

PROYECTOS

PROJECTS

PLAN COMPLEMENTARIO CIBERGAM. RECREACIÓN Y ESPACIO PÚBLICO. GRAN ÁREA METROPOLITANA / LINDORA-SAN RAFAEL

M. SC. Jorge Castillo Sánchez.

Estudiante de Posgrado en Maestría Profesional Diseño Urbano, Escuela de Arquitectura, UCR

jocs49@gmail.com

Resumen

El presente proyecto se desarrolla en lo que se ha llamado CiberGAM (región suroeste del Valle Central de Costa Rica), y pretende llevar un análisis regional que involucra los aspectos pertinentes a la problemática y potencialidades actuales, así como una serie de planes estratégicos que abordan ejes definidos de acuerdo a las mismas; como una respuesta puntual en el territorio.

Dicha respuesta se compone de dos elementos o grupos de elementos. El primero es un Plan General que abordará la totalidad de la subregión, y el segundo serán los proyectos detonantes y/o articuladores de dicho plan, de los cuales se aborda específicamente uno .

Así entonces, se toca de manera específica una parte del territorio que se compone de elementos puntuales, los cuales se intervienen dentro de la dinámica regional que se ha trabajado.

Dicho de otra manera, se desarrolla puntualmente un sector a nivel físico y funcional de la propuesta que se definió en las etapas iniciales. Siempre manteniendo una correspondencia entre la misma y sus entes generadores.

Por último, el proceso se lleva al punto de desarrollar un plan puntual; en este caso un proyecto de diseño urbano, el cual responde a una condicionante específica dentro de la totalidad del plan; siendo este proyecto, una propuesta estratégica, pero además un modelo de la totalidad de intervenciones a realizar en la zona.

Palabras Clave: Planificación, Urbanismo, Espacio Público, Movilidad, Plan Maestro, Plan Estratégico, GAM, Lindora

Abstract

What has been called CiberGAM (West region of the Central Valley, Costa Rica), is the territory where the project has been developed. It aims to be a regional analysis involving relevant aspects to the current problems and potential situations, as well as a number of strategic plans about defined topics according to the same conditions; as a specific response at a place in the territory.

This proposal is composed by two main elements. The first is a General Plan that will cover the whole of the area, and the second element is the articulators or detonating projects of this plan. Then, choosing one to address it with a specific intervention.

In that way, the project intervenes a specific part of the territory composed of different elements which are approached under the regional dynamic that was previously developed.

In other words, this intervention develops a sector of the general proposal, at a physical and functional level. This sector being defined in the early stages, is the main reason why the project maintains a correspondence between the intervention and its components.

Finally, the process is carried to the point of developing a specific plan; in this case a project of urban design. It responds to a specific condition within the whole main plan; being a strategic project, but also a model project of all interventions in the area.

Key Words: *Planning, urbanism, public space, mobility, Master Plan, Strategic Plan, GAM, Lindora*



Imagen 1 - Gran Área Metropolitana (GAM)

Aspectos generales

El proyecto en cuestión, se desarrolla en lo que se ha denominado CIBERGAM, y comprende un análisis regional que involucra los aspectos pertinentes a la problemática y potencialidades actuales, así como una serie de Planes Estratégicos que abordan ejes definidos, de acuerdo a las mismas condiciones. (Imagen1)

La propuesta se compone de tres escalas de intervención: la primera es un Plan General que aborda la totalidad de la subregión, la segunda una escala local que involucra un Master Plan, y la tercera es un proyecto puntual de espacio público y espacio recreativo.

Como punto de partida, el CiberGAM (distrito tecnológico eficientemente abastecido y articulado con sistemas sostenibles de redes, servicios, transporte, y población residente), abarca los cantones más involucrados con la expansión urbana y las actividades productivas de la región. Esto comprende los cantones ubicados entre Río Segundo al norte, Escazú al sur, Heredia al este y Alajuela, con el distrito Guácima, al oeste.

Ésta es, en términos generales, una zona con una gran variedad de escenarios, tanto a nivel paisajístico como urbano, donde se presenta una gran diversidad en cuanto a la población residente, visitante y flotante en general. Por un lado se encuentran regiones con un alto ingreso económico, donde la tenencia del suelo es privada en gran proporción y la recreación

gira en torno al acceso a centros y locales privados. También existen regiones donde el ingreso económico es mínimo, albergando población obrera que desarrolla su vida en torno a su casa y su lugar de trabajo, donde la recreación se limita a la existencia o carencia de espacio público.

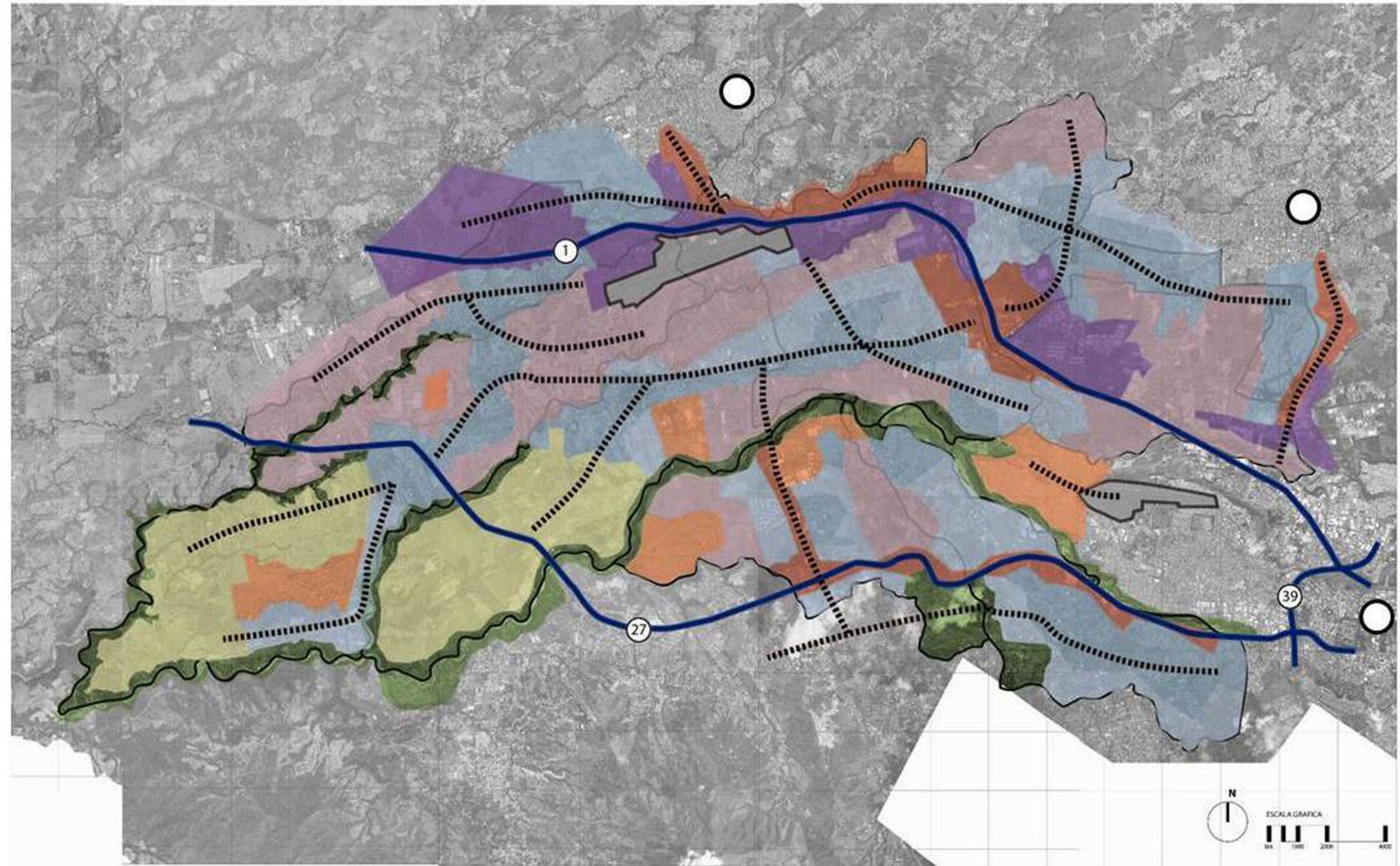
Existe una clara segregación espacial, física y psicológica. Han proliferado una serie de sectores que se venden como exclusivos, pero son excluyentes, donde los accesos controlados son la norma y la carta de presentación de una falsa seguridad que se basa en el encierro y en las limitaciones espaciales. Esto, al tiempo que el deterioro e incluso desaparición de espacios públicos aumenta día con día.

El trasfondo de esta condición es un agresivo crecimiento horizontal que avanza de manera natural, prácticamente sin planificación y sin un modelo de desarrollo, cuyo resultado es una conurbación que asfixia los sistemas de redes e infraestructura en todos los niveles.

El comportamiento de la ciudad se sustenta en una tendencia a priorizar lo económico y lo privado por sobre lo comunal y lo público, que tiene como resultado numerosos y extensos enclaves y zonas en desuso o subutilizadas los cuales, en términos muy generales, son desarticuladores de la ciudad y, por supuesto, de la dinámica urbana.

La problemática de la región se resume en una carencia respecto al desarrollo, que crece en un mercado individualista y agresivo, bajo la mirada pasiva de la administración local, regional y, por supuesto, nacional. Además de producir molestias muy evidentes, está generando una importante presión sobre los recursos, la capacidad instalada de infraestructuras, el componente económico de Costa Rica; y más allá de esto, genera una exclusión social evidenciada y referenciada en el territorio. (Imagen 2)

Imagen 2
Síntesis del CiberGAM



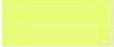
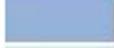
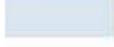
- | | | | | | |
|---|---------------------------------|---|---------------------|---|-------------------|
|  | Servicios y comercio intensivo |  | Protección, cuencas |  | Vías principales |
|  | Industria |  | Producción |  | Vínculo funcional |
|  | Transición |  | Enclaves | | |
|  | Población densa |  | Aeropuertos | | |
|  | Población dispersa e intermedia | | | | |

Imagen 3
Propuesta Conceptual

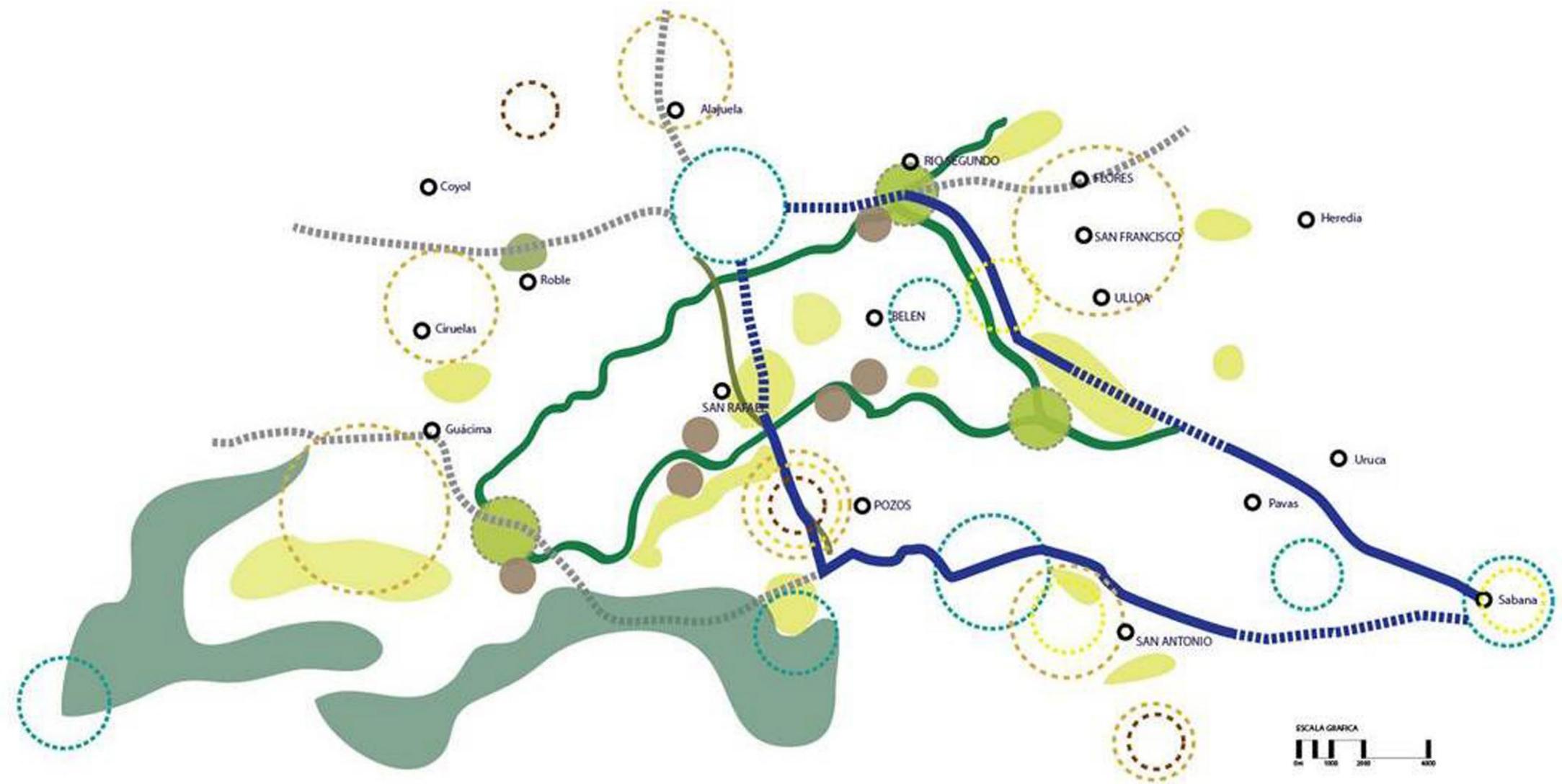
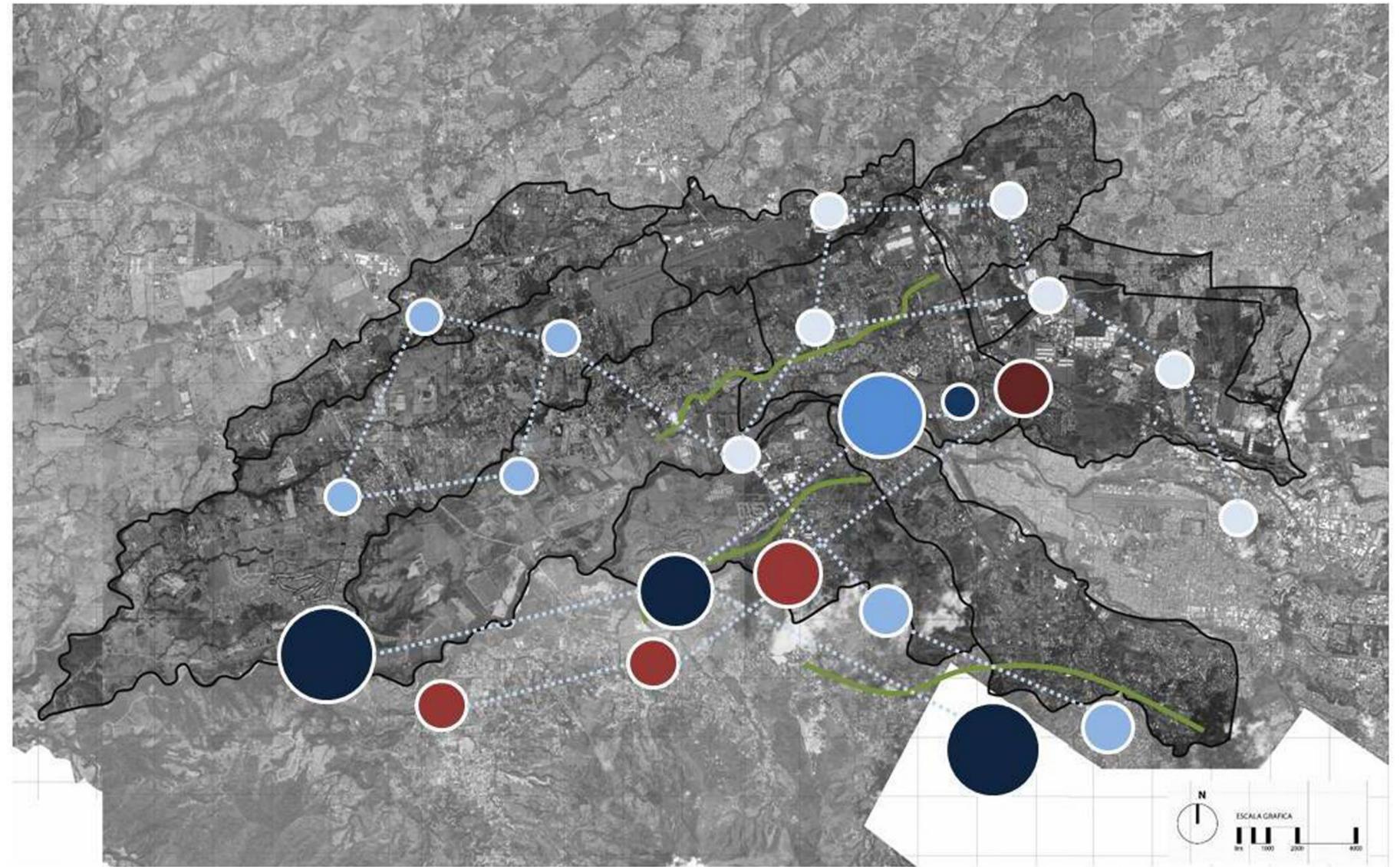


Imagen 68: Diagrama Funcional. Fuente: Propia con datos TDI, 2013



Imagen 4
Propuesta de Espacio Público



- Parques de Bolsillo
- Parques Residenciales
- Parques Deportivos
- Parque Lúdico
- Parques Urbanos
- Parques Lineales
- Recreación-Negocios
- Ocio y Comercio Temático
- Relaciones funcionales

Plan General

Todo lo anterior define una necesidad palpable de intervención, sin embargo, esta acción debe ser bajo un concepto estratégico, es decir, con miras a prevenir, generar y potenciar dinámicas que permitan a la zona un desarrollo integral y con miras a la consolidación de un modelo regional.

Así entonces, bajo la perspectiva de la industria tecnológica, verde y eficiente, es indispensable entender el proyecto desde la estrategia de City Marketing, donde esta misma estrategia, la planificación y la gestión, forman parte del desarrollo integral de las regiones.

Bajo esta condición, la región se divide en cuatro macro sistemas, los cuales corresponden a la articulación de componentes y zonas afines según las vocaciones y la propuesta conceptual. En este punto, es importante acotar que la propuesta general se basa en dos ejes puntuales: la movilidad y el espacio público. De esta manera, se plantea la propuesta conceptual teniendo como protagonistas a los corredores de las rutas # 1 y #27 y como componentes indispensables al Aeropuerto Internacional Juan Santamaría y el Parque Metropolitano La Sabana. (Imagen 3)

En una segunda escala, se involucran centros funcionales o centroides que ofrecen una dinámica recreativa enfocada al arte y el entretenimiento, el patrimonio, lo natural o los servicios y el comercio, articulando la dinámica regional por medio de un sistema de jerarquías establecidas.

En resumen, la propuesta en sí, aborda los temas de movilidad y recreación por medio de dos sistemas claramente definidos, que además son complementarios. (Imagen 4)

Propuesta Local

La dinámica local es muy marcada por un grave conflicto vial. La zona presenta una condición que se repite en muchos lugares del país, y es la formación de "cuellos de botella" en puentes que cruzan ríos. En este caso, la característica se fundamenta en la inexistencia de redundancia vial, ya que la vía es la única que cruza el río, en un radio importante. Sumado a ello, las otras opciones para cruzar, se encuentran inmersas en dinámicas residenciales, con infraestructura muy limitada y recorridos sinuosos y

extensos en un primer nivel. Las opciones con más capacidad se encuentran prácticamente en San José o a lo largo de la ruta 27, a varios kilómetros de distancia.

Lo anterior se eleva a puntos críticos principalmente por tres dinámicas paralelas. La primera involucra un uso extensivo del automóvil privado en los destinos locales, la segunda un deficiente transporte público que conecta destinos, prácticamente solo a través de la capital, lo que hace necesario el uso de servicios especiales y, por último, la posición de la vía hace que se convierta en una ruta de travesía para conectar destinos más allá de las poblaciones ya mencionadas.

A nivel local, en el tema del uso del suelo, la zona se ha influenciado fuertemente por un desarrollo comercial y de negocios excluyente, donde el poder adquisitivo es clave para ser parte de la dinámica. Entonces, la presencia de espacio público se sustituye por elementos recreativos privados, zonas para el automóvil, importantes proyectos exclusivos, entre otros.

En este punto es indispensable hacer mención al abordaje de la propuesta, donde se echa mano de una metodología que se sustenta en la imagen urbana (Arq. Rodolfo Mejías) para atacar una linealidad de 4km aproximadamente, por medio de subzonas afines que se articulan dentro de una dinámica general. (Imagen 5)

Es así como se proponen tres ejes puntuales de intervención: la movilidad, las zonas verdes y la recreación. Estos ejes se apoyan en la linealidad del lugar para formar sistemas correspondientes a las condiciones existentes y a la dinámica propuesta, que con pocas ramificaciones logran abastecer el contexto o zona de influencia local, haciéndolos sumamente eficientes.

Cabe destacar que el componente residencial juega un papel determinante a nivel de esta intervención, ya que la zona presenta importantes contrastes entre sectores de clase media-baja y sectores de clase alta, siendo incluso de los residenciales más exclusivos del país; pero sobre todo aporta población local asentada, un imaginario consolidado y una dinámica establecida que será la población atendida, pero además será en conjunto la dotación de usuarios para los proyectos.

Proyecto Puntual

El proyecto puntual se ubica en la zona de Lindora, que destaca por ser una de las zonas con más variables en la región, donde su composición es básicamente terrenos libres dedicados a pastizales, residenciales exclusivos y de clase media o media-baja, un uso comercial intensivo y, más recientemente, centros de negocios de gran tamaño, lo que resulta en una serie de posibilidades de uso.

Sumado a ello, el lugar dentro de la dinámica del conjunto, funge como zona de transición entre el “hemisferio” norte y el sur, donde además del aspecto posicional del mismo, se cuenta con condiciones de topografía, secuencia de recorrido, e incluso tipología de paisaje y de uso del suelo, que en conjunto refuerzan esta percepción de transición. (Imagen 6)

Así, la propuesta en primer instancia involucra una separación de flujos, donde se incorpora un tren urbano ligero que tiene una estación intermedia en el sitio, siendo ésta la que abastece el lugar y sus alrededores. Aunado a lo anterior, se establece una jerarquización del derecho de vía, donde se establecen los usos y las relaciones pertinentes. (Imagen 7)

Con esto claro, se aborda la parte de la dinámica local, donde la desocupación es el común denominador. Aprovechando esta situación se propone un complejo de espacio público y movilidad que, por medio de ambas actividades, dinamiza un sitio dotado de servicios, comercio y entretenimiento, que permiten abastecer las necesidades locales y proyectarse regionalmente, balanceando así la oferta de entretenimiento, bienes y servicios de la zona.

Se plantea un núcleo multifuncional, que no sólo trabaja como distribuidor o receptor de flujos, sino además como atrayente de actividades y como elemento que atiende las necesidades locales reduciendo así considerablemente los traslados, sobre todo a través del puente del Río Virilla. (Imágenes 8 y 9)

Lo anterior se ve dinamizado por medio de la incorporación de usos permanentes y semipermanentes que vienen a aumentar la temporalidad del lugar. Estos usos se incorporan en los niveles superiores de las

ocupaciones ya definidas y abarcan desde centros de atención médica, hasta residencia, pasando por hospedaje y otros servicios complementarios (anclas).

Conclusiones y Recomendaciones

A manera de cierre, se repasan algunos aspectos puntuales que fueron resultando del proceso de investigación, pero que en conjunto conforman el panorama general del proyecto, tanto a nivel de conclusiones, como a nivel de recomendaciones afines.

De esta manera, uno de los puntos indispensables de todo proyecto es el factor financiero. En este caso el éxito del proyecto radica en la asociación P-P (público-privada) que permite el aporte de recursos privados por medio de figuras jurídicas de carácter mixto, abriendo la opción de inversiones en obra pública. Como complemento, los gobiernos locales que administran la zona en cuestión, tienen una importante captación de recursos, debido principalmente a la recaudación tributaria en propiedades de importante valor, lo cual es indispensable.

Sumado a ello, el plantear reformas en la administración del suelo, puede consolidar el componente financiero del proyecto y de la gestión local en general. Condiciones como la revalorización de zonas aledañas a obras públicas, la reforma de expropiación, e incluso la estratificación de impuestos (similar al impuesto solidario) y el gravar las ventas; permiten un flujo de caja que acompañe una programación eficiente y realista.

Ahora bien, como se acotó en su momento, el hecho que el sector tenga población ya asentada, permite asegurarse una afluencia de público permanente, ya sea por medio de flujos o actividades obligadas, nodos, confluencia de circulaciones e inclusive la misma dinámica local. El reto está en que el tratamiento en estos puntos sea elaborado conceptualmente para insinuar condiciones integradoras que permitan, faciliten y propicien dicha confluencia.

De la mano con lo anterior, el imaginario existente en la memoria urbana de pobladores, visitantes y usuarios en general, permite acentuar la dinámica actual dentro de las nuevas intervenciones; aprovechando esta condición para dar pie al mercadeo de los proyectos, de las facilidades y de la ciudad en general.

Paralelamente a lo anterior, el administrado necesita tomar parte activa dentro de los procesos de intervenciones, pero además dentro de la gestión misma de los proyectos. Éste, debe velar porque se asegure la inclusión de los diferentes grupos sociales dentro de cada una de las intervenciones y exigir al ente administrador que cerciore esta condición.

Se deben iniciar, desde ya, procesos de vinculación ciudadana, no sólo en la gestión de proyectos sino además en la toma de decisiones administrativas que competen a cada barrio, distrito o cantón.

El aspecto recreativo se torna indispensable en una época en la que los padecimientos de salud de los habitantes de las ciudades se diversifican exponencialmente, donde la presión sobre los recursos naturales es casi insostenible, donde la socialización en comunidad se reduce al mundo virtual, y donde el trabajo y las obligaciones ocupan la mayoría del tiempo en que se está despierto. Este mismo aspecto debe ser el detonante de la dinámica urbana inclusiva, donde el espacio público retome su carácter de protagonista y la oferta resulte atractiva y atrayente para los habitantes y los visitantes de la zona.

Resulta urgente, además, atender la tendencia de crecimiento natural, tal y como se ejemplifica con el proyecto puntual, por medio del cual se busca organizar usos, funciones y relaciones en general, bajo la dinámica de la ciudad compacta, al tiempo que se trabaja el mismo como un componente de un sistema.

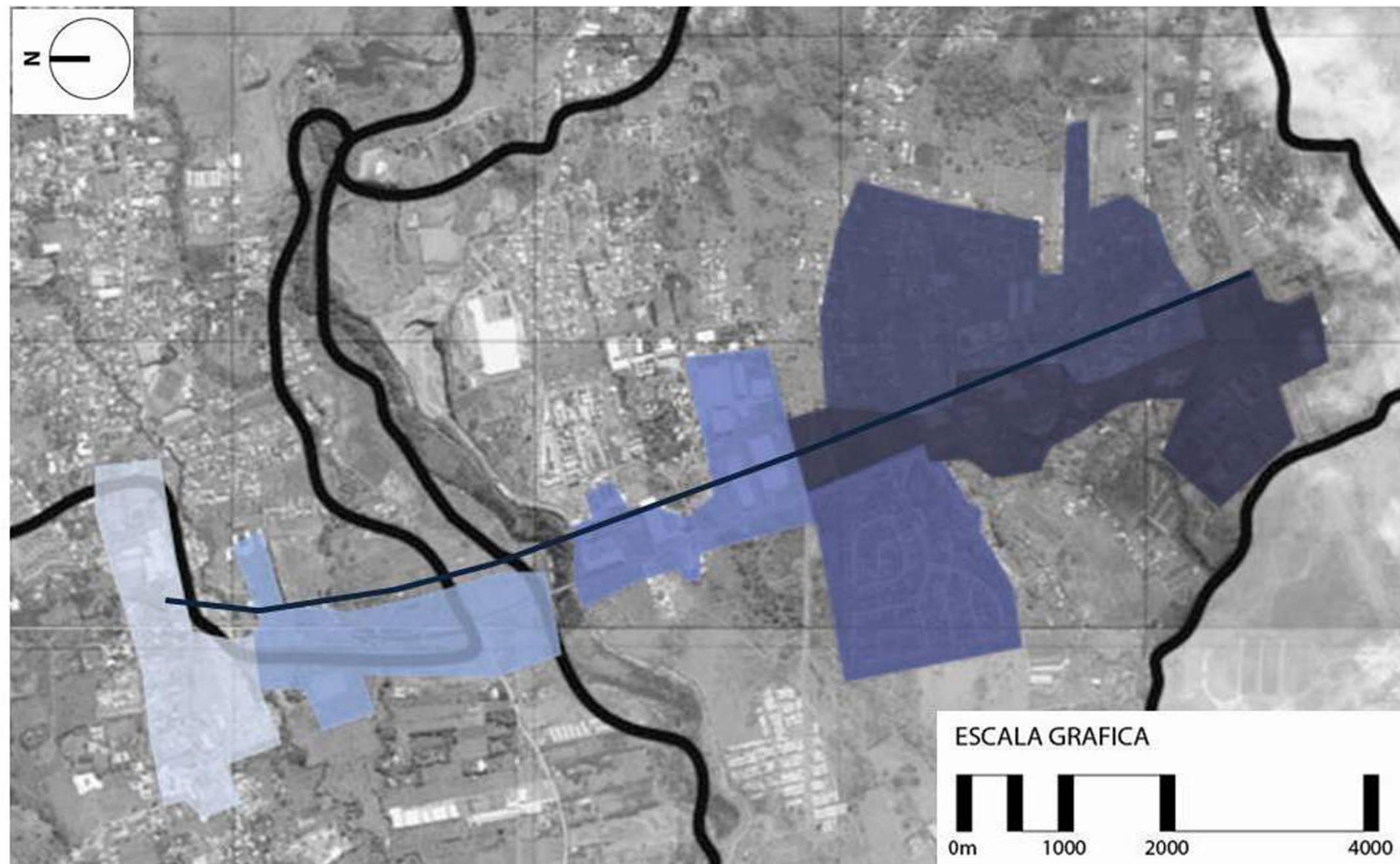
De la mano con lo anterior, resulta prioritario el tema de movilidad. Ante la carencia de recursos, voluntad política o cualquier otro limitante, es necesario redoblar esfuerzos hacia la gestión de un transporte público eficiente, accesible y atractivo, que permita desahogar la presión que hacen los vehículos privados en el sector y en el GAM en general.

Los puntos anteriores deben fusionarse en un robusto sistema de espacio público, que permita la peatonización y la movilidad alternativa en general, mediante espacios utilizables, vínculos funcionales y una jerarquización espacial, que en conjunto admitan a la sociedad disfrutar una mejor calidad de vida.

Sumado a ello, el espacio público accesible, integrador e inclusivo, permite cerrar procesos de socialización y solidaridad que combatan el gran individualismo que la sociedad costarricense está viviendo hoy en día, con todo los problemas sociales que esto arrastra, sobre todo en lugares estratégicos donde convergen diversas poblaciones.

En resumen, toda intervención dentro de la dinámica del CiberGAM debe buscar el concepto de sostenibilidad, abordando como mínimo el tema de la reutilización y reducción, la eficiencia de procesos, los ciclos cerrados, e incluso la capacidad de los modelos para ser adaptados y reproducidos.

Imagen 5
Subzonas



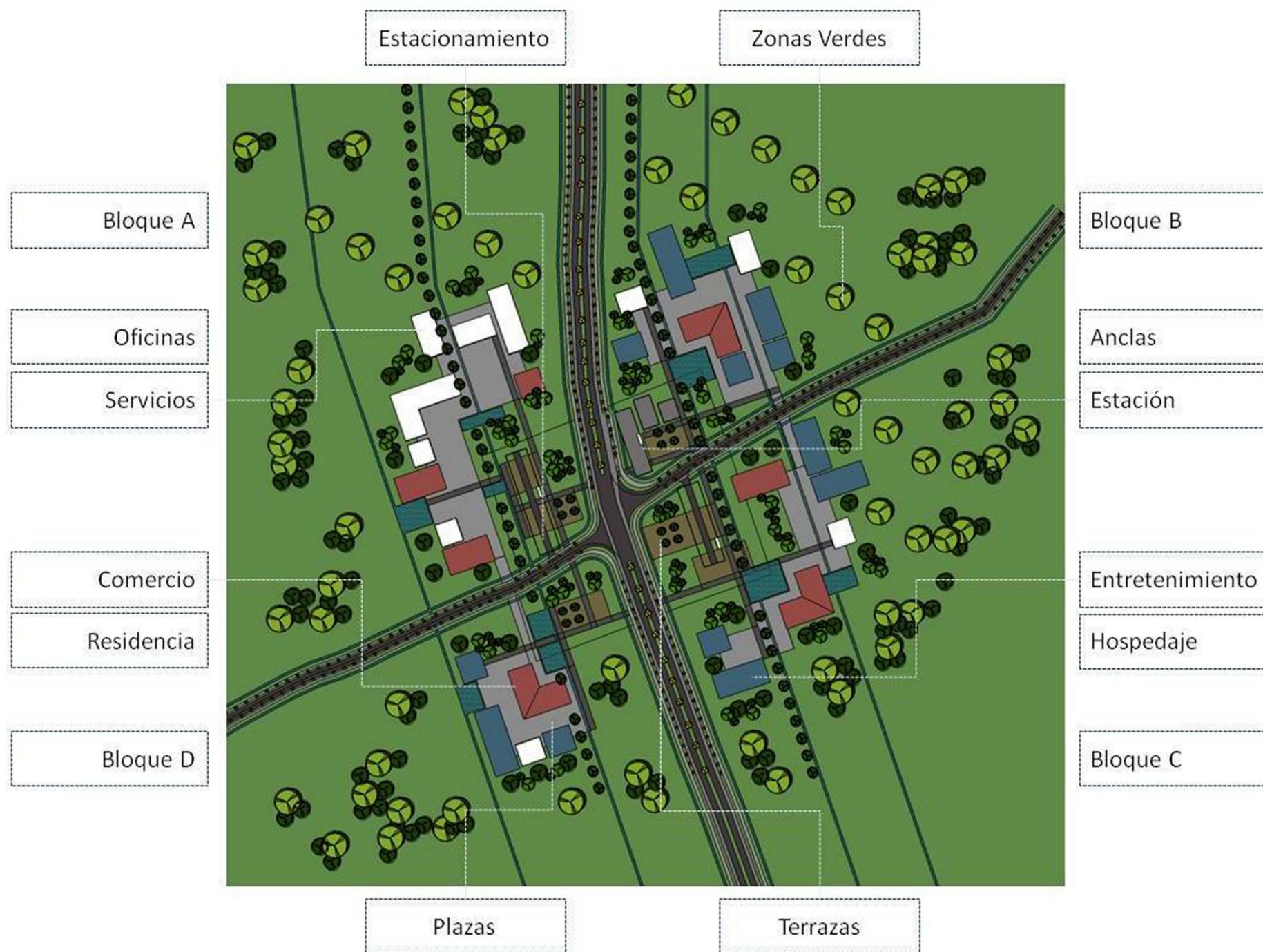


Imagen 6
Plan Maestro

Imagen 7
Movilidad

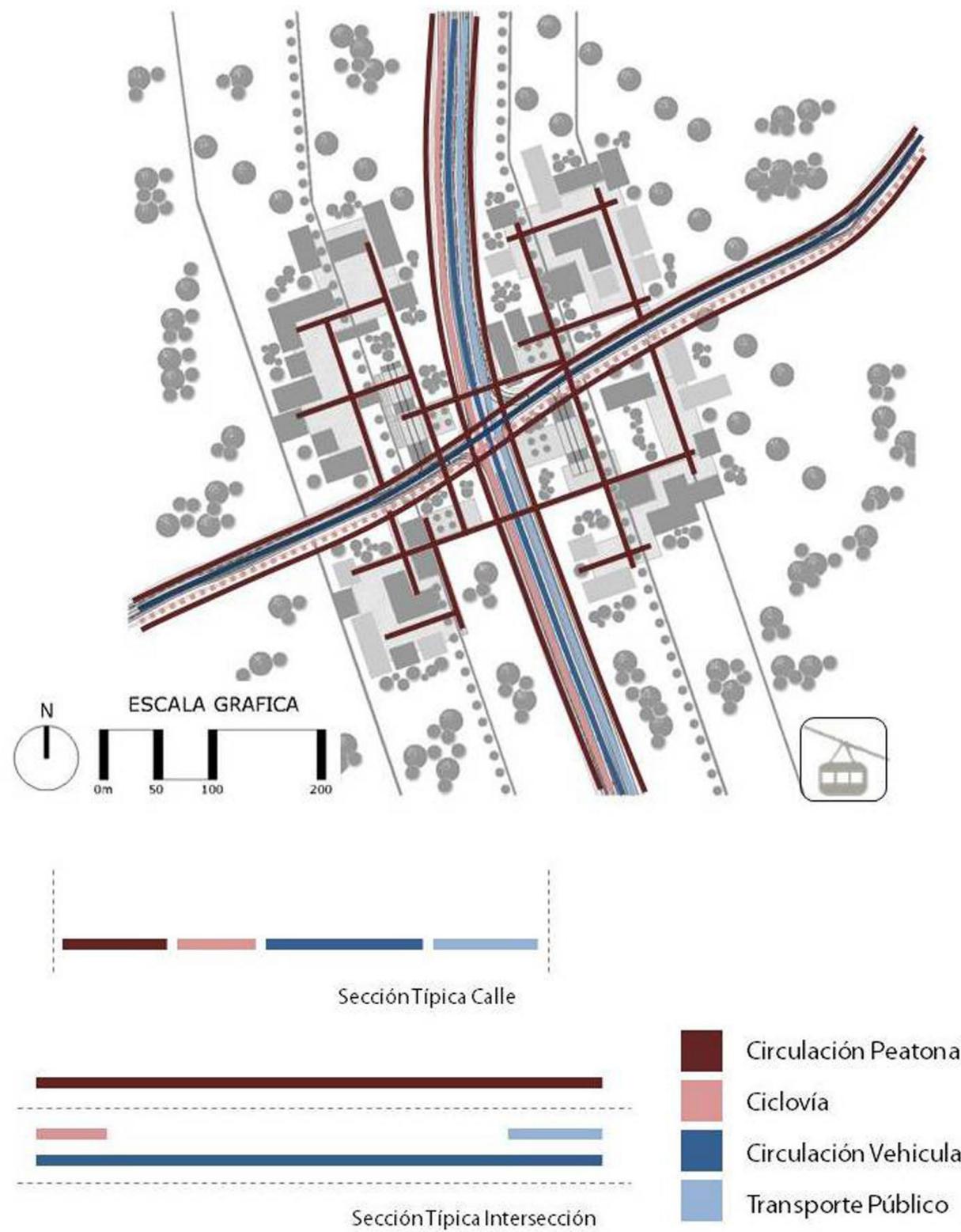




Imagen 8
Propuesta Núcleo Multifuncional



Imagen 9
Propuesta Núcleo Multifuncional



Jorge Castillo Sánchez

Arquitecto con énfasis en Urbanismo graduado del Instituto Tecnológico de Costa Rica en el 2010, con una Maestría en Diseño Urbano de la Universidad de Costa Rica. Se ha dedicado a proyectos privados, en su mayoría viviendas, proyectos de gestión, planes maestros, planeamiento municipal y ambientales entre otros.

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

REVISTARQUIS