
- Crear o fortalecer áreas de comercio y servicio local en otras partes del cantón quitar la presión sobre el centro en este rubro.-
- Complementar los usos que ya se dan en el centro, con la instalación de más servicios de nivel metropolitano (financieros, profesionales, institucionales, educativos, turísticos y de diversión nocturna).-
- Descongestionar el tráfico peatonal y vehicular con una distribución más racional del espacio disponible dentro del centro y desviando desde afuera el tráfico de paso.-
- Mejorar las condiciones ambientales y estéticas del área.

AREAS RECREATIVAS: ZONAS VERDES Y ESPACIOS PUBLICOS

I.- INTRODUCCION

Existe un faltante importante de áreas verdes y recreativas en el cantón.

Para alcanzar el estándar que se propone el PDU de 12 m² por habitante al año 2015, hace falta destinar al uso recreativo al menos 594 hectáreas. Por otro lado, salvo algunas excepciones, las áreas recreativas no tienen el adecuado mantenimiento. Se observa también un gran desequilibrio en la dotación de estos servicios, pues las áreas residenciales de mayor población presentan los déficits mayores (Hatillo, Pavas).

Es evidente en todo el territorio del municipio y principalmente en los cuatro distritos centrales (Merced, Carmen, Hospital y Catedral), la carencia de nuevas zonas verdes y el maltrato de las zonas existentes.

Se ha llegado a un deterioro creciente de las condiciones ambientales por la contaminación acelerada a que está sometida la ciudad capital al faltar espacios abiertos y corredores ambientales que posibiliten su limpieza. (Figuras No. 8 y 9).

Estos factores propician el empobrecimiento del patrimonio de la ciudad, su pérdida de carácter e identidad y su degradación estética. Todo ello deteriora la calidad de vida de la población, resta atractividad a la ciudad y la afecta también en el plano económico.

FIG 8. AREAS VERDES Y RECREATIVAS ACTUALES
243.58 Ha

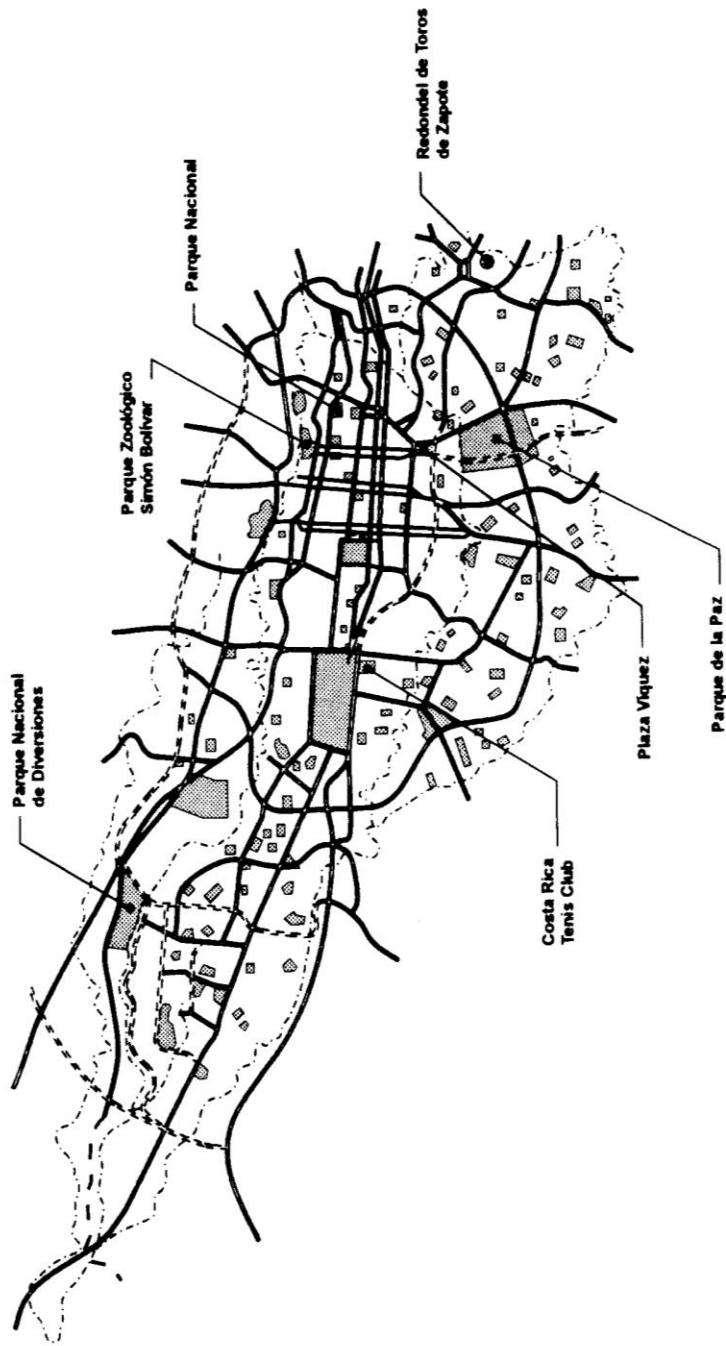
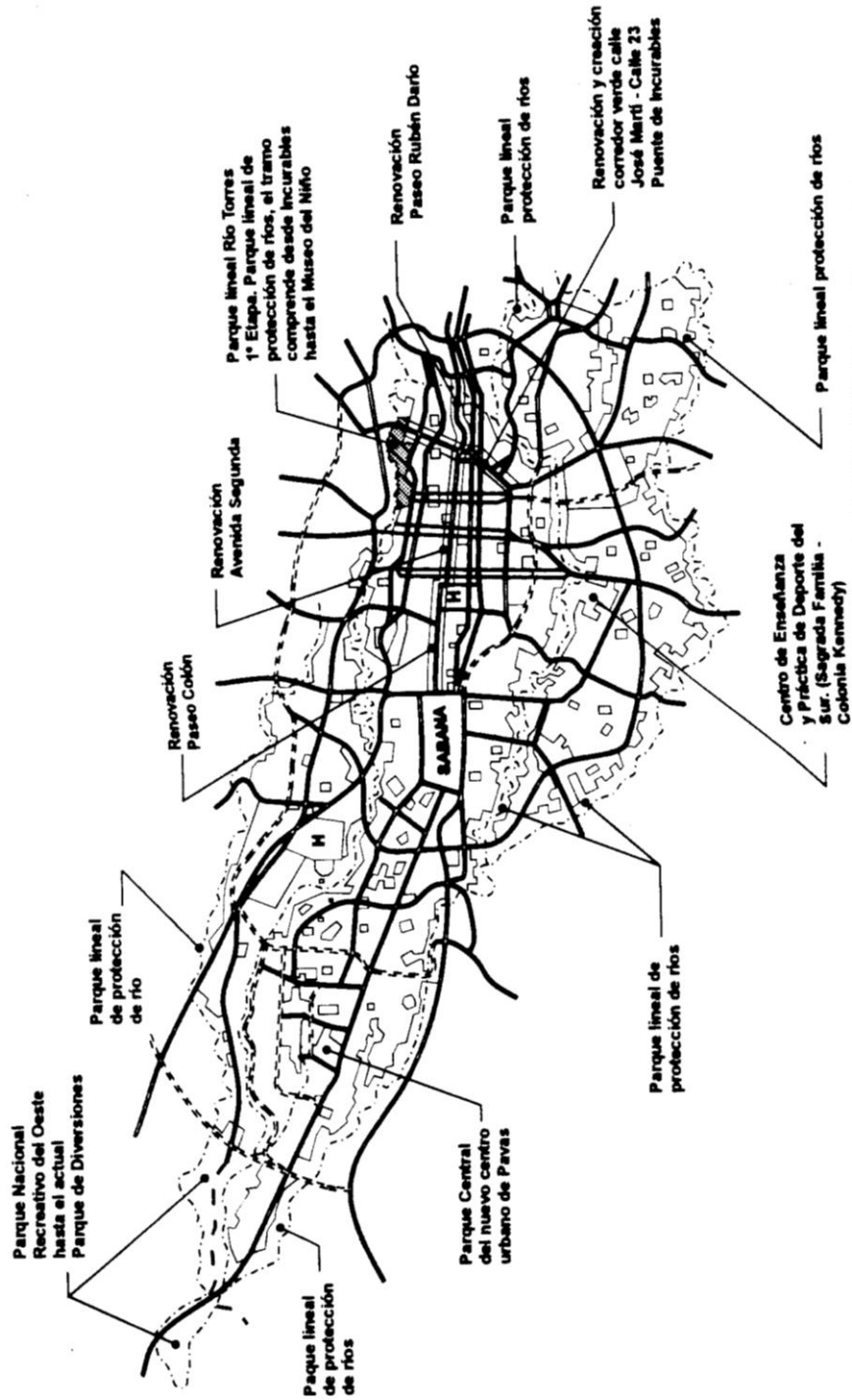


FIG. 9. AREAS VERDES Y RECREATIVAS PROPUESTAS
1052.55 Ha



II.- OBJETIVOS

Establecer un sistema de áreas recreativas (públicas y privadas) debidamente integradas y jerarquizadas que logren convertir a la ciudad de San José en una ciudad verde y atractiva.

- Alcanzar un estándar de 12 m² de áreas verdes y recreativas por habitante, para lograr así un ambiente sano y agradable que conlleve el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

EQUIPAMIENTO SOCIAL, CULTURAL Y COMUNAL

I.- PROBLEMATICA

Los servicios institucionales y comunales son los prestados por el gobierno, los servicios sociales y comunales a saber:

Educación, salud, gobierno, cultura, comunales.

Hay una excesiva centralización de este tipo de servicios en los cuatro distritos centrales y carencia de ellos en las áreas residenciales, y por ende de mayor población. Por otro lado su ubicación no ha logrado formar conjuntos urbanos integradores del espacio y por el contrario aparecen sin ningún orden en la trama urbana, sin significancia de su rol en la ciudad. (Figura No. 10).

Pero muchas edificaciones son parte esencial de la historia nacional y por lo tanto reliquias históricas que deben presentarse como tal en el espacio urbano dándole memoria, carácter e historia.

II.- OBJETIVOS

Lograr un mejor equilibrio de estos servicios en todo el cantón, mediante una descentralización de la actividad hacia todos los distritos del Municipio, principalmente los periféricos, a la vez que dar un orden debidamente jerarquizado a estos espacios, para que se muestren como parte integral de la ciudad con los demás componentes urbanos y se muestren claramente identificando su rol primordial en el desarrollo de la ciudad.

EQUIPAMIENTO PRODUCTIVO Y FOMENTO DE LA ECONOMIA Y EL TURISMO EN EL CANTON

PROBLEMATICA

El congestionamiento, las deficiencias del transporte público, el abuso y el

FIG. 10. ZONAS DE SERVICIOS INSTITUCIONALES Y COMUNALES



desorden en el empleo del espacio público (aceras, calles, playas) el alto grado de contaminación y suciedad, la inseguridad y degradación estética, todo ello amado a las deficiencias de la infraestructura y el soporte físico de actividades urbanas (oficinas, viviendas, espacios comerciales adecuados, hoteles, etc.), golpean la atractividad del cantón, en especial de su área central y reducen su competitividad de cara al turismo y a las inversiones en actividades terciarias y secundarias modernas, económica y ecológicamente deseables. (Figuras No.11 y 12).

La oferta de empleos y servicios del cantón tiende a verse minada en el mediano plazo.

OBJETIVOS

- Incrementar la eficiencia, la funcionalidad y la competitividad económica del cantón, y de su área comercial central.-
- Potenciar el rol de la ciudad como principal centro de negocios del país.-
- Fortalecer la construcción de instalaciones de soporte físico para el comercio y

FIG. 11. ESPACIOS PUBLICOS COMERCIALES

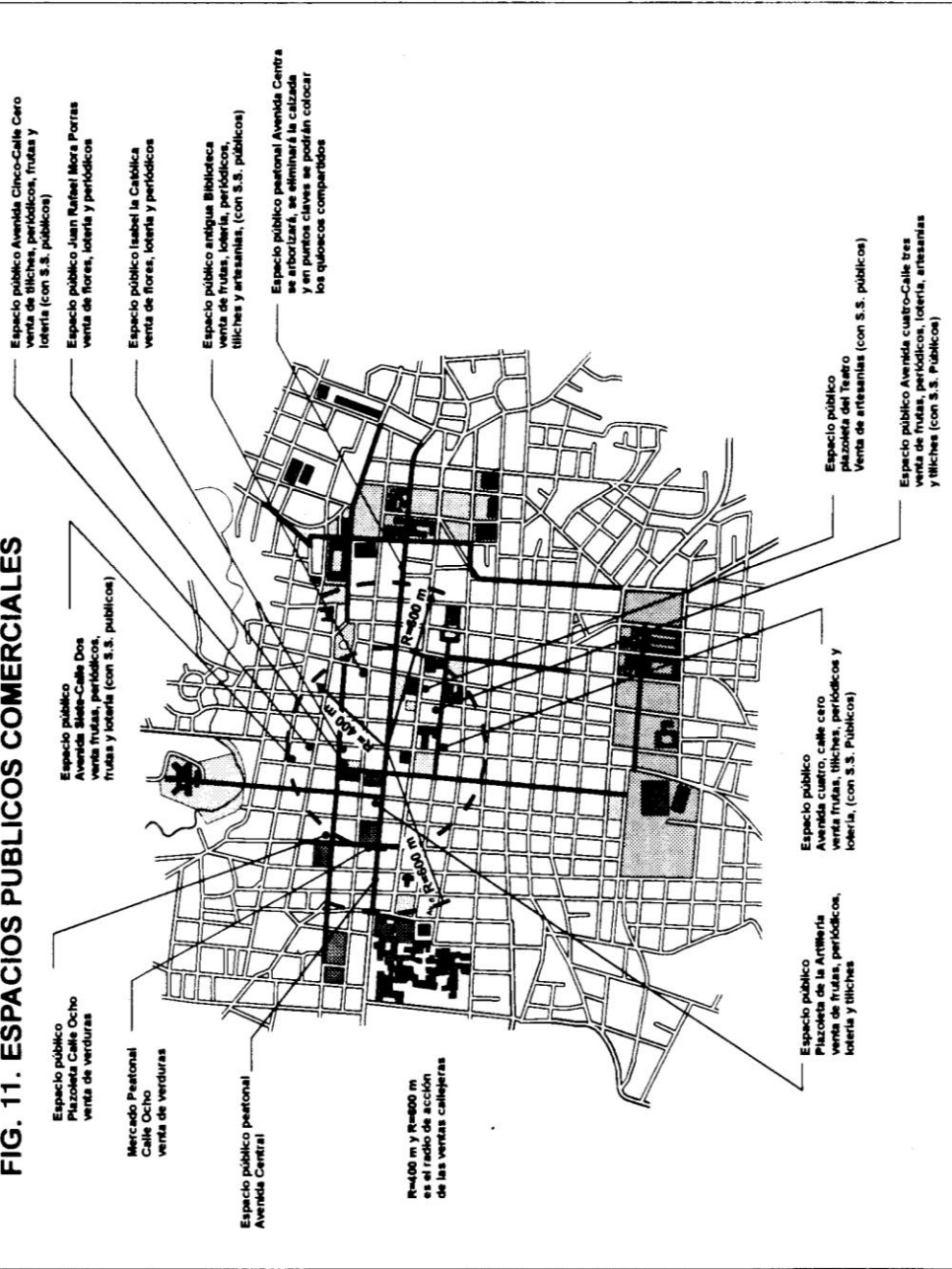
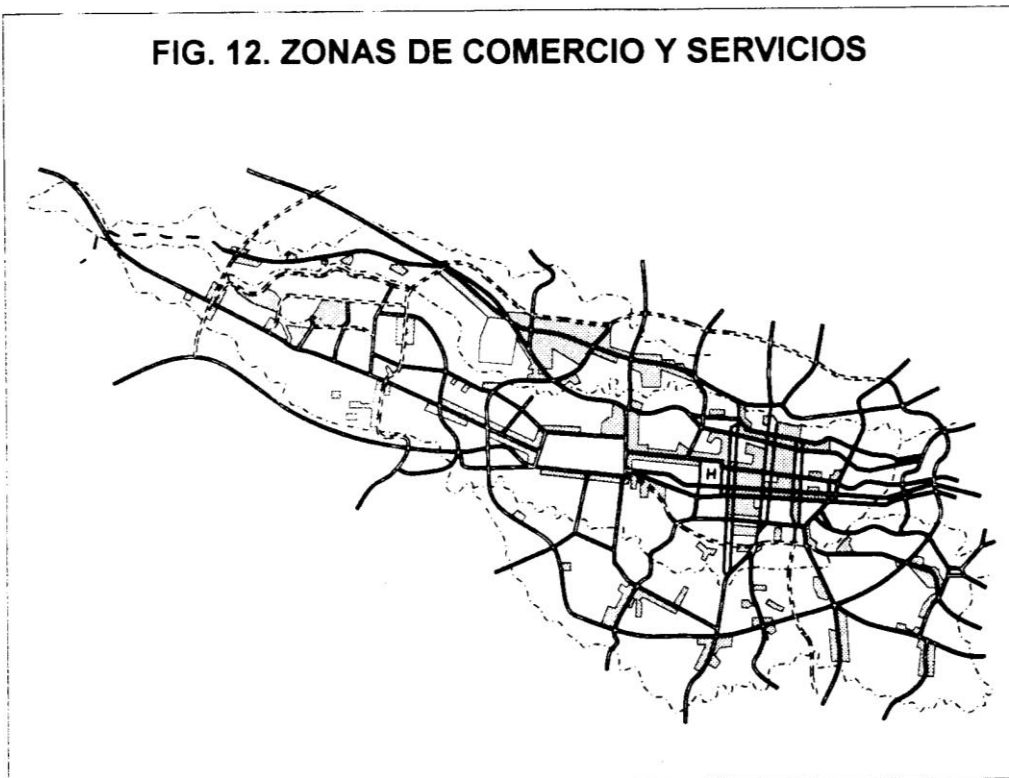


FIG. 12. ZONAS DE COMERCIO Y SERVICIOS

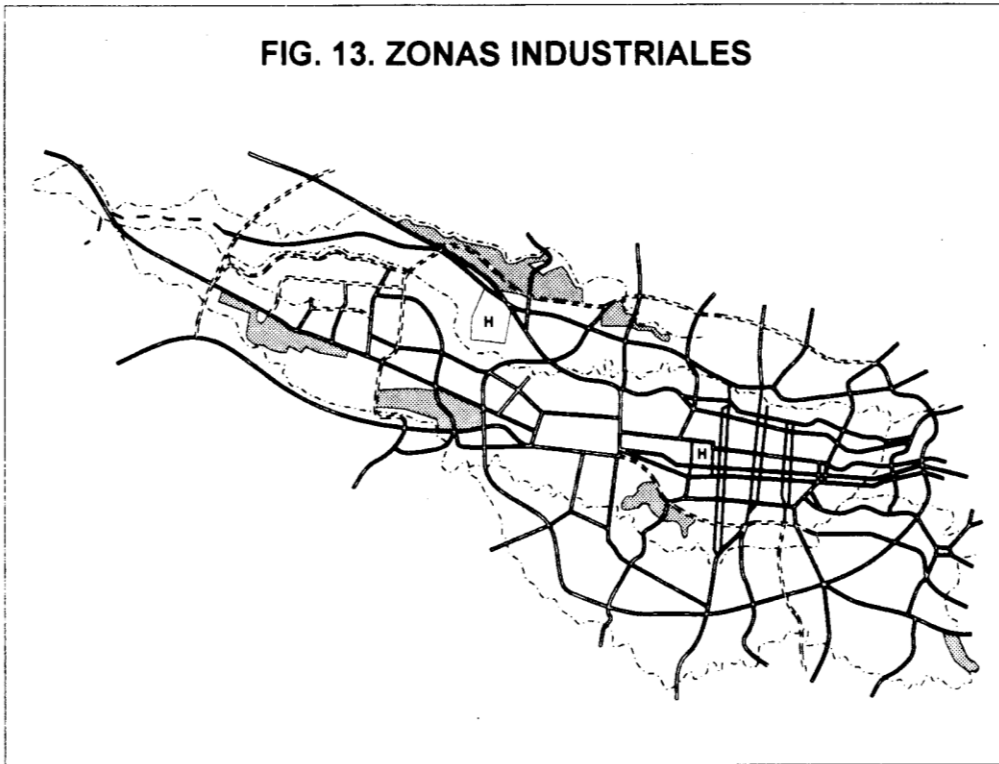


la industria y los servicios en función de la creciente inserción del país en la economía mundial.

ESTRATEGIAS

- *.- Renovación y expansión selectiva del centro tradicional de negocios de San José.
- *.- Crear nuevas áreas comerciales modernas y multifuncionales.
- *.- Promover la construcción de oficinas y hoteles en la Unidad Urbana Central y en sectores definidos de otros distritos, modificando las normas urbanísticas y flexibilizando los alquileres para usos comerciales y de servicios.
- *.- Establecer y consolidar corredores de comercio y servicios (hotelería, otros servicios turísticos, servicios financieros, etc.).
- *.- Mejorar la accesibilidad, el entorno urbano y los servicios de apoyo en las zonas industriales para alentar su reconversión tecnológica y ambiental. (Figura No. 13).

FIG. 13. ZONAS INDUSTRIALES



*.- Aumentar las amenidades, la información y la seguridad para los turistas y la población en general.

DESARROLLO RESIDENCIAL

PROBLEMATICA

La mayor parte del suelo del Cantón, está urbanizado pero todavía quedan algunos espacios baldíos. Dentro del área desarrollada existen barrios agradables con viviendas en buen estado pero también áreas viejas y deterioradas con casas en mal estado, así como áreas en precario, carentes o deficitarias de servicios e infraestructura. (Figuras Nos. 14 y 15).

Una situación especial la presenta el área de los cuatro distritos centrales, en donde otros usos urbanos como el comercial y de servicios, han desplazado a gran parte de la población y por ende a la vivienda. En su conjunto, el tejido residencial del Cantón tiene una densidad muy baja.

FIG. 14. ZONAS RESIDENCIALES EXISTENTES, DE RENOVACION Y NUEVAS

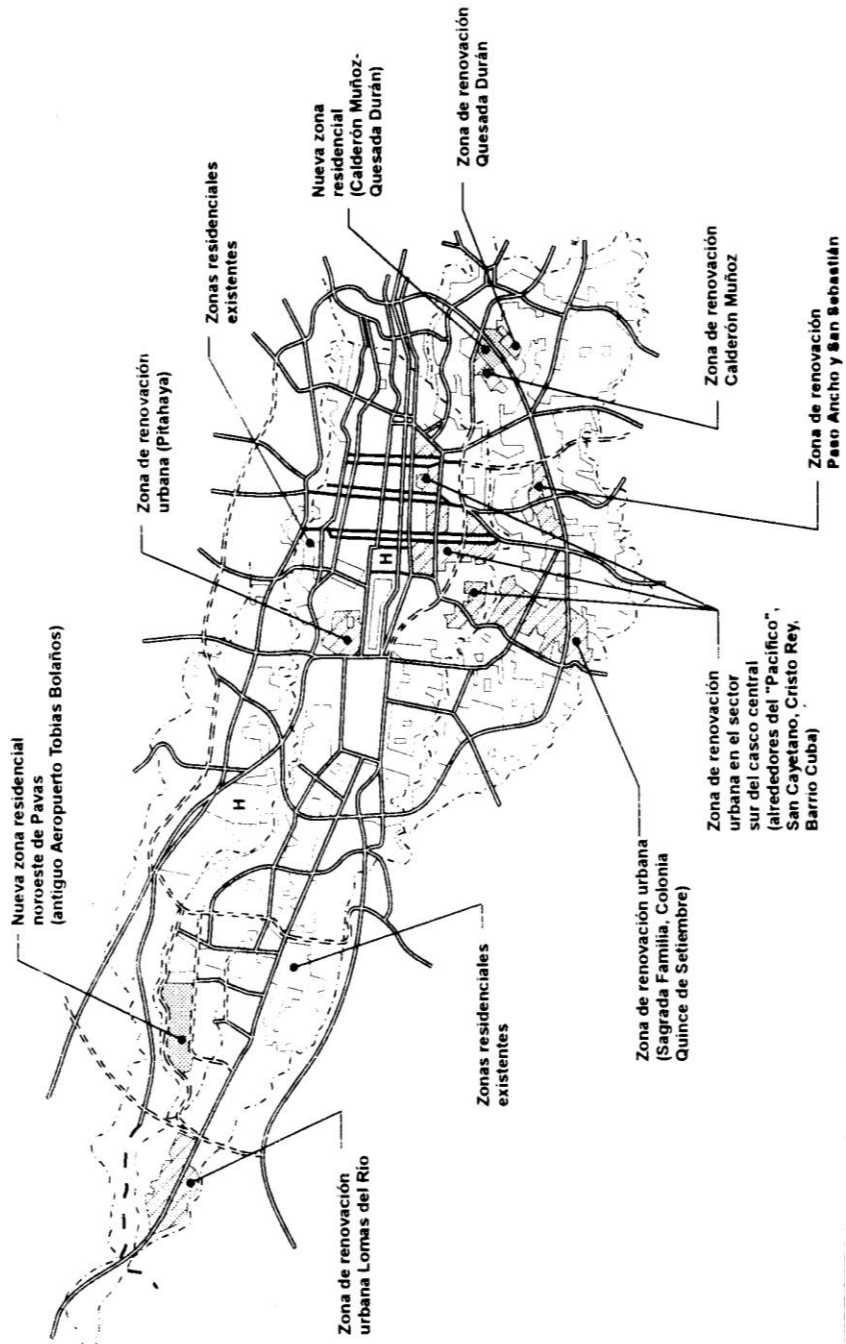
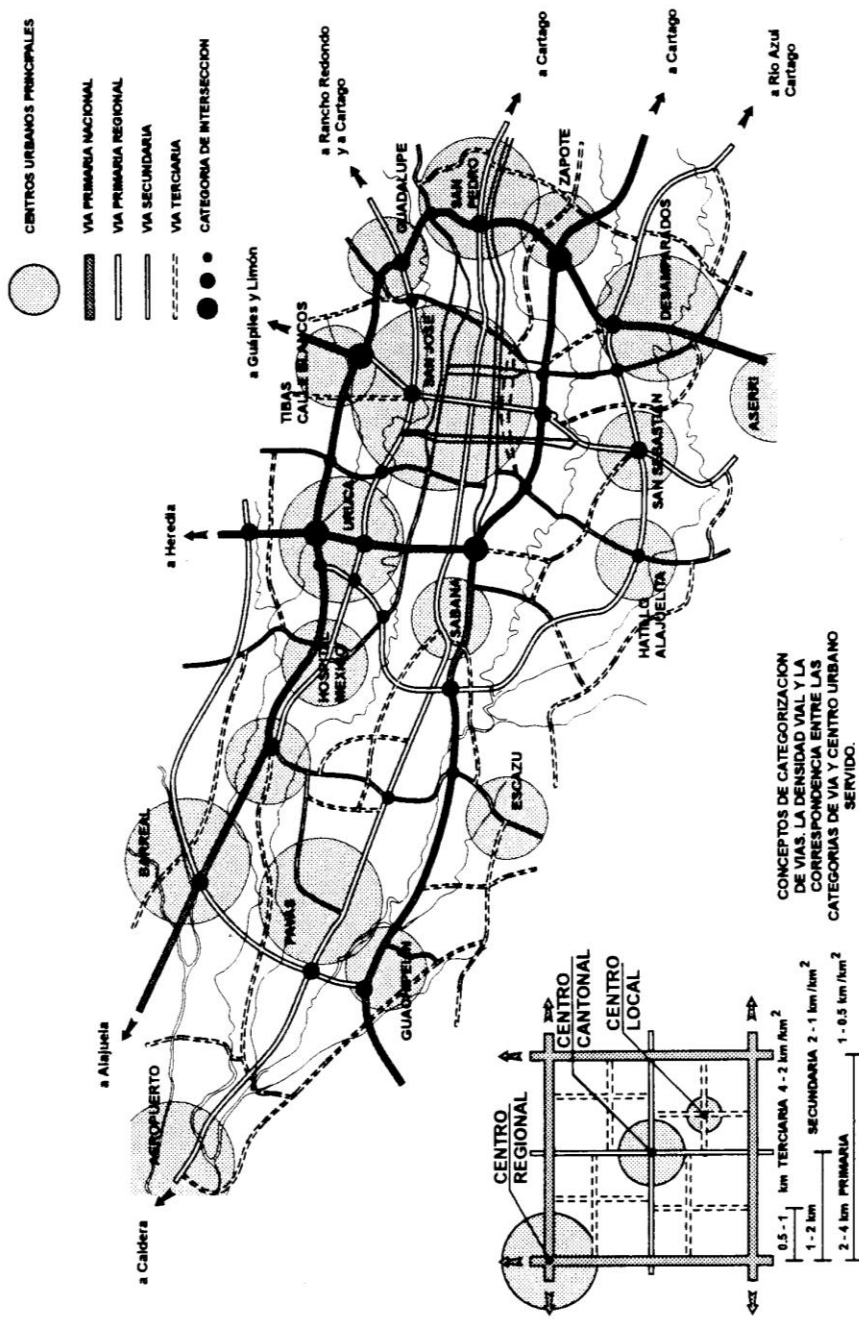


FIG. 15. RED VIAL PRINCIPAL PROPUESTA



OBJETIVOS

- 1- Satisfacer la demanda de viviendas adecuadas, originada en la formación de nuevas familias, en el constante deterioro de las viviendas existentes, en la sustitución de tugurios y en el déficit habitacional acumulado en el pasado.
- 2- Aumentar en forma diferenciada, la densidad habitacional del Cantón, a fin de conseguir el máximo aprovechamiento del suelo mejor dotado de infraestructura.

ESTRATEGIA

Desarrollar áreas de gran densidad residencial en ciertos puntos del cantón, sea mediante nueva construcción, sea mediante la renovación urbana.

Procurar el repoblamiento de la parte central del Cantón para contribuir a la densificación, así como para evitar la desolación y pérdida del control social sobre la ciudad.

Reubicar las viviendas asentadas en las zonas de protección de los ríos, en las zonas inundables o en las zonas de deslizamientos.

PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO ARQUITECTONICO

PROBLEMATICA

San José es una ciudad relativamente nueva y su acervo arquitectónico y artístico, austero y guiado por los cánones clásicos, se remonta principalmente a mediados y fines del siglo pasado. Pero con el advenimiento de la arquitectura moderna todo cambia: se pierde el respeto a la arquitectura del pasado y muchos ejemplos de gran valor son demolidos.

En la actualidad se empieza a valorar de nuevo ese patrimonio y existe una creciente preocupación por mantenerlo pues se le reconoce como un elemento de identidad cultural y urbana, además de que, como atractivo turístico, puede contribuir decisivamente a la economía de la ciudad.

OBJETIVOS

- 1- Documentar el patrimonio arquitectónico y artístico y divulgarlo para que el público colabore en su defensa.
- 2- Preservar y destacar los edificios patrimoniales y hacer que los nuevos edificios respeten el entorno en el cual se insertan.

ESTRATEGIA

Realizar un INVENTARIO del Patrimonio existente a corto plazo.

Reglamentar la Ley de Patrimonio existente o conseguir la aprobación de la nueva Ley.

Definir por escrito la teoría de conservación que se va a seguir, las categorías a conservar, las directrices, etc.

PAISAJE E IMAGEN URBANA

PROBLEMATICA

El paisaje natural de la ciudad de San José y sus alrededores, principalmente sus ríos y montañas, es de gran calidad; a pesar de que ha sufrido algún deterioro en razón del desarrollo urbano todavía se puede recuperar.

Por su parte, el paisaje construido está formado por una serie de barrios y áreas de comercio y servicio, cada uno con su estilo: unos con gran atractivo arquitectónico, otros monótonos o desagradables; unos bien cuidados, otros deteriorados. El cableado eléctrico aéreo y los rótulos, antenas y demás elementos, así como el desorden de las ventas informales y la basura en las aceras y calles, también afectan el paisaje urbano de San José.

OBJETIVOS

Convertir a San José en una ciudad verde, ecológica, más bella, placentera y humana.

Fortalecer en San José, una imagen urbana propia y distintiva, basada en sus bellezas naturales pero también en su acervo patrimonial y en otras características culturales propias.

ESTRATEGIA

- Dar unidad y continuidad, a través de recursos de diseño urbano, a la totalidad del Cantón, sin eliminar por ello las características locales de cada una de sus partes.
- Velar para que toda obra que se construya o remodele en el cantón, por más pequeña que sea, esté adecuadamente diseñada y construida.
- Desarrollar proyectos específicos para la defensa del ambiente.

MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES AMBIENTALES

PROBLEMATICA

San José es una ciudad con serios problemas ambientales. El uso del suelo se da en forma desordenada; se genera una creciente cantidad de desechos sólidos, incluidos los tóxicos; diariamente se producen emisiones de contaminantes y ruido hacia el agua y el aire.

Los actuales procedimientos de producción, la infraestructura de la ciudad, los patrones del tráfico motorizado, así como los hábitos de consumo y el estilo de la vida de la gente están en la base de esta problemática.

OBJETIVOS

Tener un medio ambiente sostenible que asegure la salud y el bienestar de las personas.

Minimizar el efecto negativo que muchas de las actividades urbanas tienen sobre el medio ambiente.

ESTRATEGIA

- Poner en práctica una política de manejo del medio ambiente, con planes a corto, mediano y largo plazo y sobre una base interactiva, que permita su revisión y reevaluación continua.-
- Dar directrices para un manejo racional de los recursos; fijar estándares ambientales, tecnologías y prácticas adecuadas.-
- Establecer una oficina dedicada al estudio y solución de los problemas ambientales dentro de la Municipalidad de San José.-
- Apelar a la suma de todas las voluntades individuales e institucionales para lograr un buen manejo ambiental.-
- Establecer leyes y regulaciones más eficaces que las actuales.-
- Disminuir la producción de desechos, promover el reciclaje de materiales y una disposición adecuada de los desechos no aprovechables.
- Eliminar la contaminación del suelo, los ríos, y el aire; restaurar áreas o elementos naturales dañados.

EL SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE

1.- PROBLEMA

El sistema de transporte de San José se conformó a lo largo de los años y ya no satisface las necesidades de desplazamientos rápidos y cómodos. Esta decadencia de niveles de servicios está acompañada por el deterioro constante del ambiente urbano, que a causa del congestionamiento, calles estrechas llenas de autobuses, cuerdas enteras dedicadas a los parqueos públicos (figuras Nos. 16, 17, 18 y 19) y la contaminación resultante adquiere rasgos inhumanos.

2.- OBJETIVOS

- 2.1. Reducir el tiempo y aumentar la comodidad de desplazamientos entre diferentes puntos de la ciudad.
- 2.2. Descongestionar el centro de la ciudad.
- 2.3. Humanizar el ambiente urbano de la ciudad.

3.- ESTRATEGIAS

- 3.1. Reestructurar la red vial de la ciudad con base en definición del rol funcional (actual y futuro) de cada uno de sus elementos.

FIG. 16. SITUACION ACTUAL DE FORMACION DE "CUELLOS DE BOTELLA" EN PRINCIPALES ENTRADAS AL CENTRO

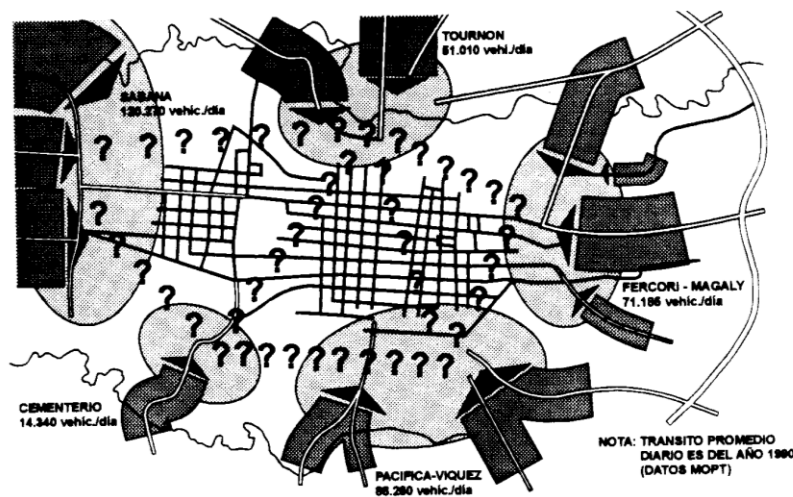
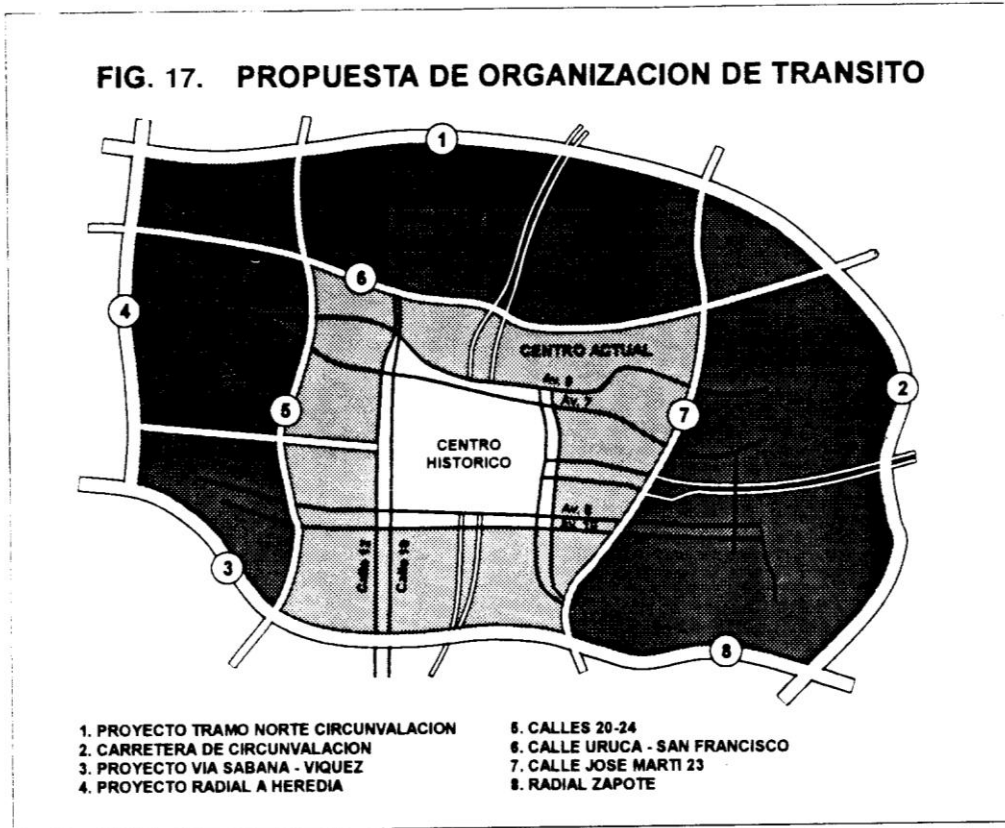


FIG. 17. PROPUESTA DE ORGANIZACION DE TRANSITO



- 3.2. Reorganizar el sistema de tránsito del centro de la ciudad.
 - 3.3.1. Preservar los barrios del daño ambiental producido por el sistema de transporte.
 - 3.3.2. Restringir el acceso de transporte al casco central (centro histórico).
 - 3.3.3. Hacer vías atractivas el uso del transporte público y recorridos peatonales.

FERROCARRILES Y AEROPUERTOS

1. PROBLEMATICA

La ubicación actual de las estaciones ferroviarias, con sus patios de maniobras y talleres de reparación, así como del aeropuerto Tobías Bolaños con sus zonas de seguridad, dentro del área de desarrollo urbano conlleva grandes conflictos entre los usos del suelo no compatibles y subutilización del mismo.



FIG. 18. SITUACION ACTUAL UBICACION DE PARQUEOS



FIG. 18A. SITUACION ACTUAL UBICACION DE PARADA TERMINALES DE TRANSPORTE PUBLICO

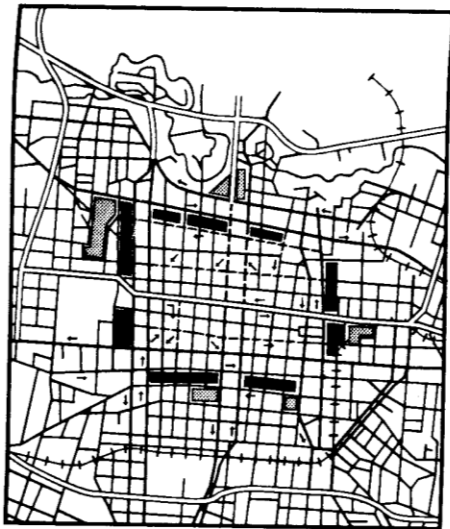


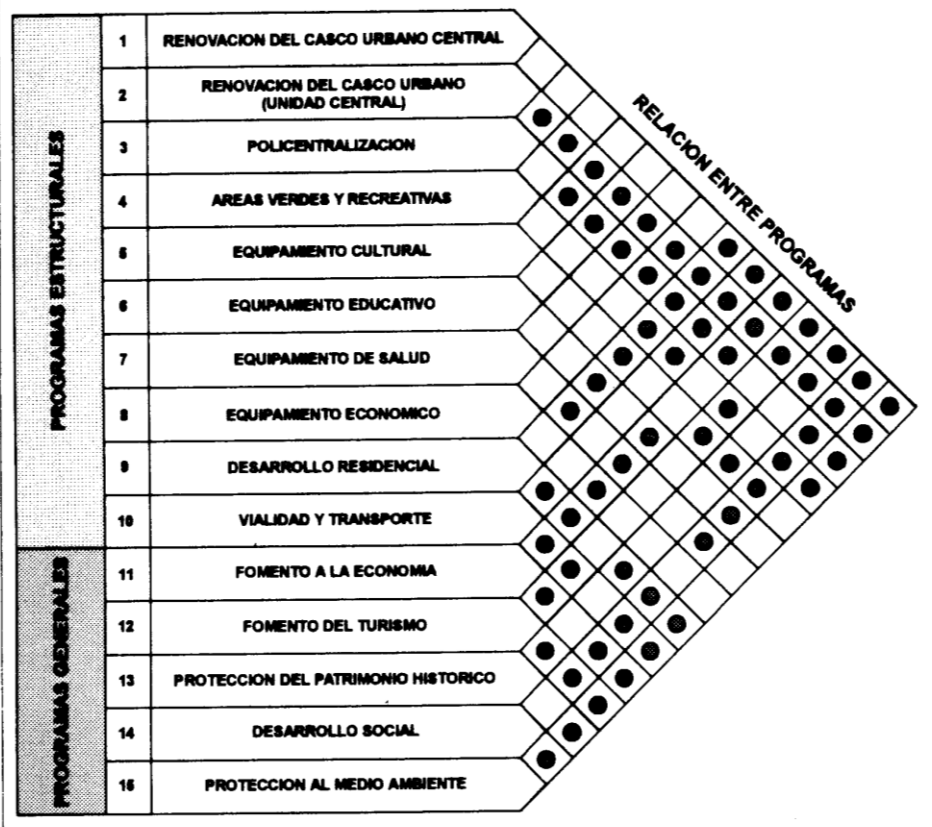
FIG. 18B. PROPUESTA DE ORGANIZACION DE TRANSITO Y UBICACION DE PARQUEOS PUBLICOS



FIG. 18C. PROPUESTA DE UBICACION DE TERMINALES DE TRANSPORTE PUBLICO Y RUTAS DE TRANSPORTE ENTRE ELLOS



FIG. 19. Diagrama de relaciones entre programas para el desarrollo urbano propuestos por el Plan Director Urbano



2. OBJETIVOS

Lograr el uso del suelo más eficaz

3. ESTRATEGIAS

3-1. Rediseñar la red ferroviaria.

3-2. Reubicar el aeropuerto Tobías Bolaños.

ESTRATEGIA E INSTRUMENTOS DE IMPLEMENTACION DEL PLAN DIRECTOR URBANO

I.- INTRODUCCION

Un elemento fundamental dentro de la política urbana municipal, expresada en este caso en el Plan Director Urbano de San José, es la definición de un conjunto de orientaciones que perfilen una estrategia de implementación del plan, así como de ciertos instrumentos institucionales, legales y técnicos necesarios para esa instrumentación.

A modo de planteamiento general una estrategia adecuada de implementación de la nueva política urbana a nivel local requiere ciertas premisas básicas, las cuales esquemáticamente se señalan a continuación.

i) Cambios en el Rol del Municipio

Es indispensable que la Municipalidad tienda a concebirse así misma, como institución agente y promotora del desarrollo, y no como simple prestadora marginal de servicios para la población y el funcionamiento de la ciudad.

La nueva autopercepción institucional propuesta debe convertirse en el elemento nuclear de la cultura organizacional de la institución, y en consecuencia el concepto básico con el que deben estar profundamente compenetrados sus funcionarios - especialmente de nivel directivo - y los integrantes de su Concejo Municipal.

El rol de agente de desarrollo implica la renegociación de las relaciones con otros niveles de la estructura estatal, en términos de que se asuma el municipio como definidor válido y legítimo de políticas de desarrollo a nivel local, como interlocutor indispensable para establecer programas de actuación y de inversión coordinadas y/o conjuntas con los diferentes instituciones del sector público, tanto del gobierno central como de las instituciones autónomas.

Otra implicación a considerar es la búsqueda del reconocimiento efectivo de la potestad y autoridad del Municipio para gestionar la ciudad, lo cual a su vez, requiere la creación del clima político propicio para introducir las necesarias modificaciones del marco jurídico correspondiente.

En fin, la profundización de los esfuerzos actuales del municipio en función de alcanzar un rol de mayores alcances en la vida local, y la plena consolidación de su función de agente de desarrollo y generador de condiciones generales adecuadas para el desenvolvimiento de las funciones urbanas integralmente concebidas, demanda un

inusitado reforzamiento de su capacidad de concertación interinstitucional a nivel estatal, y con los diversos actores no gubernamentales de la vida urbana (empresarios, organizaciones sociales diversas).

No cabe duda que el logro de lo anterior tiene como premisa, el incremento de la eficiencia y la eficacia de la actividad municipal, y con ello, de la legitimidad, el prestigio y credibilidad institucional ante diversos sectores de la opinión pública.

Los tres últimos conceptos, estrechamente asociados entre sí, requieren adicionalmente la definición de estrategias y políticas generales, así como de programas de actuación de corto mediano y largo plazo, que sustituyan las acciones basadas en la ocurrencia, en la solución casuística de problemas, y peor aún, en las violaciones flagrantes de las propias normas municipales o las leyes generales del país.

ii) Nuevos Esquemas de Gestión Urbana

Es evidente que implementar una política urbana del municipio en el contexto reseñado en el punto anterior, requiere introducir cambios en las modalidades y enfoques de gestión imperantes, reforzando elementos positivos ya existentes pero incipientes, e incorporando otros nuevos.

En ese sentido puntualizamos lo siguiente:

- a) La promoción de la participación ciudadana más amplia posible en la definición de la política urbana - en este caso del PDU - y el proceso de ejecución de sus acciones y proyectos. Habrá que establecer mecanismos adecuados para esos efectos: comisiones mixtas de trabajo para la formulación y ejecución de proyectos específicos, grupos de consulta, eventos de consulta, concursos, etc.
- b) El establecimiento negociado de programas conjuntos de inversión en acciones y proyectos específicos con instituciones del sector público.
- c) La negociación de inversiones de diversas instituciones hacia proyectos de equipamiento social y de infraestructura en los que la municipalidad carece de recursos o posibilidades de obtenerlos directamente.
- d) La negociación de recursos de inversión para programas de alcance multianual a nivel legislativo.
- e) Establecer esquemas de cooperación Municipio - sector privado.
- f) Programas y/o empresas conjuntos intermunicipales a nivel metropolitano.

Los esquemas de cooperación podrán adquirir diferentes modalidades según sean las contrapartes.

iii) Instrumentos Legales

La estrategia de implementación, demanda instrumentos legales que sirvan de soporte a la actuación urbanística municipal. En este aspecto será necesario, además de la aprobación de los reglamentos que forman parte del PDU, y que tienen la jerarquía de una ley local, promover ciertas reformas legales que le brinden mayor capacidad de actuación al municipio.

Es evidente que más allá de lo anterior, la Municipalidad de San José deberá procurar más recursos financieros y técnicos para la institución, de modo que pueda hacer frente a las nuevas, exigencias derivadas de la implementación de su política urbana.

II.- Instrumentos Institucionales y Legales para Implementar el PDU

Con base en los planteamientos genéricos anteriores, el Plan Director Urbano propone las siguientes medidas específicas en el ámbito de los instrumentos institucionales y legales para su aplicación.

a) Constitución de la Comisión Intersectorial de Seguimiento del Plan Director Urbano (PDU)

El Concejo Municipal, con base en las potestades que le confiere el Código Municipal, art 4º y la Ley de Planificación Urbana, art 59; integrará una Comisión Especial, que actuará por un período igual al de gestión del Concejo Municipal que la designe. Se propone para su denominación oficial la de «Comisión Intersectorial de Seguimiento del Plan Director Urbano de San José».

Esta Comisión tendrá como función básica darle seguimiento, para lograr su implementación, a las propuestas de acciones y proyectos contenidas en el PDU, mediante la acción concertada de diversas instituciones públicas y organizaciones sociales no gubernamentales.

En ese sentido deberá establecer mecanismos de concertación y coordinación, promover y divulgar proyectos, buscar fuentes de financiamiento y recursos, y realizar cualquier otra acción orientada a lograr la ejecución de programas, acciones y proyectos del PDU.

Se propone la siguiente integración:

- *.- 2 representantes del Concejo Municipal de San José.
- *.- 1 miembro de la dependencia municipal responsable de la Planificación Urbana.

- * I representante del Ministerio de Obras Públicas y Transporte - (Dirección de Planificación).
- *.- I representante de la Dirección de Urbanismo del INVU.
- *.- I representante del MIVAH.
- *.- I representante del BANHVI.
- *.- I representante del Ministerio de Salud.
- *.- I representante del Ministerio de Cultura Juventud y Deportes.
- *.- I representante de la Cámara Metropolitana de Comercio.
- *.- I representante de la Cámara de Comercio.
- *.- I representante de la Cámara de Industrias.
- *.- I representante de las Organizaciones Comunales del Cantón.
- *.- I representante de las Organizaciones No Gubernamentales especializadas (ambientalistas, de vivienda, urbanistas, etc.).
- *.- I representante del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos.

b) Constitución del Consejo Intermunicipal Metropolitano

En el curso de la formulación del PDU, se evidenció claramente la existencia de diversos problemas urbanos que trascienden los límites y la capacidad de los municipios considerados individualmente. Además se puso de manifiesto la conveniencia económica y técnica (economías de escala, carácter global de los problemas, indivisibilidad geográfica de los mismos, etc.) de diseñar planes generales y esquemas conjuntos para el manejo de ciertos aspectos de la problemática urbana, a nivel del Area Metropolitana de San José, incluyendo los municipios de Santa Ana, Ciudad Colón y La Unión.

Algunos de los problemas que a nuestro juicio requieren un manejo municipal conjunto son, la planificación del desarrollo físico y socioeconómico del AMSJ, la gestión ambiental, gestión de transporte y la vialidad, la seguridad ciudadana, el fortalecimiento financiero y técnico municipal, y otros.

En ese contexto, el PDU propone la creación de un Consejo Intermunicipal Metropolitano, cuya institucionalización habrá de consolidarse plenamente a través de un proceso de tres etapas:

- i.- Constitución y definición de sus funciones y competencias por las propias municipalidades del AMSJ;
- ii.- la negociación de su reconocimiento por el Estado Central vía decreto ejecutivo y.
- iii. su sanción legislativa mediante la aprobación de una ley creando el Distrito Metropolitano de San José y su Consejo Intermunicipal.

Esta nueva entidad no sustituye ni subordina a los municipios, sino que asume asuntos de interés general o ciertos aspectos de estos, no susceptibles de manejarse separadamente.

Esto podría dar lugar a la formación de empresas intermunicipales de servicios, a la creación de un sistema de financiamiento del desarrollo urbano metropolitano, la configuración de un sistema de planificación metropolitano, programas conjuntos de inversión y otros instrumentos conjuntos de gestión urbana municipal.

Lo anterior elevaría la eficiencia y la eficacia de las inversiones y gastos municipales, así como su capacidad de negociación y movilización de recursos frente al Estado y la sociedad.

c.- Establecer un sistema formal de Planificación y Desarrollo Urbano Municipal

Después del esfuerzo actual con el Plan Director Urbano Municipal, la planificación urbana debe seguir como instrumento permanente y continuo en la Municipalidad.

La ejecución de la planificación urbana debe contemplar diferentes niveles:

i) Un Plan Maestro (director) Sinóptico:

Con un enfoque de largas perspectivas, grandes estrategias para el desarrollo urbano. Este plan es importante para determinar si la actividad de instituciones sectoriales y diversos proyectos son unificables y tienen la armonía de desarrollo deseable para la ciudad. Debe tener un horizonte de 20 años, pero con revisión y ajuste cada cuatro o cinco años (planificación adaptativa, ajustable). Su implementación se realiza mediante programas y proyectos específicos de la municipalidad, así como de otras instituciones públicas y privadas.

ii) Plan de Regulación y Control:

Que ordena el uso del suelo y las construcciones, y controla el desarrollo

deseable mediante normas sobre usos permitidos, tipos de construcción, intensidad de la construcción, (alturas, volumen) etc.

Este plan es el instrumento para alcanzar la disciplina y estabilidad que es necesaria en una ciudad grande moderna. Debe contener normas educativas sobre diseño urbano y arquitectura en forma de guía positiva, con ejemplos positivos referidos a ambientes deseables.

Se implementa mediante los reglamentos correspondientes.

iii) Programas de actuación y planes parciales detallados:

Los programas (figura No. 19) de actuación indican las acciones y proyectos a realizarse para concretar los lineamientos del Plan Director o Plan Maestro, y los plazos en que deben ejecutarse.

Los planes parciales detallados concretan las directrices del Plan Director en proyectos específicos en una zona más reducida: barrio, nuevo conjunto residencial, etc., y deben ser muy precisos y detallados.

Una tarea inmediata después de aprobar el PDU, consiste en precisar un programa de actuación urbanística municipal para el período 1994 - 98; así como elaborar diferentes planes parciales.

2.- La Organización Municipal para la Planificación y el Desarrollo Urbano

Las tres tareas principales de la municipalidad en materia de gestión urbana son:

- 1.- Planificación urbana, incluyendo una función de control urbano en forma de permisos de construcción e inspección técnica.
- 2.- Implementación de los planes, para participar o ser motor en el proceso de desarrollo urbano planificado, con medidas y actividades como construcción de establecimientos públicos; promoción y ejecución de políticas de vivienda, ambientales, promoción de proyectos de inversión pública y privada, etc.
- 3.- Mantenimiento general de edificios municipales y espacios públicos (calles, plazas y parques), prestación de servicios.

Respecto de las dos primeras, la unidad de trabajo temporal para producir el Plan Director Urbano, debe dar paso a la constitución de un órgano municipal permanente para la dirección de la planificación urbana y el control sobre el desarrollo urbano.

Una tarea central de este órgano de dirección será trabajar en el seguimiento y

la implementación del PDU, asumiendo no sólo los roles de rectoría y supervisión, sino también de motor en el proceso de cambio y desarrollo urbano futuro.

Pero la implementación del PDU es inseparable de la regulación y el control del uso del suelo y las construcciones, mediante las funciones de permisos de construcción e inspección técnica.

El recién creado Departamento de Desarrollo Urbano, destinado a asumir las funciones de planificación urbana e implementación del PDU debe ser fortalecido, para que unificado con el de urbanismo -que ejerce funciones de control urbano- asuman, en una misma organización o instancia estructural, la tarea de planificación y desarrollo urbano.

Será necesario articular muy bien, en el proceso de implementación del PDU, la labor de planificación, determinación de estrategias y proyectos, con la de control urbano y de diseño específico de proyectos en el ámbito operativo y constructivo, de modo que se actúe en función de los objetivos del PDU.

3.- Sistema de Información Urbana Municipal

Como parte de los instrumentos de implementación del PDU, se ha trabajado en la creación de un Sistema de Información Urbana Municipal, que formará parte del órgano de planificación urbana municipal mencionado antes. Este sistema de información urbana servirá de soporte a toda la labor futura de planificación y control urbano.

Estará basado en una base de datos cartográfica y alfanumérica, cuyos atributos se refieren a variables demográficas, sociales económicas y ambientales, de infraestructura, asociados a unidades espaciales determinadas.

Será diseñado y operado en su primera etapa, mediante un software para sistemas de información geográfica, construido para correrse en PC.

Actualmente se trabaja en el diseño de la base de datos, y otras características del futuro sistema para pasar de inmediato al proceso de «montaje» del sistema. Su desarrollo y consolidación es crucial para la futura gestión urbana municipal y como base para modernizar el trabajo de permisos de construcción y control urbano.

d) Capacitación y Competencia

Si la Municipalidad quiere ejercer una política urbana y decidir sobre su propio territorio, para ser garante de un desarrollo sano, necesita capacitación y competencia en varias áreas, basadas tanto en su propio personal como en la contratación de consultores externos. En este sentido hace falta:

- Buscar y poner en práctica conocimientos sobre la situación en el cantón, tanto de las condiciones socioeconómicas y demográficas, así como técnicas, geográficas, legales, etc. También es necesario el conocimiento de la dinámica de estas condiciones. Para esto se necesitan conocimientos y capacidad sobre estadísticas, programas e informática.
- Investigar y producir planes urbanos de diferentes categorías y con distintos niveles de la manera anteriormente descrita. La Municipalidad debe también ser responsable de los permisos de construcción. En esa actividad se deberán reunir datos de todas las construcciones de la ciudad para obtener una fuente de experiencias importantes. La planificación y los permisos deben ser unificados en una misma organización, ya que los permisos también son una función de control en el proceso de planificación y desarrollo urbano.
- La conciencia de la importancia del medio ambiente crece y una Municipalidad previsoramente debe tener competencia para juzgar el desarrollo urbano desde el punto de vista ambiental y ecológico, como base de una política ambiental integrada. La descripción de las consecuencias ambientales debe ser elemento natural en todo desarrollo urbano.
- En el Plan Director Urbano, los parques, bulevares y las zonas verdes son elementos importantes para hacer de San José una ciudad más atractiva. El tratamiento de las áreas verdes requiere de especialistas.
- Para actuar con fuerza en el desarrollo urbano se hace necesaria la competencia en el manejo de grandes y complicados proyectos. Por ello se necesita la competencia para evaluar la factibilidad y la economía de los proyectos. Debe hacerse un análisis general sobre sus costos y beneficios.

Además se necesita competencia para coordinar los proyectos en todas sus fases: anteproyectos, factibilidad, proyecto de financiamiento y coordinación en su realización con todo lo relacionado con las partes involucradas.

De modo que desde un punto de vista técnico, la planificación y el desarrollo demanda el trabajo de un equipo profesional multidisciplinario, en el que han de aparecer las diversas profesiones técnicas involucradas en el proceso: urbanistas, economistas, arquitectos, abogados, sociólogos, ingeniero, administradores, ecólogos, etc. Esto debe tenerse presente para la configuración sucesiva del órgano permanente de planificación urbana municipal, y para articular las relaciones entre diferentes dependencias ya existentes.