

Parque de Desarrollo Humano en Alajuelita

Fortalecen gestión pública urbano territorial

Tomás Martínez Baldares*
tmartinez@tec.ac.cr

Luego de 32 años sin ser actualizado, el Plan de la Gran Área Metropolitana -denominado Plan GAM 2013-2030- fue desarrollado por el Instituto Tecnológico de Costa Rica (TEC), por designación del Consejo Nacional de Planificación Urbana y del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH).

El plan apuesta por la consolidación de un modelo urbano que se dirige hacia la distribución más eficiente y equitativa de usos, servicios y equipamiento públicos. Este proyecto fue desarrollado por el TEC y publicado en La Gaceta No. 82, del 30 de abril del 2014 (decreto N° 38145 y decreto N° 38334).

El Parque de Desarrollo Humano “La Lajuelita” es un proyecto que se ajusta al modelo urbano planteado en el Plan GAM y en el cual se formaliza la colaboración del TEC mediante convenio firmado el 22 de junio de 2016 con el Ministerio de Cultura y Juventud. Como parte de la cooperación interinstitucional se han considerado varios aspectos, como la propuesta de un plan maestro para su desarrollo mediante el proyecto de tesis de la estudiante Diana Quirós, de la Escuela de Arquitectura y Urbanismo, la ejecución de los estudios de suelo y geotectónicos y la asesoría en el proceso de avance mediante la comisión interinstitucional de seguimiento.

Los tiempos y aportes designados por el TEC están considerados en el proyecto de extensión *Fortalecimiento de la gestión pública urbano territorial*, aprobado por la Vicerrectoría de Investigación y Extensión.

Previamente se identificó la necesidad del sector municipal e institucional de encontrar asesoría y capacitación para el desarrollo de proyectos urbanos territoriales y reorientar y actualizar el enfoque de los planes regulado-

res locales de los 31 municipios que lo componen. También se vio necesario desarrollar competencias organizativas en las unidades técnicas de Gobierno y municipios para la gestión del proyecto urbano y la aplicación de buenas prácticas.

Acciones territoriales

El Ministerio de Cultura y la Municipalidad de Alajuelita comparten el interés de impulsar la creación de un parque en una zona que presenta uno de los mayores déficits en inversión social a nivel nacional y en espacios de recreación, cultura y formación. Se trata de un Parque Metropolitano en Tejarcillos de Alajuelita, distrito de San Felipe.

El déficit de áreas verdes públicas por habitante en el eje sur de la GAM Alajuelita-Desamparados representa el de mayor impacto en términos de presión y crecimiento demográfico proyectados al 2030; esto hace más relevante la dotación de equipamiento público, formativo y recreativo con fines ambientales, ecológicos, urbanos y especialmente sociales. El crecimiento urbano desordenado y la reducción de suelos urbanizables amenazan, de aquí al 2030, las áreas verdes que rodean a Alajuelita y Desamparados. Se trata de zonas de riesgo social con alto porcentaje de población joven. El proyecto abordará el caso concreto de un nuevo parque metropolitano en Alajuelita, con la participación de varias instituciones.

El terreno de 24 ha en Tejarcillos es el único en su tipo que, por su ubicación, tiene cercanía con equipamientos públicos tales como una escuela, un colegio y un centro de salud, que complementan y facilitan el acceso de la población, ya que los servicios por ofrecer pueden complementar la oferta educativa actual. Además, cuenta con una ruta de buses con cinco paradas contiguas al terreno.

Metodologías de análisis y necesidades identificadas

Se utilizó el programa *Quantum GIS* para efectuar un análisis de disponibilidad de áreas, de verificación de distancias, de ubicación respecto a la fragilidad ambiental y a las macro zonas urbanas, anillo de contención urbana, relieve y fallas, entre otras variables, por medio de sistemas de información geográfica. Se utilizaron las capas cartográficas del Plan GAM 2013-2030 y del Atlas Digital



El TEC ha desarrollado toda la asesoría, gestión, planificación, cartografía y justificación de localización de manera gratuita, como proceso de extensión. De igual forma, el diseño de plan maestro fue desarrollado mediante una tesis. El estudio de suelos consistió en un proceso de contratación al Centro de Investigación en Vivienda y Construcción (CIVCO), del TEC, por unos 11 millones de colones.

TEC 2014. Los procedimientos fueron verificados y constatados en varias visitas al sitio realizadas entre junio y octubre del 2016, mediante trabajo de campo y con utilización de tecnología GPS.

El cantón de Alajuelita está aumentando la población muy rápidamente debido al saldo migratorio positivo, a que los jóvenes nacidos en las décadas de los 80 y 90 están en edad de tener hijos y al aumento de la esperanza de vida de los adultos mayores. Las proyecciones demográficas estiman que esta tendencia de fuerte crecimiento poblacional continuará hasta el año 2030. El crecimiento más pronunciado se da en el distrito de San Felipe, donde según proyecciones la población se multiplicará por seis en 30 años, pasando de 27 926 habitantes en el año 2000 a 172 441 en el año 2030 (Centro Centroamericano de Población de la Universidad de Costa Rica). Ante esta situación, se verifica una asimetría entre crecimiento demográfico, equipamientos públicos y sociales y áreas verdes de uso público y recreativo. Específicamente en el cantón de Alajuelita, la cantidad de áreas verdes por habitante es de apenas 0,39 m² por habitante, muy por debajo del valor recomendado por la Organización Panamericana de la Salud (OPS), la cual “... recomienda la existencia de un mínimo de 9 metros cuadrados de áreas verdes y recreativas por habitante” (PNUD, 2013, p. 170).

Modelo urbano y control de la expansión desordenada

Se identifican varias vulneraciones al anillo de contención urbana, siendo Tejarcillos una de las más grandes y notables. Los terrenos alrededor aún manejan pendientes que se ajustan a la urbanización por lo que se considera que el parque como espacio circundante puede ser un efectivo control a la expansión de la urbanización en este sector.

La identificación del terreno idóneo se analizó a la luz de la afinidad y posibilidades de consolidación del modelo urbano denominado CDI, que se define en el Reglamento del Plan GAM, Decreto N° 38334, de la siguiente forma:

Artículo 26. Centralidades Densas Integrales. [...] La Centralidad Densa Integral, en adelante CDI, se define como la unidad territorial en la cual se promueve la reconstrucción y fortalecimiento de núcleos urbanos con densidades proporcionales a su capacidad de soporte ambiental, según su fragilidad ambiental, su infraestructura, redes y equipamiento social, con el fin principal de incorporar los usos, servicios y equipamientos sociales de requerimiento básico para la población, a fin de revitalizar física y socialmente zonas urbanas conurbadas y mejorar la calidad de vida.

Nótese el enfoque que la definición hace al objetivo de incorporar usos, servicios y equipamientos sociales para revitalizar la condición del entorno, que es justamente el fin del parque.

El análisis de equidistancias, que implica ubicar un centroide en el parque y verificar en QGIS y *Google Maps* las distancias de cercanía y de acceso peatonal en el cantón, muestra resultados muy positivos pues el acceso desde el Parque Central de Alajuelita requiere 15 minutos caminando. El alcance de un CDI son 20 minutos caminando y mil metros de distancia. En este caso se accede fácilmente desde cualquier parte del distrito de San Felipe y más allá permite cercanía razonable pues toma 25 minutos llegar a la iglesia de San Josecito de Alajuelita. Además, en 30 minutos se llega peatonalmente al parque desde la Escuela Los Pinos y la Escuela de Concepción abajo. Existen líneas de bus que pasan al frente de los terrenos del futuro parque y que facilitan el acceso.

Potencial del terreno y programa de usos

Los estudios realizados permitieron identificar que los terrenos disponibles cuentan con condiciones y área para acoger un parque de escala cantonal cuya finalidad es brindar equipamientos culturales, deportivos y de mejoramiento ambiental. Luego de realizar los estudios de suelos o geotécnicos a profundidad (por parte del CIVCO-TEC), se obtuvieron las especificaciones, condiciones y características necesarias a considerar en el desarrollo y construcción de un modelo de parque de bajo impacto ambiental y baja cobertura de suelo con una ocupación no mayor de un 25% (3,5 ha) del área construible (14 ha). Esta área es suficiente para el programa de usos requeridos para la zona y respecto del total de 23,6 ha implica menos de un 10% de cobertura, que es lo permitido por la normativa regulatoria de la GAM.

Para la definición del programa de usos, la estudiante Diana Quirós coordinó los procesos participativos con las comunidades, asociaciones de desarrollo, escuelas de la zona y entrevistas. A partir de estos insumos se planteó un programa que considera, entre otros, aulas de danza, teatro, música, auditorio, gimnasio, aulas convencionales, oficinas, piscina, canchas y senderos.

Paralelamente se está elaborando una propuesta de reforestación y de integración a las zonas de protección circundantes (Cerros de Escazú) para que el parque tenga un efecto en la estructura ecológica metropolitana. Este trabajo se desarrolla con la participación de un equipo de ingeniería forestal vinculado al proyecto.

Conceptos de diseño

El principio fundamental del diseño del parque es dejar que la naturaleza, el paisaje y el entorno natural sean los protagonistas y que la construcción tenga una huella mínima al

insertarse de la forma más armónica y natural posible.

La primera etapa del proyecto comprende la compra del terreno de 24 hectáreas y se asegura el financiamiento de la primera fase con un costo de más de 147 millones de colones obtenidos de los fondos de Fodesaf, y un estudio de suelo valorado en más de 11 millones de colones, realizado por el TEC a través del CIVCO.

La Asamblea Legislativa aprobó los recursos de Fodesaf considerando que el distrito de San Felipe es uno de los más densamente poblados del cantón de Alajuelita y por su cercanía a localidades de gran vulnerabilidad social, con centros educativos cuya matrícula es de las más altas del distrito.

Participación del TEC

Por solicitud del Ministerio de Cultura y Juventud y del Despacho de la Primera Dama, mediante el Programa Tejiendo Desarrollo, el TEC tomó parte del equipo del proyecto *Parque de Desarrollo Humano para Alajuelita*, considerado un reto importante por el gran impacto que va a significar en el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes.

Para ello, el TEC conformó un equipo técnico interdisciplinario que ha involucrado profesionales altamente calificados y estudiantes avanzados provenientes de distintas Escuelas: Casia Soto, de Ingeniería Forestal, en el área de sistemas de información geográfica y recursos naturales; Carlos Ugalde, de Ingeniería en Construcción y el Centro de Investigaciones en Vivienda y Construcción (CIVCO), con experiencia en vivienda, infraestructura vial, gestión territorial y construcción sostenible; y Tomás Martínez Baldares y David Porras Alfaro, de la Escuela de Arquitectura y Urbanismo, que imparte la carrera de arquitectura con mayor énfasis en urbanismo del país. ■



En la foto, de izquierda a derecha, David Porras y Tomás Martínez, ambos profesores de la Escuela de Arquitectura y Urbanismo; Diana Quirós, estudiante de arquitectura y quien está haciendo el proyecto de graduación en el proyecto; y Alonso Poveda y Ángel Navarro, los dos investigadores del CIVCO TEC.

(*) Tomás Martínez es profesor de la Escuela de Arquitectura y Urbanismo del Instituto Tecnológico de Costa Rica. Es arquitecto graduado de la Pontificia Universidad Javeriana de Bogotá, Colombia. Cuenta con una maestría académica en diseño urbano de la Universidad de Costa Rica y una especialización en gestión y revitalización de la ciudad, el paisaje y el territorio, de la Universidad Castilla La Mancha, España. Es el coordinador del proyecto de extensión *Fortalecimiento de la gestión pública urbano territorial*.