

CIUDAD
CITY

Hacia una nueva política de densificación de las ciudades en Costa Rica

Lic. Marcela Vargas , Arquitecta.

Universidad de Costa Rica, Escuela de Arquitectura

Profesora

Estudiante de Posgrado

Ensayo Académico para Maestría Profesional Diseño Urbano de la Escuela de Arquitectura, Universidad de Costa Rica.

Recibido : Agosto-2013 / Aceptado : Febrero-2014

RESUMEN

El presente ensayo especula, a través de la metodología de escenarios, cuatro modelos de densificación para nuestras ciudades costarricenses: la Ciudad Bipolar, la Ciudad Tótem, la Ciudad Sub-urba, y la Ciudad Educadora. A lo largo del mismo abordan preguntas fundamentales y de profunda pertinencia sobre los diversos modelos de crecimiento de lo urbano, tomando como principal postulado aquel dictado por el paradigma holográfico. Entonces, si la ciudad es el reflejo de sus habitantes y viceversa, debemos preguntarnos: ¿Cómo podríamos caracterizar la relación holográfica entre cada modelo de ciudad y el tipo de sociedad que en ella habita?, ¿cuáles son las implicaciones directas e indirectas en la calidad de vida de los habitantes de cada modelo?, ¿qué valores y principios aprendemos en cada tipo de ciudad?. Finalmente se exponen las oportunidades, que ofrecería la ciudad compacta, para tejer una sociedad diversa, articulada, inclusiva, integrada y sostenible; así como las características y mecanismos que debería contemplar una nueva política de densificación con miras a la compacidad, la amenidad, la territorialidad y la variedad de usos en los nuevos proyectos de repoblamiento y renovación urbana.

Palabras Clave: escenarios; política de densificación; cohesión social; salud integral; compacidad; inclusión; participación ciudadana; ciudad amurallada; soberanía alimentaria; segregación urbana; repoblamiento

ABSTRACT

This essay speculates, through the scenario methodology, four models for urban densification to be applied in our Costa Rican cities: Bipolar City, Totem City, Sub - urban City , and Educational City. It addresses fundamental and profound questions about the relevance of different models of urban growth, based on the main postulate dictated by the holographic paradigm. So if the city is a reflection of its people and vice versa, we must ask ourselves, How can we characterize the holographic relationship between each city model and the type of society that inhabits it?, What are the direct and indirect implications on the quality of life of the inhabitants of each model? and, What values and principles are taught in each type of city?. Finally it discusses the opportunities that the compact city offers by weaving a diverse, articulate, inclusive, integrated and sustainable society, as well as the basic features and mechanisms that a new densification policy, to be applied in new projects of urban renewal and repopulation, should include seeking compactness, amenity, territoriality and the variety of uses.

Keywords: scenarios; densification policy; social cohesion; holistic health; compactness; inclusion; citizen participation; walled city; food sovereignty; urban segregation; repopulation.

“Una vecindad en armonía logra un milagroso equilibrio entre la decisión de sus moradores de conservar la intimidad y su simultáneo deseo de establecer diversos grados de contacto, esparcimiento y ayuda con los vecinos”

Jacobs, 1961

En este ensayo, se parte de la premisa que la ciudad es el reflejo de sus habitantes y viceversa. Somos nosotros (ciudadanos, gobierno, técnicos y empresarios) quienes construimos las ciudades, día a día, con nuestras acciones. Algunas veces desde una postura de orden, mediante la planificación y la formalidad; y otras veces, desde el “caos”, mediante la organicidad y la informalidad. La primera responde a una visión de mediano a largo plazo y a fuerzas externas como la globalización, intereses políticos y la acción tecnócrata; mientras que la segunda responde a la inmediatez, a la subsistencia y a los intereses particulares de un sector amplio, pero invisibilizado, de la sociedad. La ciudad comulga ambos modos de construirla, así como nosotros, como seres humanos, somos por momentos racionales y por momentos impulsivos. La ciudad latinoamericana evoluciona, crece, se expande y hasta convulsiona más rápido y de forma más compleja de lo que podemos preveer; y en este escenario en que co-habitan personas tan diversas, debemos aprender a relacionarnos y convivir unos con otros, no a pesar de nuestras diferencias, sino en comunión con ellas.

Si miramos el fenómeno, desde las posturas del paradigma holográfico, los habitantes no son partes separadas y aisladas, sino facetas de una ciudad más compleja en la cual viven, trabajan, forman relaciones sociales, se enamoran, juegan y mucho más. Ante esta situación debemos preguntarnos ¿Cómo podríamos caracterizar la relación holográfica entre la ciudad dispersa y el tipo de sociedad que en ella habita? ¿Cuáles son las implicaciones directas e indirectas en la calidad de vida de los habitantes de este modelo? y ¿Qué nos enseña la ciudad dispersa?.

Para responder a las interrogantes planteadas debemos comprender las condiciones que provocaron la adopción del modelo de ciudad dispersa o *urban sprawl*, no solamente en nuestro país sino a nivel global. Ésta aparece

como una alternativa al crecimiento poblacional, aunada a la limitada oferta de suelo urbano en los centros, lo que condujo a una inflación y especulación descontrolada y no regulada de los precios del suelo urbano.

Las mejoras tecnológicas en infraestructura vial, la fuerza de marketing y la capacidad de acceso económico de la mayoría a un vehículo privado permitió expandir territorialmente la ciudad y conectar a partir de una densa red vial grandes distancias que separaban las funciones de la ciudad -la industria, la residencia, el comercio, las oficinas y las áreas recreativas- con tendencia a la especialización monofuncional.

El modelo de ciudad dispersa promueve la desintegración del tejido social, cultivando seres humanos enajenados, desintegrados, sin contacto, con miedos hacia la otredad y al “afuera”, excluyentes y exclusivos, propensos a sufrir en su salud integral y con una calidad de vida que se ve sacrificada, entre muchas cosas, por una dependencia del automóvil entre su hogar y su trabajo, por una oferta de actividades enfocadas en el consumo vacío, y mediante relaciones interpersonales, homogéneas y predecibles. El distanciamiento y desintegración de los diversos usos de la vida cotidiana provoca, de forma reflejada, una sociedad distanciada y que poco a poco se aleja, huye y separa de sí misma. Si dependemos de un medio motorizado privado para trasladarnos de un sitio a otro, nos preocuparemos más por las horas, la ansiedad, las rutas alternas y el estrés que nos genera llegar al destino, más que disfrutar del destino mismo durante más tiempo.

Si seguimos contruyendo más barreras con doble llave y cadena para protegernos del afuera y del otro, llegará un momento en que nuestras ciudades se conviertan en pequeñas fortalezas impenetrables, no sólo de afuera hacia adentro sino de adentro hacia afuera. Y, peor aún, si sigue creciendo nuestro miedo hacia el otro, el diferente, el vecino, ¿Con quién podremos entablar relaciones saludables, complementarias, de apoyo y colaboración, más que con nosotros mismos? Nos habremos convertido en seres independientes, solitarios, deprimidos, descubriendo que hemos cambiado el diálogo creativo por un aburrido monólogo. Todo esto y más es lo que, sin darnos cuenta, nos está afectando como sociedad el modelo de ciudad disperso, expansivo y excluyente.

Primordialmente, el modelo de ciudad dispersa ha provocado el despoblamiento de los centros urbanos o, como lo llama Jane Jacobs, “la muerte de las grandes ciudades”, ya que por falta de residentes permanentes y una temporalidad de uso limitada ha aumentado la delincuencia y la percepción de inseguridad, se ha limitado las posibilidades de los habitantes de identificarse con el entorno y con las personas con quienes cohabitan, y trabajan por la constante migración e incertidumbre que caracteriza a nuestras ciudades latinoamericanas en la era posmoderna.

Ahora bien, del otro lado de la moneda podemos hacernos las mismas preguntas para con el modelo de ciudad compacta. La ciudad compacta nace como respuesta ante los efectos de la insostenibilidad del modelo disperso que invade el suelo rural, tales como el aumento del consumo del suelo, de energía, de combustible por dependencia del automóvil para desplazarse cotidianamente, la degradación ambiental, la desintegración social y el riesgo físico-ambiental. A modo de ejemplo, Gauzin-Müller (2002. En Moliní, 2012), expone comparativamente el impacto ambiental de 8 unidades de vivienda según su densidad, demostrando cómo el modelo de vivienda en edificio multifamiliar en relación con el modelo de vivienda aislada, reduce en un 66% la ocupación del suelo, en un 32% en energía de calefacción (que para efectos de nuestro país se puede extrapolar a costos de servicios básicos) y en un 42% el costo de la obra. De manera tal que el modelo de ciudad compacta no ofrece únicamente beneficios sociales y ambientales, sino también económicos.

CUATRO ESCENARIOS PARA LA DENSIFICACIÓN URBANA

En Costa Rica, existen tres limitantes para la implementación de la densificación en altura: la preferencia histórica por la vivienda unifamiliar aislada, la falta de instrumentos de regulación del costo del suelo urbano y un sector inmobiliario, que ha especializado y mercadeado el modelo de la ciudad dispersa. Para contrarrestar estas debilidades del sistema es necesario visualizar los distintas formas de densificación que suceden o podrían suceder en nuestro país.

La densificación puede darse de forma inclusiva (sistema abierto) o excluyente (sistema cerrado); de forma compacta o de forma dispersa. Las relaciones

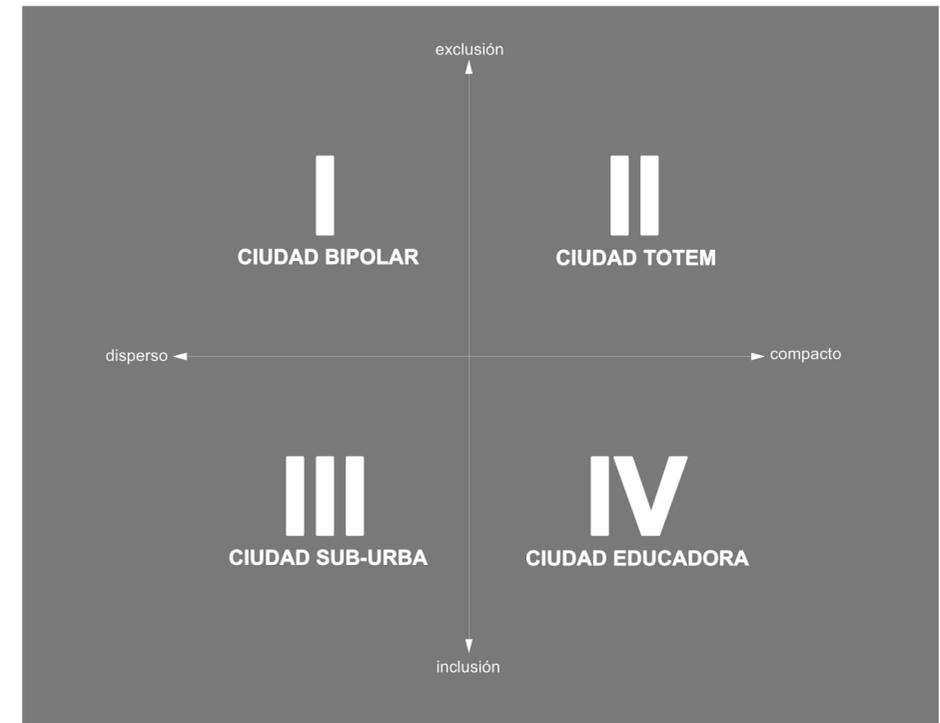


FIGURA 1: Escenarios para la densificación urbana

entre esos cuatro ejes de fuerza nos propone cuatro posibles escenarios para la implementación de una política de densificación y sus consecuentes modelos de ciudad: Ciudad Bipolar, Ciudad Tótem, Ciudad Sub-urba, y Ciudad Educadora.

A continuación se caracteriza cada uno de los escenarios y a qué tipo de política de densificación respondería cada modelo de ciudad:

1. Ciudad Bipolar

La ciudad bipolar es la que vivimos en la actualidad y, como bien sabemos, contiene dos sistemas cerrados de densificación: media para clase alta y alta para la clase baja, de ahí su nombre. La ciudad bipolar es uno de los modelos más insostenibles, injustos y crueles desde el punto de vista social, económico y ambiental. Es la ejemplificación de la ciudad dispersa bajo un modelo neoliberal y de todas las consecuencias ya expuestas al inicio del ensayo. En ella conviven grandes residenciales exclusivos con sus campos de golf, y al lado

un asentamiento informal con problemas de hacinamiento, violencia, falta de oportunidades de empleo, servicios básicos y baja calidad urbana. En ambas ciudades amuralladas, las primeras por decisión, las segundas por necesidad, sus habitantes sufren los largos desplazamientos entre la vivienda y el trabajo; la gran diferencia es que los primeros lo hacen solos o en parejas en un vehículo con aire acondicionado y comodidad, mientras que los segundos luchan por encontrar un campo sentado en los tres buses que deben tomar para llegar a su destino.

Los dos grupos de habitantes de esta ciudad no se conocen entre sí, más que por una relación laboral o la casualidad de un trabajo informal o formal que uno le realice al otro. Las nuevas ofertas habitacionales son selectivamente ofrecidas para excluir a sectores de la sociedad, porque lo que más importa es la imagen, el estatus y la seguridad absoluta de la propiedad privada.

En este escenario no existen los derechos a la ciudad sino que prima la subsistencia colectiva y el consumo individual desmedido. La salud de la clase alta es encapsulada en costosos gimnasios, golf clubs y comidas rápidas extranjeras, porque a falta de espacios públicos- y tiempo libre - no hay otra opción para el ocio y la recreación saludable. Mientras tanto, la otra mitad de la población sufre la misma carencia, sin poder acceder realmente a la alternativa exclusiva; solo poder verlo a lo lejos sin posibilidad de obtenerlo.

El suelo rural abunda, es accesible económicamente y se construyen nuevas carreteras para acceder a él. No importa que la zona no cuente con servicios urbanos y públicos; por ley el Estado se las proveerá sin costo alguno. Tanto el Estado, como el mercado inmobiliario son cómplices en esta creciente segregación. Por un lado el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) copia el modelo de condominio y residenciales del mercado inmobiliario y, por el otro, el mercado inmobiliario aprovecha los portillos y deficiencias de la legislación urbana para seguir replicando en masa soluciones genéricas de "ciudad".

La ciudad bipolar crea cada día una sociedad más ensimismada que se desentiende de la realidad que acontece a su alrededor, provocando una insensibilización y banalización de las deficiencias del modelo de ciudad en el

cual viven el cual, mediante un tejido socio-político uniforme y homogéneo, se basa en el interés privado e individual por encima del público y colectivo. Nos enseña que debemos soportar las presas y destinar nuestro tiempo de ocio a consumir en entornos controlados y seguros, porque eso es lo que se nos ha vendido como la calidad de vida que debe tener un país desarrollado. Una sociedad donde el más fuerte prevalece y al más débil no lo queremos ver, sin comprender que estamos en este mundo juntos para apoyarnos, para crecer de la mano y no a pedradas. En materia ambiental, lamentablemente enseña a sus habitantes que podemos crecer *ad infinitum* con un modelo de baja densidad para los ricos y de hacinamiento para los pobres, transformando suelo rural en suelo urbano, reduciendo los espacios agrícolas, aumentando los costos de transporte de los alimentos y la importación de productos, amenazando la soberanía alimentaria de la ciudad, sin importar o prever los impactos nefastos en la calidad del aire, agua, paisaje y biodiversidad (Henry, 2007. En Moliní, 2012)

2. Ciudad Tótem

El mejor ejemplo del tipo de política - o ausencia de ésta - en el escenario de la Ciudad Tótem es el Plan de Repoblamiento de San José de la última década. Las altas torres residenciales tiene un bajo impacto en el aumento de la densidad al estar dirigidas a clase alta que necesitan una mayor área por unidad habitacional, y reclaman servicios exclusivos como spa, gimnasio y piscina. Como se puede observar, si uno se da una vuelta por las nuevos proyectos alrededor de la Sabana, el porcentaje de ocupación del inmueble es bajísimo en comparación con las expectativas generadas por el proyecto mismo. La Ciudad Tótem es una oda al desarrollo capitalista y a la posmodernidad banal, a costa del contexto en el cual aleatoriamente se insertan estos proyectos aislados. Los incentivos están enfocado a atraer y beneficiar al desarrollador, no al gobierno ni al inquilino. Podríamos decir que este modelo permite el acceso al suelo, pero condiciona el acceso a la vivienda.

En Costa Rica, la negociación entre los gobiernos locales y los desarrolladores inmobiliarios ha sido muy limitada donde las municipalidades no aprovechan las palancas de negociación que tienen como ente público, ordenador y soberano de

su territorio. La alternativa de gestión financiera permitiría a los gobiernos locales recapturar tierras y dinero para reinversión en infraestructura. Por ejemplo, en los artículos 70 y 71 de la Ley 4240, y los artículos 77 y 78 del Código Municipal, se estipula una contribución por valorización, que viene a ser un gravamen que se podría cobrar para recuperar la inversión de mejoramiento de obra pública, a modo de impuesto adicional al mejoramiento de la infraestructura de servicios, el cual podría ser aprovechado por el gobierno local; pero en este escenario no lo hará, ni lo hace.

3. Ciudad Sub-urba

Este escenario plantea la densificación media de la ciudad conurbada con proyectos de uso mixto puntuales distribuidos por el territorio, recuperando el tradicional barrio suburbial de la GAM pero en crecimiento vertical. Al plantearse como inclusivo se ofrecen proyectos subsidiados entre el Estado y el Mercado Inmobiliario para permitir el ascenso social de las poblaciones. La Sub-urba es una ciudad abierta, accesible e integrada con la ciudad conurbada. Es una fusión entre la ciudad educadora y la ciudad bipolar que promueve un crecimiento controlado de la periferia, pero a la vez potencia la dependencia regional entre ellas. Es un modelo entre ciudad compacta y dispersa, desde un enfoque de red articulada más que de sistema jerarquizado y diferenciado, como la ciudad bipolar. Este debería ser el modelo a seguir para el crecimiento periurbano en donde dialoguen la tradición, la cultura y estilo de vida rural con la tecnología, la compacidad y la conectividad de la vida urbana.

4. Ciudad Educadora: escenario seleccionado como el más apropiado para nuestra realidad

Esta ciudad presenta una estructura urbana basada en la compacidad y la densidad, a partir de la convivencia y la integración de diversos y variados usos y usuarios, con la meta de aumentar la cohesión social y la convivencia, mediante la oferta de espacios de sociabilidad y esparcimiento inclusivos y accesibles peatonalmente, que permiten la germinación de vecindades y comunidades

urbanas, actualmente presentes en los palimpsestos barriales de clase baja de los centros urbanos. Esta concentración y proximidad de personas, bienes y servicios, fomentaría relaciones de mutualismo y reduciría el consumo energético, favoreciendo la rentabilidad y la constancia del transporte público.

Este tipo de ciudades necesitan, para funcionar, de una mayor concentración de población diversa, de alta calidad y cantidad de los espacios públicos para el encuentro y el esparcimiento y, aún más importante y complejo, necesitamos un cambio de paradigma sobre lo que implica vivir en ciudad para recuperar los significados de la ciudad como bien colectivo, de la mano con los derechos y deberes urbanos individuales. La ciudad educadora tendría tres metas principales: cohesión social, salud integral y asociación público-privada en un escenario donde sus habitantes sean los actores principales.

En primer lugar, esta ciudad recupera valores como el respeto, el diálogo, la convivencia y la colaboración para reducir los sentimientos de otredad, mediante el diseño de estrategias, incentivos y proyectos de uso mixto con subsidios cruzados que atraigan a nuevos y diversos residentes a los centros urbanos para aumentar la concentración y comenzar a generar un tejido social continuo y heterogéneo; una ciudad donde se promueven los derechos colectivos urbanos.

En segundo lugar, la mejora de las condiciones de salud integral –física, mental y social– de las personas, a través de la ampliación y diversificación de la oferta de espacio público recreativo y deportivo, articulado en redes, que de la mano con programas socio-culturales sobre convivencia y participación ciudadana, promuevan la salud integral y la socialización de sus habitantes. Así como también, es fundamental reducir los niveles de ansiedad y estrés provocados por el sistema vial colapsado y la dispersión de las funciones de la ciudad, habilitando sistemas articulados e integrados de movilidad de carácter colectivo y no contaminante. Además, desde la mixtura de usos, se pueden ofertar opciones inclusivas de vivienda, comercio y trabajo a las cuales se pueda acceder a pie, liberando tiempo para ser destinado al ocio y al disfrute de la vida, la familia y la ciudad.

Uno de los componentes fundamentales de la salud de los habitantes está íntimamente relacionado con los alimentos que éstos consumen. Potenciar la

soberanía alimentaria de las ciudades implica controlar la expansión urbana en zonas agrícolas y, a la vez, insertar el uso agrícola en las zonas urbanas mediante estrategias de permacultura, encadenamientos productivos locales desde la ciudadanía y particularmente de los centros educativos. En coordinación, colaboración y participación con los gobiernos locales, mediante programas educativos sobre soberanía alimentaria, alternativas agrícolas para zonas urbanas, permitiría introducir el componente agrícola en las propuestas de vivienda y espacio público como un escenario colectivo para el aprendizaje y el intercambio de alimentos saludables, orgánicos, producidos localmente.

Finalmente, con respecto al problema del acceso al suelo urbano y al proteccionismo de la propiedad privada en Costa Rica, la implementación de proyectos de renovación, densificación y repoblamiento de los centros urbanos permitiría aprovechar el mecanismo de reajuste de tierras - utilizado en España, Alemania y Colombia - como una oportunidad para mejorar las relaciones entre el sector público (gobierno local) y el sector privado (desarrolladoras inmobiliarias) y aprender a confiar y trabajar conjuntamente hacia intereses colectivos. Para ello sería necesario una revisión integral de la Ley 4240 - y la creación del Reglamento Nacional de Ajuste de Tierras, que plantee los procedimientos y mecanismos necesarios y permita materializar lo estipulado en los artículos 51 y 53 de la Ley 4240 sobre reajuste de tierras de forma generalizada para el país, permitiendo además, a cada región, flexibilizar dichos procedimientos según las necesidades, capacidades y potencialidades de cada una.

La revisión integral tiene como objetivo unificar conceptualmente y jurídicamente los "parches jurídicos" de nuestro país en relación con las diversas leyes y reglamentos vinculantes. Asimismo, se debe introducir en la Ley de Planificación nuevas figuras o sujetos (desarrolladoras, propietarios, asociaciones de vivienda, etc) que participen de la actuación urbana, de manera que sus roles, derechos, deberes, plazos y mecanismos de gestión puedan ser incluidos en el reglamento sugerido, bajo el principio de legalidad y de norma programática. Además, es necesario flexibilizar el instrumento de Plan Regulador para que sea posible ajustar de forma más ágil en función de las condiciones cambiantes del mercado y las necesidades de equipamiento, que además articule proyectos regionales

con proyectos municipales y sea propositivo en cuanto a los intereses y principios de la planificación estratégica y el diseño urbano inclusivo.

Lo anterior permitiría habilitar la oferta de suelo urbano en las ciudades centrales a través de proyectos parciales de renovación urbana de sectores en corredores urbanos, zonas en deterioro, con predios subutilizados (parqueos públicos, lotes baldíos, zonas con CAS menor 0,5) y con potencial a regenerarse.

CIUDAD EDUCADORA: UNA OPORTUNIDAD PARA TEJER UNA SOCIEDAD DIVERSA, ARTICULADA, INCLUSIVA, INTEGRADA Y SOSTENIBLE

Ahora bien, si nos apoyamos en el modelo de ciudad educadora para reinventar una política de densificación urbana, debemos definir ¿cuánto, dónde y qué condiciones son necesarias para la densificación?, recordando las tres metas de oro: aumentar la cohesión social, promover la salud integral y promover las relaciones de confianza y colaboración entre los actores públicos y privados.

El Plan GAM 2013, como herramienta tentativa de planificación, establece que las zonas prioritarias a densificar serán aquellas que cuenten con la capacidad suficiente del sistema de alcantarillado para soportar la concentración de más habitantes en su territorio y las zonas denominadas de baja fragilidad ambiental. Este plan busca promover el modelo de ciudad compacta, articular la ciudad bipolar, reglamentar la Ciudad Tótem y controlar la ciudad sub-urba. Asimismo, el gobierno local puede evaluar zonas potenciales del cantón para analizar la posibilidad de renovar áreas contiguas en una misma cuadra, que en sumatoria sean iguales o mayores a 2000 metros cuadrados. Esto no excluye cuadras menores a dicha área, pero donde se pueda aprovechar el 100% de la misma, teniendo por objetivo limitar la proliferación del modelo totémico.

Los sectores para densificar deberán contar con ciertas condiciones urbanísticas favorables, particularmente en términos de compacidad o, en su defecto, el proyecto deberá proveerlas, por ejemplo:

1. Cercanía a oferta recreativa en un radio máximo de 300 mts para integrarla en la propuesta, y si no ésta debe ser en una proporción 5 m² por unidad

habitacional.

2. El sector deberá tener 3 o más posibilidades de acceso vehicular, para que en caso de colapso vial pueda contar con rutas alternas, así como cercanía a oferta de transporte público un radio máximo de 500 metros.

3. Cercanía a parqueos baratos y subsidiados (construidos y administrados por la Municipalidad), o bien negociar el traslado de parqueos de los edificios privados a parqueos municipales. Sino se deberán integrar al programa arquitectónico del proyecto, en el nivel subterráneo.

4. Variedad de oferta de servicios y comercio en un radio de 500 metros.

5. Un aspecto fundamental, que hemos discutido en los escenarios de densificación, es la forma en que ésta se da a partir de las cuales se establecen una serie de características que deberían contemplar la nueva política de densificación con miras a la compacidad, la amenidad, la territorialidad y la variedad de usos en los nuevos proyectos, con base en las discusiones académicas y ejercicios aplicados a Cartago y Alajuela:

6. Las propuestas deberán ser integrales con el contexto existente, provocando un impacto positivo en la renovación de sectores de la ciudad y no mediante proyectos puntuales y aislados, como las torres residenciales de La Sabana que conducen a una densificación dispersa y desarticulada.

7. Las nuevas propuestas de densificación en las ciudades deberán promover un aumento entre 600 y 1000 habitantes por hectárea. Sin embargo, hay que tomar en cuenta que los edificios no deberán superar los 5 pisos para poder mantener un contacto entre el nivel superior y lo que acontece a nivel de calle. Tomando en consideración la advertencia de Jacobs (1961), que el aumento de densidad residencial implica tipologías edilicias homogéneas que disminuyen la diversidad visual del espacio urbano.

8. Mantener un COS máximo de 0,6 para fomentar la creación de redes de espacios públicos inclusivos a lo interno de los cuadrantes, aumentando las condiciones de territorialidad, apropiación e identificación con el entorno construido. Así como un CAS mínimo de 2.0 con propuestas de uso mixto, que

concentren actividades primarias y complementarias.

9. Los edificios nuevos deberán ofrecer altos niveles de permeabilidad visual, física y variedad de oferta de usos, no solamente a nivel de calle sino también en los niveles superiores.

CONCLUSIONES

Para que la ciudad compacta trascienda su concepción como escenario inerte y frío, para convertirse en una manera de aprender juntos, donde el espacio público sea un agente educador, dinámico y articulado, es necesario proveer y preveer condiciones para la cohesión social, la salud integral y la asociación público-privada.

Es a través de proyectos de diseño urbano, regeneración urbana, y repoblamiento inclusivo que podemos explorar alternativas viables para la densificación humanizada, integrada y mixta en las ciudades de la GAM. La habilitación de espacios para la convivencia - en coexistencia entre los nuevos habitantes y los residentes actuales - con proyectos de repoblamiento inclusivo subsidiado que permita la cohabitación y el encuentro de personas de diversos estratos, nos conducirá a ser una sociedad basada en el acuerdo, la tolerancia y el entendimiento. Los mecanismos sociales son: participación ciudadana activa y vinculada en red y programas de educación ciudadana sobre el derecho a la ciudad, calidad de vida y conciencia ambiental.

De manera que al proponer una nueva política de densificación no debemos limitarnos a los ámbitos de acción urbanística, sino comprender que el cambio de paradigma en nuestro país requiere de promover de forma inmediata, a través de conocimiento, buenas prácticas y proyectos modelo que nos permitan evaluar, monitorear y finalmente aprender de diversas estrategias puestas en práctica de redensificación de los centros y densificación de la periferia. En la creación de una política unificada de densificación no debemos caer en copiar fórmulas que funcionaron en países desarrollados. Como bien lo establece el informe global sobre asentamientos de ONU Hábitat (2009):

No existe un único modelo de planificación urbana que pueda aplicarse en todas las partes del mundo. Un importante motivo que explica en parte el fracaso de la planificación urbana en los países en desarrollo es la importación que se hizo de modelos extranjeros, que normalmente están basados en suposiciones que tienen que ver con el contexto institucional de planificación, el contexto demográfico y económico dentro del cual se hace la planificación y la naturaleza de la sociedad civil, características que no existen en el país al que se transfiere el modelo. (p.84)

Este ensayo más que imponer las características o mecanismos que deben implementarse en una futura política de densificación en nuestro país, busca hacer reflexionar al lector sobre las posibilidades de ciudad, y en consecuencia, el tipo de sociedad que cada una de ellas crea. En lo que si estaremos de acuerdo es que debemos retomar la esencia de las ciudades que, además de brindarnos cobijo y protección, es el hábitat en que como seres urbanos nos interrelacionamos, creamos, colaboramos y somos co-partícipes todos juntos para el bien colectivo y el futuro de nuestro limitado territorio.

REFERENCIAS

Moliní, F. (2012). *Los impactos ambientales de la ciudad de baja densidad en relación con los de la ciudad compacta*. En *biblio 3w Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*. Universidad de Barcelona, Vol. XVII, nº 958. 2012. Disponible en: <http://www.ub.edu/geocrit/b3w-958.htm>.

Trilla Bernet, J. (s.f.). *Ciudad Educadora, una manera de aprender a vivir juntos...* Escuela de Ciencias de la Educación, Universidad Nacional de Rosario, Argentina. Disponible en: <http://www.hegoa.ehu.es/congreso/gasteiz/doku/Ciueduc.pdf>

Regalado, G. (2009) . *Dialéctica entre la ciudad difusa y compacta. La Ciudad Viva*. Disponible en: <http://www.laciudadviva.org/blogs/?p=1631/>

ONU Hábitat. (2009). *Informe global sobre asentamientos humanos. Planificación de ciudades sostenibles: orientaciones para políticas*, Londres.

MARCELA VARGAS ROJAS

Arquitecta, es profesora de la Escuela de Arquitectura de la UCR desde el 2011, y actualmente se encuentra cursando su último semestre en la Maestría Profesional de Diseño Urbano. Su investigación de licenciatura se enfocó en estrategias integrales de renovación urbana para el espacio público barrial a través de la participación, visibilización y empoderamiento de los jóvenes adolescentes de las zonas urbanas (Caso Liceo de Moravia, San José). La cual en el 2011 fue exhibida en el 24º Congreso Mundial de Arquitectura de la UIA en Tokio por ser ganadora del Concurso Cubos de Oro (2011). Participó en el proyecto de renovación urbana participativa, Microgeografías Urbanas (2010-2012). Entre sus intereses investigativos están los procesos de planificación y diseño con jóvenes y espacio público, convivencia urbana, y enfoques políticos de la práctica urbano-arquitectónica tales como Pedagogía de la Ciudad y Derecho a la Ciudad. Actualmente dirige el Seminario de Graduación "Patrones de distribución territorial del Arte Graffiti: un estudio comparativo" (2013-2014).

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

REVISTARQUIS

REVISTA DE LA ESCUELA DE ARQUITECTURA DE LA UNIVERSIDAD DE COSTA RICA.
VOL 1-2014. NUMERO 5. ISSN 2215-275X
