



Universidad de Costa Rica. Escuela de Arquitectura
Formulación y Gestión de Proyectos: Módulo II.
Grupo 2. Prof. Arq. Manuel Morales A.

Barrio Sinaí

San Rafael de Montes de Oca. San José.

Proyecto de Renovación Urbana.
Informe Final.

Fernando Arce. Luis Chaverri.
Adrián León. Alejandro Morgan. Fabricio Splano.

Universidad de Costa Rica. Escuela de Arquitectura
Formulación y Gestión de Proyectos: Módulo II.
Grupo 2. Prof. Arq. Manuel Morales A.

Barrio Sinaí

San Rafael de Montes de Oca. San José.

Proyecto de Renovación Urbana.
Informe Final.

Integrantes: Fernando Arce (A70524). Luis Chaverri (A71829). Adrián León (A83438).
Alejandro Morgan (A63960). Fabricio Solano (A86183).

Sinopsis

Propuesta para intervención urbano-arquitectónica en comunidades de bajos recursos y riesgo social de la zona urbana de la Gran Área Metropololitana de San José, Costa Rica.

Abstract

Proposal for an urban and architectural intervention in low-income communities of the conurban area of the Great Metropolitan Area of San José, Costa Rica.

Índice

Portada	1	Análisis de problemas	54
Sinopsis	3	Árbol de objetivos	56
Índice	4	Análisis de objetivos	57
Justificación	6	Objetivo general	57
Introducción	7	Objetivos específicos y lineamientos estratégicos	58
Metodología	8	Análisis de alternativas	63
Selección y pre-factibilidad de la comunidad	9	Recursos	66
Estructuras de Análisis Urbano	11	Etapas de implementación	68
Estructura Físico-espacial	12	Lineamientos	73
Estructura Físico-ambiental	19	Plan Maestro Urbano Arquitectónico	75
Estructura Socio-cultural	28	Gestión social	81
Estructura Económico-financiera	33	Gestión legal-administrativa	92
Estructura Político-administrativa	38	Plan económico-financiero	95
Conclusiones y análisis FODA	45	Gestión Ambiental	102
Árbol de problemas	53		

Índice

Recursos profesionales y técnicos	103
Bibliografía e Infografía	106
Anexos	108
Estudio de casos	109
Encuestas	121
Cuadro de Gantt	122

Justificación

Según el décimo octavo informe del Estado de la Nación, (“Costa Rica nunca había tenido tantos pobres”. El Financiero 16 de noviembre de 2013) en el 2011 un 21,6% de costarricenses vivían en condiciones de pobreza, significando una cifra de 1.140.435 personas, de las cuales un 45% son niños y adolescentes y 336.305 viven en pobreza extrema.

Simultáneamente la arquitectura que se enseña y se ejecuta en Costa Rica está enfocada en poblaciones con capacidad alta de consumo, de manera que se excluye a un gran sector de la población de estas soluciones o respuestas arquitectónicas.

Este trabajo busca explorar de manera sensible los métodos de trabajo, análisis y propuestas que pueden solventar los problemas sociales que sufre una gran parte de la población costarricense.

Introducción

Barrio Sinaí es un asentamiento ubicado en el distrito San Rafael de Montes de Oca, en la provincia de San José. En una zona que, a pesar de estar inmersa en el contexto urbano de la Gran Área Metropolitana, y tener facilidad en cuanto a conexiones y servicios, se encuentra visualmente marginalizada por su disposición en la configuración urbana y el único acceso con el que cuenta.

Se estableció alrededor de 1989 por familias residentes del propio cantón, de las cuales muchas aún continúan viviendo ahí. En la actualidad está conformado por aproximadamente 200 familias, es decir alrededor de 1000 personas.

Según la percepción inicial obtenida en visitas al sitio, es un sector urbano invisibilizado pero tranquilo, que goza con un paisaje natural agradable, y aparente calma rutinaria de día, propiciada por la presencia de un ambiente familiar y lleno de niños, pero según testimonios durante la noche impera la inseguridad y el miedo causado por distintas patologías sociales que sufren como la drogadicción y delincuencia.



Mapa de ubicación y delimitación de Barrio Sinaí. Elaboración Propia/Google Earth.

Metodología

Este proceso de gestión se basa en el método alemán de Planeamiento de Proyectos Orientados a Objetivos o método ZOPP por sus siglas en alemán.

Este método permite una lógica de estructuración de los procesos en objetivos, medios y componentes necesarios para cumplir estos, con el fin de hacer más eficiente la resolución de un plan de proyectos.

Esta programación plantea los objetivos, resultados, actividades, supuestos, indicadores, fuentes y otras variables dentro de un marco de ordenamiento que permite el entendimiento, análisis y resolución de problemas que requiere un proyecto de gestión de la complejidad que es requerida en este proceso

Se utilizaron herramientas como el análisis de participación, análisis FODA, análisis de problemas, árbol de objetivos, entre otros, que logran otorgar una secuencia lógica y mayor efectividad al proceso de entendimiento de los problemas y la búsqueda de respuestas adecuadas, evitando los planteamientos lineales usualmente aplicados en los procesos de gestión de

proyectos.

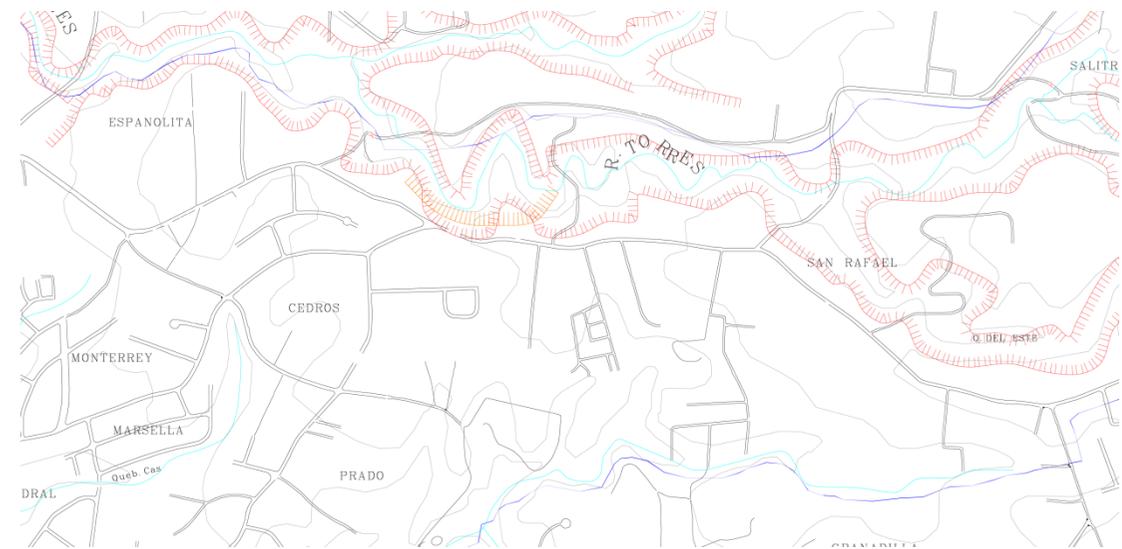


Selección y pre-factibilidad de la comunidad

Barrio Sinaí está ubicado en uno de los suburbios del este de la ciudad de San José que está compuesto mayoritariamente por edificaciones habitacionales y otras complementarias como escuelas, comercios pequeños y centros de reunión comunitaria

El asentamiento cuenta con más de 25 años de existencia y una gran parte de su población ha vivido en el mismo por más de una década. En la actualidad se lleva a cabo un proceso de ordenamiento territorial para otorgarle escritura a las propiedades del sector más antiguo del barrio. Estos factores consolidan la percepción de estabilidad y legalidad de la comunidad y le dan un punto de partida más sólido sobre el cual trabajar.

El barrio está rodeado por una quebrada que lo circunscribe. Sin embargo, de acuerdo a la información del Mapa de evaluación de amenazas naturales de la Comisión Nacional de Emergencias, está fuera de las zonas con riesgo de inundaciones y deslizamientos. Tampoco se encuentran restricciones para construir en este sitio en el Plan Regulador de San Rafael.



Mapa de evaluación de amenazas naturales., Sector de San Rafael de Montes de Oca. Comisión Nacional de Emergencias.

Selección y pre-factibilidad de la comunidad

Según datos el Instituto Nacional de Estadística y Censos se puede catalogar el asentamiento como de baja a muy baja condición socio-económica. El 61,74% de viviendas ocupadas presentan un estado físico regular o malo, sin embargo un 98% de ellas cuentan con servicio de agua potable de Acueductos y Alcantarillados y un 99% cuenta con servicio de camión recolector de basura.

La configuración de las viviendas produce que en muy poco espacio físico se alberguen una gran cantidad de familias, alrededor de 1300 personas en 35000 metros cuadrados, produciendo una densidad de una persona cada 26,6 metros cuadrados. El tamaño de los lotes va de mediano a pequeño tamaño y

su configuración produce una huella con mínimos espacios abiertos o verdes.

El límite natural que rodea el asentamiento le proporciona dimensiones no muy grandes (200 metros transversalmente y 310 longitudinalmente) que permiten que las intervenciones planificadas tengan impacto para toda la comunidad,

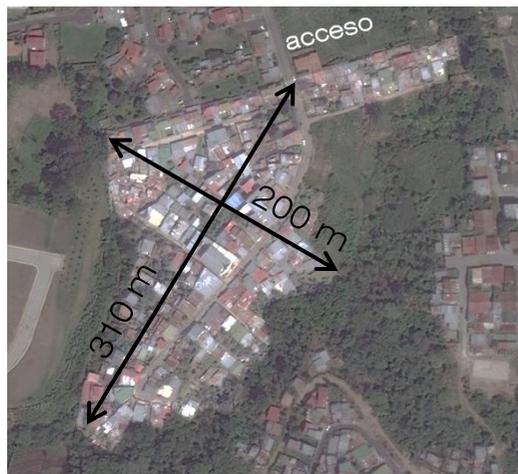


Diagrama de dimensiones generales del asentamiento. Elaboración propia / Google Earth.



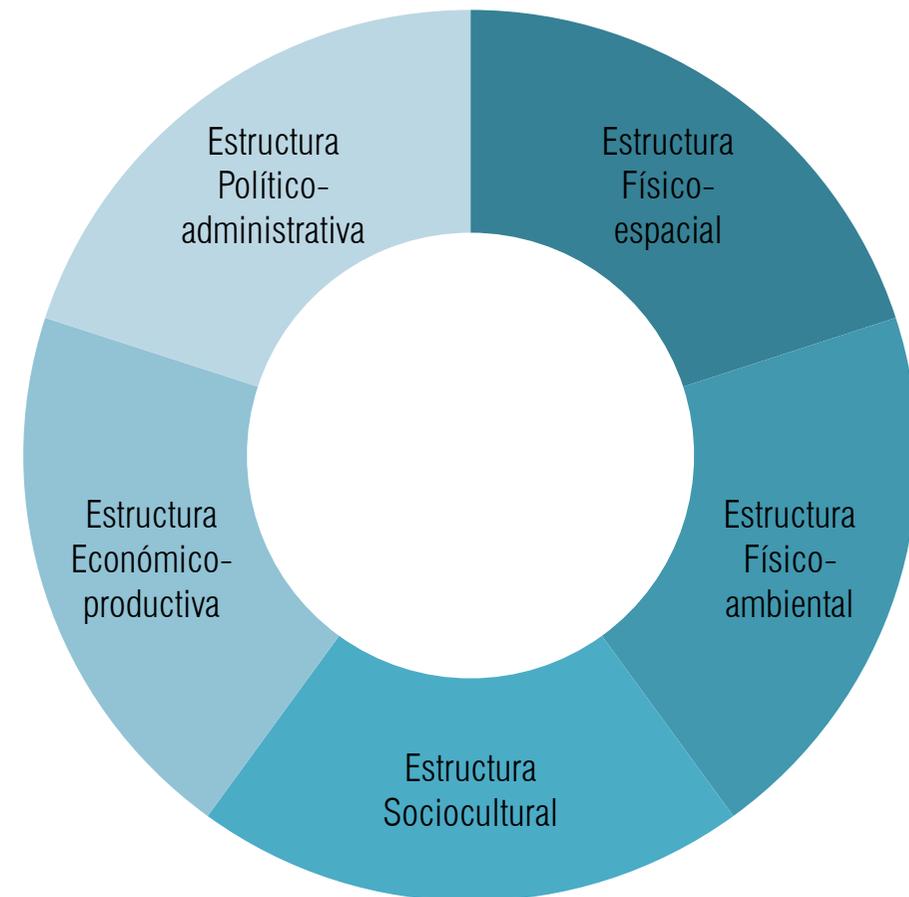
Vista de las edificaciones en Barrio Sinaí. Elaboración propia.

Estructuras de análisis urbano

El primer paso para determinar las necesidades urbanísticas de este asentamiento urbano consiste en realizar y ordenar un diagnóstico que determine estas exigencias que posee la población de Barrio Sinaí en la actualidad con el fin de ofrecer un mejoramiento de sus condiciones.

Para ello se lleva a cabo un análisis, correspondiente a la separación de distintos componentes y subcomponentes de la dinámica del asentamiento para conocer así con profundidad las distintas estructuras Físico-Espacial, Físico-ambiental, Sociocultural, Económico-productiva y Político-Administrativa.

Luego de separar y analizar estos componentes se procede a realizar un Análisis FODA donde se estudian las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas para cruzar las variables de las distintas estructuras y así establecer relaciones entre estas, que ayuden a determinar soluciones y recomendaciones apropiadas a las necesidades actuales del asentamiento, que deberán ser comprobadas con los integrantes de la comunidad para así establecer una línea de trabajo, esquemas de problemas, objetivos y metas

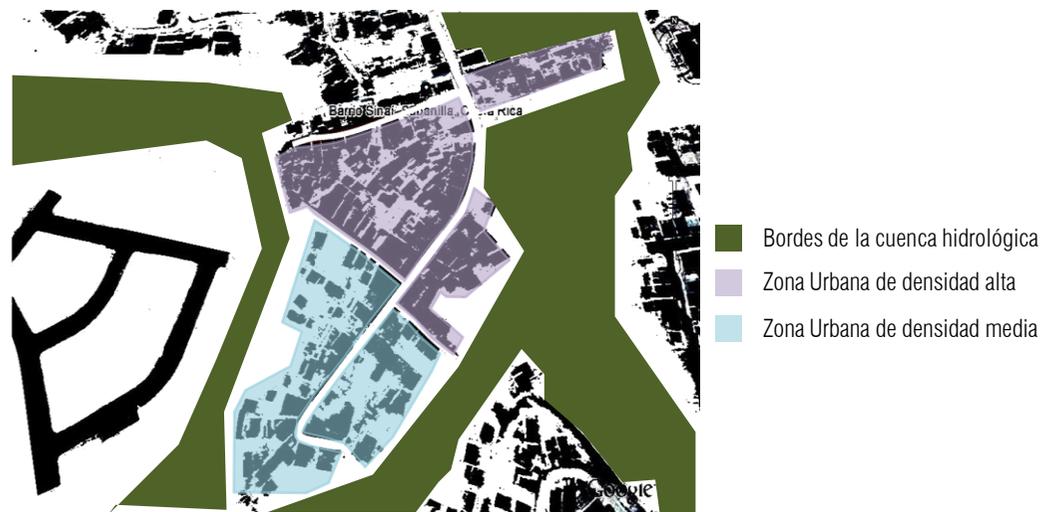


Estructura Físico-espacial

Configuración urbanística

El dibujo urbano de la zonificación y la densidad habitacional del asentamiento se caracteriza por un único acceso en el norte del barrio, el cual continúa dentro del mismo a través de una vía principal central y dos vías secundarias importantes.

Se denota una mayor concentración habitacional hacia el norte, hacia las afueras, hacia la entrada principal y las zonas de mejor acceso.



Mapa de huella y densidad. Elaboración Propia.

abarcando la totalidad de la huella, y el sector Sur, cuenta con más vacíos. Sin embargo ninguno de estos constituyen áreas verdes comunes ni espacios apropiados para la recreación. Tampoco presenta una configuración espacial geométrica demarcada de ningún tipo (como cuerdas, manzanas, calles, áreas verdes, de recreación, de servicios, etc.)

Por la topografía pronunciada que presenta el asentamiento se cuenta con una configuración urbanística atípica debido que la calle principal está entre 15 y 20 metros por sobre las partes más bajas, que conforman los límites sureste,



Mapa de llenos y vacíos. Elaboración Propia.

Estructura Físico-espacial

sur y oeste del barrio, en menos de 75 metros de distancia, entonces muchas residencias tienen una relación en vertical con las demás, siendo en parte sótanos de casas colindantes a un nivel más alto, o terrazas por sobre edificaciones ajenas a ellos.

Este crecimiento del barrio, a nivel habitacional y urbanística, se ha llevado a cabo sin ninguna regulación o planeamiento. En el sector Este de la comunidad, ha sido contenido por la barrera natural del río, sin embargo al oeste, por ser limitado por un riachuelo de menor cauce que la quebrada Poró, se ha entubado y construido sobre el mismo, expandiéndose hacia un borde boscoso fuera de los límites originales de Sinaí, el sector de Higuerillas.

Espacios Públicos y Privados

Debido a la densidad del sitio, y a la falta de planeamiento urbanístico de este, los únicos espacios públicos de reunión los constituyen las vías internas de conexión, en donde se realizan actividades de juego en niños. Los demás espacios de reunión son semi-privados, como la áreas exteriores de comercios

y centros de máquinas de apuestas.

Los únicos espacios abiertos, distintos a las vías de conexión son, o sectores colindantes a la quebrada Poró que no son utilizados por su pronunciada topografía, o espacios sin construir de los lotes más grandes.



Espacios de reunión semi-privados. Elaboración Propia.

Esto provoca que por la alta densidad poblacional, los espacios privados se vuelven más públicos y los espacios públicos se vuelven más privados, y a raíz de esto no existe una separación entre los espacios para resolver problemas de la comunidad y los espacios de la vida privada de las personas que habitan aquí.

Vialidad y movilidad



Mapa de vías principales y accesos en Barrio Sinaí. Elaboración Propia.

La configuración urbana de Sinaí se ha ido desarrollando a lo largo de esta vía principal, que mide aproximadamente 295 metros desde el ingreso del asentamiento, hacia los límites que forma la quebrada Poró al sur. De esta manera detrás de las construcciones más antiguas, que constituyen la calle principal, se han formado caseríos muchos más densos a estos anteriores, dejando una serie de reducidos espacios intersticiales que constituyen “trillos” o pasos peatonales sub-dimensionados, perpendiculares a la vía principal, para permitir el acceso a esas viviendas. Dichos trillos miden entre 50 y 100 metros de largo y su recorrido varía drásticamente en altura..

La presencia de espacios de “pasillos” es una característica atípica encontrada en desarrollos no planificados como este ya que sus bordes están delimitados por las mismas casas. Se convierten en una tipología enfocada en el flujo peatonal, construidas con lastre y cemento y de apenas entre unos dos y tres metros de ancho.



Tipología de trillos y pasadizos peatonales en Barrio Sinaí. Elaboración Propia.

Infraestructura del sitio

Edificaciones

Los materiales mas utilizados en las construcciones de Barrio Sinaí son el block y cemento, principalmente en las de más antigüedad y en primeros niveles; el gypsum, metal estructural en construcciones más recientes o segundos niveles; láminas HG en techos y cerramientos; láminas HG y otros materiales reciclados o reutilizados en construcciones de un estrato socio-económico más bajo. Muchas cuentan con verjas metálicas en sus fachadas como elemento de seguridad.

ESTADO FISICO DE LA VIVIENDA según Censo 2011.

Estado físico de la vivienda	Casos	%
Malo	56	16,23%
Regular	157	45,51%
Bueno	132	38,26%
Total	345	100,00%

Datos según estado físico de las viviendas del Censo 2011 en Barrio Sinaí. INEC.

Según testimonios de distintos miembros de la comunidad, existen núcleos residenciales para alquiler, pertenecientes a un mismo dueño, que albergan entre 10 y 15 familias, lo cual aumenta la densidad de sectores del barrio más lejanos a la vía principal y se ve reflejado en construcciones informales cuyo objetivo es maximizar el lucro de un terreno específico de manera que se escatima en la calidad de los materiales empleados y se produce una mayor aglomeración de personas.

En el sector oeste del asentamiento se encuentran dos pequeños complejos residenciales con una notable diferencia al resto del asentamiento en cuanto a calidad de materiales empleados y configuración interna de sus aposentos.



Infraestructura residencial en Barrio Sinaí. Elaboración propia..

Entonces se puede ver como el estado físico de las viviendas, y su ubicación dentro del barrio, coincide con su condición de legalidad, en la cual, aquellas viviendas con límites más establecidos y una mejor apariencia física, a lo largo de las vías más definidas, son las que cuentan con propietarios aspirantes a una escritura, y las más descuidadas son las que se alquilan “en masa” por una persona ajena a la comunidad y están ocupadas por personas “inmigrantes” al barrio o con menos cantidad de tiempo viviendo en este.



Infraestructura de servicios públicos y equipamiento urbano bueno en Barrio Sinaí. Elaboración propia..

Servicios básicos

Barrio Sinaí cuenta con servicios de electricidad, agua potable y telefonía. Casi la totalidad de las viviendas cuentan con agua potable a través de un acueducto del A y A, electricidad y telefonía a través del ICE y recolección de basura dos veces a la semana en la vía principal.

Procedencia del agua	Casos	%
un acueducto del A y A	341	98,84%
un pozo	1	0,29%
Otra fuente (Lluvia, camión cisterna, hidrante)	3	0,87%
Total	345	100,00%

Información de procedencia del agua en viviendas unifamiliares. Censo 2011. INEC.

La mayoría de viviendas cuenta con un tanque séptico, sin embargo una cantidad importante de estas (51 de 345) conduce sus aguas negras hacia la quebrada circundante o a los espacios de tránsito peatonal, de forma que afecta el saneamiento de todo el barrio.

Tenencia de servicio sanitario

El servicio sanitario está conectado a	Casos	%
alcantarillado sanitario	16	4,64%
tanque séptico	271	78,55%
tiene salida directa a acequia, zanja, río o estero	51	14,78%
es de hueco, de pozo negro o letrina	3	0,87%
No tiene servicio sanitario	4	1,16%
Total	345	100,00%

Información sobre tenencia de sanitarios en viviendas unifamiliares de Barrio Sinaí. Censo 2011. INEC.

Equipamiento Urbano

El asentamiento es servido por un hidrante ubicado en la vía principal, cumpliendo por poco los requerimientos del *Manual de Disposiciones Técnicas al Reglamento sobre Seguridad Humana y Protección contra*



Infraestructura de servicios públicos y equipamiento urbano en Barrio Sinaí. Elaboración propia..

Incendios del 2007, el cual indica que se debe disponer uno cada 180 metros de distancia.

El problema de equipamiento urbano más mencionado por los habitantes es el mal estado de la calle principal y su falta de cunetas y aceras para el tránsito peatonal y la disposición de aguas pluviales, y es el que cuenta con más prioridad dentro de los planteamientos organizacionales mencionados a futuro.

También se pueden encontrar un teléfono público y alumbrado público pero exclusivamente a lo largo de la calle principal.

En cuanto a alcantarillado, no se cuenta con un sistema apropiado de vertido de aguas residenciales, debido a que estas son vertidas directamente hacia los pasadizos peatonales, o hacia las quebradas. Además a pesar de que se cuenta con medidores eléctricos, muchos de ellos sirven a varias residencias familiares y las conexiones a las acometidas están mal previstas y al alcance de las personas.

Estructura Físico-ambiental

Para analizar los componentes de la estructura entorno físico-ambiental de la comunidad de Barrio Sinaí se consideran factores muy importantes a la hora de desarrollar un proyecto como las condiciones climatológicas, la condiciones morfología urbana —es decir, la forma que tienen los asentamientos urbanos— las condiciones de la topografía del sitio y las condiciones de las cuencas hidrológicas que se encuentran en este.

También se estudian los componentes del entorno natural inmediato al barrio: los espacios verdes existentes en su interior; el medio paisajístico, analizado de forma perceptual; y el medio biótico, compuesto por la flora y fauna que habita el sitio.

En cuanto a factores culturales que se deben tomar en cuenta para el desarrollo post-proyecto en el ámbito ambiental se analizan las vulnerabilidades y riesgos naturales y los antropogénicos (es decir, provocados por la acción humana), así como las costumbres de su población en materia de gestión ambiental.

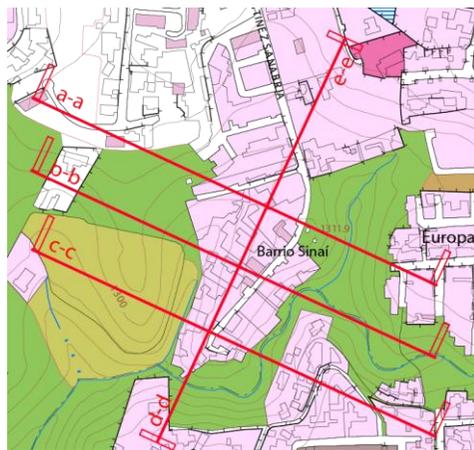
Barrio Sinaí se ubica en la Región Climática Central, en la zona urbana del Valle Central Occidental, a una altura de 1306 msnm, por lo que posee un clima templado característico de la Gran Área Metropolitana, con una época seca entre diciembre y abril, una época lluviosa comprendida entre mayo y noviembre, precipitaciones de 2300 mm en promedio anual, una temperatura que oscila entre los 18 y 29°C de día y 15 a 22°C de noche, y una considerable afectación por vientos alisios en la tarde-noche y vientos del suroeste en las mañanas.



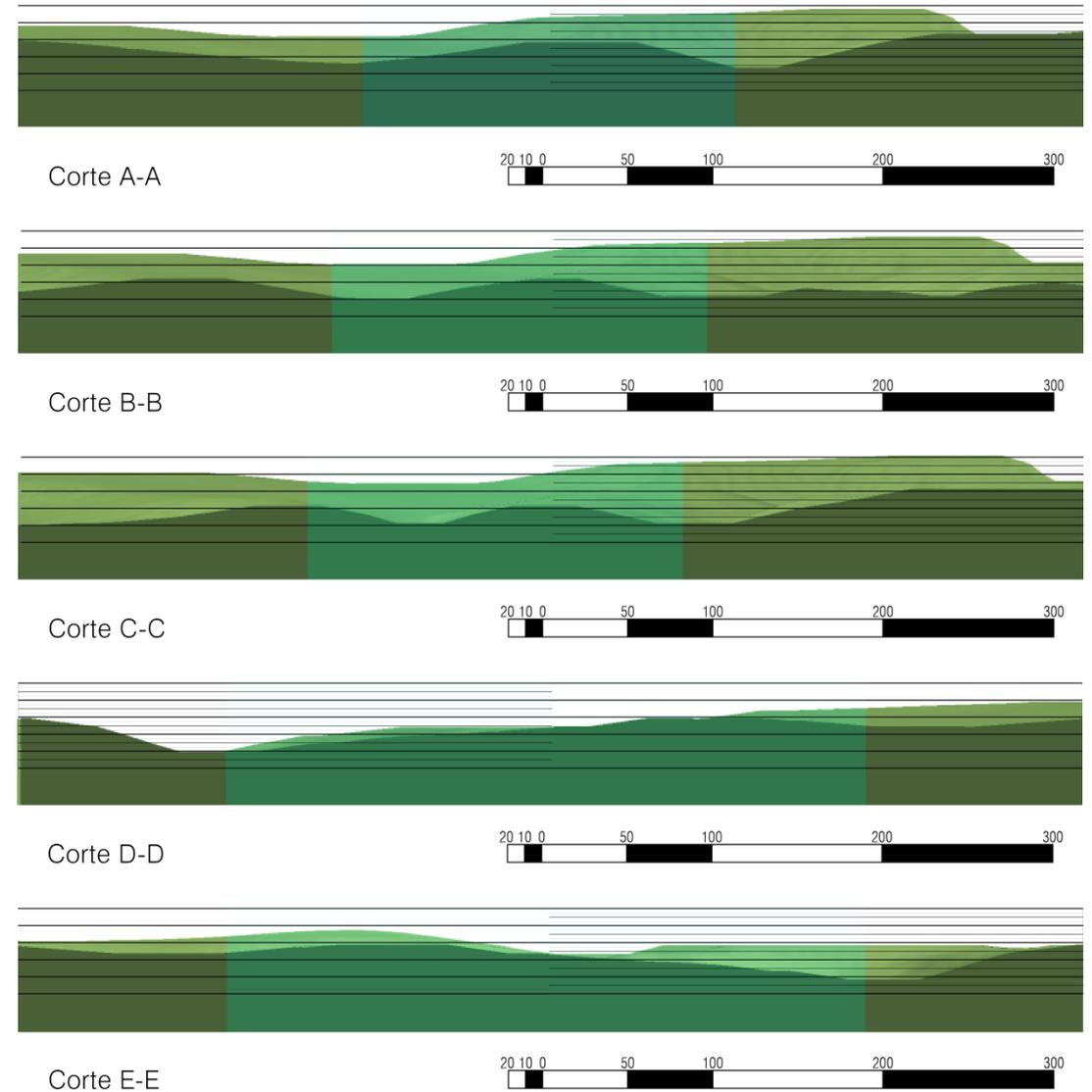
Mapa de la Región Climática Central en Costa Rica. Elaboración propia.

Condiciones morfológicas y topográficas

El sitio cuenta con una topografía muy particular por la forma en que los cuerpos hidrológicos que lo rodean, y sus depresiones en el suelo correspondientes, forman una especie de península que ocasiona que este posea un único acceso ya que las condiciones topográficas dificultan mucho el paso a sus colindancias sureste (Barrio Europa), Sur (Granadilla) y Oeste (Cedros). El acceso a Barrio Sinaí se encuentra 20 metros por debajo del nivel de la calle principal de San Rafael de Montes de Oca, desde la cual se conecta tras una pendiente pronunciada.



Cortes de topografía en Barrio Sinaí y alrededores. Elaboración Propia.



Cortes topográficos del asentamiento. Elaboración propia.

Dentro del barrio la topografía provoca cambios de nivel muy pronunciados en distancias muy reducidas, de manera que el centro del barrio se encuentra a entre 15 y 20 metros por sobre el nivel de las casas que se encuentran en contacto con la quebrada. Esto causa que la escorrentía del agua sea muy rápida y por ende los niveles inferiores del barrio se contaminen con residuos arrastrados desde la calle principal por las lluvias.



Vista desde Calle Principal a cuenca de la Quebrada Poró. Elaboración Propia.

Condiciones hidrológicas

El cuerpo de agua que rodea este asentamiento es la Quebrada Poró al sureste y sur y un riachuelo afluente de la misma en al oeste. Esta quebrada es a su vez un afluente del Río Ocloro, el cual sirve como límite entre los cantones de Montes de Oca y Curridabat y cruza San José Centro.

Hasta el año 2012 la quebrada fue utilizada para desechar aguas contaminantes por la Compañía Textil Centroamericana S.A. ubicada subiendo el cauce en San Rafael de Montes de Oca. Estos residuos colorosos causaban un “olor nauseabundo, que se incrementa en el verano y llega a las casas de habitación aledañas” según una nota publicada en el periódico digital El País.cr, el 2 de enero de 2012. Este hecho fue denunciado por la Red de Niños de la Comunidad de Europa y Granadilla y los de la Asociación de la Comunidad de Europa, entes comunales de los barrios colindantes al asentamiento Sinaí. A raíz de esto el caso se elevó a las instancias de la Sala Constitucional y se resolvió, a través del voto 16020-11 que las instancias municipales y de Salud

de Montes de Oca deben eliminar el desagüe de aguas contaminadas y coordinar medidas con la empresa textil para reponer el daño ambiental causado por sus acciones. Sin embargo, según reporta el periódico La Nación en una nota del 20 de junio de 2012, la compañía textil se declaró en bancarrota y cesó sus actividades en el país a partir de Mayo de ese mismo años, en consecuencia de un declive del sector textil nacional, por lo que nunca se responsabilizó por los daños ambientales causados.



Vertido de aguas contaminadas en la Quebrada Poró: .

El riachuelo que rodea el oeste del asentamiento y se vierte en la Quebrada Poró se ha entubado en ciertos sectores por los mismos residentes y sobre el

mismo se han construido casas y garajes de modo que, como fue comprobado en una de las visitas realizadas, su cauce está sometido al vertido directo de aguas jabonosas, negras y otros contaminantes.

A menos de un kilómetro al norte del asentamiento se encuentra el Río Torres, con un afluente más importante que la quebrada Poró, que divide el cantón de Montes de Oca del de Moravia. y atraviesa el norte del casco central de San José. Según un estudio del 2013 del programa Bandera Azul Ecológica y Acueductos y Alcantarillados, este río se encuentra en un estado grave según la contaminación del cauce.



Construcción sobre riachuelo entubado: Elaboración Propia.

Medio Paisajístico y Medio Biótico

Esta comunidad está en su gran mayoría urbanizada muy densamente por lo cual cuenta con muy pocas áreas verdes. Los pocos espacios verdes son de carácter privado en las casas al lado de la calle principal que cuentan con mejor infraestructura y más espacio. Las demás áreas verdes se encuentran al margen del río, así que no pueden ser aprovechados por su difícil acceso, contaminación y pendiente pronunciada del terreno.

Sin embargo el paisaje inmediato del Barrio es visualmente confortable y representa un valor muy importante del mismo. Al estar rodeado por una cuenca hidrológica y tener una sola entrada, el asentamiento cuenta con un amortiguamiento biológico de la contaminación sónica y otros componentes negativos de una configuración urbana densa. Esta división verde está compuesta por vegetación baja y árboles de un importante valor estético como Robles de Sabana (*Tabebuia rosea*), Porós (*Erythrina Borateana*) y Corteza Amarillos (*Tabebuia ochracea*).

En cuanto a fauna se encuentran animales domésticos (perros, gatos, aves, etc.) en una proporción controlada.



Vista de zonas verdes y paisaje inmediato de Barrio Sinaí: Elaboración Propia.



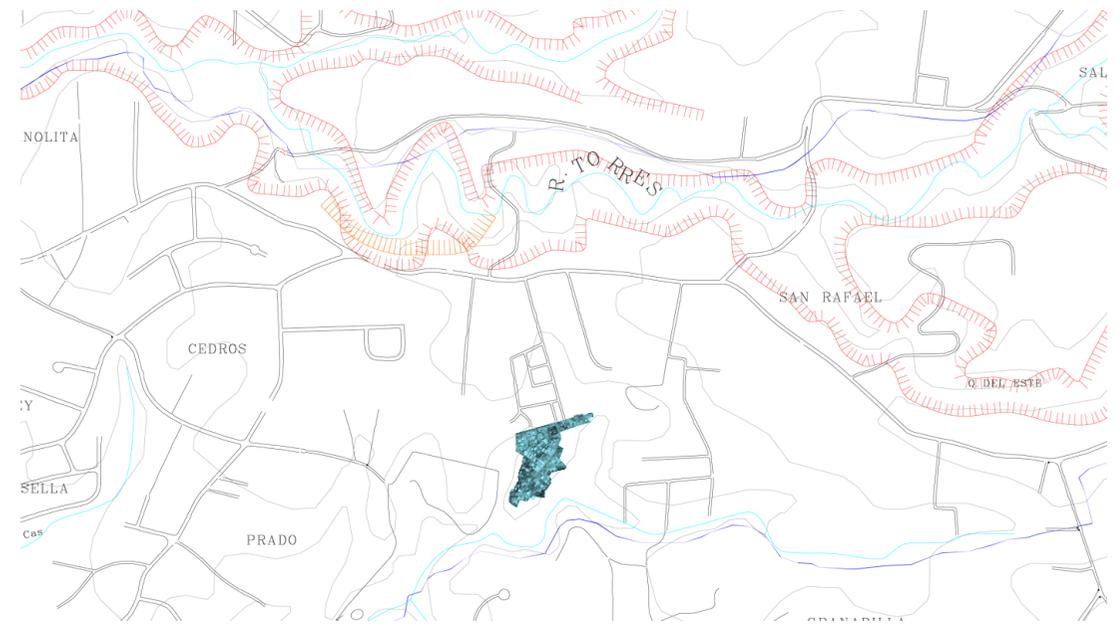
Animales domésticos en Barrio Sinaí: Elaboración Propia.

Vulnerabilidad y riesgos

Naturales

Entre los riesgos naturales más importantes en este sector están aquellos relacionados con la escorrentía superficial del agua y los riesgos en caso de lluvias. Si bien es cierto, en el mapa de amenazas naturales de la Comisión Nacional de Emergencias, no se indica ninguna de ellas para Barrio Sinaí, al visitar el sitio se puede determinar que la pronunciada pendiente que compone más de la mitad del asentamiento, y la falta de absorción en la superficie urbana, pueden provocar una escorrentía veloz que, en caso de fuertes lluvias, no solo inunde las casas de los niveles inferiores, si no que conduzca desechos sólidos y aguas negras hacia abajo, presentando un riesgo en la sanidad de la población.

Además en caso de inundación se debe considerar que hay una gran densidad de viviendas a muy poca distancia de la quebrada o inclusive sobre ella.



Mapa de Amenazas Naturales del Cantón de Montes de Oca. Comisión Nacional de Emergencias.

Antropogénicos

En este asentamiento existe un deficiente manejo en las aguas grises y negras, en donde muchas de ellas se vierten sobre o al lado de los corredores de tránsito entre las edificaciones, especialmente en las casas que están en un nivel medio (no están en la calle principal, pero tampoco al margen del río), aprovechando la topografía pronunciada para evacuarlas. La mayoría de edificaciones que se encuentran en la calle principal, y que son las que tienen mayor antigüedad, si cuentan con un sistema subterráneo para disponer de sus aguas, pero las que están junto a la quebrada, descargan directamente en ella.



Disposición expuesta de aguas de desecho en Barrio Sináí. Elaboración Propia.

Otro riesgo importante son las quemadas que se pudieron observar durante una de las visitas realizadas, las cuales se llevan a cabo dentro de espacios muy reducidos de las viviendas, y por lo tanto afectan a un radio considerable de personas. Se debe considerar también el riesgo de tener tantas conexiones eléctricas en una zona tan pequeña y hechas de manera clandestina.

El peligro y la letalidad de un posible incendio, causado por estos factores anteriores, se vuelve mucho mayor al considerar que se trata de una tan densamente poblada (29,000 personas/km²) y con un único y alejado acceso vehicular para emergencias.



Humo proveniente de una residencia en Barrio Sináí. Elaboración Propia.

Gestión ambiental local

Manejo de residuos y desechos

El asentamiento cuenta con un servicio de recolección de basura. A pesar de que administrativamente le compete a la Municipalidad de Montes de Oca realizarlo, por practicidad es la Municipalidad de Curridabat la que la recolecta.

Al solo haber una calle principal, los vecinos que viven en el interior del asentamiento deben transportar la basura a esta los mismos días de recolección (lunes y jueves). Sin embargo existe un mal manejo de esta organización ya que en las visitas realizadas los sábados se ha encontrado basura en las zonas de recolección, es decir, dos días antes de lo previsto. Así se provoca que se contamine de manera más fácil el entorno al estar expuestos durante un periodo más largo los residuos a las personas que transitan, niños, animales y condiciones climáticas que pueden esparcir y deteriorar estos desechos.

Educación ambiental

En el asentamiento existen programas comunitarios, sin embargo estos son de carácter religioso o social y no incluyen programas que se enfoque en educar a la población en materia y cuidados del medio ambiente. La educación ambiental se limita, entonces, a aquella que fuere impartida en las escuelas y colegios a los que atienden los habitantes de la zona y a conceptos que pudiesen ser aprendidos en cursos de agricultura orgánica apoyados por la Vicerrectoría de Acción Social de la Universidad de Costa Rica, e impartidos en la escuela Inglaterra.



Rótulo de organización para recolección de basura. Desechos en la vía en Barrio Sinaí. Elaboración Propia.



Rótulos de organización para recolección de basura. Cartel para curso de Agricultura Orgánica en Barrio Sinaí. Elaboración Propia.

Costumbres

Además de las malas costumbres en cuidado ambiental, ya explicadas en los riesgos antropogénicos, se encuentran muy pocas costumbres positivas en este aspecto, y la mayoría de ellas, son de carácter organizacional o rutinario, es decir, para desechar los residuos generados durante la semana, y no con un fin de preservación ni conciencia ecológica. Existen rótulos de la Municipalidad de Montes de Oca incentivando la limpieza, pero tienen un propósito más de contención y organización que de concientización.

Estructura Socio-Cultural

Comportamiento Socio-espacial

Según la percepción inicial en visitas realizadas y los hallazgos provenientes de testimonios de miembros de la junta vecinal de la comunidad, miembros del centro evangélico de Barrio Sinaí y otras personas entrevistadas, la comunidad no cuenta con ningún espacio público adecuado para realizar actividades de organización comunitaria o para la recreación informal de adultos, jóvenes y niños.

A través de la Iglesia Evangélica existente en la comunidad, se está desarrollando el proyecto de una nueva casa ministerial la cual, según el testimonio del líder de la iglesia, funcionará como salón de estudio para los niños y salón multiuso para la comunidad. Esto, sin embargo, representa un esfuerzo de carácter privado y exclusivo en el sentido de que es realizado a través de la estructura administradora de una iglesia evangélica, la cual definirá su uso, prima las actividades relacionadas a la misma y su usuario meta consiste en miembros de su comunidad religiosa, y no necesariamente la to-



Construcción de salón comunal multiuso y residencia del pastor. Elaboración propia.

alidad de personas de la comunidad de barrio Sinaí.

Según múltiples testimonios de los vecinos, entre ellos los de la presidenta del comité de vecinos, Blanca Araya, durante ciertos periodos de tiempo, en especial en las noches, el barrio se torna peligroso debido a la reunión de grupos de jóvenes a lo largo de la vía principal, involucrados en actividades de drogadicción. A raíz de esto se dan asaltos y enfrentamientos entre dichos jóvenes con la policía y con otros habitantes del barrio. Llegando a impedirse la entrada a personas ajenas al barrio. Según notas del periódico La Nación (Ver noticia anexa “Capturan a tres sujetos por robo agravado”) durante el año 2012 se realizaron múltiples asaltos, robos y enfrentamientos armados por jóvenes en el barrio. Según miembros de la comunidad, estos hechos quedan fácilmente impunes por la lejanía de una comisaría policial que atienda con rapidez estos eventos y por la facilidad de ocultarse de las autoridades en el barrio.

Nodos

En Sinaí existen dos puntos nodales claros, estos son la Iglesia evangélica, la cual realiza ceremonias todos los días de la semana, siendo las más importantes los domingos, al que asisten entre 60 y 70 personas, en su gran mayoría miembros de la población local. Además, aquí también se efectúan reuniones comunitarias presididas por el pastor Gerardo Alvarado.



Iglesia evangélica desde hace 22 años (edificio Nuevo desde el 2009). Elaboración propia.

Existen otros puntos nodales de carácter “negativo” relacionados a las actividades de drogadicción y delincuencia mencionados anteriormente. Estos tienen relación con comercios como abastecedores y salas de juego ubicados en la entrada al barrio. Dichos puntos, por lo tanto, se convierten en centros de reunión informal de jóvenes y a su vez en una especie de “filtro” sobre el flujo de personas que entra y sale de la comunidad, aumentando el nivel de peligrosidad, empeorando la percepción externa de las personas que la visitan y disminuyendo aún más la posible interacción con agentes externos al sitio.



Salón comunal de Barrio Sinaí. Elaboración propia.

Datos demográficos

Está conformado por una población oscilante con una tendencia al aumento por la inmigración de familias a las viviendas informales de alquiler. Esta población ronda los 1350 habitantes según datos del censo del 2011 del INEC, representando alrededor de 350 familias con entre 150 a 200 niños, lo cual representa entre 15 y un 22% de la población total. Con base en las visitas realizadas, se concluye que la población adulta mayor no utiliza con frecuencia los espacios públicos porque a pesar de que según datos del INEC habitan 87 personas mayores a los 60 años, entro de las casas, ninguna de ellas pudo ser entrevistada en los espacios exteriores

Expectativas y prioridades de la población

Según sondeos iniciales, se concluye que la mayor preocupación de los vecinos es el peligro que se vive en la zona y es lo primero que desean erradicar. La reparación de la calle principal así como la creación de áreas

verdes comunes y espacios de juego para los niños y adolescentes son también prioridades generales entre los vecinos.

Entre los comentarios se señala la ineffectividad de esfuerzos anteriores, como la policía vecinal, ante la escalada violencia de los hechos delictivos que han proliferado, y la incapacidad de contenerlos sin una presencia policial más fuerte en el sitio. Además entre miembros de la junta vecinal se comenta la falta de un espacio adecuado para la realización de eventos comunitarios y de organización propia de la junta, debido a que toda reunión se realiza en una de las viviendas de los miembros, y ninguna de las mismas cuenta con suficiente capacidad para albergar reuniones con una participación más extensa de la población del Barrio, provocando que la toma de decisiones importantes sea a puerta cerrada y por ende restándole validez a los esfuerzos realizados en este ámbito.

Perfiles sociales de los habitantes

Según datos del censo del INEC de 2011, un gran sector poblacional, de un 23,75% del total, tiene estudios completados hasta sexto grado de escuela, un 8,08% tiene completado hasta noveno año de colegio, un 8,80% tiene bachillerato de colegio y tan solo 98 personas, un 7,30%, ha completado algún año de educación universitaria o parauniversitaria.



Testimonios informales con habitantes de Barrio Sináí. 25 de Marzo de 2013.
Elaboración propia.

Estos factores, favorecidos por una cultura de deserción educativa a nivel nacional, provocan que la cantidad de trabajos calificados o de buena remuneración a los que pueden aspirar las personas de Barrio Sinaí sea altamente limitado. Una gran parte de la población está empleado en el sector privado, o en viviendas particulares. La mayoría de mujeres se dedican principalmente a la actividad doméstica mientras que los hombres desempeñan actividades como albañilería, electricidad, construcción, etc.

La mayoría de los habitantes son de clase baja o muy baja y viven en condiciones de riesgo social. Los miembros de las familias se ven fácilmente expuestos a problemas como la drogadicción y alcoholismo, en especial los



Residencias en barrio Sinaí. Elaboración propia.

Sectores más vulnerables de la población como jóvenes y niños. Esto irrumpe de cierta manera en las aspiraciones de desarrollo de la población a futuro, condicionando, por la proliferación de estas actividades, un posible ascenso social y mejoramiento de su calidad de vida como comunidad. A esto se suma la condición de ilegalidad de una cuarta parte de la población, que puede ser un obstáculo para conseguir muchas ocupaciones laborales.



Espacios de reunión y ocio en Barrio Sinaí. Elaboración propia.

Estructura Económico-productiva

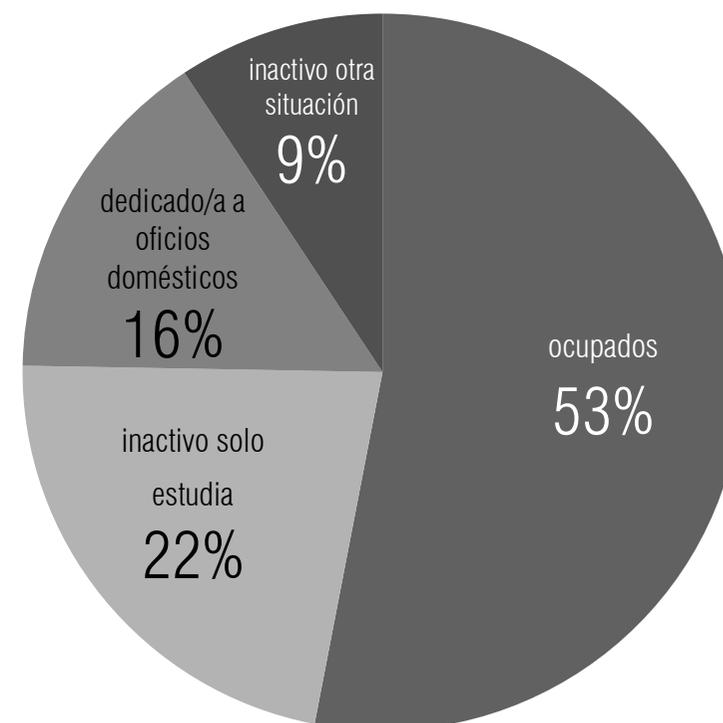
Condiciones socio-económicas predominantes

A partir de las condiciones de nivel educativo bajo, predominante en las personas ocupadas de la población, y de otras condiciones derivadas del perfil social de los habitantes expuesto en la Estructura Socio-cultural de esta población se puede encontrar una relación clara con las ocupaciones laborales que tienen las personas de Barrio Sinaí en la actualidad.

Según consultas aisladas realizadas, y datos del INEC, una gran mayoría de la población de este asentamiento se encuentra por encima de la línea de pobreza (establecida en ¢96,685 para zonas urbanas en el 2012 según el Ministerio de Hacienda). Sin embargo esto no es representativo de las difíciles condiciones económicas que presentan casos específicos en que sólo se cuenta con una fuente de ingreso por incapacidad o por ser un hogar nuclear monoparental (aproximadamente 15% de las familias totales del barrio) o por consistir en familias muy numerosas (8,1% de los hogares se califican como “extenso conyugal con hijos y otros” y 38,8% como “nuclear conyugal con hijos”).

Estas dificultades se ven reflejadas en datos que señalan que un 47% de la población no produce ingresos para el hogar, ya sea porque se dedican a trabajos de reproducción/domésticos, o porque únicamente estudian o tienen una condición especial que les impide trabajar

Condición de Actividad



Fuente: Censo 2011, INEC.

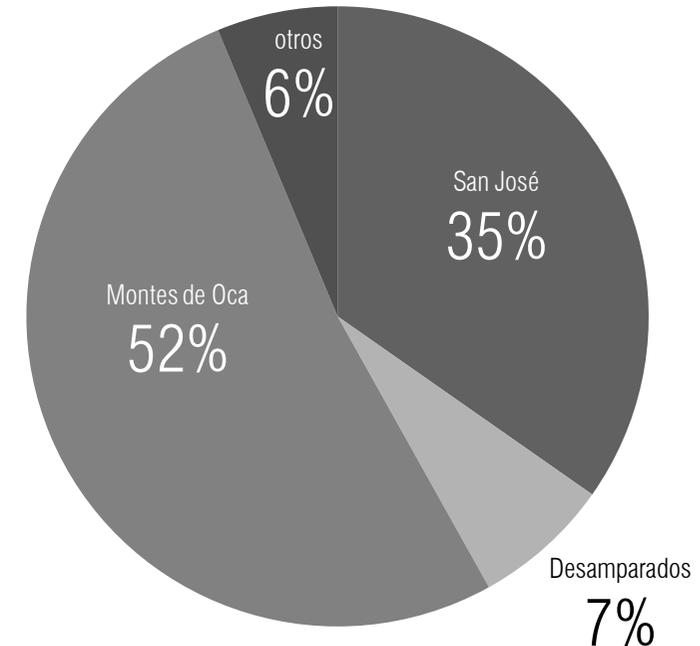
Actividades productivas/comerciales locales

Al ser un barrio altamente habitacional, las actividades comerciales locales se reducen a pequeños comercios de servicio a la misma comunidad como abastecedores, pulperías, salas de juego, videoclubs, etc.

Esta condición, sumada a otras condicionantes anteriormente mencionadas, provocan un disminuida capacidad de auto-gestión o desarrollo independiente de las personas del barrio, las cuales son mayoritariamente empleadas por terceros, y tan sólo un 7% es un patrono, o jefe propio, de los cuales una gran mayoría se dedica a actividades informales de poca remuneración en sus viviendas como carpintería, sastrería, artesanías, etc.

Por lo mismo se vuelve muy alta la migración laboral de las personas del barrio, lo cual tiene un impacto, pocas veces considerado, producto del costo del transporte que implica trabajar en lugares alejados a la residencia personal. Este costo puede llegar a representar hasta ₡20000 colones mensuales por persona.

Lugar de Trabajo



Locales comerciales en Barrio Sinaí. Elaboración propia.

Entre otras actividades informales “locales”, pero que generan una mayor cantidad de capital, se puede mencionar el alquiler informal de ranchos dentro del mismo barrio. Estos consisten en un dueño de un terreno que alquila muchos espacios de habitación reducidos y en malas condiciones físicas, en un promedio de ₡45000 colones mensuales por rancho. Según información provista por miembros de la comunidad, y consultas directas realizadas, cada propietario de estos espacios tiene entre 8 y 15 dentro de la comunidad, lo cual puede representar entre 360 y 675mil colones mensuales.

Ocupación/situación laboral de los habitantes

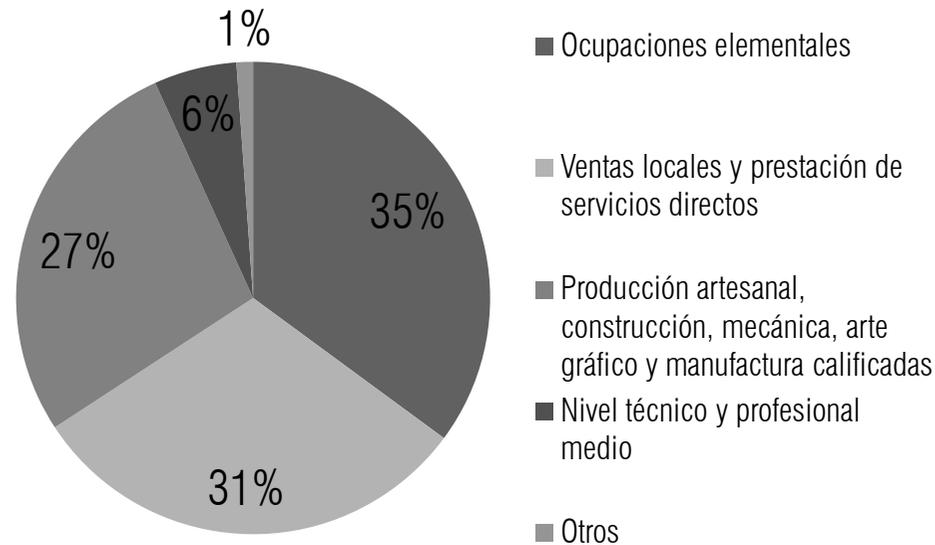
Por la baja calificación profesional anteriormente mencionada, casi que la totalidad de ocupaciones de personas se dan en sectores como la construcción, producción artesanal, manufactura, producción mecánica, la venta de servicios directos (es decir, comercios pequeños como abastecedores) o las ocupaciones elementales (es decir, reparaciones o trabajos domésticos), cuya remuneración generalmente es baja.



Anuncio de alquiler de viviendas en Barrio Sinaí. Elaboración propia.

Tan sólo un 6% de la población tiene puestos en dirección de empresas públicas o privadas, con nivel científico o profesional, o nivel técnico y profesional medio, y un 3,4% trabaja en puestos de apoyo administrativo, como secretaría y trabajos misceláneos.

Grupo Ocupacional

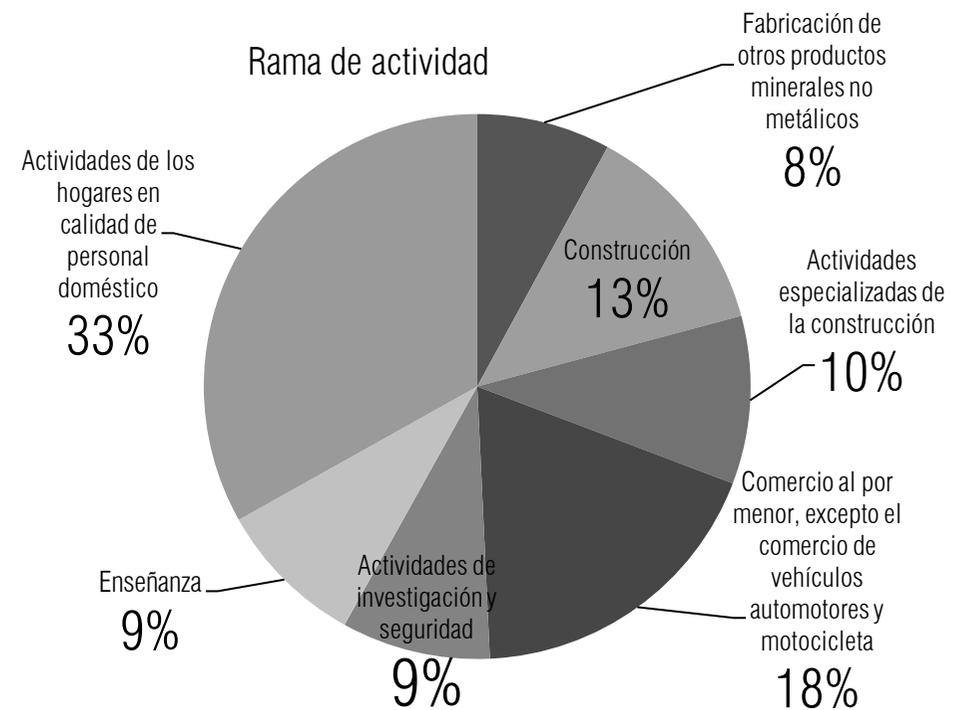


Fuente: Censo 2011, INEC.

Esta tendencia a ocupar trabajos poco calificados se puede ver de manera más extensa según las ramas de actividad a las que se dedican las personas de la comunidad. Las tres más recurrentes consisten en personal doméstico de viviendas, construcción y actividades mecánicas, y comercio al por menor.

A partir de esta información, y de que la gran mayoría de personas son empleadas, se desprende de que a pesar de que existe una fuerza laboral muy importante, las personas en general no tienen capacidad de auto-gestión y emprendedurismo, utilizando (y/o complementado) sus habilidades para construir PyMES o servicios propios.

Rama de actividad



Fuente: Censo 2011, INEC.



Fuente: Censo 2011, INEC.

dades y adultos mayores, o trabajos informales realizados durante horas no laborales (cuido de niños, cocina, sastrería, trabajos domésticos, préstamo de bienes, etc.).

Destacan casos particulares como la iglesia Evangélica Metodista que obtiene sus recursos de las personas de la comunidad que asisten a ella, y a pesar de ello representa una obra de infraestructura con una calidad y escala mucho mayor a cualquier vivienda o establecimiento dentro del barrio.



Obras de la Iglesia Evangélica en el 2013. Elaboración Propia.

Fuentes de ingresos

Las fuentes de ingresos principales son a través de empleadores, de ayuda estatal (según consultas realizadas a los habitantes) a personas con discapaci-

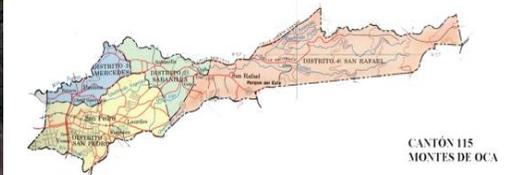
Estructura Político-administrativa

Según la división político-administrativa de Costa Rica, la comunidad de Sinaí se encuentra ubicada en el cantón de Montes de Oca, número 15 de San José, específicamente en el distrito de San Rafael.

El cantón central de San José es gobernado por el señor alcalde Fernando Trejos Ballesteros desde el año 2010 y lo hará hasta el 2016, año en que finaliza su gestión.

Montes de Oca es conocido por albergar un enorme sector de la educación diversificada del país, con campus universitarios como el de la Universidad de Costa Rica, Universidad Fidelitas, Universidad Latina, Universidad Veritas, entre otras, principalmente en los distritos de Mercedes, San Pedro y Sabanilla. Sin embargo, San Rafael, cuarto y último distrito del cantón y al cual pertenece Barrio Sinaí, se caracteriza más bien por ser una zona meramente de uso residencial.

Barrio Sinaí inició como un asentamiento informal. Se localiza en la parte sur de San Rafael, y aunque sus límites políticos no están bien definidos, existen barreras geográficas y topológicas que delimitan de manera muy clara el territorio del barrio, como lo son el río Poró y la masa boscosa que rodea dicho asentamiento al este, sur y oeste y el borde sur de la urbanización Andrómeda al norte. La topografía accidentada del lugar define no sólo los límites del barrio sino que también regula la expansión habitacional.



Barrio Sinaí únicamente cuenta con un acceso, tanto vehicular como peatonal, que lo constituye una calle secundaria del San Rafael proveniente de la vía principal que atraviesa el distrito. Esta calle secundaria, bautizada con el nombre de Andrómeda, recorre antes de llegar a Barrio Sinaí una zona residencial de marcada diferencia desde el punto de vista paisajístico-urbano y también socio-cultural. La mencionada zona, donde incluso se ubica un residencial que lleva el mismo nombre de la calle, no tiene relación social inmediata con Barrio Sinaí. Este límite es propuesto en el límite sur del residencial Andrómeda tanto por los habitantes de Sinaí como por los del residencial.

Está bien decir entonces que Barrio Sinaí limita al norte con el residencial ecológico Andrómeda, al este con la urbanización Europa (divididos por saliente del río Poró), al sur con la quebrada Poró, y al oeste con la comunidad de Higuerrillas (divididos por masa boscosa densa).



Ubicación del asentamiento en el cantón de San Rafael de Montes de Oca.
Elaboración propia.



Ubicación y delimitación geográfica de Barrio Sinaí. Elaboración propia.

Mecanismos e instrumentos legales

Consideraciones político-administrativas del proyecto

El barrio Sinaí, al encontrarse en el cantón de Montes de Oca, está regido por una legislación de carácter municipal llamada el *Plan Regulador Urbano* del Cantón de Montes de Oca de la Provincia de San José. Fue elaborado en el 2005 y rige en la actualidad.

Este plan comprende todas las disposiciones relativas al aspecto urbanístico de los diferentes distritos del cantón como son: las redes de vías públicas, la zonificación del uso de suelos, el fraccionamiento, la edificabilidad, la organización del tránsito, la regulación de espacios públicos, la regulación de actividades según su zonificación y el control de calidad ambiental y de renovación urbana.

El objetivo principal de esta estrategia municipal es construir una ciudad con desarrollo sostenible acorde a las aspiraciones de sus habitantes y usuarios aprovechando avances conceptuales y tecnológicos.

Según el documento oficial y el Plan Regulador del cantón, los proyectos urbanos o a edificar deberán proponerse al Consejo Municipal, para ser analizados en primera instancia por la Comisión Especial Estratégica Territorial (CEET) y luego dictar su aprobación o rechazo. La CEET es una comisión permanente dentro de la estructura administrativa de la municipalidad y se encarga de atender todos los problemas, denuncias o irregularidades que tengan que ver con proyectos en el cantón o que respondan directamente al Plan Regulador de Montes de Oca. Además, se encarga de informar al público acerca de este reglamento, así como divulgar sus cambios o actualizaciones.

Si nos apegamos estrictamente al reglamento, notamos que en Sinaí el crecimiento habitacional es desmedido y no cumple las especificaciones o pautas que establece el Plan Regulador. El barrio, según la zonificación, se ubica en su mayoría en Zona Especial Residencial, la cual se describe como de barrios consolidados que actualmente no poseen las características definidas en este plan para el resto de las zonas residenciales. Por otro lado, otro sector (sur) de la comunidad de Sinaí se localiza en zonas de protección de ríos, debido mayormente al desarrollo informal que existe hacia las periferias del barrio.



Escenarios de usos en barrio Sinaí. Elaboración propia.

Para dichas zonificaciones, el PRU establece una cantidad específica de pautas de desarrollo y construcción, que a continuación se sintetizan a continuación:

Zonas Especiales Residenciales (ZER)

- Los lotes menores a cien metros cuadrados no requieren el cumplimiento de los retiros frontales y posteriores y en estos se puede, con los debidos permisos, construir un local comercial, siempre y cuando cuente con iluminación y ventilación natural adecuada.
- Los retiros laterales no son obligatorios en ningún caso.
- No se permitirá la segregación de terrenos.
- Altura máxima de dos pisos u ocho metros con frente menor a nueve metros y de tres pisos u once metros con frente mayor.
- El porcentaje de cobertura no debe superar el 90% del terreno

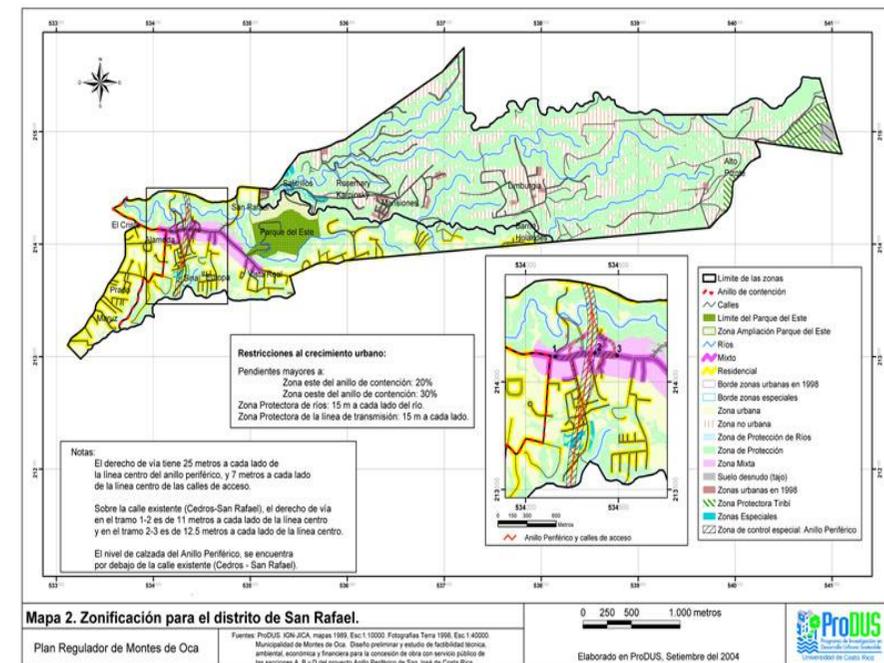
Zonas de Protección de Ríos (ZPR):

- Sólo es posible urbanizar en terrenos con pendiente menor al 20%
- Se deberá presentar un estudio de suelos para construcciones en terrenos con pendiente de 15-20%
- Se debe respetar el retiro de protección de 15 metros horizontales hacia ambos lados de las riberas.



Escenarios de usos en barrio Sinaí. Elaboración propia.

En el caso de Barrio Sinaí se incumplen claramente las disposiciones de las ZER debido al establecimiento de múltiples residencias en un terreno segregado. Tampoco se respeta el retiro de 15 metros en las áreas cercanas a la ribera de la Quebrada Poró ni la prohibición de construir en topografía con pendiente mayores al 20%.



Mapa de usos del suelo en el distrito de San Rafael. Municipalidad de Montes de Oca

Estructura organizacional comunitaria: Identificación de actores sociales, planes, programas y proyectos.

Aunque el índice de delincuencia de barrio Sinaí ha disminuido en el pasado año, siguen ocurriendo actos de vandalismo y drogadicción en la zona, convirtiéndose esta en peligrosa e incluso en una amenaza para las comunidades cercanas. La fuerte intervención de la iglesia con proyectos de mejoramiento organizacional y de índole religiosa ha apaciguado las patologías imperantes en ciertos sectores demográficos que no tienen ocupación actualmente.

Asociación de Vecinos de Barrio Sinaí

Consiste en una asociación conformada en su junta directiva por 11 personas (al finalizar el año 2012) cuya misión es la integración y organización de la comunidad de Barrio Sinaí con el fin de intervenir en las instituciones respecti-

vas de seguridad, salud y cultura para proveer una mejor calidad de vida a los de la comunidad. Esta información fue obtenida gracias al testimonio de un otrora integrante de dicha asociación (2011) que prefirió no ser identificado y, según su testimonio, considera que “se ha perdido por completo la seriedad en aspectos de organización comunal en Sinaí”.

La presidenta de dicha comisión, llamada Blanca Rosa Araya, ha presidido dicha organización por más de 20 años en periodos consecutivos. Este fenómeno se ha dado, según la propia presidenta, más por desinterés de otros miembros por asumir las riendas de la organización, que por una gestión efectiva.

Iglesia Evangélica Metodista de Barrio Sinaí

Como se determinó en el análisis físico-espacial, la iglesia evangélica metodista “Faro del Este” es uno de los componentes principales de las dinámicas que se dan dentro de este asentamiento y uno de los actores más

importantes en términos de organización comunitaria. Esta iglesia pertenece a una organización internacional que cuenta con 88 establecimientos distribuidos por todas las provincias del país.

De acuerdo a su pastor, Gerardo Zúñiga, la iglesia evangélica se ha esforzado por mejorar el estilo y la calidad de vida del asentamiento. Desde que él se instaló en Sinaí (los pastores de esta iglesia rotan cada tres años) se han planificado e incluso ejecutado distintos proyectos que, han generados altas expectativas según testimonios de los vecinos. Uno de los proyectos que está en proceso de construcción es el de un edificio, al frente de la iglesia, que albergará un centro recreativo de enseñanza para niños y la residencia del pastor.

Con base en cuotas voluntarias de los asistentes a las reuniones religiosas se ha logrado financiar esta obra, cuya construcción inició en noviembre de 2012, pero de acuerdo a sus gestores, no cuenta con los permisos municipales ni tienen disposición de conseguirlos antes de su programada concreción,

aproximadamente en uno o dos años. Las obras avanzan lento pues dependen de un apoyo económico voluntario. Entre los planes expuestos por el pastor y jefe de la iglesia, se tiene realizar una organización comunitaria alternativa a la asociación de vecinos, cuyo propósito sea promover obras de infraestructura como la reconstrucción y mejoramiento de la calle principal, financiados a partir de contribuciones voluntarias de los vecinos.



Edificio central de la iglesia evangélica de Barrio Sinaí . Elaboración Propia.

Análisis Físico-espacial

	Fortalezas	Oportunidades	Debilidades	Amenazas
Redes de infraestructura para Servicios Básicos	La comunidad cuenta con todos los servicios básicos (agua, electricidad, telefonía, internet) y el servicio es calificado por los habitantes como bueno.	Cualquier proyecto propuesto cuenta con conexiones y una estructura base de servicios para realizarse sin complicaciones	El servicio de alumbrado eléctrico se encuentra regulado por medio de tableros generales de medidores a la entrada (10 aprox) el cual luego es distribuido hace los caseríos. No existe una regulación directa por parte de una empresa en cuanto al cobro, sino mas bien se ponen de acuerdo y se organizan para el pago a nivel interno	Debido a que muchas viviendas no cumplen con requisitos básicos del código eléctrico por ejemplo, es siempre una amenaza constante el peligro de algún imprevisto.
Equipamiento para Servicios Sociales y Recreativos	La iglesia evangélica representa un centro de reunión, que si bien, no es abierto a toda la comunidad, cuenta con una infraestructura apropiada para prestarse a eventos y reuniones que incluyan a una gran cantidad de personas.	Existe una necesidad imperantes y una población grande que requiere este tipo de espacios y que utiliza aquellos disponibles en barrios colindantes con el barrio como el centro de San Rafael.	La comunidad no cuenta con espacios comunes de recreación y áreas verdes. Únicamente cuenta con un salón comunal el cual no reúne las condiciones espaciales para la comunidad y el desarrollo de actividades lúdicas, versátiles y/o espontáneas es muy poco, se trata mas bien de un espacio para actividades puntuales o programadas.	La falta de espacios comunes recreativos y espacios verdes repercute directamente en una sensación de inseguridad colectiva, al no existir espacios en donde ver y ser visto, que aumentan la delincuencia e inseguridad en el barrio.

Análisis Físico-espacial

	Fortalezas	Oportunidades	Debilidades	Amenazas
Equipamiento Habitacional/ Comercial/ Oficinas	El barrio cuenta con un porcentaje considerable de viviendas que se encuentran en buenas condiciones físicas y mantienen una imagen buena del barrio. Existen servicios comerciales básicos para satisfacer las necesidades inmediatas de la población.	A partir de los edificios de la vía principal que tienen una imagen física buena existe la posibilidad de mejorar a nivel de barrio estas condiciones.	Existe una mala organización del espacio habitacional y comercial en cuanto a sus parcelas además de que en ciertas viviendas el primer nivel es un abastecedor o hasta un taller mecánico lo cual lo hace peligroso a sus usuarios.	La deficiencia en cuanto a su organización y lotificación, genera que la barriada, de crecer, lo vaya haciendo de una manera derramada, y sin planeamiento con vías de acceso, lo que va ocasionando la aparición de los trillos.
Equipamiento Urbano	Existen hidrantes y cableado eléctrico.	Existen múltiples espacios que fácilmente pueden ser enriquecidos por intervenciones de equipamiento y mobiliario urbano	Si bien existen elementos de cableado y luminaria, estos cumplen con 2 deficiencias: -No están en excelentes condiciones -No se encuentran distribuidos eficientemente o no son suficientes. Existe ausencia de mobiliario para recolección de desechos (basureros)	Se propicia la delincuencia y/o sensación de inseguridad, al existir lugares y espacios en la vía pública que no cuentan con una adecuada iluminación. Además al no contar con mobiliario para la recolección de desechos (basurero) se propicia la contaminación de la zona
Redes de Vialidad	Existe una vía de acceso principal delimitada	Las vías mayoritariamente peatonales permiten un ambiente más tranquilo dentro del barrio y aumentan la seguridad y apropiamiento de las calles-	Aunque existe una vía principal delimitada funcionando ésta en muchos tramos no cuenta con vías peatonales y los vecinos se apropian de ellas para convertir en espacios privados o de su misma construcción. Existen trillos secundarios y terciarios que dan acceso al resto de las viviendas desde la vía principal. Poca reparación o hasta nula de las calles por el servicio público establecido	La inexistencia de aceras en tramos de la calle propicia que el peatón tenga que caminar por la vía vehicular, lo que puede ocasionar accidentes o percances entre los mismos vecinos

Análisis Físico-ambiental

Condiciones climatológicas, morfológicas, topográficas, hidrológicas.

Medio paisajístico, medio biótico, zonas verdes.

Fortalezas

El clima es confortable y es similar al de la mayoría de condiciones de diseño climatológico del resto del país. Las cuencas hidrológicas están dispuestas de manera que no inundan los asentamientos.

Está rodeado por un paisaje de vegetación alta y variada que aísla ciertas condiciones de un entorno urbano denso como la contaminación sónica, del aire, etc.

Oportunidades

Las diferencias de niveles causadas por la topografía permiten una diversidad de paisajes y oportunidades arquitectónicas a aprovechar en la propuesta final y el plan maestro.

El paisaje inmediato invita a un recorrido por este. En la entrada del asentamiento hay ciertos espacios verdes disponibles entre la quebrada y la calle principal.

Debilidades

Tiene muy mala conexión con las comunidades colindantes debido a la división que marca la quebrada Poró.

El paisaje urbano está muy deteriorado. La urbanización es tan densa que no existen zonas verdes ni ningún tipo de espacio público.

Amenazas

El terreno pronunciado provoca condiciones ambientales negativas y peligrosas en caso de lluvias e inundaciones. El acceso único aumenta el riesgo mortal debido a la dificultad de la entrada de equipos de emergencia. Las quebradas están muy contaminadas, y las construcciones del lugar vierten en ellas sin ningún tratamiento. Además se ha empezado a construir sobre una de las quebradas.

Los espacios verdes circundantes se encuentran en topografías muy pronunciadas y muy cercanos a la quebrada por lo que representan un riesgo para habitarse.

Análisis Físico-ambiental

	Fortalezas	Oportunidades	Debilidades	Amenazas
Vulnerabilidad y riesgos	No existen riesgos ni condiciones de deslizamiento que atenten contra la seguridad de las personas.	Al ser una comunidad con una gran densidad y de carácter muy cerrado existe la posibilidad de implementar medidas y programas ambientales de manera más controlada y aplicando procesos con resultados más sostenibles y más eficientes.	Los riesgos por la topografía son muy difíciles de corregir. La topografía quebrada se vuelve un factor en contra a la hora de prevenir accidentes y riesgos ambientales.	Contaminación de las fuentes de agua y de las personas por el mal manejo de aguas residuales expuestas. La construcción sobre quebradas y la contaminación por desechos podría aumentar o bloquear el cauce causando accidentes o inundaciones no naturales.
Gestión ambiental local	La comunidad es pequeña, y tiene sus límites bien definidos, por lo tanto es más fácil de organizarse. Existen lugares para implementarse programas de capacitación, etc.	Existe la plataforma de organización social de la iglesia, a la cual se le puede añadir, en comunión, un enfoque medioambiental.	El interés por los procesos de saneamiento es rutinario y no proviene del deseo de mejorar los espacios públicos del sitio.	Existe una cultura negativa y peligrosa en cuanto a el desecho de residuos, al ser dispuestos en puntos comunes no existe responsabilidad sobre estos luego de que son dispuestos ahí.

Análisis Socio-cultural

	Fortalezas	Oportunidades	Debilidades	Amenazas
Organización Cantonal	<p>La comunidad cuenta con varias organizaciones, una junta vecinal de aproximadamente ocho miembros, que se reúnen periódicamente a tratar diversos temas en torno a la comunidad. Posee además una organización de carácter mayormente religioso, con mayor capacidad organizativa y mayor participación de los vecinos de la comunidad.</p>	<p>Al tener varios sistemas de organización interna ya establecidos, se pueden mejorar las condiciones del pueblo en varios aspectos y fomentar su desarrollo integral para aminorar o disminuir el riesgo social y otras problemáticas internas.</p> <p>La posibilidad de integración y participación vecinal en temas de desarrollo es mayor gracias a la existencia de estos grupos organizados.</p>	<p>Uno de estos grupos organizados generalmente hace prevalecer principalmente sus intereses por encima de los intereses comunes.</p>	<p>Los intereses particulares de un grupo reducido podrían disminuir la oportunidad de desarrollo de la comunidad de forma integral y crear segregación y exclusión de la comunidad en determinados temas.</p>
Educación	<p>En términos generales la comunidad es mayormente alfabetizada.</p>	<p>Aunque no cuenta con centros educativos propios de la comunidad, los niños tienen la oportunidad de asistir a la Escuela Inglaterra para su formación, la cual se encuentra a escasos 500 metros del barrio.</p>	<p>La economía familiar y la drogadicción en muchas ocasiones fomenta la deserción escolar, siendo mayormente la educación primaria básica el mayor nivel de escolaridad alcanzado.</p>	<p>La baja escolaridad y la falta de educación secundaria y superior, fomenta el desarrollo de actividades nocivas y delictivas por parte de la población mayormente joven de la comunidad.</p>

Análisis Económico-financiero

	Fortalezas	Oportunidades	Debilidades	Amenazas
Características Socio-Económicas	Cercanía a San José y Montes de Oca, importantes centros de trabajo.	Gracias a los individuos, las personas generan ingresos fuera de Sinaí en empresas o instituciones ajenas al barrio para poder mantener su estabilidad económica.	Hay pocas actividades locales comerciales y nulas locales productivas	Déficit de inversión dentro de Sinaí.
Actividades productivas locales	Las actividades locales formales del barrio están consolidadas y tienen un mercado ya establecido	Existe una fuerza laboral "inerte" y aislada dentro del barrio que puede ser aprovechada para su propio desarrollo	Al tratarse de un barrio mayoritariamente habitacional, y por su condición aislada, no existe un dinamismo económico aprovechable para explotar en el sitio.	Todo el dinero que se produce por medio del trabajo de las pocas personas capacitadas del barrio se va para manos ajenas, principalmente empresas privadas.
Ocupación laboral de los habitantes	Hay una fuerza laboral muy extensa y el desempleo es mínimo.	Las ocupaciones laborales que se desarrollan fuera de barrio Sinaí, fácilmente se pueden trasladar al mismo barrio y desarrollarse como empresas propias, creando un centro laboral ahí mismo	La mayoría de trabajos se encuentran fuera de Barrio Sinaí por lo que se incurre en gastos de transporte, comida, etc.	Muchas de las actividades económicas locales son ilegales como el alquiler de ranchos informales, las salas de juegos y la venta de drogas.
Fuente de ingresos		Existen muchas viviendas multifamiliares que consisten en un apoyo general de todos sus miembros y por lo tanto tienen un menor riesgo a caer en crisis de desempleo.	Los trabajos que ocupan las personas de Barrio Sinaí no son bien remunerados y por lo tanto los ingresos pueden resultar insuficientes.	La mayoría de ocupaciones son trabajos que fácilmente pueden ser reemplazados o prescindidos por sus empleadores, lo que pone en riesgo los ingresos de los habitantes.
				Muchos trabajos no son estables. Existen muchas familias monoparentales que dependen de una persona para poder sobrevivir.

Análisis Político-administrativo

	Fortalezas	Oportunidades	Debilidades	Amenazas
Características Político Administrativas	Zona con mucha identidad propia y de fácil acceso. Ubicada en cantón de Montes de Oca, en una distrito de desarrollo urbanístico habitacional creciente.	Es un barrio rodeado de elementos naturales que podrían servir para la creación de espacios verdes y también desde el punto de vista escénico	El descuido municipal e institucional para con Sinaí ha provocado el deterioro de elementos urbanísticos y sociales del barrio, así como un escepticismo hacia el apoyo del estado por parte de los lugareños.	Municipalidad de Montes de Oca se enfoca más hacia el desarrollo residencial creciente de la zona de San Rafael y no hacia la mejora de los asentamientos o comunidades ya establecidas. A nivel de beneficios por parte de instituciones de gobierno, Sinaí recibe lo mínimo, mientras que se le exige rigurosamente el pago de impuestos y permisos, etc.
Estructura organizacional y capacidad de gestión de la comunidad	La escasez de entes comunales bien organizados actualmente, permite que sea más fácil proponer un comité comunal nuevo o fortalecer el ya existente ya que no habrá roces entre distintos organismo y todo será beneficio.	Existe un deseo fuerte por parte de la población de Sinaí por mejorar su situación actual, sobretodo a nivel urbanístico y de servicios comunitarios, aunque no se ha alcanzado mucho al no existir una organización adecuada. Además existe el recurso humano voluntario para sendos proyectos y el recurso natural necesario para impulsar y generar los espacios más necesarios en la zona, los de recreación.	Hay muy poca organización comunitaria y cuando la hay no necesariamente tratan los problemas puntuales de la comunidad sino que organizan otro tipo de eventos comunales. Estos grupos se disipan y se vuelven intermitentes.	Existe una ligera discrepancia mutua entre la junta vecinal y la organización elaborada a través de la Iglesia, y aunque es únicamente a nivel perceptual de desconfianza entre ambas, a futuro podría generar un conflicto si no se articulan las iniciativas.

Análisis Político-administrativo

Mecanismos e instrumentos legales a considerar para asegurar la viabilidad del proyecto

Fortalezas

Barrio Sinaí está ubicado mayormente en la llamada Zona Especial Residencial según el plan regulador, por lo que el desarrollo habitacional es posible y más sencillo tal vez que en otras zonas.

Oportunidades

Existe un marco legal definido para la regulación de las obras públicas urbanísticas en este barrio y una serie de entidades dependientes de la municipalidad que al funcionar a una menor escala debería poder responder más pertinentemente a las necesidades inmediatas de este barrio.

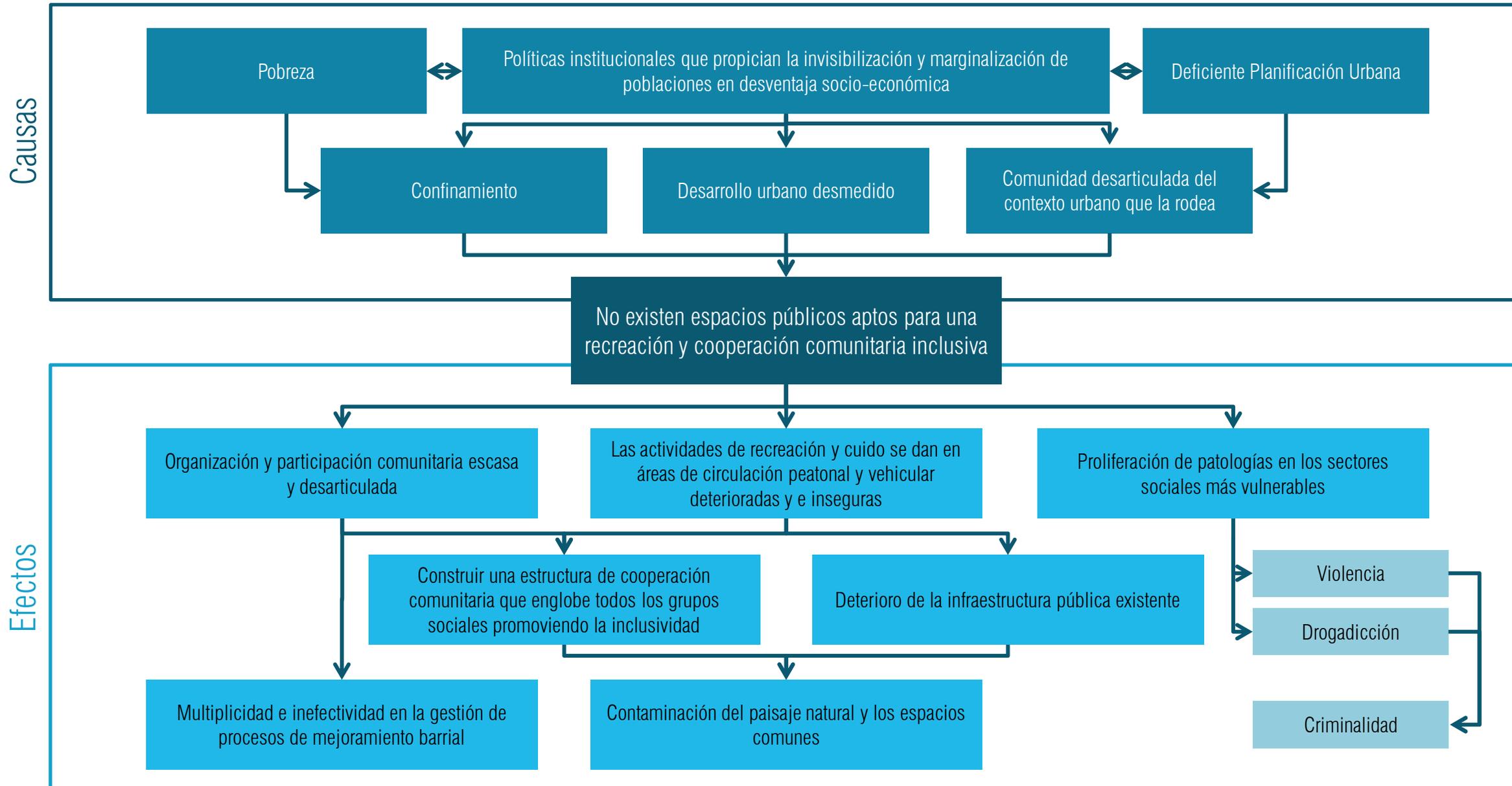
Debilidades

El crecimiento o desarrollo urbanístico del barrio se ve limitado por la legislación municipal que clasifica los alrededores de la zona como de protección de ríos o de "no edificables"

Amenazas

La legislación existente es parcialmente ignorada por la comunidad y no es controlada por un ente municipal. Se da el desarrollo sin permisos institucionales y se debilita o complica la posibilidad de un ordenamiento urbano correcto.

Árbol de Problemas



Análisis de Problemas

Una gran parte de los problemas que se detectan en el asentamiento se pueden relacionar con su condición de población de bajo o muy bajo nivel socio-económico.

Debido a la implementación de un modelo de desarrollo económico neoliberal en Costa Rica, a partir de los años 1980, el cual implica una reducción en el gasto público (y por ende a la ayuda social), se ha forjado un marco de políticas institucionales que promueven la invisibilización y marginalización de las poblaciones en desventaja socio-económica. Los espacios que estas ocupan en el contexto urbano se han ido segregando y aislando de la realidad cotidiana, desvaneciéndose o escondiéndose del centro urbano.

Además, las políticas de asistencia social se enfocan en el otorgamiento de bonos de vivienda, como modo de atender un déficit imperante (generalmente en locaciones ajenas a la población) y no se complementan con espacios de capacitación, educación, desarrollo, etc. que ayuden a brindar oportunidades de ascenso social.

Las condiciones anteriores han propiciado una deficiencia evidente en la planificación urbana, con la consecuente invasión de espacios residuales de la ciudad, que se encuentran desarticulados del contexto urbano inmediato y no cuentan con condiciones apropiadas para albergar la cantidad de familias que optan por vivir en este sitio, produciendo un confinamiento por la alta densidad poblacional.

En el caso de Barrio Sinaí estos factores se han traducido a la maximización de la huella construida e inexistencia de espacios comunes para el ocio y la recreación que cuenten con condiciones formales para el desarrollo de estas actividades y que, por su morfología y estado de deterioro son inaccesibles, exclusivos y hasta agresivos para con los habitantes usuales de estas. Tampoco existen espacios designados para promover la cooperación, el desarrollo de ideas, la capacitación y aprendizaje de la comunidad.

Esto ha provocado que la participación en grupos y organizaciones de la comunidad sea escasa y que estos carezcan de coordinación entre ellos para

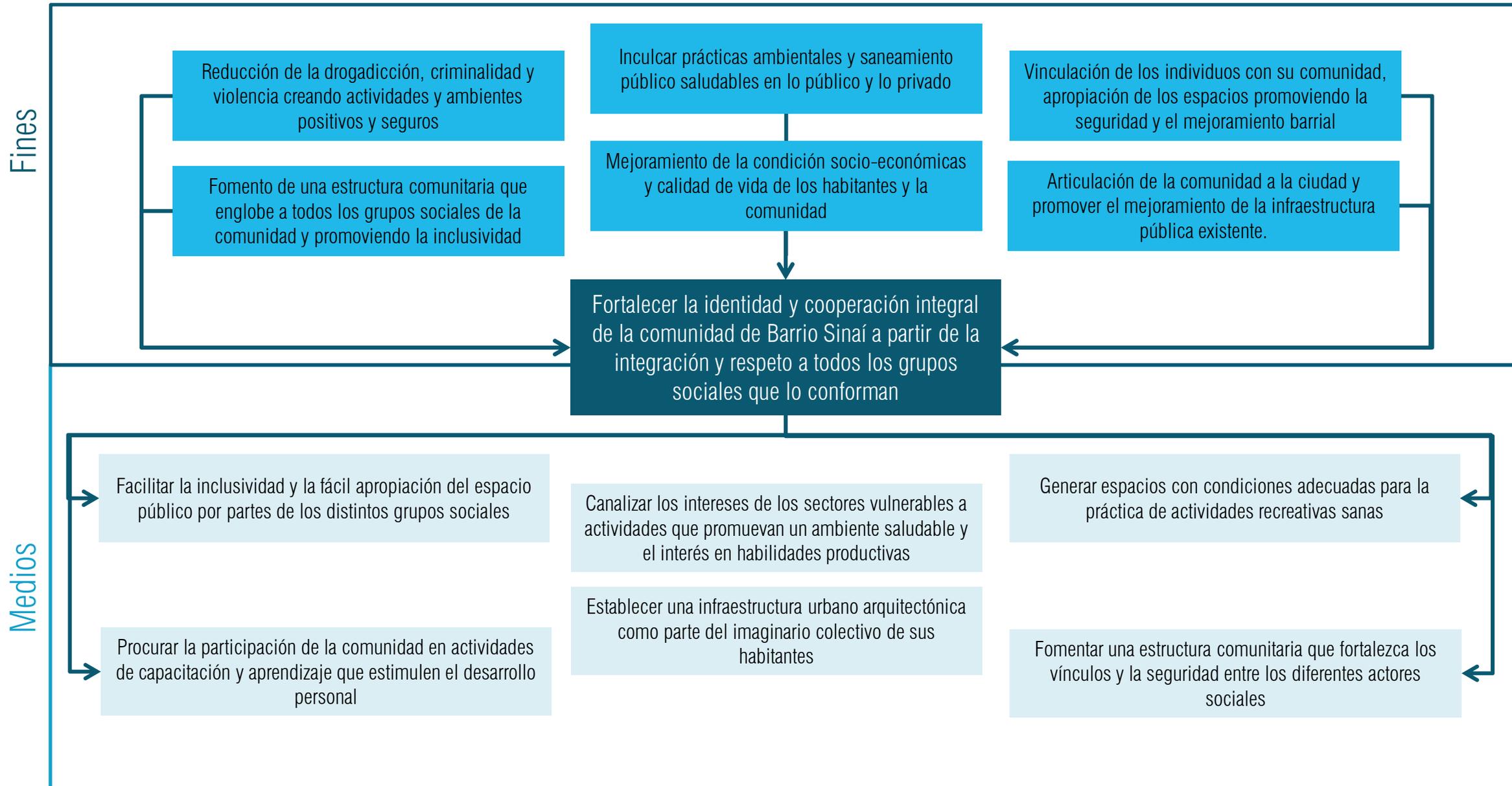
llevar a cabo la gestión de procesos de mejoramiento barrial, por lo que estos esfuerzos se vuelven redundantes, inefectivos, excluyentes (debido a que no cuentan con la participación de toda la comunidad) y por ende, carentes de una fuerza generatriz.

Todo esto provoca un desinterés entre los habitantes de la comunidad con su entorno y por ende se construye una débil identidad territorial. Esto deriva en la segregación y apropiación del espacio por grupos sociales específicos y dispersos (adolescentes, niños, madres, etc.) haciendo que no haya una preocupación generalizada por el mantenimiento y seguridad de estos espacios comunes, lo cual a largo plazo produce deterioro de la infraestructura pública inexistente y un ambiente de inseguridad.

Debido a que las actividades recreacionales y de cuidado no cuentan con condiciones apropiadas, sumado a un ambiente inseguro y los factores de desventaja socio-económica ya mencionados, proliferan una serie de patologías en los sectores más vulnerables de la población del Barrio Sináí (es

decir niños, adolescentes, personas ocupadas en el roles reproductores, adultos mayores, personas con discapacidades, jefes de familia solteros, etc.) como discriminación, violencia, drogadicción, criminalidad, etc.

Árbol de Objetivos



Objetivo general

El objetivo primario que se concluye a partir del análisis urbano del asentamiento y de la premisa de que no existen espacios públicos adecuados para la recreación y cooperación comunitaria inclusiva y humanista es el de fortalecer la identidad y cooperación integral de la comunidad de Barrio Sinaí a partir de lineamientos y pautas de diseño que prioricen la integración y respeto igualitario a todos los grupos sociales que conforman el barrio o la comunidad.



Distintos sectores sociales de Barrio Sinaí realizando actividades en espacios públicos inadecuados para estas. Elaboración Propia.

Análisis de objetivos específicos y lineamientos estratégicos

Drogadicción, violencia, criminalidad

Estos factores son uno de los problemas más evidentes e inmediatos del barrio, y son de los más mencionados en los sondeos realizados a la población como principales factores negativos de su entorno.

La drogadicción de grupos sociales vulnerables, como los adolescentes, conlleva y provoca actividades criminales como el tráfico de drogas, vandalismo, violencia, robos y otros tipos de criminalidad. A pesar de que no es una actividad constante, se crea un ambiente de inseguridad que afecta todas las actividades cotidianas del barrio (entre la recreación, actividades organizacionales, comerciales, económico-productivas, etc.) y la relación y percepción que tiene para las comunidades adyacentes y las instituciones que velan por los servicios y desarrollo de Barrio Sinaí, incentivando una “contención” o aislamiento aun mayor de su población del resto de la ciudad.

Objetivo

La reducción de la incidencia de drogadicción, criminalidad y violencia en la comunidad de manera de que sea posible establecer un ambiente positivo y seguro que disminuya el riesgo social de la población.

Medios

La canalización de los intereses de los sectores vulnerables a distintas actividades enriquecedoras que promuevan un ambiente saludable, el juego, la actividad física y el interés en habilidades productivas que aumenten sus oportunidades de ascenso social y el mejoramiento del barrio.

Contaminación y deterioro de los espacios públicos

Las vías existentes sufren de una contaminación evidente debido a su topografía, una mala práctica en la disposición de basura, la falta de espacios para un depósito sano de los desechos, y una infraestructura de servicio de aguas negras y jabonosas expuesta y deficiente.

A esto se suma el hecho de que las vías peatonales y vehiculares tienen una doble función como espacios de recreación, y un marcado desinterés por las áreas comunes del barrio, por lo que la infraestructura pública se deteriora fácilmente.

Objetivo

Inculcar valores en materia de educación ambiental y saneamiento público en la población que propicien un ambiente y prácticas saludables tanto en los

espacios comunes como en las viviendas y espacios privados.

Medios

El establecimiento de una infraestructura adecuada para el manejo de desechos que se adapte al funcionamiento y configuración física del barrio. La capacitación e involucramiento de la población en temas medioambientales, de sostenibilidad y saneamiento público con un enfoque económico-productivo.



Contaminación de la vía pública de Barrio Sináí en día de recolección de basura.
Elaboración Propia.

Falta de un vínculo identitario entre la comunidad, su barrio y la ciudad. Invisibilización y marginalidad.

Al haber una inexistencia de elementos comunitarios que engloben a la totalidad de Barrio Sinaí, no se da una identificación positiva de las personas con el territorio inmediato que habitan y por ende se produce un escaso apropiamiento del espacio y un desinterés en las condiciones de los mismos. La delimitación del barrio se da más por una condición de espacio en “negativo” de otros barrios y la identificación de elementos como la iglesia evangélica y comercios diversos.

De la misma manera, por el aislamiento, desconexión y marginalización tanto físico, como social, de la comunidad con respecto a la ciudad, se construye una “no-pertenencia” de Barrio Sinaí para su contexto urbano y del habitante de esta comunidad para la ciudad de San José.

Objetivo

Potenciar la vinculación de los individuos con su entorno-comunidad, de manera que se apropien de los espacios circundantes y se inculquen valores de cooperación comunitaria que promuevan la seguridad y el mejoramiento barrial de Barrio Sinaí y se otorgue un valor adicional a la comunidad para contrarrestar su designación de espacio residual, integrándolo a la ciudad.

Medio

El establecimiento de infraestructura urbano-arquitectónica icónica y contenedora de actividades que fomenten de cooperación comunitaria, el ocio y la recreación inclusiva, de manera que se establezca como parte del imaginario colectivo de sus habitantes y permita nuevas dinámicas entre Barrio Sinaí, su contexto urbano inmediato y la ciudad.

Organización desarticulada y escasa con multiplicidad e inefectividad de procesos de gestión.

Los grupos de participación social existentes en Barrio Sinaí tienen una representación -y en consecuencia, capacidad de acción disminuida- por el desinterés de gran parte de la población en su entorno inmediato y por la desarticulación entre los diferentes actores (junta de vecinos, organización de la iglesia evangélica, Municipalidad de Montes de Oca) involucrados en los procesos de gestión de mejoramiento de infraestructura comunitaria. Estos grupos, por falta de comunicación abierta, o por tener un enfoque particular (como el caso de la iglesia evangélica metodista) no engloban a una mayoría representativa de la población del barrio y por ende, tienden a ser excluyentes. De esta manera se da una multiplicidad de gestiones que puede llegar a ser contraproducente y no tiene la fuerza que podría tener una propuesta que incluya la participación de una mayoría de habitantes de la comunidad y un proceso común.

Objetivo

Fomentar una estructura comunitaria que fortalezca los vínculos entre todos los grupos sociales de la comunidad y promueva la inclusividad en términos de equidad e igualdad de género, respeto a la diversidad, derechos humanos y la promoción de la cooperación y convivencia.

Medio

Dotar al barrio de un plan de intervención urbano arquitectónica que incorpore una infraestructura centralizada, con los componentes adecuados y que cuente con diseño universal e inclusivo, para la reunión y organización comunitaria tanto espontánea como programada y tanto de líderes comunitarios como de una gran parte de la población.

Falta de oportunidades de ascenso social.

Debido a las políticas y cultura de asistencialismo social, propias del desarrollo de Costa Rica durante los últimos 30 años, las comunidades de bajo y muy bajo nivel socioeconómico, como Barrio Sinaí, no cuentan con facilidades que brinden herramientas para un desarrollo independiente y oportunidades para una mejoría de vida.

Las únicas oportunidades de ascenso social están limitadas a el acceso de los estudiantes a capacitación especial a través del sistema de educación pública (como colegios técnicos, colegios científicos, programas especiales, universidades, etc.) o a el desarrollo de actividades de bajo impacto y duración como con el trabajo comunal universitario

Objetivo

Mejoramiento de las capacidades y la condiciones socio-económicas de los habitantes como entes generadores y productivos, así elevando su calidad de vida y promoviendo un mejoramiento integral de toda la comunidad.

Medio

El establecimiento de un espacio adecuado para actividades de capacitación y enseñanza, enfocadas a un buen manejo de la economía familiar, el desarrollo de PyMES, y el aprendizaje de habilidades que enriquezcan el perfil productivo de todos los habitantes de Barrio Sinaí.

Análisis de Alternativas

Factibilidad de objetivos propuestos

Se debe tomar en cuenta que es muy difícil lograr la participación y cooperación de todos los habitantes de una población en las organizaciones comunitarias y en las actividades que se dan a nivel barrial. Sin embargo, mientras la mayoría de familias del barrio, y todos los grupos sociales que lo componen, estén representados (con igualdad de facultades participativas) en las decisiones tomadas, se podrán considerar ventajosas estas interacciones comunales.

Además, es importante denotar que la violencia, drogadicción y criminalidad responden en una gran mayoría de casos a situaciones particulares de cada núcleo familiar, como pobreza, deserción escolar, problemas psicológicos y traumas personales. El mejoramiento en este aspecto se daría con un enfoque en prevención, generación de ambientes que no faciliten el desarrollo de dichas actividades y la canalización de los intereses de diversos sectores sociales, más propensos a encontrarse en estas situaciones, a actividades

positivas y sanas.

Medios y fines

El proyecto se debe entender como un catalizador de otros procesos de mejoramiento barrial a futuro, es decir, como la primera fase de muchos procesos de gestión participativos. El fin de este, comprendiendo que los recursos disponibles del presente proceso sólo pueden atender una pequeña parte de los problemas que aquejan a la comunidad, es proveer la urgente falta de espacios de recreación inclusivos dentro del asentamiento y al mismo tiempo establecer una estructura de soporte para la organización y desarrollo de procesos de gestión de mejoramiento barrial que se necesitan a futuro (como alcantarillas y otros sistemas de servido de aguas, arreglo de instalaciones eléctricas, arreglo de las vías vehiculares y peatonales, y un mejor ordenamiento territorial) y otra estructura de creación de oportunidades para el desarrollo personal que sirva de complemento para el mejoramiento comunal a partir de los individuos.

Vialidad físico-espacial

Debido al confinamiento de las construcciones y el carácter informal (de invasión) de muchos de estas, los espacios disponibles para el establecimiento de intervenciones urbano-arquitectónicas son sumamente escasos, aunado a una topografía pronunciada que produce barreras naturales que limitan aun más los ambientes con posibilidades de establecer una intervención que prosiga los lineamientos de inclusividad y diseño universal ya establecidos. Por lo tanto el espacio disponible más apto para intervenciones consiste en un lote amplio perteneciente a uno de los habitantes de Barrio Sinaí y las vías públicas de conexión que podría ser adquirido para el proyecto.

Vialidad físico-ambiental

Las actividades del proyecto no tienen un gran requerimiento de utilización y producción de desechos y materiales contaminantes y más bien se enfocan en

inculcar una cultura de respeto al ambiente, de un mejor saneamiento público e infraestructuras apropiadas para este. Los procesos de diseño y construcción se deben coordinar con la empresa desarrolladora de modo de que se minimice el impacto ambiental en la quebrada Poró, se establezcan sistemas de recolección de aguas pluviales para el riego y mantenimiento del proyecto. El carácter comunitario del proyecto aboga porque el cuidado y la no contaminación del mismo nazca de la voluntad ciudadana y el apropiamiento.

Vialidad económico-productiva

Al tratarse de una comunidad de muy bajo nivel socio-económico, los aportes económicos que los propios ciudadanos pueden hacer el proyecto (en términos de capital) se reducen a un mínimo. Sin embargo con la herramienta del Bono Comunitario es factible la realización de un proyecto con requerimientos programáticos y constructivos sencillos. Por otra parte la participación de la comunidad como recurso humano en la construcción del

proyecto se ve maximizada por el porcentaje de estos que ejercen actividades de construcción e instalaciones electromecánicas y pueden enriquecer la participación ciudadana inclusive en las etapas de construcción.

Vialidad socio-cultural

Un proyecto urbano arquitectónico, inserto en una comunidad con características de riesgo social como lo es Barrio Sinaí, siempre puede presentar dificultades para adaptarse y ser adaptado a las dinámicas sociales de una comunidad, de manera de que si no se prevé esto, el proyecto podría ser abandonado y vandalizado (antagonizado), o ser tomado por agentes externos y con intereses no concordantes con una visión comunal, como ha sucedido en otras ocasiones en espacios públicos de San José, como es el caso del parque y gimnasio del Norte en Moravia que fue tomado por una Iglesia evangélica, según documenta la noticia publicada en el diario La Nación titulada “Asociación convierte parque público en negocio privado” del 16 de Mayo de 2006.

Esto se puede contrarrestar con la fuerte participación comunitaria a lo largo de todas las etapas de gestión del proyecto, con el fin de que se establezca el resultado como un bien de todos los habitantes de la comunidad y no de un actor externo, o interno pero exclusivo (como puede ser el caso de la Iglesia evangélica).

Vialidad político-administrativa

Para la realización del proyecto es recomendable una importante participación de la Municipalidad de Montes de Oca para que los procesos de gestión se articulen con los de mejoramiento barrial que se llevan a cabo en el gobierno local.

La factibilidad de realización de actividades de capacitación debe coordinarse con instituciones como el Ministerio de Educación Pública, las Universidades Estatales y el Instituto Nacional de Aprendizaje.

Recursos

Institucionales, legales y económicos.

La Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos que corresponde al marco jurídico que regula los Bonos Familiares de Vivienda y los Bonos Comunes de Mejoramiento Barrial es el instrumento más importante que se utilizará en el proceso de gestión y viabilización del proyecto.

La Comisión Especial Estratégica Territorial del Municipio de Montes de Oca, la cual está encargada de evaluar y atender los problemas de los distintos proyectos de mejoramiento barrial del cantón correspondiente.

En cuanto a recursos económicos se pueden gestionar a través de programas internacionales dentro del marco de las políticas de mejoramiento barrial producto de la cooperación entre el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, la Organización No Gubernamental Cities Alliance que supervisa proyectos de mejoramiento barrial en asentamientos humanos alrededor del

mundo y ONU Hábitat. Estas establecen a los espacios públicos como eje estratégico de la seguridad integral.

The logo for UN HABITAT, featuring the text "UN HABITAT" in blue capital letters. The "O" in "HABITAT" is replaced by the United Nations emblem, which consists of a world map surrounded by a laurel wreath.The logo for Cities Alliance, featuring the text "Cities Alliance" in a red serif font. Below it, the text "Cities Without Slums" is written in a smaller, grey, sans-serif font, separated by a thin horizontal line.

Recursos

Físicos

Espacios disponibles en la convergencia de las vías principales del barrio, con relación directa al acceso principal lo cual le otorga un carácter de vestibulación al resto del asentamiento. Además el espacio ofrece un control visual de las actividades realizadas y una fácil conexión con las comunidades circundantes. También se deben tomar en cuenta los recursos paisajísticos propios del sitio y la disponibilidad de servicios básicos a cargo de diversas instituciones.

Sociales

Se trabaja con una diversidad de grupos sociales que enriquecen la potencial propuesta en términos de actividades y usos. Procesos existentes y vínculos entre las organizaciones de desarrollo y las instituciones encargadas de la gestión de proyectos de mejoramiento barrial.

También se cuenta con un recurso humano local con capacidad productiva disponible para mano de obra en construcción, instalaciones eléctricas y otros procesos que se puedan desarrollar a lo largo de la construcción del proyecto.



Construcción de casa pastoral por miembros de la comunidad de Barrio Sináí.
Elaboración Propia.

Etapas de implementación

Esquema de implementación de un modelo integrado de mejoramiento urbano-social.

A. Acercamiento y análisis.

B. Viabilización.

C. Conceptualización.

D. Preparación.

E. Ejecución.

F. Cierre.

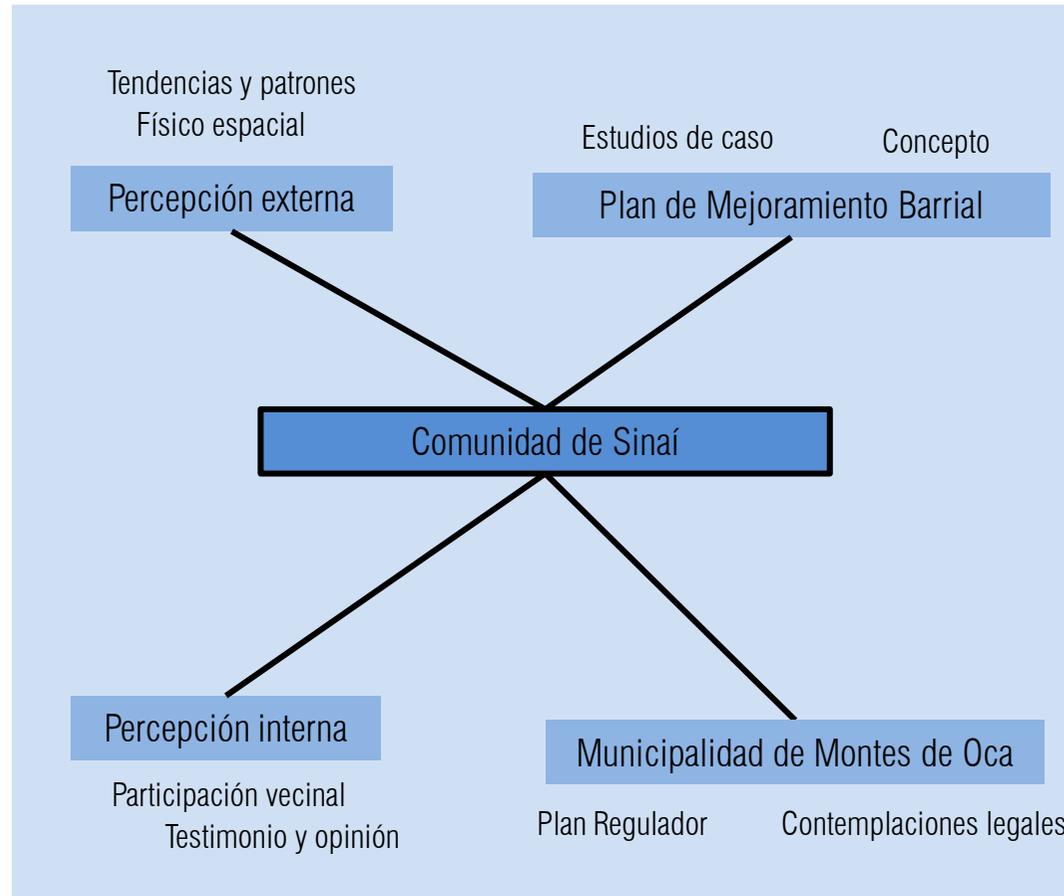
Etapa A. Acercamiento y análisis

La primera etapa consiste, por un lado, en realizar un primer acercamiento con el sitio, no sólo a nivel perceptual sino también tomando en cuenta el testimonio u opinión de los vecinos y habitantes de la zona, con el fin de identificar los fenómenos sociales, culturales, económicos y físicos existentes.

Este acercamiento requiere de una participación comunal muy activa y consta (a nivel metodológico) de los siguientes factores: fotografías, mapas conceptuales, entrevistas, encuestas, conversaciones, grupos de discusión, etc.

Por otro lado, la etapa también contempla un análisis de toda la información pertinente que pueda ser recopilada a través de la investigación, en donde se incluyen antecedentes históricos, programas de mejoramiento barrial antiguos y actuales, programas que maneja la municipalidad, leyes que rigen, datos demográficos y geográficos, estudios de caso, entre otros.

Al sintetizar, traslapar y analizar rigurosamente todos estos insumos, se pretende facilitar y permitir una visión global de todo lo que ocurre y cómo ocurre en Sinaí, y así diagnosticar fielmente las necesidades urbanas del sitio escogido para la intervención.



Esquema Etapa A. Elaboración propia

Etapa B. Viabilización

Durante esta etapa se establecen pautas y criterios técnicos que debe seguir la propuesta del proyecto, asegurándose así de que esta cumpla con todas las disposiciones legales, de costos, sociales, (entre otras) y que se ajuste a las necesidades identificadas. Esto con el fin de que el proyecto sea totalmente viable.

Esta etapa da el visto bueno para el inicio de la conceptualización del proyecto y la inversión de tiempo y recursos. Como parte de nuestra propuesta, definimos los siguientes criterios técnicos:

- Se ha de apegar todo diseño y planificación a lo establecido por el Plan Regulador para el cantón de Montes de Oca sin excepción alguna.
- Es necesario contar con asesoría técnica para la planificación y realización de la obra.

Etapas de implementación

- Debe involucrarse a la comunidad y vecinos de Sinaí a través de la participación durante todo el proceso del mejoramiento barrial.
- Es necesario que el proyecto de mejoramiento barrial disponga de y refleje los lineamientos presentados a continuación.

Responsabilidad en cooperación

Equidad/igualdad de género

Respeto a la diversidad

Accesibilidad inclusiva

Derecho a la ciudad

Sostenibilidad ambiental social y económica

Enfoque humanitario

Ambiente sano y equilibrado

Participación comunitaria

Convivencia promovida

Articulación institucional

Etapa C. Conceptualización

Durante esta etapa se establecen pautas y criterios técnicos que debe seguir la Como lo dice el nombre, esta etapa involucra todo lo correspondiente a la conceptualización de la intervención. En síntesis, se toma la problemática barrial, se transforma en un objetivo para resolverla y se desarrolla partir de las conclusiones del análisis del sitio y de las necesidades urbanas encontradas, para así definir el eje o enfoque del proyecto.



Espacios de recreación infantil existentes. Elaboración Propia.

Es necesario definir en esta etapa el enfoque bajo el cual trabajará el plan de mejoramiento barrial y respaldar dicho enfoque con insumos técnicos, legales o sociales que consoliden, potencien y auguren una intervención urbana exitosa. Además, es de suma importancia implementar de manera más directa la participación y opinión vecinal, funcionando esta como insumo conceptual y validador social.

Asimismo, durante esta etapa se establecen líneas generales para el diseño, construcción e intervención social del proyecto.



vereda interactiva

Barrio Sinaí, San Rafael, Montes de Oca

Eje conceptual del proyecto. Elaboración Propia.

Etapa D. Preparación.

Es la etapa previa a la ejecución del proyecto, donde se diseña el proyecto o la obra arquitectónica y se justifica el mismo. Desde el punto de vista social, la etapa adquiere mucha relevancia puesto que se empiezan a implementar componentes como el fortalecimiento comunal y la integración vecinal para con el mejoramiento de su barrio e incluso la promoción del proyecto una vez que ya fue definido. Se da inicio la búsqueda de opciones de apoyo gubernamental e institucional, así como de recursos financieros y se elabora un plan de acción de la gestión contemplando la participación y responsabilidad que adquiere la comunidad en cuanto al proyecto.



Plan maestro del proyecto. Elaboración Propia.

Etapa E. Ejecución

Esta etapa contempla la construcción de la obra y todo lo relacionado con poner en práctica el diseño. Se finiquitan acuerdos y contratos con empresas afiliadas participantes, como las organizaciones sociales o las empresas promotoras y constructoras, sin dejar de lado la asesoría técnica.

A lo largo de esta etapa, se evalúa periódicamente el presupuesto para ajustarlo y hacer recortes en la medida de lo posible, intentando escatimar gastos y recursos.

En lo social, se da un fuerte involucramiento de la comunidad en la ejecución de la obra y se establecen relaciones entre los vecinos y las empresas involucradas en el proyecto. Debe haber un seguimiento institucional para asegurar el cumplimiento de los lineamientos y leyes, así como también un comité vecinal que supervise las obras.

Etapa F. Cierre

Esta es la etapa final, que le da seguimiento a la finalización del proceso constructivo. Se da el cierre del proyecto y de la supervisión y se elabora un informe final de análisis tanto del proceso como del resultado.

Una vez finalizada la obra, se da inicio a la promoción de actividades ya sea a través de material informativo-didáctico o mediante asambleas que ayuden a reforzar la utilización y apropiación de la intervención realizada. Los vecinos, la comunidad y la asociación de desarrollo o asociación vecinal local son los encargados de administrar la obra, llevar su control y velar por el mantenimiento, por lo que de ser necesario se podrían realizar capacitaciones de este tipo.

Finalmente, se almacenan y procesan los resultados a largo plazo, de imagen y participación urbana, y se concluye con un análisis de la problemática inicial luego de la intervención como verificación y validación del mejoramiento barrial realizado.

Lineamientos

Los lineamientos de diseño nos los definen los principios de intervención que queremos generar. Como resultado, se obtienen variables e indicadores que establecen pautas específicas para el diseño de la obra.

Tomando en cuenta las disposiciones legales, institucionales, sociales y del enfoque del proyecto (espacio público recreativo), definimos los siguientes lineamientos para el proyecto de intervención a proponer:

Equidad e igualdad de género: Debe existir una integración tanto en el ámbito urbano como el residencial de mujeres y hombres en condiciones de equidad. Ofrecer las mismas oportunidades a ambos géneros

Accesibilidad: Es necesario propiciar el acceso de todas las personas, en igualdad de condiciones al entorno físico, el transporte, y demás servicios e instalaciones abiertos al público o de uso público.

Sostenibilidad: los procesos de mejoramiento barrial han de ser sostenibles ambiental, social y económicamente. Se vuelve indispensable la respuesta

institucional articulada, la participación comunitaria, el liderazgo del gobierno local y la priorización de la asignación de recursos con criterios de necesidad, oportunidad y viabilidad.

Diseño Universal: el diseño de instalaciones, espacios públicos y servicios velará por que estos puedan ser utilizados por todas las personas con el propósito de facilitar la inclusión y cohesión social en las comunidades.

Responsabilidad en la cooperación: las instituciones, organizaciones, personas beneficiarias y demás actores involucrados en la gestión y aprovechamiento del mejoramiento, cuentan con derechos y deberes compartidos para su construcción y mantenimiento. Participación activa y sinérgica de las partes, sin perjuicio de las competencias de cada uno de los actores.

Ambiente sano y equilibrado: Se debe garantizar a todas las personas el derecho a gozar de una vida saludable y productiva en todos los entornos en los que se desarrolle: familiar, laboral y el medio en el cual habita. Equilibrio entre el desarrollo de la sociedad y la conservación de los recursos naturales.

Promoción de la convivencia: Se ha de facilitar el disfrute del barrio y la ciudad, la integración social y el acceso de toda la comunidad a compartir lugares de encuentro libres de violencia, a través del diseño y construcción de la o las infraestructura correspondientes al mejoramiento.

Gobernanza urbana: el gobierno local (municipalidad) velará por los intereses de las personas que habitan en un determinado cantón. Además, el proceso de mejoramiento de barrios y todas sus estrategias, contará con la participación y liderazgo de la municipalidad en todas las etapas y esta procurará la articulación de las diferentes instituciones y actores involucrados, para asegurar una respuesta integral y sostenible.

Una vez bien definidos estos lineamientos, se procede a trabajar en el programa urbano de acuerdo a las necesidades encontradas, desenlazando así en la generación de un plan maestro congruente a los parámetros de diseño y que responda de manera efectiva a la o las problemáticas del sitio que se pretenden contrarrestar.



Rudolf Bednar Park en Viena. Oficina de Turismo de Viena
(<http://www.wien.gv.at/english/environment/parks/bednar.html>)

Plan Maestro Urbano-arquitectónico

Zonificación del proyecto

A partir del estudio de los espacios abiertos disponibles, los límites y bordes geográficos y los insumos producidos por el análisis de las distintas estructuras que conforman la comunidad, se determina una zonificación del proyecto a través de distintas etapas de análisis.

I. Sistema de movilidad existente y configuración.

La estructura de campo en función de los ejes viales principales de la configuración básica de barrio Sinaí, denota un cambio de dirección, que provoca segregación del conjunto causando que se perciba una división del espacio barrial y una sensación de inseguridad al no existir una lectura clara y una continuidad espacial, esto genera sensaciones de incertidumbre e inseguridad en las persona.



Esquema de primera etapa de zonificación del Plan Maestro. Elaboración Propia.

II. Proyección de los ejes de movilización primarios.

Por medio de la proyección de los dos ejes viales principales se pretende crear una convergencia y una integración de los mismos en un espacio en desuso, que ofrece carácter y posibilidades para el desarrollo de una intervención que a se proyecte al exterior y al interior del asentamiento como remate visual o punto focal entre la comunidad y la vía principal a San Rafael de Montes de Oca. Este punto cuenta con la desventaja de tener un borde exterior conformado por topografía empinada y colindante al la Quebrada Poró,



Esquema de segunda etapa de zonificación del Plan Maestro. Elaboración Propia.



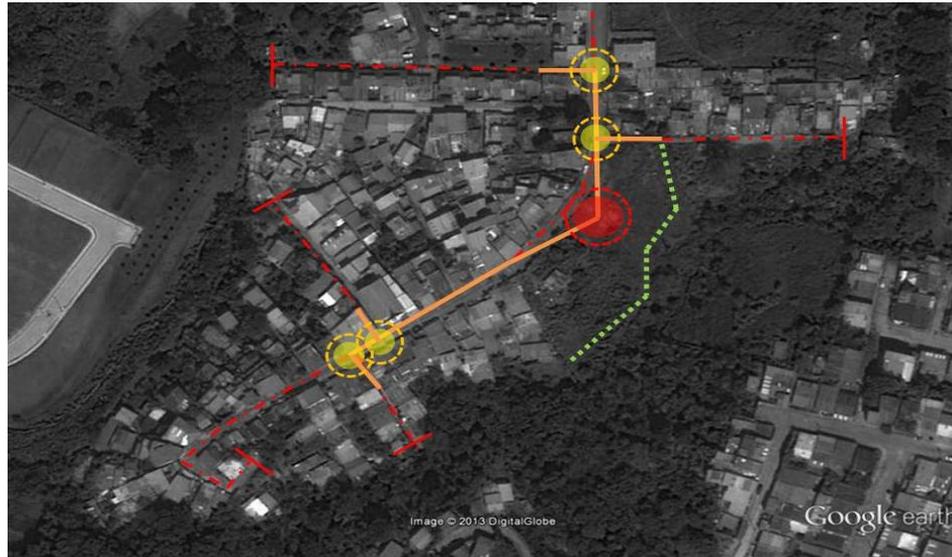
Esquema de tercera etapa de zonificación del Plan Maestro. Elaboración Propia.

III. Nodos convergentes secundarios.

Con el fin de descentralizar el proyecto y ampliar su campo de acción se propone una serie de espacios de menor impacto justamente donde se encuentran las vías secundarias con la vía principal de circulación, en los que se pretende la aparición de actividades de espera, tertulia, y encuentro por medio de una intervención paisajista de arborización e infraestructura que solvante la contaminación de estos puntos durante la recolección de basura.

IV. Sistema de convergencia barrial.

Se pretende vincular entre si tanto ambos sectores que se encontraban desconectados como cada uno de los distintos puntos de intervención del proyecto para generar un solo sistema que brinde al usuario una lectura coherente y perceptualmente más segura de la configuración física del espacio. El nodo principal cumple como elemento de “contención”, de las actividades recreativas espontáneas en un ambiente sano y completamente vi-



Esquema de cuarta etapa de zonificación del Plan Maestro . Elaboración Propia.

Conceptualización del proyecto

El proyecto debe propiciar actividades cotidianas de reunión, recreación y convivio comunitario, para las cuales es importante disponer de espacios flexibles que permitan el juego, el cuidado, el descanso y la espera de manera integrada y correspondiente a los lineamientos de inclusividad, respeto a la diversidad, derecho a la ciudad, diseño universal, entre otros ya establecidos. Estas actividades se denominan actividades eventuales o no-programadas.

De manera complementaria se debe incluir un elemento urbano arquitectónico que tenga la capacidad de albergar reuniones de organización comunal, charlas y talleres de capacitación de diversas índoles (saneamiento público, estrategias económico-productivas, educación medio-ambiental, educación sexual y para la prevención de las drogas en los sectores jóvenes, compartimiento de conocimiento entre los habitantes, etc.) que interesen a todos los sectores de la comunidad. Todas estas corresponden a actividades más informales que requieren cierto grado de organización previa. Estas serán

sible y restringe el acceso a espacios inferiores “ocultos” que cuentan con una topografía más quebrada y donde actualmente se llevan a cabo actividades de drogadicción, violencia o delincuencia y se utilizan como botadero.



Vista superior de área verde a intervenir. Elaboración Propia.

denominadas actividades programadas.

Estos dos componentes espaciales deben de articularse entre sí para permitir actividades de mayor escala que involucren a una mayor cantidad de la población como conciertos, cabildos abiertos, discusión y toma de decisiones, ferias, ventas y recolección de fondos, entre otros.

componentes de actividades

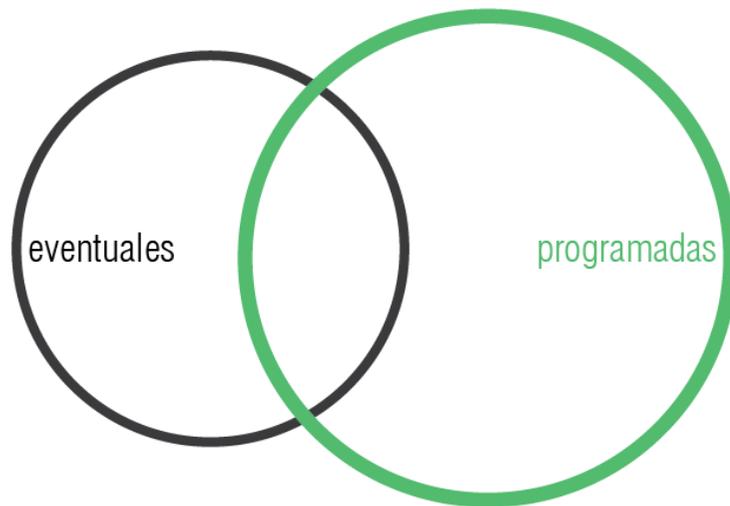


Diagrama de componentes de Proyecto. Elaboración Propia.

A partir de la estrategia de zonificación se establece una propuesta de intervención a lo largo de la vía principal y con poca profundidad desde esta, de manera que las actividades realizadas en el proyecto podrán ser visibles desde todas las residencias y comercios frente a ellas, y desde las vías principales. Esto responde a una estrategia de diseño que promueva ambientes seguros, de cuidado e inclusividad.

La propuesta entonces consiste en dos componentes principales: uno exterior que sirve como borde de contención de espacios no seguros, y alberga las actividades programadas y uno interior que contiene las actividades eventuales y se delimita por el elemento arquitectónico cerrado y el “quiebre” de la vía principal.

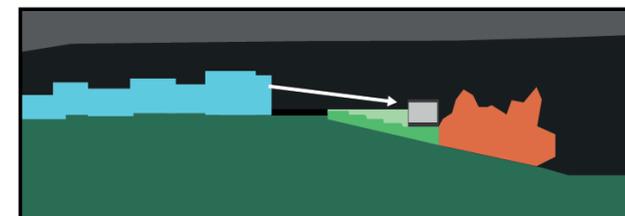


Diagrama de relaciones entre elementos urbano-arquitectónicos. Elaboración Propia.

El esquema general del proyecto, entonces, adquiere un valor en el que los espacios privados de los habitantes y las vías principales que le pertenecen a ellos, adquieren un valor de jerarquía por sobre los elementos del proyecto, facilitando de este modo una relación constante de vigilancia (“ver y ser visto”) que facilita la creación de un ambiente seguro e incluyente. Además la topografía y configuración de este espacio permite una relación visual directa con la carretera principal, creando un vínculo visual y atractivo a través de la implementación de una arquitectura icónica, y estableciéndose como un elemento principal en la construcción del imaginario y la identidad de Barrio Sináí.



Esquema de propuesta física en sitio, con relaciones a puntos importantes. Elaboración Propia.



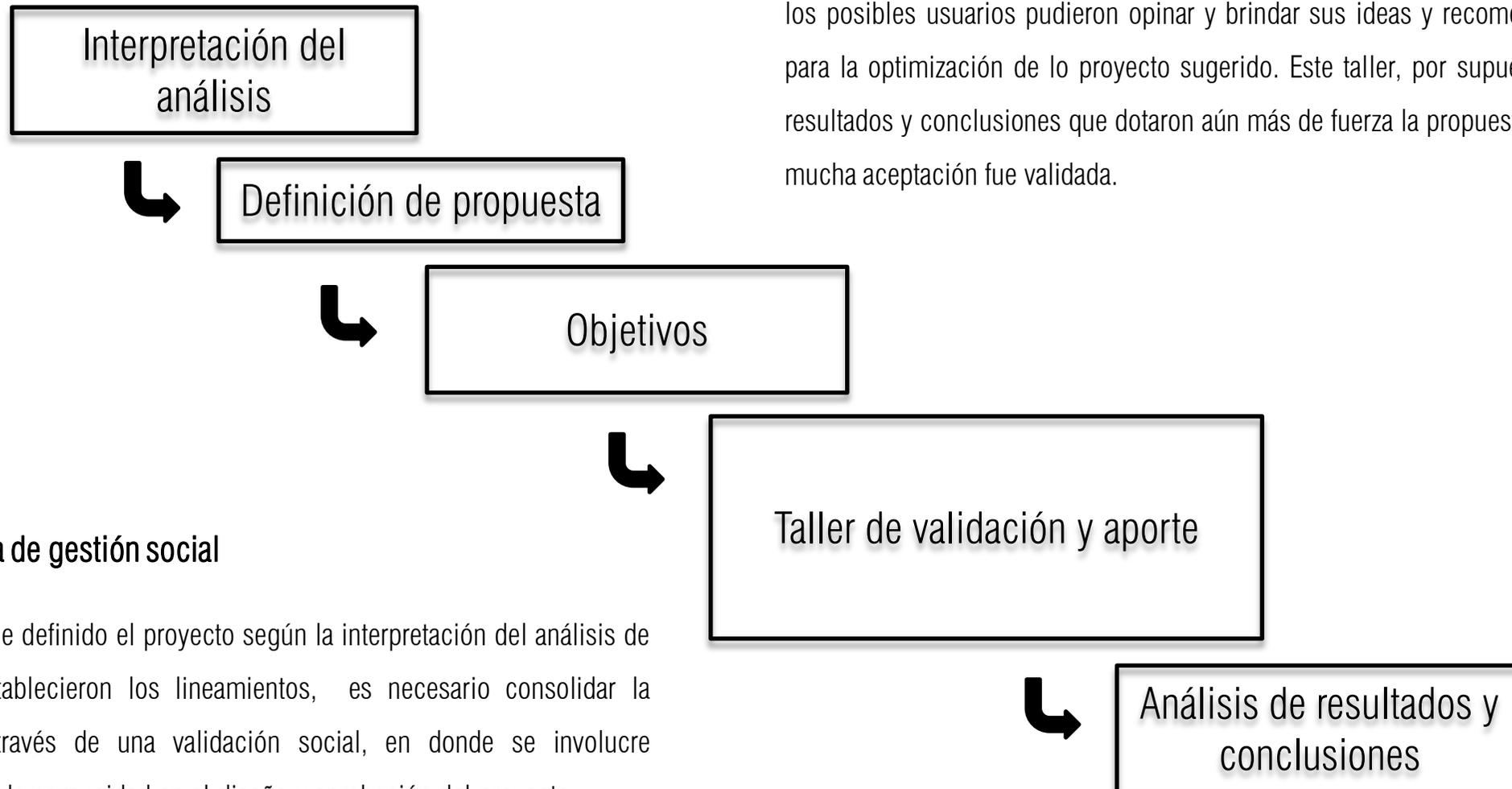
Esquema en elevación propuesta física en sitio. Elaboración Propia.



-  Punto nodal con espacios para encuentro y reunión informal y recolección sanitaria de desechos.
-  Reconstrucción de vías secundarias.
-  Espacios para la interacción, formación, organización y desarrollo comunitarios.
-  Espacios para la recreación, juego, encuentro y reunión informal. Áreas verdes y complementarias a los espacios internos.

Esquema de propuesta física en sitio, con relaciones a puntos importantes. Elaboración Propia.

Gestión Social



Los objetivos de la propuesta de intervención urbano arquitectónica fueron presentados a la comunidad a través de un taller de validación y aporte, donde los posibles usuarios pudieron opinar y brindar sus ideas y recomendaciones para la optimización de lo proyecto sugerido. Este taller, por supuesto, arrojó resultados y conclusiones que dotaron aún más de fuerza la propuesta, que con mucha aceptación fue validada.

Metodología de gestión social

Una vez que fue definido el proyecto según la interpretación del análisis de sitio y se establecieron los lineamientos, es necesario consolidar la propuesta a través de una validación social, en donde se involucre directamente a la comunidad en el diseño y aprobación del proyecto.

Gestión Social

Objetivo general

Proveer a la comunidad de un espacio público-recreativo, donde el habitante de Barrio Sinaí pueda interactuar con los demás miembros de la comunidad, el entorno y sí mismo en un espacio apto para ello, con el fin de propiciar una identidad conjunta de la comunidad y contrarrestar así las principales problemáticas locales



Objetivos específicos

1. Fomentar la participación e interacción entre las personas que habitan en Barrio Sinaí para así fortalecer una identidad conjunta de comunidad.
2. Disminuir la segregación psicológica y física entre Sinaí y las comunidades inmediatas.
3. Incentivar y hacer ver la importancia de la organización social en la mejora de la situación de una comunidad como Sinaí.
4. Permitir la realización de actividades sanas, recreativas y educativas, que ayuden a desviar la atención de los jóvenes de actividades negativas como la drogadicción y los vicios en general.

Gestión Social

Taller de validación social y aporte

Barrio Sinaí, San Rafael de Montes de Oca

Con miras a integrar de manera contundente el aporte comunitario en el proyecto, se ideó y planificó un “taller de validación social y aporte”. (Ver anexos). Este tenía como fin el involucrar, educar e incentivar a la comunidad en lo que respecta a la propuesta de la intervención.

Inicialmente el taller fue calendarizado para el sábado 1ero de junio del 2013, a las 9:00 am en el salón de la casa pastoral de Barrio Sinaí, en Montes de Oca, sin embargo, no se pudo efectuar en dicha fecha debido a un inconveniente con la convocatoria de la comunidad (encargada a la Junta de Desarrollo Comunal) debido en parte al desinterés inicial por parte de la población local y también a las condiciones del tiempo, por lo que se estableció otra fecha y se acordó que al menos los miembros de la Junta asistirían a esta.

La reunión se llevó a cabo el día lunes 3 de junio en horas de la tarde, con una presencia de 6 personas de la comunidad. Entre ellas, doña Blanca Rosa, presidente de la Junta de Desarrollo Comunal de Barrio Sinaí.

Pese a la escasez de asistentes, el amplio conocimiento y arraigo de los que miembros de la comunidad que sí asistieron permitió que el taller obtuviera resultados muy positivos y se cumplieran los objetivos con éxito. Además, para complementar este esfuerzo del taller, y tomando en cuenta que el aporte comunitario debe ir más allá de la Junta de Desarrollo Comunal, se realizaron breves entrevistas a diversos habitantes del barrio, utilizando como base una hoja de percepción de problemáticas. (Ver anexos).

Ambos recursos desembocaron en una serie de resultados y conclusiones de gran valor para la propuesta de la intervención urbano-arquitectónica, que se presentan a continuación.

Gestión Social

1. Problemáticas principales

- a) Inmigración
- b) Vicios (alcohol, drogas, juegos, etc.)
- c) Desinterés municipal e institucional
- d) Débil organización comunal

2. Soluciones tentativas

- a) Mejor organización comunal para contrarrestar desinterés municipal a través de estrategias sólidas
- b) Delegación policiaca en el barrio (puesto)
- c) Lugares para la recreación y estimulación de la actividad sana
- d) Instalación de más cámaras de seguridad y su correcta administración (ya se inició esta estrategia con un total de 6 cámaras)
- e) Iluminación en el sector de la curva cerca del precario
- f) Bloqueo de ruta informal que conecta con granadilla

3. Participación comunal

- a) Reuniones más seguidas y que involucren a más participantes cuando se tenga que discutir un tema de mejoramiento de la comunidad. No sólo la Junta.
- b) Consolidación de la Junta de Desarrollo con el objetivo de poder realizar actividades de recaudación, tanto internas como externas.
- c) Inicio de una campaña informativa que exponga la situación actual de Sinaí y presione de esta forma a la Municipalidad y a otras instituciones para que actúen.

“El auge de las universidades públicas y privadas ha provocado que San Pedro y Montes de Oca en general sea visto como un cantón de buena economía, por lo que se le resta importancia a las intervenciones de comunidades marginales de este cantón y se prefiere invertir o destinar presupuestos estatales a otras comunidades como Guápiles, por ejemplo, u otras más rurales o en cantones conocidos ‘más pobres’.”

-Álvaro Jiménez-

Gestión Social

4. Insumos sobre propuesta

- a) Aceptación general y buena valoración
- b) Incluir espacio para puesto de delegación policiaca
- c) Trabajar bien la iluminación para lograr que la calle informal adyacente al lote no facilite huida ni albergue a los maleantes
- d) No habría problema en utilizar la quebrada, más bien se podría articular a áreas verdes sin problema
- e) Buena ubicación mas dificultad con el lote por su situación con respecto al propietario. Se nos fue facilitado el nombre y teléfono del propietario del lote e incluso el precio.
- f) Fácilmente la comunidad podría tomar un papel importante en la realización o construcción de la obra, como ya lo han hecho antes. Aclarar que en Sinaí, según testimonios de miembros de la junta, cuenta con buena participación comunal a nivel operativo, aunque es débil a nivel estratégico.
- g) Escepticismo contundente en cuanto a la propuesta ya que, según los participantes del taller, constantemente se acercan universidades y personas que ofrecen ayuda y muestran inicialmente interés en mejorar la situación de Barrio Sinaí, pero estos nunca intervienen.

“Cantidades de muchachos de muchas universidades vienen y vienen y ofrecen propuestas pero lo hacen por una nota, y no por la comunidad. Sinceramente muchachos, con gusto siempre los hemos atendido y ayudado pero ya estamos cansados y no creemos.”

-Blanca Rosa Araya-



Gestión Social

Consolidación y utilización de insumos sociales

Como parte del plan maestro, y siendo consecuentes con los lineamientos previamente establecidos, se pretende integrar las conclusiones de la validación social una vez que estas han sido procesadas.

De acuerdo al análisis de los insumos del sector social, la propuesta de la intervención debería contemplar un componente más de los que fueron sugeridos previamente. Es decir, además del componente de recreación y actividades eventuales, y del de organización comunal y actividades programadas, el proyecto debería contemplar un aspecto importante como lo es la seguridad comunal.

La propuesta entonces, a raíz de la implementación del aporte social, varía, adaptándose al programa inicial. El proyecto mantiene su esencia, pero comprenderá ahora 3 enfoques y componentes:

1. Recreación: Espacios para la libre recreación y actividades eventuales o no programadas
2. Organización comunal: Espacios para actividades programadas que faciliten la reunión social y comunal.
3. Seguridad y saneamiento: Espacio para albergar y facilitar actividades municipales, como la intervención y vigilancia policiaca y lo correspondiente al saneamiento de la comunidad.



Gestión legal administrativa

Sitio/Lote



El lote elegido para el desarrollo de la propuesta pertenece a *Roxana Coto*, quien lo vende a un precio de 300 millones de colones. Sin embargo, fue valorado en 75 millones por parte de topógrafos contratados por la administración de la comunidad de Sináí.

Por motivo de encontrarse junto a un río, se acudirá al Ministerio de ambiente y energía para la verificación de las zonas de protección de ríos, acuíferos, quebradas, arroyos y lagos y tomar las precauciones pertinentes en caso de que el terreno presente las condiciones deseables y califique para ser intervenido.

Se debe consultar al SETENA sobre la evaluación ambiental requerida, para conocer cuales implicaciones podría causar la implantación del proyecto según el diseño de la evaluación de impacto ambiental.

Seguidamente se pasará a una fase de estudio preliminar, en donde se realiza un estudio de suelos y variables que afectan la realización de la obra

- Insolación
- Fuerza y dirección de los vientos
- Planes reguladores municipales
- Usos de suelo en la zona
- Recursos disponibles
- Condiciones establecidas por la normativa vigente
- Consultas ante instituciones del estado

Una vez terminados este análisis de las características del terreno, se procede a la elaboración del anteproyecto, el cual debe cumplir con las necesidades establecidas y con las reglamentaciones vigentes.

Gestion social

Seguridad

El tema de inseguridad es de mucha importancia en la zona, ya que actualmente la comunidad presenta problemas altos de delincuencia, robos, balaceras, etc. Por esto, con la propuesta también se busca de alguna manera aportar a la reducción de estos índices por medio de tanto obras físicas como organizativas y de conciencia.

Haciendo uso de los Programas Preventivos Policiales impartidos por el Ministerio de Seguridad Pública, se pretende atacar el problema de inseguridad desde el punto de vista de conciencia. La intención es que la comunidad o al menos la mayoría de sus integrantes puedan tener acceso a ellos.

Se hará uso de cuatro de los programas: Seguridad Comunitaria, Violencia Intrafamiliar, Pinta Seguro y Seguridad Comercial

Seguridad Comunitaria

Está orientado a organizar y capacitar a los vecinos para que tomen medidas de prevención y evitar ser víctimas de la delincuencia y para mejorar la calidad de vida en sus respectivas comunidades.

Objetivos del programa

- Fortalecer el Binomio Policía-Comunidad.
- Fomentar lazos de Solidaridad entre los vecinos (as).
- Promover una Cultura Preventiva Comunal.
- Prevenir la incidencia delincriminal en las comunidades.
- Mejorar la calidad de vida mediante la participación y la organización comunitaria.
- Aumentar el sentimiento de seguridad ciudadana.



Violencia Intrafamiliar

Busca capacitar a los miembros de la Fuerza Pública para que realicen una adecuada intervención en los casos de violencia intrafamiliar y además, sensibilizar a las comunidades para ayudar en la prevención y denunciar estas situaciones.

Objetivos del programa

- Capacitar en procedimientos policiales para la adecuada atención de los casos de violencia intrafamiliar.
- Participar en las redes de coordinación local contra la violencia intrafamiliar.

- Concientizar a la población sobre la problemática y consecuencias de la Violencia Intrafamiliar.
- Explicar a la población las distintas formas de denunciar existentes en los casos de violencia intrafamiliar, así como a las instituciones a las cuales puede recurrir en busca de apoyo legal y psicológico.

Módulos:

- Protocolo de actuación policial en casos de Violencia Intrafamiliar.
- Aplicación de la Ley de Violencia Doméstica y Ley de Penalización de la Violencia contra las mujeres.
- Violencia Intrafamiliar como fenómeno social.
- Como influye la Violencia Intrafamiliar en las relaciones interpersonales en la población estudiantil.



Pinta Seguro

Capacita en medidas de prevención a los niños y niñas, que asisten a las instituciones educativas del país, para evitar ser víctimas de robos, maltratos, agresiones, accidentes y secuestros.

Objetivos del programa

- Brindar medidas de prevención a estudiantes de primer a cuarto grado de primaria.
- Promover conductas asertivas, habilidades sociales y medidas de autoprotección a los niños y niñas.
- Mejorar la imagen de la policía en la población estudiantil, padres de familia, personal docente y administrativo de los centros educativos.

Temas del curso 1º y 2º grado:

El y la Policía son sus amigos (as).

- Aprendan a pedir ayuda, llame al 9-1-1.
- Educación Vial
- Cuidado hay personas que te pueden hacer daño.
- Nadie debe tocar mis partes íntimas.
- Jugando en lugares seguros.
- Viajemos sin accidentes.



Temas del curso 3º y 4º grado:

- Escudo de la Fuerza Pública.
- Nunca obedezca a personas extrañas o de poca confianza.
- Pedir ayuda a sus padres o maestros.
- Nunca abran la puerta de la casa a extraños.
- Avisen rápido a alguien de confianza.
- Cuando llamar al 9-1-1.
- Cuando personas extrañas los (as) invitan a pasear.
- No aceptar salir solos, pedir que los lleve alguien de su familia.
- Recordar, contar como era la persona.
- Nadie debe tocar mis partes íntimas.

Desde el punto de vista físico, se ataca el problema de inseguridad mediante la implantación de una caseta de seguridad posibilitando la generación de un puesto de control en la comunidad manejado y administrado por el Ministerio de Seguridad Pública.

En primera instancia se debe acudir a la Fuerza Pública para hacer la solicitud formal. Lo que procede en estos casos es solicitar el estudio de la comunidad por parte de los encargados, quienes proceden a visitar el sitio y hacer las valoraciones pertinentes, finalizando con un diagnóstico de las necesidades espaciales del puesto policial.

Seguidamente, los analistas informan al departamento técnico sobre los resultados del estudio del sitio. En esta etapa es donde pretendemos tomar acción, mediante el diseño del puesto de seguridad siguiendo los requerimientos indicados para integrarlo al diseño de la propuesta integral.

Una vez listos los planos de la estación policial, se procede a llevarlos a revisión en la Municipalidad de San Pedro en este caso, en su extensión de Planificación Urbana, para su aprobación o modificación.

Saneamiento ambiental

Como parte de la seguridad e integridad de los habitantes del Barrio Sinaí, se piensa atacar el saneamiento de la comunidad mediante la implantación de elementos y componentes que promuevan la higiene y adecuado manejo de los desechos que se generan de las distintas actividades de la zona.

Para el establecimiento de una infraestructura adecuada para el manejo de desechos se debe acudir al Ministerio de Salud y al SETENA, para adquirir la información necesaria. En el SETENA se hará la solicitud de la Viabilidad Ambiental, para esto se requiere llenar el Formulario correspondiente además de cumplir con el Código de Buenas Prácticas Ambientales (CBPA).

Gestion legal administrativa

Al formalizar el anteproyecto, se procede a pasarlos por un proceso de validación por parte de ciertas instituciones. En el caso de la comunidad de Sinaí, estas son las involucradas:

- **Municipalidad de San Pedro**

En donde se verificará su Plan Regulador donde se especifica los tipos de uso de suelo que se están dando en la comunidad de nuestro interés. Para poder realizar la obra, se debe presentar la copia del plano catastrado y certificación notarial o registral de la propiedad, los alineamientos de construcción del MOPT, los alineamientos en zonas de protección de nacientes y ríos, y la altura máxima permitida en edificaciones.

Además, es importancia revisar la materialidad y diferentes componentes constructivos y de diseño del proyecto, ya que las municipalidad está facultada para escoger determinada materialidad en edificaciones, los lineamientos de construcción en el lote escogido por el propietario, y el otorgamiento de licencias para la instalación de calefacción.

- **Dirección de Registro Nacional**

Se acudirá para la verificación de la existencia de la propiedad por medio del plan catastrado. De acuerdo con la los artículos 7, 9 y 12 de la Ley de Construcciones se especifica ciertas características por tomar en cuenta a la hora de realizar la tramitología.

- **AyA (Acueductos y Alcantarillados)**

Para localizar la existencia y las características de las fuentes de agua potable. De acuerdo con el artículo 3, Capítulo 2 del Decreto 36550 – MP-MIVAH-S-MEIC se establece una serie de requisitos para cualquier edificación concerniente a la instalación del acueducto.

- **Ministerio de Salud**

Con el fin de garantizar el cumplimiento de las normas de Salud establecidas por este organismo.

- **CNFL (Compañía Nacional de Fuerza y Luz)**

Su injerencia en el sector constructivo se da mediante el artículo 6 del “Reglamento de las Instalaciones Telefónicas en los Edificios”, sin embargo, todo el documento tiene información que concierne al profesional que lo lea.

Gestion legal administrativa

- Cuerpo Benemérito de Bomberos

Se rige principalmente bajo la ley internacional “NFPA 10 Extintores Portátiles contra Incendios”. Es necesario comunicarse con esta institución para apegarse a las normativas que conciernen a los bomberos de acuerdo con cada tipo de edificación: condominios horizontales y urbanizaciones, condominios verticales y apartamentos, hoteles, centros comerciales, ocupación de almacenamiento, ocupación de negocios, plantas industriales y sitios de reunión pública.

- Dirección de Registro Nacional

Se acudirá para la verificación de la existencia de la propiedad por medio del plan catastrado. De acuerdo con la los artículos 7, 9 y 12 de la Ley de Construcciones se especifica ciertas características por tomar en cuenta a la hora de realizar la tramitología.

- AyA (Acueductos y Alcantarillados)

Para localizar la existencia y las características de las fuentes de agua potable. De acuerdo con el artículo 3, Capítulo 2 del Decreto 36550 – MP-MIVAH-S-MEIC se establece una serie de requisitos para cualquier

- INVU (Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo)

Para apegarse a los lineamientos de ordenamiento territorial del país, esta institución facilita soluciones de vivienda de interés social y para la clase media, promoviendo y revitalizando el Sistema de Ahorro y Préstamo, por lo que es importante para el desarrollo del proyecto en la comunidad de Sináí.

- SETENA (Secretaría Técnica Nacional Ambiental)

Con el fin de que la propuesta sea fiscalizada, estudiada, analizada, evaluada y monitoreada mediante estudios de impacto ambiental. Adquirir las normas del proceso de evaluación de impacto ambiental.

- MOPT (Ministerio de Obras Públicas y Transportes)

Para que se nos regule en cuanto a la cercanía o intervención a la calle aledaña al lote elegido para el desarrollo del proyecto, mediante el “alineamiento vial”. Cualquier intervención que se tenga que hacer en la vía debe pasar a través de esta instancia en primer lugar.

Gestion legal administrativa

Licitación y adjudicación

Al momento de concluir con la elaboración y aprobación de los planos constructivos, se procede al proceso de licitación y adjudicación. Dicho proceso será manejado de la siguiente forma:

Convocatoria

Se hace una publicación en la gaceta y otros medios informativos sobre el proyecto propuesto con información general y el lugar en donde se puede adquirir el cartel de licitación.

Venta y entrega de bases

En ella se explicarán las características del proyecto, así como la fecha y lugar para celebrar la apertura de las proposiciones y las sanciones por incumplimiento

Presentación de consultas

Se formulan preguntas por escrito de parte de los proveedores con el fin de resolver dudas o especificación de datos dentro de las bases.

Absolución y aclaración de las bases

Se resuelven por escrito las aclaraciones a las consultas realizadas por parte de los proveedores y empresas interesadas en el concurso.

Presentación y entrega de propuestas

Se realiza la apertura de proposiciones, las empresas interesadas entregan en sobres cerrados las propuestas técnica y económica, las cuales pueden entregarse por mensajería o por internet, según el caso.

Evaluación de propuestas

Se hace el estudio correspondiente (fortalezas y debilidades) que permite escoger a la empresa o proveedores que mejor cumplen con los requisitos del proyecto o servicio solicitado en términos de costo, calidad y tiempo

Adjudicación

Se publica el ganador de la licitación y se adjudica la obra.

Plan Económico-Financiero

Situación

Dentro de un esquema y un plan integral de mejoramiento barrial en Barrio Sinaí en Montes de Oca; la propuesta y el plan maestro desarrollado se somete a discusión sobre sus posibles vías de realización en términos financieros y de recursos, tanto

materiales como humanos; es por esta razón que se ha desarrollado un esquema de tres componentes principales considerados como los mecanismos mas viables para el inicio, desarrollo y conclusión de la propuesta anteriormente presentada

Mecanismos para la obtención de recursos financieros

Programas Gubernamentales para la renovación de barrios y comunidades marginales del Gran Área Metropolitana.

Fundaciones u Organizaciones Gestoras de proyectos de desarrollo creados por el gobierno central.

Organización Social por parte de los grupos de desarrollo establecidos dentro de las mismas comunidades.

Plan Económico-Financiero

Programas Gubernamentales para la renovación de barrios y comunidades marginales del Gran Área Metropolitana.

“El bono colectivo como subsidio que otorga el Estado, es un instrumento efectivo de la política pública para el mejoramiento de barrios, y si bien no es el único mecanismo para la rehabilitación, constituye una herramienta para la renovación urbana y la concreción del derecho a la ciudad”.

Guido Alberto Monge Fernández (Ministro de Vivienda y Asentamientos Urbanos)

En términos más técnicos el Bono Colectivo es una de las herramientas de la política pública de mejoramiento de barrios, que busca superar las condiciones de exclusión y segregación de sectores de la sociedad, con el fin de facilitar el desarrollo de asentamientos humanos con condiciones de equidad, habitabilidad, polifuncionalidad, sostenibilidad y accesibilidad.

Dentro de este escenario la participación ciudadana y de la municipalidad en todas las etapas del proceso es requisito fundamental para el logro de estos fines.

Bono Colectivo o Bono Comunal

En términos de infraestructura social, la inversión puede incluir:

- a) Las redes y los sistemas para la provisión de servicios básicos de agua potable, saneamiento, energía y tecnologías de información..
- b) El equipamiento social y comunitario.
- c) Las redes internas y externas de acceso y movilidad entre los distintos sectores de la comunidad o la interrelación de esta con otras comunidades.
- d) Las zonas verdes, deportivas y recreativas que promuevan la convivencia y la cohesión social para el mejoramiento de calidad vida.
- e) El equipamiento para el desempeño de actividades económicas productivas que facilite a las personas habitantes oportunidades para su desarrollo económico productivo, reconociendo los enfoques de género y accesibilidad.

Plan Económico-Financiero

Programas Gubernamentales para la renovación de barrios y comunidades marginales del Gran Área Metropolitana.

Como se menciona anteriormente el Bono Comunal se utiliza para implementar planes que promuevan el desarrollo integral de comunidades en riesgo social; busca y promueve la inclusión y cohesión de los distintos grupos que las conforman; por medio de la construcción de infraestructura social.

Para el otorgamiento del Bono Colectivo existen una serie de criterios de elegibilidad los cuales son determinares a la hora de elegir las áreas de intervención; estos criterios son:

- Caracterización física del barrio.
- Caracterización social del barrio.
- Viabilidad.
- Impactos.
- Valor de inversión estimada con Bono Comunal.

Bono Colectivo o Bono Comunal

Ahora bien, en cuanto a la implementación del Bono Comunal se debe cumplir con una serie de requisitos en las etapas de pre factibilidad y factibilidad de las intervenciones propuestas: estos requisitos son verificados por las entidades autorizadas y son los siguientes:

- a) Mapeo social y aproximación a la comunidad
- b) Diagnóstico participativo
- c) Análisis de viabilidad de las necesidades priorizadas
- d) Validación de proyectos y selección de estrategia de ejecución

Plan Económico-Financiero

Fundaciones u Organizaciones Gestoras de proyectos de desarrollo creados por el gobierno central.

“Impulsamos el desarrollo de personas, familias y organizaciones facilitando de manera sostenible, el acceso a recursos para generar un impacto social positivo en las comunidades”.

La fundación Costa Rica-Canada es una organización que se ha involucrado de manera muy efectiva en el área que concierne a la atención de precarios y el mejoramiento barrial, logrando resultados muy positivos en este ámbito. Ha logrado convertirse en una de las principales organizaciones gestoras de proyectos de renovación barrial y tal es el impacto de está; que la organización Costa Rica-Canada que tiene a cargo la mayoría de proyectos aprobados por el BAHNVI dentro del Programa Nacional de Erradicación de Precarios.

Gestando en la mayoría de los casos el bono comunal mencionado anteriormente; la fundación Costa Rica-Canada ha ejecutado y administrado gran cantidad de proyectos seleccionados por el MIVAH y aprobados en su financiamiento por el BANHVI.

Fundación Costa Rica-Canadá.

Dentro de esta iniciativa de formar parte de estos programas, la fundación cuenta con tres unidades dentro de su organización para garantizar una ejecución exitosa del mismo. Estas unidades son:

- Colocación de Recursos.

Correspondiente al Bono Comunal

- Administración de Proyectos.
- Estrategia Social.

Área de Acción de Costa Rica –Canada en Proyecto Barrio Sináí

Plan Económico-Financiero

Fundaciones u Organizaciones Gestoras de proyectos de desarrollo creados por el gobierno central.

El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, es el órgano técnico Rector del Gobierno de la República en materia de viviendas y ordenamiento territorial.



Si bien es cierto la Fundación Costa Rica-Canada en la mayoría de los casos es la ejecutora de los proyectos de renovación barrial; es el MIVAH el ente encargado de la selección de los asentamientos que serán intervenidos, de modo que para el Proyecto específico de Barrio SINAI en Monte de Oca; el proyecto se deberá formular en función de los criterios que establece esta institución para la selección y realización de este proyecto.

Estos criterios mencionados anteriormente en la sección de Bono Comunal serán evaluados y el MIVAH les asignara un puntaje según los indicadores establecidos para cada criterio.

Criterios de selección para Bono Comunal

- Caracterización física del barrio.
- Caracterización social del barrio.
- Viabilidad.
- Impactos.
- Valor de inversión estimada con Bono Comunal.

Proyecto de Renovación Barrio Sinaí

(Puntuación Obtenida)

Plan Económico-Financiero

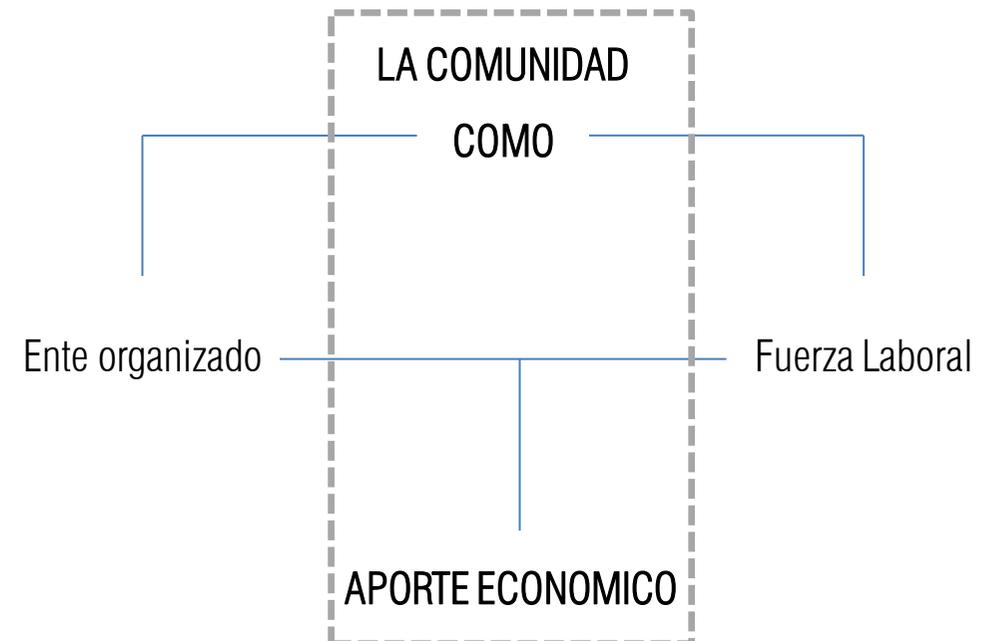
Organización Social por parte de los grupos de desarrollo establecidos dentro de las mismas comunidades.

Con el fin de involucrar aun mas allá de lo que establece el Bono Comunal a la comunidad; se propone además la creación de una “*junta promotora de la recolección de fondos en pro del proyecto Renovación de Barrio Sinaí*”.

Encargada de la promoción de actividades tales como bingos semanales, ferias gastronómicas, bailes comunales, entre otras que promuevan la integración social y cohesión de grupos; todo esto con un trasfondo económico con e fin de realizar un aporte económico en el proyecto y que se puedan destinar fondos al seguimiento y mantenimiento del mismo; creando mayor sentido de arraigo para con el mismo.

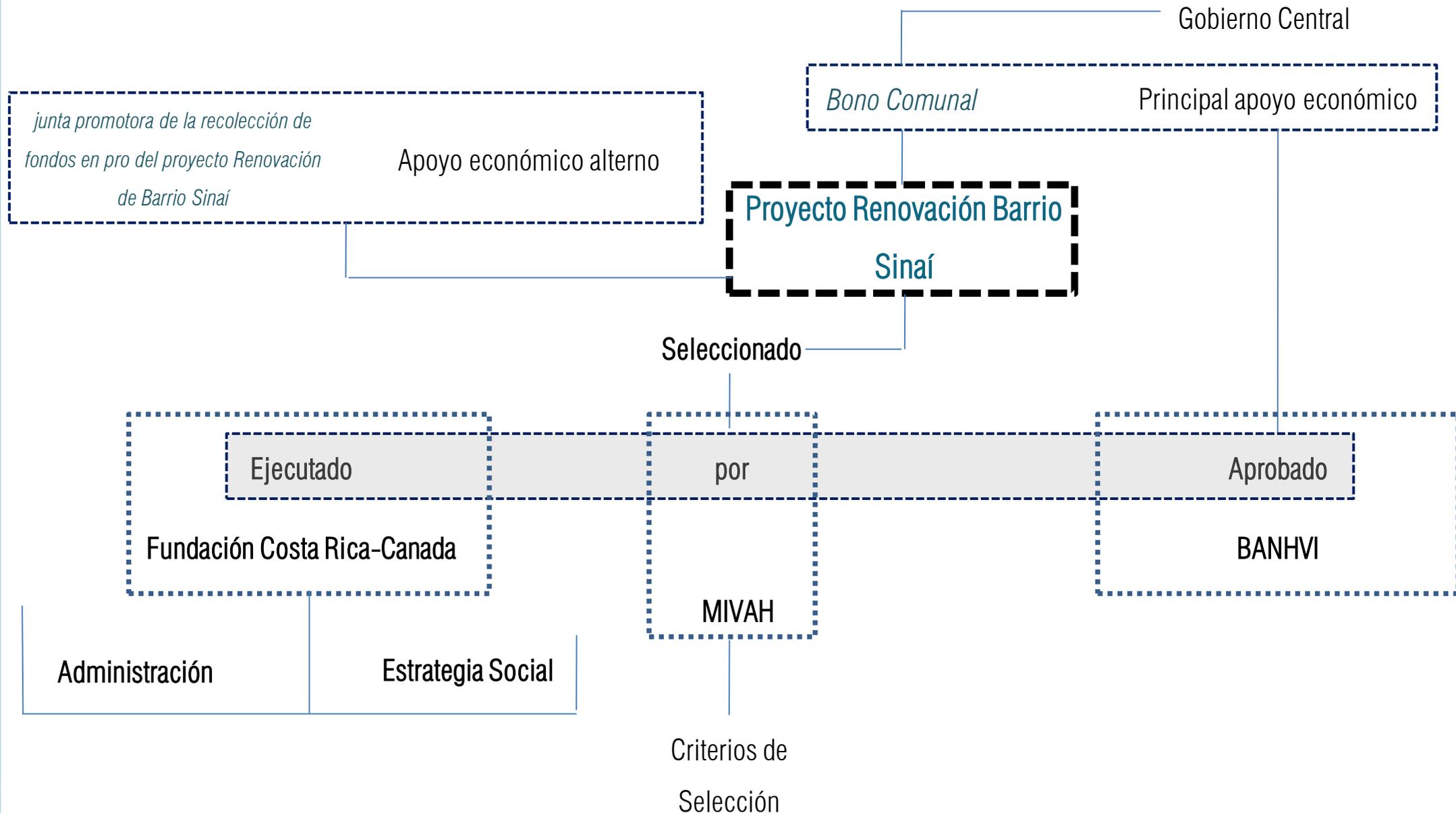
Junto a esta propuesta para cubrir gastos correspondientes al proyecto, dentro del plan Económico-Financiero se plantea la posibilidad de integrar a la población de la comunidad (la cual posee conocimientos empíricos en el campo de la construcción) como parte de la mano de obra en la ejecución de la obra y en su seguimiento después de finalizada.

Creación una junta promotora de la recolección de fondos en pro del proyecto Renovación de Barrio Sinaí.



Plan Económico-Financiero

Esquema Conceptual



Gestión Ambiental

Optimización del sitio

Se evalúa el impacto ambiental previo a la etapa de **Ejecución** del proyecto, obras y actividades. Cabe destacar que según sea la Significancia de Impacto Ambiental, se debe elaborar ya sea un Pronóstico-Plan de Gestión Ambiental o un Estudio de Impacto Ambiental.

De la misma forma, según sea determinado por la SETENA para el proyecto, dependiendo de su magnitud y complejidad deberá llevar un control y seguimiento ambiental por parte de un regente o responsable ambiental.

La evaluación del proyecto en materia ambiental en este caso se torna de suma importancia, mas que por su huella y actividades, por su proximidad a la quebrada y las posibles implicaciones físico ambiental que esto pueda generar y/o significar.

Para esto se debe llevar a cabo una serie de estudios y tramitologías, en forma de formularios D1 y D2

Dentro de esta tramitología, se establece la figura de los consultores ambientales quienes tienen como función asesorar a los desarrolladores de proyectos en diversas dependencias del MINAET como lo son:

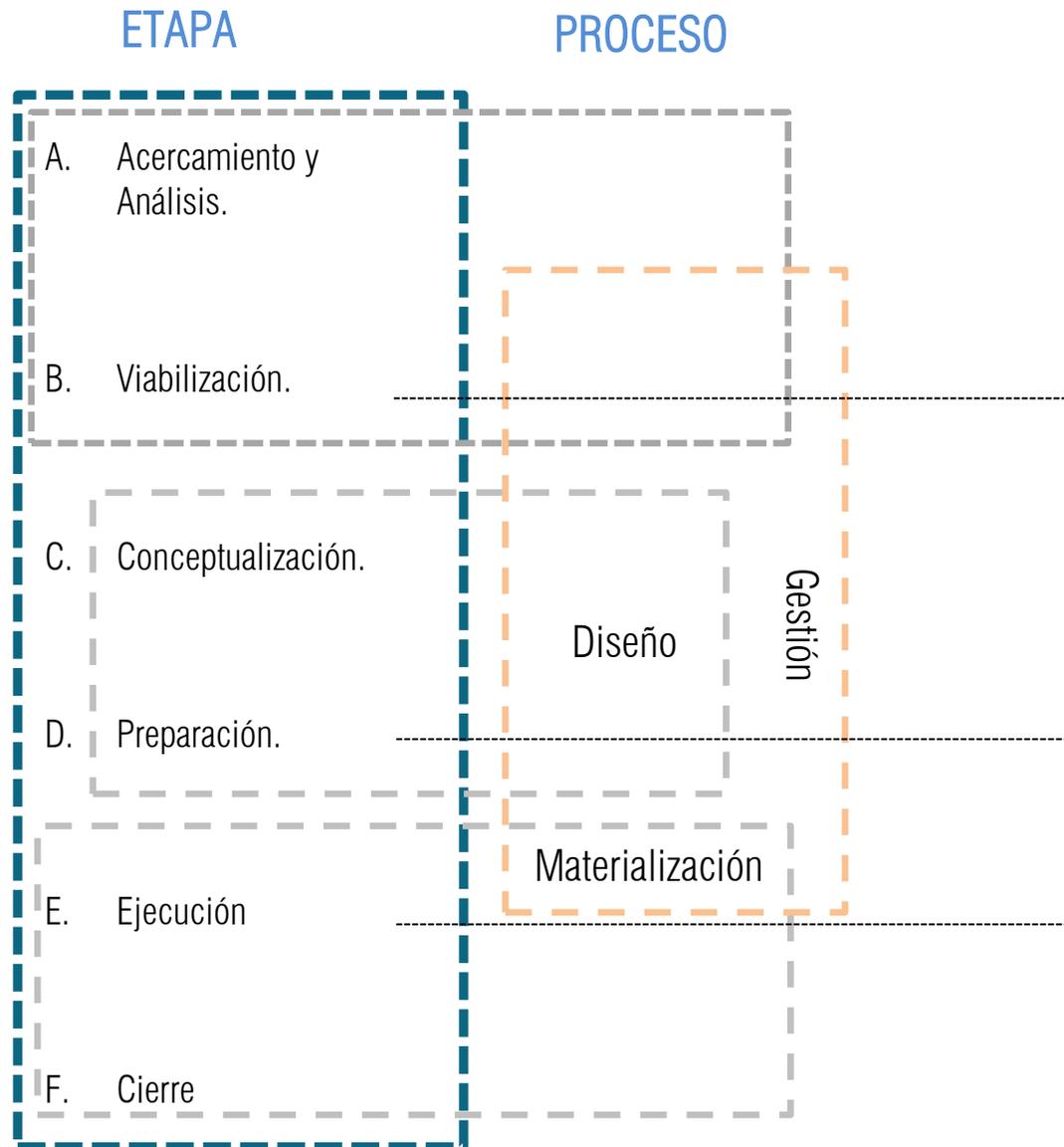
- Servicio Nacional de Aguas, Riego y Avenamiento- SENARA
- Dirección General de Geología y Minas- DGGM
- Dirección General de Hidrocarburos- DGM
- Secretaría Técnica Nacional Ambiental- SETENA Costa Rica, entre otros.

Las principales funciones de SETENA dentro del marco del proceso de Evaluación Ambiental son:

- Analizar las Evaluaciones de Impacto Ambiental (EIA).
- Evaluar las acciones propuestas para minimizar el impacto sobre el ambiente.
- Atender denuncias por daño ambiental.
- Fijar los montos de las garantías ambientales.
- Verificar el cumplimiento de los compromisos ambientales.

Gestión Ambiental

Intervención de entes ambientales en el proceso de planeamiento y desarrollo del proyecto



Intervención de Instancias Ambientales

Estudio y Análisis de las actividades e intervenciones en materia de infraestructura que se puedan desarrollar a lo largo del proyecto, así como en su ejecución, para analizar la optimización de una futura viabilidad del mismo

Previo a la etapa de Ejecución se debe realizar la tramitología respectiva en las instancias Ambientales pertinentes (Formularios) que luego de analizar el proyecto avalen y den luz verde al mismo para iniciar su etapa de ejecución

Seguidamente una vez aprobada la viabilidad ambiental se deberá realizar el depósito dinero respectivo correspondiente a la garantía ambiental, con la cual se resguardará la aplicación de las medidas ambientales por daños o impactos ambientales negativos que no sean controlados por el proyecto, obra o actividad. Según sea determinado por la SETENA para un proyecto dependiendo de su magnitud y complejidad deberá llevar un control y seguimiento ambiental por parte de un regente o responsable ambiental.

Recursos Profesionales y Técnicos

Recursos, Profesionales, Mano de Obra

Se establece la estructuración de equipos de trabajo que intervienen en cada etapa del proyecto, así como la participación de la barriada en diferentes procesos, propiciando la participación comunal a lo largo de la planificación y realización del proyecto.

La participación incluso, y el aprovechamiento de mano de obra existente en la comunidad favorecen el arraigo a la percepción de identidad de los mismos así como a la agilización de contratación de personal especializado y gastos

Es importante mencionar que cada proyecto tiene su especificidad, en el caso de Sinaí no es la excepción, por este motivo, al involucrar a la comunidad desde la concepción hasta el cierre de la intervención, también se interviene en proyectos no únicamente de carácter físico o edilicios sino también de identidad, apropiación, colaboración y pertenencia.

El equipo coordinador o de Gerencia del Proyecto, es el encargado de velar por el cumplimiento paso a paso, así como la culminación según a tiempo de cada uno de los procesos por etapas. De igual manera de surgir algún imprevisto es el responsable de crear alguna solución alternativa y de acuerdo a los plazos cronológicos y financieros.



La colaboración, responsabilidad y comunicación entre los equipos en cada una de las etapas se vuelve vital para una adecuada y feliz culminación del proyecto en su etapa de cierre. Por lo cual la Gerencia del Proyecto debe contar con las cualidades administrativas necesarias para cumplir con sus funciones, y mantener el orden, la responsabilidad, la autoridad y la comunicación entre todas las partes

Recursos Profesional y Técnico

Recursos, Profesionales, Mano de Obra

ETAPA	PROCESO	RECURSO (humano)
A. Acercamiento y Análisis.		Trabajador(es) social Encuestadores Barriada (Junta Comunal)
B. Viabilización.		Ingeniero Civil Trabajador Social Equipo de Investigación (reglamentos, leyes, tramitología) Organización Social y/o Constructora Barriada (Junta Comunal)
C. Conceptualización.	Diseño	Gerencia de Proyecto. Arquitecto(s) Ingeniero Civil
D. Preparación.	Gestión	Gerencia de Proyecto. Arquitecto(s) Dibujantes Ingeniero Civil Topógrafo Barriada (Junta Comunal) Consultor Ambiental (SETENA)
E. Ejecución	Materialización	Gerencia de Proyecto. Arquitecto(s) Ingeniero(s) Civil Presupuestista/ Inspector Organización Social y/o Constructora Barriada (Junta Comunal) Peones Albañiles Ebanistas
F. Cierre		Gerencia del Proyecto Arquitecto(s) Ingeniero(s) Civil Presupuestista/ Inspector Organización Social y/o Constructora

Bibliografía e infografía

1. Datos del Censo de 2011 del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos
2. “Sala IV condena a Textil Centroamericana por contaminar quebrada”. Noticia en el periódico digital El País. 2 de Enero de 2012.
http://www.elpais.cr/frontend/noticia_detalle/3/60221
3. “Cierre de textilera revela ajustes en el sector nacional”. Noticia en el periódico La Nación. 20 de junio de 2012.
<http://www.nacion.com/2012-06-20/Economia/Cierre-de-textilera-revela-ajustes-en-el-sector-nacional.aspx>
4. Sentencia por caso de contaminación a Quebrada Poró. Archivo del Poder Judicial de Costa Rica. <http://sitios.poder-judicial.go.cr/salaconstitucional/Constitucion%20Politica/Sentencias/2011/11-16020.htm>
5. “Detienen a tres sujetos por Robo agravado”. Noticia en el periódico La Nación. 14 de agosto de 2012. <http://www.nacion.com/2012-08-14/Sucesos/Capturan-a-tres-sujetos-por-robo-agravado.aspx>
6. “Joven grave tras ser apuñalado en riña”. Noticia en el periódico La Nación. 28 de mayo de 2012. <http://www.nacion.com/2012-05-28/Sucesos/Joven-grave-tras-ser-apunalado-en-rina.aspx>
7. Sitio web de la Iglesia Evangélica Metodista de Costa Rica.
<http://iglesiametodistacr.org/instituciones/conferenciasanjose.html>
8. “Asociación convierte parque público en negocio privado”. Noticia en el periódico La Nación. 16 de Mayo de 2006.
http://www.nacion.com/ln_ee/2006/mayo/16/pais1.htm

Bibliografía e infografía

9. Directriz n°27. Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos. San José, Costa Rica. 1 de Julio de 2008.

http://www.mivah.go.cr/Documentos/politicas_directrices_planes/Propuesta_Directriz_Bono_Comunal_13-11-12.pdf

10. Boletín informativo n° 48 del BANVHI. San José, Costa Rica. 2009.

<http://www.banhvi.fi.cr/publicaciones/boletines/2009/048-Informe.pdf>

11. Fundación Costa Rica-Canadá. Precarios.

<http://www.fundacioncostaricacanada.org/index.php/atencion/att-precarios>

12. “Costa Rica nunca había tenido tantos pobres”. Noticia de periódico El Financiero. 16 de Noviembre de 2012. <http://www.crhoy.com/pais-alcanza-mayor-cantidad-de-pobres-en-su-historia-el-2011-no-fue-un-ano-mas/>

Anexo: Noticia.

Capturan a tres sujetos por robo agravado

Rocío Sandí - Actualizado el 14 de agosto de 2012 a: 12:00 a.m.

Sospechosos cobraban “peaje” y asaltaban a los vecinos

San José (Redacción). Las autoridades judiciales arrestaron a tres hombres, entre ellos un menor de 16 años de edad, por el delito de robo agravado.

La captura se dio hoy, en Barrio Sinaí, en Sabanilla, San José.

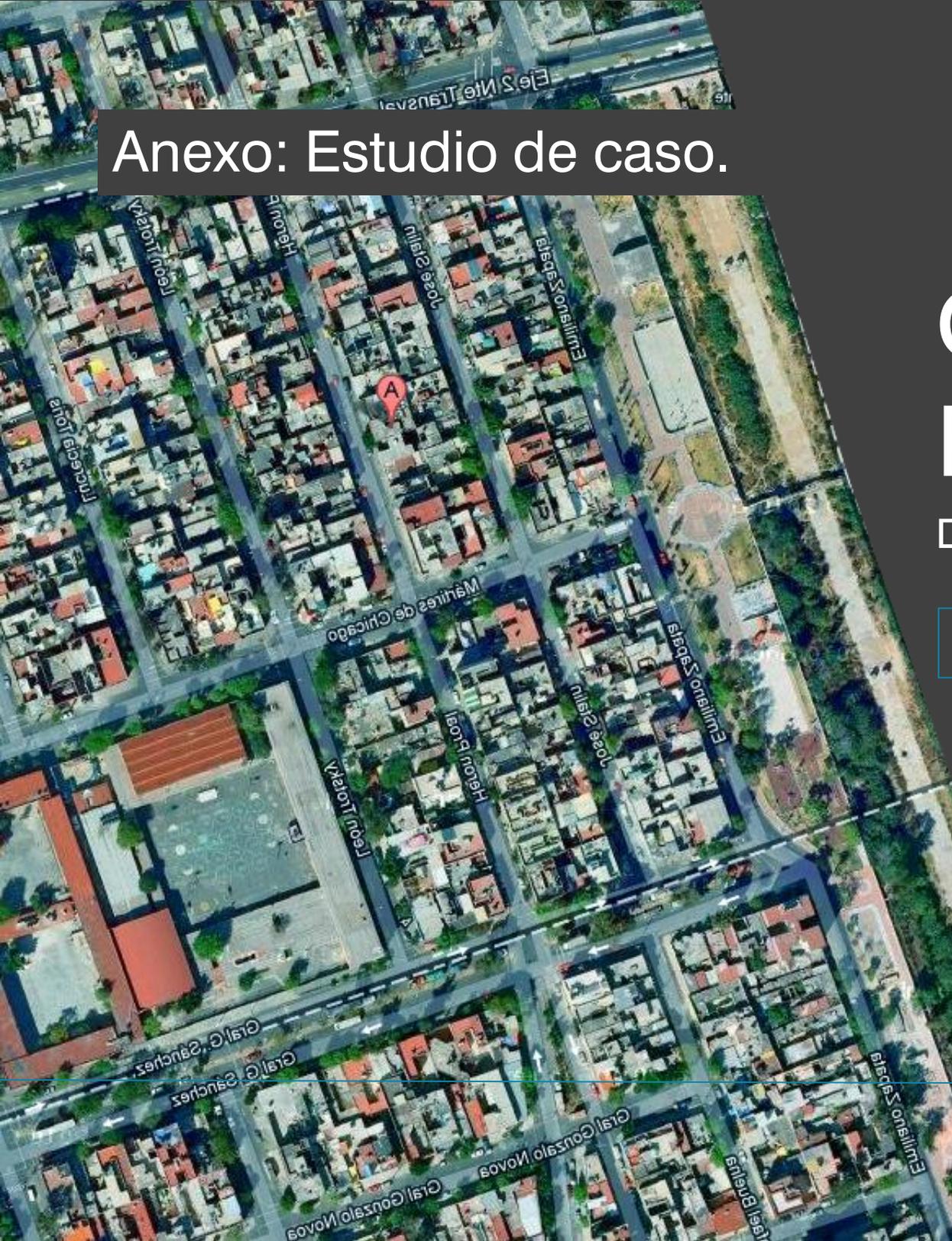
Los adultos detenidos, fueron identificados con los apellidos Silva y González.

Los oficiales también arrestaron a la madre del menor, por resistencia a la autoridad.

Al parecer, los sujetos se dedicaban a cobrar “peaje” y asaltar a los vecinos de la zona.

Las autoridades les decomisaron a los sospechosos municiones, un arma blanca, droga y evidencia importante para la investigación.

Los individuos fueron trasladados al Ministerio Público

An aerial photograph of a city street grid. A red location pin is placed on a street. The streets are labeled with names such as 'Eje 2 Norte', 'Francisco I. Madero', 'Mártires de Chicago', 'Eje 2 Sur', 'Eje 3 Sur', 'Eje 4 Sur', 'Eje 5 Sur', 'Eje 6 Sur', 'Eje 7 Sur', 'Eje 8 Sur', 'Eje 9 Sur', 'Eje 10 Sur', 'Eje 11 Sur', 'Eje 12 Sur', 'Eje 13 Sur', 'Eje 14 Sur', 'Eje 15 Sur', 'Eje 16 Sur', 'Eje 17 Sur', 'Eje 18 Sur', 'Eje 19 Sur', 'Eje 20 Sur', 'Eje 21 Sur', 'Eje 22 Sur', 'Eje 23 Sur', 'Eje 24 Sur', 'Eje 25 Sur', 'Eje 26 Sur', 'Eje 27 Sur', 'Eje 28 Sur', 'Eje 29 Sur', 'Eje 30 Sur', 'Eje 31 Sur', 'Eje 32 Sur', 'Eje 33 Sur', 'Eje 34 Sur', 'Eje 35 Sur', 'Eje 36 Sur', 'Eje 37 Sur', 'Eje 38 Sur', 'Eje 39 Sur', 'Eje 40 Sur', 'Eje 41 Sur', 'Eje 42 Sur', 'Eje 43 Sur', 'Eje 44 Sur', 'Eje 45 Sur', 'Eje 46 Sur', 'Eje 47 Sur', 'Eje 48 Sur', 'Eje 49 Sur', 'Eje 50 Sur', 'Eje 51 Sur', 'Eje 52 Sur', 'Eje 53 Sur', 'Eje 54 Sur', 'Eje 55 Sur', 'Eje 56 Sur', 'Eje 57 Sur', 'Eje 58 Sur', 'Eje 59 Sur', 'Eje 60 Sur', 'Eje 61 Sur', 'Eje 62 Sur', 'Eje 63 Sur', 'Eje 64 Sur', 'Eje 65 Sur', 'Eje 66 Sur', 'Eje 67 Sur', 'Eje 68 Sur', 'Eje 69 Sur', 'Eje 70 Sur', 'Eje 71 Sur', 'Eje 72 Sur', 'Eje 73 Sur', 'Eje 74 Sur', 'Eje 75 Sur', 'Eje 76 Sur', 'Eje 77 Sur', 'Eje 78 Sur', 'Eje 79 Sur', 'Eje 80 Sur', 'Eje 81 Sur', 'Eje 82 Sur', 'Eje 83 Sur', 'Eje 84 Sur', 'Eje 85 Sur', 'Eje 86 Sur', 'Eje 87 Sur', 'Eje 88 Sur', 'Eje 89 Sur', 'Eje 90 Sur', 'Eje 91 Sur', 'Eje 92 Sur', 'Eje 93 Sur', 'Eje 94 Sur', 'Eje 95 Sur', 'Eje 96 Sur', 'Eje 97 Sur', 'Eje 98 Sur', 'Eje 99 Sur', 'Eje 100 Sur'.

Anexo: Estudio de caso.

Colonia Primero de Mayo

Distrito Federal. México.

Anexo: Estudios de Caso.

Fernando Arce. Luis Chaverri.
Adrián León. Alejandro Morgan. Fabricio Solano.



Ubicación general

Zona Metropolitana del Valle de México

Distrito Federal de México

Noreste de la Ciudad de México

Delegación Venustiano Carranza

Colonia Primero de Mayo

*Instituto Nacional de Estadística y Geografía de México. 2011

Límites

Delimitado al norte por el Eje Transversal Norte 2, al oeste por el Canal de desagüe, al sur por la calle General G. Sánchez y al este por la calle General Félix Gómez.

Compuesto por 13 cuadras. Tiene una densidad de 29094 hab/km².

Construcciones de entre uno y cuatro niveles de carácter residencial en su mayoría, comercial y educativo.



Metodología

Para la formulación y gestión de este plan de mejoramiento barrial fue utilizada una metodología participativa, donde se procura lograr el reconocimiento de los fenómenos sociales, culturales y físicos, así como las diferentes particularidades y vínculos del sitio a intervenir. Esto con el fin de asegurar una visión global de los fenómenos existentes y tomar en cuenta la evolución de los mismos.

Es por ello, que la metodología participativa aplicada en esta planificación se fundamente en la percepción, memoria y análisis de los habitantes del lugar y la comunidad en sí, además del punto de vista externo.



Esta intención aplica desde el acercamiento inicial hasta la misma ejecución de la obra y la administración y mantenimiento en las etapas finales, a lo largo de 2 demarcados ciclos que plantea la metodología:

- 1) Concepción y diseño del programa
- 2) Implementación del programa

Estas a su vez se dividen en 5 diferentes etapas cronológicas del proyecto.

Etapas

- A. Antecedentes históricos y referencias
- B. Formulación de reglas operativas del Plan de Mejoramiento
- C. Convocatoria y definiciones
- D. Operación y ejecución
- E. Entrega, disfrute y uso

Etapas | A. Antecedentes históricos y referencias

Esta primera etapa comprende a grandes rasgos todo lo que tiene que ver con la investigación de programas de mejoramiento barrial existentes, estudios de caso, programas predeterminados para una zona a intervenir, y la búsqueda de referencias que puedan ayudar a definir posteriormente lineamientos, parámetros y pautas para la elaboración de un plan de mejoramiento barrial aplicable a las condiciones existentes.

Además la etapa incluye un análisis de la macro de sitio y sus tendencias, del cuál se extrae un diagnóstico de las necesidades urbanas reales.

Por último, una vez hecho todo lo previo, se da inicio la búsqueda de apoyo gubernamental e institucional, así como de recursos financieros puesto que de la etapa surge una idea básica y un enfoque del plan de mejoramiento barrial.

Etapas | B. Formulación de reglas operativas del PMB

Durante esta etapa se establecen pautas que deben seguir las propuestas de proyectos, asegurándose así de que estas cumplan con todas las disposiciones legales, de costos, sociales, (entre otras) y que se ajuste a las necesidades identificadas para el PMB.

Se nombra comisión evaluadora y encargada de la planificación del mejoramiento, con representantes del gobierno, asociaciones civiles y organizaciones sociales.

Se plantea un concurso para la selección de planes de mejoramiento y propuestas de intervención. Para esto, es tomada en cuenta la participación vecinal.

Etapas | C. Convocatoria y definiciones

Como primer objetivo de esta etapa, se tiene el escoger definitivamente un sitio específico, en este caso colonia, para proponer el plan de mejoramiento barrial y la intervención arquitectónica propia. A raíz de esto, se define una estrategia según la región, articulándola con la planificación previamente definida y tomando en cuenta las necesidades urbanas inmediatas.

Los lineamientos en esta etapa destacan el promover la participación organizada, por lo que se promueve el concurso de mejoramiento barrial de la colonia o región a través de asambleas barriales. Estas asambleas tienen como fin buscar la renovación urbana en general.

Se incluye a los vecinos, no sólo a nivel, como se menciona antes, de acercamiento, sino también de participación tanto en las asambleas como en el concurso. Surgen y toman fuerza los líderes de opinión de la comunidad.

Se hacen entonces convocatorias vecinales para definir problemáticas y fortalecer la planificación, que luego se traduce en propuestas concretas de mejoramiento barrial por parte de arquitectos, grupos, firmas, empresas, etc. Se someten a votación estas propuestas, y una vez que una es aprobada se asignan recursos.

Como último punto de esta etapa, y probablemente uno de los más importantes, es la elaboración de un Plan de Acción de la Gestión del proyecto y se forman 2 comités vecinales, uno para la administración, y otro para la supervisión del proyecto.

Etapas | D. Operación

Esta etapa contempla todo aquello que se encuentre entre la firma del convenio con la(s) organización(es) social(es) y el cierre administrativo.

Se retoma y profundiza al poner en práctica un análisis completo de la comunidad a nivel demográfico, físico, socio-económico, político y cultural.

Lineamientos especifican que debe de contratarse un servicio de asesoría técnica así como también una empresa constructora que realice y edifique las obras.

Se hace un ajuste de presupuesto con el propósito de escatimar recursos.

Se ejecuta y supervisa el proyecto ganador del concurso, con fuerte participación e involucramiento vecinal y el apoyo de la asesoría técnica y empresa constructora.

Etapas | D. Operación



LO TÉCNICO

Ajustes al proyecto original con base en el monto aprobado

- Desyerbe, demoliciones y acarreo
- Trazos y nivelaciones en terreno
- Guarniciones y cancha de fútbol
- Jardineras
- Pisos
- Áreas verdes
- Riego de las áreas verdes
- Asadores y canchas de básquet
- Selección y colocación de juegos infantiles y gimnasio
- Colocación de mallas de protección
- Fabricación de pilones
- Pintura
- Colocación de Gravilla
- Demolición de monolito
- Limpieza y riego
- Corrección de detalles

LA SUPERVISIÓN VECINAL-COMITÉ

Supervisión vecinal del Comité diaria

LA ADMINISTRACIÓN VECINAL-COMITÉ

Administración vecinal del Comité en función de los controles de la supervisión del Comité

LO SOCIAL, ORGANIZATIVO Y CULTURAL

Celebración de la Primera piedra

LO INFORMATIVO

A pie de obra, a quienes preguntaran y con carteles

Definiciones comunitarias para la ermita
Motivación de la etapa de cuidado, mantenimiento y promoción de actividades

1era inauguración con los vecinos

Gestión de la OSPL servicio de mastografías

EL SEGUIMIENTO GUBERNAMENTAL

2da inauguración con autoridades de la SDS
Visitas de los operadores PCMB. Un recorrido del Jefe de la Delegación Venustiano Carranza

Etapas | E. Entrega, disfrute y uso

Se da el cierre de proyecto y supervisión. Es necesario elaborar un informe final y un análisis tanto del proceso como de las reacciones palpables.

Una vez finalizada la obra, se da inicio a la promoción de actividades ya sea a través de material informativo-didáctico o mediante asambleas que ayuden a reforzar la utilización y apropiación de la intervención realizada.

Es importante realizar capacitaciones para la gestión y administración de la obra en caso de ser necesario, así como de su control y su mantenimiento. Esto sobretodo compete a los vecinos, a la comunidad y a la asociación de desarrollo o asociación vecinal local.

Finalmente, se almacenan y procesan los resultados a largo plazo, de imagen y participación urbana, y se concluye con un análisis de la problemática inicial luego de la intervención como verificación y validación del mejoramiento barrial realizado.

Bibliografía y referencias digitales

1. Casa y Ciudad MX (2008). *Los habitantes, el espacio público y el mejoramiento barrial. Colonia Primero de Mayo, México, Distrito Federal.*

México DF: Autor.

