SAN JOSÉ VIVE: Regenerando el Centro (Plan 4D-2050)

PLAN MAESTRO DE REGENERACIÓN URBANA Y RECONVERSIÓN PRODUCTIVA DE LOS CUATRO DISTRITOS CENTRALES DE SAN JOSÉ, COSTA RICA

DOCUMENTO SÍNTESIS

BID | MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ | SJD ¡VIVE!

ACERCA DEL PLAN

El Plan Maestro de Regeneración Urbana y Reconversión Productiva de los Cuatro Distritos Centrales de San José (Plan 4D - 2050) recoge, actualiza e integra la apuesta que desde hace casi tres décadas lleva impulsando la Municipalidad de San José, junto con otras muchas instituciones y organizaciones públicas y privadas, para hacer del centro de la capital un lugar más habitable, sostenible y atractivo. A lo largo de estos años, han sido múltiples los planes y programas desarrollados. Sin embargo, han encontrado grandes dificultades de implementación, por falta de los instrumentos necesarios de gestión y financiación y de una coordinación interinstitucional efectiva.

El centro de San José presenta grandes desafíos, comunes a los de otras urbes latinoamericanas, como son un sistema de movilidad poco eficiente y sostenible, un progresivo despoblamiento y terciarización del centro, una baja capacidad de adaptación y mitigación de los efectos del cambio climático, y una actividad productiva de bajo valor agregado. No obstante, este ámbito urbano posee un enorme potencial de desarrollo a partir de sus propios activos sociales y urbanos -patrimoniales y naturales- como son su Centro Histórico y los ríos que lo delimitan al norte y sur. Asimismo, existen áreas de centralidad donde diferentes instituciones están promoviendo actuaciones específicas que se espera que tengan un efecto dinamizador del conjunto de los Cuatro Distritos Centrales, como son el proyecto de Ciudad Gobierno promovido por el Gobierno de la Nación, el área de desarrollo tecnológico que la Municipalidad está impulsando en Transversal 24, o el propio Centro Histórico como elemento patrimonial de valor turístico.

El Plan 4D - 2050 aborda los retos principales a los que se enfrenta el centro de San José desde un enfoque integrado, articulando las distintas dimensiones de la sostenibilidad (urbano-ambiental, social y económica), e integrando las actuaciones referentes a los diferentes sistemas urbano-ambientales (movilidad y transporte sostenible, vivienda y hábitat, espacio público y equipamientos, medio ambiente e infraestructuras).

En este sentido, **el Plan se desarrolla con un enfoque innovador,** en la estela de otras grandes ciudades como Boston y Bilbao, **abordando la reconversión productiva de la ciudad basada en una estrategia de regeneración urbana**, apostando por los sectores que se han identificado como de mayor potencial para el área: la cultura, el turismo y la alta tecnología.

Asimismo, el Plan apunta a la integración de los Cuatro Distritos Centrales y sus centralidades en las dinámicas regionales, al considerar distintas escalas y los planes y programas desarrollados en ellas.

Uno de los pilares fundamentales del Plan 4D - 2050 busca la integración de todos los agentes que tienen competencias e intereses en este ámbito urbano, reforzando el papel de la Municipalidad de San José, promoviendo la imprescindible coordinación interinstitucional, y favoreciendo la apropiación de la población de los procesos a través de la gobernanza multinivel. En este sentido, recoge la voluntad expresada en el Decreto Nº 31730-MIDEPLAN-MIVAH (2004) de creación del Programa de Regeneración y Repoblamiento de San José, y apuesta por convertirse en la hoja de ruta para el trabajo de la Comisión creada al efecto de dirigir dicho Programa, con una visión del San José deseado hacia 2050.

A partir del análisis de la situación actual, se formula la Visión a 2050 y los Objetivos del Plan Maestro, que se concretan en ocho Líneas Estratégicas de actuación. Cada una de estas líneas se despliega a través de diversos Programas y Proyectos de diferente naturaleza. Asimismo, incluye una propuesta de desarrollo de un Programa Estratégico de Actuación para cada una de las tres centralidades identificadas en el ámbito de los Cuatro Distritos Centrales, así como la definición de un Proyecto Detonante en cada una de ellas, incluyendo las herramientas de gestión y financiación necesarias para su implementación efectiva.

PRESENTACIÓN

D. JOHNNY ARAYA
Alcalde de San José

Desde hace varios años, la municipalidad de San José, como gobierno local de la capital costarricense, decidió trascender su rol como un simple ente gestor de servicios públicos básicos, para asumir, con responsabilidad y la mirada puesta en el futuro, un nuevo paradigma de democracia, en el que las administraciones municipales, debido a su cercanía con las personas, deben adoptar la rectoría del desarrollo integral, en los ámbitos humano, social, económico y ambiental, de sus jurisdicciones.

La convergencia de iniciativas, tendientes sobre todo a brindar pautas para la transformación de la ciudad, han dado como resultado un nuevo instrumento que, en el contexto de las políticas públicas en Costa Rica, resulta vanguardista y pionero, como lo es este Plan Maestro de Regeneración Urbana y Reconversión Productiva de los Cuatro Distritos Centrales de San José.

Este instrumento que pretende reunir, con una visión holística, los esfuerzos de regeneración y repoblamiento que, en años recientes, han humanizado el espacio urbano, ha sido posible gracias a la cooperación del Banco Interamericano de Desarrollo (BID), entidad a la que se le agradecen sus gestiones y que tendrá en San José una vitrina para exponer el impacto que, en el desarrollo sostenible, tiene su contribución a la planificación estratégica de las ciudades.

Como producto de la Iniciativa de Ciudades Emergentes y Sustentables, este Plan Maestro establece vínculos programáticos entre tareas que, si bien es cierto se realizaban con la expectativa de mejorar el entorno urbano de San José, requerían de un abordaje integral que, además, se hiciera desde una perspectiva metodológica, teórica y práctica, congruente con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Organización de las Naciones Unidas (ONU).

La planificación urbana es, a todas luces, un esfuerzo de años, que involucra una visión estratégica de largo plazo. A partir de este planeamiento es que surgen iniciativas que, con los años, van transformando el espacio urbano, con el fin de hacerlo más habitable, moderno, próspero y sostenible. Enmarcar las acciones que el gobierno local capitalino ha desarrollado en este Plan Maestro, le brinda esa perspectiva de constancia que se requiere para que, verdaderamente, San José sea una ciudad congruente con los valores cívicos, democráticos, sociales, culturales y ecológicos que, en el contexto internacional, le han dado a Costa Rica un prestigio invaluable.

A partir de un diagnóstico de la situación de la ciudad, en ámbitos tan diversos como el urbanístico, el económico, el social, el demográfico, el cultural, el ambiental y el de movilidad, enfocado en los Cuatro Distritos Centrales del cantón central josefino, es que se ha forjado una propuesta integral de renovación urbana que permitirá formular proyectos de inversión e intervención urbana, que cambiarán no sólo el panorama humano de la metrópoli, sino también su matriz productiva, de manera que sea competitiva en la nueva sociedad del conocimiento, que es producto del desarrollo de las tecnologías de la información y de las comunicaciones.

De este modo, con dicho instrumento se crea el nexo necesario entre desarrollo social, urbano y económico, para promover el progreso integral de la ciudad y de sus habitantes en las próximas décadas. Esto se hará de la mano de iniciativas estratégicas que se han estructurado dentro del Plan Maestro, como es el caso de Ciudad Tecnológica, el Centro Histórico y el proyecto de Ciudad Gobierno.

La vertebración de estas iniciativas complementa al desarrollo urbano con un ambiente propicio para el desarrollo económico, lo cual tiene amplias repercusiones sociales, debido a la creación de empleo y de otras oportunidades, en sectores como el educativo, el tecnológico y el de servicios.

El enfoque, como se ha definido, es promover la competitividad, mediante la modernización y la humanización, en un entorno de desarrollo sostenible, de los Cuatro Distritos Centrales y, en definitiva, de San José y de su región metropolitana.

Uno de los aspectos fundamentales que se han considerado a la hora de formular este plan —y que es condición *sine qua non* para que la capital progrese— es el cambio en el paradigma de movilidad urbana, algo que también ha sido un tema de profundo interés para el poder ejecutivo. De este modo, el proyecto del tren rápido de pasajeros es, en contexto geográfico y humano, un eje estructurante de las iniciativas que, como Ciudad Tecnológica, Ciudad Gobierno y Centro Histórico, forman parte central de la planificación estratégica de la transformación del conglomerado urbano. Algo similar sucede con el tranvía, propuesto por el ayuntamiento capitalino, que se ejecutaría en el mediano plazo.

Otro eje vertebrador de esta propuesta —que siempre ha sido menospreciado en el desarrollo urbano de la capital— es que la misma se vertebrará también con los ríos, los cuales serán corredores verdes que le darán coherencia e identidad a la capital del futuro. La trama verde será la que le dará coherencia al tejido urbano de los Cuatro Distritos Centrales, de manera que la ciudad ya no se desarrollará de espaldas a los cauces fluviales, sino de frente a ellos, revalorizando su riqueza como corredores ecológicos de una metrópoli que requiere reintegrarse con su entorno: el verde valle central.

Otro factor de suma importancia, referido a la estrategia que aquí se formula, es su carácter multidimensional, interdisciplinario e integral, ya que, además del urbanismo involucra otros fundamentos de la organización humana en un hábitat urbano, como lo son el social, el económico, el cultural, el institucional y el ambiental.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

ACERCA DEL PLAN 2

PRESENTACIÓN 4

ÍNDICE DE CONTENIDOS 6

EQUIPO DE TRABAJO 7

PRÓLOGO 8

Capítulo 1. ANTECEDENTES 10

- PUNTO DE PARTIDA 11
- DEFINICIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO 11
- PLANES, PROGRAMAS E INTERVENCIONES PREVIAS Y SU ARTICULACIÓN CON EL PLAN MAESTRO 14

Capítulo 2. METODOLOGÍA PARA LA ELABORACIÓN DEL PLAN 18

- ENFOQUE METODOLÓGICO 19
- ARTICULACIÓN DE LAS ESTRATEGIAS EN EL DESARROLLO DEL PLAN 4D-2050 21
- ESTRATEGIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN 21

Capítulo 3. SITUACIÓN ACTUAL 22

- ANÁLISIS DE LAS DIMENSIONES Y SISTEMAS URBANOS 23
- DIAGNÓSTICO GLOBAL DEL ÁREA DE ESTUDIO Y RELACIÓN CON LA CIUDAD DE SAN JOSÉ 25

Capítulo 4. MARCO ESTRATÉGICO DEL PLAN 28

- VISIÓN 2050 29
- OBJETIVOS PRIORITARIOS 29
- LÍNEAS ESTRATÉGICAS 31

Capítulo 5. PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL PLAN 40

Capítulo 6. MARCO DE IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN 64

- PRIORIZACIÓN DE PROGRAMAS Y PROYECTOS 66
- PROGRAMAS ESTRATÉGICOS DE ACTUACIÓN (PEA) 70

EQUIPO DE TRABAJO

Municipalidad de San José:

Luis Mauricio Vega, *Jefe de la Dirección de Desarrollo Urbano*
Floribeth Molina, *Jefa de la Dirección de Planificación Estratégica Institucional*
Álvaro Rivas, *Jefe del Departamento de Desarrollo Económico, Social y Cultural*
Delia Guevara, *Jefa del Departamento de Gestión Ambiental*
Werner Obando, *Jefe de Sección Información Geográfica*
Jacqueline Vargas, *Dirección de Desarrollo Urbano*
Daniela Harb, *Dirección de Desarrollo Urbano*
Jairol Araya, *Dirección de Desarrollo Urbano*
Alejandro Rodríguez, *Dirección de Desarrollo Urbano*
Cynthia Rosales, *Departamento de Desarrollo Económico, Social y Cultural*
Yerlyn Rosales, *Departamento de Desarrollo Económico, Social y Cultural*
María Eugenia Jiménez, *Dirección de Planificación Estratégica Institucional*
Jennifer Fernández, *Dirección de Planificación Estratégica Institucional*

Exfuncionarios municipales que colaboraron en el desarrollo del Plan:
Ligia Quesada Madrigal, Vladimir Klotchkov y Patricia Zúñiga

Banco Interamericano de Desarrollo:

Gilberto Chona, *Especialista Líder en Economía Urbana*
Emma Grün, *Consultora en Vivienda y Desarrollo Urbano*
Carolina Rodríguez, *Consultora en Vivienda y Desarrollo Urbano*

Consorcio consultor:

FUNDACIÓN TECNALIA RESEARCH & INNOVATION

Patricia Molina, *PhD Arquitecta y Urbanista*
Amaia Sopelana, *PhD Dirección Empresarial*
Ángela Matesanz, *PhD Arquitecta y Urbanista*
Elena Usobiaga, *PhD Socióloga*
Maddalen Mendizabal, *PhD Biología y Ciencias Ambientales*
Igone García, *Lic. en Ciencias Ambientales*
Koldo Urrutia, *Msc. Arquitecto*
Carolina García, *MSc. Arquitecta*
Olatz Nicolás, *Arquitecta*

UNIVERSIDAD DE COSTA RICA

Zuhra Sasa, *PhD Arquitecta*
Erick Solano, *PhD Derecho Administrativo*
Helga von Breymann, *PhD Arquitecta y Urbanista*
Dania Chavarría, *MP Arquitecta*
Liza Castillo, *Arquitecta*
Alejandro Jiménez, *Arquitecto*
Manuel Morales, *PhD Arquitecto*

Fuente fotografías:
Pg 29: Karla Richmond (ODI-UCR)
Pg 94: Alejandro Jiménez (UCR)
Resto: Banco Interamericano de Desarrollo

Fuente mapas, ilustraciones o renders:
Pgs 41, 50, 55, 58, 73, 77, 81: Proyecto de Paisaje y Arquitectura Regional (P.P.A.R.)
Resto: Consorcio consultor

Agradecemos el aporte de los diversos agentes tanto sociales, institucionales, profesionales, de gobierno local y académicos, como colectivos, agrupaciones gremiales y sector cultura. Su valiosa participación en los talleres de trabajo, talleres de transferencia y diálogos comunales, ha enriquecido enormemente la elaboración de este Plan Maestro de Regeneración Urbana y Reconversión Productiva para los Cuatro Distritos Centrales de San José.

PRÓLOGO

D. GILBERTO CHONA
Jefe de equipo y Especialista Líder (HUD/CSD)
Banco Interamericano de Desarrollo

Costa Rica es el país más urbanizado de Centroamérica, con tres cuartas partes de la población viviendo en ciudades. El crecimiento del área urbana de la GAM ha sido vertiginoso en las últimas décadas, pasando de unas 16.000Ha en 1982 a unas 30.000Ha en el 2013. Es decir, las hectáreas construidas en el área urbana de la GAM se han duplicado en 30 años.

La metropolización no planificada que ha desbordado a la GAM se ha extendido en el Valle Central del país, conformando una conurbación entre 32 municipalidades adyacentes generando una creciente pero discontinua expansión de la mancha urbana, y con ella un aumento en la demanda de servicios, transporte e infraestructura. Este crecimiento urbano es de baja densidad, con el territorio urbano creciendo más que la población urbana. Esta mancha urbana ha ido formando una superficie homogénea, que comenzó un desarrollo policéntrico e involucró principalmente a las ciudades de San José, Heredia y Alajuela, las cuales han crecido desde sus cascos centrales hacia la periferia, absorbiendo otros pequeños poblados.

Este desarrollo sin coordinación y sin planificación, ha provocado la creación de infraestructura inadecuada para satisfacer las necesidades básicas de sus habitantes; sistemas viales con conexiones ineficientes

que favorecen el congestionamiento vehicular y la invasión de zonas agrícolas y forestales. Estos procesos ineficientes han deteriorado la calidad de vida de los habitantes de la GAM y paradójicamente han resultado en un despoblamiento del centro de San José, donde se proyecta que los Cuatro Distritos Centrales de San José (Catedral, Merced, Hospital y Carmen) seguirían perdiendo población en la ausencia de una intervención estratégica para su regeneración urbana.

Atendiendo a esta realidad, en el año 2016 se formuló el Plan de Acción "San José Capital: De la Acción Local a la Sostenibilidad Metropolitana", derivado del Programa de Ciudades Emergentes y Sostenibles que ha venido promoviendo el Banco Interamericano de Desarrollo en más de 70 ciudades de Latinoamérica y el Caribe. El Plan de Acción fue un trabajo mancomunado entre municipalidades, sociedad civil, y técnicos locales e internacionales, que ofreció una mirada conjunta desde y hacia la ciudad, dirigida a identificar áreas de actuación y propuestas específicas de carácter multisectorial para dar respuesta a los principales retos urbanos que enfrenta San José, con el objetivo de contribuir a su sostenibilidad urbana.

El BID concentró el apoyo a la Municipalidad de San José, en la principal prioridad identificada en el Plan de Acción: la regeneración urbana del centro de San José. Este proceso consiste en una planificación urbana proactiva con mayor liderazgo del gobierno municipal en la gestión de los activos urbanos y la movilización de inversiones públicas y privadas en el centro del cantón. Así nace la necesidad de generar un proyecto estratégico que siente las bases a las próximas intervenciones urbanas, con lo cual se concibe el Plan de Regeneración Urbana y Reconversión Productiva para San José, específicamente para los cuatro distritos centrales: Carmen, Merced, Hospital y Catedral.

Entendiendo a la regeneración urbana como un proceso de planificación por el que se identifican y se alteran las causas y factores específicos que producen el deterioro de un área urbana determinada, lo que se busca con una intervención de regeneración urbana en San José es mejorar las funciones de los activos urbanos al tiempo que se mejora la calidad de vida de sus habitantes. Las propuestas de regeneración urbana del Plan Maestro están orientadas a mejorar sustancialmente la competitividad funcional y ambiental del centro josefino, para que este sirva de ejemplo para los demás 30 centros urbanos periféricos del Gran Área metropolitana (GAM), y para que sus apenas nueve kilómetros cuadrados de superficie se densifiquen con nuevas actividades residenciales, tecnológicas y culturales. Al lograr este resultado en el centro de San José, se reducirá la presión desarrollista en su periferia ambientalmente frágil del Área Metropolitana, se mejorará la movilidad humana y se usará más eficientemente el territorio y la infraestructura del centro de la ciudad. Lo anterior permitirá reforzar el rol y el significado de la capital nacional; y se vislumbra que aumentarán en el mediano plazo los ingresos municipales (impuestos de bienes inmuebles, licencias comerciales y de construcción, y las tasas por servicios) que, a su vez, serían la fuente de recursos para el mantenimiento de nuevas infraestructuras urbanas.

El Plan Maestro de Regeneración Urbana y Reconversión Productiva de los Cuatro Distritos Centrales de San José (Plan 4D - 2050) que presentamos a continuación, incluye 7 líneas estratégicas que se configuran para lograr una adecuada mezcla de usos del suelo y potenciar el repoblamiento urbano inclusivo y la reconversión productiva de los 4DC, regenerando el soporte de la infraestructura urbana, la movilidad no motorizada y la peatonalización, el transporte público masivo, los equipamientos y espacios públicos, a través de estrategia de competitividad e innovación, dirigidas al objetivo de la reconversión de la base productiva del centro. Transversalmente se propone una octava línea estratégica que aborda los instrumentos específicos para implementar las propuestas planteadas, donde intervienen los aspectos de gobernanza, gestión, financiación y marco regulatorio.

Es así que, el Plan 4D - 2050 de San José, busca en definitiva revertir el deterioro urbano del centro de San José y mejorar las vidas de sus habitantes presentes y futuros.

Capítulo 1.
ANTECEDENTES

PUNTO DE PARTIDA

La recuperación de los Cuatro Distritos Centrales (4DC) de San José se presenta en estos momentos como una de las grandes oportunidades del cantón y de la Gran Área Metropolitana (GAM), para reconducir el crecimiento urbano hacia un modelo más sostenible. Frente a la urbanización expansiva, que genera congestión, molestias y graves perjuicios medioambientales, la regeneración urbana de los 4DC a través del repoblamiento y la densificación de vivienda y actividades económicas, da la posibilidad de promover una ciudad más compacta que pueda ofrecer unas mejores condiciones de vida a la población.

En estos momentos a los grandes valores inherentes a los 4DC por su historia y situación, se suma el potencial de los proyectos y programas que se proponen en ellos (en zonas como Centro Histórico, González Víquez y Transversal 24), que pueden impulsar la reconversión productiva del área y del propio cantón.

Aprovechar dicha oportunidad supone, sin embargo, un gran reto. Por un lado, el área de los 4DC se encuentra inmersa desde hace más de 45 años en un proceso de pérdida de población y terciarización cuyos efectos se manifiestan, entre otros, en el espacio público, la edificación o las infraestructuras. Por otro lado, aunque las administraciones públicas, especialmente la MSJ, llevan casi 30 años trabajando por revertir ese proceso, los resultados han sido limitados ante las dificultades de coordinación interadministrativa y competenciales y la complejidad de un espacio en el que confluyen muy distintos intereses.

Por ello, el Plan Maestro de Regeneración Urbana y Reconversión Productiva (Plan 4D - 2050), tomando como punto de partida sus potencialidades y el conocimiento, los esfuerzos y el trabajo desarrollado hasta la fecha, busca avanzar en la articulación de una respuesta conjunta que permita aprovechar esta gran oportunidad para los 4DC, el cantón y el conjunto de la GAM.

DEFINICIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO

El Plan 4D - 2050 se enfoca en los 4 Distritos Centrales (4D) del Cantón de San José, capital de Costa Rica. El Cantón de San José se integra en dos unidades territoriales de orden superior, regional y metropolitano, con las que se relaciona de forma directa y que condicionan las actuaciones que en él se desarrollen: 1) la Gran Área Metropolitana (GAM) de 730 km^2 de extensión y más de dos millones de habitantes; y 2) el Área Metropolitana de San José (AMSJ), unidad física y funcional incluida en la GAM que se compone de 14 cantones. Ambas se caracterizan por su baja densidad edificatoria, por los recientes procesos de expansión de su huella urbana y por los problemas asociados a estos.

F1 _Mapas de localización de los 4DC en el cantón de San José, en relación con la GAM y la AMSJ

A pesar de haber tenido desde los años 1980 un crecimiento demográfico menor al resto de los cantones, San José sigue siendo el más poblado. En 2018, concentraba en sus 44,62 km^2 a 342.188 habitantes, lo que supone el 6,84% de la población proyectada para el país para ese año (5.003.393 habitantes). Caracterizada principalmente por su sistema fluvial —formado por las quebradas Negritos y Rivera y los ríos Ocloro, María Aguilar, Tiribí y Torres—, se compone de 186 barrios distribuidos en once distritos: Carmen, Merced, Hospital, Catedral, Zapote, San Francisco de Dos Ríos, Uruca, Mata Redonda, Pavas, Hatillo y San Sebastián.

El origen de la ciudad se sitúa en los Cuatro Distritos Centrales (4DC) —Carmen, Merced, Hospital y Catedral— que concentraron la mayor parte de la población y de las actividades económicas, sociales, políticas y culturales hasta los años 1960. Fue entonces cuando empezaron a perder población e importancia en favor de los nuevos desarrollos de los distritos periféricos, iniciándose con ello un proceso de despoblamiento y progresiva degradación que llega hasta hoy.

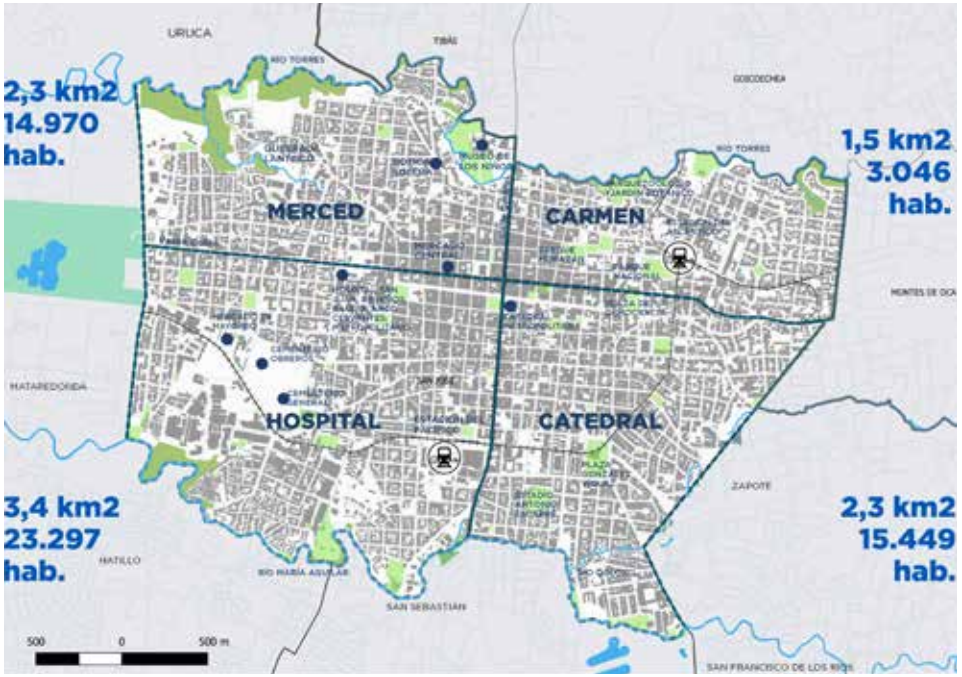
En la actualidad, los 4DC conforman un área de 9,47 km^2, delimitada por la autopista General Cañas y su continuación por la calle 42 (al oeste), por parte de la calle 37 (al noreste) y de la vía 209 (al sureste) y por los ríos Torres (al norte) y María Aguilar y Ocloro (al sur), a los que se vinculan las zonas de mayor riesgo ambiental y la presencia de asentamientos informales. Dicha área está dividida en 54 barrios de dimensión, población y características sociales y económicas heterogéneas, en los que residen 56.762 habitantes (lo que supone el 21,22% de la superficie y el 16,59% de la población del Cantón de San José).

- **Carmen**: al noreste del área, limita con Merced (al oeste) y Catedral (al sur). Es el de menor dimensión y población de los cuatro, coincidiendo con la presencia en él de múltiples zonas verdes y equipamientos de relevancia, como la Estación del Atlántico.

- **Merced**: al noroeste del área, limita con Carmen (al este) y Hospital (al sur). La presencia de la Quebrada de Lantisco y del río Torres, que dibuja su límite norte, condicionan el uso de parte de sus suelos y se vinculan a la presencia de precarios.

- **Hospital**: de mayor tamaño y población de los 4DC, se sitúa al sur de Merced y al oeste de Catedral. Se caracteriza por albergar importantes hospitales, edificios administrativos y culturales, grandes cementerios, distintos parques y la Estación del Atlántico.

- **Catedral**: al sureste del área, limita con Carmen (al norte) y Hospital (al este). Con una dimensión y población similares a Merced. Se caracteriza por incluir centros religiosos e instituciones de importancia.



F2_Mapa de localización de los 4DC en el cantón de San José, en relación con la GAM y la AMSJ

PLANES, PROGRAMAS E INTERVENCIONES PREVIAS Y SU ARTICULACIÓN CON EL PLAN MAESTRO

La situación de progresivo deterioro urbano, ambiental, social y económico de los 4DC de San José, ha llevado a la Municipalidad de San José (MSJ) a plantear acciones de mejora, desde que asumió la planificación urbana de la ciudad a principios de los años 1990. Junto a las intervenciones más inmediatas de recuperación de espacios públicos, se incluyeron en el Plan Director Urbano de 1994 *San José 2015* (PDU 1994) propuestas más complejas para revertir la situación de los 4DC. Sin embargo, aunque dicho Plan apuntó a temas clave, como el repoblamiento, la movilidad o la integración en el contexto metropolitano, la falta de competencias y la dificultad de acción llevaron a que el proceso de degradación de los 4DC se mantuviera a principios de la década siguiente.

Ante dicha situación, en 2004, el Gobierno de Costa Rica aprobó el **Decreto Ejecutivo No 31730-MIDEPLAN-MIVAH** para crear el *Programa de Regeneración y Repoblamiento de San José*. Este Decreto, por un lado, propuso y permitió la creación de un órgano de coordinación interinstitucional asesor de políticas de regeneración urbana, la Comisión de Regeneración y Repoblamiento Urbano de San José. Por otro lado, impulsó la introducción de una serie de incentivos para promover la renovación en los 4DC en las reformas de los Reglamentos del Plan Director Urbano de 2005 (RDU 2005), que se consolidaron con las de 2014 (RDU 2014). Estas reformas en el RDU favorecieron que entre 2004 y 2015 se desarrollaran hasta 78 proyectos de repoblamiento, principalmente en torres de viviendas de alto nivel adquisitivo. Sin embargo, la aprobación de este Decreto no ha llegado a consolidar y ejecutar un plan integral de actuación.

Adicionalmente, en el área se han planteado, desde distintas entidades y desde la propia sociedad civil, numerosas propuestas, planes y programas sectoriales, dirigidos a mejorar algunas de las cuestiones que en el conjunto del área resultan más problemáticas, como:

- La movilidad, con propuestas de carácter global o que inciden en la reorganización del transporte público y en el impulso de la movilidad no motorizada.

- Los espacios verdes, con acciones que buscan la mejora de su estado, la articulación y conexión de los espacios existentes o la recuperación de los ríos Torres y María Aguilar.

- La vivienda y el repoblamiento, como las propuestas y programas para favorecer el acceso a la vivienda.

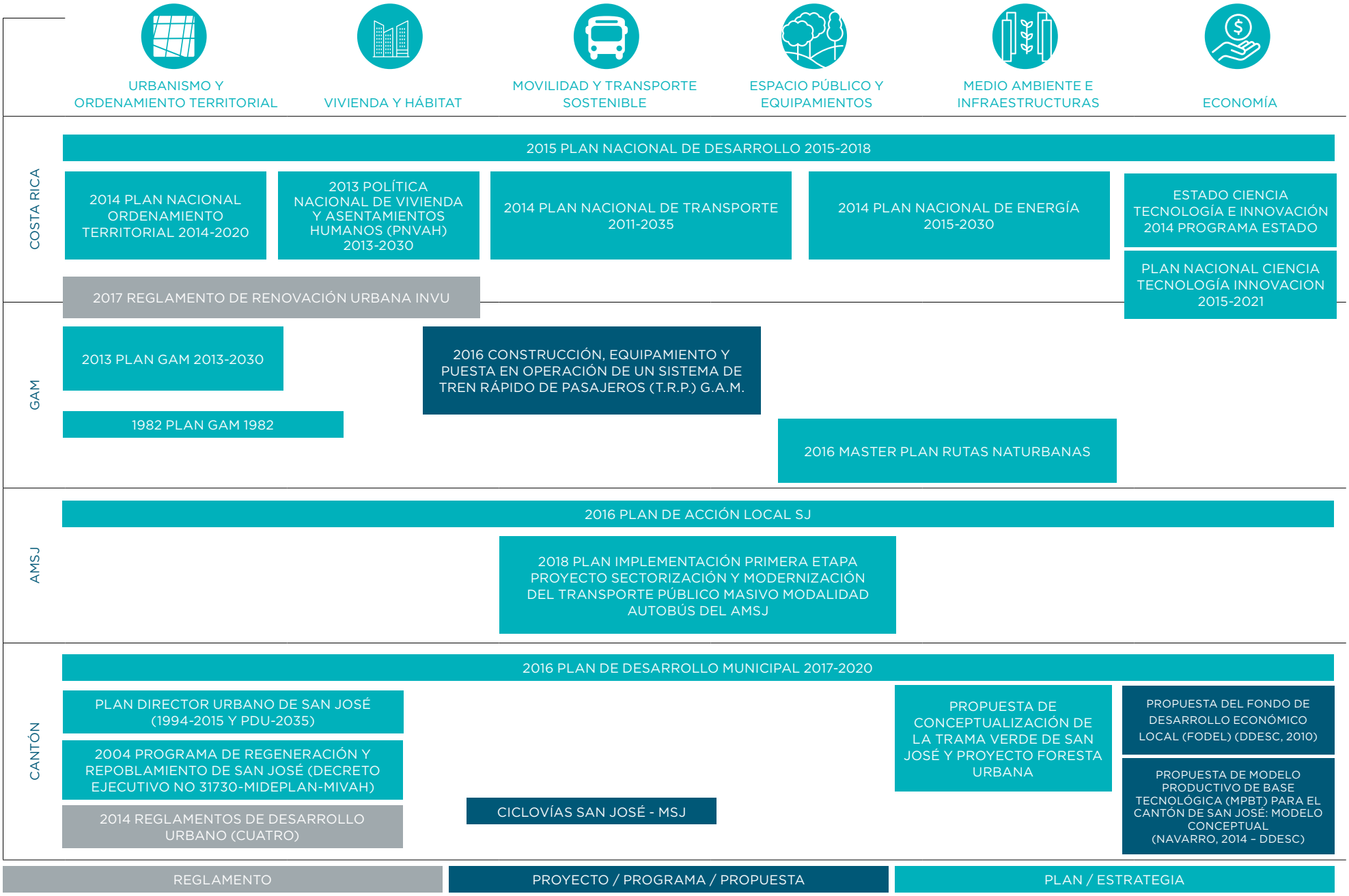
- Las infraestructuras de abastecimiento de agua y saneamiento, como las acciones que plantean su mejora y desarrollo.

- O el turismo, con iniciativas que plantean su impulso.

Además de considerar como punto de partida los múltiples análisis, planes y programas desarrollados hasta la fecha en el ámbito de los 4DC, el Plan 4D-2050 se integra y coordina con las políticas y programas de ámbito superior: metropolitano, regional y nacional. En este contexto, a continuación, se presenta un esquema resumen del análisis legal y regulatorio desarrollado en el marco del ordenamiento jurídico vigente, atendiendo a aspectos jurídicos generales, la normativa jurídica urbanística de la MSJ, los Planes nacionales y regionales de ordenación del territorio, y las principales políticas públicas y planes, tanto nacionales como aquellas para el Cantón de San José. Cabe destacar que este esquema, presenta solamente las normas jurídicas, planes y programas -nacional y locales- con influencia y efectos sobre los Cuatro Distritos; se clasifican por temas, en relación con los sistemas urbano-ambientales y la visión global del planeamiento.

Plan Maestro de Regeneración Urbana y Reconversión Productiva de los Cuatro Distritos Centrales de San José

INTEGRACIÓN DE LOS PLANES Y PROGRAMAS PREVIOS



F3_ Esquema con los planes de orden superior

PLANES Y PROGRAMAS PREVIOS

2015

Rehabilitación de Edificios subutilizados para generar vivienda en el área central de San José

2016

Plan de Creación para el Centro Histórico de San José 1851

2017

Avances del Plan de Accción y Gestión

Otros:

Inventario de obras con valor cultural y patrimonial en el Centro Histórico; Acciones de mejora del espacio público

Iniciativas culturales:

Festival de la Luz, Boleros, SJO 24/7, Barrio Chino, etc. Paseo gastronómico

Pasaje de los Museos (en construcción)

PLANES Y PROGRAMAS PREVIOS

2015

Estudio para la identificación de Zona de Desarrollo Económico Especial

2015

Plan Maestro Transversal 24 (Zona Cero ZEDE Suroeste)

2016—2020

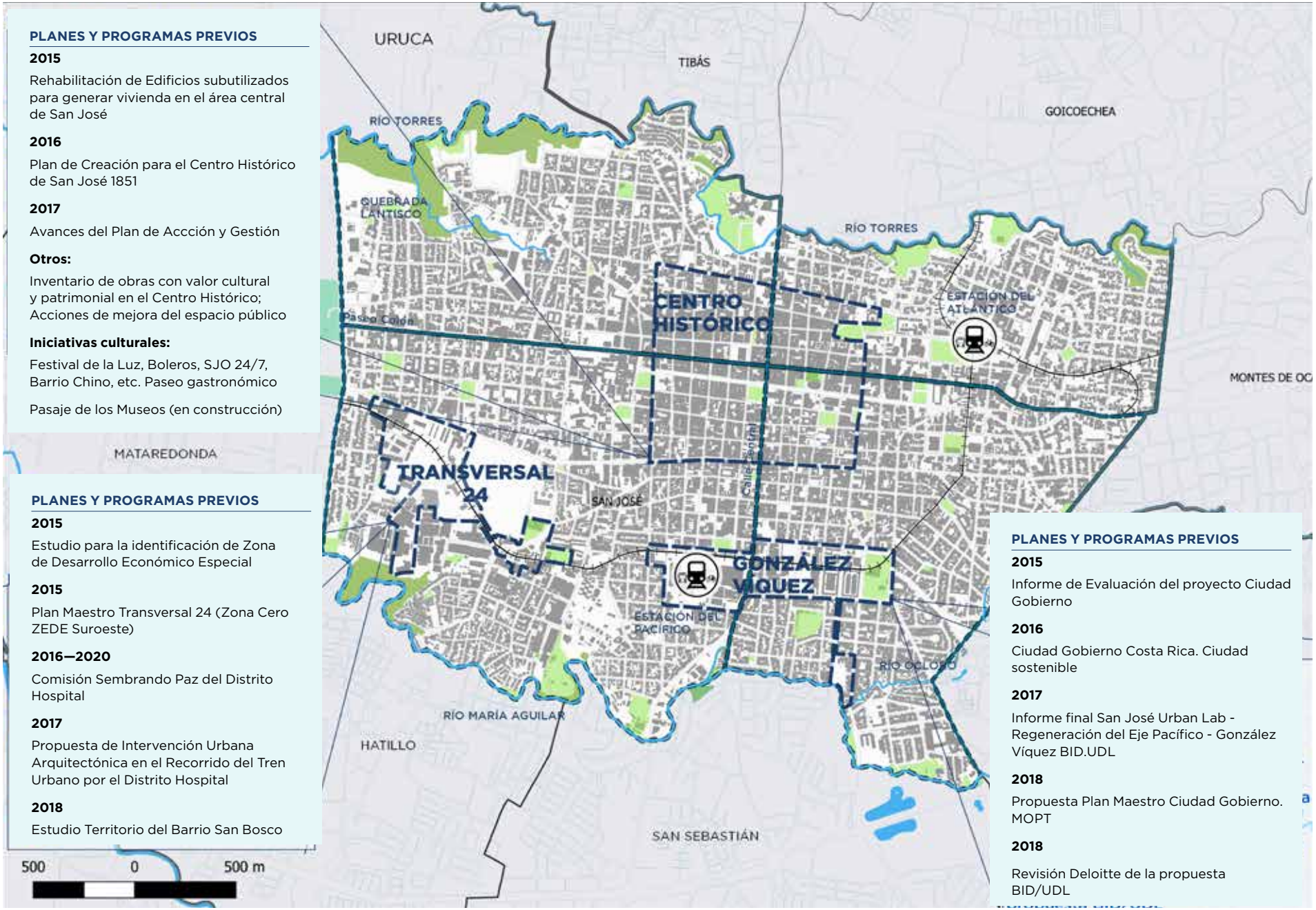
Comisión Sembrando Paz del Distrito Hospital

2017

Propuesta de Intervención Urbana Arquitectónica en el Recorrido del Tren Urbano por el Distrito Hospital

2018

Estudio Territorio del Barrio San Bosco



PLANES Y PROGRAMAS PREVIOS

2015

Informe de Evaluación del proyecto Ciudad Gobierno

2016

Ciudad Gobierno Costa Rica. Ciudad sostenible

2017

Informe final San José Urban Lab - Regeneración del Eje Pacífico - González Víquez BID.UDL

2018

Propuesta Plan Maestro Ciudad Gobierno. MOPT

2018

Revisión Deloitte de la propuesta BID/UDL

F4_Mapa de localización y resumen de planes y programas previos en las tres centralidades en el ámbito de los 4DC

ACCIONES EN CENTRALIDADES

En este contexto en 2016, el Plan de Acción "San José Capital: de la Acción Local a la Sostenibilidad Metropolitana", impulsado por el BID para identificar los principales problemas a resolver y las estrategias a implementar para alcanzar un desarrollo sostenible en la AMSJ, señala el importante papel que en ello debía jugar la recuperación de los 4DC. En relación a ello, desde sus líneas estratégicas de Regeneración Urbana y de Competitividad y Desarrollo Económico, localiza en tres zonas situadas en ellos estrategias de desarrollo futuro.

Estas tres localizaciones, que, por su alta concentración de bienes, servicios y/o oportunidades (espaciales, patrimoniales, culturales y sociales) se consideran potenciales centralidades urbanas, concentrando la mayor parte de los planes, proyectos y acciones desarrollados en los últimos años para esas zonas.

CENTRO HISTÓRICO

El Centro Histórico, que concentra la mayor parte del patrimonio cultural y arquitectónico de San José, se delimitó en 2013 como el cuadrilátero comprendido entre las avenidas 7 y 10 y las calles 9 y 12 y está considerada Zonas de Interés Cultural y Turístico (ZICT) en la reforma de Reglamentos de Desarrollo Urbano de 2014. Un año después, el Instituto Tecnológico de Costa Rica y la Municipalidad de San José firmaron un convenio de colaboración académica y profesional para trabajar en el Centro Histórico, que dio sus frutos en el Plan de Acción para el Centro Histórico de San José 1851 (2016) y en sus Avances del Plan de Acción y Gestión (2017). En ellos se incluyen numerosas propuestas de actuación (Plan de Reforma del Plan Director Urbano de San José (PDU), Informe de Circuito de Mercados, proceso de señalización e información, proyecto de mejora de la Calle 2, Informe Técnico para la rehabilitación de los Mercados y la propuesta de Circuitos de cultura, arquitectura y habitabilidad, entre otros), a las que se unen otras iniciativas principalmente de carácter cultural.

GONZÁLEZ VÍQUEZ

La zona comprendida entre Plaza González Víquez y la Estación del Pacífico, además de contar con estos dos elementos clave en el conjunto del Plan 4D - 2050, ha sido objeto en los últimos años distintas propuestas de transformación a partir de la propuesta de concentración de nuevas sedes gubernamentales en la zona. Bajo el nombre de "Ciudad Gobierno", se propuso en 2014 un primer proyecto a partir del trabajo conjunto del Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica (MIDEPLAN) y el Ministerio de Obras Públicas y Transportes (MOPT), a los que posteriormente se unieron la MSJ y otros Ministerios y Direcciones e Institutos nacionales. El proyecto "Ciudad Gobierno" se incluyó en el Plan Nacional de Desarrollo 2015-2018 "Alberto Cañas Escalante", fue declarado de Interés Público a través del Decreto N°39330-MOPT-H-PLAN-MIVAH y para su desarrollo la Municipalidad de San José realizó una Propuesta de Reforma Parcial a la Zonificación en el Distrito Catedral. A estos se han sumado en los últimos años nuevos proyectos que revisan las propuestas desarrolladas hasta la fecha buscando una mayor viabilidad o mejorando otros factores y/o espacios de la zona.

TRANSVERSAL 24

En 2015, la Municipalidad de San José desarrolló el Estudio para la Identificación de una Zona de Desarrollo Económico Especial que atrajera al Cantón de San José Inversión Extranjera Directa (IED) e inversión nacional con base en un modelo productivo que articulara las MIPYMES (MSJ, 2015). Como resultado quedó definida una Zona Especial para el Desarrollo Económico (ZEDE), que se extiende desde el sureste del Parque la Sabana hasta el entorno de Plaza González Víquez. Para impulsarla, se seleccionó como núcleo detonante el área situada en el distrito de Hospital, encargando el desarrollo de un Plan Maestro para la zona conocida como Transversal 24. Además de este Plan, se han planteado en los últimos años distintas propuestas y proyectos que buscan mejorar distintos aspectos de la zona como la convivencia o los espacios libres y su articulación.

Capítulo 2.
METODOLOGÍA PARA LA ELABORACIÓN DEL PLAN

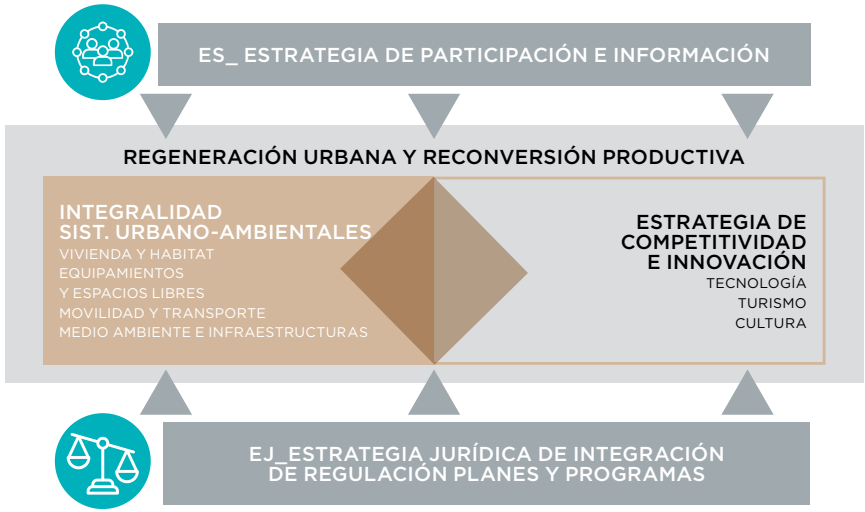
El Plan 4D-2050 se plantea como un proceso de transformación estructural que, desde su análisis inicial, propone una hoja de ruta con programas y proyectos que buscan dar respuesta a las necesidades de los Cuatro Distritos Centrales. El Plan Maestro pretende definir una visión integrada del ecosistema social y urbano de innovación de los 4DC, cuya definición se aborda desde la interrelación de dos estrategias centrales: la Estrategia de Regeneración Urbana Integrada; y la Estrategia de Competitividad e Innovación (ECI). En su aplicación y desarrollo, ambas estrategias, se apoyan en otras dos estrategias paralelas: la de Participación e Información; y la Jurídica, de integración de regulación, planes y programas.

ENFOQUE METODOLÓGICO

A efectos operativos, la metodología planteada para formular y desarrollar el Plan 4D-2050, tomando como base las dos estrategias centrales, parte del análisis de tres dimensiones:

La **dimensión social**: centra su atención en la población (presente y futura) , en sus características y necesidades, señalando las situaciones de vulnerabilidad. Sirve a lo largo del proceso de elaboración del Plan 4D-2050 para definir y condicionar las acciones propuestas el marco de las otras dos dimensiones.

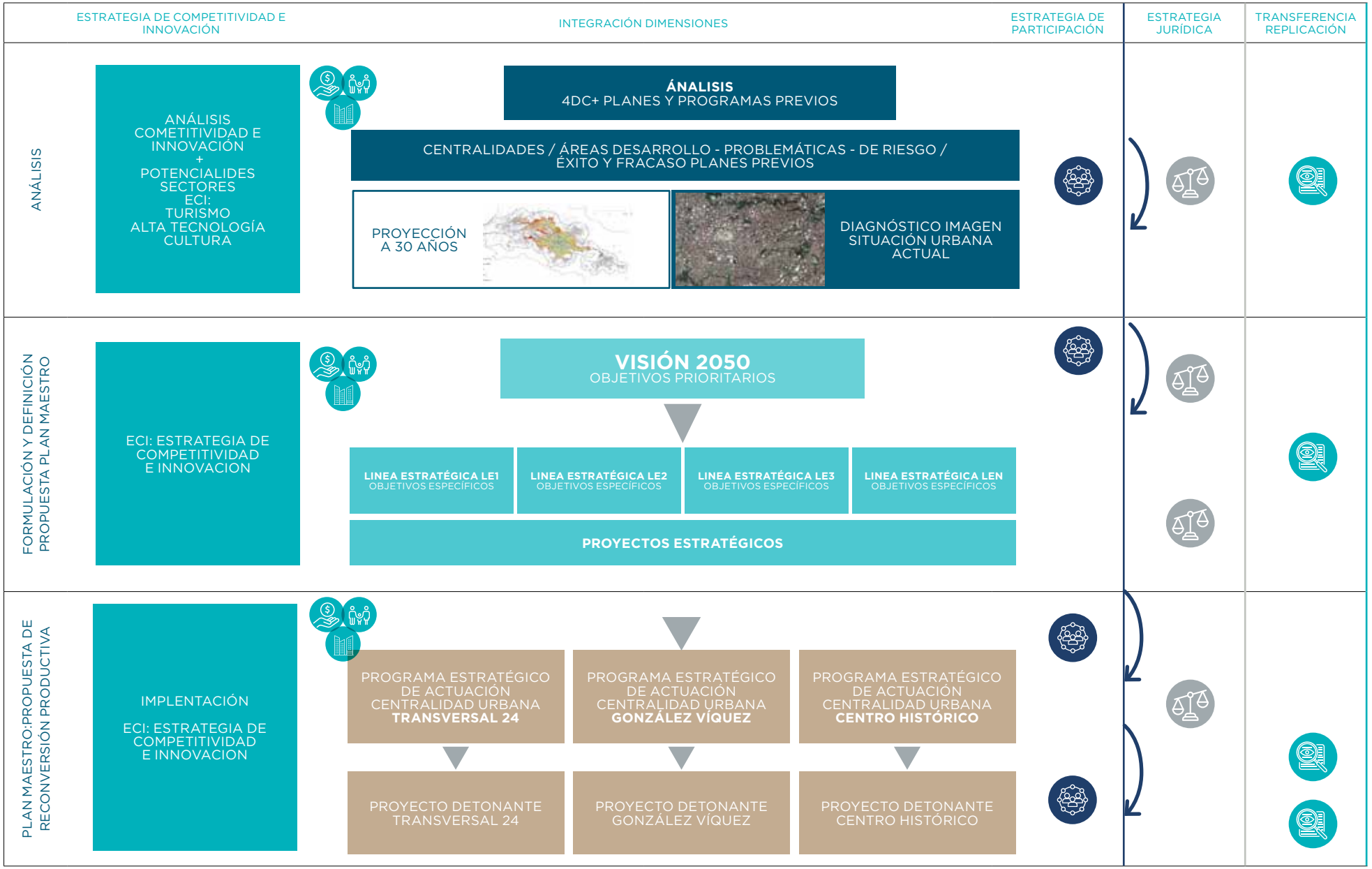
La **dimension urbano-ambiental**: busca la transformación coordinada de los sistemas que la componen favoreciendo, con la actuación urbana física, la mejora de las dimensiones social y económica. Los sistemas urbano-ambientales objeto de esa transformación son: equipamientos y espacio público, movilidad y transporte sostenible, vivienda y hábitat, medio ambiente e infraestructuras.



F5_ Esquema general metodología

La **dimension económica**: desde su evaluación establece una línea directa con el desarrollo de una de las estrategias centrales del Plan Maestro, la Estrategia de Competitividad e Innovación (ECI) que, interaccionando con el resto de las dimensiones contribuye a la transformación del modelo productivo y competitivo de los 4DC. La evaluación del estado actual de los factores asociados a la competitividad y el desarrollo económico local de San José, permite extraer algunas directrices sobre aquellas intervenciones que deberán reunir mayores esfuerzos para fortalecer la economía local y generar con ello empleo productivo. Esto generará un marco de actuación único que, identificando y concentrando a los actores implicados, facilite la consecución de los objetivos de desarrollo dispuestos para el modelo de crecimiento productivo del cantón, con especial hincapié en los tres sectores prioritarios (tecnología, turismo y cultura).

ESTRATEGIA DE REGENERACIÓN URBANA INTEGRADA



La Estrategia de Participación e Información del Plan Maestro se centra en la integración de los agentes implicados y en la búsqueda de una mayor cohesión social, considerando la coordinación interadministrativa -vertical (referida a los distintos niveles administrativos) y horizontal (referida a las distintas Direcciones y Departamentos de la MSJ)- y la participación de todos los agentes con intereses en el área, políticos y técnicos, población residente y futura, agentes económicos, tercer sector, etc.

Unidos a los desafíos urbanos-ambientales y socioeconómicos, se plantean los retos jurídicos y reglamentarios como otros elementos clave cuyo tratamiento deben enfocarse desde una estrategia jurídica de integración de instrumentos, reglamentos y proyectos que tendrá una aplicación transversal a todo el desarrollo del Plan.

ARTICULACIÓN DE LAS ESTRATEGIAS EN EL DESARROLLO DEL PLAN 4D-2050

Las tres estrategias, (i) la Estrategia de Regeneración Urbana Integrada y Reconversión Productiva (resultado de la interacción de la estrategia de competitividad e innovación y el enfoque multidimensional de integración de sistemas urbano-ambientales), (ii) la Estrategia de Participación e Información y (iii) la Estrategia Jurídica, se han articulado a lo largo de las tres fases planteadas para el desarrollo del Plan 4D-2050: el análisis, la formulación y la definición del Plan, y la propuesta de reconversión productiva.

La primera fase ha abordado **la definición de una imagen realista y compartida** de la situación actual del centro josefino apoyada en un diagnóstico global. Este diagnóstico, junto a estudios prospectivos de población del INEC y a los análisis desarrollados en trabajos anteriores por la MSJ y el BID, han definido los principales retos a afrontar y oportunidades a aprovechar por el Plan 4D-2050.

Para la **formulación y definición del Plan 4D - 2050**, abordado en una segunda fase, se ha definido una visión conjunta y compartida para los 4DC de San José a 2050, desarrollada en forma de objetivos prioritarios (OP), líneas estratégicas (LE) y programas (P) y proyectos (PR). Estos últimos tratan de materializar en los 4DC las dos estrategias centrales.

Por último, se ha abordado en la tercera fase del proyecto la **propuesta de reconversión productiva** del Plan con la definición de los tres Programas Estratégicos de Actuación (PAEs), que buscan la consolidación urbana de las tres centralidades presentes en el área de los 4DC (González Víquez, Transversal 24 y Centro Histórico). Estos se han complementado con una priorización de proyectos para cada uno de ello y con la formulación de los proyectos seleccionados como detonantes de la transformación urbana. Para cada uno de ellos se ha realizado un perfil que detalla el alcance, objetivos, resultados posibles, actores responsables, coste aproximado, posibilidades de financiación y gestión, así como mecanismos de monitoreo y evaluación.

ESTRATEGIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN

Para garantizar la implicación de los agentes clave y la apropiación del proceso, se estableció un Grupo Motor que estuvo presente en todas las fases de desarrollo del Plan Maestro, participando en los distintos talleres y sesiones de trabajo que han llevado a su definición, a saber:

1) Una comisión de Seguimiento, formada por la Comisión de Regeneración Urbana y Repoblamiento de San José.
2) Un grupo de trabajo, compuesto por personal técnico de las distintas administraciones, instituciones y organizaciones implicadas (como la MSJ, Ministerios, Institutos públicos, etc.) y agentes económicos y sociales.
3) Una Secretaría Técnica, formada por el BID, la MSJ y el equipo consultor del Plan (Tecnalia y la UCR).

Además, buscando una apropiada transferencia, comunicación e información se realizaron reuniones sectoriales con asociaciones comunitarias y un Cabildo Abierto con la población residente, así como Talleres de Transferencia al personal técnico de la MSJ, profesionales del sector y estudiantes de la Universidad de Costa Rica.

Capítulo 3.
SITUACIÓN ACTUAL

ANÁLISIS DE LAS DIMENSIONES Y SISTEMAS URBANOS

A continuación se resume el análisis de los 4DC estructurado según las principales dimensiones de la sostenibilidad urbana y su modelo de gobernanza.

DIMENSIÓN SOCIAL

Se ve principalmente marcada por tres cuestiones clave: 1) el despoblamiento que, salvo excepciones puntuales en barrios de Carmen, resulta común a todo el área, coincidiendo con una demanda de vivienda insatisfecha y la existencia de una oferta que no va dirigida a los estratos sociales que son parte de esa demanda en los 4DC; 2) la existencia de fuertes desequilibrios socioeconómicos y demográficos entre distritos y barrios heterogéneos; 3) la existencia en el área de asentamientos informales ubicados en zonas de riesgo ambiental, que en un escenario de aumento de riesgos por el cambio climático requieren urgentemente de una alternativa habitacional.

DIMENSIÓN URBANO AMBIENTAL

Se caracteriza por: 1) la presencia de edificios vacíos o en desuso en el área y por los problemas del parque edificado, de densidad especialmente baja; 2) la concentración de determinados usos —especialmente comerciales e institucionales— que producen la sub-utilización diurna y nocturna, que afecta a la vitalidad de muchos sectores del centro y aumentan la sensación de inseguridad; 3) la falta de oferta variada que pueda satisfacer la demanda de estratos de nivel socioeconómico medio y bajo; 4) la deficiente dotación de infraestructuras urbanas y de servicios complementarios para el desarrollo de la vida urbana; 5) la escasez de espacios públicos y áreas verdes en algunas zonas; 6) el mal estado de la infraestructura peatonal; 7) la inadecuada gestión de los residuos sólidos; 8) la presencia de población indigente en algunas áreas y de asentamientos precarios en las zonas con mayor riesgo medio ambiental; 9) los problemas de congestión vehicular, un sistema de transporte público poco eficiente y una insuficiente infraestructura para la movilidad peatonal.

DIMENSIÓN ECONÓMICA

En la actualidad el modelo productivo de San José es poco competitivo, por el excesivo peso del sector comercial y la baja competitividad de las empresas (en su mayoría PYMES y MIPYMES) para introducirse en las cadenas de valor de la economía global. Por otro lado, existe un importante potencial para impulsar la reconversión productiva, gracias a los activos patrimoniales y culturales del área, su buena conexión y el futuro desarrollo de elementos clave para la innovación tecnológica y el turismo (cultural, de salud y de convenciones).

GOBERNANZA

La multiplicidad de agentes públicos implicados en los procesos de regeneración urbana de los 4DC —con sus respectivas competencias— dificulta la recuperación efectiva del área al producir: a) el desconocimiento de las acciones en marcha y/o de los procedimientos a seguir, b) la falta de conexión entre dichas acciones y c) la dificultad —y hasta imposibilidad— de ejecución de estas.

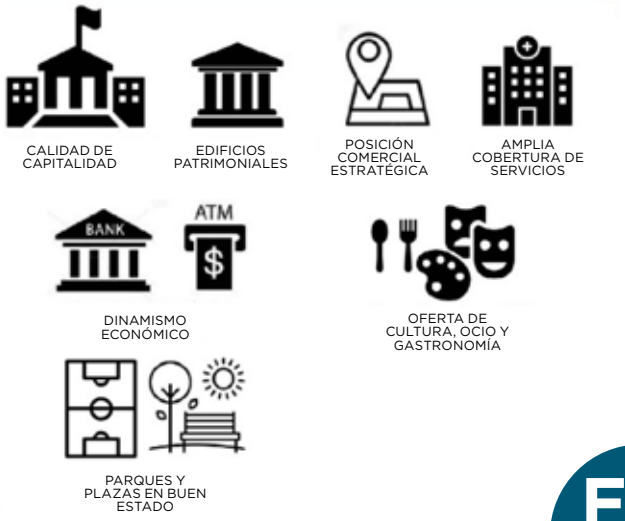
Al no existir una eficiente coordinación entre las administraciones competentes en diversas áreas (vivienda, transporte, salud, ambiente, educación y economía), las políticas, planes y programas son menos efectivos (duplicándose funciones y esfuerzos), o no se desarrollan ante la dificultad de identificar el órgano o institución que debe ejecutar, liderar o apoyar. A esto se suma que el sector productivo privado y la sociedad civil no están incorporados de manera plena en la creación de políticas públicas y en la toma de decisiones.

ANÁLISIS DE FORTALEZAS, OPORTUNIDADES, DEBILIDADES Y AMENAZAS (FODA)

INTERNAS

EXTERNAS

FORTALEZAS



OPORTUNIDADES

F O
D A

DEBILIDADES

AMENAZAS

F6_ Esquema FODA

DIAGNÓSTICO GLOBAL DEL ÁREA DE ESTUDIO Y RELACIÓN CON LA CIUDAD DE SAN JOSÉ

Como resultado del análisis, el Plan 4D-2050 ha detectado una serie de desafíos clave en los que ha concentrado sus propuestas para promover la regeneración urbana y la reconversión productiva del área:

1. ESCASEZ DE DEMANDA Y DE OFERTA RESIDENCIAL EN LOS 4DC

La existencia de una oferta residencial de mayor calidad y menor precio en otras zonas de la AMSJ y de la GAM, además de los problemas de tráfico e insostenibilidad ambiental asociados, provoca una escasez de demanda en los 4DC. A esta contribuyen la falta de espacios verdes en algunos barrios y la extendida percepción negativa sobre el espacio público de la zona (vinculada a la inadecuada infraestructura peatonal, a la inseguridad en el entorno del centro histórico, a la presencia de población indigente y la inadecuada gestión de los residuos sólidos).

A esto se suma una oferta de vivienda escasa en el centro de San José, con un parque residencial deteriorado y elevados precios del suelo, en el que predominan los predios pequeños, que dificultan el desarrollo inmobiliario. Esta situación afecta especialmente al acceso a la vivienda de las clases medias y bajas, que acentúa los desequilibrios sociales presentes en el área.

2. DEFICIENTES INFRAESTRUCTURAS DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL Y ALTA VULNERABILIDAD FRENTE AL CAMBIO CLIMÁTICO

Las infraestructuras de alcantarillado sanitario y pluvial presentan deficiencias, que suponen una barrera para la densificación y el repoblamiento del área y que generan algunos problemas en la actualidad. Estos resultan especialmente graves en los asentamientos informales existentes en los 4DC, áreas de riesgo ambiental por inundación y deslizamiento vinculados a los ríos María Aguilar y Torres, en los que la pobreza se une a la alta vulnerabilidad ambiental.

3. DEFICIENTE SISTEMA DE MOVILIDAD

La existencia de un sistema de movilidad poco eficiente, centrado en el vehículo privado y con poca presencia medios no motorizados, provoca altos niveles de congestión vial y altos niveles de contaminación ambiental por ruido y mala calidad del aire. A esto se suma una oferta de transporte público que necesita ser mejorada y reorganizada. Todo ello redunda en una merma de la calidad de vida y la salud de los habitantes actuales y escaso atractivo para su ubicación por parte de nuevos habitantes, y en una pérdida de competitividad económica del área.

4. FALTA DE INTEGRACIÓN DEL TEJIDO URBANO

La conjunción de estas problemáticas genera presencia de “áreas barrera”, sectores de la ciudad en las que se conjugan bajas condiciones de habitabilidad, y poca actividad, que corresponde mayoritariamente con sectores con índices significativos de delitos y vulnerabilidad social. Estos aumentan la percepción de inseguridad y una escasa utilización de los espacios públicos; lo que debilita la conexión entre los distintos sectores que componen los 4DC de la ciudad de San José. Asimismo, existen “áreas desarticuladas” que, ya sea por condiciones espaciales, sociales, topográficas o funcionales, presentan problemas de conexión con los sectores con mayor dotación de servicios, infraestructuras y equipamientos urbanos. Esto se debe en gran medida a la ausencia de ejes de conectores que permitan enlaces directos y eficientes entre sectores, redes, servicios y potenciales centralidades urbanas.

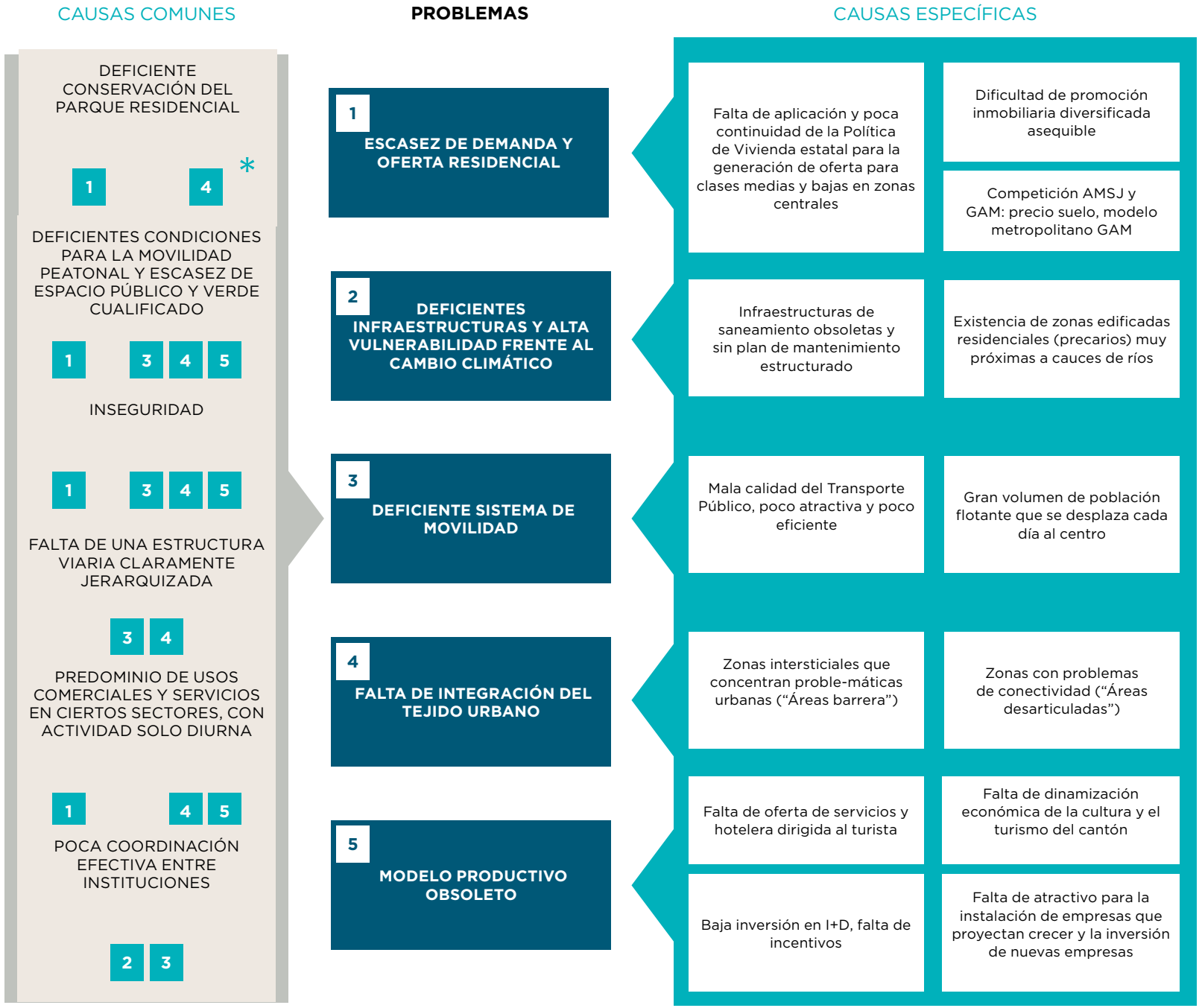
5. MODELO PRODUCTIVO OBSOLETO:

Por un lado, el gran dinamismo comercial de la capital, apoyado en una actividad exportadora de gran relevancia pero con un modelo productivo tradicional, ha generado problemáticas relacionadas con la operatividad diaria de las actividades comerciales y ha favorecido la reducción de interés del tejido empresarial hacia otras vías de desarrollo económico más competitivo y con mayores posibilidades de generar empleo, riqueza y sostenibilidad económica del cantón a largo plazo.

Por otro lado, aunque la reconversión productiva debe ir asociada a nuevos desarrollos en sectores que puedan presentar potencial suficiente de atracción de riqueza y generación de empleo, existe una ineficaz gestión y puesta en valor del sector cultural, así como ineficiencia en explorar y potenciar las sinergias con el sector turismo. Existe una carente visión cultural (a nivel nacional y cantonal) y de gestión integral del patrimonio cultural, material e inmaterial además de insuficiencia de estímulos para el desarrollo de iniciativas culturales sostenibles, provocando que las actividades culturales e industrias creativas en torno a la cultura no se hayan enfocado hacia una estrategia de planes de acción concretos en ese ámbito.

Por último, actualmente existe un débil enfoque del posicionamiento del cantón hacia la economía del conocimiento: muestra una baja atracción de Inversión Extranjera Directa (IED) y un bajo incentivo para la instalación y/o relocalización de empresas de alto contenido tecnológico, presentando un Índice de Competitividad Cantonal inferior a otros cantones, así como un menor porcentaje del gasto del PIB destinado a actividades relacionadas con la investigación básica, la investigación aplicada y el desarrollo experimental.

Los principales retos que afrontan los 4DC son complejos y presentan algunas causas comunes, interrelacionadas, y otras específicas, tal y como se sintetiza en el siguiente gráfico.



F7_ Esquema resumen de los principales retos que afrontan los 4DC

* La “Deficiente conservación…” es causa común de los Problemas 1 y 4

Capítulo 4.
MARCO ESTRATÉGICO DEL PLAN

Este Plan 4D-2050 apuesta por un enfoque innovador, abordando la reconversión productiva de la ciudad desde la regeneración urbana, entendiendo que no es posible revitalizar un área si no se actúa de forma coordinada y coherente en las tres dimensiones de la sostenibilidad: social, urbano-ambiental y económica.

A partir del diagnóstico de la situación actual, se formula la Visión a 2050 para los 4DC de San José, que se concreta en el establecimiento de tres Objetivos Prioritarios. Para alcanzar dichos objetivos, se desarrollan ocho Líneas Estratégicas (LEs) de actuación -siete de ellas temáticas y una transversal- que se despliegan a través de diversos Programas y Proyectos.

VISIÓN 2050

Promover la transformación de los 4DC de San José en el núcleo de un ecosistema social y urbano de innovación basado en la economía del conocimiento, generando nuevas posibilidades de desarrollo económico a partir de la interrelación entre los activos sociales y urbanos -patrimoniales y naturales- y sectores de innovación como el turismo, la cultura y la alta tecnología.

OBJETIVOS PRIORITARIOS

OP1 REPOBLAMIENTO INCLUSIVO Y MANTENIMIENTO DE LA POBLACIÓN RESIDENTE

Favorecer el mantenimiento de la población residente y atraer a los 4DC de San José a una población mixta (en cualificación e ingresos), favoreciendo el acceso a la vivienda de toda la ciudadanía (de diferentes estratos socioeconómicos), garantizando así la cohesión social del territorio mediante la rehabilitación de la vivienda existente y el desarrollo una oferta variada de soluciones habitacionales, de forma que se consiga revertir la pérdida de población en este sector de la ciudad.

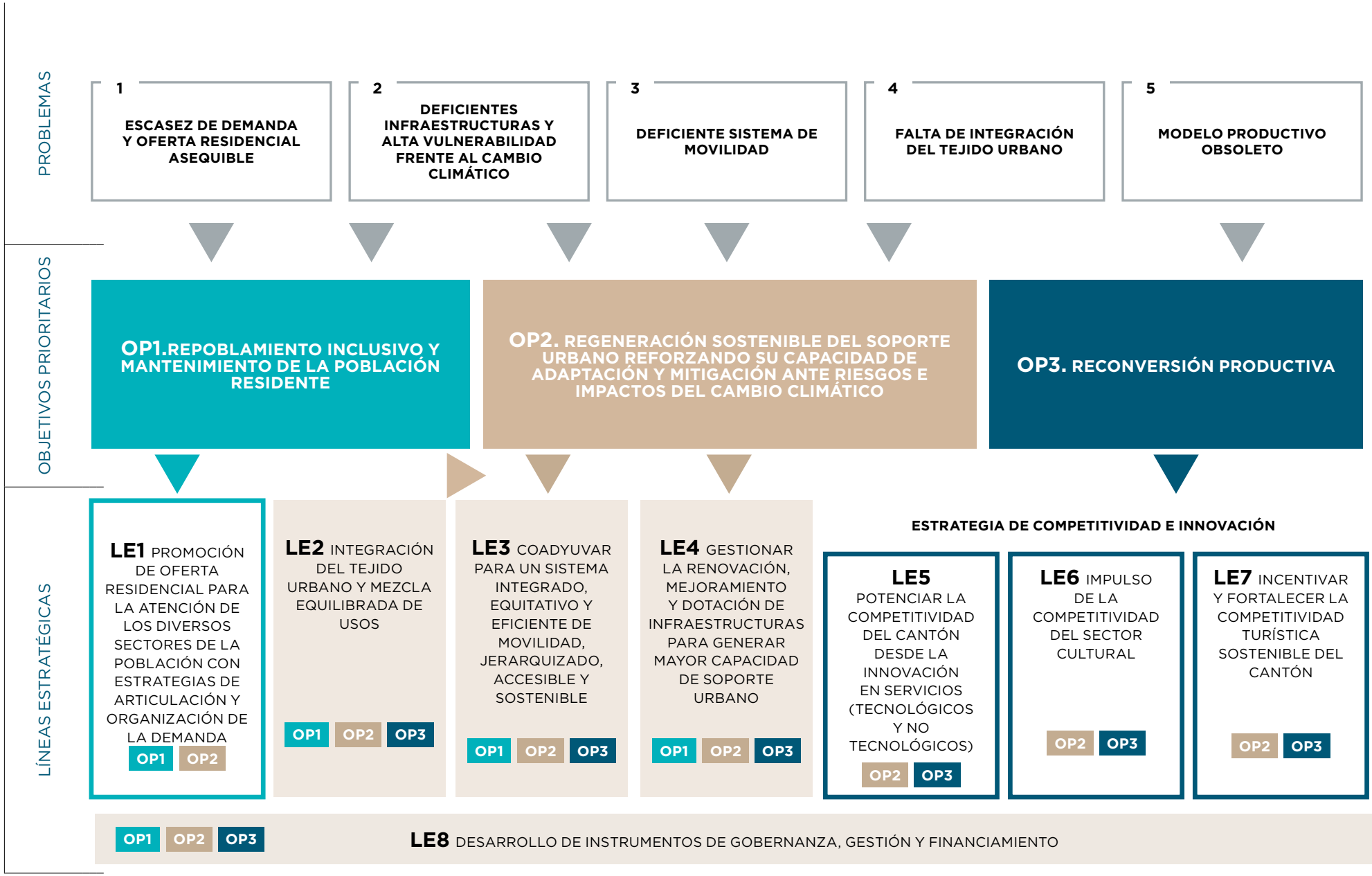
OP2 REGENERACIÓN SOSTENIBLE DEL SOPORTE URBANO REFORZANDO SU CAPACIDAD DE ADAPTACIÓN Y MITIGACIÓN ANTE RIESGOS E IMPACTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO

Regenerar el soporte físico para favorecer el repoblamiento y la reconversión productiva del área, apoyado en un sistema de movilidad más sostenible, una adecuada mezcla de usos, una mejor oferta y calidad de espacio público, garantizando el acceso y cercanía a equipamientos y servicios sociales y atendiendo a la necesidad de renovación y dotación de infraestructuras para generar mayor capacidad de acogida del soporte urbano y la mejora de su resiliencia frente al cambio climático.

OP3 RECONVERSIÓN PRODUCTIVA

Estimular la competitividad e innovación del tejido empresarial existente, así como promocionar el de nueva creación en los 4DC de San José mediante el refuerzo de sectores económicos con incipiente potencial de generación de ventaja competitiva como son la cultura, el turismo y la tecnología.

F8_ Objetivos Prioritarios del Plan 4D-2050



F9_ Esquema de relación de problemas, objetivos y líneas

LÍNEAS ESTRATÉGICAS

Del Objetivo Prioritario 1 se ha derivado la formulación de la LE1, que busca promover una oferta residencial que atienda a los diversos sectores de la población con estrategias de mejoramiento del parque residencial existente y el desarrollo una oferta variada de soluciones habitacionales, distinguiendo varios tipos de áreas de actuación: densificación, regeneración urbana integral, rehabilitación y consolidación de lo existente, así como un área específica de rehabilitación del Centro Histórico.

Las líneas 2, 3 y 4 se centran en la regeneración del soporte físico para permitir el repoblamiento inclusivo y la reconversión productiva de los 4DC. La LE2 proporciona los espacios libres y equipamientos que se consideran necesarios para atender a la población existente y futura que se espera consolidar y atraer mediante las actuaciones residenciales desplegadas en la LE1. La LE3 recoge las actuaciones dirigidas a mejorar la movilidad de los 4DC, potenciando el transporte público masivo y los modos no motorizados (peatonal y ciclista), así como las actuaciones dirigidas a favorecer el tránsito de los vehículos de emergencia. La LE4 se centra en la mejora de las infraestructuras necesarias para atender a la población y las actividades económicas existentes y previstas en un escenario de cambio climático.

Las líneas 5, 6 y 7 constituyen la Estrategia de Competitividad e Innovación, dirigidas al objetivo de la reconversión de la base productiva de los 4DC, teniendo en cuenta el contexto cantonal, metropolitano y nacional, y apoyándose en los sectores identificados en el Plan de Acción Local como de mayor potencial para esta área: alta tecnología, cultura y turismo. En concreto, la LE5 se centra en mejorar la competitividad del cantón desde la innovación en servicios (tecnológicos y no tecnológicos) a partir del tejido existente; la LE6 se dirige al impulso de la competitividad del sector cultural a partir de los activos materiales e inmateriales; y la LE7 plantea acciones para fortalecer la competitividad de empresas existentes mediante un modelo turístico sostenible.

La LE8 considera actuaciones que inciden de forma transversal en las demás LEs, ya que aborda el desarrollo de instrumentos de implementación de las propuestas planteadas, teniendo en cuenta los aspectos de gobernanza, gestión, financiación y marco regulatorio, incidiendo en el fortalecimiento de la coordinación interinstitucional, a cargo de la Comisión de Regeneración Urbana y Repoblamiento.

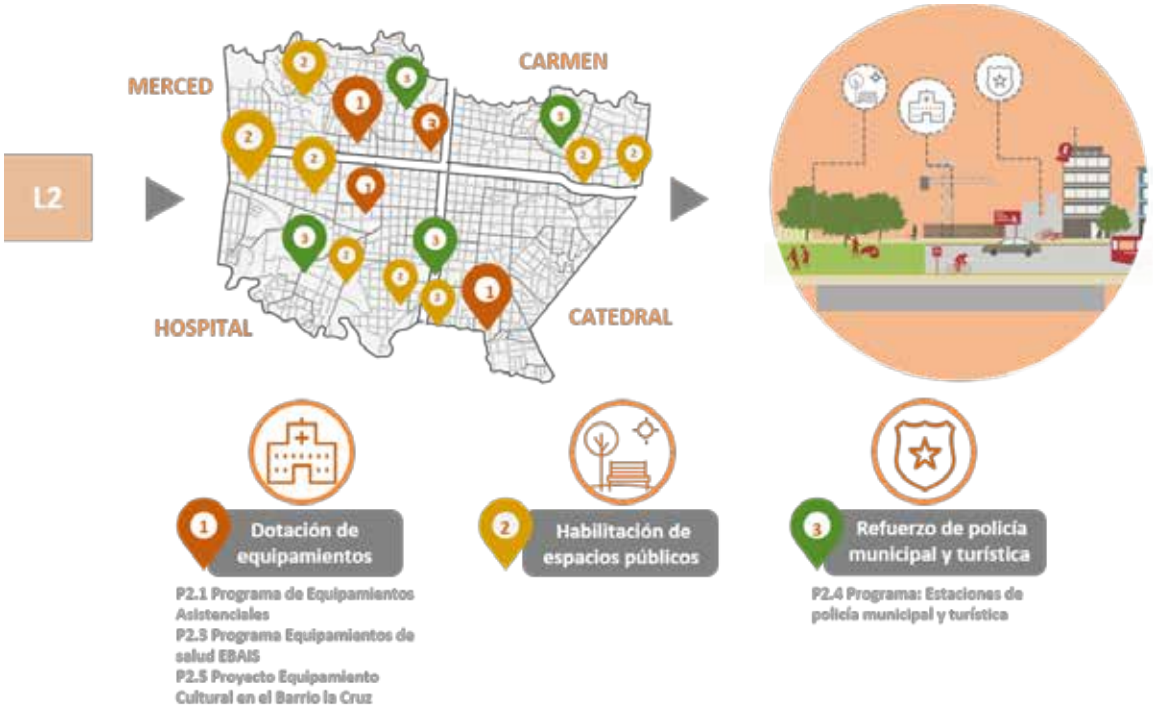
F10 _Síntesis gráfica de las propuestas en la Línea Estratégica 1

LE 1: PROMOCIÓN DE OFERTA RESIDENCIAL PARA LA ATENCIÓN DE LOS DIVERSOS SECTORES DE LA POBLACIÓN CON ESTRATEGIAS MEJORAMIENTO DEL TEJIDO EXISTENTE Y ARTICULACIÓN, PROMOCIÓN Y ORGANIZACIÓN DE LA DEMANDA

Objetivo: *Impulsar un repoblamiento inclusivo que consiga atraer y favorecer el acceso a la vivienda de la población de estratos socioeconómicos medios y bajos en un espacio diverso, de calidad, bien comunicado y dotado de los servicios necesarios, que mediante el mejoramiento de las condiciones habitacionales del sector provea de vivienda adecuada a dicha población.*

La LE1 promueve la recuperación y renovación del parque residencial existente, tanto a través de operaciones micro de intervención en determinadas zonas del tejido urbano, como de la delimitación de áreas de densificación habitacional (apoyadas en la incorporación de usos residenciales), regeneración, rehabilitación e intervención integral en zonas vulnerables ambiental y socialmente (asentamientos informales). En todas ellas, considera e integra una oferta adecuada y de calidad de espacios públicos, zonas verdes y recreativas, y equipamientos para servicios sociales y culturales (LE2); una movilidad sostenible (LE3), y el mantenimiento y mejora de las redes de infraestructuras de servicios básicos (LE4).

Además, atiende al desarrollo de mecanismos que controlen la presión inmobiliaria y eviten los potenciales efectos de desplazamiento y gentrificación y plantea la necesidad de articular la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos (PNVAH 2013-2030) y las políticas cantonales, promoviendo el desarrollo y la permanencia de vivienda de interés social, proporcionando créditos accesibles, subsidios e instrumentos mixtos.



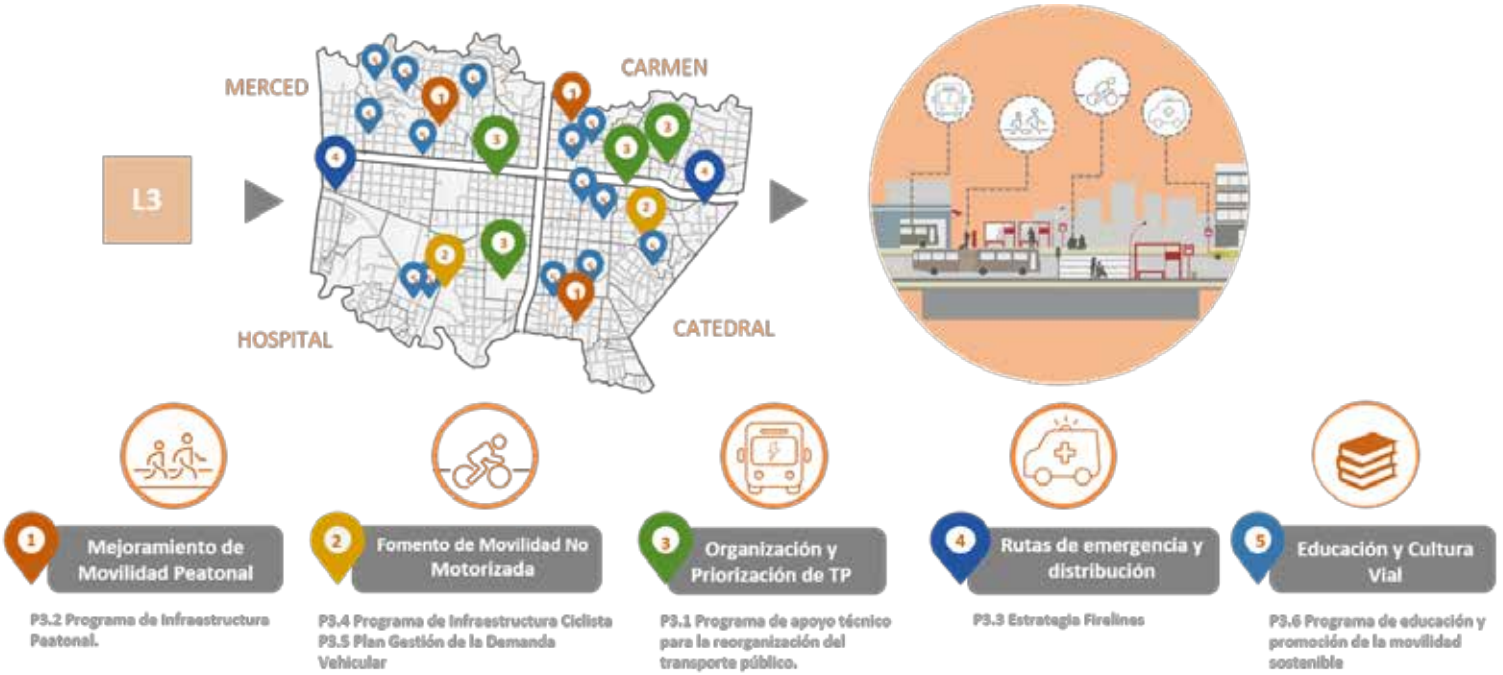
F11_ Síntesis gráfica de las propuestas en la Línea Estratégica 2

LE 2: INTEGRACIÓN DEL TEJIDO URBANO Y MEZCLA EQUILIBRADA DE USOS

Objetivo: *Favorecer la integración del tejido urbano del área formada por los 4DC fomentando una mezcla equilibrada de usos, aumentando la oferta y calidad de espacio público -con especial atención a la mejora de la seguridad y conectividad-, para facilitar el acceso y cercanía a equipamientos y servicios sociales.*

La LE2 promueve la mejora, en cuanto a calidad, cobertura y articulación, de los espacios libres y equipamientos de cercanía, para favorecer, impulsar y dar soporte a la integración de los distintos sectores que conforman los 4DC y a la mezcla de usos en este territorio, acogiendo los planteamientos de recuperación, densificación e introducción de vivienda propuesta (LE1), y la incorporación de nuevos espacios productivos y de servicios (LE6 y LE7). Por otro lado, a través de proyectos de nuevos equipamientos y espacios libres de referencia -como el Mercado de la Cola-Cola, el equipamiento cultural del Barrio La Cruz, el Parque de Merced o el Parque Lineal-, genera nuevos espacios estratégicos, que, además de atender a la población residente y flotante, favorecen la integración del tejido urbano y la interacción social.

Localizadas preferentemente en suelos de propiedad pública en desuso y parqueos, estas nuevas dotaciones -de asistencia social, de salud, de seguridad, culturales, etc.- y espacios libres -verdes, deportivos y plazas- buscan dar respuesta a las necesidades existentes y futuras de la población buscando que todos ellos sean inclusivos y accesibles.



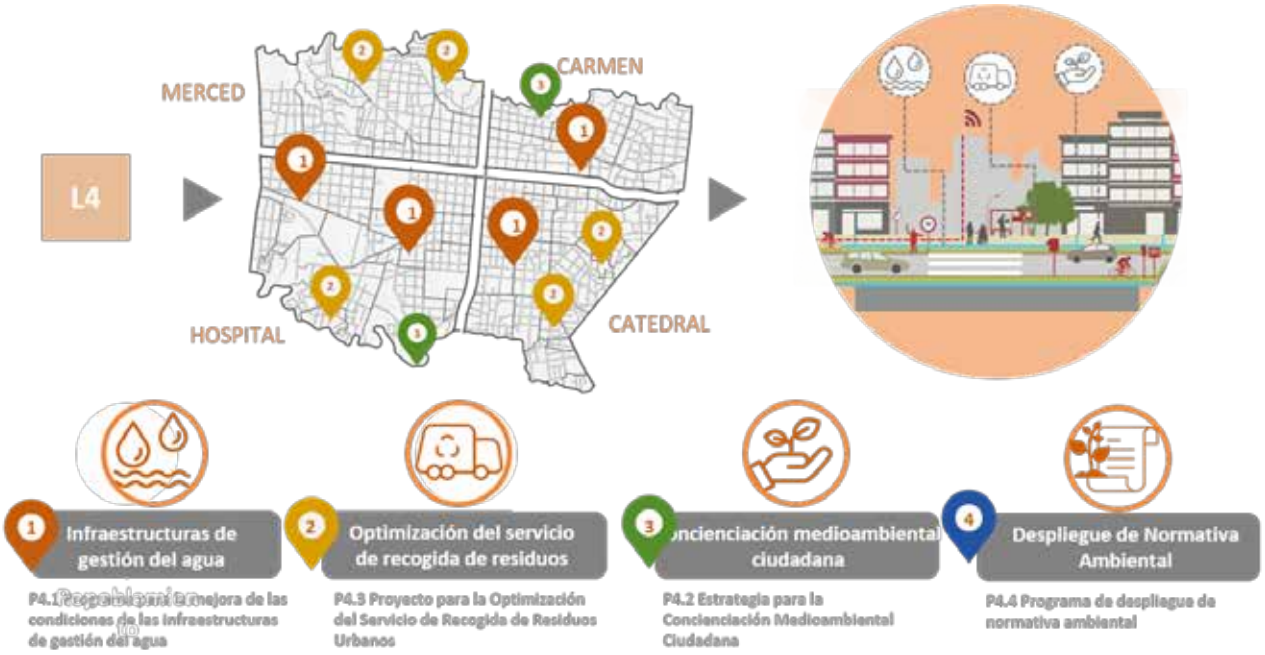
F12_ Síntesis gráfica de las propuestas en la Línea Estratégica 3

LE 3: IMPLEMENTACIÓN DE UN SISTEMA INTEGRADO, EQUITATIVO Y EFICIENTE DE MOVILIDAD, SUSTENTABLE, SEGURO Y ACCESIBLE

Objetivo: *Coadyuvar a implementar un sistema de movilidad urbano sustentable, seguro y accesible mediante la coordinación interinstitucional efectiva, la ejecución de proyectos de infraestructura de movilidad no motorizada y la integración con el sistema de transporte público.*

La LE3 busca potenciar el desarrollo urbano orientado a la movilidad sustentable, a través de la implementación de proyectos y programas (de creación, reconstrucción, mantenimiento y mejoramiento de la infraestructura necesaria) que prioricen los medios más sostenibles, así como promover un cambio social hacia el paradigma de la movilidad sustentable, accesible, segura y equitativa a través de programas sociales, económicos y culturales. Por un lado, persigue consolidar una estrategia que potencie la movilidad peatonal y ciclista, la eficiencia y calidad de los servicios públicos de transporte masivo. Por otro lado, trata de definir de forma coordinada con las autoridades correspondientes, las fases de implementación de los proyectos de modernización del transporte público masivo (Reorganización de Autobuses *¨Sectorización¨* y Tren Eléctrico de la GAM).

Para todo ello, considerando la importancia de la participación de la MSJ en la construcción de las políticas públicas de movilidad, establece, entre esta y el MOPT, mecanismos de coordinación efectiva intra e interinstitucional para la planificación y el desarrollo de la movilidad urbana, integrando los sistemas de transporte a través de la innovación en procesos de gestión, desarrollo y mantenimiento de infraestructura de apoyo. Para lograrlo, resulta fundamental contar con el desarrollo y análisis de modelaciones macro y micro de movilidad multimodal, para la proyección de escenarios, la evaluación de impactos y la priorización de proyectos e intervenciones.

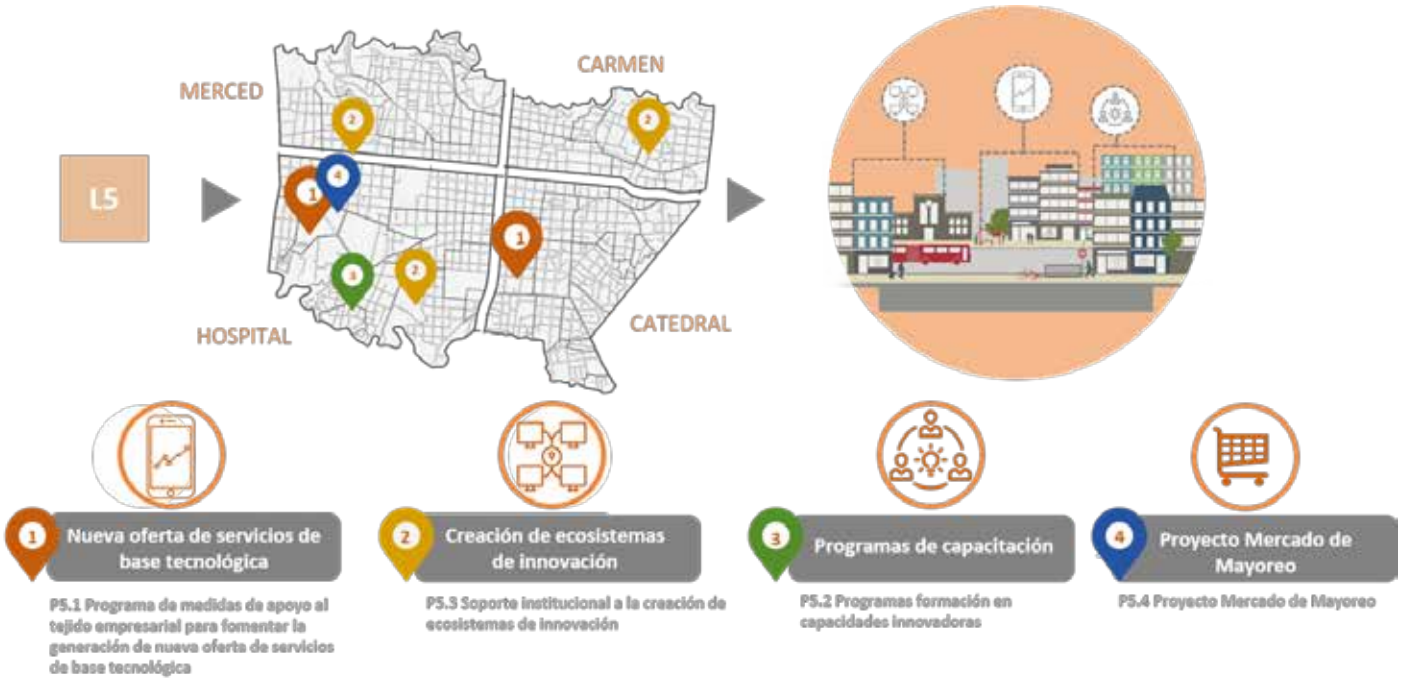


F13_ Síntesis gráfica de las propuestas en la Línea Estratégica 4

LE 4: RENOVACIÓN, MEJORAMIENTO Y DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS PARA MEJORAR LOS SERVICIOS BÁSICOS URBANOS

Objetivo: *Mejorar la calidad ambiental de la zona, así como de las infraestructuras prioritarias en el ámbito de estudio, vinculada tanto a la regeneración del soporte urbano de la zona, como al incremento de su resiliencia frente al cambio climático. El abordaje de esta cuestión se considera un requisito para el desarrollo de un contexto urbano habitable.*

La LE4 aborda la contribución del Plan 4D-2050 a la creación de un contexto ambiental de calidad y resiliente al cambio climático que ofrezca espacios urbanos apropiados y contribuya al bienestar y salud de la ciudadanía. Para ello trabaja fundamentalmente en cuatro direcciones: 1) el refuerzo de la dotación existente y la incorporación de nuevas infraestructuras (abastecimiento de agua, saneamiento y pluviales), que aumenten la capacidad de carga del soporte urbano necesaria para atender a la población residente y flotante, presente y futura; 2) la mejora de la gestión de los residuos sólidos urbanos; 3) el aumento de la capacidad de adaptación y mitigación ante riesgos e impactos del cambio climático, prestando especial atención a las zonas más vulnerables con alto riesgo a inundaciones [en relación con el Programa de intervención integral en asentamientos informales (precarios) de la LE1]; 4) la concienciación medioambiental ciudadana dirigida a alcanzar la corresponsabilidad con respecto a los objetivos ambientales identificados y 5) la mejora e introducción de nueva normativa ambiental.



F14_ Síntesis gráfica de las propuestas en la Línea Estratégica 5

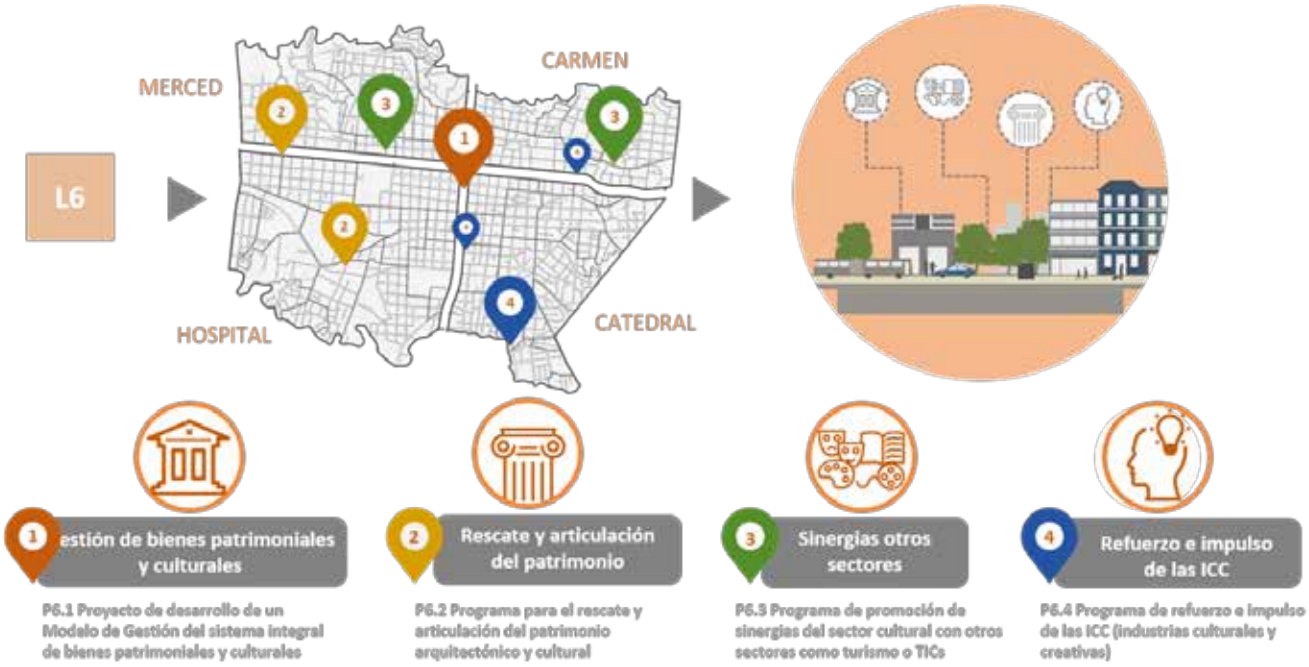
LE 5: FOMENTO DE LA COMPETITIVIDAD DEL CANTÓN DESDE LA INNOVACIÓN EN SERVICIOS (TECNOLÓGICOS Y NO TECNOLÓGICOS)

Objetivo: *Focalizar esfuerzos en apoyar a la principal base de actividad económica del cantón gracias a las sinergias que pueden surgir entre los sectores existentes y aquellos de incipiente emergencia (cultura, turismo, los de base tecnológica y TICs).*

Esta Línea Estratégica propone dotar de una nueva ventaja competitiva al cantón a través de una orientación hacia la "Innovación del sector servicios", promoviendo servicios de alta tecnología (ej. sector TICs o creación de oferta de tecnología a grandes fabricantes de tecnología) y otras actividades de servicios a empresas (ej. logística, servicios avanzados de ingeniería), teniendo en cuenta que la innovación en servicios, a diferencia de la innovación en producto o proceso, es más incremental y multidimensional, incluyendo a menudo elementos tecnológicos y no tecnológicos.

Es por ello por lo que el tejido productivo actual de PYMES y MIPYMES requiere de acercarse a todos aquellos avances tecnológicos que les permitan reforzar su competitividad potenciando su participación en cadenas productivas globales. Por otro lado, se busca la generación de nuevo tejido productivo basado en las fortalezas de un ecosistema de innovación que potencie la economía del conocimiento en los sectores prioritarios.

Para ello, los programas y proyectos de esta línea buscan convertir la economía del conocimiento en uno de los pilares de desarrollo competitivo y de innovación de San José, apoyar a las empresas existentes para que su ventaja competitiva garantice la sostenibilidad de sus modelos de negocio con base en las sinergias que se generaran entre los sectores prioritarios y atraer nuevo tejido empresarial por la oferta competitiva en servicios innovadores de tecnologías de la información, biomedicina, biotecnología, etc.



F15_ Síntesis gráfica de las propuestas en la Línea Estratégica 6

LE 6: IMPULSO DE LA COMPETITIVIDAD DEL SECTOR CULTURAL

Objetivo: *Contribuir a la reconversión productiva a través del impulso de la Economía Naranja fomentando nuevos emprendimientos y actividades en torno a las industrias culturales y creativas (ICC).*

La LE6 trabaja en tres elementos clave: la identidad cultural, las industrias culturales y creativas y los bienes patrimoniales y culturales de los 4DC, para alcanzar altos niveles de repercusión, tanto fortaleciendo la posición competitiva de agentes locales como fomentando la creación de nuevos emprendimientos.

Los proyectos y programas propuestos en esta línea abordan la puesta en valor de toda la infraestructura cultural material, inmaterial e intangible (museos, teatros, edificaciones y sitios patrimoniales, valor gastronómico, festividades culturales, historia josefina, canciones y costumbres populares, etc.), a través del desarrollo de un nuevo modelo de gestión del sistema integral de bienes patrimoniales y culturales de los 4DC que considere la gobernanza, el modelo de negocio y el financiamiento. Igualmente, plantean desarrollar y fortalecer una identidad cultural propia de San José que se extienda a nivel provincial y nacional y que incorpore la gastronomía, la artesanía, las artes, etc. Y, por último, se plantean proyectos para favorecer el crecimiento de las industrias creativas y culturales existentes en los 4DC (arquitectura, artesanía, audiovisuales, comunicación, contenidos digitales, diseño, interiorismo, moda, videojuegos, etc.) y potenciar las de nueva creación, dando el soporte necesario para que se conviertan en actividades económicas sostenibles. El impacto económico generado por estas ICC no solo facilitará diversificar la economía hacia otros sectores diferentes del comercio minorista, sino que puede generar empleos indirectos en otros sectores, como el de la construcción, gracias a la rehabilitación de elementos patrimoniales.

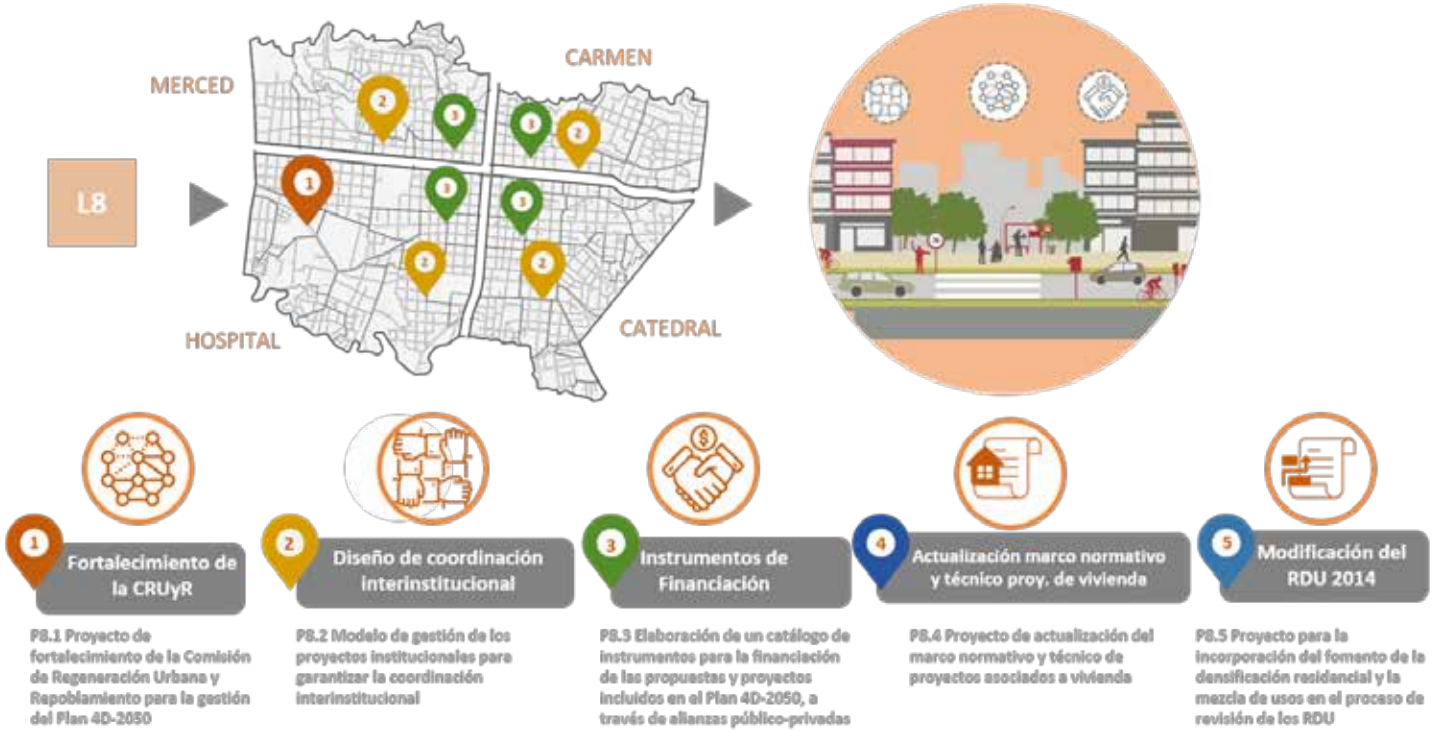
F16_ Síntesis gráfica de las propuestas en la Línea Estratégica 7

LE 7: INCENTIVO Y FORTALECIMIENTO DE LA COMPETITIVIDAD TURÍSTICA SOSTENIBLE DEL CANTÓN

Objetivo: *Crear un modelo turístico sostenible que cuente con mecanismos de gestión que favorezcan la generación de oferta de actividades turísticas en torno al turismo de ciudad, el turismo de negocios, y el turismo de salud y/o el turismo naranja y, en consecuencia, que ofrezca oportunidades a las empresas del sector para potenciar iniciativas creativas e innovadoras a su oferta actual.*

La LE 7 propone la creación de un modelo de desarrollo sostenible de turismo para conseguir el impulso de otros sectores con incipiente potencial de desarrollo económico-productivo para los 4DC. Dicho modelo debe agrupar ofertas completas de servicios a las personas visitantes, gracias a la implementación en paralelo de medidas dirigidas a la mejora de equipamientos, mayor calidad de espacio público, mejora del entorno de los elementos de atracción turística, etc. El modelo ha de ser sostenible, auto generador de empleo y oportunidades de negocio, por lo que resulta fundamental que, además, se generen sinergias entre dichas actividades e iniciativas culturales, iniciativas empresariales de difusión de conocimiento, soporte de las TICs, etc., ya que constituirán la base sólida sobre la que fundamentar la sostenibilidad de ese modelo turístico del Cantón.

Para todo ello los proyectos y programas de esta Línea plantean dos vías de actuación: una de ellas dirigida al diseño de ofertas integrales de turismo orientadas según el tipo de mercado objetivo, y la segunda dirigida a apoyar la inclusión de PYMES y MIPYMES locales (de sectores transversales al turismo) en encadenamientos globales gracias a dichas ofertas integrales.



F17 _ Síntesis gráfica de las propuestas en la Línea Estratégica 8

LE 8: DESARROLLO DE INSTRUMENTOS DE GOBERNANZA, GESTIÓN Y FINANCIAMIENTO

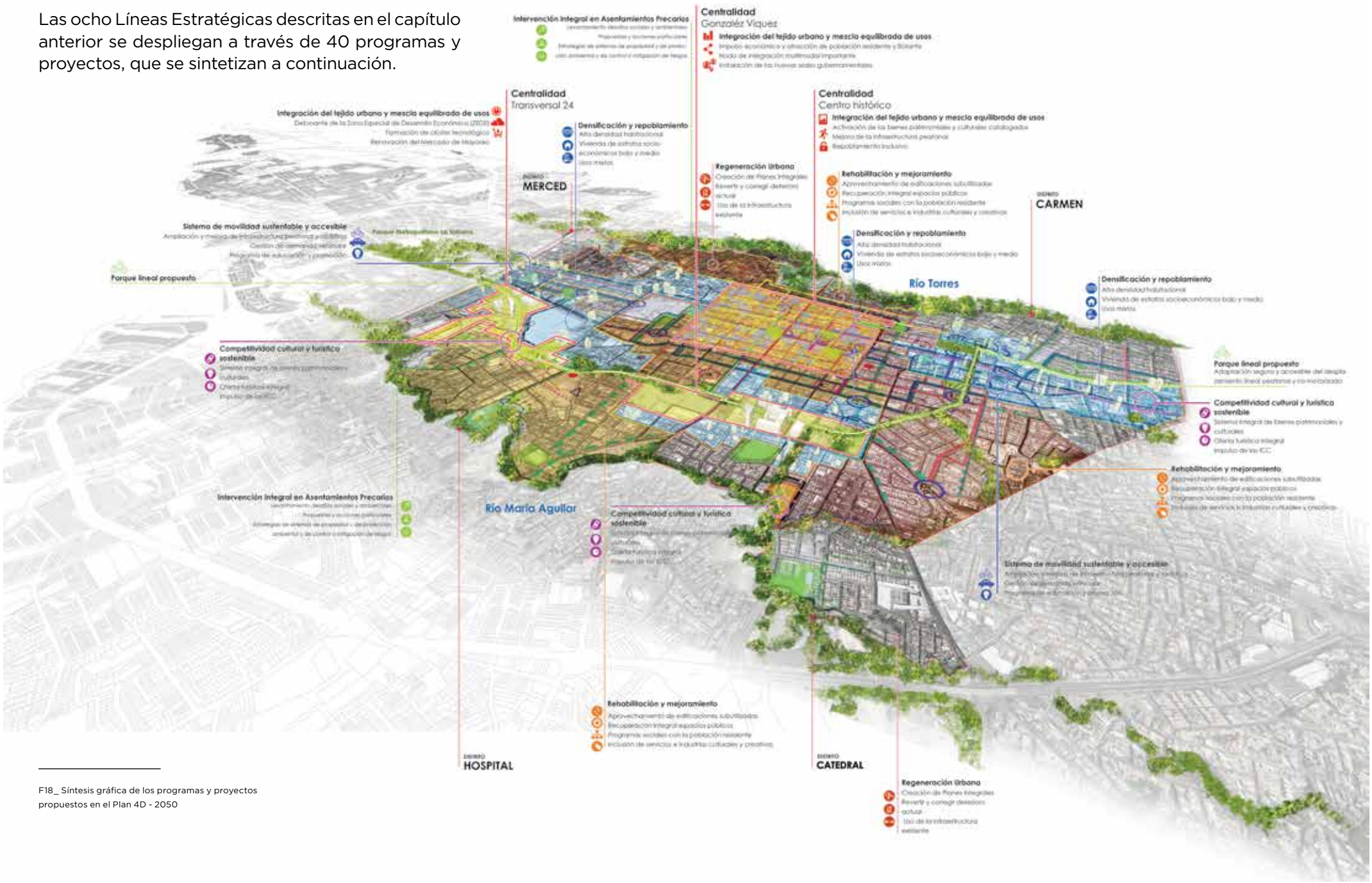
Objetivo: *Dotar a la MSJ de los instrumentos técnicos, jurídicos y financieros que faciliten la implementación del Plan Maestro 4D-2050, en aras de lograr una efectiva ejecución y gestión de las estrategias propuestas, mediante el fortalecimiento de la coordinación interinstitucional, a cargo principalmente de la Comisión de Regeneración Urbana y Repoblamiento.*

La LE8 promueve la formulación de nueva normativa -cuando deviene indispensable- y/o la introducción de modificaciones al ordenamiento vigente, adecuándolo a las necesidades detectadas en las otras siete Líneas Estratégicas del Plan 4D-2050. Con ello se busca garantizar la configuración de un marco normativo acorde con las necesidades identificadas, para facilitar una gobernanza eficiente con variedad de opciones de financiamiento.

Para ello se estipulan los cuatro programas que la desarrollan, que consisten en: 1) establecer los procedimientos correspondientes para ajustar las normas técnicas y jurídicas, mediante reformas o el impulso de nuevas regulaciones; 2) identificar las vías de financiamiento y definir las propuestas y soluciones financieras para que la MSJ pueda obtener los recursos económicos necesarios para coordinar, apoyar y ejecutar los programas y los proyectos del Plan 4D-2050; 3) establecer e implementar métodos que faciliten la incorporación y participación de la sociedad civil y de los sectores privados y financieros en la coordinación y ejecución de los programas y proyectos; y, de forma transversal, 4) atender las necesidades de las otras líneas -de la LE 1 a la LE 7-, identificando las Administraciones Públicas con potestades y competencias para su ejecución y determinando el grado de intervención que tienen.

Capítulo 5.
PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL PLAN

Las ocho Líneas Estratégicas descritas en el capítulo anterior se despliegan a través de 40 programas y proyectos, que se sintetizan a continuación.



F18_ Síntesis gráfica de los programas y proyectos propuestos en el Plan 4D - 2050

LE1: PROMOCIÓN DE OFERTA RESIDENCIAL PARA LA ATENCIÓN DE LOS DIVERSOS SECTORES DE LA POBLACIÓN CON ESTRATEGIAS DE MEJORAMIENTO DEL TEJIDO EXISTENTE Y ARTICULACIÓN, PROMOCIÓN Y ORGANIZACIÓN DE LA DEMANDA

P1.1. PROGRAMA DE DENSIFICACIÓN Y REPOBLAMIENTO INCLUSIVO (RENOVACIÓN URBANA)

Promociona proyectos de alta densidad habitacional que, aumentando el aprovechamiento del suelo en zonas consideradas estratégicas, promuevan el repoblamiento inclusivo, favoreciendo el acceso a la vivienda de estratos de nivel socioeconómico medio y bajo y la mezcla de población residente de distinta cualificación e ingresos. Para ello, el programa promueve los usos mixtos, el acceso a infraestructuras, servicios, equipamientos y espacios libres, la conexión con rutas de transporte público, ejes peatonales y ciclovías, la oferta variada de soluciones habitacionales (con distintos tamaños, modelos y costos de vivienda) y la participación de actores del sector público de vivienda (MIVAH, BAHNVI, INVU) y del sector privado.

P.1.2. PROGRAMA DE REGENERACIÓN URBANA

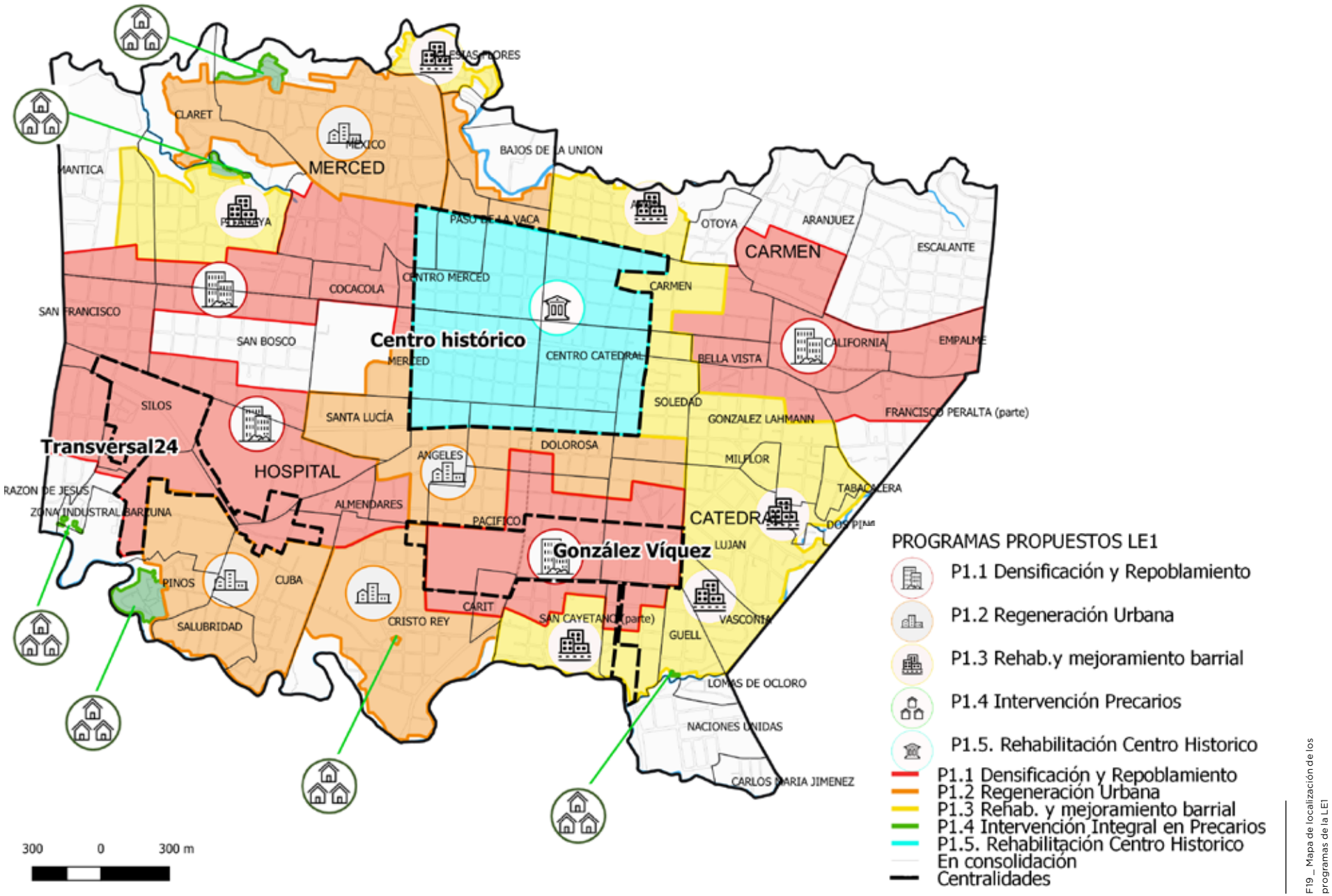
Implementa planes integrales que, a través de una respuesta que articula las cuestiones sociales, económicas, ambientales y urbanas, buscan revertir y corregir el deterioro actual y mejorar la calidad de vida de determinadas zonas en las que coinciden la necesidad de intervención social (por mayor desempleo, menor formación, etc.) y los problemas del entorno edificado (de la edificación, de los espacios libres y equipamientos, etc.). Aprovechando el soporte físico existentes, al mejoramiento de las infraestructuras en mal estado, se suman las mejoras en movilidad y transporte, el fortalecimiento y ampliación de la red de espacios públicos, la mejora del acceso a equipamientos sociales, el desarrollo de programas de empleo y formación y las estrategias de integración y participación de la población actual a los procesos de regeneración urbana, ya sean personas propietarias o en régimen de alquiler.

P.1.3. PROGRAMA DE REHABILITACIÓN URBANA Y MEJORAMIENTO BARRIAL

Plantea diferentes estrategias de intervención (por fases) para mejorar la dinámica de los lugares en los que se desarrolla. Entre estas destacan: 1) Mejoramiento barrial para la recuperación integral de las edificaciones y los espacios públicos; 2) Aprovechamiento de edificaciones subutilizadas y recuperación de las que se encuentran en mejor estado y con cercanía a ejes principales de transporte público, para introducir usos mixtos (incorporación del uso residencial); 3) Proyectos de acupuntura urbana que permitan el desarrollo de micro condominios con enfoque residencial para vivienda de interés social y clase media; 4) Incremento de la conectividad entre las zonas habitacionales y los diferentes espacios públicos y áreas verdes, mejorando la integración física y la dinámica en estos sectores; 5) Aprovechamiento de los predios de estacionamiento de un solo nivel y sin techar para la introducción de otros usos vinculados al repoblamiento y la reconversión productiva; 6) Mejora de las condiciones de habitabilidad de los barrios más deteriorados mediante la intervención en los espacios públicos (a través de Planes Operativos de la MSJ); 7) Desarrollo de programas sociales que incentiven y estimulen la participación de la población residente en los procesos de intervención y de mantenimiento de estas zonas (articulación con la LE8); y 8) Creación de microempresas del sector comercio, servicios e industrias culturales y creativas que mejoren la dinámica de estos sectores y la introducción de usos mixtos.

P.1.4 PROGRAMA DE INTERVENCIÓN INTEGRAL EN ASENTAMIENTOS INFORMALES (PRECARIOS)

Analiza la situación actual y las principales carencias y problemas (especialmente los sociales y ambientales), y plantea, diseña, implementa, ejecuta y realiza el seguimiento de estrategias ad hoc para la mejora de la calidad de vida de los seis asentamientos informales de los 4DC identificados por la MJS. Partiendo del trabajo ya desarrollado por esta y de las consideraciones incluidas en el RDU 2014 y atendiendo a su población y a sus características propias,



F19_ Mapa de localización de los programas de la LE1

particulariza las propuestas y acciones en cada asentamiento planteando estrategias que permitan ordenar y configurar los sistemas de propiedad, infraestructuras de servicios, comunicación física, áreas para equipamientos sociales y comerciales, espacios públicos y recreativos, áreas verdes y zonas de protección ambiental y de control o mitigación de riesgos. En relación a estas últimas, considera la necesidad de priorizar el acceso a los programas para la atención y/o reubicación de familias y grupos que habitan en zonas de riesgo ambiental agravado por el cambio climático y el refuerzo al protocolo de atención para emergencias.

P.1.5. PROGRAMA DE REHABILITACIÓN DE LA EDIFICACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO

Este programa se centra en la rehabilitación de la edificación de uso residencial y comercial del Centro Histórico de San José con criterios patrimoniales y paisajísticos, en línea con el Plan de Regeneración Urbana para el Centro Histórico incluido en PDM y con el P 6.2, Programa para el rescate y articulación del patrimonio arquitectónico de este Plan 4D-2050, con el que se articula y complementa. Prestando especial atención al valor patrimonial de las edificaciones, considera la mejora de las condiciones de habitabilidad y estéticas de los edificios incluidos en la Zona de Interés Cultural y Turístico (ZICT) a partir de un análisis pormenorizado de su estado físico, valores culturales, artísticos, arquitectónicos y sociales, propiedad y posibilidades de recuperación y uso.

P.1.6. PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN DE PROYECTOS HABITACIONALES PILOTO MEDIANTE INSTRUMENTOS FINANCIEROS CREDITICIOS ACCESIBLES Y PREFERENCIALES Y PROGRAMAS DE SUBSIDIO PARA POBLACIONES DE ESTRATOS SOCIOECONÓMICOS DE INGRESOS BAJOS Y MEDIOS

Implementa acciones piloto en los distintos sectores donde se desarrollan los programas de esta LE1, que permitan verificar el funcionamiento de los programas de crédito y subsidios existentes y sus procesos, así como dotar de recursos técnicos y financieros a la gestión de las políticas y planes en materia de vivienda en los 4DC, buscando favorecer la cohesión social y la inclusión. Articulada con la LE8 y apoyada en la generación y mantenimiento de una base de datos, incluye la identificación y definición de poblaciones objetivo, la priorización de la demanda, la definición de agendas asociadas a las necesidades habitacionales particulares de diferentes grupos de población (identificadas a través de la participación ciudadana) y de estrategias de igualdad y equidad de género en la materia. Considera, además la importancia de las economías de escala para la producción de vivienda de interés social e impulsar modelos de subsidio y financiamiento, mediante instrumentos innovadores.

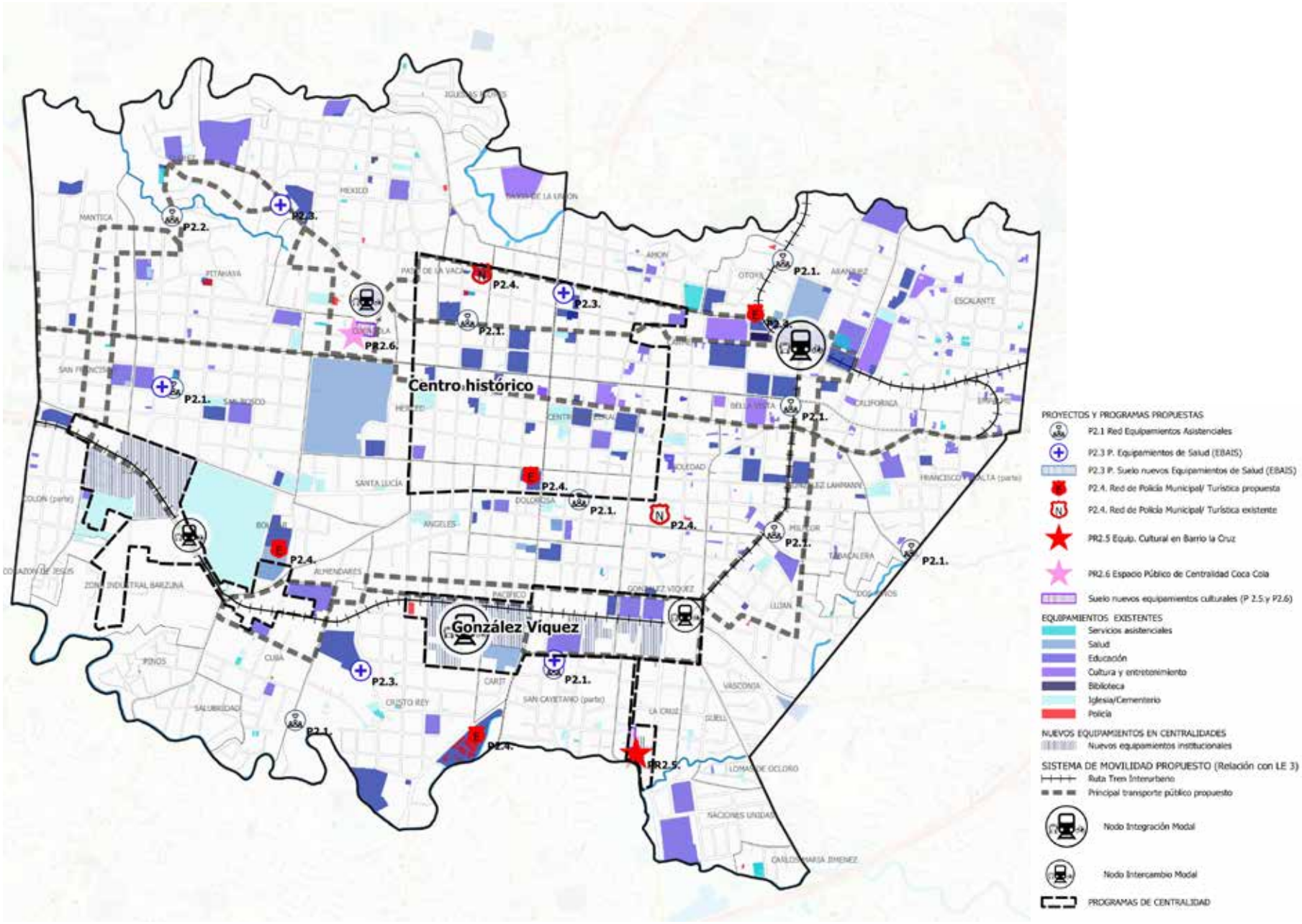
LE 2: INTEGRACIÓN DEL TEJIDO URBANO Y MEZCLA EQUILIBRADA DE USOS

P2.1. PROGRAMA DE RED DE EQUIPAMIENTOS DE ASISTENCIA SOCIAL

Propone la creación de nuevos equipamientos de asistencia social para satisfacer la demanda de la población residente, presente y futura, de los 4DC. Ante las necesidades actuales y la proyección de redensificación del ámbito, se establece una red de nuevos equipamientos que asistan a los diversos grupos de población en riesgo o con condiciones especiales (infancia y juventud, población mayor o con discapacidad, drogodependientes, etc.). Partiendo de un diagnóstico pormenorizado que identifique la población vulnerable (presente y futura) y sus necesidades, plantea el impulso y creación de nuevos centros, en tierras pertenecientes al gobierno local o a lotes baldíos o parqueos, vinculados a las áreas residenciales (en especial las de mayor densidad) y articulados con el resto de los equipamientos y con las rutas de transporte público (especialmente con la ruta circular propuesta en la LE3).

P2.2. PROGRAMA DE NUEVOS ESPACIOS VERDES, PLAZAS Y EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS

Promueve la creación de nuevos espacios verdes, deportivos y recreativos, así como la ampliación y cualificación de los existentes en los 4DC, buscando favorecer la integración y conectividad de este territorio, a través de su relación con los corredores peatonales, ciclovías e infraestructuras verdes del cantón. Considerando el



F20_ Mapa de localización de los programas de la LE2 Equipamientos

estudio realizado por la MSJ en el 2014, por un lado, presta una atención prioritaria a la recualificación y dinamización de los equipamientos incluidos en las centralidades (Centro Histórico, Transversal 24 y González Víquez), a través de reformas sustanciales vinculadas al desarrollo de los nuevos proyectos. Por otro lado, considerando los espacios vacíos o en desuso de propiedad pública y las zonas de proyección de mayor demanda residencial, el programa incluye la propuesta de creación de nuevos parques, plazas, plazoletas, áreas de juegos infantiles y otros espacios deportivos y recreativos.

P2.3. PROGRAMA DE EQUIPAMIENTOS DE SALUD EBAIS PARA LOS 4DC

Apoya, en colaboración con la autoridad competente, la creación de nuevos equipamientos de salud de atención primaria EBAIS que deben ser promovidos dentro del territorio de los 4DC para dar atención a la actual y futura población. Parte de un análisis en profundidad que sirve de base para la planificación según tipo, escala y área de estos nuevos equipamientos a los que posteriormente se buscará emplazamiento. En el marco del Plan 4D-2050 y con base en un análisis inicial de los existentes y de las necesidades de las zonas de mayor demanda proyectada, dentro de este programa se proponen una serie de posibles localizaciones para estas nuevas infraestructuras en lotes baldíos o parqueos de propiedad pública accesibles y articulados con la ruta circular interna propuesta (LE3).

P2.4. PROGRAMA DE ESTACIONES DE POLICÍA MUNICIPAL Y TURÍSTICA PARA LOS 4DC

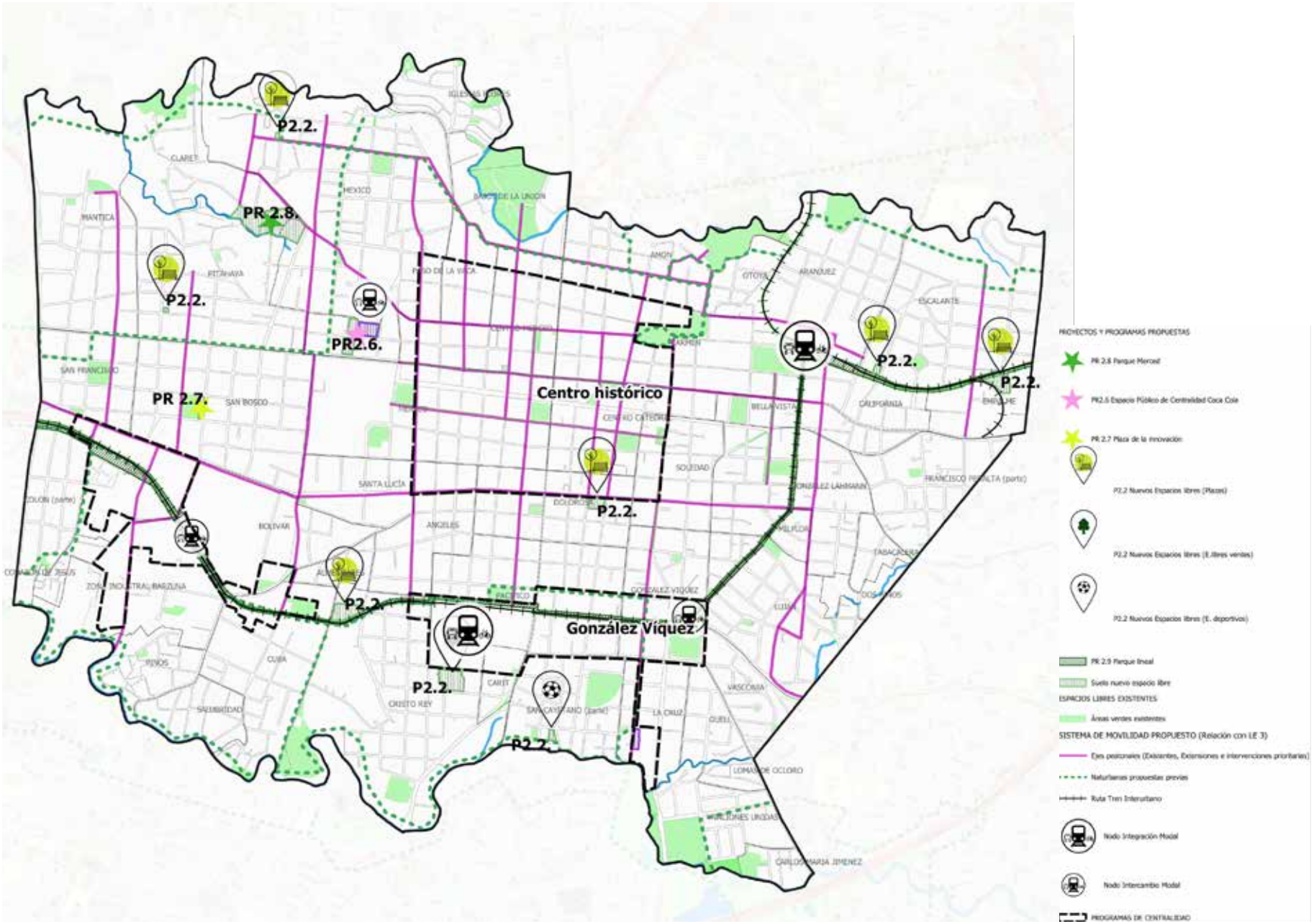
Responde a la necesidad de mejorar las actuales instalaciones para la policía municipal y policía turística y de crear nuevas en los 4DC de San José, en concordancia con el desarrollo de las nuevas centralidades, los proyectos asociados a ellas y las previsiones de crecimiento de la población residente y flotante (especialmente turistas). Por un lado, integra las propuestas previas del gobierno local para ampliar las instalaciones de la Policía Municipal en Barrio Luján y el Centro de Control de Decomisos de Mercadería en Barrio Cuba, y, por otro, propone dos nuevas localizaciones de Policía Municipal y una nueva estación de Policía Turística en las inmediaciones del Centro Histórico. Considera, además, el incremento del número de policías y puntos de locación, con especial atención a los elementos culturales y zonas de esparcimiento, así como de las nuevas zonas de desarrollo económico y oficinas administrativas impulsadas con los proyectos de T24 y Ciudad Gobierno.

P2.5. PROYECTO DE EQUIPAMIENTO CULTURAL EN BARRIO LA CRUZ

Propone la creación de un equipamiento cultural y de mercado junto a los edificios institucionales (MIVAH, el INVU, la Imprenta Nacional y un estacionamiento) propuestos por el proyecto para la centralidad de González Víquez en el predio entre Calle 9 y el río María Aguilar. Desde el punto de vista del sector, busca diversificar sus usos, establecer sinergias con el resto de los edificios institucionales y satisfacer las necesidades de la población flotante y de la residente al sur del distrito Catedral. Desde punto de los 4DC, sirve de espacio base para el impulso de la Economía Naranja y de la posible zona de desarrollo de las Industrias Creativas y Culturales (LE6), a la vez que se convierte en un elemento clave para la articulación de las Rutas Naturbanas y el Parque de la Paz con el centro urbano y González Víquez, gracias a su relación con la continuación del Paseo de los Estudiantes (LE3) y con los linderos del río María Aguilar.

P2.6. NUEVO ESPACIO PÚBLICO REFERENTE EN LA COCA COLA

Propone la creación de un nuevo espacio referente en el distrito Merced, que ofrezca mayor dinamismo y tránsito peatonal al distrito, y que esté compuesto por una nueva plaza urbana articulada con el mercado existente (el cual deberá ser renovado) y con un espacio para equipamiento deportivo de uso público que dé servicio y conecte la zona residencial de los barrios de Coca-Cola y México con el eje del Paseo Colón y con un nodo de intercambio modal. Aprovechando el espacio que hoy ocupa la terminal de autobuses “Coca-Cola” y un parqueo contiguo, este proyecto permitirá equilibrar al distrito Merced con los otros tres distritos centrales, pues hoy en día cuenta con pocas áreas de esparcimiento y recreación.



F21_ Mapa de localización de los programas de la LE2 Espacios libres

P2.7. PLAZA URBANA EN CALLE 28 (“PLAZA DE LA INNOVACIÓN”)

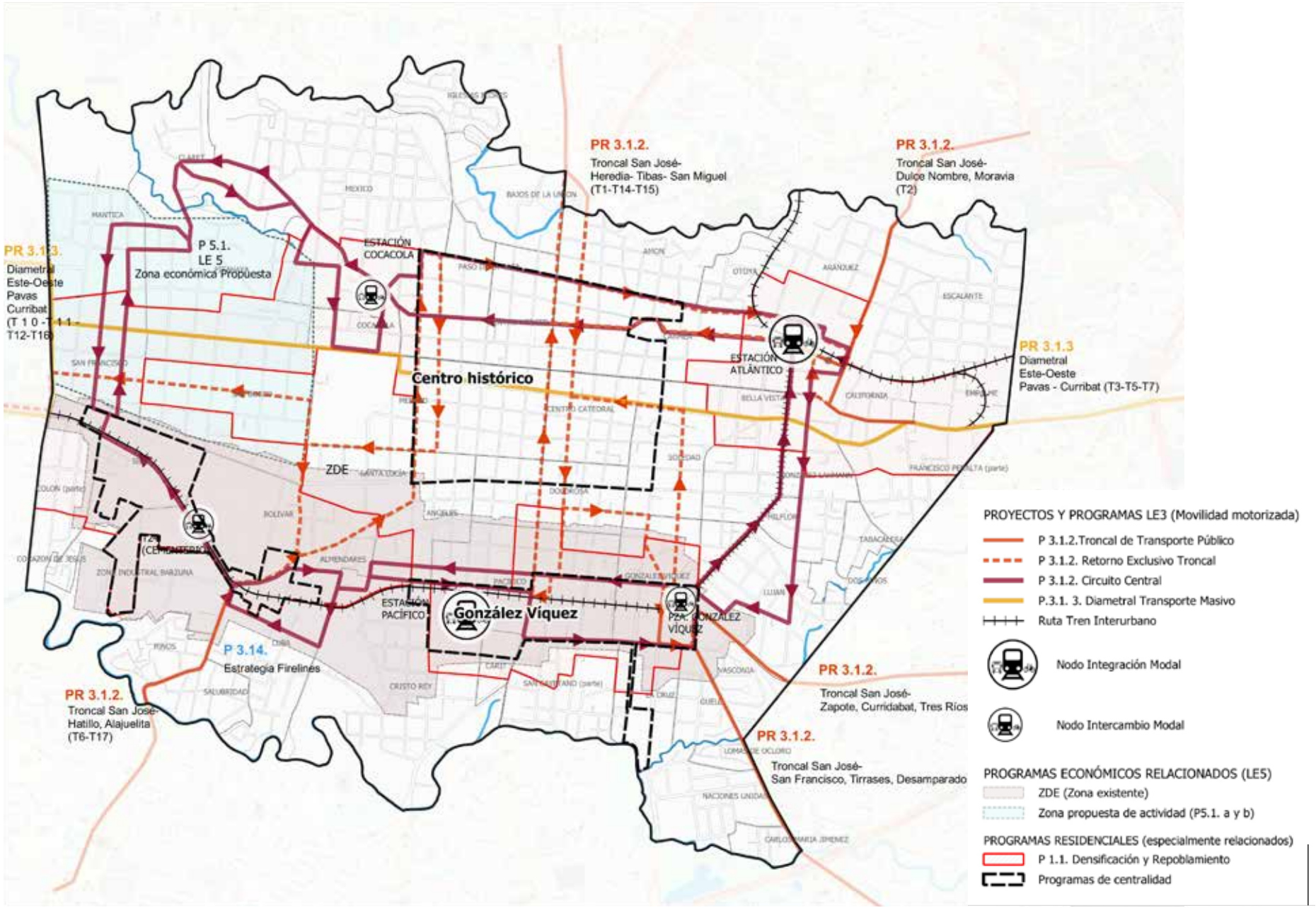
Busca complementar el equipamiento deportivo existente – propiedad del INA- entre las Calles 28 y 30 con avenidas 4 y 6 con el desarrollo de una plaza urbana entre dicho equipamiento y Calle 28, conectándola además con el eje de intervención peatonal estratégica a realizarse en Calle 30 entre el Paseo Colón y Transversal 24, así como con la ciclovía que pasa por el ámbito. Tanto la creación de esta nueva plaza urbana como el nuevo eje peatonal en Calle 30 favorecerán el flujo peatonal y ciclista para la futura población trabajadora que se movilizará diariamente a la zona de T24 desde la futura diametral (propuesta en LE3) y dinamizarán el uso de la ciudad en este sector. La nueva plaza podrá aprovechar los recursos e inversiones que se harán en la zona e integrar elementos tecnológicos como parte de su atractivo, además de proveer nuevos espacios de esparcimiento y recreación a la población, haciendo este entorno más apetecible como lugar de residencia.

P2.8. PARQUE MERCED

Recuperando parte de los márgenes de la quebrada Lantisco y algunos espacios libres o subutilizados aledaños, busca crear un nuevo parque en el distrito Merced que, mejorando la oferta de áreas verdes y espacios recreativos, colabore en la propuesta de regeneración de barrio México, de rehabilitación de Pithaya y de intervención integral en el precario Los Álamos. El proyecto, que considera la incorporación de espacios deportivos y recreativos para los diversos grupos de población, atiende a la articulación con los equipamientos propuestos y existente, como la Defensoría de los habitantes y el colegio Liceo de San José, con los circuitos centrales de transporte púbico (LE3) y con las intervenciones prioritarias estratégicas peatonales de las calles 28 y 22 y de la Avenida 13-Transversal 20. Además, en relación con el P6.3, lo propone como futuro emplazamiento de un festival internacional de música que reactive económicamente el área.

P2.9. PROYECTO: PARQUE LINEAL DEL TREN

Propone la adaptación segura y accesible del desplazamiento lineal peatonal y no motorizado a través de derecho de vía del Tren Eléctrico GAM. Según la reingeniería de valor presentada por el INCOFER en el 2018 en el área urbana, la tecnología Tren-Tram, compartirá su funcionamiento en la rasante urbana, a excepción del tramo que irá en subterráneo (Cut and Cover) entre la Estación Atlántico y Pacífico. Esta situación representa un gran reto en cuanto a seguridad vial por las distintas dinámicas y necesidades de mejora de infraestructura principalmente en intersecciones urbanas. Para esto se recomienda que, a través de un uso compartido, ordenado e inducido a través del diseño, se genere un espacio público capaz de integrar los espacios verdes y estructurar el área de los 4DC, conectando Barrio Escalante con la Sabana de forma segura y, con ello, las centralidades T24 y González Víquez. Gracias al tratamiento de áreas verdes, al manejo de superficies, iluminación, arborización y a la demarcación preventiva y reglamentaria, este proyecto puede dotar al centro de una importante cantidad de metros cuadrados de áreas de paseo arborizadas y espacios de esparcimiento y recreación que ayudarían además a atraer más visitantes y turistas a la zona sur de los 4DC, la cual hoy en día es menos frecuentada.



F22 _ Mapa de las propuestas de reorganización del transporte

F21 _ Simulación urbanística de la propuesta de creación de espacios públicos, repoblamiento inclusivo y promoción de la movilidad sostenible, accesible y segura. En blanco y negro el "antes" y a color una visualización preliminar una vez implementadas las propuestas.

LE3: IMPLEMENTACIÓN DE UN SISTEMA INTEGRADO, EQUITATIVO Y EFICIENTE DE MOVILIDAD, SUSTENTABLE, SEGURO Y ACCESIBLE

P.3.1 PROGRAMA DE APOYO TÉCNICO AL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES PARA LA REORGANIZACIÓN DEL TRANSPORTE PÚBLICO

Este programa plantea el acompañamiento y cooperación técnica de la MSJ en el diseño y desarrollo de tres proyectos estructurales para la consolidación operativa del sector central de San José según las políticas de modernización del transporte público. El Proyecto de modelación multimodal (micro y macro redes) del sector central de San José (PR3.1.1.) plantea el levantamiento en conjunto (MOPT-MSJ) de datos de movilidad multimodal en las diferentes escalas urbanas, como base para la definición técnica y estratégica de los diferentes proyectos que se encuentran en el espectro de gobernanza pública y los presentes en este Plan 4D-2050. El Proyecto de integración y extensión de líneas troncales y Circuitos Centrales – Rutas de distribución central autobús (MOPT), considerando el marco del reordenamiento de las rutas de autobús "Sectorización", plantea optimizar los retornos de las rutas radiales para mejorar las conexiones urbanas entre las estaciones intermodales y las centralidades planteadas por la MSJ. Para ello, por un lado, plantea la instalación de carriles exclusivos en los ingresos y salidas de autobuses de la zona urbana y acciones de mejora en las líneas troncales, y, por otro lado, el rediseño-junto al Consejo de Transporte Público- de las rutas de distribución central bajo el concepto de rutas circulares o circuitos (exclusivas). Por último, el Acondicionamiento urbano para Diametral de Transporte Público Masivo (PR 3.1.3) impulsa la construcción de una infraestructura de apoyo a la movilidad sobre el corredor primario Paseo Colón – Avenida Segunda, correspondiente a la diametral de transporte público masivo entre Pavas – Curridabat.

P.3.2. PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA PEATONAL

Busca ofrecer condiciones de desplazamiento seguro, accesibles y atractivas en los 4DC, a través de cuatro proyectos: 1) El Plan de intervención de aceras en mal estado en los 4DC (P3.2.1.) impulsa la estrategia planteada en PIMUS4D para la intervención en la totalidad de aceras del área en dicha situación, priorizada en tres fases y proyectada al año 2035; 2) El Proyecto de intervenciones peatonales estratégicas (P3.2.2) propone la creación de conexiones urbanas peatonales entre puntos estratégicos de los 4DC y las centralidades a través de la reconstrucción completa y ampliación de aceras, incorporación de elementos de paisaje, dispositivos de información al usuario, elementos de seguridad vial, iluminación proyectada a la acera y elementos integrales de accesibilidad; 3) Plan de extensiones peatonales reúne las diferentes iniciativas de ampliación de ejes peatonales que se han explorado entre la Municipalidad de San José, la academia e iniciativas locales; y, por último, 4) el Proyecto Ámbitos Educativos Seguros propone impulsar el proyecto planteado por la MSJ para generar condiciones de seguridad, accesibilidad y confort en los espacios aledaños (250 m) a las escuelas y centros educativos distribuidos en los 4DC.

P.3.3. ESTRATEGIA FIRELINES – DEFINICIÓN DE RUTAS DE ACCESO Y SALIDA DE VEHÍCULOS DE EMERGENCIA DISTRITO HOSPITAL

Analiza y consensua con las instituciones pertinentes (CCSS, Ministerio de Salud, Benemérito Cuerpo de Bomberos, Cruz Roja, Comisión Nacional de Emergencia, Ministerio de Seguridad Pública) la propuesta de Movilidad de Emergencia planteada por el Plan Integral de Movilidad Urbana Sostenible de los 4DC (PIMUS4D), consistente en utilizar los ejes prioritarios de transporte público como ejes de circulación para emergencias y establecer una red complementaria de vías con prioridad de vehículos de emergencia que los conecte con los principales centros de atención médica de los 4DC. Estas medidas deben complementarse con dispositivos de tecnología de control vial que den fluidez a la atención de emergencias (PIMUS 4D, 2018: p.154-155).

P.3.4. PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA CICLISTA

Impulsa la propuesta de Red Primaria de Ciclovías planteada en PIMUS4D como plan piloto, articulando los planes de cicloparqueos y de alquiler de bicicletas promovidos por la MSJ, y la acompaña de un sistema de evaluación con el resto de las redes planteadas

de movilidad definidas en dicho plan. Este programa tiene como objetivo principal mejorar la conexión de los 4DC con los distritos periféricos y se basa para ello en criterios como la identificación de atractores y generadores en la ciudad, los porcentajes de pendiente de cada vía, la identificación de proyectos de desarrollo y centralidades y las conexiones más directas entre sectores (PIMUS 4D, 2018: p.79-80).

P.3.5. ESTRATEGIA DE GESTIÓN DE LA DEMANDA VEHICULAR

Dispone la consolidación e implementación conjunta, por parte de las autoridades competentes, de una estrategia integral que permita mejorar la administración de la demanda vehicular de transporte particular privado en los 4DC de San José. Para esto se utilizan como base las medidas de gestión de la demanda desarrolladas y adaptadas en el PIMUS 4D. Esta estrategia busca, entre otras medidas, restringir el acceso de automóviles al centro de la ciudad, generar zonas de tránsito restringidas, aplicar medidas de pacificación del tránsito y disminuir la oferta de estacionamientos en la ciudad, apoyándose en una planificación integrada de usos de suelo. Esta estrategia se acompaña de medidas de gestión, administración y regulación del parqueo en los 4DC de San José, a través de políticas tarifarías (PIMUS 4D, 2018: p.79-80).

P.3.6. PROGRAMA DE EDUCACIÓN Y PROMOCIÓN DE LA MOVILIDAD SOSTENIBLE

Propone la coordinación en el marco de la política cultural de la MSJ y el desarrollo de los programas educativos, sociales y culturales contenidos en la Estrategia de Marketing para la Movilidad Sostenible propuesta en el PIMUS 4D, a través de talleres en comunidades, ciclovías recreativas, urbanismo táctico, capacitaciones y campañas de comunicación. Por un lado, trata de incorporar en la sociedad el paradigma de movilidad sostenible. Por otro lado, busca la articulación de esfuerzos desde las instancias gubernamentales, el sector privado y la ciudadanía para disminuir su resistencia a los proyectos de movilidad activa y para que los acepten, contribuyan a su implementación y los promuevan (PIMUS 4D, 2018: p.192-206).

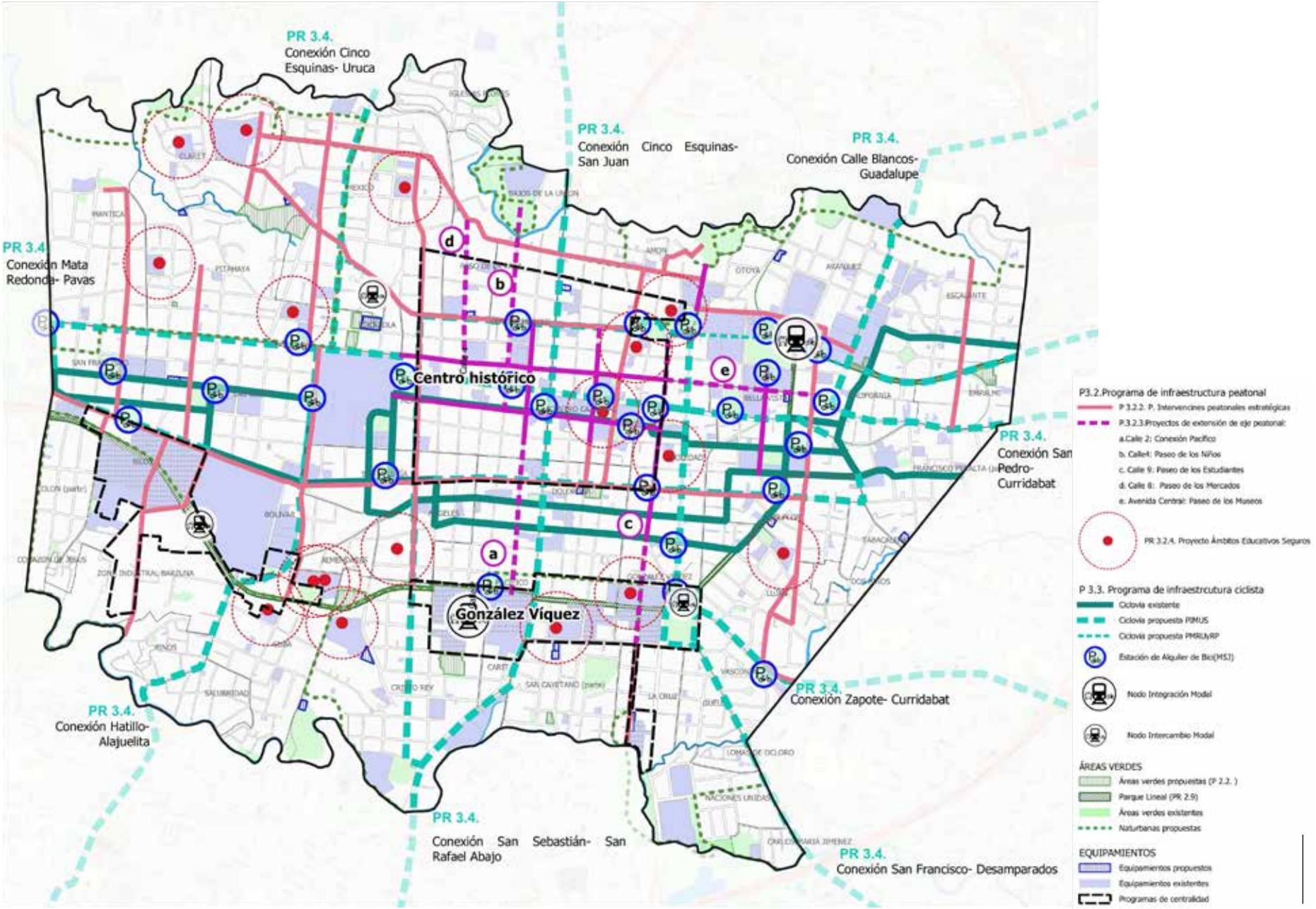
LE 4: RENOVACIÓN, MEJORAMIENTO Y DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS PARA MEJORAR LOS SERVICIOS BÁSICOS URBANOS

P4.1. PROGRAMA PARA LA MEJORA DE LAS CONDICIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE GESTIÓN DEL AGUA

Plantea una serie de acciones de mejora basadas en el Plan Maestro para el abastecimiento de agua potable en la zona cubierta por el acueducto metropolitano de San José y lugares aledaños y en la elaboración de una cartografía detallada de las infraestructuras de gestión del agua. Considerando su estado actual y las acciones de mejora residencial previstas por el Plan 4D-2050 [espacialmente las de densificación y repoblamiento (P1.1.) y regeneración urbana (P1.2.)]; el programa establece la prioridad de acción (A o B) en determinadas zonas y el tipo de acciones previstas en ellas. Según el caso, implican un análisis más pormenorizado de su estado, la asunción de la renovación sistémica y progresiva de las infraestructuras de gestión y/o la definición de un plan para ello, la revisión del protocolo de atención de urgencias y la definición de un protocolo de minimización de impactos para la salud.

P4.2. ESTRATEGIA PARA LA CONCIENCIACIÓN MEDIOAMBIENTAL CIUDADANA

Plantea una estrategia de información, difusión y sensibilización, apoyada en la realización de talleres, programas y campañas, para transformar la mentalidad y formas de hacer de la ciudadanía y alcanzar una mayor corresponsabilidad con respecto a objetivos ambientales identificados. En primer lugar, se centra en fomentar la concepción del espacio público como espacio colectivo a mantener y mejorar. Se articula con el Programa de educación y promoción de la movilidad sostenible de la LE3 y con su refuerzo en temas de calidad de aire, presenta sinergias con otras Líneas Estratégicas como la LE2, con la mejora de la calidad del espacio público y la conectividad peatonal, o con la LE1, al informar y concienciar a los agentes implicados en las intervenciones integrales en los asentamientos informales (P 1.4) de la necesidad de aumentar la resiliencia frente a la vulnerabilidad por inundaciones.



F22_ Mapa de las propuestas de movilidad no motorizada

PR4.3. PROYECTO PARA LA OPTIMIZACIÓN DEL SERVICIO DE RECOGIDA DE RESIDUOS URBANOS

Partiendo de la elaboración de un inventario de vertederos incontrolados y de puntos deficientes del sistema de recogida, propone la puesta en marcha de un Plan para la mejora del Servicio de Recogida con participación ciudadana. Si bien el servicio de recogida presenta buena cobertura en el área, es necesario que se aborde con la ciudadanía el análisis de las causas que derivan en presencia de residuos en la calle y de las posibilidades de optimización y mejora del sistema actual. Además, para dar respuesta a este reto, estas acciones se acompañan de trabajos de sensibilización sobre el adecuado uso de los servicios de recogida de residuos y la gestión separativa de los mismos (en relación directa con el P4.2).

P4.4. PROGRAMA DE DESPLIEGUE DE NORMATIVA AMBIENTAL

Plantea el análisis, desarrollo y despliegue de una nueva normativa ambiental. Para ello, parte de un análisis FODA (Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas) de la normativa vigente en los diferentes niveles de intervención que identifica las carencias en el mapa de gobernanza ambiental y los problemas competenciales, evitando las posibles zonas grises en los procesos de toma de decisión o intervención, y las necesidades de concreción y ajuste. A continuación, según el caso, desarrolla y/o establece el procedimiento para su aplicación la normativa ambiental de carácter sectorial o temático, de forma que sea un soporte a la ejecución de las actuaciones y la mejora ambiental.

LE 5: FOMENTO DE LA COMPETITIVIDAD DEL CANTÓN DESDE LA INNOVACIÓN EN SERVICIOS (TECNOLÓGICOS Y NO TECNOLÓGICOS)

P5.1. PROGRAMA DE MEDIDAS DE APOYO AL TEJIDO EMPRESARIAL PARA FOMENTAR LA GENERACIÓN DE NUEVA OFERTA DE SERVICIOS DE BASE TECNOLÓGICA

Considerando como elementos clave de la innovación en servicios tanto la economía del conocimiento, como los vínculos con los clientes, este programa apoya los procesos desde la innovación tecnológica hasta su transferencia al mercado, con el objetivo de que gran parte del tejido empresarial (el actual y el de futura creación) de los 4DC forme parte de cadenas de valor globales. Este programa contempla, por un lado, la creación de un 'Sistema de soporte a la innovación tecnológica' (P5.1a) desde etapa de diseño y desarrollo de nuevos productos hasta su etapa previa a mercado incluyendo propuestas de ayudas a la innovación de las Pymes y propuestas de promoción pública de espacios físicos de concentración de innovación. Y por otro, se propone el 'Programa de impulso de oportunidades de transferencia al mercado de servicios tecnológicos innovadores' (P5.1b), como las TICs, u otros como sector agroalimentario, nanotecnología, etc. Este último comprende desde incentivos para promover mercados de servicios innovadores a través de, por ejemplo, compra público-privada innovadora hasta fomentar la transferencia tecnológica desde las universidades (mediante la creación de incubadoras, por ejemplo), centros tecnológicos y centros de I+D a las PYMES o incentivos para generación de clúster tecnológicos.

P5.2. PROGRAMA DE FORMACIÓN EN CAPACIDADES INNOVADORAS

Busca generar una fuerza de trabajo formada en sectores productivos emergentes y cualificada, que pueda actualizar continuamente y adaptar sus habilidades a crear y utilizar el conocimiento eficientemente (economía del conocimiento). Para ello, por un lado, plantea el apoyo institucional a PYMES y MIPYMES para desarrollar planes de formación en capacidades relacionadas con creatividad, desarrollo de innovación y cultura innovadora. Por otro lado, incentiva la innovación en las pequeñas y medianas empresas y en la juventud (por ejemplo, a través del Premio a los desarrollos creativos e innovadores por PYMES y MIPYMES y de premios a personas jóvenes innovadoras).

P5.3 PROGRAMA DE SOPORTE INSTITUCIONAL A LA CREACIÓN DE ECOSISTEMAS DE INNOVACIÓN

Favorece la introducción de las empresas (EBT o no) en cadenas productivas globales (ej. redes comerciales, nuevos servicios de apoyo a la digitalización, servicios de apoyo logístico, servitización,

F23 _ Simulación urbanística de reactivación de espacios públicos, repoblamiento inclusivo, promoción de la movilidad sostenible, accesible y segura, y fomento a la competitividad del cantón con la generación de nueva oferta de base tecnológica. En blanco y negro el “antes” y a color una visualización preliminar una vez implementadas las propuestas.

etc.) y potencia las interrelaciones entre ciencia, tecnología y empresa, garantizando la transferencia al mercado de nuevos desarrollos y que dé soporte a la emergencia de nuevos modelos de negocio sostenibles en torno a los sectores prioritarios. Para ello, se plantean como líneas de acción: premios/reconocimientos/ asignación de beneficios 'fiscales' a la colaboración interempresarial (centros tecnológicos, universidades, empresas) por sectores de interés, promoción de espacios de colaboración y eventos de colaboración, creación de otras Zonas Francas.

P5.4 PROYECTO MERCADO DE MAYOREO

Incorporada al Plan 4D-2050 para impulsar la iniciativa de la MSJ para la modernización infraestructural y administrativa del actual mercado de mayoreo que contempla una nueva oferta de servicios y adecua sus instalaciones a las transformaciones y al impulso tecnológico producidos en el sector por el desarrollo de la centralidad en Transversal 24. Considerado un ejemplo de los esfuerzos municipales por incluir a las empresas existentes en encadenamientos productivos globales y por reforzar su competitividad, el Plan Maestro (en relación con la propuesta P5.1.), propone que este proyecto considere su inclusión en el ecosistema de innovación del sector agroalimentario, conectando sector empresarial oferente de producto, con servicios de transferencia tecnológica que refuercen sus capacidades de oferta y les permitan posicionarse en el mercado con una ventaja competitiva destacada para su mercado objetivo. Además, este proyecto y su conexión con infraestructuras y equipamientos y espacios públicos aledaños existentes y propuestos –como el eje calle 28 y nueva plaza urbana-, resultan claves para el impulso de la centralidad T24 y sus objetivos desde el punto de vista urbano.

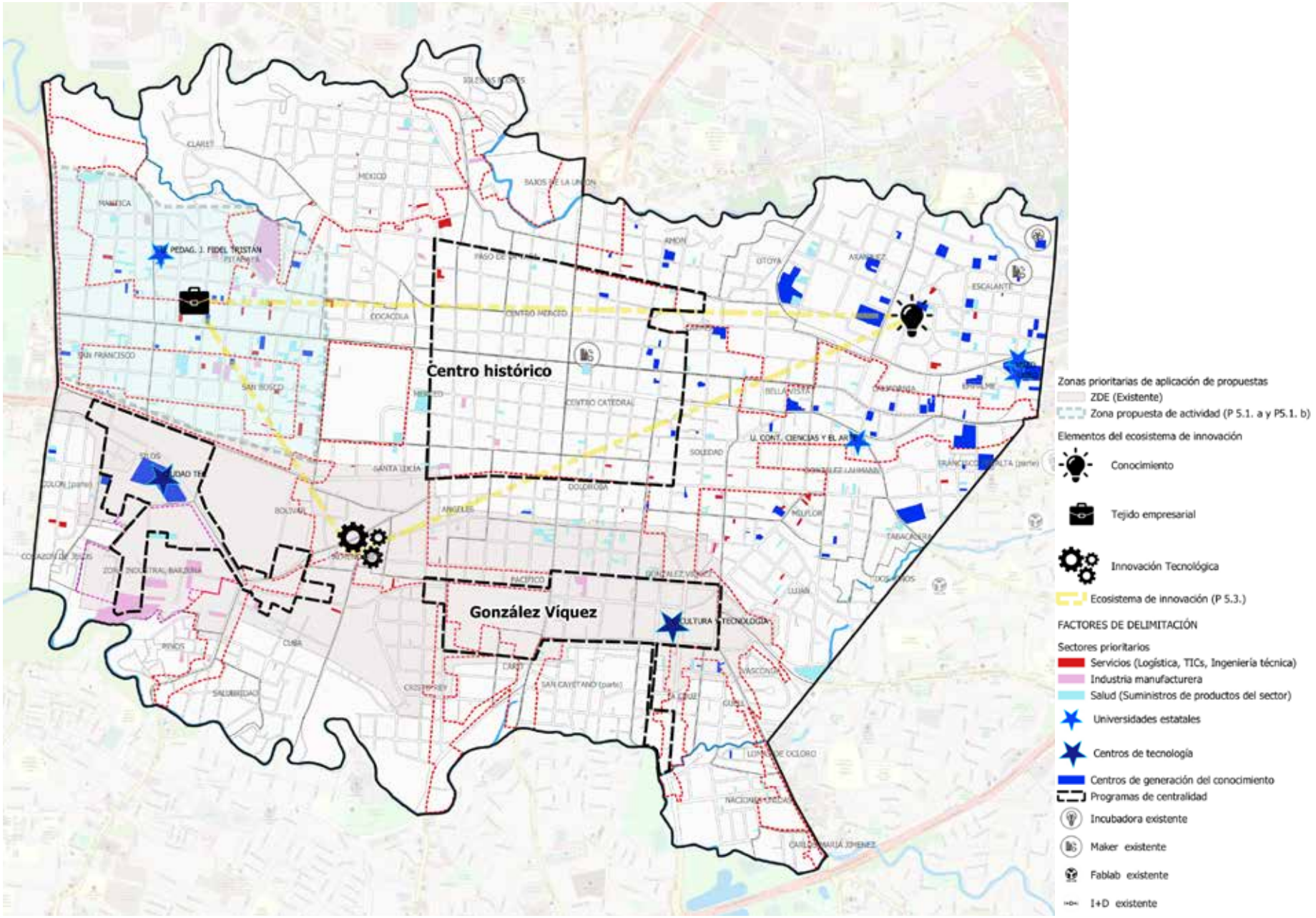
LE6: IMPULSO DE LA COMPETITIVIDAD DEL SECTOR CULTURAL

P6.1. PROYECTO DE DESARROLLO DE UN MODELO DE GESTIÓN DEL SISTEMA INTEGRAL DE BIENES PATRIMONIALES Y CULTURALES

La puesta en valor de los principales elementos patrimoniales mediante la puesta del patrimonio a disposición de la ciudadanía y de conjunto de personas profesionales que posicionen sus modelos de negocio a través de esas iniciativas influirá principalmente en la mejora de la competitividad e innovación de los 4DC. La gestión de dicho sistema potenciará la participación de la sociedad civil, el sector público y el sector privado en la generación de esa identidad cultural común, así como la generación de actividad económica y desarrollo social de los 4DC de forma directa en sector cultural y turismo y, de forma indirecta en otros como el sector de construcción (ej. rehabilitación de elementos patrimoniales) o el sector TICs (ej. digitalización de servicios culturales, aplicación de realidad aumentada, etc.).

P6.2. PROGRAMA PARA EL RESCATE Y ARTICULACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y CULTURAL

Recuperar el patrimonio cultural de todos los bienes materiales e inmateriales existentes en la zona (valor arquitectónico, valores culturales, tradiciones, gastronomía, etc.) aparece como uno de los elementos clave para la promoción de la identidad social urbana, el fortalecimiento de marca ciudad y vinculación con actividades culturales, entre otras. Para ello, este programa, que incluye la rehabilitación, la conservación y la sensibilización, busca apoyar los procesos para la consolidación y regeneración del Centro Histórico y otras iniciativas existentes. Se articula para su desarrollo y financiación con el Proyecto de desarrollo de un Modelo de Gestión del sistema integral de bienes patrimoniales y culturales (P 6.1) y prioriza su implementación en las zonas especiales de regeneración productiva para el sector cultural dando soporte a la creatividad y la producción artística y cultural, denominadas en el Plan 4D-2050 'distritos culturales'.

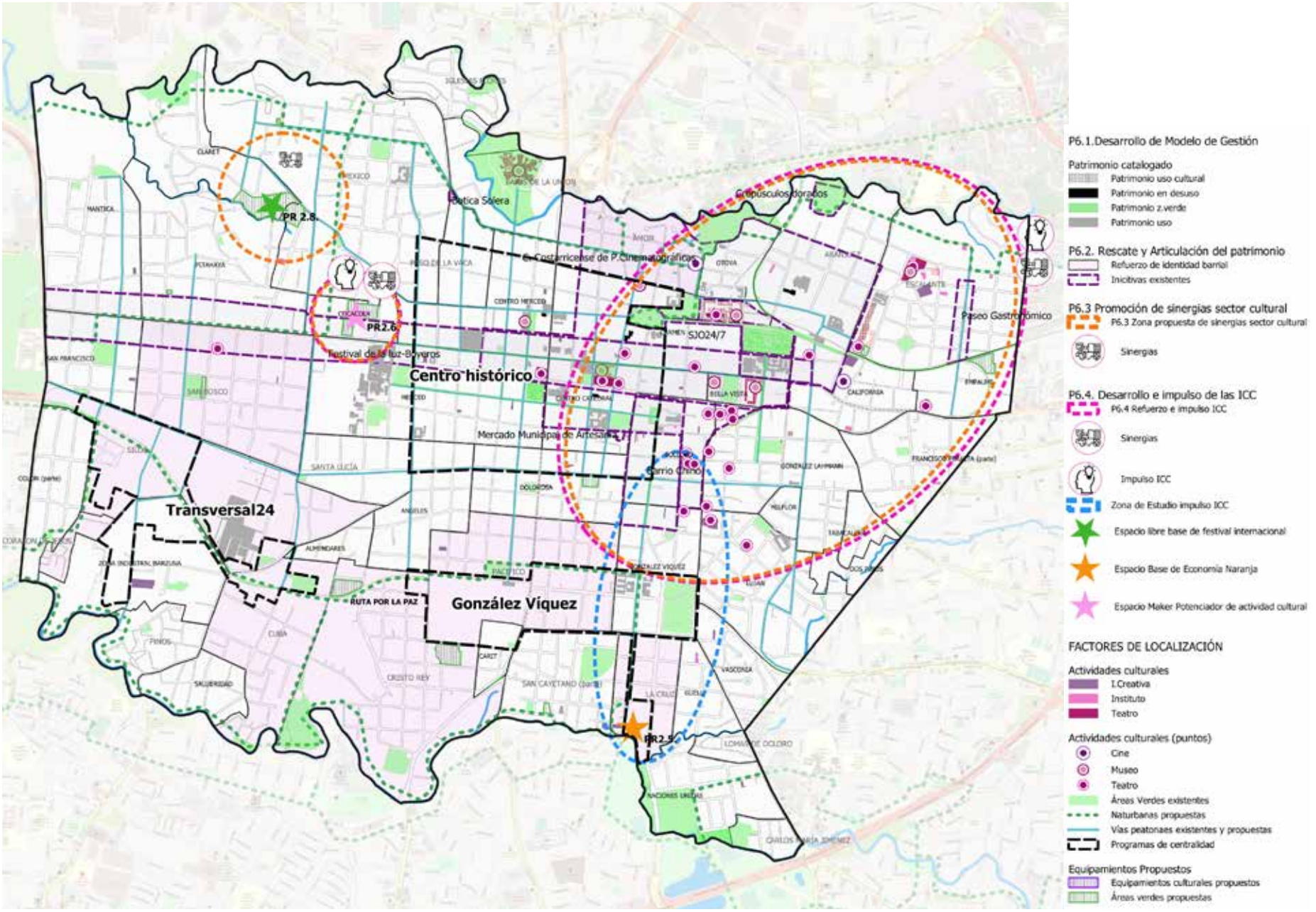


F24 _ Mapa síntesis de las propuestas de la LE 5

F25 _ Simulación urbanística de reactivación de espacios públicos, repoblamiento inclusivo, promoción de la movilidad sostenible, accesible y segura, y rescate y articulación del patrimonio arquitectónico y cultural. En blanco y negro el "antes" y a color una visualización preliminar una vez implementadas las propuestas.

P6.3. PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE SINERGIAS DEL SECTOR CULTURAL CON OTROS SECTORES COMO TURISMO O TICS

Considerando el apoyo de la MSJ a la búsqueda de sinergias entre el turismo cultural y de convenciones, este programa plantea posibles áreas de potenciación de las sinergias de estos con otros sectores (como las TICs) y la evaluación de su contribución a la proyección internacional de San José y, en consecuencia, a la atracción de inversiones en torno a industrias creativas (generando empleo directo e indirecto). Incluye para ello la promoción a nivel nacional de: 1) un turismo cultural en torno a la historia de San José; 2) un turismo cultural de convenciones en la zona de Ciudad TEC; 3) un turismo cultural artesanal y gastronómico; y 4) de la digitalización de la cultura. En esta línea propone, por ejemplo, la búsqueda y articulación de 'espacios para nuevos eventos culturales', como la promoción de algún festival/evento musical o teatral (nacional o internacional) en el nuevo parque de la Merced (PR2.8), que podría atraer a un gran número de visitantes nacionales o internacionales como el 'Festival de la Luz-Boyeros'.



F26_ Mapa síntesis de las propuestas de la LE 6

P6.4. PROGRAMA DE REFUERZO E IMPULSO DE LAS ICC (INDUSTRIAS CULTURALES Y CREATIVAS)

Desarrolla un programa equilibrado de incentivos (financieros, fiscales, de gestión y de aprendizaje o capacitación) que impulsa la generación de nuevos emprendimientos en industrias culturales y creativas que doten de mayor robustez a la oferta cultural, gastronómica y patrimonial. Asimismo, busca potenciar la modernización de las industrias culturales y creativas existentes (por ejemplo, a partir de la incorporación de nuevas tecnologías) que favorezcan también la expansión de la cultura digital. Gracias a dicho programa se conseguirá generar y consolidar el empleo en todos los sectores culturales. Como principales acciones incluye: 1) la identificación de tejido empresarial objetivo del programa; 2) la inclusión de las ICCs en las "estructuras" de apoyo a la innovación y el emprendimiento a nivel municipal y cantonal; 3) el apoyo institucional a través de la inclusión de hubs y redes de economía naranja en los desafíos de innovación y socioeconómicos a nivel político municipal y cantonal; y 4) la implicación de los organismos públicos como socios a largo plazo en la innovación de los sectores cultural y creativo.

LE7: INCENTIVO Y FORTALECIMIENTO DE LA COMPETITIVIDAD TURÍSTICA SOSTENIBLE DEL CANTÓN

P7.1. PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE OFERTAS TURÍSTICAS INTEGRALES: TURISMO CULTURAL, TURISMO DE SALUD, TURISMO DE CONVENCIONES

Pretende adecuar la oferta a una demanda que emerge con fuerza en muchas ciudades y centros históricos (como el turismo cultural) y a otra potencial demanda que se pretende generar en torno a la salud o bienestar y en torno al mundo de las ferias y convenciones empresariales. El programa engloba: 1) la realización de un diagnóstico del potencial de desarrollo para un turismo cultural, de salud y de convenciones unido al diseño de una estrategia que garantice su fomento y crecimiento; 2) el posicionamiento de los 4DC y de la ciudad de San José como destino turístico cultural contemporáneo; 3) la explotación de su condición de capital para un turismo vinculado a viajes por congresos y convenciones internacionales y para un turismo vinculado a viajes por necesidad de asistencia médica; y 4) la mejora de la oferta del modelo turístico gracias a la introducción de las TICs y digitalización de las empresas turísticas.

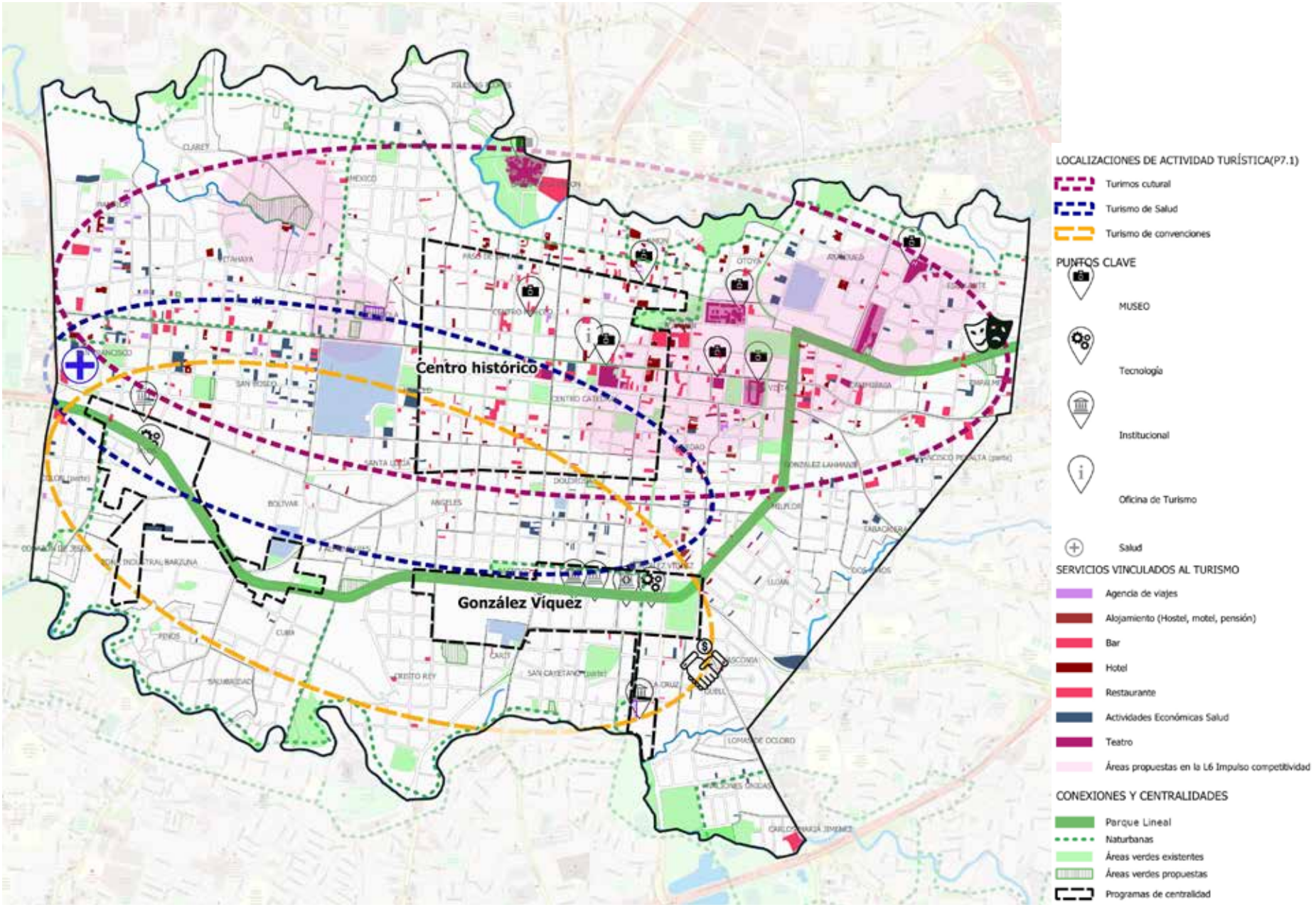
P7.2. PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE EMPRENDIMIENTOS EN TORNO A TURISMO

Propone una serie de acciones dirigidas a fomentar la generación nuevas actividades económicas y emprendimientos en el sector turístico. Para ello plantea: 1) colaborar con el Instituto Costarricense de Turismo para diseñar políticas de desarrollo turístico con la generación de actividad económica y emprendimientos (desde la creación de circuitos turísticos y apoyo de oficinas de información al turista, hasta incentivos fiscales a MIPYMES que se asocien en torno a una imagen de marca determinada); 2) sensibilizar hacia la innovación a los agentes de las cadenas de valor del sector turismo para impulsar la innovación de producto, de servicios y de modelos de negocio y la utilización de las TICs, a través de programas de emprendimiento municipales; y 3) maximizar la cooperación entre PYMEs y MIPYMEs en torno a proyectos turísticos que consideren el fortalecimiento y la comercialización de productos de pequeñas y medianas empresas turísticas en los mercados de interés.

LE8: DESARROLLO DE INSTRUMENTOS DE GOBERNANZA, GESTIÓN Y FINANCIAMIENTO

P.8.1. PROYECTO DE FORTALECIMIENTO DE LA COMISIÓN DE REGENERACIÓN URBANA Y REPOBLAMIENTO PARA LA GESTIÓN DEL PLAN 4D-2050

Busca consolidar a la Comisión de Regeneración Urbana y Repoblamiento como el órgano que ha de coordinar y gestionar por consenso los procesos, proyectos y programas del Plan 4D-2050 de San José que requieran coordinación interinstitucional, con una equilibrada integración que garantice la representación de todos los agentes y su participación en la toma de decisiones. Parte, para ello, de la realización de un estudio en torno a la composición de la Comisión y plantea una eventual reestructuración orgánica, acorde con la gestión del Plan 4D-2050 y el fortalecimiento de la representación que debe ostentar la sociedad civil. De igual manera,



F27_ Mapa síntesis de las propuestas de la LE 7

busca la definición clara de los alcances de la Comisión respecto al Plan 4D-2050 y las distintas coordinaciones interinstitucionales.

P.8.2. PROYECTO DE MODELO DE GESTIÓN DE PROYECTOS INSTITUCIONALES QUE POSIBILITE LA COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL

Liderado y, en lo correspondiente, ejecutado por la Dirección de Desarrollo Urbano de la MSJ, define las alianzas interinstitucionales requeridas para impulsar los principales objetivos del Plan 4D-2050: el repoblamiento inclusivo, la regeneración sostenible del soporte urbano y la reconversión productiva. Esta definición de alianzas diseña y desarrolla los canales de comunicación y los medios de interacción a través de los cuales se revisan, discuten, califican y negocian los distintos proyectos entre las entidades y órganos pertinentes. Para ello se tomará, como punto de inicio, el Decreto Ejecutivo Nº 31730-MIDEPLAN-MIVAH. Considera el desarrollo de Planes de articulación a nivel sectorial y coordinación interinstitucional del gobierno municipal con otros agentes asociados a cuestiones concretas, como la vivienda, así como de Programas Estratégicos de Actuación para la ejecución de algunos proyectos y de Planes Parciales Urbanos.

P.8.3. PROYECTO DE ELABORACIÓN DE UN CATÁLOGO DE INSTRUMENTOS PARA LA FINANCIACIÓN DE LAS PROPUESTAS Y PROYECTOS INCLUIDOS EN EL PLAN 4D-2050, A TRAVÉS DE ALIANZAS PÚBLICO-PRIVADAS

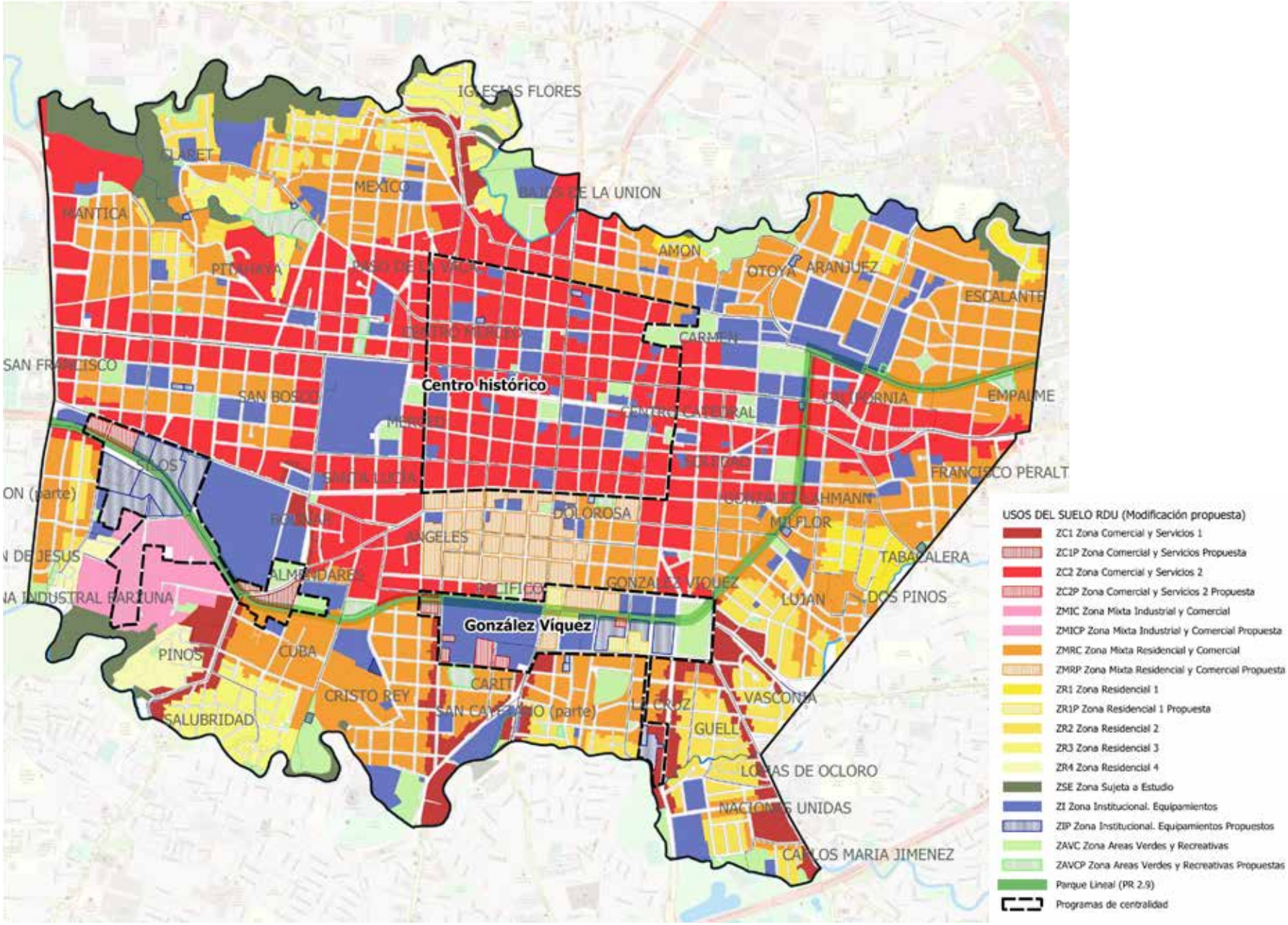
Pretende definir y diseñar un sistema general de instrumentos y herramientas inclusivas, que permita coordinar adecuadamente, promover y facilitar la financiación de los proyectos a desarrollar en el marco del Plan 4D-2050. Dependiendo su naturaleza, particularidades y las alianzas requeridas, incluye instrumentos de diversa índole como líneas de financiamiento o de crédito, bonos y títulos valores, fideicomisos, contribuciones especiales o urbanas, transferencias de aprovechamientos o recuperación de plusvalías. Estas herramientas han de articularse con la coordinación institucional definida en el programa 8.2, ponderar las alianzas público-privadas en las que la MSJ se asocia con empresas del sector privado y otras instituciones u órganos administrativos para la ejecución de los proyectos, e impulsar y promover el Banco de Proyectos de Renovación (BPR), coordinado por la Comisión de Regeneración Urbana y Repoblamiento (art. 10.2.3. RDU 2014).

P8.4. PROYECTO DE ACTUALIZACIÓN DEL MARCO NORMATIVO Y TÉCNICO DE PROYECTOS ASOCIADOS A VIVIENDA

Consiste en la creación o actualización de instrumentos normativos, que abarcan competencias locales y nacionales, para atender las diversas condiciones especiales presentes en las diferentes acciones propuestas (intervención integral, mejoramiento, rehabilitación, regeneración y renovación urbanas). Se plantea que dicha actualización trabaje para permitir la flexibilización de los requerimientos, la agilización y digitalización de trámites y procedimientos de gestión o la generación de estímulos, promoción de incentivos y oferta de procedimientos expeditivos para los trámites administrativos a aquellos proyectos que demuestren ser amigables con el ambiente.

P8.5. PROYECTO PARA LA INCORPORACIÓN DEL FOMENTO DE LA DENSIFICACIÓN RESIDENCIAL Y LA MEZCLA DE USOS EN EL PROCESO DE REVISIÓN DE LOS RDU

Tomando como punto de partida los usos y las zonificaciones establecidas en el RDU 2014, busca la adaptación de los usos del suelo a las propuestas incluidas en el Plan 4D-2050; tanto las vinculadas a actuaciones de regeneración, densificación, regularización y rehabilitación (LE1), como a la incorporación de nuevos equipamientos y espacios libres (LE2). El proyecto plantea mantener (salvo en excepciones específicas) las zonas de usos de suelo previstas por el RDU 2014 pero introduciendo: 1) una revisión de las alturas máximas permitidas, para mantener un perfil urbano adecuado a su entorno; y 2) la determinación de que la nueva superficie edificada resultante de los procesos de densificación se destine a vivienda, incentivando que las Zonas Comerciales y de Servicios de tipo 2 (ZC2) alcancen hasta un 30% de uso residencial. Para ello, además, se podrá acudir a los incentivos que existen en el RDU para la Zona de Renovación Urbana (ZRU) y/o incorporar en el RDU el modelo de reparto de cargas y beneficios, como instrumento urbanístico.



F28_ Mapa de usos del suelo

Capítulo 6.
MARCO DE IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN

Este Plan Maestro atiende a las necesidades de actuación en el área de los 4DC de San José, un espacio en el que confluye la acción y competencias de una gran diversidad de agentes, tanto públicos como privados.

Para promover la implementación del Plan 4D-2050, es necesario que la Comisión de Regeneración Urbana y Repoblamiento adopte el Plan como su hoja de ruta a largo plazo (2050), en aplicación del artículo 8 del Decreto N.º 31730-MIDEPLAN-MIVAH, y ejerza una renovada labor de coordinación entre las diferentes entidades que tienen competencias en relación a las propuestas planteadas. Para ello, este Plan propone establecer un calendario regular de sesiones de la Comisión, en las que uno de los puntos de la Agenda sea siempre la revisión del Avance del Plan 4D-2050 y el seguimiento de la coordinación entre instituciones.

Si bien la Comisión deberá facilitar la implementación del Plan, la institución que debe liderar el proceso es la Municipalidad de San José (MSJ), por ser la administración más cercana y centrada en este territorio. Si bien muchas de las propuestas planteadas quedan fuera de sus competencias, se considera que en todas ellas la Municipalidad de San José es un agente fundamental, y por ello deberá traccionar al resto de instituciones, con el apoyo de la Comisión, para que las propuestas pasen del papel a la realidad en los 4DC. Para ello, se indica en cada propuesta el papel específico que juega la Municipalidad en cada programa o proyecto, bien sea ejecutar directamente por tener plenas competencias y recursos, liderar la acción de varios agentes, o apoyar la acción liderada por otro agente que ostente las competencias principales para llevar a cabo alguno de los programas o proyectos propuestos en este Plan. En relación al primero de los casos, la Municipalidad irá incorporando las propuestas a su planificación institucional, es decir, al Plan Director Urbano, los Reglamentos de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Municipal y los Planes Operativos Anuales.

Asimismo, con el objetivo de facilitar una implementación efectiva de las propuestas, este plan lista una serie de herramientas legales y operativas necesarias, así como los principales agentes que deben participar en el desarrollo de los diferentes programas y proyectos.

PRIORIZACIÓN DE PROGRAMAS Y PROYECTOS

Para la implementación del Plan 4D-2050, es necesario que la Comisión de Regeneración Urbana y Repoblamiento adopte, promueva y ejecute el Plan como hoja de ruta a largo plazo (2050). Esto a través de la Municipalidad de San José, como ente regulador del territorio. Por ello, aunque algunas de las propuestas planteadas quedan fuera de sus competencias directas municipales, se identifica un rol fundamental de gestor para la ejecución de los programas y los proyectos definidos, y es aquí, donde cobra vital importancia la rectoría de la Comisión como facilitador y promotor en cada una de sus instituciones velando por la ejecución de las mismas.

En este contexto, se realizó un ejercicio de priorización de los programas y proyectos que figuran dentro del Plan. Para ello, se definieron tres prioridades de actuación, de mayor a menor importancia. Cada una de las prioridades de actuación está conformada por programas y proyectos de distintas líneas estratégicas, como resultado de la aplicación de una matriz multicriterio compuesta por 11 criterios agrupados en tres grandes componentes. A continuación, se presentan los criterios aplicados y su descripción.

Adicionalmente, en la matriz resultante de la priorización, se indica en cada propuesta el papel específico que juega la Municipalidad en cada programa o proyecto, bien sea **ejecutar (E)** directamente por tener plenas competencias y recursos, **liderar (L)** la acción de varios agentes, o **apoyar (A**) la acción liderada por otro agente que ostente las competencias principales para llevar a cabo alguno de los programas o proyectos propuestos en este Plan.

Tabla. Descripción de criterios que conforman la matriz multicriterio aplicada para la priorización de programas y proyectos.

Criterios	Descripción
Necesidad en base al diagnóstico	
Lugar	Mide las condiciones urbanas del ámbito donde se propone el programa/proyecto: uso del suelo mixto, acceso a servicios, acceso a equipamientos, accesibilidad de diferentes modos de transporte, conectividad, integración con el entorno
Comunidad y Entorno	Mide las condiciones sociodemográficas y geográficas de la comunidad, cómo la densidad poblacional, capacidad de consumo, condiciones medioambientales, etc.
Impacto Social y Económico	Mide el potencial del programa/proyecto para fomentar el acceso a trabajos y educación.
Alineación con políticas, programas y planes	
Estrategia Nacional	Mide el nivel de alineación con estrategias (y/o políticas públicas) de nivel nacional (ej. estrategia de descarbonización, estrategia de vivienda, etc.)
Programación municipal	Mide la alienación con los programas y proyectos -desarrollándose o a desarrollarse en el corto plazo- presentes en los planes vigentes de la MSJ (alineación con PDM y el RDU vigente)
Viabilidad técnica, económica y de gestión	
VIABILIDAD TÉCNICA	
Potencial de desarrollo	Mide las condiciones para el potencial desarrollo del programa/proyecto, según lo expuesto en el escenario inteligente elaborado en el marco de la consultoría.
Capacidad de carga	Mide la capacidad de carga para desarrollar el programa/proyecto (ej. necesidad de refuerzo de infraestructuras de saneamiento, transporte público, etc.)
VIABILIDAD ECONÓMICA	
Mercado	Mide las condiciones de mercado inmobiliario actuales en el cantón, cómo licencias de construcción recientes y oportunidades para nuevo desarrollo
Generación de Valor	Mide el potencial de desarrollo inmobiliario y generación de ingresos por captura de plusvalía (dispersión de los valores catastrales, ratio costo estación vs. valores catastrales)
VIABILIDAD DE GESTIÓN	
Institucional - Regulatorio	Mide la capacidad institucional y regulatoria para implementar el programa/proyecto (según el papel que juega la MSJ en la implementación)
Herramientas existentes	Mide el estado de aplicación (o existencia) de las herramientas o mecanismos (financieros y de gestión) necesarios para la implementación del programa/proyecto

Matriz resultados de priorización de programas y proyectos del Plan 4D-2050

	# LE	# PR/P	NOMBRE DEL PROYECTO, PROGRAMA O ESTRATEGIA	ROL DE LA MSJ
PRIORIDAD ALTA	1	P.1.1	Programa de Densificación y Repoblamiento (Renovación Urbana)	L
	2	P.2.2	Programa: Nuevos espacios verdes, plazas y equipamientos deportivos y recreativos	E
	3	P.3.2	Programa de infraestructura peatonal	E
	3	P.3.4	Programa de infraestructura ciclista	E
	3	P.3.6	Programa de educación y promoción de la movilidad sostenible	L
	4	P.4.3	Proyecto para la Optimización del Servicio de Recogida de Residuos Urbanos.	E
	5	P.5.1	Programa de medidas de apoyo al tejido empresarial para fomentar la generación de nueva oferta de servicios de base tecnológica	A
	5	P.5.4	Proyecto Mercado de Mayoreo	E
	6	P.6.2	Programa para el rescate y articulación del patrimonio arquitectónico y cultural	L
	7	P.7.1	Programa de promoción de ofertas turísticas integrales: turismo cultural, turismo de salud, turismo de convenciones	L
	8	P.8.1	Proyecto de fortalecimiento de la Comisión de Regeneración Urbana y Repoblamiento para la gestión del Plan 4D-2050	L
	8	P.8.5	Proyecto para la incorporación del fomento de la densificación residencial y la mezcla de usos en el proceso de revisión de los RDU	E

Leyenda: E (ejecutar), L (liderar) y A (apoyar).

	# LE	# PR/P	NOMBRE DEL PROYECTO, PROGRAMA O ESTRATEGIA	ROL DE LA MSJ
PRIORIDAD MEDIA	1	P.1.2	Programa de Regeneración Urbana	E
	1	P.1.3	Programa de Rehabilitación Urbana y Mejoramiento Barrial	E
	1	P.1.4	Programa de intervención integral en asentamientos informales (precarios)	L
	1	P.1.5	Programa de Rehabilitación de la edificación del Centro Histórico	L
	1	P.1.6.	Programa de implementación de proyectos habitacionales piloto mediante instrumentos financieros crediticios accesibles y preferenciales y programas de subsidio para poblaciones de estratos socioeconómicos de ingresos bajos y medios	A
	2	P.2.4	Programa Estaciones de policía municipal y turística para los 4DC	E
	2	P.2.5	Proyecto Creación de un Equipamiento Cultural en el Barrio la Cruz	E
	2	P.2.6	Proyecto Creación de un nuevo espacio público de centralidad en la Coca Cola	E
	2	P.2.7	Proyecto Creación de una Plaza urbana en Calle 28	E
	2	P.2.8	Proyecto Parque Merced	E
	3	P.3.1	Programa de apoyo técnico al Ministerio de Obras Públicas y Transportes para la reorganización del transporte público	A
	3	P.3.5	Estrategia de Gestión de la Demanda Vehicular	L
	4	P.4.1	Programa de mejora de las condiciones de las infraestructuras de gestión del agua	A
	4	P.4.2	Estrategia para la Concienciación Medioambiental Ciudadana	E
	5	P.5.2	Programas formación en capacidades innovadoras	A
	5	P.5.3	Programa de soporte institucional a la creación de ecosistemas de innovación	A
	6	P.6.1	Programa de desarrollo de un Modelo de Gestión del sistema integral de bienes patrimoniales y culturales	L
	6	P.6.3	Programa de promoción de sinergias del sector cultural con otros sectores como turismo o TICs	A
	6	P.6.4	Programa de refuerzo e impulso de las ICC (industrias culturales y creativas)	A
	8	P.8.2	Programa de modelo de Gestión de proyectos institucionales que posibilite la coordinación interinstitucional	E
	8	P.8.3	Proyecto de elaboración de un catálogo de instrumentos para la financiación de las propuestas y proyectos incluidos en el Plan 4D-2050, a través de alianzas público-privadas	E
	8	P.8.4	Proyecto de actualización del marco normativo y técnico de proyectos asociados a vivienda	E

	# LE	# PR/P	NOMBRE DEL PROYECTO, PROGRAMA O ESTRATEGIA	ROL DE LA MSJ
PRIORIDAD BAJA	2	P.2.1	Programa: Red de Equipamientos Asistenciales	E
	2	P.2.3	Programa: Equipamientos de salud EBAIS para los 4DC	A
	2	P.2.9	Proyecto: Parque Lineal del Tren	A
	3	P.3.3	Estrategia Firelines: Definición de rutas de acceso y salida de vehículos de emergencia distrito Hospital	L
	4	P.4.4	Programa de despliegue de normativa ambiental	E
	7	P.7.2	Programa de promoción de emprendimientos en torno a turismo	A

Leyenda: E (ejecutar), L (liderar) y A (apoyar).

PROGRAMAS ESTRATÉGICOS DE ACTUACIÓN (PEA)

La Visión del Plan para los 4DC de San José se proyecta a 2050, pero la transformación ya ha comenzado, por la existencia de iniciativas de diversos agentes en tres áreas que se han denominado centralidades urbanas: el Centro Histórico, con el acuerdo de delimitación impulsado por la MSJ; el área de González Víquez, donde el Gobierno de Costa Rica está promoviendo el proyecto "Ciudad Gobierno"; y Transversal 24, donde la MSJ y otros actores están impulsando el área como un distrito de innovación.

A continuación, se presentan las propuestas de consolidación urbana para estas tres centralidades, con un fuerte componente de reconversión productiva, que se plasman en el desarrollo de un Programa Estratégico de Actuación para cada una de ellas, alineados con la Visión, Objetivos y Líneas Estratégicas del Plan. Asimismo, se prioriza y describe para cada una de ellas un Proyecto Detonante como catalizador de la transformación de dichas áreas.

PEA CENTRO HISTÓRICO

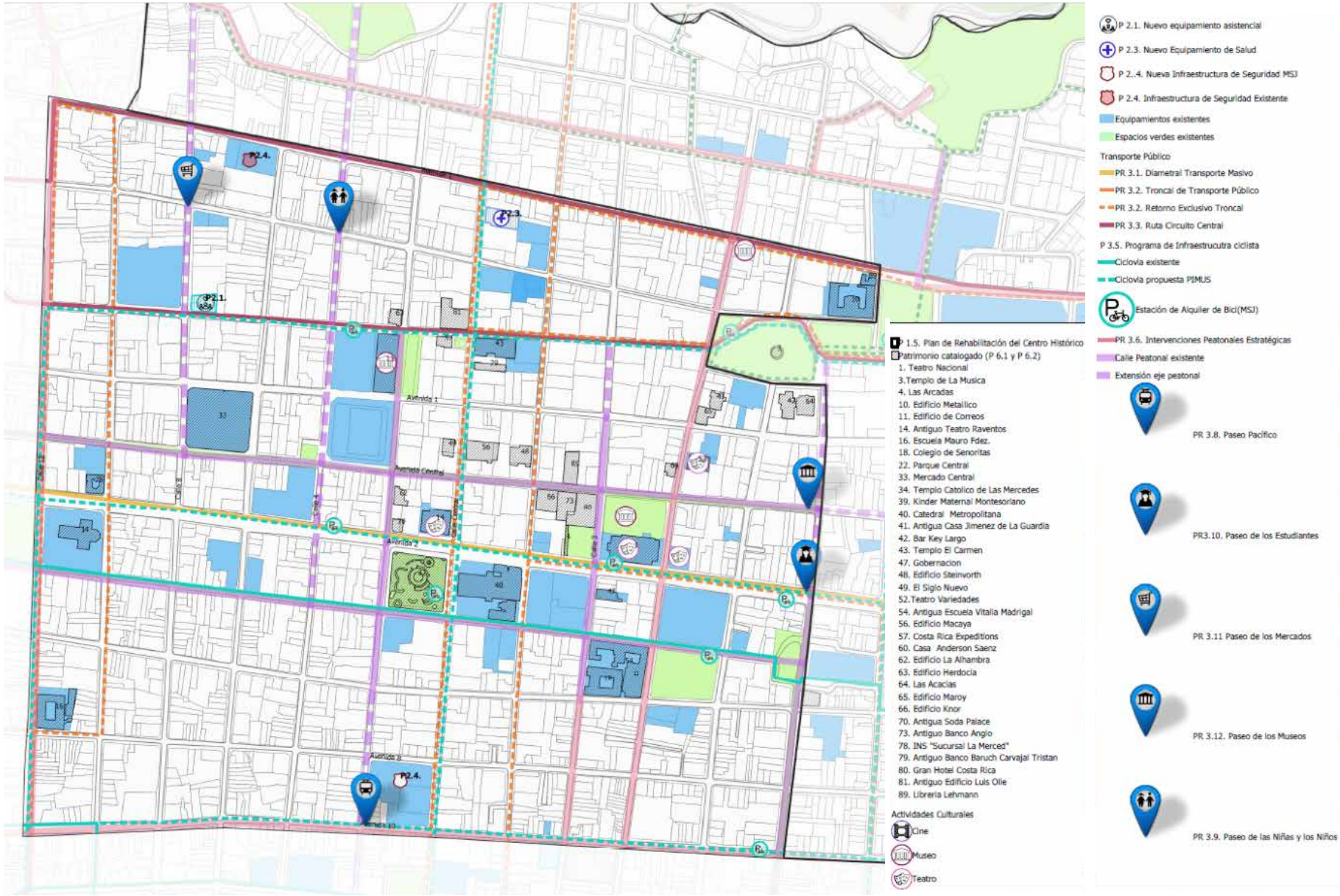
El Centro Histórico de San José, elemento capital para el área de los 4DC por su importancia histórica y patrimonial y por su potencialidad turística y cultural, ejemplifica la pérdida de población y los inconvenientes de la terciarización atribuidos al área. Su recuperación afronta importantes retos ante los problemas de la infraestructura peatonal (mal estado, escasa iluminación, problemas de seguridad, etc.), de indigencia, de gestión de los residuos sólidos, de financiación para la rehabilitación del patrimonio y la escasa atracción de residentes e inversores.

Ante estos retos se plantea como objetivo de este programa Estratégico de Actuación recuperar el Centro Histórico como un lugar para vivir y disfrutar en el que, aprovechando el potencial de su patrimonio, coexistan la vivienda asequible y de calidad, el comercio de cercanía, el turismo cultural y los servicios (comercio, restauración) e industrias (industrias culturales y creativas) ligadas a dicho turismo, y los usos institucionales.

Para definir una propuesta global enmarcada en el Plan Maestro, el PEA Centro Histórico parte del Plan de Acción para el Centro Histórico San José y sus avances, desarrollados por el Instituto Tecnológico de Costa Rica (TEC). Tomando como elemento central el patrimonio, establece una hoja de ruta basada en tres grandes ejes de acción, que articulan sus planes, programas y proyectos:

- **Repoblamiento inclusivo a partir del uso de la edificación sin valor patrimonial:** el Programa de Rehabilitación de la edificación del Centro Histórico (P1.5), incluye todas aquellas acciones que buscan recuperar la funcionalidad, habitabilidad y estética de los edificios del Centro Histórico generando una oferta de vivienda asequible y diversa que lo convierta en un buen lugar para vivir. Este Programa considera por un lado la Estrategia para la rehabilitación de edificaciones en altura subutilizadas y de reactivación de edificios en desuso y la implementación de dos proyectos habitacionales piloto [uno para población con ingresos bajos y medios (P1.6) y otro para funcionarios]. Además, para mejorar las condiciones de vida de sus residentes, incorpora nuevos equipamientos [de salud (P2.1.) y de asistencia social (P1.3)].

- **Activación de los bienes patrimoniales y culturales catalogados:** este bloque se apoya en tres elementos: a) el patrimonio catalogado, impulsado gracias al desarrollo de un Modelo de Gestión del sistema integral de bienes patrimoniales y culturales (P6.1) que se apoya en el rescate y articulación del patrimonio arquitectónico (P6.2), para recuperar y activar edificios con usos dotacionales y, principalmente, servir de base a la reactivación económica; b) el turismo: elemento central de la reactivación a través del Programa de promoción de una oferta turística integral del Centro Histórico (P7.1) que incorpora y articula las propuestas del Plan de Acción en este ámbito (como la señalización e información, o las rutas y circuitos propuestos)


P 2.1. Nuevo equipamiento asistencial
P 2.3. Nuevo Equipamiento de Salud
P 2..4. Nueva Infraestructura de Seguridad MSJ
P 2.4. Infraestructura de Seguridad Existente
Equipamientos existentes
Espacios verdes existentes
Transporte Público
PR 3.1. Diametral Transporte Masivo
PR 3.2. Troncal de Transporte Público
PR 3.2. Retorno Exclusivo Troncal
PR 3.3. Ruta Circuito Central
P 3.5. Programa de Infraestrucutra ciclista
Ciclovia existente
Ciclovia propuesta PIMUS
Estación de Alquiler de Bici(MSJ)
PR 3.6. Intervenciones Peatonales Estratégicas
Calle Peatonal existente
Extensión eje peatonal
P 1.5. Plan de Rehabilitación del Centro Histórico
Patrimonio catalogado (P 6.1 y P 6.2)
1. Teatro Nacional
3.Templo de La Musica
4. Las Arcadas
10. Edificio Metalico
11. Edificio de Correos
14. Antiguo Teatro Raventos
16. Escuela Mauro Fdez.
18. Colegio de Senoritas
22. Parque Central
33. Mercado Central
34. Templo Catolico de Las Mercedes
39. Kinder Maternal Montesoriano
40. Catedral Metropolitana
41. Antigua Casa Jimenez de La Guardia
42. Bar Key Largo
43. Templo El Carmen
47. Gobernacion
48. Edificio Steinvorth
49. El Siglo Nuevo
52.Teatro Variedades
54. Antigua Escuela Vitalia Madrigal
56. Edificio Macaya
57. Costa Rica Expeditions
60. Casa Anderson Saenz
62. Edificio La Alhambra
63. Edificio Herdocia
64. Las Acacias
65. Edificio Maroy
66. Edificio Knor
70. Antigua Soda Palace
73. Antiguo Banco Anglo
78. INS "Sucursal La Merced"
79. Antiguo Banco Baruch Carvajal Tristan
80. Gran Hotel Costa Rica
81. Antiguo Edificio Luis Olie
89. Librería Lehmann
Actividades Culturales
Cine
Museo
Teatro
PR 3.8. Paseo Pacífico
PR3.10. Paseo de los Estudiantes
PR 3.11 Paseo de los Mercados
PR 3.12. Paseo de los Museos
PR 3.9. Paseo de las Niñas y los Niños
Avenida 1
Avenida Central
Avenida 2
Avenida 3
P2.1.
P2.4.
P2.3

y se apoya en la promoción de emprendimientos en torno al turismo (P7.2); y c) las industrias culturales y creativas, con programas de impulso (P6.4) y búsqueda de sinergias con otros sectores (P6.3).

- **Mejora de la infraestructura peatonal del Centro Histórico:** el PEA apuesta por los desplazamientos a pie en el Centro a través de: a) la configuración de una red de ejes peatonales o paseos (apoyados en los existentes y sus extensiones) que favorezcan la relación entre los principales elementos patrimoniales, culturales y turísticos del área y los conecten con otras centralidades o elementos clave (P3.2.2 y 3.2.3); b) la mejora del resto de calles que componen la red (P3.2.1.); c) la inclusión de tres Ámbitos Educativos Seguros (P3.13); y d) el refuerzo de las conexiones de transporte público con el resto de la ciudad (refuerzo de troncales y diametral).

PROYECTO DETONANTE DEL CENTRO HISTÓRICO: MODELO DE GESTIÓN DEL SISTEMA INTEGRAL DE BIENES PATRIMONIALES Y CULTURALES

Este proyecto consiste en la propuesta, diseño y puesta en marcha de un nuevo Modelo de Gestión cuyo objetivo es la revitalización del Centro Histórico de San José y la puesta en valor de sus bienes patrimoniales y culturales, a través del desarrollo de una identidad de capital cultural como eje central.

Dadas las carencias actuales en relación a la valorización de un sistema de gestión de bienes patrimoniales y culturales, se plantea este proyecto como un desafío relevante para la MSJ: demostrar que la puesta en valor del patrimonio del Centro Histórico de San Jose tendrá un impacto socioeconómico en la zona a través de la generación de riqueza (creación de puestos de trabajo, creación de nuevos modelos de negocio, incremento de la contribución de la cultura al PIB cantonal, etc.), a través del refuerzo a la economía naranja y por último a través de la integración de la población en un proyecto de identidad común.

F30 _ imagen referencia para la simulación urbanística de Centro Histórico

F31 _ Objetivos y principales acciones del proyecto detonante

OBJETIVOS	PRINCIPALES ACCIONES
• Contribuir a que la identidad cultural propia de San José que se extienda a nivel área metropolitana, provincial y nacional; • Potenciar las industrias creativas y culturales como uno de los motores de reconversión productiva (existentes y de potencial creación de arquitectura, artesanía, audiovisuales, comunicación, contenidos digitales, diseño, interiorismo, moda, videojuegos, etc.) • Generar actividad económica y desarrollo social a partir de la puesta en valor de un sistema de bienes patrimoniales y culturales del Centro Histórico.	• Diseñar una propuesta de modelo de gestión, • Identificación de los agentes clave. • Configuración del sistema de BPCs del Centro Histórico y propuesta de usos. • Elaboración de un plan de inversiones de recuperación de los BPCs.

F32 _ Cuadro resumen del proyecto detonante

CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL PROYECTO	
PAÍS/REGIÓN	Costa Rica, San José, Centralidad Centro Histórico
NOMBRE DEL PROYECTO	Desarrollo de un Modelo de Gestión del Sistema de Bienes Patrimoniales y Culturales
AGENCIA EJECUTORA	MSJ – Dirección de Desarrollo Urbano
AGENTES PARTICIPANTES	Dirección de Planificación Estratégica y Departamento de Servicios Culturales de la MSJ; Agentes culturales; Ministerio de Cultura; Departamento de Servicios Culturales; Ministerio de Economía; profesionales de actividades culturales y creativas; comunidades barriales
BENEFICIARIO	Población residente, Municipalidad de San José
DURACIÓN DEL PROYECTO (ESTIMADO)	2020-2030
FUENTES DE FINANCIACIÓN	MSJ, Ministerio de Cultura, Asociaciones culturales, Empresa Privada

F33 _ SIMULACIÓN URBANÍSTICA DE LA PROPUESTA DE CONSOLIDACIÓN URBANA DE LA CENTRALIDAD CENTRO HISTÓRICO

PEA GONZÁLEZ VÍQUEZ

Esta es una de las zonas clave para el impulso económico y la atracción de nueva población residente y flotante a los 4DC, gracias a su buena comunicación (al contar con dos nodos modales), la oportunidad que presenta la Plaza González Víquez y la generación de actividades y empleo prevista por la instalación de las nuevas sedes gubernamentales en el proyecto "Ciudad Gobierno". Para ello, sin embargo, ha de dar respuesta a importantes retos, como conseguir una diversidad de usos y actividades, mejorar el espacio público existente, implicar a la población residente o impulsar las dinámicas existentes en barrios cercanos, entre otros.

Ante estos retos, se plantea como objetivo promover un nuevo desarrollo urbano sostenible e integrado que impulse la regeneración de los 4DC, en el que se facilite el acceso y la eficacia de los servicios públicos, impulse la competitividad y genere una oferta residencial diversa e inclusiva apoyada en la existencia de espacios libres, equipamientos, servicios y comercios.

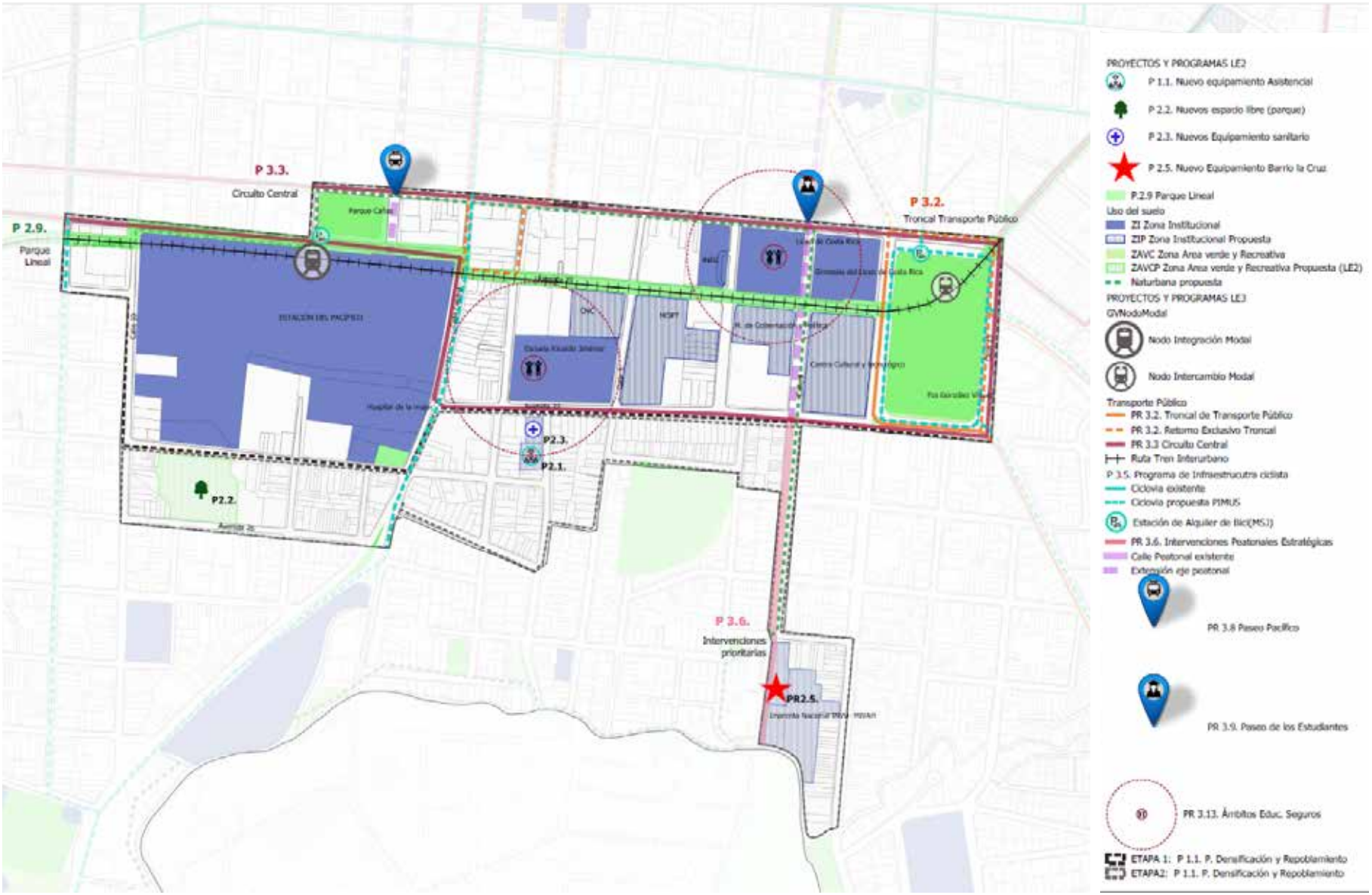
Por ello, este PEA busca la mejora de las cualidades urbano-ambientales, sociales y económicas del área tomando como base las propuestas para el proyecto "Ciudad Gobierno" planteadas tanto por el Gobierno de la República de Costa Rica como por el BID. Para ello se apoya en cuatro ejes de acción:

- **Renovación urbana de González Víquez:** La aplicación en González Víquez del Programa de Densificación y Repoblamiento (P1.1.) considera la promoción de proyectos de alta densidad poblacional con una oferta habitacional variada y el aumento de la capacidad de carga a través de la adecuación, mejora y creación de infraestructuras, equipamientos y espacios libres. Para ello, además del Plan Parcial que define los proyectos residenciales e institucionales del área y la integración de sus espacios libres con el Parque lineal (PR 2.9), incluye la mejora de las condiciones de las infraestructuras de gestión del agua (P4.1) y la incorporación de nuevos equipamientos de salud (P2.3), asistencia social (P2.1) y un nuevo espacio verde (P2.3). Además, considera en la propia definición y ejecución del Plan Parcial la implementación de la infraestructura ciclista (P3.5) y la mejora de la infraestructura peatonal (P3.2), que busca mejorar su conexión con el Centro Histórico.

- **Nuevo nodo de integración modal Estación del Pacífico:** La modernización y reorganización del transporte público, clave en la regeneración de los 4DC, cuenta entre sus elementos principales con la Estación del Pacífico. El PEA incluye la remodelación de este nodo modal que considera la integración de los principales medios de transporte público [tren y autobús (P3.2.2)] y las infraestructuras ciclists (P3.4) y peatonal (P3.2). Incluye además el desarrollo de hoteles y servicios de apoyo al turismo de convenciones (P7.1) que se quiere potenciar en Transversal 24.

- **Mejora del equipamiento urbano y el espacio público para la integración con los barrios aledaños**: Aprovechando la posición de la Plaza González Víquez como nodo de intercambio modal y la necesidad de integrar en ella la infraestructura ciclista y la conexión peatonal, el PEA considera la remodelación integral de la plaza, para convertirla en un espacio libre de referencia que mejore la calidad de vida de los barrios del entorno y de los 4DC en su conjunto. Asimismo, se propone incorporar un nuevo equipamiento cultural (P2.5) referente para la población de San Cayetano y La Cruz, que busca dinamizar estos barrios y mejorar su oferta cultural y reforzando la identidad de la población (P6.1), aprovechando la conexión con el Barrio Chino -gracias a la intervención peatonal estratégica que da continuidad al Paseo de los Estudiante.

- **Impulso del sector cultural y las TICs:** el PEA plantea potenciar la implantación y formación de empresas vinculadas a las TICs, para que den servicio a los organismos gubernamentales que se instalen en la zona y/o al impulso cultural por su relación con el Barrio Chino y la principal zona de museos (P 6.2 y P6.3).



F34 _ Definición del PEA GONZÁLEZ VÍQUEZ

PROYECTO DETONANTE DE GONZÁLEZ VÍQUEZ: PROGRAMA DE DENSIFICACIÓN Y REPOBLAMIENTO

La propuesta de densificación y repoblamiento del sector González Víquez, responde a la necesidad de una renovación urbana integral y la promoción de proyectos de alta densidad habitacional, impulsados a través de normas de desarrollo urbano que favorezcan la presencia de usos mixtos y el aumento del aprovechamiento del suelo en este sector, el cual actualmente se encuentra física, funcional y socialmente deteriorado; por ello, se prioriza como una de las áreas con mayor aptitud para impulsar un aumento de población, siendo clave para promover los procesos de repoblamiento del centro de la ciudad, de forma que se aproveche el potencial que esta zona presenta.

La propuesta de densificación y repoblamiento de este sector, requiere integrarse con un necesario mejoramiento de la capacidad de carga, a partir de adecuaciones y mejoramiento de las infraestructuras (de gestión del agua, movilidad, energía, y redes, entre otras), que permitan albergar un nuevo número de residentes; así como un mejoramiento de equipamientos y servicios existentes y la creación de nuevos espacios públicos y recreativos que permitan atender la demanda de la nueva población que será atraída mediante este programa.

F35 _ Objetivos y principales acciones del proyecto detonante

OBJETIVOS	PRINCIPALES ACCIONES
• Promover proyectos de alta densidad habitacional, usos mixtos y mayor aprovechamiento del suelo. • Promover el desarrollo de soluciones habitacionales con oferta variada de tamaños, modelos y costos de vivienda • Mejorar la capacidad de carga del sector a partir de la adecuación mejora, e incorporación de infraestructura, equipamientos y servicios. • Desarrollar normas que incluyan diversos mecanismos de gestión del suelo, pautas e incentivos que estimulen la inversión empresarial en la promoción de oferta residencial inclusiva. • Crear nuevos espacios libres que permitan atender la demanda de espacios públicos y recreativos, de la población actual y futura.	• Aprobación de normativa local para renovación urbana • Protocolo de Gestión social del Programa • Diagnóstico físico espacial del sector • Definición de Perfil de población objetivo del Programa • Propuesta Plan Parcial • Plan de mejoramiento y/o desarrollo de infraestructuras básicas • Propuestas de financiamiento y posibles ingresos

F36 _ imagen referencia para la simulación urbanística de González Víquez

F37 _ Cuadro resumen del proyecto detonante

CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL PROYECTO	
PAÍS/REGIÓN	Costa Rica, San José, Centralidad González Víquez
NOMBRE DEL PROYECTO	Programa de Densificación y Repoblamiento Inclusivo (Renovación Urbana)
AGENCIA EJECUTORA	MSJ – Dirección de Desarrollo Urbano en coordinación con otras direcciones y departamentos de la MSJ
AGENTES PARTICIPANTES	Instituciones del Gobierno Central (MIVAH, BANHVI, AyA, ICE, AyA, IMAS, etc.). Sector privado (construcción), desarrolladores y sector inmobiliario (Cámara costarricense de la Construcción y CODI). Sector financiero y cooperativo (Cooperativas de vivienda, eventualmente). Propietarios de terrenos. Sector profesional y académico. Sector ciudadano (demanda mejor organizada).
BENEFICIARIO	Población residente actual y futura, Municipalidad de San José
DURACIÓN DEL PROYECTO (ESTIMADO)	2020-2030
FUENTES DE FINANCIACIÓN	Presupuesto Municipal, BID, MIDEPLAN, financiamiento sector financiero, BANHVI

F38 _ SIMULACIÓN URBANÍSTICA DE LA PROPUESTA DE CONSOLIDACIÓN URBANA DE LA CENTRALIDAD GONZÁLEZ VÍQUEZ

PEA TRANSVERSAL 24

El Programa de Actuación Estratégica Transversal 24 puede convertirse en el motor de la transformación urbana que impulse la Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE). Para ello, esta área cuenta con grandes oportunidades, como la presencia estructurante del tren y el Parque Lineal, su excelente conexión o los desarrollos inmobiliarios incluidos en el área (como el centro financiero del BCR, Ciudad TEC, la sede de Microsoft, desarrollos en la antigua fábrica Yanber, entre otros).

Adicionalmente, plantea importantes retos tales como: conseguir una propuesta integradora que conecte física, simbólica y funcionalmente los sectores norte y sur; lograr que el Mercado Mayoreo cumpla una función más urbana de centralidad; ofrecer una nueva oferta de vivienda; conseguir generar actividades que lo consoliden como un lugar de destino y desarrollo; integrar el Cementerio y evitar la ruptura urbana que supone; y/o activar y articular los espacios libres.

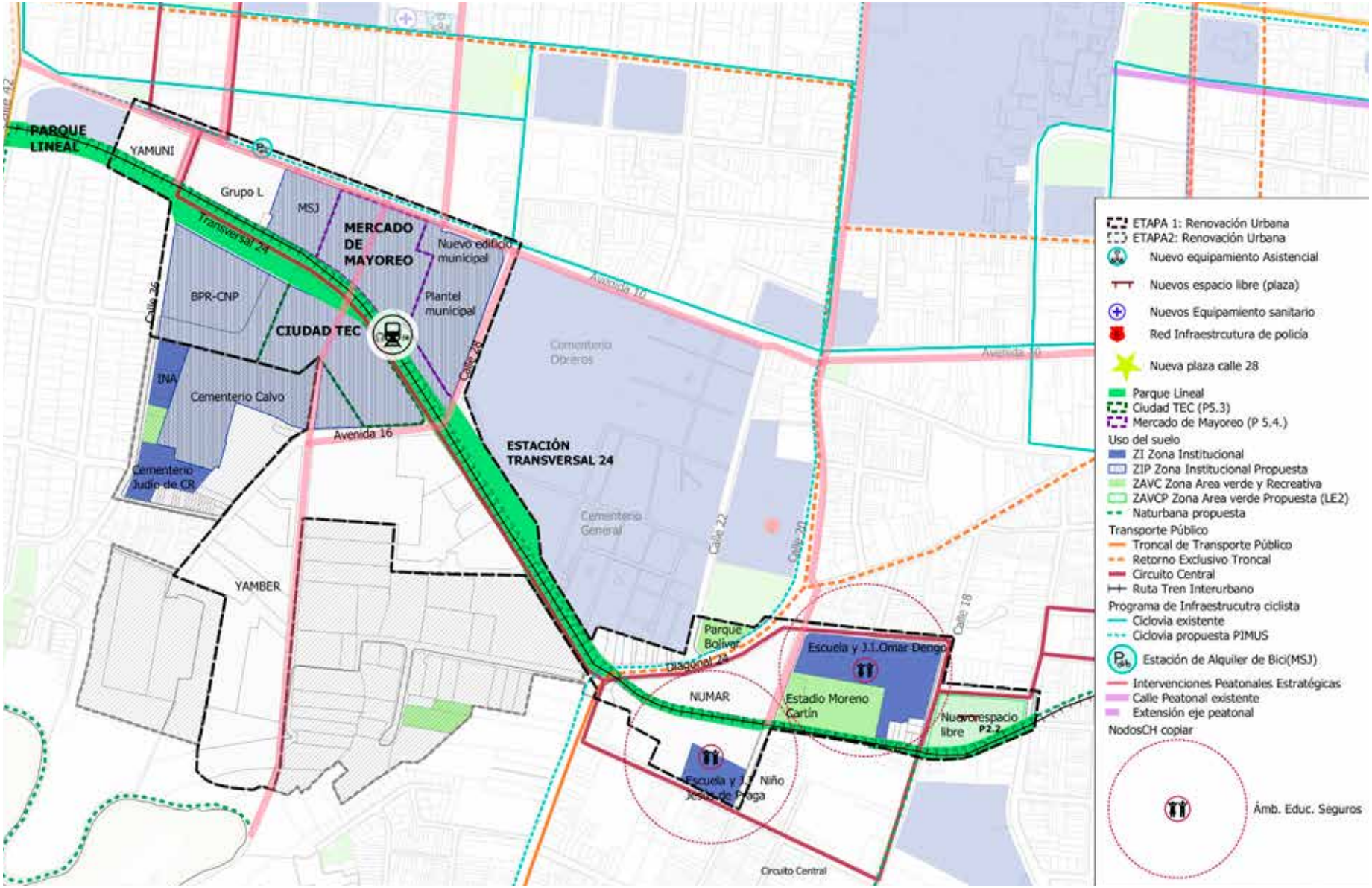
Ante estos retos se plantea como objetivo favorecer la formación de un clúster tecnológico que impulse el desarrollo económico y social basado en las nuevas tecnologías y la economía del conocimiento, mejorando la integración y comunicación de los barrios situados a norte y sur de las vías del tren, gracias a las nuevas actividades y servicios propuestos.

El PEA Transversal 24 plantea una actuación integral basada en una hoja de ruta que toma como punto de partida el Plan Maestro de Transversal 24 e incorpora las actuaciones ya en marcha a sus tres ejes de acción:

- **Plan Parcial de Renovación Urbana de T24:** esta propuesta parte del Plan Maestro de Transversal 24 definido por Tándem Arquitectura para el área en su conjunto. Por un lado, con el objetivo de favorecer una mezcla de usos que introduzca una mayor vitalidad en el área y facilite la llegada de nueva población, el Plan considera la densificación y repoblamiento (P1.1.) a través de usos residenciales (cuadras de Yamuni y Grupo L) y de servicios, y plantea nuevos elementos referentes como el Mercado de Mayoreo o Ciudad TEC. Para que sea posible su desarrollo, el Plan incluye la mejora de las infraestructuras de gestión del agua (P4.1) y el ordenamiento vial.

- **Impulso de nuevas actividades productivas:** el proyecto estructurante integral Mercado Mayoreo y el Clúster Tecnológico (Ciudad Tec) se plantean como elementos tractores del PEA. El primero busca, por un lado, romper la barrera entre T24 y el sector situado al norte, facilitando los flujos que conecten ambas zonas y, por otro lado, potenciar su capacidad como espacio atractor, generador e integrador de actividades y servicios, favoreciendo su condición de centralidad y fomentando las oportunidades económico-productivas. Por su parte, Ciudad Tec actúa como el elemento clave en torno al cual se propone potenciar la formación de un clúster tecnológico que fomente la generación de una nueva oferta de servicios de base tecnológica (P5.1), la formación en capacidades innovadoras (P5.2), y el soporte institucional a la creación de ecosistemas de innovación (P5.3). Este clúster, además, incentiva y fortalece la competitividad turística, gracias al fomento del turismo de convenciones, e impulsa la transformación tecnológica del principal espacio industrial y comercial de los 4DC.

- **Mejora de la conectividad basada en modos sostenibles:** para el desarrollo de este PEA es fundamental la integración de los medios de transporte, en este caso con el diseño y desarrollo de un nodo de intercambio (T24-Cementerio) que integre los modos de transporte público motorizado con los no motorizados. Asimismo, el PEA T24 tiene como eje estructurante el tren y el proyecto de Parque Lineal (P2.9) que busca mejorar las condiciones espaciales y ambientales, así como articular las nuevas propuestas y usos de los 4DC. Entendido como un proyecto integral para toda el área, en este PEA se desarrolla su primera fase de ejecución, incorporando los proyectos de la



F39 _ Definición del PEA TRANSVERSAL 24

"Ruta por la Paz", de la MSJ, y de la Comisión Sembrando Paz del Distrito Hospital. Funciona como eje conductor de la red de espacios libres existentes y propuestos, enlazando con el nuevo parque (2.2.), e incorporando los Ámbitos Escolares Seguros.

PROYECTO DETONANTE DE TRANSVERSAL 24: MERCADO DE MAYOREO

El proyecto para la modernización infraestructural y administrativa del Mercado de Mayoreo es una iniciativa de la MSJ que busca adecuar estas instalaciones de cara al nuevo desarrollo del sector. El proyecto parte de un estudio de necesidades, organización, demanda e infraestructura del actual Mercado para proponer su reforma. Su objetivo es promover la renovación del mercado y su conjunto urbano-arquitectónico como proyecto detonante en la Centralidad T24, diversificando y ampliando su oferta de servicios (comerciales, gastronómicos, culturales, turísticos, entre otros) y mejorando su conectividad e integración con los subsistemas de espacios públicos, áreas verdes y movilidad circundantes, con el fin de aprovechar su potencial como componente atractor, activador y dinamizador del espacio urbano.

F41 _ imagen referencia para la simulación urbanística de González Víquez

OBJETIVOS	PRINCIPALES ACCIONES
• Dotar al conjunto urbano-arquitectónico del Mercado de Mayoreo de un carácter de "umbral urbano" que ayude a romper la barrera entre T24 y el sector más al norte. • Aprovechar el potencial del Mercado de Mayoreo como un espacio atractor, oferente e integrador de actividades y servicios diversos.	• Renovación integral del Mercado de Mayoreo • Plan de mejoramiento paisajística del conjunto urbano y ampliación de espacios públicos • Fortalecimiento de la conectividad peatonal Norte-Sur • Estrategia de intermodalidad y ordenamiento vial • Articulación con el proyecto de Parque Lineal del Tren • Estrategia de activación económica • Programa de vinculación sociocultural

F40 _ Objetivos y principales acciones del proyecto detonante

CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL PROYECTO	
PAÍS/REGIÓN	Costa Rica, San José, Centralidad Transversal 24 (T24)
NOMBRE DEL PROYECTO	Renovación del Conjunto Urbano-Arquitectónico del Mercado de Mayoreo.
AGENCIA EJECUTORA	MSJ – Departamento de Desarrollo Económico Social y Cultural.
AGENTES PARTICIPANTES	Promotores económicos y comerciales; asociaciones de comerciantes; agentes culturales; Ministerio de Cultura; Departamento de Servicios Culturales, Ministerio de Economía; profesionales de actividades culturales y creativas; Comunidades barriales; Instituto Costarricense de Turismo.
BENEFICIARIO	Población residente; Municipalidad de San José; comerciantes; usuarios y visitantes.
DURACIÓN DEL PROYECTO (ESTIMADO)	2020 - 2025
FUENTES DE FINANCIACIÓN	Banco Interamericano de Desarrollo.

F42 _ Cuadro resumen del proyecto detonante

F43_ SIMULACIÓN URBANÍSTICA DE LA PROPUESTA DE CONSOLIDACIÓN URBANA DE LA CENTRALIDAD GONZÁLEZ VÍQUEZ

BID
MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ
SJD ¡VIVE!