



RESUMEN DIAGNÓSTICO CANTONAL

Dirección de Desarrollo Urbano

Agosto de 2024

I. ASPECTOS GENERALES DEL CANTÓN

El territorio que corresponde hoy al cantón de San José, estuvo habitado por indígenas del llamado Reino Huetar de Occidente, que a inicios de la colonización eran dominios del cacique Garabito. En el año de 1736, se decreta el establecimiento de una Iglesia en el valle de Aserrí, en el sitio conocido como la Boca del Monte, el padre Juan Manuel de Casasola y Córdoba terminó el templo en 1738 y se lo dedicó al patriarca San José. En 1801 el gobernador Tomás de Acosta la llamó oficialmente "San José". El ayuntamiento empezó a funcionar en enero de 1814.

En el año 1970 se promulga el Código Municipal, hecho de suma relevancia pues brinda a los municipios autonomía para su gestión de gobierno local. En el año 1994 se inicia diagnóstico cantonal de gran escala, que culmina con la formulación y publicación en el diario oficial en 1995, del Plan Director Urbano del cantón de San José, con el fin de regular y planificar el desarrollo urbano general de la ciudad. Hoy, San José se ha convertido en una ciudad cien por ciento urbanizada y como en sus inicios en tiempos de la colonia, de nuevo funge como lugar de paso.

San José es el cantón 1º de la provincia que lleva su mismo nombre, cuenta con una extensión territorial de 44,62 kilómetros cuadrados y se encuentra situado en el centro del Área Metropolitana de San José y está delimitado al norte con el río Virilla, la quebrada Rivera y el río Torres hacia el noreste, limitando con los cantones Belén, Heredia, Santo Domingo, Tibás y Goicoechea al noreste; al sur y oeste, el cantón está delimitado por el río Tiribí con los cantones Escazú, Alajuelita y Desamparados al sur; y al este, el cantón está delimitado por la calle 37 y el río Ocloro con el cantón Montes de Oca, y con las calles 59, 61 y vía 211 con el cantón Curridabat.

Los cuerpos de agua del cantón están conformados principalmente por ríos de pequeña a mediana escala, y dos pequeñas lagunas artificiales de muy corta extensión llamadas Lago de la Sabana y Lago del Parque de la Paz. Los principales ríos son: el río Virilla, el río Torres, al sur se encuentra el río María Aguilar y el río Tiribí. Desde el sector este del cantón entrando por el distrito Zapote, corre el río Ocloro, el cual desemboca en el río María Aguilar.

La altura promedio del cantón oscila entre 1.100 y 1.150 metros sobre el nivel del mar, está constituido geológicamente por materiales de los períodos con formaciones geológicas del periodo terciario y del cuaternario. El cantón San José se encuentra rodeado por la falla Higuito y otras como Aguas Calientes, Lara, Río Sucio y Coris.

En San José se presentan dos estaciones climáticas al año, la estación seca y la estación lluviosa. Durante el año las temperaturas generalmente varían de 17 °C y los 27 °C.

Costa Rica cuenta con la Ley N° 4366 que versa sobre la División Territorial Administrativa, según la cual, el país se divide en 7 provincias, las que a su vez se dividen en un total de 84 cantones; cada cantón tiene una municipalidad o ayuntamiento, que es la institución que acoge al Gobierno Local del mismo. Los cantones se dividen en distritos y estos están conformados por barrios; muchos barrios se subdividen en otras unidades territoriales, la Municipalidad de San José las ha mapeado y se les ha designado como, Conjuntos Habitacionales.

División político - administrativa

Costa Rica cuenta con la Ley N° 4366 que versa sobre la División Territorial Administrativa, según la cual, el país se divide en 7 provincias, debidamente enumeradas, las que a su vez se dividen en un total de 82 cantones, enumerados según su provincia; cada cantón tiene una municipalidad o ayuntamiento, que es la institución que acoge al Gobierno Local del mismo. Los cantones se dividen en distritos, enumerados según su cantón, y estos

están conformados por barrios, indicados en la ley en orden alfabético. Muchos barrios se subdividen en otras unidades territoriales que, si bien la ley no las cita, como lo pueden ser las urbanizaciones, los condominios u otras, son parte de la cotidianidad espacial de sus pobladores y la Municipalidad de San José las ha mapeado y se les ha designado como, Conjuntos Habitacionales.

El Cantón San José está dividido administrativamente en 11 distritos que son: 1 Carmen, 2 Merced, 3 Hospital, 4 Catedral, 5 Zapote, 6 San Francisco de Dos Ríos, 7 Uruca, 8 Mata Redonda, 9 Pavas, 10 Hatillo y 11 San Sebastián.

Antecedentes y evolución demográfica

La evolución demográfica del cantón de San José está directamente relacionada con los procesos sociales, políticos y económicos que se han experimentado en el país principalmente a partir de mediados del siglo XX. Es así que factores tales como el modelo económico impulsado a partir de los 50's basado la industrialización del país para la sustitución de importaciones, el agotamiento de la frontera agrícola, la migración campo ciudad, influyeron en el proceso acelerado de urbanización y conurbación de la región central del país y zona de influencia del cantón de San José, que alcanzó hasta un 4,7% de crecimiento anual de la población urbana. Así para 1950 solamente un 19% de la población costarricense residía en la zona urbana, para llegar a un 40% en el censo de 1973, a un 59% para el censo del año 2000 y finalmente un 72% para el censo del 2011.

En el marco de este proceso acelerado de urbanización el cantón de San José experimenta un acelerado crecimiento de población entre 1950 y 1963 pasando de 111.820 habitantes en 1950 a 169.938 en 1963, lo cual representa un incremento porcentual de su población del 51% en 13 años, llegando a alcanzar índices demográficos elevados.

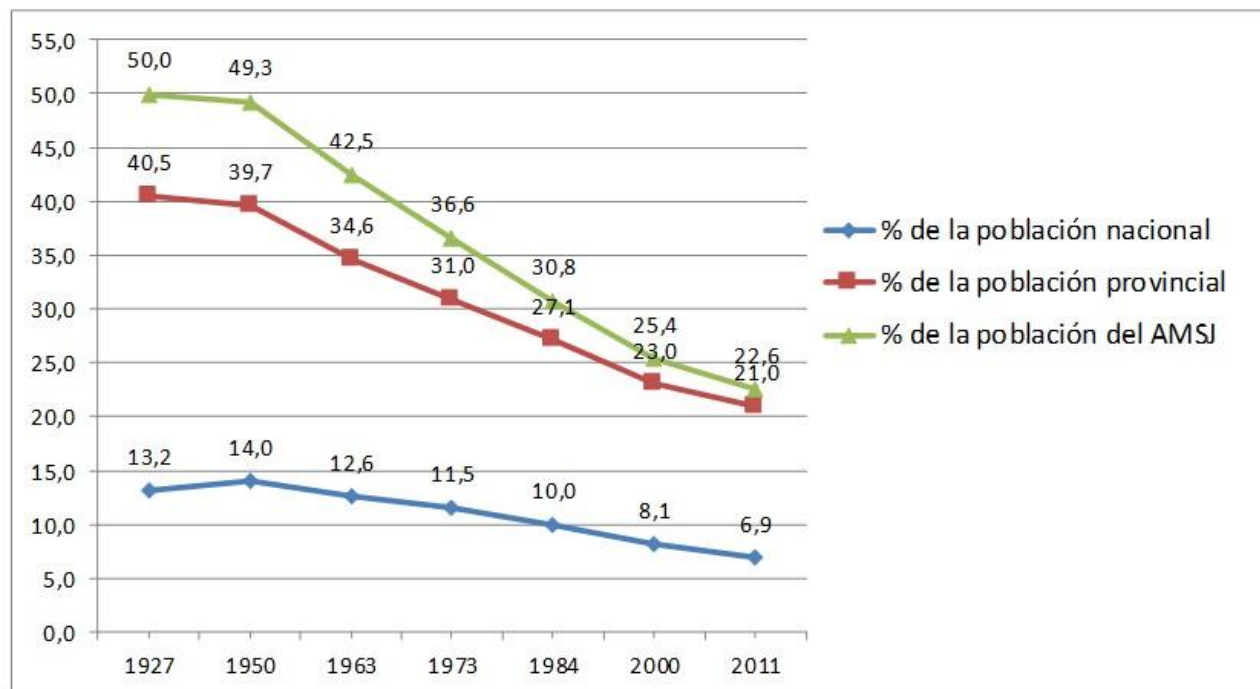
Sin embargo, a partir del censo del año 1984 se evidencia una reducción de la tasa de crecimiento, ubicándose entre los dos cantones de la región metropolitana con más baja tasa promedio de crecimiento anual de población en el periodo de 1984 -2000, y con la tasa más baja, de 0,33, en el periodo intercensal 2000 – 2011.

Esta situación, aunado al acelerado proceso de urbanización que experimentan los demás cantones de la región central principalmente a partir de las últimas décadas del siglo XX, ha conducido a que su peso relativo en la población total del país haya venido decreciendo, pasando de representar un 14% en 1950 a un 6,9% en el 2011. Pasa de concentrar cerca del 50% de la población del Área Metropolitana de San José en 1950 a un 22,6% en el 2011, y de concentrar cerca del 40% de la población de la provincia en 1950 a un 21% en el 2011.

Actualmente, a pesar de la disminución del peso relativo de la población cantonal, San José se mantiene como el cantón más poblado del país. Cuenta con una población proyectada al año 2024 (de acuerdo, a las proyecciones de población del INEC) de 356.056 habitantes, de los cuales 176.723 son hombres y 179.333 son mujeres, y con una población urbana del 100%.

Se mantiene, además, como el segundo cantón más densamente poblado después de Tibás. Concentra el 6,71% de la población del país, el 20,86% de la población de la provincia de San José.

Evolución del peso relativo de la población cantonal en la población nacional, provincial y del AMSJ. Censos de 1927 -2011.



Fuente: Elaboración Observatorio Municipal, con base en los Censos Nacionales de Población

En el periodo intercensal entre 1963 – 1973, continua el crecimiento acelerado de Hatillo y San Sebastián, no obstante, se evidencia un despunte de población, principalmente en el distrito Pavas, que triplica su población, y en Uruca y Mata Redonda, donde su población creció en más del 100%. Este crecimiento de población respondió en un inicio al asentamiento de urbanizaciones de clase media y media alta en estos últimos tres distritos, como es el caso de Pavas Este, y Mata Redonda en la zona de Rohormoser y, alrededor del Hospital México en la Uruca. En el periodo de 1973 – 1984 se experimenta un incremento demográfico más acelerado en el distrito Pavas. Para este entonces Hatillo se posiciona como el distrito más poblado, seguido de San Sebastián y Pavas, y se evidencia con mayor fuerza la pérdida de población de los cuatro distritos centrales.

A partir del censo de 1984 los distritos Pavas y Uruca experimentan el mayor crecimiento demográfico, producto principalmente de las políticas de vivienda de interés social de esa época que provocaron la urbanización acelerada con urbanizaciones de interés social, aparejado al surgimiento de grandes asentamientos informales. El distrito Uruca triplica su población en el periodo intercensal 1984 – 2000, con el crecimiento más acelerado en el periodo, y Pavas se posiciona como el distrito más poblado del cantón.

Como producto de los procesos descritos, actualmente los distritos Pavas, Hatillo, San Sebastián y Uruca se mantienen como los más poblados del cantón, como muestra el cuadro N°4.1.3. Los indicadores demográficos evidencian que Pavas presenta el indicador de población más elevado, con una población de 91.105 habitantes al 2024 que representa el 25,59% de la población cantonal. Le siguen en importancia Hatillo con 17,27%, San Sebastián 12,59% y Uruca 12,34%. En conjunto estos 4 distritos albergan el 67,79% de la población cantonal, mientras que, en los otros siete distritos se ubica el restante 32,2% de la población.

Proyección de población del Cantón San José y sus Distritos, por sexo, área y densidad de población. Año 2024.

Cantón y Distritos	Población		Hombres	Mujeres	Extensión	Densidad Hab / Km ²
	Absoluta	%			Km ²	
San José	356 056	100,00	176 723	179 333	44,42	8 016
Carmen	2 884	0,81	1 410	1 474	1,484	1943
Merced	15 595	4,38	7 685	7 910	2,203	7 079
Hospital	24 342	6,84	12 046	12 296	3,321	7 330
Catedral	15 757	4,43	7 791	7 966	2,365	6 663
Zapote	22 097	6,21	10 878	11 219	2,845	7 767
San Francisco	23 829	6,69	11 783	12 046	2,631	9 057
Uruca	43 943	12,34	22 019	21 924	8,333	5 273
Mata Redonda	10 162	2,85	5 021	5 141	3,644	2 789
Pavas	91 105	25,59	45 350	45 755	9,302	9 794
Hatillo	61 496	17,27	30 471	31 025	4,343	14 160
San Sebastián	44 846	12,60	22 269	22 577	3,948	11 359

Fuente: Elaboración Dirección de Desarrollo Urbano a partir de las proyecciones de población del INEC 2011 – 2025.

El distrito Hatillo, el segundo distrito más poblado del cantón desde el censo del 2011, desde el censo de 1984, se ubica como en el distrito más densamente poblado del cantón con una densidad estimada al año 2024 de 14.160 habitantes por km², según las proyecciones del INEC, seguido del distrito San Sebastián con 11.359, los cuáles se posicionan como los dos distritos más densificados del país, seguidos de Pavas con una densidad de 9.794 habitantes por km² como se muestra en el cuadro anterior.

II. EJE GOBERNANZA DE LA CIUDAD

La gobernanza del cantón San José ha progresado notablemente en años recientes, enfrentando desafíos y aprovechando oportunidades para convertirse en una ciudad más transparente, participativa y eficiente. La municipalidad ha adoptado estrategias que incluyen la promoción de la participación ciudadana, la organización comunal, la digitalización y la implementación de presupuestos participativos y de inversión pública solidaria.

La transparencia es un pilar clave, y San José ha priorizado esta área mediante la creación de portales web que facilitan el acceso a información sobre recursos públicos, licitaciones y ejecución del presupuesto. A pesar de estos avances, persisten retos como la burocracia y resistencia al cambio, lo que exige un fortalecimiento continuo de la cultura de transparencia y rendición de cuentas

La participación ciudadana se ha promovido a través de consultas públicas, mesas de diálogo y foros comunitarios, con el apoyo de plataformas digitales que permiten la participación remota. La organización comunal también ha sido fortalecida mediante el apoyo a asociaciones de vecinos y comités de desarrollo, facilitando la comunicación entre ciudadanos y autoridades locales.

La digitalización de la ciudad busca mejorar la eficiencia y accesibilidad de los servicios públicos, con la creación de una "ciudad digital" que integra tecnologías de la información en la gestión urbana. La municipalidad digital ha modernizado la administración pública, automatizando procesos y facilitando el acceso a trámites y servicios. Los presupuestos participativos permiten a los ciudadanos decidir sobre la asignación de parte del presupuesto municipal, mientras que la inversión pública solidaria prioriza el uso equitativo de recursos para áreas más necesitadas. Estos enfoques buscan una mayor inclusión y equidad en el desarrollo urbano.

A pesar de los avances, San José enfrenta desafíos como la resistencia al cambio y limitaciones presupuestarias. La participación activa de los ciudadanos y la colaboración con la sociedad civil son esenciales para fortalecer la gobernanza y asegurar que las políticas respondan a las necesidades locales.

Marco jurídico para la planificación y el desarrollo urbano

El marco jurídico para la planificación y el desarrollo urbano en Costa Rica se basa en varias normativas clave que definen y regulan cómo se gestionan y desarrollan las áreas urbanas en el país. En primer lugar, la Constitución Política establece en el artículo 169º las competencias de los gobiernos municipales para administrar los intereses y servicios locales, mientras que el artículo 170º define la transferencia de competencias del Poder Ejecutivo a las municipalidades. Esto se materializa en la Ley General de Transferencia de Competencias del Poder Ejecutivo a las Municipalidades (Ley N° 8801), que regula la descentralización y transferencia de recursos.

El Código Municipal también juega un rol importante, estableciendo en su artículo 3º que la administración de los intereses y servicios cantonales está a cargo del gobierno municipal, y en el artículo 4º garantiza la autonomía política, administrativa y financiera de las municipalidades. En el artículo 13º inciso p) del Código se especifica la obligación de las municipalidades de dictar medidas de ordenamiento urbano.

La Ley de Planificación Urbana de 1968 proporciona el marco general para la planificación urbana en Costa Rica. Esta ley define la planificación urbana como un proceso continuo e integral para el análisis y formulación de planes y reglamentos destinados al desarrollo urbano, con el objetivo de asegurar la seguridad, salud y bienestar de la comunidad. El Reglamento de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de San José, que incluye varios

reglamentos específicos como el de Zonificación de Uso de la Tierra y el de Movilidad y Espacios Públicos, detalla cómo se implementan estas directrices a nivel local.

En cuanto al uso de la tierra, el Reglamento de Zonificación de Uso de la Tierra busca identificar y delimitar los usos del suelo en el cantón, promover el desarrollo ordenado y minimizar conflictos entre diferentes actividades. Este reglamento clasifica el suelo en zonas residenciales, comerciales, mixtas, áreas verdes y públicas, y áreas sujetas a estudio.

La normativa para la vivienda incluye varios instrumentos como el Programa de Regeneración y Repoblamiento de San José, creado para combatir la disminución de población en los distritos centrales y abordar los asentamientos informales. Se destacan leyes como la Ley de Vivienda Municipal y el Programa de Renovación Urbana y Repoblamiento del Cantón de San José.

Para la movilidad urbana, el Plan Integral de Movilidad Urbana Sostenible (PIMUS) busca crear un sistema de movilidad integrado y eficiente en el Área Metropolitana de San José. La normativa relevante incluye leyes sobre tránsito, movilidad ciclística y transporte eléctrico, así como reglamentos sobre estacionómetros y parquímetros. En el ámbito ambiental, la Constitución garantiza el derecho a un ambiente sano, y varias leyes y reglamentos abordan aspectos como la gestión de residuos, conservación de la biodiversidad y regulación del uso racional de la energía. La legislación ambiental incluye la Ley Orgánica del Ambiente y la Ley para la Gestión Integral de Residuos.

Además, existe legislación complementaria que aborda aspectos transversales relevantes para la planificación urbana, como la Ley de Igualdad de Oportunidades para Personas con Discapacidad y la Ley de Patrimonio Histórico y Arquitectónico.

Este marco jurídico asegura una planificación urbana integral y coordinada, abordando aspectos clave del desarrollo urbano, la regulación del uso del suelo, la vivienda, la movilidad y el ambiente.

Administración municipal, transparencia y anticorrupción

La reforma del Código Municipal en 1998 estableció la elección popular de Alcaldes, Vicealcaldes, Síndicos y Concejales desde 2002. En las elecciones municipales de 2024, con un padrón electoral de 3.570.807 votantes, se eligieron 6.212 puestos en 84 cantones y 491 distritos. El Cantón de San José, con un padrón de 237.400 electores, vio una participación del 23%, con un abstencionismo del 77%. Los resultados arrojaron a Luis Diego Miranda Méndez como Alcalde, acompañado de Yariela Franciny Quirós Álvarez y Fernando Antonio Vega Guillén como primera y segunda Vicealcaldesa, respectivamente.

El Programa de Gobierno del Partido Juntos San José – se convertirá en el Plan de Desarrollo Municipal por los próximos cuatro años– está constituido por diez ejes:

- Seguridad, paz social y convivencia.
- Economía local y desarrollo.
- Administración municipal, transparencia y anticorrupción.
- Gestión ambiental.
- Planificación y movilidad urbana.
- Cultura y economía naranja.
- Género

- Deportes y recreación
- Inclusión social.
- Educación y fortalecimiento de capacidades.

Por otra parte, el Concejo Municipal del cantón San José quedó conformado de la siguiente forma: se eligieron 11 regidurías propietarias y 11 suplencias, con participación de 13 partidos políticos. De estos, 7 partidos lograron representación: Juntos San José y Liberación Nacional con 3 representantes cada uno, y Unidad Social Cristiana, Frente Amplio, Partido Progreso Social Democrático, Partido Más San José y Partido Liberal Progresista con un representante cada uno. Según el artículo 12 del Código Municipal, el Concejo Municipal, compuesto por el alcalde, su suplente y los regidores, es la máxima autoridad de la municipalidad, autónomo y con capacidad de decisión sobre asuntos municipales. Además, el artículo 54 del Código Municipal define a los Concejos de Distrito como órganos responsables de vigilar y colaborar en la actividad municipal a nivel de distrito, mientras que el artículo 55 detalla su composición, con cinco miembros propietarios y cinco suplentes, incluyendo al Síndico propietario y suplente.

Organigrama institucional

La institución cuenta con un organigrama actualizado a enero del año 2024. A la cabeza se encuentra la Alcaldía Municipal y luego hay tres gerencias:

- Gerencia de Gestión Municipal y Desarrollo Urbano: Está compuesta por las Direcciones de Desarrollo Urbano y de Control Urbano.
- Gerencia de Provisión de Servicios: No posee direcciones adscritas, cuenta con varios departamentos operativos adscritos.
- Gerencia Administrativa Financiera y TIC: Está compuesta por las Direcciones Administrativa, Financiera y de Tecnologías de Información y Comunicaciones.

Otras Direcciones están adscritas directamente a la Alcaldía como la de Planificación Estratégica Institucional, Asuntos Jurídicos, Seguridad Ciudadana y Policía Municipal y Talento Humano.

Presupuesto municipal

El presupuesto municipal ordinario se desarrolla en conjunto con la planificación estratégica de la institución y se plantea año con año mediante el proceso de formulación POA-Presupuesto. Seguidamente se muestra cual ha sido la asignación presupuestaria en los últimos 4 años.

Asignación presupuestaria a nivel general y por programa presupuestario en los planes operativos ordinarios, periodo del 2021 al 2024

PLAN OPERATIVO ANUAL	PROGRAMA PRESUPUESTARIO						TOTAL	
	Programa I		Programa II		Programa III			
	Abs	%	Abs	%	Abs	%	Abs	%
POA 2021	27 502 504 537,5	40,9	32 541 118 615,6	48,3	7 262 748 936,0	10,8	67 306 372 089,1	100,0
POA 2022	27 070 065 609,4	39,0	35 274 141 136,0	50,8	7 151 406 469,2	10,3	69 495 613 214,7	100,0
POA 2023	29 196 816 710,1	42,9	38 287 262 852,6	56,2	589 364 997,0	0,9	68 073 444 658,8	100,0
POA 2024	30 310 051 888,5	40,0	40 883 179 666,2	53,9	4 663 063 260,2	6,1	75 856 294 815,0	100,0

Fuente: Elaborado por la Dirección Desarrollo Urbano a partir de información tomada del sitio de la Dirección de Planificación Estratégica Institucional en la Intranet Municipal.

A nivel de la asignación de recursos por programa presupuestario, siempre el Programa III es al que más se le inyecta presupuesto, esto debido a que es donde se incluyen recursos para la ejecución de proyectos de Inversión. Tomando como ejemplo el programa III de POA 2024, se incluyen proyectos referentes a:

- Mantenimiento y Construcción Vial.
- Mantenimiento y Construcción de Obras
- Movilidad Urbana Sostenible
- Regeneración Urbana y Repoblamiento
- Infraestructura
- Entre otros

En los Planes Operativos de los años 2021 al 2024 se manejaron los siguientes Ejes Estratégicos:

- Seguridad Ciudadana
- Movilidad, Infraestructura y Regeneración Urbana
- Innovación y Desarrollo Económico
- Desarrollo Social
- Desarrollo de las Culturas, el Deporte y la recreación
- Gestión de Gobierno y Participación Ciudadana
- Gestión Operativa y Administrativa Ordinaria

Los recursos asignados a cada uno de estos ejes durante el periodo señalado fue el siguiente:

Distribución de recursos por Área Estratégica del periodo 2021 al 2024 en los planes operativos

AREAS ESTRATÉGICAS	POA 2021		POA 2022		POA 2023		POA 2024		Total inversión	
	Abs	%	Abs	%	Abs	%	Abs	%	Abs	%
Seguridad Ciudadana	5 573 701 397,0	8,3	6 728 981 980,0	9,7	100 000 000,0	0,1	95 000 000,0	0,1	12 497 683 377,0	4,4
Movilidad, Infraestructura y Regeneración Urbana	9 427 986 818,0	14,0	4 815 588 864,1	6,9	3 311 412 000,0	4,5	2 082 982 000,0	2,7	19 637 969 682,1	6,9
Innovación y Desarrollo Económico	84 000 000,0	0,1	56 614 000,0	0,1	44 860 000,0	0,1	72 860 000,0	0,1	258 334 000,0	0,1
Desarrollo Social	865 130 000,0	1,3	30 000 000,0	0,0	75 000 000,0	0,1	75 000 000,0	0,1	1 045 130 000,0	0,4
Desarrollo de las Culturas, el Deporte y la recreación	445 525 000,0	0,7	193 895 000,0	0,3	764 275 000,0	1,0	820 225 000,0	1,1	2 223 920 000,0	0,8
Gestión de Gobierno y Participación Ciudadana	410 000 000,0	0,6	253 750 000,0	0,4	3 350 000,0	0,0	421 872 000,0	0,6	1 088 972 000,0	0,4
Gestión Operativa y Administrativa Ordinaria	50 500 028 874,1	75,0	57 416 783 370,6	82,6	69 174 547 559,7	94,1	72 288 355 815,0	95,3	249 379 715 619,2	87,2
Total	67 306 372 089,1	100,0	69 495 613 214,6	100,0	73 473 444 559,7	100,0	75 856 294 815,0	100,0	286 131 724 678,3	100,0

Fuente: Elaborado por la Dirección Desarrollo Urbano a partir de información tomada del sitio de la Dirección de Planificación Estratégica Institucional en la Intranet Municipal.

Entre 2021 y 2024, varios aspectos del presupuesto municipal mostraron cambios significativos. La asignación para Seguridad Ciudadana disminuyó drásticamente, de 5-6 mil millones en 2021 y 2022 a solo 100 y 95 millones en 2023 y 2024, respectivamente. El presupuesto para “Movilidad, Infraestructura y Regeneración Urbana” también redujo considerablemente, pasando de €9.428 millones en 2021 a €2.083 millones en 2024, una disminución de €7.345 millones. En contraste, el presupuesto para “Desarrollo de la Cultura, el Deporte y la Recreación” creció un 76,36%, de €194 millones en 2022 a €820 millones en 2024. Asimismo, el presupuesto para “Gestión Operativa y Administrativa Ordinaria” aumentó un 30,14%, de €50.5 mil millones en 2021 a €72.3 mil

millones en 2024. En total, el presupuesto ordinario asignado en estos cuatro años fue de ¢286.1 mil millones, con ajustes y modificaciones durante el periodo.

A continuación, se detalla la ejecución presupuestaria periodos 2021-2022-2023 y el detalle de la ejecución presupuestaria parcial del 2024, así como el comparativo del ordinario asignado contra el presupuesto ejecutado.

Ejecución presupuestaria anual y por programa presupuestario de los periodos 2021-2022-2023

PLAN OPERATIVO	PROGRAMA 1	% de ejecución prog. I	PROGRAMA 2	% de ejecución prog. II	PROGRAMA 3	% de ejecución prog. III	PROGRAMA 4	% de ejecución prog. IV	TOTAL
POA 2021	25.135.844.259,07	43,19	30.139.009.188,64	51,79	2.905.848.767,19	4,99	15.661.828,19	0,03	58.180.702.214,90
POA 2022	27.269.854.750,87	40,26	36.558.774.682,46	53,97	3.913.720.798,24	5,78			67.742.350.231,57
POA 2023	26.459.439.623,36	37,04	38.242.982.585,74	53,53	6.740.103.014,68	9,43	2.813.531,00	0,00	71.442.525.223,78

Fuente: Elaboración propia a partir de información obtenida del Depto. de Presupuesto

Se resalta en el detalle anterior que para el periodo 2022 no se ejecutaron partidas específicas. También, es el año 2023 en el que más presupuesto se ha ejecutado y que en comparación con el 2021 hay una diferencia de ¢13.248.974.711,69

Ejecución presupuestaria parcial (enero a junio, 2024)

PLAN OPERATIVO	PROGRAMA 1	% de ejecución prog. I	PROGRAMA 2	% de ejecución prog. II	PROGRAMA 3	% de ejecución prog. III	TOTAL
POA 2024	11.959.389.033,99	40,86	16.640.135.286,61	56,85	668.770.283,65	2,28	29.268.294.604,25

Fuente: Elaboración propia a partir de información obtenida del Depto. de Presupuesto

Para el periodo 2024 no se toma en cuenta el programa IV, ya que si bien ya se incluyó el presupuesto de partidas específicas por un monto de ¢48.011.591,00 aún no se ha ejecutado nada de esta partida.

Comparativo del presupuesto ordinario asignado contra el presupuesto ejecutado, periodos 2021-2022-2023 (contempla los programas presupuestarios I, II y III).

PLAN OPERATIVO	PRESUPUESTO PROGRAMADO	PRESUPUESTO EJECUTADO	% de ejecución con respecto a lo programado
POA 2021	67.306.372.089,05	58.180.702.214,90	86,44
POA 2022	69.495.613.214,65	67.742.350.231,57	97,48
POA 2023	73.473.444.559,65	71.442.525.223,78	97,24

Fuente: Elaboración propia a partir de información obtenida del Depto. de Presupuesto

Es interesante observar cómo lo ejecutado es similar a lo programado, esto al menos en los años 2022 y 2023; no así en el año 2021 en donde hubo un presupuesto sin ejecutar de ¢9.125.669.874,15. Asimismo, no se considera para este comparativo lo referente al programa IV, esto debido a que el mismo no se incluye a la hora de formular los presupuestos ordinarios. Sin embargo, a modo de referencia, para el periodo 2022 no se ejecutó presupuesto de partidas específicas. Para los periodos 2021 y 2023 se ejecutó un presupuesto de ¢15.661.828,19 y ¢2.813.531,00 respectivamente.

Coordinación Interinstitucional

La Municipalidad de San José, a través de la Oficina de Cooperación Internacional e Interinstitucional y Responsabilidad Social (OCIIRS) gestiona y tramita una serie de convenios, los cuales generan beneficios para

todas las partes. Esto previa coordinación entre las dependencias municipales involucradas e instituciones externas.

En la actualidad existen 175 convenios vigentes en la MSJ (a junio 2024) de diferentes tipos, como los son los de carácter Interinstitucional, Internacional y los que se han generado con la Policía Municipal, tanto a nivel intermunicipal como interinstitucional. Los mismos se desglosan de la siguiente manera: En el caso del convenio a nivel internacional, el mismo se da a través de “Carta de Entendimiento” y es con la Embajada de Perú para la realización de ferias gastronómicas.

Es importante señalar como la Dirección de Seguridad Ciudadana y Policía Municipal son la dependencia que más convenios generan con un total de 44. Siendo que 38 convenios son de carácter intermunicipal, lo que demuestra como nuestra Policía Municipal es buscada para capacitar o asesorar a otros cuerpos policiales de otras municipalidades. Estos convenios intermunicipales se dan y respaldan por “Acuerdo 10, Artículo IV, de la Sesión Ordinaria N°. 184, celebrada por el Concejo Municipal del Cantón Central de San José, el 05 de noviembre del año dos mil diecinueve.

Digitalización y Transparencia en la Gestión Municipal en San José

La digitalización se ha convertido en un componente crucial para la modernización y eficiencia de la gestión municipal en Costa Rica. En particular, la Municipalidad de San José ha adoptado tecnologías digitales para mejorar tanto la administración interna como la prestación de servicios públicos, promoviendo la transparencia y la participación ciudadana.

Revolución Digital en la Gestión Municipal

La digitalización en la gestión municipal abarca varias iniciativas clave:

- **Plataformas Electrónicas:** Las municipalidades han desarrollado portales en línea que permiten a los ciudadanos acceder a servicios como la solicitud de permisos y el pago de impuestos. En San José, la Ventanilla Única de Inversión (VUI), en colaboración con PROCOMER, facilitará la gestión de certificados de uso de la tierra y licencias comerciales.
- **Sistemas de Gestión Interna:** La implementación de software integrado, como el Sistema Integrado de Administración Municipal (SIAM), optimiza la administración de recursos financieros, humanos y materiales, permitiendo una planificación y evaluación más efectiva de proyectos.
- **Big Data y Análisis de Datos:** El uso de herramientas de análisis de datos ayuda a las municipalidades a identificar patrones y necesidades, mejorando la toma de decisiones. En San José, se trabaja en sistemas transaccionales como el Registro Único de Propietarios y otros que integran bases de datos para una gestión más eficiente.

Transparencia como Eje Central

La digitalización también ha promovido la transparencia en la gestión municipal a través de:

- **Portales de Información Pública:** El sitio web de la Municipalidad de San José publica datos sobre presupuestos, contratos y gastos, permitiendo a los ciudadanos monitorear la gestión de los recursos públicos.
- **Participación Ciudadana en Línea:** Se han desarrollado herramientas digitales, como encuestas y foros, que permiten a los ciudadanos participar en la toma de decisiones y en la evaluación de políticas públicas, fortaleciendo la democracia local.

- Auditorías y Reportes Digitales: La digitalización facilita la realización de auditorías y la generación de reportes en línea, proporcionando claridad sobre el desempeño municipal y el uso de los recursos.

Desafíos y Futuro

A pesar de los avances, la digitalización enfrenta desafíos como la brecha digital, la resistencia al cambio y la necesidad de capacitación continua. La protección de datos y la ciberseguridad son preocupaciones importantes que deben ser abordadas para garantizar la integridad y privacidad de la información.

El futuro de la digitalización en la gestión municipal está orientado hacia la integración de tecnologías emergentes, como la inteligencia artificial y el Internet de las cosas (IoT), que prometen mejorar aún más la eficiencia y capacidad de respuesta de los gobiernos locales.

Sitio Web de la Municipalidad de San José

El sitio web de la Municipalidad de San José está en constante actualización para reflejar cambios y ajustes necesarios en la información. Además, se ofrece una aplicación móvil a través de WhatsApp para consultas y pagos, y se planea el desarrollo de una nueva aplicación móvil para facilitar el acceso a servicios y gestiones municipales.

San José: Capital de la Innovación

El Foro GovTech Costa Rica 2022 destacó a San José como un líder en tecnología gubernamental, resaltando su papel en la implementación de soluciones tecnológicas avanzadas y su compromiso con la digitalización. El foro reunió a expertos y funcionarios para explorar cómo la tecnología puede mejorar la gestión pública, la transparencia y la participación ciudadana.

San José ha demostrado ser un núcleo de innovación tecnológica en Costa Rica, con una creciente inversión en tecnología y una colaboración continua entre el sector público, privado y académico. El Foro GovTech reafirmó el compromiso de la ciudad con la modernización y la excelencia en la gestión pública, estableciendo a San José como un modelo de eficiencia y transparencia gubernamental.

III. EQUILIBRIO SOCIAL Y DERECHO A LA CIUDAD

Índice de desarrollo humano cantonal

El Índice de Desarrollo Social es elaborado periódicamente por el Ministerio de Planificación y Política Económica (MIDEPLAN), siendo el más reciente correspondiente al año 2023. Este índice se compone de cinco dimensiones clave: económica, participación electoral, salud, educación y seguridad. En cuanto a los distritos del cantón de San José, su posicionamiento en el índice es el siguiente:

Ubicación de los distritos del Cantón de San José por dimensión y posición nacional

DISTRITO	DIMENSIÓN					IDS 2023	QUINTIL	POSICIÓN NACIONAL	POSICIÓN REGIONAL
	SALUD	PARTICIPA	SEGURIDAD	EDUCACIÓN	ECONÓMICO				
San José									
Carmen	87,7	43,0	28,4	96,9	69,5	80,0	V	87	86
Merced	86,3	35,2	61,5	86,7	60,3	74,0	IV	158	151
Hospital	79,8	34,5	66,9	73,2	54,2	65,8	III	255	215
Catedral	85,9	43,6	62,6	73,2	58,0	70,7	IV	192	174
Zapote	85,6	56,6	88,1	75,6	64,6	78,7	V	98	97
San Francisco de Dos Ríos	89,8	61,5	88,2	68,4	69,6	80,6	V	82	82
Uruca	73,8	34,0	70,3	72,9	58,7	65,5	III	258	218
Mata Redonda	91,6	52,8	58,3	85,2	77,6	85,1	V	43	43
Pavas	78,2	40,8	82,7	74,3	63,6	71,7	IV	181	166
Hatillo	87,5	40,9	86,5	81,9	59,5	76,0	IV	126	124
San Sebastián	84,0	46,8	87,5	74,8	59,1	73,8	IV	163	153

Fuente: Índice de Desarrollo Social. MIDEPLAN. Año 2023.

De acuerdo con estas categorías los distritos mejor ubicados son Mata Redonda, San Francisco y Carmen. Los más rezagados son Uruca y Hospital.

Fomento del cuidado y bienestar familiar y comunitario

El Departamento de Servicios Sociales ha implementado una serie de proyectos en diversos ámbitos sociales, logrando abarcar distintos sectores de la población y extendiendo su cobertura a lo largo de todo el cantón. Estas iniciativas incluyen programas para bebés, becas, actividades juveniles, prevención de la violencia intrafamiliar y atención a adultos mayores, entre otros. Es importante destacar que la Municipalidad financia íntegramente estos programas con su propio presupuesto, asegurando que la población beneficiada no deba asumir ningún costo, en concordancia con su compromiso de apoyo a las comunidades.

Atención a las Personas Adultas Mayores

En Costa Rica, la población adulta mayor ha crecido rápidamente, representando el 10% de la población en 2023, comparado con el 7,88% en 2017. En el cantón de San José, este grupo pasó del 10,46% en 2017 al 12,97% en 2023, sumando casi 10.900 personas más. Ante este aumento, el Programa de Atención para la Persona Adulta Mayor ha implementado diversas estrategias para proteger y promover la interacción social y el respeto intergeneracional. Se han creado cuatro Centros de Encuentro para Personas Mayores en diferentes distritos y se han desarrollado iniciativas como el aula de Estimulación Neurocognitiva y la Oficina de la Persona Adulta Mayor y Personas con Discapacidad (OPAMDIS).

Algunos de los proyectos que se gestan a partir del Programa son:

- Funcionamiento de cuatro Centros de Encuentro para Personas Mayores (Centros PAM), ubicados en los distritos de: Hatillo, San Sebastián, San Francisco de Dos Ríos y Zapote.
- Creación del aula de Estimulación Neurocognitiva para Personas Mayores.
- Creación de la Oficina de la Persona Adulta Mayor y Personas con discapacidad (OPAMDIS).
- Con sustento en la Ley No. 10046 publicada en el alcance No. 17 del 28 de enero del 2022 del diario oficial La Gaceta.

Además, se trabaja en la Política para la Atención Integral de la Persona Adulta Mayor del cantón de San José (2024-2029) y en convenios con entidades no gubernamentales para mejorar el apoyo a esta población.

Inclusión y atención a personas con discapacidad

Discapacidad es la limitación de alguna facultad física o mental que tiene de manera permanente una persona, en el Censo de Población y Vivienda del año 2011 se indagó la información para todos los miembros que residían en las viviendas. En este sentido se observa el porcentaje de personas con al menos una discapacidad, es levemente mayor en las mujeres, 13,3% respecto a los hombres con 1,2%. Los porcentajes más elevados de residentes con al menos una discapacidad se registraron en los distritos Carmen, Hospital y Hatillo, aunque en términos absolutos es bastante superior en Pavas y Hatillo.

Población con al menos una discapacidad por sexo, según distrito. Cifras absolutas y porcentuales

Cantón y distritos	Total		Hombres		Mujeres	
	No	%	No	%	No	%
San José	35 431	12,3	15 274	11,2	20 174	13,3
Carmen	424	15,7	163	13,8	261	17,2
Merced	1 398	11,4	617	10,5	781	12,3
Hospital	2 982	15,5	1 308	14	1 674	16,9
Catedral	1 650	12,8	723	11,9	927	13,6
Zapote	2 157	11,5	916	10,5	1 241	12,4
S. Francisco	1 998	9,9	866	9,2	1 132	10,5
Uruca	3 533	11,1	1 540	10,1	1 993	12,1
Mata Redonda	979	11,8	407	10,9	572	12,5
Pavas	8 513	11,9	3 691	10,9	4 822	12,9
Hatillo	7 533	14,9	3 158	13,3	4 375	16,4
S. Sebastián	4 403	11	1 950	10,2	2 453	11,7

Fuente: Elaboración Dirección de Desarrollo Urbano a partir del Censo Nacional de Población 2011.

Programa de accesibilidad a la población del Cantón

Desde la creación de la oficina del Proceso de Accesibilidad Municipal – que funge como eje transversal a todas las dependencias de la institución – de atención al cumplimiento de la Ley 7.600 se han establecido algunos ejes de trabajo:

- Garantizar la disponibilidad de impresoras braille en las bibliotecas municipales para el uso de la población no vidente. Están habilitadas desde el año 2008, aproximadamente.
- Coordinación con el Consejo Nacional de las Personas con Discapacidad (CONAPDIS), para solicitar el apoyo técnico y legal para la atención de casos particulares en el cantón, por ejemplo, para elaborar un criterio técnico sobre la instalación de las losetas podo-táctiles en la acera del costado norte del Hospital San Juan de Dios.
- Programa de atención a artesanos/as emprendedores con algún tipo de discapacidad, desde el año 2013. Se coordina con la Oficina de Género institucional la participación de 15 personas con discapacidad en las dos ferias que se realizan anualmente en el Cantón.
- En todo evento masivo que organiza la institución se cuentan con espacios habilitados especialmente para la atención de personas con discapacidad, por ejemplo, Festival de la Luz, Festival Transitarte, entre otros.
- Elaboración de un censo institucional (se han realizado tres) para verificar cuantas personas con discapacidad laboran en la institución, donde se ubican y conocer el tipo de discapacidad. Se busca poder facilitar el trabajo cotidiano y atención prioritaria en cualquier situación de emergencia. A partir de la información disponible, se cuenta con un registro de alrededor del 5% de la población municipal con algún tipo de discapacidad.

Población habitante de calle

Es evidente al caminar por el Cantón de San José, el incremento de personas habitantes de calle (PHC) que viven, deambulan y pernoctan en el centro de la ciudad, especialmente en los cuatro distritos centrales. Esta población genera una percepción de inseguridad entre los comerciantes, visitantes del cantón y la ciudadanía en general. Esto en torno a que se posicionan en espacios públicos para dormir, satisfacer necesidades básicas, consumos de sustancias, en algunos casos delinquir, entre otras actividades.

Según datos suministrados por el Depto. de Servicios Sociales y teniendo como fuente al Instituto Mixto de Ayuda social (IMAS), a febrero del 2023 el total de personas habitantes de calle (PHC) es el siguiente: Total de PHC en Costa Rica: **4.530**

Sexo	Cantidad	Rango de edad	Cantidad
Hombre	4008	19-39	1367
Mujer	521	40-64	2633
Intersexo	1	65 o Más	530
Total general	4530	Total general	4530

Los registros a nivel de la provincia de San José presentan un total de **2.793 PHC** y representan un **61.65%** con respecto al total registrado en el país. El registro de PHC a nivel del Cantón San José a febrero del 2023 es de **1.953** y se detalla en el siguiente cuadro:

Personas habitantes de calle en el Cantón San José y sus distritos a febrero 2023.

CANTÓN Y DISTRITOS	CANTIDAD	%
Cantón San José	1953	
Merced	794	40,66
Catedral	555	28,42
Hospital	289	14,80
Carmen	119	6,09
Hatillo	97	4,97
Uruca	25	1,28
Pavas	24	1,23
San Sebastián	19	0,97
Mata Redonda	12	0,61
Zapote	11	0,56
San Francisco de Dos Ríos	8	0,41

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Sistema de Población Objetivo (SIPO) del IMAS, consultados por el Depto. de Servicios Sociales.

Es importante resaltar el hecho de que tal y como se muestra en el cuadro, el grueso de la población habitante de calle se concentra en los 4 distritos centrales, siendo que, del total registrado a febrero del 2023, 1.757 personas se concentran en este sector, lo que equivale a un 89.96%. Se puede observar como el Distrito Merced es el que presenta la mayor cantidad de PHC con 794. Caso contrario, el Distrito de San Francisco de Dos Ríos es el que presenta la menor cantidad de este tipo de población con apenas 8.

Censo de Personas Habitantes de Calle en el Distrito de Hatillo

Algunos de los datos a nivel general que se derivaron del censo fueron los siguientes:

Se entrevistaron a un total de 248 personas, 215 hombres que representan un 86,69% del total de entrevistas y 33 mujeres que representan el 13,31%.

Como dato valioso, se hace la observación del contraste que existe entre lo reportado por el IMAS según su sistema de registros a febrero del 2023 en cuanto a la cantidad de PHC en el distrito de Hatillo con un total de 97, en comparación con el total de personas entrevistadas en dicho censo que fueron 248 y que se realizó en los meses de agosto y setiembre 2023, lo que evidencia una gran incongruencia. Hay una diferencia 151 PHC en el distrito.

El crecimiento porcentual de la PHC entre el registro del IMAS en el 2023 y el Censo realizado en el 2023 es de 255.67%

Género

En el Cantón de San José, al igual que en el resto de Costa Rica, se ha observado un aumento en las agresiones hacia mujeres, adultos mayores y niños, especialmente durante eventos festivos, deportivos y feriados. Esto ha motivado la implementación de una política de "cero tolerancia al hostigamiento". Aunque el Observatorio de la Violencia de Género del Poder Judicial no desglosa los datos por cantones, sus registros a nivel nacional son clave para entender el problema.

Uno de los temas más graves es el femicidio, el asesinato de mujeres por su género, usualmente perpetrado por parejas actuales o anteriores. Este delito está tipificado en la Ley de Penalización de la Violencia contra las Mujeres y se ha convertido en un foco prioritario en las políticas de seguridad y justicia.

Otro aspecto preocupante son los delitos sexuales, que sumaron 17.964 denuncias entre 2021 y 2022, con un alto número de casos de violación, abuso sexual y relaciones sexuales con menores de edad. Estos delitos reflejan la necesidad de fortalecer la protección de las personas más vulnerables, como niños y mujeres.

El debate sobre las pensiones alimenticias también ha cobrado importancia en el país. Actualmente, existen 200.169 pensiones vigentes, y la mayoría de ellas (65,94%) son menores a \$150.000, mientras que solo el 1,25% supera los \$500.000, las llamadas "pensiones de lujo". Este tema ha generado controversia, ya que algunos sectores cuestionan los montos asignados y la falta de control sobre el uso de estos fondos.

Estos desafíos reflejan la necesidad de adoptar políticas públicas más eficaces que aborden tanto la violencia de género como las cuestiones socioeconómicas que afectan a la población en general, buscando mejorar las condiciones de vida y seguridad en el país.

Educación y fortalecimiento de capacidades

El llamado apagón educativo que sufre el país desde la huelga del sector educación (año 2018) y que se extendió por alrededor de 90 días y la pandemia del Covid-19 (años 2020 y 2021), ha tenido efectos en el Cantón. Asimismo, otros factores como el no reconocimiento del 8% del PIB, establecido de manera constitucional, la desactualización de los planes de estudio para la formación docente, la politización de las Juntas de Educación (por lo menos resaltada por los medios de comunicación en San José), el acecho de grupos al margen de la ley, para reclutar estudiantes para negocios ilegales y la inexistencia de directrices claras por los jefes del Ministerio, entre otros elementos muy claros y visibles, generan toda una problemática con factores multi causales que debe abordarse de manera inter disciplinaria y con el apoyo del sector estatal y privado para impedir el declive de uno de los factores que ha posibilitado la movilidad social del país, desde la década del 40 del siglo anterior.

En 2022, la matrícula inicial en educación preescolar fue de 9.206 estudiantes, disminuyendo a 8.488 al final del año, con una exclusión del 4,6% (412 estudiantes). Los centros privados presentaron una exclusión del 14,84%, mientras que en los públicos fue del 1,05%. La exclusión en los centros subvencionados fue mínima (1,48%). Los distritos con mayor exclusión fueron Pavas y Hatillo, siendo los centros privados los más afectados.

En educación primaria, en 2023 se registró una matrícula inicial de 29.452 estudiantes y final de 28.761, con una exclusión del 1,12% (331 estudiantes). Los centros privados tuvieron una exclusión del 2,11% y los públicos del 0,92%. Pavas lideró la exclusión con un 48,34%, seguido de San Sebastián y Hatillo. En cuanto a aprobación, el sector público mantuvo niveles cercanos al 91-92%, mientras que en los centros privados la aprobación pasó del 89,01% al 99,30%.

En educación secundaria, la exclusión en 2023 fue del 1,66% respecto a la matrícula inicial y del 1,72% con la final. Los centros privados destacaron por su alta exclusión (9,39%), en comparación con los públicos (2,25%). Pavas presentó la mayor exclusión con un 27,96%. En términos de aprobación, el sector público tuvo tasas de 66,47% a 68%, mientras que los centros privados alcanzaron del 85,61% al 94,48%.

Además, el Departamento de Servicios Sociales promovió capacitaciones en Habilidades Blandas a través del Programa Empléate, y el Programa Juventud desarrolló alianzas con Aldeas Infantiles SOS para talleres de Habilidades para la Vida y la Empleabilidad, fortaleciendo el desarrollo personal y profesional. Estas acciones buscan mejorar las oportunidades laborales y la calidad de vida de los participantes.

Por otra parte, las habilidades blandas y las habilidades para la vida son esenciales para el desarrollo personal y profesional. Las habilidades blandas son competencias sociales e interpersonales que mejoran la interacción con otras personas. Ejemplos como la comunicación asertiva, el trabajo en equipo y el liderazgo son fundamentales para lograr un rendimiento óptimo en el ámbito laboral y fomentar la colaboración entre compañeros. Por otro lado, las habilidades para la vida son aquellas que permiten enfrentar los desafíos cotidianos de manera efectiva. Estas incluyen la resolución de conflictos, la toma de decisiones y el manejo de emociones, ayudando a las personas a desenvolverse mejor en diversas situaciones de la vida diaria. Ambas habilidades, aunque aplicadas en distintos contextos, son clave para alcanzar un equilibrio en el desarrollo personal y profesional, permitiendo una mejor adaptación a los retos que se presentan en el trabajo y en la vida diaria.

Seguridad ciudadana, paz social y convivencia.

El tema de la seguridad ciudadana ha ganado importancia en los últimos años, siendo abordado en encuestas, programas de gobierno, estudios académicos y medios de comunicación. La solución no es sencilla, ya que las políticas de mano dura han fracasado en otros países de Centroamérica. Alternativas como sistemas de información para identificar sitios críticos y tendencias delincuenciales pueden ser útiles.

En el cantón, la Dirección de Seguridad Ciudadana ha organizado 89 comunidades para fomentar la seguridad participativa. Un inventario de barrios, basado en necesidades básicas insatisfechas, ha identificado áreas prioritarias para crear comités de seguridad ciudadana, con el objetivo de mejorar la seguridad y recuperar espacios públicos.

La Policía Municipal cubre todo el cantón, con presencia en la ciudad central y estrategias focalizadas en distritos periféricos. Está organizada en tres secciones: Planes y Operaciones, Seguridad Electrónica y Parquímetros. Además, el cantón cuenta con cámaras y alarmas instaladas en locales comerciales y residencias para aumentar la seguridad.

Distribución de las cámaras por tipo y distrito

<u>Distrito</u>	<u>Cámaras PTZ y fijas</u>	<u>Cámaras en Instalaciones MSJ</u>	<u>Cámaras Totem</u>	<u>cámaras con alarmas comunitarias</u>	<u>Body Cam</u>	<u>En vehículos policiales</u>	<u>Total Dispositivos</u>
Carmen	24	9	38	3			74
Merced	35	86	16	10	45	60	252
Hospital	54	67	58	4			183
Catedral	38	5	38	2			83
Zapote	25	8		6			39
San Francisco Dos Ríos	24						24
Uruca	20	3		6			29
Mata Redonda	27	8		34			69
Pavas	19	23		37			79
Hatillo	39						39
San Sebastián	32	13					45
Total	337	222	150	102	45	60	916

Fuente: Sección de Seguridad Electrónica. Dirección de Seguridad Ciudadana y Policía Municipal

Indicadores de seguridad ciudadana y ocurrencia de delitos por distrito

La información de seguridad ciudadana en el Cantón San José y los cantones que componen el Área Metropolitana de San José se toma de las estadísticas del Poder Judicial. Se presenta una tabla y un gráfico con la clasificación de los delitos en asaltos, robos, hurtos, tacha de vehículos, robo de vehículos y homicidios, tanto para el Cantón San José, así como sus distritos y los cantones del Área Metropolitana de San José. El año de estudio es el 2023. El Cantón San José presenta un total de 8.909 delitos, que corresponden a un 18,9% del total de delitos reportados en el país durante el año 2023. De esa cantidad los hurtos y asaltos son los que acumulan mayor cantidad con un 41,1% y 38,5% respectivamente. Los homicidios representan el 9,0% del total reportado en el país. Por Distrito los cuatro centrales del Cantón (Carmen, Merced, Hospital y Catedral) acumulan la mayor cantidad de delitos: un 63,98 del total se producen en estos distritos que, paradójicamente, sólo el 16,45% de la población del Cantón vive en estos distritos. Quizás, una explicación de la gran cantidad de delitos en estos distritos (concentrados en asaltos y hurtos) es la gran cantidad de personas que deben atravesar diariamente el centro de la ciudad, así como, la ubicación de los principales Hospitales, I Circuito Judicial, Bancos públicos y privados, comercio, servicios y muchas dependencias del Gobierno que obligan a circular por esta zona a los usuarios/as de estos servicios. Además, la concentración de terminales de autobuses con destino al resto de provincias del país y las paradas de autobuses de los servicios del Área Metropolitana de San José provocan grandes concentraciones de usuarios/as, sobre todo en las horas de entrada y salida de las diferentes actividades laborales.

Cantidad de delitos. País. Cantón y Distritos de San José. Año 2023. En valores absolutos y porcentajes.

Tipo de delito	Asaltos		Robo		Hurto		Tacha de vehículos		Robo de vehículos		Homicidios		Total	
	Abs.	Porc.	Abs.	Porc.	Abs.	Porc.	Abs.	Porc.	Abs.	Porc.	Abs.	Porc.	Abs.	Porc.
Costa Rica	10 868	23,1	11 443	24,3	16 137	34,3	3 281	7,0	4 451	9,5	903	1,9	47 083	100,0
San José	3 428	38,5	710	8,0	3 662	41,1	585	6,6	442	5,0	82	0,9	8 909	100,0
Carmen	335	30,9	65	6,0	556	51,2	81	7,5	45	4,1	3	0,3	1 085	100,0
Merced	609	40,9	65	4,4	728	48,9	60	4,0	20	1,3	6	0,4	1 488	100,0
Hospital	611	40,4	85	5,6	717	47,4	61	4,0	29	1,9	11	0,7	1 514	100,0
Catedral	586	36,3	122	7,6	761	47,2	100	6,2	43	2,7	1	0,1	1 613	100,0
Zapote	70	30,2	28	12,1	77	33,2	30	12,9	26	11,2	1	0,4	232	100,0
San Francisco	56	30,4	20	10,9	47	25,5	27	14,7	33	17,9	1	0,5	184	100,0
Uruca	170	40,3	55	13,0	130	30,8	20	4,7	36	8,5	11	2,6	422	100,0
Mata Redonda	123	34,1	48	13,3	117	32,4	51	14,1	22	6,1	-	0,0	361	100,0
Pavas	312	39,6	90	11,4	210	26,7	66	8,4	85	10,8	24	3,0	787	100,0
Hatillo	285	46,4	84	13,7	121	19,7	57	9,3	54	8,8	13	2,1	614	100,0
San Sebastián	222	47,1	47	10,0	121	25,7	26	5,5	45	9,6	10	2,1	471	100,0

Fuente: Elaboración Dirección de Desarrollo Urbano a partir de información tomada del Poder Judicial.

<https://sitiooj.poder-judicial.go.cr/index.php/apertura/transparencia/estadisticas-policiales>

La información fue recopilada el día 19 de febrero del 2024.

Servicios Culturales

En el Cantón de San José, la cultura juega un papel crucial en la promoción de la convivencia y el sentido de pertenencia. La Municipalidad de San José, a través del Departamento de Servicios Culturales, organiza una serie de actividades culturales de gran formato que atraen a personas de dentro y fuera del cantón. Entre estas actividades destacan las celebraciones de Semana Santa, Transitarte, el desfile de boyeros, pasacalles, el Festival de la Luz y Avenidazo.

Además de estos eventos masivos, la municipalidad ha extendido su enfoque cultural a las comunidades, transformando actividades como "Chepe Joven", anteriormente un concierto de música electrónica, en talleres culturales que incluyen danza y música en siete distritos del cantón. También se llevan a cabo festivales culturales en cada distrito entre agosto y noviembre.

Un esfuerzo adicional para incluir a diferentes grupos poblacionales es la iniciativa "Crepúsculos Dorados", dirigida a adultos mayores de 50 años. Estos eventos se realizan en Hatillo y San Francisco de Dos Ríos entre junio y octubre, alternándose semanalmente.

Desde 2004, el Programa Arte y Cultura en Barrios ha capacitado a líderes comunales en gestión cultural, producción y teatro, beneficiando a unas 50 personas cada año.

En cuanto a obras artísticas, el cantón cuenta con 61 obras, incluyendo esculturas, murales, y la efigie de "Don Pepe", develada en septiembre de 2023.

Finalmente, desde 2013, San José ha implementado una Política Cultural, en línea con su Plan Operativo Anual. Esta política está en proceso de actualización, ya que su versión original, vigente hasta 2021, debe ser renovada

Deporte y recreación

El desarrollo y optimización de la infraestructura deportiva en el cantón de San José, Costa Rica, es esencial para promover estilos de vida saludables y fomentar el bienestar social. Este cantón, como núcleo de la capital, no solo alberga una gran parte de la población del país, sino que también actúa como un punto de encuentro para eventos deportivos nacionales e internacionales. La inversión en instalaciones deportivas adecuadas y accesibles es fundamental para satisfacer la demanda de los ciudadanos y elevar los estándares de calidad y sostenibilidad en estos espacios, garantizando su utilidad para futuras generaciones. Fortalecer estas instalaciones es clave para impulsar el deporte como motor de integración social, desarrollo comunitario y promoción de la salud pública.

Actualmente, San José cuenta con 121 instalaciones deportivas que ocupan un área total de 353,472 m², lo que demuestra un compromiso significativo con el deporte y la recreación. La distribución de estas instalaciones varía entre los distritos, reflejando diferentes niveles de inversión y oferta deportiva. El distrito de Hatillo es el que presenta una mayor infraestructura con 21 instalaciones que abarcan 154,184 m², incluyendo la Ciudad Deportiva Heiner Ugalde, conocida como el BN Arenas, un importante centro deportivo de la zona. Pavas sigue como el distrito con más instalaciones, con 30 espacios que ocupan 66,675 m², mientras que Mata Redonda, con 8 instalaciones y 66,643 m², también contribuye significativamente con el Parque Metropolitano La Sabana como uno de sus principales recursos deportivos.

Por otro lado, San Sebastián cuenta con 24 instalaciones que ocupan 43,974 m², destacándose en la oferta de canchas de fútbol. Los distritos de Catedral y San Francisco de Dos Ríos tienen menos instalaciones (9 y 4, respectivamente), pero cuentan con áreas dedicadas al deporte de 39,286 m² y 32,966 m², mostrando un esfuerzo por proporcionar espacios adecuados a pesar de la cantidad limitada. En contraste, los distritos de Carmen, Merced y Hospital tienen cifras considerablemente más bajas en cuanto a instalaciones y áreas dedicadas al deporte, indicando una necesidad urgente de mayor inversión para fomentar la actividad física en estas zonas. Carmen tiene una sola instalación de 8,555 m², Merced cuenta con 6 instalaciones que suman 9,383 m², y Hospital tiene 3 instalaciones que abarcan 17,227 m².

La variabilidad en la disponibilidad de recursos entre los distintos distritos resalta la importancia de continuar invirtiendo en infraestructura deportiva para garantizar una participación equitativa en actividades físicas y promover un desarrollo equilibrado en toda la comunidad. La mejora en la distribución y el acceso a instalaciones deportivas puede tener un impacto positivo en la salud y el bienestar de todos los ciudadanos.

En cuanto a los programas y políticas para la promoción deportiva, se ha identificado una falta de información específica del Comité Cantonal de Deportes y Recreación de San José (CCDRSJ). Se necesitaría un desglose detallado de los programas y políticas vigentes, así como una lista de grupos deportivos activos por distrito para evaluar cómo se está promoviendo el deporte a nivel local y para identificar áreas de mejora. La implementación de políticas más detalladas y la adecuada distribución de recursos pueden mejorar significativamente la oferta deportiva y recreativa en el cantón, contribuyendo al bienestar general de la comunidad.

Condición de Dominio de las Instalaciones Deportivas del cantón San José. por distrito, según cantidad (k) y área (m2) para el año2024.

Distrito	Condición de Dominio						Total	
	Estado		Municipal		Privado			
	k	m2	k	m2	k	m2	k	m2
Carmen	1	8 555					1	8 555
Merced	2	5 751	3	2 863	1	767	6	9 381
Hospital	2	16 292	1	934			3	17 227
Catedral	5	37 145	3	1 785	1	355	9	39 285
Zapote	2	17 614	8	4 617			10	22 231
San Francisco de Dos Ríos			4	32 966			4	32 966
Uruca	1	475	9	11 536			10	12 011
Mata Redonda	5	64 896	2	968			7	65 864
Pavas	5	9 739	22	48 958	3	7 979	30	66 675
Hatillo	4	14 792	13	139 392			17	154 184
San Sebastián	9	29 976	15	13 998			24	43 974
Total	36	205 235	80	258 017	5	9 100	121	472 353

Fuente: Elaborado por la Dirección Desarrollo Urbano a partir de información proporcionada por la Sección de Información Geográfica de la Municipalidad de San José. 2024.

Salud y prevención en la comunidad

El sistema de salud de Costa Rica ha evolucionado a lo largo de décadas. Su origen se remonta a 1922 con la creación de la Subsecretaría de Higiene y Salud Pública, transformada en el Ministerio de Salud en 1924. Ese mismo año, se fundó el Banco de Seguros, hoy Instituto Nacional de Seguros (INS), que incorporó servicios médicos en 1926. En 1941, se estableció la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS), el primer sistema de seguridad social en Centroamérica, con la misión de proteger a los trabajadores ante riesgos como enfermedad, maternidad, invalidez y muerte.

Con el tiempo, la CCSS asumió nuevas responsabilidades. La Ley No. 2738 universalizó los seguros sociales, y la Ley No. 5349 permitió el traspaso de hospitales a la CCSS, un proceso que culminó en 1977 con hospitales importantes como el San Juan de Dios, México, y Calderón Guardia. A lo largo de los años, se sumaron otras

instituciones al sistema, como el Hospital Nacional de Niños, la Maternidad Carit, el Hospital Psiquiátrico Chapuí, y el Hospital Raúl Blanco Cervantes, enfocado en el cuidado de personas adultas mayores.

En 1975, la CCSS amplió su cobertura a trabajadores agrícolas y al régimen de pensiones no contributivo, mientras que en 1978 se creó el Régimen de Protección para Trabajadores Independientes. En 1984, se introdujo el Régimen de Asegurados por Cuenta del Estado para indigentes, y en 1993, la Ley No. 7374 traspasó los servicios preventivos del Ministerio de Salud a la CCSS.

El sistema de salud costarricense se reestructuró en 1995, dividiéndose en tres niveles de atención. El primer nivel está compuesto por Equipos Básicos de Atención Integral en Salud (EBAIS) que ofrecen atención primaria. El segundo nivel brinda apoyo en laboratorios, especialistas y hospitales regionales. El tercer nivel incluye hospitales nacionales generales y especializados, concentrados principalmente en San José.

Además, el sistema incluye otros actores como el Instituto Nacional de Seguros (INS), que ofrece atención médica en casos de accidentes laborales y de tránsito, y una creciente red de centros médicos privados. La CCSS también ha establecido redes regionales de servicios de salud para atender las necesidades de distintas áreas geográficas del país.

Finalmente, el Cantón de San José se organiza en dos áreas de salud: Central Norte y Central Sur, con múltiples EBAIS y hospitales especializados. La distribución geográfica y la concentración de hospitales nacionales en la capital presentan desafíos de riesgo y vulnerabilidad para la población.

Áreas de salud existentes en el Cantón de San José y distritos que la comprenden

DRIPSS	Área de Salud	Distrito	% de Adscripción
Central Norte	Carpio-León XIII (ASEMECO)	Uruca	58,67
Central Norte	Tibás-Uruca-Merced	Merced	100
Central Norte	Tibás-Uruca-Merced	Uruca	41,33
Central Sur	Carmen-Montes de Oca	Carmen	100
Central Sur	Carmen-Montes de Oca	Catedral	6,69
Central Sur	Hatillo	Hatillo	99,72
Central Sur	Hatillo	San Sebastián	3,34
Central Sur	Mata Redonda-Hospital	Hospital	100
Central Sur	Mata Redonda-Hospital	Mata Redonda	100
Central Sur	Pavas (COOPESALUD)	Pavas	100
Central Sur	San Francisco-San Antonio (COOPESANA)	San Fco. Dos Ríos	100
Central Sur	San Sebastián-Paso Ancho (ASEMECO)	Hatillo	0,28
Central Sur	San Sebastián-Paso Ancho (ASEMECO)	San Sebastián	96,66
Central Sur	Zapote-Catedral	Catedral	93,31
Central Sur	Zapote-Catedral	Zapote	100

Fuente: Tomado de Área de Análisis y Proyección de Servicios de Salud. Dirección Proyección de Servicios de Salud. Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS).

IV. COMPETITIVIDAD E INNOVACIÓN

La competitividad y la innovación son fundamentales para el desarrollo sostenible de una ciudad. En un mundo globalizado y tecnológicamente avanzado, las ciudades que se adaptan y promueven la innovación se destacan por su capacidad de atraer inversiones, talento y fomentar el crecimiento económico y social. La innovación, que implica la creación y aplicación de nuevas soluciones a problemas, permite que las ciudades sean más resilientes frente a desafíos como el cambio climático y las crisis económicas.

La relación entre competitividad e innovación es simbiótica. Ciudades que invierten en educación, tecnología y políticas que fomentan el emprendimiento mejoran su competitividad, lo que atrae empresas, talento y capital. Este dinamismo impulsa el crecimiento económico y el desarrollo sostenible.

El cantón de San José, capital de Costa Rica, es un centro económico vital. Su economía, que mezcla comercio, servicios, industria y tecnología, se beneficia de su infraestructura desarrollada y su ubicación estratégica. El cantón es un punto de atracción para inversiones y emprendimientos, consolidándose como un motor clave para el progreso del país. La diversificación económica, en especial en sectores emergentes como la tecnología y la economía creativa, es esencial para seguir impulsando su competitividad.

El turismo es una pieza central en el dinamismo de San José. La ciudad, que combina una rica herencia cultural con servicios modernos, busca posicionarse como un destino turístico integral. A través de la promoción y la mejora de la infraestructura turística, se espera atraer más visitantes y fortalecer la economía local. Además, San José ha abrazado el concepto de turismo sostenible, que busca minimizar el impacto ambiental mientras maximiza los beneficios económicos y sociales.

La educación y la capacitación laboral son cruciales para mantener la competitividad de San José. La formación en áreas como el turismo y la tecnología ayudará a que la fuerza laboral se adapte a las nuevas demandas del mercado. Colaboraciones entre el gobierno, el sector privado y las comunidades son esenciales para seguir consolidando a San José como un destino de innovación y sostenibilidad.

Promoción y dinamización económica y turística

Los sitios turísticos en el cantón de San José son fundamentales para la economía local y la preservación del patrimonio. Se clasifican en cuatro categorías principales: cultural, natural, recreativo y religioso. Los sitios culturales incluyen museos y edificios históricos que permiten conectar con el pasado; los naturales destacan por su belleza escénica y biodiversidad, ofreciendo actividades como el ecoturismo; los recreativos son áreas diseñadas para el ocio y la diversión; mientras que los religiosos son templos y santuarios que atraen tanto a peregrinos como a turistas interesados en la historia y la espiritualidad.

En San José, se contabilizan una buena cantidad de sitios turísticos, incluyendo, parques, edificios patrimoniales, templos y cementerios. Los museos son de gran relevancia, siendo la capital la ciudad con más museos del país. Distritos como Carmen, Hospital y Pavas destacan por su gran cantidad de sitios de interés. Algunos de los más emblemáticos son el Teatro Nacional, el Museo del Oro Precolombino, el Parque Metropolitano La Sabana, la Avenida Central y la Catedral Metropolitana, que ofrecen una rica diversidad de experiencias culturales, históricas y recreativas. En el cuadro siguiente se muestra los sitios de interés turístico.

Sitios de interés turístico del cantón San José, por distrito. 2024.

Distrito	Sitios de interés turístico ya establecido		Posibles sitios de interés turístico por establecer					Total
	Museos	Teatros	Parques	Templo Católico	Cementerio	Galería de arte	Edificio patrimonial	
Carmen	2	1	8	5		4	42	62
Merced	1	1	11	10		1		24
Hospital			11	22	5		19	57
Catedral	4		31	9		1	9	54
Zapote			35	7	1			43
San Francisco de dos Ríos			24	7		1	2	34
Uruca			37	1	2			40
Mata Redonda	3		24	5		1	1	34
Pavas			54	1	2	1	1	59
Hatillo			7	6			10	23
San Sebastian			8	4	1		1	14
Total	10	2	250	77	11	9	85	444

Fuente: Elaborado por la Dirección Desarrollo Urbano a partir de información proporcionada por la Sección de Información Geográfica de la Municipalidad de San José a partir del Censo de Predial 2020 – 2023

Cultura y economía naranja

La economía naranja, o economía creativa, se basa en actividades generadas a partir del talento y la creatividad humana, como las artes, el diseño, la música y la tecnología. Estas industrias no solo impulsan la diversidad cultural, sino que también fomentan el empleo, la innovación y el crecimiento económico. En el cantón San José, la economía naranja es un motor clave para el desarrollo social y económico, con un impacto notable en la identidad local y la competitividad internacional. Las industrias creativas del cantón abarcan artes visuales y escénicas, música y producción audiovisual, diseño, moda, publicidad, marketing digital y tecnología, con el sector del software y las TIC ganando especial relevancia.

San José, como capital y principal centro urbano, alberga instituciones culturales, empresas creativas y un talento diverso que impulsa este sector. Las artes visuales, representadas por teatros y museos como el Teatro Nacional y el Museo de Arte Costarricense, son centros de actividad cultural que atraen turistas y generan empleo. Además, la música y la producción audiovisual son fundamentales en la ciudad, con festivales de música y cine que consolidan a San José como un centro cultural regional. El diseño y la moda han experimentado un crecimiento notable, con diseñadores emergentes que ganan reconocimiento tanto a nivel nacional como internacional. En cuanto a la tecnología, la industria del software se ha posicionado como un pilar de la economía creativa en San José, impulsando el crecimiento del sector TIC y fomentando la innovación digital.

El impacto económico de la economía naranja en San José es significativo, representando un porcentaje relevante del PIB del cantón y generando empleo para miles de personas, especialmente jóvenes en sectores creativos como el diseño, la producción audiovisual y el desarrollo de software. A medida que la ciudad se consolida como un centro creativo, su economía se diversifica, reduciendo la dependencia de sectores tradicionales como la

agricultura y el turismo. El turismo cultural también juega un papel importante en la economía local, atrayendo visitantes que generan ingresos en diversos negocios.

A pesar de estos avances, la economía naranja en San José enfrenta varios desafíos. El acceso a financiamiento es limitado, y muchos proyectos culturales encuentran dificultades para obtener fondos. La infraestructura creativa sigue siendo insuficiente, con una demanda alta de estudios y espacios de exhibición. La formación de talento es otra área que necesita fortalecerse, ya que existe una brecha en la educación y capacitación en áreas creativas. Además, las políticas públicas y regulaciones específicas para la economía creativa son necesarias para apoyar su desarrollo sostenible.

No obstante, las oportunidades para la economía naranja en San José son vastas. La ciudad tiene el potencial de consolidarse como un centro creativo en la región, con iniciativas de emprendimiento y la internacionalización de sus industrias creativas. El desarrollo de ecosistemas creativos que faciliten la colaboración entre sectores será clave para su futuro crecimiento, haciendo de San José un referente en innovación y sostenibilidad cultural.

Matriz productiva

La matriz productiva representa el conjunto de sectores económicos que configuran la estructura económica de una región, destacando la importancia de comprender la distribución de recursos, identificar sectores predominantes e impulsar el desarrollo económico sostenible. Este análisis es fundamental para la planificación estratégica, que promueve la competitividad y fomenta la innovación en sectores clave.

Fuerza de trabajo

En cuanto a la fuerza de trabajo, el Censo de 2011 brindó datos esenciales sobre el mercado laboral, destacando la movilidad pendular de los trabajadores entre cantones. Aproximadamente el 33% de la población ocupada del país se desplaza para trabajar en cantones distintos a su lugar de residencia, siendo San José el cantón que absorbe mayor cantidad de estos trabajadores. Con un 7,4% de la población ocupada del país y un 22% del Área Metropolitana, San José retiene a gran parte de su fuerza laboral (65%) y acoge a un 15,2% de los trabajadores del país.

A pesar de estos datos, el impacto de la pandemia de COVID-19 ha cambiado el panorama laboral, especialmente en sectores vulnerables como la construcción, que sufrió una contracción del 8,7% en 2020. Estos cambios han afectado tanto la economía local como la nacional, evidenciando la necesidad de información actualizada para reflejar la realidad laboral actual.

Micro, pequeña y medianas empresas en el Cantón San José

Las micro, pequeñas y medianas empresas (MIPYMEs) son un pilar esencial en la economía del cantón de San José, Costa Rica. Contribuyen significativamente a la generación de empleo, innovación y desarrollo económico tanto a nivel local como nacional. Este tipo de empresas representa el 98% del tejido empresarial en el país, y una gran parte de ellas está concentrada en la Gran Área Metropolitana (GAM), con un importante número de empresas en San José.

Las MIPYMEs en San José se diversifican en múltiples sectores económicos. El comercio minorista y mayorista es prominente, seguido por servicios como consultorías, tecnología, y turismo. También se destacan en el sector de la manufactura, aunque en menor proporción. El sector tecnológico y los startups están emergiendo con fuerza,

reflejando la creciente demanda de productos digitales y la innovación en la capital. San José cuenta con aproximadamente 7547 MIPYMEs, y su presencia contribuye significativamente al dinamismo económico del cantón. Sin embargo, estas empresas enfrentan diversos desafíos. Uno de los principales es el acceso a financiamiento, ya que muchas carecen de los activos necesarios para obtener préstamos favorables. La alta competencia en el mercado local es otro reto importante, donde las MIPYMEs deben innovar para mantenerse competitivas. A pesar de estos obstáculos, las oportunidades son considerables. La alta concentración de población en San José y su diversidad económica proporcionan un mercado vasto para nuevos productos y servicios.

Por otra parte, el gobierno de la República, a través del Ministerio de Economía, Industria y Comercio (MEIC) y otros organismos, ha implementado programas para apoyar a las MIPYMEs. Uno de los más destacados es el Sistema de Banca para el Desarrollo (SBD), que facilita créditos accesibles, fomentando la creación de empleo e innovación empresarial.

La distribución de las MIPYMEs en San José varía según el distrito, asimismo las microempresas representan el 82.5% de las MIPYMEs en el cantón, predominando en sectores como el comercio minorista y los servicios personales. Estas empresas suelen ser gestionadas por emprendedores individuales o familias pequeñas. En términos de pequeñas empresas, Zapote destaca, albergando el 84.9% de las medianas empresas del cantón, debido a su proximidad a instituciones gubernamentales y grandes oficinas.

La disparidad en la distribución de las MIPYMEs entre los distritos del cantón de San José pone de manifiesto la importancia de políticas diferenciadas que aborden las necesidades específicas de cada zona. Mientras algunos distritos requieren apoyo para sostener su crecimiento, otros, como Hatillo, necesitan programas que impulsen el emprendimiento.

Distribución de la MYPIMES del cantón San José, por distrito. 2024.

Distrito	Cantidad de MYPIMES							
	Micro		Pequeña		Mediana		Total	
	Abs	%	Abs	%	Abs	%	Abs	%
Carmen	1228	19,7	90	10,3	8	1,8	1326	17,6
Merced	642	10,3	82	9,4	4	0,9	728	9,6
Hospital	624	10,0	104	11,9	10	2,2	738	9,8
Catedral	678	10,9	90	10,3	6	1,3	774	10,3
Zapote	382	6,1	40	4,6	382	84,9	804	10,7
San Francisco de Dos Ríos	375	6,0	50	5,7	6	1,3	431	5,7
Uruca	324	5,2	110	12,6	14	3,1	448	5,9
Mata Redonda	696	11,2	86	9,9	12	2,7	794	10,5
Pavas	780	12,5	148	17,0	6	1,3	934	12,4
Hatillo	208	3,3	16	1,8	0	0,0	224	3,0
San Sebastián	288	4,6	56	6,4	2	0,4	346	4,6
Total	6225	100,0	872	100,0	450	100,0	7547	100,0
		82,5		11,6		6,0		

Fuente: Elaborado por la Dirección Desarrollo Urbano a partir de información proporcionada por MEIC a julio 2024.

Licencias comerciales en el Cantón

Las licencias comerciales en el cantón de San José son un indicador clave del desarrollo económico. La pandemia de COVID-19 afectó gravemente la economía local, reduciendo los ingresos municipales en un 2,1% y causando la devolución de 363 patentes comerciales en los primeros meses de 2020. Este impacto fue especialmente notable en sectores como tiendas, sodas y zapaterías. Aunque en 2021 se registró una leve recuperación, la pandemia dejó una huella profunda en las finanzas municipales y en la actividad empresarial.

Para 2022, se registraron 17,036 licencias comerciales, una reducción del 0,35% respecto al año anterior. Los distritos de Merced, Hospital y Catedral concentraron el 51% de las licencias, mientras que Zapote y San Francisco reportaron las menores cantidades. Sin embargo, Uruca experimentó un notable crecimiento en licencias, mientras que Hatillo sufrió una disminución. En 2023, se observó un aumento del 7% en nuevas licencias, liderado por los distritos de Merced y Hospital.

En 2024, las cifras preliminares sugieren estabilidad en la cantidad de patentes comerciales, sin variaciones significativas respecto al año anterior. Esta dinámica refleja la evolución del comercio en San José, con ciertas áreas mostrando mayor crecimiento que otras.

Licencias comerciales para el periodo 2021 - 2024 del Cantón San José .

Distrito	Año 2021		Año 2022		Año 2023		Año 2024	
	Abs	%	Abs	%	Abs	%	Abs	%
No ubicadas	55	0,3	21	0,1	0	0,0	21	0,1
Carmen	1395	8,2	1491	8,8	1626	8,9	1626	8,9
Merced	3245	19,0	3239	19,0	3532	19,4	3532	19,4
Hospital	2928	17,1	2806	16,5	2958	16,2	2958	16,2
Catedral	2834	16,6	2642	15,5	2749	15,1	2749	15,1
Zapote	700	4,1	679	4,0	713	3,9	713	3,9
San Francisco de Dos Ríos	893	5,2	726	4,3	808	4,4	808	4,4
Uruca	679	4,0	1055	6,2	1115	6,1	1115	6,1
Mata Redonda	742	4,3	955	5,6	1066	5,8	1066	5,8
Pavas	1433	8,4	1784	10,5	1925	10,6	1925	10,5
Hatillo	1180	6,9	831	4,9	881	4,8	881	4,8
San Sebastián	1011	5,9	807	4,7	855	4,7	855	4,7
Total	17095	100	17036	100,00	18228	100,00	18249	100

Fuente: Elaboración Dirección de Desarrollo Urbano en base a datos de la Dirección de Control Urbano.

Competitividad cantonal

El cantón de San José es clave en la competitividad de Costa Rica, ocupando el sexto lugar en el Índice de Competitividad Nacional dentro de su provincia, con un puntaje de 61.6. Destaca por su dinamismo económico, siendo sede de muchas empresas nacionales e internacionales y la mayoría de las instituciones financieras y gubernamentales del país. Su infraestructura avanzada y conectividad, sumadas a su capacidad de innovación, con universidades como la UCR y el TEC, generan una fuerza laboral calificada y un entorno propicio para los negocios.

El clima empresarial es favorable, respaldado por una gestión municipal eficiente que facilita servicios y atrae inversiones. No obstante, San José enfrenta desafíos como congestión vehicular, contaminación y desigualdad en el acceso a servicios, factores que pueden impactar su competitividad a largo plazo. Otros cantones del Área Metropolitana, como Escazú, Belén y Montes de Oca, también presentan niveles altos de competitividad, aunque en diferentes áreas como seguridad, tecnología o educación.

San José sigue siendo un motor de desarrollo, y su futuro competitivo dependerá de la inversión en infraestructura sostenible, políticas inclusivas y una gestión pública eficiente que mejore la calidad de vida de sus habitantes.

Distribución espacial de las actividades de comercio y servicios

Las actividades comerciales y de servicios en el Cantón San José se organizan en cuatro grupos, según la clasificación del uso del suelo. El primer grupo, de uso mixto, combina actividades residenciales con pequeños negocios como sodas, pulperías y panaderías, y destaca por micro y pequeñas empresas. También hay servicios profesionales no contabilizados, como abogados y psicólogos. El segundo grupo incluye comercios y servicios más especializados, como tiendas, supermercados y farmacias, ubicados en centros comerciales y radiales comerciales. El tercer grupo mezcla industria y comercio, como bodegas y talleres, y se concentra en áreas como Pavas, Hatillo y Zapote. El último grupo es de uso industrial, ubicado principalmente en Uruca y Pavas, con industrias manufactureras como Pozuelo y Demasa.

Además, destacan actividades específicas como terminales de buses, comercio médico alrededor de hospitales, y comercio legal en torno al Circuito Judicial. Los mercados municipales y ferias del agricultor también son importantes para pequeños negocios y agricultores. Un estudio de la Municipalidad en 2023 reveló que el 63% del territorio está dedicado a comercio y servicios, el 20% a zonas mixtas y el 8.7% a la industria, ocupando un total de 1,531.76 hectáreas del cantón.

Usos comerciales, del Cantón San José. Año 2023. Valores porcentuales

Distrito	Comercio y Servicios	Industria	Institucional y Comunal	Mixto Vivienda, comercio y servicios	Total
Carmen	7,0	0,1	1,0	1,3	9,4
Merced	9,1	1,2	0,6	2,4	13,3
Hospital	11,5	2,4	1,1	3,4	18,5
Catedral	11,5	0,5	1,5	5,0	18,6
Zapote	3,3	0,5	0,5	0,9	5,2
San Francisco de Dos Ríos	2,5	0,5	0,4	1,1	4,7
Uruca	4,2	1,7	0,9	0,9	7,7
Mata Redonda	4,2	0,2	0,6	0,9	5,9
Pavas	5,0	1,0	1,0	1,3	8,3
Hatillo	1,4	0,2	0,4	1,2	3,2
San Sebastián	3,1	0,3	0,4	1,5	5,3
Total	63,0	8,7	8,3	20,0	100,0

Fuente: Elaboración Dirección de Desarrollo Urbano a partir de la información del Censo Predial en el Cantón de San José, año 2020.

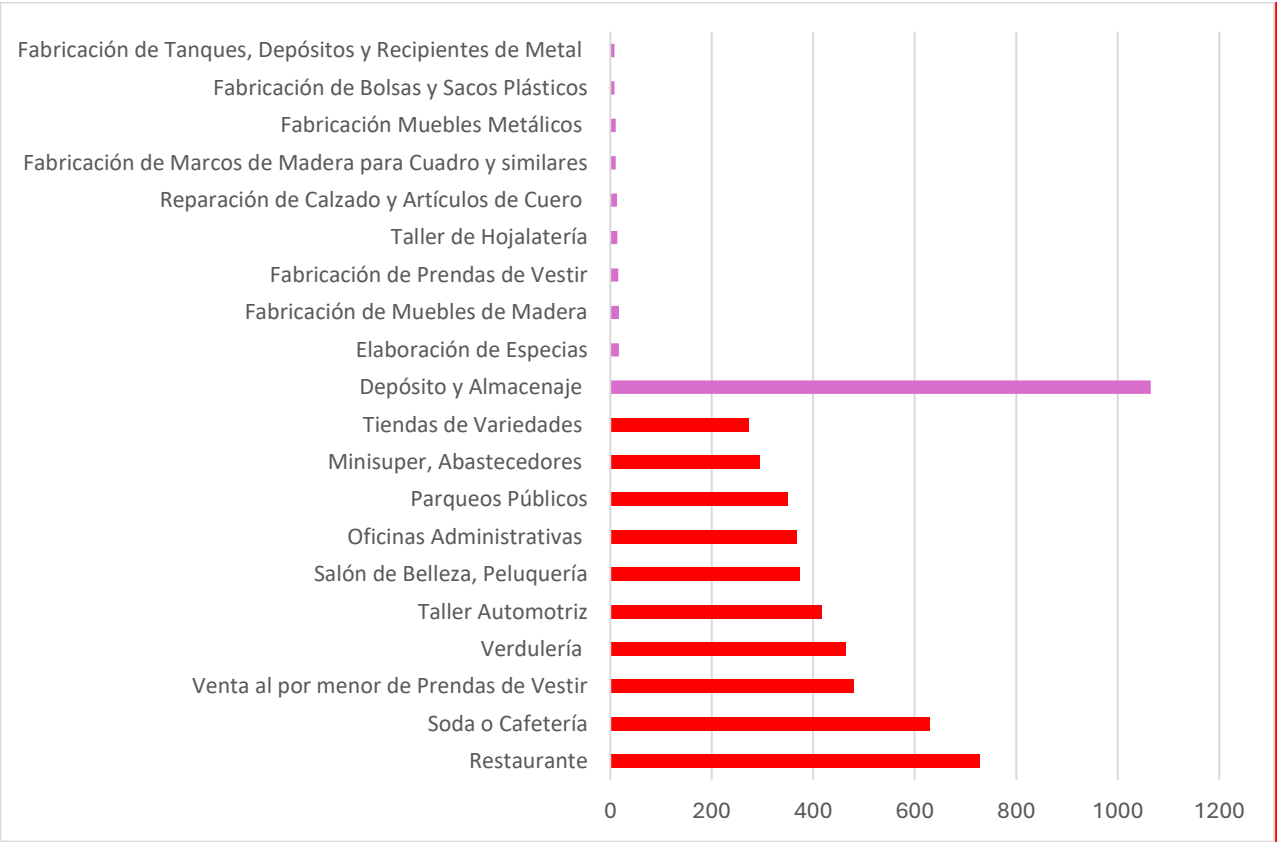
Frecuencia de actividades comerciales e industriales en el Cantón San José.

En San José, las actividades comerciales e industriales se destacan por su alta frecuencia y predominancia, reflejando las principales dinámicas económicas de la región. Estas actividades se dividen en dos grupos: Comercio y Servicios, e Industria.

En el grupo de Comercio y Servicios, la venta de alimentos y bebidas predomina. Los restaurantes son la actividad más frecuente, con 729 establecimientos, debido a la constante demanda de opciones gastronómicas por parte de residentes y visitantes. Los cafés y sodas, con 629 unidades, también juegan un papel importante, ofreciendo comidas rápidas y asequibles en un entorno cotidiano donde la cultura del café es significativa. La venta al por menor de prendas de vestir es la tercera actividad más común, con 480 establecimientos que abarcan desde ropa tradicional hasta ropa deportiva, reflejando la dinámica comercial del cantón y la presencia de tiendas en áreas céntricas que atienden a locales y turistas.

En cuanto a la industria, aunque menos visible, tiene una presencia significativa. La actividad más prevalente es el depósito y almacenaje de productos, con 1,065 locales, esencial para el abastecimiento de productos en el mercado local y nacional. Esta actividad industrial asegura el funcionamiento de la economía josefina al centralizar productos para su posterior distribución y comercio. Así, San José combina una vibrante escena comercial con una base industrial sólida, que es clave para su desarrollo económico.

Las diez actividades más extendidas en el Cantón par el año 2023



Fuente: Elaboración Dirección de Desarrollo Urbano a partir de la información del Censo Predial en el Cantón de San José, año 2020.

Producto interno bruto cantonal

En marzo de 2024, el Banco Central de Costa Rica (BCCR) actualizó los datos sobre el Producto Interno Bruto (PIB) de los cantones del país. San José, la capital nacional, se destacó como el mayor contribuyente al PIB, alcanzando ₡9.000.000 millones, consolidando su papel central en la economía costarricense. Este cantón es el núcleo del Gran Área Metropolitana (GAM) y alberga importantes instituciones gubernamentales, centros de comercio, cultura y educación. La economía de San José se caracteriza por su diversidad, con sectores clave como la construcción, el alquiler de viviendas, el comercio y los servicios estatales en educación y salud, todos ellos fundamentales en su contribución al PIB.

El sector de la construcción ha sido significativo en el desarrollo urbano, mientras que el mercado de alquiler es dinámico debido a la demanda de espacios habitacionales y comerciales. El comercio en San José es un eje importante, no solo para los residentes, sino también para los turistas. Además, los servicios estatales, como las instituciones educativas y los centros de salud, juegan un rol crucial en la economía local.

San José también se destaca por su alto PIB per cápita, estimado en ₡27.000.000, el más alto del país, lo que refleja su prosperidad económica. Sin embargo, enfrenta desafíos como la congestión vehicular, la contaminación y el crecimiento desigual. Para mantener su liderazgo, se necesitarán políticas de desarrollo sostenible, descentralización y diversificación económica. Esto permitirá que San José siga siendo el motor económico de Costa Rica y un modelo de prosperidad para el país.

Índice de competitividad cantonal

El Índice de Competitividad Cantonal (ICC) mide las diferencias en competitividad entre los cantones de Costa Rica, evaluando siete pilares clave: economía, gobierno, infraestructura, clima empresarial, clima laboral, capacidad de innovación y calidad de vida. Con un total de 36 variables, ofrece una visión integral de la situación de cada cantón.

San José, el segundo cantón más competitivo según este índice, destaca por su fuerte economía, infraestructura avanzada y capacidad de innovación. Como centro económico de Costa Rica, su influencia es notable en el PIB nacional. El cantón cuenta con una administración eficiente y una red de infraestructura desarrollada, lo que contribuye a su alta competitividad. Su clima empresarial es favorable, atrayendo entidades financieras y multinacionales, y cuenta con un mercado laboral capacitado. Además, San José sobresale en innovación gracias a la presencia de universidades y centros de investigación.

Sin embargo, San José enfrenta retos significativos en el pilar de calidad de vida, principalmente por su alta criminalidad y la falta de áreas verdes, lo que afecta negativamente su entorno urbano. La acelerada urbanización ha generado problemas como contaminación, congestión vehicular y deterioro del ambiente.

Comparado con otros cantones del Área Metropolitana, como Montes de Oca, Tibás y Escazú, San José se mantiene competitivo, aunque existen desigualdades importantes con cantones menos desarrollados, como Alajuelita y Aserrí. Para mejorar su posición, San José necesita enfocarse en políticas que promuevan la sostenibilidad, mejoren la seguridad y la calidad de vida, al tiempo que continúa avanzando en innovación y adaptación tecnológica para seguir siendo competitivo en un mundo en constante cambio.

V. RESILIENCIA Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

San José está en un camino hacia la sostenibilidad, pero este es un proceso continuo que requiere el compromiso constante de todos los actores involucrados. La resiliencia y la sostenibilidad ambiental son desafíos que requieren la colaboración entre el gobierno, las empresas y la comunidad en general. Las políticas implementadas hasta ahora han sentado las bases, pero el éxito a largo plazo dependerá de la capacidad de adaptarse a los cambios y de integrar de manera efectiva la sostenibilidad en todos los aspectos de la vida del cantón.

Residuos Sólidos

Estructura del servicio de recolección de residuos sólidos y su cobertura

En la Municipalidad de San José este servicio lo realiza el Departamento de Servicios Ambientales, y el mismo cuenta con una cobertura de un 100% del territorio del cantón. No obstante, lo anterior, algunos de estos se depositan en los cuerpos de agua, basureros clandestinos o se queman. El servicio se clasifica en diferentes sectores: Recolección ordinaria, industrial, hospitales, mercados y comercial, y cada uno de estos dispone de su ruta y frecuencia del servicio específico.

Con respecto al servicio de limpieza urbana, el cual consiste en el barrido de las vías públicas y la recolección de residuos no tradicionales, se divide de la siguiente forma: Centro día, centro tarde, periféricos, plantel día, plantel tarde; lavado y barrido mecanizado madrugada; bulevares mañana y bulevares tarde, y al igual que el servicio de recolección cada uno de estos cuenta con su frecuencia y horario definidos.

Indicadores de residuos sólidos

- Generación de residuos en el cantón: En el cantón San José, se genera un promedio de 146.106 toneladas de residuos por año, y el cantón ha presentado una disminución importante en la cantidad pasando de 150.769 en el año 2016, a 137.096 en el año 2023.
- Generación de residuos en el cantón per cápita: El porcentaje de generación de basura per cápita del cantón San José ha presentado una tendencia a la baja a partir del año 2020, con 1,10 Kg/Persona/día.

Residuos valorizables

La Municipalidad de San José (MSJ) cuenta con un Centro de Recuperación de Materiales Valorizables (CRMV), el cual mantiene un convenio con el programa ECoins, por medio del cual promueve la recolección separada de residuos. Y en el año 2023 se recolectaron 1.127.060 kilogramos de este tipo de residuos.

Composición de los residuos sólidos

Sector residencial: Según el Estudio de Generación y Composición de Residuos Sólidos Ordinarios (EGCRSO), realizado para la MSJ en el año 2024, los residuos biodegradables son los que representan el mayor porcentaje de generación en todos los estratos con un 47,72, y dichos residuos se pueden tratar por medio del compostaje, por lo que esto representa una oportunidad para disminuir en un futuro los costos de transporte a los rellenos sanitarios.

Los siguientes porcentajes mayores están representados por materiales como el plástico que en su gran mayoría puede ser reciclado con un 12,27% y el papel con un 9,88%, por lo es importante incentivar entre la población el hábito del reciclaje para disminuir la contaminación que este tipo de materiales producen.

Sector comercial: El EGRSO, también realizó la separación de los residuos por categoría, para las zonas comerciales, obteniendo los siguientes resultados: material biodegradable con un 36,10%, con gran predominancia del plástico con un 17,7% y el papel con un 10,5%.

Monitoreo de variables e indicadores ambientales en la ciudad.

Es importante señalar que este apartado incluye la información del Diagnóstico Cantonal 2020, ya que se venció el Convenio que se había suscrito con la Universidad Nacional (UNA) por medio del cual se realizaban este tipo de estudios de monitoreo, y a la fecha el mismo no ha sido renovado.

Contaminación Sónica: Según el Diagnóstico Cantonal 2020, en los años 2009 y 2010 el Departamento de Gestión Ambiental estudió el ruido en 14 puntos de estos cuatro distritos centrales, dando como resultado que el valor máximo registrado se ubica frente al Hospital Nacional de Niños frente al Paseo Colón, con un valor de 112 dB (A)¹, mientras que el punto con el valor más bajo fue el Parque Nacional con 40 dB (A). En ese momento se determinó que la principal fuente de ruido es el transporte vehicular.

Calidad del aire: La medición de la contaminación del aire en San José se realizó mediante una alianza entre la Universidad Nacional, el Ministerio de Salud y esta municipalidad, por medio de esta se estableció una red de monitoreo pasivo, monitoreo manual y automático y el convenio se denominó Agenda Verde. Se determinó una tendencia a la baja conforme iba transcurriendo el tiempo, la cual probablemente se debe a aspectos como la revisión técnica de vehículos, la existencia de mayor cantidad de vegetación en la ciudad, entre otras. El distrito con mayor cantidad de contaminación del aire es la Uruca, seguido de los cuatro distritos centrales, alcanzando niveles de partículas PM-10 que alcanzan el nivel de 30 µg/m³.

Ríos, quebradas y aguas superficiales: El sistema fluvial del cantón está conformado por ríos y quebradas, y estos reciben cursos de agua de cantones vecinos, los cuales a su paso por San José continúan su trayectoria hasta el río Grande de Tárcoles. Este sistema lo componen los siguientes ríos y quebradas: María Aguilar, Tiribí, Bribí, Ocloro, torres, Lantisco, Los Arias, los Olivos, Pavas, Psiquiátrico y Rivera.

Desde el año 2007, se cuenta con datos de parámetros químicos, los cuales se obtuvieron en el marco del Convenio Agenda Verde, en el cual participó el Laboratorio de Análisis Ambiental de la Universidad Nacional y el antiguo Departamento de Gestión Ambiental de la MSJ. Durante seis semanas y en época de verano e invierno se visitaron ríos y quebradas se visitaron diferentes puntos, para tomar muestras del agua. Estas muestras se trasladaban al laboratorio en el cual se le realizaban diferentes pruebas para determinar la calidad de las aguas superficiales.

Espacios y áreas verdes según categoría

¹ dB (A): significa los decibeles medidos en escala A que es la usada ya que corresponde con los sonidos que el oído humano logra detectar.

Los distritos que presentan mayor cantidad de metros cuadrados de áreas verdes son Uruca, Mata Redonda, Pavas y Hatillo. Mientras que los distritos con menor cantidad de estas áreas son: Carmen, Hospital, Catedral y San Francisco de Dos Ríos. Esta sumatoria incluye tanto espacios públicos como propiedades privadas.

Espacios y áreas verdes según categoría de uso por habitante año 2024

Áreas verdes públicas: los distritos con mayor cantidad de estos espacios por habitante: Carmen, Uruca y Mata Redonda. Mientras que los que presentan menores porcentajes son Merced y Hospital. Por su parte San Francisco, Pavas y Hatillo, tienen valores un poco más altos al igual que Catedral y Zapote.

Otras áreas verdes: en su mayoría están en los distritos Merced y Uruca. El porcentaje más alto está en Mata Redonda.

Áreas públicas y privadas en estado de sucesión ecológica: un porcentaje alto en la Uruca, Mata Redonda y Carmen. Mientras que Hospital, Catedral, San Francisco y San Sebastián presentan menores extensiones de este tipo de uso.

Área per cápita de áreas verdes

El área verde per cápita corresponde a 9 m² por habitante, este cálculo se realizó tomando en cuenta únicamente las áreas de uso público tales como: parques, plazas, plazoletas, áreas de juegos infantiles, deportivas y recreativas. No obstante, lo anterior, este mismo cálculo se realizó tomando en cuenta la totalidad de áreas verdes del cantón y ese valor aumenta a 27 m² por habitante.

Índice de vegetación

El índice total del Cantón de San José es de un 23%. Con respecto a los distritos el que presenta mayor índice es la Uruca con un 28%, seguido de Pavas con 23% y Mata Redonda con 13%. Los valores más bajos están en los Cuatro Distritos Centrales y Zapote con valores entre un 2% y un 4%.

Trama Verde

Propiedades que limitan con los cauces de los ríos: En el cantón San José existen una cantidad considerable de predios que limitan con los cauces de los ríos, los cuales se distribuyen de la siguiente manera: Propiedades Privadas 1.235, las Áreas de Uso Público son 83 y finalmente las Propiedades Municipales y del Estado son 37. Con respecto a los porcentajes, un 91% corresponde a Propiedades Privadas, un 6% a Áreas de Uso Público y un 3% a Propiedades Privadas.

Derecho de Vía del tren, Franjas Viales y Puentes: En el cantón existen elementos viales que podrían utilizarse para fortalecer la Trama Verde de la ciudad. Un ejemplo de esto es el derecho de vía del tren, para este se realizó el cálculo en Metros Cuadrados (m²) y kilómetros cuadrados (km²), de cuanto área potencial existe para este propósito, dando como resultado final: 181.617,01 m² o 0,18 km² en este rubro.

Con respecto a las franjas viales por distrito, existe un área potencial de 399.344,05 m² o 0.40 km², siendo el Distrito de Hatillo el que mayor cantidad de área presenta en este apartado.

De los datos anteriores, existen alrededor de 0,58 km² de área aprovechable para aumentar la cobertura vegetal en los elementos viales, cifra nada depreciable si se toma en cuenta que el área total del Cantón son 44 km². Además, el área disponible de franjas viales duplica al área disponible en el derecho de vía del tren.

También dentro de los elementos viales se encuentran todos los puentes que se ubican en el cantón, por lo que se realizó un inventario de cada uno, según su tipología y características constructivas. En este análisis se determinó que existen 92 puentes con potencial para colocar algún tipo de elemento verde en su estructura.

Características de las aceras: Según el estudio de Conceptualización de la Trama Verde, realizado en el año 2015, existe alrededor de un 15 % de las aceras del cantón en las que por sus dimensiones no se podría darle continuidad a la Trama Verde por medio de la arborización, sin embargo, podrían utilizarse otros sistemas, tales como paredes verdes, pérgolas, techos verdes, entre otros.

Sistemas ecológicos urbanos

Cuerpos de agua

El cantón de San José es recorrido por una gran variedad de cuerpos de agua, tal y como se ha indicado anteriormente en este capítulo. Los tres principales ríos son: Torres, María Aguilar y Tiribí, y tal y como se analizará más adelante los tres están declarados como Corredores Biológicos Interurbanos, además cada uno de ellos forma una microcuenca, con sus respectivos afluentes.

Estos tres ríos y sus afluentes representan 3 de las 14 microcuencas que conforman la subcuenca del río Virilla, la cual es a su vez, una de las 3 subcuencas del río Grande de Tárcoles la cual es una de las principales a nivel nacional, ya que representa un 42% del territorio nacional, concentra más del 50% de la población, 80% de las industrias, más del 50% de las actividades agrícolas y pecuarias, y es el lugar donde se dan la mayor cantidad de actividades de comercio y servicios.

Corredores Biológicos Interurbanos

Los CB son una opción para la conservación de la biodiversidad, contribuyen en la prevención de la fragmentación de los bosques, establecen enlaces entre hábitats, garantizan la conectividad, entre otros.

En el caso del cantón San José por tratarse de un área sumamente urbanizada se trabajó en el establecimiento de Corredores Biológicos Interurbanos, estos se desarrollan a lo largo de los ríos urbanos y de los territorios de varias municipalidades. Su nacimiento se da debido a la preocupación que existe por la alta contaminación y degradación de las cuencas. Como resultado de esta situación en el año 2007 la Sala Constitucional sentencia a las instituciones públicas a buscar una solución para eliminar la contaminación en la cuenca del río Grande de Tárcoles. Dicha sentencia se conoce como el voto Garabito.

Actualmente esta municipalidad cuenta con los siguientes Corredores Biológicos Interurbanos:

- Corredor Biológico Interurbano Río Torres Reserva de la Biosfera (CBRTB): Fue creado el 17 de noviembre del año 2017, mediante Asamblea General convocada por el sistema Nacional de áreas de Conservación (SINAC). Con base en el Decreto Ejecutivo 40043-MINAE. Se ubica dentro de la Cuenca del Río Grande de Tárcoles, en la Subcuenca del Río Virilla y en la microcuenca del Río Torres. Abarca 18 distritos de los cantones de San José, Goicoechea, Montes de Oca y Tibás. Inicia en Rancho Redondo (Goicoechea),

donde nace el Río Torres y concluye en la Planta Hidroeléctrica Electriona en Pavas (San José). En total tiene una longitud 26 kilómetros.

- Corredor Biológico Interurbano María Aguilar (CBIMA): Tiene una extensión de 21 km, el CBIMA abarca los cantones de La Unión, Curridabat, Montes de Oca, San José. Se estableció en el año 2009. Es un afluente del Río Virilla, el cual constituye uno de los principales colectores de aguas del Valle Central Occidental y uno de los afluentes más importantes del río Grande de Tárcos, que a su vez es el mayor colector del Valle Central Occidental y desemboca en el Pacífico Central de Costa Rica.
- Corredor Biológico Interurbano del Bicentenario Río Tiribí (CBIBRT): Fue oficializado en el año 2022. Incluye los cantones de Desamparados, Alajuelita, Aserrí, Curridabat, La Unión y Escazú.

Agencias de Cuenca

Las Agencias de Cuenca nacen a raíz de una preocupación compartida que surge en las Alcaldías de algunos gobiernos locales de la GAM, por problemas en las zonas de protección de los ríos, tales como: invasiones, deforestación, contaminación, instalación de asentamientos informales, entre otros. El objetivo principal de las agencias de cuenca es ... “Construir de manera integral paradigmas para el desarrollo urbano que cambien de manera significativa la interrelación entre la ocupación del territorio y el manejo de la red hídrica en aguas pluviales, potables, residuales y cuerpos de agua” (AIRMA, 2018).

En el año 2018, los cantones de La Unión, Curridabat, Montes de Oca y San José firman un Convenio Cooperativo para conformar la Agencia Intermunicipal de la Subcuenca del Río María Aguilar (AIRMA).

Además, los cantones de Montes de Oca y San José también forman parte de la reciente constitución de la Agencia Intermunicipal de la Subcuenca del Río Torres (AIRTO), la cual se oficializó en el mes de marzo del 2022. Ambas agencias se construyen para cumplir objetivos comunes como lo son: velar por la salud, la recreación y el bienestar de sus munícipes; conservar y preservar el agua y los suelos de las subcuencas del Río María Aguilar y Río Torres; mejorar las normas de manejo de aguas pluviales para incorporar nueva infraestructura que permita retardar, infiltrar, contener, reusar, drenar estas aguas, y que regule el uso del agua potable para consumo humano; desarrollar corredores y espacios de vida que mejoren la calidad de vida de los ciudadanos; promover intervenciones para recuperar el Río María Aguilar y Río Torres como espacio biodiverso, y como conector y corredor vivo del espacio urbano; promover y propiciar el reconocimiento ambiental, social y económico del agua; fomentar el uso eficiente del agua, entre otros...(AIRMA, 2018).

Red de vida

Se entiende por *Red de Vida* “...área verde y transitable, adyacente al río, que incremente la permeabilidad biótica de la matriz urbana por medio de nódulos de recarga de biodiversidad y sea destinada para el uso y disfrute por parte de la población humana... y que resulte en la mejora de la salud ecosistémica y de la calidad de vida de sus habitantes (AIRMA, 2021)”.

La intención de la red de vida es que los proyectos que se proponen en esta línea sean incluidos en los planes municipales, a fin de asegurar los recursos técnicos y financieros para su ejecución. Así mismo, se busca que estas intervenciones funcionen como proyectos detonantes, que sean replicados en otros puntos de los cantones que forman parte de las Agencias, ya que, aunque en este momento solo se encuentra conformada la Red de Vida para AIRMA, AIRTO ya está dando los primeros pasos para la identificación de sitios potenciales de intervención, que permita la constitución de la Red de Vida para el río Torres.

Conectividad

Con respecto a la conectividad del cantón San José, según el Atlas Verde se realizó un análisis que contempla como interactúan la estructura y composición de la vegetación dentro de las zonas urbanas y periurbanas en el movimiento de espacios de fauna. Por existir gran variedad de especies, se seccionó a las aves como el grupo taxonómico focal. Este análisis tomó los datos de la base de datos GBIF (Global Biodiversity Facility).

Este grupo fue reclasificado en varios grupos funcionales basándose en: su preferencia de hábitat, capacidad media de desplazamiento y rasgos funcionales. Se construyeron de esta forma los siguientes grupos funcionales:

- Dependiente de bosque
- Dependientes de bosque y bosque ribereño
- Dependientes de bosque ribereño
- Migratorias
- Generalistas (otros hábitats)
-

El distrito que presenta mayor área de conectividad es Pavas con un 45%, seguido de los distritos de Hatillo con un 19% y Uruca con un 11%. El distrito con el porcentaje más bajo de conectividad es Hospital, seguido de Catedral, San Francisco, San Sebastián, Carmen y Zapote. Con valores intermedios de conectividad están Merced y Mata Redonda.

A partir de estos resultados, se hace evidente la necesidad de implementar una trama verde para aumentar la conectividad biológica en el cantón, esta permitirá disminuir la fragmentación, y por ende dará como resultado un aumento en la presencia de especies de fauna.

Infraestructura verde

La información para elaborar este apartado fue tomada del Atlas de Servicios Ecosistémicos, y se tomaron en cuenta las siguientes variables: Arbolados a lo largo de autopistas, arbolado disperso, bosques y arbolado en las riberas de los ríos, bosques y arbolados periurbanos, campos deportivos y recreativos; parques y jardines pequeños (< 0,5 has); superficie no pavimentada, superficie pavimentada, terrenos baldíos (matorrales) y terrenos baldíos (predominancia de gramíneas/pastos),

El cantón tiene predominancia de los rubros de bosques y arbolados en las riberas de los ríos; bosques y arbolados periurbanos; y parques y jardines pequeños con árboles. Si sumamos estos tres valores no alcanzan el valor que representa la superficie pavimentada, por lo que urge implementar acciones que permitan el aumento de las superficies permeables, que permitan disminuir la incidencia en temas relacionados con la disminución de las afectaciones por inundaciones.

Otro factor importante para tomar en cuenta es que el contar con esta gran cantidad de áreas pavimentadas, tiene una gran incidencia en el aumento de la temperatura superficial de la tierra que como se detallará más adelante en este documento, esta alcanza en algunos casos valores hasta 47°C.

Biodiversidad

Para abordar el tema de la Biodiversidad, se utilizaron dos fuentes: BiodataCR e iNaturalist. Estas plataformas informáticas contemplan dentro de sus contenidos información relacionada con la biodiversidad nacional. La cual se analizará a continuación:

BiodataCR

Es un sistema de información orientado a sistematizar, documentar y publicar información sobre la biodiversidad de Costa Rica. Por medio de esta plataforma se pueden visualizar registros detallados de la presencia de especies y ubicarlos de acuerdo con su localización geográfica. Esta herramienta se desarrolla con la colaboración de la Comisión Nacional para la Gestión de la Biodiversidad (CONAGEBIO), el Ministerio del Ambiente y Energía (MINAE), el Atlas of Living Australia y el Global Biodiversity Information Facility (GBIF).

Según BiodataCR, distrito con mayor biodiversidad es Mata Redonda, esto puede deberse a que en el mismo se encuentra el Parque Metropolitano La Sabana, en el que hace unos años se implementó un cambio en la arborización y se comenzó a reemplazar algunas especies exóticas por individuos que funcionaran como atractores de aves. Es habitual observar en este parque grupos organizados realizando actividades de observación de aves.

Los valores más bajos están en los distritos de Zapote, Hatillo, Catedral y Merced. En ese sentido es importante plantar especies autóctonas que atraigan la fauna local, ya que una vez que esas especies de árboles se desarrollan, aportan alimento, refugio y ambientes aptos para la reproducción de estas. Estas plantaciones pueden realizarse tanto en los corredores de los ríos, como espacios públicos como parques, y es sumamente importante incorporarlos en las aceras.

íNaturalist

La Iniciativa íNaturalist se realiza de manera conjunta mediante la Academia de Ciencias de California y la National Geographic Society. Esta plataforma cuenta con una comunidad de más de un millón de científicos que colaboran con la identificación taxonómica, y que además hacen que esta sea una herramienta sumamente valiosa para documentar las observaciones de las diferentes especies presentes en determinado territorio.

Haciendo una comparación entre los datos de BiodataCR y los de íNaturalist, es interesante comprobar que en ambas bases de datos el distrito con mayor cantidad de biodiversidad del cantón es Mata Redonda. Este es un distrito con una extensión territorial relativamente pequeña comparado con otros, pero tiene condiciones particulares que hacen que cuente con una alta presencia de fauna en el mismo. Algunas de estas son: tal y como se mencionó anteriormente que en este distrito se ubica el Parque Metropolitano La Sabana, tiene otros parques públicos, colinda con el Corredor Biológico Interurbano María Aguilar, y cuenta con una cantidad importante de aceras arborizadas.

Otro distrito con alta biodiversidad es Carmen, el cual al igual que Mata Redonda cuenta con una extensión territorial pequeña a nivel del cantón San José, pero una gran cantidad de biodiversidad ya que ocupa el segundo lugar, tanto en BiodataCR como en íNaturalist.

Temperatura

La información para este apartado se obtuvo del Atlas Verde, y este utilizó un conjunto de imágenes del sensor Landsat 8, de ahí se derivaron los índices normalizados de vegetación y construcción (NDVI, NDBI). También obtuvo el Atlas una capa de temperatura superficial de la tierra. Dicho análisis muestra la relación entre la temperatura superficial de la tierra y el NDVI y el NDBI.

Se presentan variaciones que van desde los 35.4 °C hasta los 51.2 °C estos valores se dan ya que, según la explicación de los técnicos del Atlas Verde, los mismos responden a las islas de calor que se forman en las zonas urbanizadas. Estas islas de calor se producen al disminuir la cobertura vegetal y al existir gran cantidad de construcciones, a eso se suma la gran cantidad de gases de efecto invernadero. Estas situaciones se evidencian además según el reportaje del Semanario Universidad publicado el 10 de noviembre de 2021 y titulado “Temperatura promedio de la GAM llega a 43° C debido a la infraestructura gris”, en el cual se realiza un análisis sobre este tema por parte de expertos. (Temperatura promedio de la GAM llega a 43°C debido a la infraestructura gris • Semanario Universidad)

Inventario forestal

Desde el año 2023 la Sección de Parques y Arboricultura Urbana realizó contratación para el “Servicio de Inventario Forestal en los 11 distritos de San José”, este proyecto tiene listos los distritos de: Carmen, Merced, Hospital, Catedral, Zapote, San Francisco de Dos Ríos, Mata Redonda y San Sebastián. Está pendiente la entrega de la información de Pavas y Hatillo.

El proyecto consiste en el levantamiento y análisis de la información de los árboles que se encuentran en las siguientes áreas bajo la administración municipal: Parques y áreas verdes (isletas, juegos infantiles, bulevares, plazoletas, parques y alamedas).

Árboles en aceras de calles y avenidas.

El levantamiento de información incluye una gran cantidad de variables, que permiten contar con una caracterización integral del arbolado del cantón, ya que se cuenta con datos en aspectos tales como: variables taxonómicas, variables dasonómicas, variables fitosanitarias, variables silviculturales, infraestructura afectada, variables estructurales y arquitectónicas.

Para los distritos censados existen 26. 381 árboles, y los que presentan mayor cantidad de arborización son: San Francisco de Dos Ríos, Uruca y San Sebastián. El distrito que tiene menor número de árboles es Merced, seguido de Hospital y Catedral.

Debido a los datos anteriores, es importante crear un plan de arborización que priorice los cuatro distritos centrales, ya que en estos son los que presentan el menor índice en el cantón.

Es muy importante la realización de este estudio, ya que no solo permite determinar cuáles distritos cuentan con menos arborización, además permite determinar cuántos están enfermos, por ejemplo, el distrito Carmen es el que cuenta con el mayor porcentaje de árboles enfermos con un 24%. Este tipo de información es un insumo muy importante, ya que, si se toma en cuenta que Carmen es uno de los distritos con mayor porcentaje de Biodiversidad, debería convertirse en una prioridad el reemplazo de dichas especies para asegurar la permanencia de estas.

Gestión del riesgo a desastres y atención de emergencias

El cantón de San José al ser un territorio 100% urbano y con una población de más de 300 000 habitantes, las amenazas naturales y antrópicas constantemente afectan la cotidianidad de la capital como de los distritos periféricos. Es por esta razón, que desde la creación de la Oficina Municipal de Gestión del Riesgo a Desastres – OMGRD- en la Municipalidad de San José en los años 90 s como del fortalecimiento y trabajo constante en la

coordinación y articulación del Comité Municipal de Emergencias -CME SJO- se ha podido trabajar a través de los años en la prevención, gestión del riesgo y atención de las emergencias.

Para ello en este apartado se van a destacar 2 ejes de trabajo: los insumos de los estudios científicos – técnicos de amenazas naturales que a su vez contribuye a la planificación y ordenamiento territorial en el Plan Director Urbano y las atenciones de las emergencias que se han registrado a través de los años.

Entre los estudios científicos-técnicos se pueden mencionar el estudio probabilístico a deslizamientos del cantón, y en donde se destacan dos escenarios según la época del año (lluviosa o seca) y con un evento sísmico que se pueda generar.

Otro estudio que cuenta el cantón es la amenaza a inundación y este se realizó para la subcuenca del río María Aguilar y sus afluentes río Ocloro y la quebrada Las Arias. Subcuenca que, según los datos históricos y en los últimos 5 años el 45% de todos los eventos que han presentado dentro de del territorio, esto por el crecimiento urbanístico como también de las invasiones a las áreas de protección de los ríos y quebradas.

El último estudio científico-técnico que se cuenta es la amenaza de la distribución y caída de la ceniza del Volcán Irazú en el área metropolitana de San José. En este estudio se destaca modelos de caída de ceniza en milímetros, tomando en cuenta el tipo de erupción, época del año y dirección del viento.

Teniendo en cuenta parte de las amenazas que pueden afectar el cantón de San José, desde el año 2019 con la incorporación de los Sistemas de Información Geográficas -SIG- en la OMGRD como al Área de Información y Análisis del CME SJO, se ha podido desarrollado un registro más detallado de los datos con información y ubicación espacial de todos los eventos que ingresan para ser atendido, llámense caídas o riesgo de caídas de árboles, inundaciones pluviales o fluviales, incendios estructurales, torbellinos, hundimientos, deslizamientos, entre otros. Un dato para destacar es que, la mayoría de estos eventos ingresan al comité por Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias -CNE- provenientes del Sistema de Emergencias 9-1-1, como también de otras fuentes oficiales, entre ellas Comités Comunales de Emergencias – CCE-, aplicación de bomberos, enlaces comunales, entre otros.

Para finalizar, en este diagnóstico se incorpora un breve resumen de las acciones, datos, estadísticas, mapas, etc que la Municipalidad de San José y el CME SJO realizaron para afrontar la contención, prevención y sensibilización ante la pandemia por COVID-19 en sus 2 años de afectación en el país como al cantón. Dicho documento completo se puede encontrar y descargar en el sitio Web la página oficial de la Municipalidad de San José.

VI. PLANIFICACIÓN URBANA Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

Tejido Urbano

El tejido urbano se refiere a la variación en la altura, tamaño, masa y densidad de las edificaciones en relación con el borde urbano, así como al entramado que define cómo se organizan los edificios dentro de la ciudad. Este puede ser abierto, con edificios aislados y grandes espacios libres entre ellos, o cerrado, donde las edificaciones están agrupadas y compactas.

La trama urbana es la red de conexiones entre espacios, formada por calles, bloques, edificios e incluso ríos. Refleja las diferentes fases de crecimiento y urbanización de una ciudad, adaptándose a los avances tecnológicos y los cambios en la dinámica urbana, lo que puede llevar a la aparición de espacios vacíos o abandonados.

Existen varias características en la trama urbana:

- **Reticular o en cuadrícula:** Callejones dispuestos en ángulo recto, común en ciudades nuevas o en expansión.
- **Densa e irregular:** Calles estrechas y complejas, típica de ciudades con casco antiguo amurallado.
- **Radial concéntrica:** Calles dispuestas en círculos concéntricos alrededor de un punto central.
- **Zonas residenciales:** Espacios amplios con edificios altos o casas adosadas, calles anchas y áreas verdes.
- **Háptica u orgánica:** Se adapta a la topografía de manera no uniforme.
- **Háptica geométrica:** Combina geometría con la trama orgánica alrededor de edificaciones relevantes.
- **Lineal:** Edificios dispuestos a lo largo de una vía principal.

En el cantón de San José, se observan tramas reticulares, residenciales, lineales y densas e irregulares, especialmente en asentamientos informales como La Carpio. El tejido urbano, junto con las redes de movilidad y espacios verdes, organiza la ciudad en áreas y zonas con distintas tipologías. Estas se basan en la organización socio-territorial (cantón, distrito, barrio), físico-espacial (vías, parcelas, edificaciones) y funcional (uso del suelo, actividades, servicios). Se analiza la morfología y funcionalidad del tejido urbano, incluyendo áreas urbanizadas y no urbanizadas, estructura predial, y distribución de predios.

Áreas urbanizadas y no urbanizadas

En el cantón de San José, con un área total de 4,437.1 hectáreas, el 88.6% (3,929.7 ha) está urbanizado, mientras que el 11.4% (507.4 ha) permanece sin urbanizar. Las áreas no urbanizadas se encuentran principalmente en terrenos marginales y pendientes de ríos, donde la urbanización es prohibida o no recomendada.

El área urbanizada incluye predios construidos (67.26%), predios sin construir (3.94%), y vialidad (17.37%). Los distritos Pavas y La Uruca son los más grandes del cantón, con 21% y 18.7% del territorio, respectivamente. El distrito Uruca tiene el menor porcentaje de área urbanizada (77.9%) y el mayor porcentaje de áreas no urbanizadas (22.1%). En contraste, el distrito Catedral muestra el mayor nivel de urbanización (97.5%), seguido por Hospital, Zapote y San Francisco de Dos Ríos, con un 95.4% cada uno.

Análisis de la estructura predial

El cantón San José tiene aproximadamente 68 705 predios que se distribuyen en términos absolutos y relativos. Los distritos Pavas (22.45%), Hatillo (18.07%) y San Sebastián (12.94%), tienen la mayor cantidad y porcentaje de predios del cantón, en conjunto suman el 53.47% de los predios del Cantón. Por otra parte,

los distritos Carmen 2.54% y Mata Redonda 3.90% son los distritos con menor cantidad y porcentaje de predios con respecto al total del cantón.

De los 68 705 predios del cantón, 66 831 predios, un 97.27% se encuentran construidos; por consiguiente 1 874 predios están sin construcción, de los cuales 422 corresponde a predios en pendientes de ríos y terrenos marginales, y los restantes 1.452 son predios ubicados en la trama urbana, correspondiente al 2,11% del total de predios del cantón, todavía sin ninguna construcción. En valores absolutos son los distritos Pavas, Hatillo y San Sebastián los que tienen la mayor cantidad de predios construidos, y Carmen y Mata Redonda los de menor cantidad.

En términos porcentuales, no hay mayor diferencia en el porcentaje de predios construidos, todos los distritos están sobre el 90%. Por otra parte, el distrito de Uruca (8.4%) y Mata Redonda (7.1%) tienen los mayores porcentajes de sus predios sin construir y San Francisco de dos ríos (1.6%) el menor porcentaje.

Segregación predial: rangos de tamaños de los predios y densidad predial

La segregación predial, medida en términos de la estructura predial por rangos de tamaño de los predios, y el indicador de densidad predial, permiten identificar las diferencias y heterogeneidades espaciales, que en la teoría urbana y sociológica son consideradas como reflejo de las condiciones sociales diferenciadas que tienen su expresión en el territorio, que además definen la posibilidad y la modalidad de regeneración del tejido urbano, especialmente en lo que se refiere al ajuste de suelo, compra y expropiación de los predios, etc.

Se compara el peso relativo de los predios de cada rango de áreas en cada distrito respecto al total cantonal por cada rango. Así, por ejemplo, la mayor cantidad y porcentaje de los predios muy pequeños (área hasta 150m²) de todo el cantón, se localizan en los distritos Pavas (27.22%) y Hatillo (29.45%), seguido de San Sebastián (14.83%), lo cual se explica por las extensas zonas residenciales de interés social localizadas en estos distritos.

Los predios de tamaños grande y muy grande del cantón (áreas entre 1001m² y mayores a 7 001m²) se encuentran en mayor porcentaje en el distrito Uruca y Pavas, debido en parte, a que en estos dos distritos hay predios grandes sin segregar en las zonas de pendientes de ríos y marginales no urbanizados, además que, por la existencia de extensas zonas de uso comercial-industrial que exige lotes de mayor tamaño, lo cual refleja el contraste con la realidad socio espacial de las zonas residenciales de interés social ubicadas en estos mismos distritos.

El cantón cuenta con casi un 42.20% de predios muy pequeños (área hasta 150m²), los distritos Hatillo con 68,77% y Pavas 51,17% presentan porcentajes superiores de predios con área hasta 150m² del total de sus predios, seguidos del distrito San Sebastián con un 48,36%, lo cual se explica porque en estos tres distritos se concentra gran cantidad de viviendas de interés social con lotes mínimos.

Por el contrario los distritos Carmen (9.16%) y Mata Redonda (10,22%) son los que tienen el menor porcentaje de predios de este rango del total de sus predios; en estos dos distritos predominan los predios en los rangos de 251m² a 500m², lo cual apunta a unas características sociales, económicas y urbana distinta a otros distritos, con viviendas de más alta plusvalía y zonas comerciales, evidenciando una realidad contrastante entre estos dos distritos y los tres distritos anteriormente mencionados.

El 89,02% de todos los predios del cantón tiene área menor de 500m², que no son aptos para proyectos inmobiliarios más o menos grandes que imposibilitan el desarrollo de áreas comunales, parqueos y otras comodidades que requieren. En los cuatro distritos centrales, objeto del Programa de Regeneración y Repoblamiento, este tipo de predios conforman entre un 67,66 % Carmen 84.49% Merced, 84,39% Hospital y un 86,86% (Catedral), de total de los predios de cada distrito. Por lo que deben buscarse, por un lado, los instrumentos legales, fiscales e institucionales correspondientes, que ayuden a la unión de varios predios vecinos para su desarrollo conjunto, y, por el otro, promover los modelos de renovación y densificación de las construcciones en los predios pequeños.

En lo referente a la densidad predial, que se refiere a la cantidad de predios por hectárea, lo cual tiene estrecha relación con el nivel de segregación espacial, el cantón en promedio tiene una densidad predial neta de 17,48 predios/ha, sin embargo, los distritos Hatillo y San Sebastián mantienen las mayores densidades prediales, de 34,56 y 24,45 predios/ha respectivamente, y a la vez están entre los distritos con mayor porcentaje de predios pequeños.

Por otra parte, los distritos Uruca (5,97 predios por hectárea urbanizada) y Mata Redonda (8.11) se caracterizan por las más bajas densidades prediales, seguidos del distrito Carmen, lo cual obedece a grandes predios industriales y sin urbanizar en el caso de Uruca; al Parque Metropolitano la Sabana y un alto porcentaje de predios mayores de 500m² en el caso de Mata Redonda; y en Carmen (12,59 predios por hectárea urbanizada) se debe a grandes extensiones de parques, infraestructura de salud e institucional en predios de gran tamaño.

Los barrios de menor tamaño se agrupan en los distritos de Pavas: Residencial del Oeste, Lomas el río, Finca San Juan, Topacio, Bribri, Libertad, Metrópolis y Pueblo Nuevo; en Hatillo: Hatillo 5, Hatillo 6, Hatillo 8, Quince de setiembre; en Uruca: Rossiter Carballo, La Peregrina, y en San Sebastián: Magnolias, Mojados, Zorobarú, Geranios, Olivos; y en San Francisco de dos ríos: Lomas de San Francisco.

Edificaciones del cantón

Ante la pérdida de atracción para residir en San José sobre las nuevas inversiones en las zonas periféricas (Escazú, Santa Ana, Heredia y Alajuela en el Oeste – Curridabat y Tres Ríos en el este), y a la transformación de la ocupación residencial en actividades de servicios mixtos, comercio o servicios, la población residente del centro de la ciudad a emigrado o ha sido expulsada a zonas ubicadas en la periferia o en otros cantones del Área Metropolitana de San José – AMSJ, o de la Gran Área Metropolitana de San José - GAM, perpetuándose en el abandono de la población residente reduciendo significativamente, la escala social del centro de la ciudad principalmente en los cuatro distritos centrales del cantón.

Para el cantón San José, el dimensionamiento de la informalidad, materializada en la irregularidad legal de urbanizaciones, y los asentamientos en informalidad, además de la decadencia residencial de antiguos barrios centrales, el fenómeno de los recientes desarrollos residenciales en altura, así como, aspectos tales como el estado del stock residencial, el hacinamiento y el déficit habitacional, contribuyen a caracterizar la situación actual del uso habitacional de la ciudad y su focalización espacial.

Es así como nacen algunas políticas desde el gobierno local como el Repoblamiento y Regeneración Urbana de la ciudad, con el fin de densificar en altura, con la aplicación de algunos incentivos urbanísticos debidamente reglamentados; el acceso a este programa ha estado muy focalizado a sectores de ingresos

altos y medios altos, será necesario abrir acceso y subsidiar a las familias de otros estratos para acceder a este tipo de vivienda y a esa manera diferente de vivir.

Para este fin se conformó, desde el año 2004 – y se formalizó por un decreto ejecutivo – la Comisión Interinstitucional de Regeneración y Repoblamiento de San José, la cual involucra a los sectores público y privado, académico y bancario, desarrolladores, inversionistas y compradores en el proceso de repoblamiento, cuya coordinación está a cargo de la Municipalidad de San José y el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH), este mismo decreto fue reformado para implementar el Programa a lo largo de todos los distritos del cantón.

Cantidad de pisos de las edificaciones

El proyecto del Censo Predial, realizado entre los años 2021-2023, no fue levantado en su totalidad en el cantón, las zonas que carecen de información de datos son: en el distrito Uruca los sectores de La Carpio y Electriona; en Pavas los barrios: Residencial del Oeste, Villa Esperanza, Libertad, Pueblo Nuevo, Santa Fe, Finca San Juan, Laureles, Metrópolis, Lomas del Río y Bribrí. Para los distritos Zapote, San Francisco, San Sebastián y Hatillo (último levantados al cierre del proyecto, a finales del año 2023) se abarcó el distrito Zapote en aproximadamente un 80%, San Francisco en un 95%, y en los distritos Hatillo y San Sebastián se abordaron los principales corredores comerciales y mixtos. Sin embargo, existe otro estudio con datos menos recientes que contiene levantamientos de campo de edificaciones denominado Estudio de Condiciones de Habitabilidad Urbana realizado entre los años 2012-2014. Los datos que muestra el Estudio de Habitabilidad del año 2014 tendrán un mayor grado de confianza ya que en los barrios no levantados en el Censo Predial la dinámica residencial de baja densidad, a pesar de sufrir nuevas construcciones o ampliaciones, no cambian considerablemente sus características en cuanto a cantidad de pisos de las edificaciones, retiros de antejardín y materiales de fachada, entre otros.

A grandes rasgos, se determina que, de los 74 355 registros entre edificaciones, predios sin construcción, áreas de uso público y edificios en construcción que se contabilizan en las bases de datos municipales, 45 766 corresponden a la información levantada en el Censo Predial y el restante (28 588) registros se extrajeron de la información del estudio de Condiciones de Habitabilidad Urbana.

Por otra parte, los proyectos constructivos verticales que han surgido en la ciudad en los últimos 20 años, producto de la política de repoblamiento y renovación urbana generada a partir de su primer decreto en el año 2004, la cual inició en los cuatro distritos centrales y en la Modificación de los Reglamentos de Desarrollo Urbano del año 2023 se extendió a todo el cantón.

Del total de edificaciones y predios sin construir del cantón (74 355), 50476 (67.9%) corresponden a edificios de 1 piso, 18 126 (24.4%) a edificios de 2 pisos, 1 464 (2%) a edificaciones de 3 pisos y 326 (0.4%) en edificaciones de 4 pisos.

Edificaciones en el cantón de 5 a 9 pisos son 293, siendo que de 5 son 120, de 6 son 89, de 7 son 36, de 8 son 27 y de 9 son 21 edificaciones; además 60 edificios de 10 a 15 pisos, 15 edificaciones de 16 a 20 pisos, 12 de 21 a 25 pisos, donde 4 son de 21 pisos y las restantes tienen 2 cada una; adicionalmente existen 5 edificaciones de 28 a 38 pisos siendo que, de 28 pisos existe 1, de 29 pisos 2 y una edificación de 31 y de 38 pisos.

Cabe señalar que existen 2 621 lotes sin construcción que fueron contabilizados en esta cobertura y corresponden a un 3.52% del total del cantón; además se contabilizaron las áreas de uso público y los edificios en construcción que corresponden a 854 (1.15%) y 103 (0.14%) respectivamente.

Los valores absolutos y porcentuales en los distritos en las edificaciones de 1 piso se puede observar cómo Hatillo posee el 93.5% de las edificaciones del distrito de 1 piso; San Sebastián y Pavas poseen un 83.3% y 76.6% de edificaciones de 1 piso del total de edificaciones de su distrito. En los cuatro distritos centrales los distritos de Hospital, Merced y Catedral rondan los valores del cuarenta por ciento, siendo que el primero tiene un 46.8%; el segundo 42.0% y por último Catedral con un 41.0%. Valores similares en los cuatro distritos centrales tiene los edificios de 2 pisos, donde los distritos de Catedral, Merced y Hospital poseen 44.3%, 43.3% y 40.4% respectivamente.

A nivel cantonal los edificios de 1 y 2 pisos suman el 92.3% del total de edificios, en el distrito Carmen suman el 77%, Merced 85%, Hospital 87%, Catedral 85%, Zapote 93%, San Francisco de dos ríos 96%, Uruca 87%, Mata Redonda 83%, Pavas 95%, Hatillo 97% y San Sebastián 96%.

A nivel cantonal los edificios de 3 a 4 pisos suman el 2.4% del total de edificios, en el distrito Carmen suman el 10.5%, Merced 6,5%, Hospital 4,6%, Catedral 5,8%, Zapote 1,9%, San Francisco de dos ríos 0.8%, Uruca 3.0%, Mata Redonda 4,8%, Pavas 1,4%, Hatillo 0,2% y San Sebastián 0,8%.

Los edificios a nivel cantonal de 5 a 9 pisos suman el 0.39% del total de edificios, en el distrito Carmen suman el 3.57%, Merced 0.88%, Hospital 0.88%, Catedral 0.82%, Zapote 0.06%, San Francisco de dos ríos 0.02%, Uruca 0.47%, Mata Redonda 0.75%, Pavas 0.19%, Hatillo 0.09% y San Sebastián 0.06%.

La restantes sumatorias de valores porcentuales en los demás edificios, aun sumándolos por rangos de 10 a 15 pisos, 16 a 20 pisos, 21 a 25 y 26 a 38 pisos, en ninguno de los caos supera el valor del 0.30%.

Otra información que es importante de diferenciar es que en la zona de distritos periféricos no existen edificios de más de 9 pisos, a excepción de 4 edificios de 12 pisos ubicados en Hatillo. Similar sucede en la zona de Uruca y Pavas parte, donde no existen edificios de más de 7 pisos y solamente se muestra un edificio de 10 pisos.

En los 4DC se localizan un total de 1 250 edificios mayores a 3 pisos, y en Mata Redonda y Pavas (parte) se localizan un total de 533. Si lo comparamos en términos porcentuales para los 4DC estos edificios corresponden a un 7.44% y los de Mata Redonda y Pavas (parte) a un 5.34%. Respecto al dato cantonal, el 2.93% equivale a edificios de más de 3 pisos (2 175 de 74355 edificios).

En cuanto a los edificios de mayor cantidad de pisos (10 o más pisos), se puede decir que se localizan en los 4DC y en la zona que muestra el mapa de Mata Redonda y Pavas (parte), donde en los cuatro distritos centrales se ubican 30 edificios y en la otra zona 57.

Los edificios de mayor altura (25 a 38 pisos) se localizan en los 4DC un total de 8 pisos y en la zona de Mata Redonda y Pavas parte 10 edificios. Así mismo, los 7 edificios de 30 o más pisos que existen en el cantón, se localizan en las siguientes zonas: en los 4DC 1 edificio de 25 pisos, 1 de 28 pisos y 2 de 29 pisos (Torres del Paseo Colón); en Mata Redonda y parte de Pavas se localizan, 1 edificio de 25 pisos, 1 de 31 pisos, y el edificio más alto del cantón de 38 pisos que corresponde al Hotel Hilton San José en Sabana Norte.

Estado y tipo de material de las edificaciones

Tipo de materiales de la fachada de los edificios

Procedente de los datos que generó el Censo Predial, en términos porcentuales las fachadas de las edificaciones del Cantón un 69.2% corresponden a block, un 15.2% son de materiales mixtos; las fachadas construidas en madera corresponden a un 3.8%, las prefabricadas y vidrio - metal poseen un 1.3% cada una, y las de ladrillo corresponden a 0.5% de la totalidad en el Cantón.

Los distritos con mayor porcentaje de viviendas en relación al total de viviendas del distrito, en block son San Francisco de dos ríos y Zapote 85.8% y 75.7% respectivamente; las construidas con materiales prefabricados como baldosas horizontales o verticales Merced y Hatillo poseen un 3.1%; en vidrio y metal Hatillo y San Sebastián posee un 7.9% y 3.9% respectivamente; en los distritos de Carmen, Catedral y Mata Redonda se ubican los valores porcentuales de 1.6, 1.1 y 1% respectivamente de las fachadas construidas con materiales de ladrillo; las construidas en madera en el distrito Hospital y Catedral poseen un total de 9.4% y 6.8% del total de su distrito.

Estado de la fachada y cubiertas de los edificios

De las edificaciones del cantón, las que se encuentran en estado bueno corresponden a un 34.9%, seguidas de las de estado intermedio y las regulares con un 17.3 y 15.7% respectivamente; se puede observar en esta misma tabla que las edificaciones en óptimo estado corresponden a un 3.6% de las edificaciones que se registraron en el Censo Predial. Adicionalmente, un 7.6% de las edificaciones que corresponden a un valor absoluto de 3 494 edificaciones corresponden al grupo de las construcciones de estado deficiente, malo, muy malo y demolición.

A nivel de distrito se pueden notar algunos comportamientos diferentes en el estado de las edificaciones (valor porcentual que ha sido medido en relación con las edificaciones del distrito): en el estado “Óptimo” el distrito Mata Redonda (7.4%) y Carmen (6.5%) tiene los valores más altos que el de los demás distritos. El distrito San Francisco de dos ríos posee 1 de cada 4 edificaciones en muy buen estado; así mismo en ese mismo distrito se ubica el mejor indicador de edificaciones en buen estado con 56% del total de edificaciones del distrito, seguido de Pavas con 44.6%, Zapote con 38.4%; Carmen, Merced, Hatillo, Mata Redonda, y Uruca superan el 30% y están por debajo del 36%,; los distritos que menor porcentaje en el rubro de buen estado de las edificaciones poseen son San Sebastián, Catedral y Hospital con valores entre los 28% y 19.4%.

Existencia y estado de las canoas y los bajantes pluviales en la fachada de los edificios

Es importante conocer el comportamiento de la ciudad con relación a canoas deterioradas que no solamente figuran mal en su aspecto estético, sino que las que se encuentran en mal estado se convierten en duchas a cielo abierto durante los ocho meses que de invierno asedian la ciudad capital y el país todos

los años. Así mismo los bajantes de las canoas causan una enorme molestia en las condiciones de las aceras ya que las llenan de moho u hongos que las vuelven resbalosas, y a la vez, cuando estos bajantes no están debidamente canalizados a la descarga pluvial (llámese caño, cuneta, trinchera o similar), que durante la lluvia se convierten en agua que brota en los pies de las personas que transitan por las aceras.

De las 45 767 edificaciones analizadas a nivel cantonal, 22 809 edificaciones cumplen con las buenas condiciones de estética y funcionamiento de las canoas y los bajantes; un total de 10 759 edificaciones no cumplen. En 8 234 edificios en el cantón están faltos de canoas y bajantes, muchos de estos tienen aleros en que las aguas llovidas están en caída libre; algunas propiedades poseen aleros sobre rejas o tapias frontales que colocan un alero corto en caída libre que carecen de canoas.

El cantón cuenta con un 49.8% de las edificaciones que cumplen con la correcta evacuación y estética de los elementos de canoas y bajantes; por lo demás un 23.5% no cumple y un 18% no existen. Como se ha explicado en otros apartados, las demás variables corresponden a edificios en construcción (0.2%), edificios no visibles (2.2%) y registros de “no aplica” que corresponden a lotes que no poseen construcción (6.3%).

En cuanto al comportamiento de este indicador por distrito, San Sebastián en las edificaciones que “cumplen” es el de mayor porcentaje (79.7%), considerando que estos datos están referenciados a la cantidad total de las edificaciones de cada distrito. En este mismo indicador los distritos que superan el 50% (valor cantonal de edificaciones que cumplen con canoas y bajantes) están: Hatillo 68.6%, Catedral 63.2%, Hospital 52.4% y Carmen 52.2%; los demás distritos (Zapote, Mata Redonda y Pavas) poseen valores entre el 36.5 y 39.4%.

En las edificaciones que “no cumplen”, el distrito San Francisco de dos ríos es el de mayor porcentaje (34.1%), además, los distritos que superan el 23.5% (valor cantonal de edificaciones que no cumplen) están: Zapote 31.9%, Hospital 25.8%, Hatillo 24.6% y Merced 24.4%, los demás distritos (Carmen, Catedral, Mata Redonda, Pavas, San Sebastián y Uruca) poseen valores entre el 12.8 y 23.4%.

Las edificaciones donde “no existen” canoas ni bajantes, los distritos Mata Redonda y Pavas son los de mayor porcentaje (31.6 y 30.6% respectivamente); los distritos que superan el 18.0% (valor cantonal de edificaciones que no tienen canoas ni bajantes) están: Uruca 25.3%, Zapote 22.3% y Merced 18.9%. Los demás distritos (San Francisco de dos ríos, Carmen, Hospital, Catedral, Hatillo y San Sebastián) poseen valores entre el 2.4% y 13.8%.

Retiro de Antejardín

De acuerdo con los Reglamentos de Desarrollo Urbano, el Mapa de retiros 2023 del Cantón de San José; existen zonas eximidas de retiro en los distritos centrales Carmen, Merced, Hospital y Catedral, en aquellas zonas en que históricamente no se tenía antejardín y en barrios con lotes mínimos para no imposibilitar su edificación. Dichos reglamentos en su artículo 24.2. Uso del antejardín. Dictan textualmente: *en Zonas Residenciales (ZR 1,2,3,4) se debe respetar al menos un 50% del frente del área del lote como área verde; además para ZMRC, ZC 1,2,3 y ZMIC el área de antejardín está delimitada como mínimo en un 33% (1/3 del*

frente del lote) por área verde del espacio correspondiente entre la línea de propiedad y el retiro frontal establecido.

A grandes rasgos, se determina que, de los 74 355 registros entre edificaciones, predios sin construcción, áreas de uso público y edificios en construcción que se contabilizan en las bases de datos municipales, 45 766 corresponden a la información levantada en el Censo Predial y el restante 28 588 registros al Estudio de Condiciones de habitabilidad Urbana; dicho sea de paso anotar que, para el análisis de la variable de Antejardín, Canoas y bajantes y estado de las fachadas de los inmuebles se trabajará con el dato del Censo Predial (45 766 edificaciones).

Se puede determinar que del total de edificaciones (45 766), en 9 969 (21.8%) sí existe y cumple el antejardín; del restante 70.2% no existe antejardín y 108 registros corresponden a edificios en construcción donde no se evaluó la variable. Referente a los distritos se puede concluir que: Carmen, Uruca y San Sebastián solamente 1 de cada 5 edificaciones cumplen con el antejardín; en los distritos Zapote, San Francisco de dos ríos, Mata Redonda y Pavas 1 de cada 3 edificaciones cumplen.

En la mayor parte de los 4DC, en la variable de cumplimiento del antejardín, debe tomarse en consideración lo que se exponía al inicio de este apartado, en cuanto a que la normativa de los RDU no impide que los edificios ubicados en los cuadrantes centrales de la ciudad se extiendan hasta la línea de propiedad, por cuanto no está exigido el retiro del antejardín. Por ende, podemos observar cómo en estos distritos, los valores de retiro del antejardín en Merced, Hospital y Catedral son del 6.5%, 7.3% y 12.3%. Así mismo es importante considerar por qué el distrito Carmen posee un valor más alto (del 20.3%), por cuanto en los barrios de Amón, Otoya, Aranjuez, Escalante y Empalme la normativa municipal sí exige el retiro del antejardín.

Nivel de desocupación total y parcial de los edificios

Del total de edificaciones del cantón (45 766) levantadas en el Censo Predial, 628 (1.4%) corresponden a edificios totalmente desocupados; y 4 001 (8.7%) edificios poseen al menos un piso o local desocupado a nivel de registros del cantón.

En relación con los distritos, se pueden resaltar los datos de los cuatro distritos centrales, donde de las 16 772 edificaciones, 514 (3.06%) poseen edificios totalmente desocupados, y 2 792 (16.6%) tienen al menos un piso o un local desocupado.

A nivel de los distritos, en Carmen el nivel de desocupación total de los edificios es del 1.4%, sin embargo, existen en ese distrito el 8.7% de edificios con al menos un piso o un local desocupado. En el distrito Merced, el nivel de desocupación es un poco más bajo que el de Carmen, sin embargo, casi 2 de cada 10 edificios poseen al menos un piso o un local desocupado.

En los distritos de Hospital y Catedral los niveles de desocupación de locales o pisos desocupados corresponde a 14.6% y a 12.8% respectivamente; mientras que los edificios totalmente desocupados rondan los 3.1% y 3.8% porcentajes similares a los mostrados en el distrito Carmen.

Respecto a los distritos fuera de los 4DC, los valores de desocupación total de los edificios bajan a menos del 1%, siendo que la desocupación más alta la ocupa Mata Redonda y San Sebastián con 0.8% y 0.7% en valores absolutos es de 25 en cada caso.

Respecto a los edificios que poseen al menos un piso o un local desocupado y que están ubicados en los distritos periféricos, se puede notar que en Mata Redonda un 7.4% de los edificios corresponden a ese nivel de desocupación, seguido de Hatillo con un 6.7%, Zapote con 4.7%, San Francisco de dos ríos 4.1%, Uruca y Pavas con 3.5% cada uno y San Sebastián con un 2.2% de los edificios con al menos un piso o local desocupado.

Estadísticas de construcción y obras terminadas

Este apartado hace referencia a las estadísticas de construcción de datos correspondientes a los permisos que ingresaron a la Sección de Permisos de Construcción de la Municipalidad, por medio de la Plataforma de Administración de Permisos de Construcción (APC), del Colegio Federado de Ingenieros y arquitectos (CFIA), y que fueron aprobados con la licencia del Permiso Municipal. Además, se analizan los datos provenientes de los informes de Obra Terminada que emiten los inspectores municipales una vez las obras que se construyen en el cantón estén concluidas.

Los indicadores se analizan para el período de años del 2019 al 2023 a fin de el comportamiento de la construcción en el cantón, y sus distritos, analizando cantidad de permisos, metros cuadrados, inversión, variación entre años, uso general, tipo de obra y valor promedio de los permisos y de las obras terminadas.

Respecto a la cantidad de permisos de construcción aprobados por cada año, se puede resumir que en el año 2020 se tramitaron 395, en el 2021 fueron 403, 2022 con 419, 2023 con 422 y el año con más permisos fue el 2019 con 587. Las obras terminadas para esos mismos años fueron de 261 para el 2023, 373 el 2022, el 2021 con 432, 457 en el año 2019 y 465 en el 2020.

Uso del suelo existente

El Cantón San José, se caracteriza por ser a nivel nacional el que más actividades comerciales posee, aproximadamente 18 228 patentes en el cantón al año 2023. En este se identificaron un total de 68 991 predios, siendo que 53 800 (78%) son vivienda, 8.4% son comercio y servicios, 5.9% son actividades mixtas (comercio - servicios o industria), el 4.0% sin uso, 1.2% corresponde a actividades industriales, 1.1% a institucionales y comunales, 0.9% a los visibles o cerrados no atendió (que se explicaban en el párrafo anterior), 0.12% a los edificios en construcción. Además, un 0.42% del total cantonal pertenecen a la categoría de áreas verdes, recreativas y deportivas.

Las cifras del uso del suelo existente en los cuatro distritos centrales (4DC) comparado con los demás distritos del cantón Carmen posee el mayor valor en la categoría de comercio y servicios con un 35.2%, seguido de Merced, Hospital y Catedral con 22.7, 20.0 y 21.0% respectivamente. Con estos datos se puede demostrar que en los cuatro distritos centrales es donde se concentra la mayor parte del comercio y los servicios del cantón, así como los usos mixtos comerciales. En términos absolutos, de 5 814 actividades de uso comercial y de servicios, 3 627 (62.3%) se sitúan en los 4DC; en los demás siete distritos del cantón, las restantes 2 187 (37.6%) actividades comerciales, se destacan entre los distritos que más poseen: Pavas Uruca y Mata Redonda con 458 (20.9%), 393 (17.9%) y 391 (17.8%) predios de usos comercial.

Con la categoría de usos mixtos, de los 4 039 predios cantonales destinados a esta categoría, 2 236 (55%) se localizan en los 4DC, siendo el distrito Catedral el que más posee con 922 (22.8%) del valor cantonal de usos mixtos, seguido de Hospital, Merced y Carmen con 638 (15.8%), 442 (10.9%) y 234 (5.8%) respectivamente. Para los demás 7 distritos se identificaron 1 803 actividades de usos mixtos lo que equivale al 44.6% del total del cantón en lo que se refiere a este uso en específico; siendo el distrito Pavas el que más tiene con 375 usos mixtos.

Respecto a la categoría de industria, 401 predios de 807 se encuentran en los 4DC, siendo el distrito Hospital donde más registros se detectaron de este tipo de actividades, seguido de Merced con 113, Catedral 50 y Carmen solamente 12. Esto explica el que en el distrito Hospital existe una cantidad considerable de talleres y cierta industria de menor escala en barrios como Cuba, Cristo Rey, Carit, y Silos.

Como es de inferir, la actividad con mayor porcentaje en el cantón y los distritos es la vivienda, en esta categoría, los 4DC poseen solamente el 14.5% (7 803 predios) de viviendas del cantón; de las restantes 45 997 (85.5%) viviendas en los distritos de las periferias del centro, destacan Pavas y Hatillo en el que ambos suman un 47.95% con 24.95% y 23.0% respectivamente; de los demás distritos, San Sebastián (7 518) y San Francisco de dos ríos (4 846 viviendas) poseen el tercer y cuarto lugar de uso residencial a nivel cantonal.

En cuanto al usos institucional o comunal, de los 773 predios del cantón, los 4DC tienen 431 (55.7%), donde destacan los distritos Catedral, Hospital y Carmen con 140 (18.1%), 102 (13.1%) y 89 (11.5%) predios uso institucional o comunal.

A continuación, se analizan los valores cuantitativos de las principales categorías; estos valores han sido calculados porcentualmente según el total de registros por cada distrito:

Usos existentes Comerciales y de Servicios: en relación con esta categoría, el distrito Carmen es el valor porcentualmente más alto de todos los distritos con 35.2%, seguido de Merced, Catedral y Hospital con 22.7%, 21.0% y 20.0% respectivamente. Para los demás distritos, se nota como bajan significativamente los valores, ocupando el distrito Mata Redonda el quinto puesto con un 13.9%, seguido de Uruca con 10.2%. Respecto al comportamiento de esta variable se puede concluir que en los distritos periféricos al centro de la ciudad las cifras porcentuales bajan del 35 y 20% en los 4DC a un 14% y hasta un 1% como en el caso de Hatillo; cabe señalar que además los distritos San Francisco, San Sebastián y Pavas poseen valores del 4.1, 3.3 y 3.0% respectivamente.

Usos existentes Mixtos Comercio y de Servicios: mismo comportamiento tiene este indicador con el analizado en el párrafo anterior respecto al comportamiento en los distritos centrales, sin embargo, en este caso, es el distrito Catedral quien posee el mayor porcentaje de predios de uso mixto con 18.1%, seguido de Carmen (12.7%), Hospital (12.0%) y Merced (11.9%); de los restantes distritos, resalta Mata Redonda con un 8.7%, seguido de Uruca con 6.7%. Con los valores más bajos están los distritos Zapote (3.9%), San Francisco de dos ríos (3.8%), San Sebastián (3.7%), Pavas (2.5%) y Hatillo con 1.8%.

Usos existentes Industriales: por otra parte, la industria tiene un 1.2% respecto a los usos identificados en todo el cantón; los valores para los distritos en este indicador son igualmente bajos, por cuanto la industria no es la actividad más predominante en ninguno de los distritos, a pesar son en los distritos Hospital y Uruca donde es un poco más significativa (4.0 y 4.3%) respectivamente; se queda un poco más atrás el distrito Merced con un 3.0% de industria. Los demás distritos no sobrepasan el 1%, siendo los más bajos los distritos de San Sebastián y Hatillo con un 0.3 y 0.2% respectivamente.

Usos existentes residenciales: para analizar este uso, se desarrolla más adelante un apartado denominado "Ocupación residencial", sin embargo, cabe mencionar que el distrito que mayor porcentaje de usos residenciales de su distrito posee es Hatillo con 96.3%, seguido de San Sebastián con 90.4%, Pavas con 89.3%, San Francisco de dos ríos (85.6%), y Zapote con 80.8%. Los distritos centrales son los poseen más bajo porcentaje, siendo que Hospital, Merced, Catedral y Carmen tienen un 52.5, 51.9, 48.0 y 34.9% respectivamente. Los restantes distritos

Uruca y Mata Redonda poseen un 63.8 y 61.4% de usos residenciales respecto a la cantidad total de usos del distrito.

Usos existentes Institucional y Comunal: en relación con esta categoría, se puede mencionar que a nivel cantonal representa el 1.1% del total de predios; en el distrito Carmen, es donde se ubican en mayor porcentaje con un 4.8%, y en un mediano porcentaje en el distrito Catedral (2.8%). Se destaca que en los distritos Sa Francisco de dos ríos, Pavas, San Sebastián y Hatillo es donde se posesiona en menor porcentaje este tipo de actividad con valores de 0.7, 0.6, 0.4 y 0.3% respectivamente.

En cuanto a la desocupación (categoría de “sin uso”) representada por edificios total o parcialmente desocupados, así como a lotes sin construir o en proceso de construcción, los distritos de Mata Redonda y Uruca poseen los valores más altos con 9.6 y 9.2% respectivamente. Así mismo donde hay menor desocupación es en los distritos San Sebastián y Hatillo con 1.3 y 0.3%; cabe señalar que en ellos 4DC los valores están muy cerca del valor más alto de los distritos, y por encima del valor cantonal de 4.0%, siendo que en el distrito Carmen 8.8%, en Hospital un 7.8%, en Catedral y Merced 7.3% (ambos distritos).

Características de la vivienda

Políticas de vivienda

Este apartado fue desarrollado en base al informe denominado “Perspectivas para atender los temas de la Vivienda y el Hábitat Urbano desde un enfoque municipal inclusivo, para el período 2024-2028” elaborado por el Área de Hábitat Humano de la Gerencia de Provisión de Servicios de esta Municipalidad.

El estado, hacinamiento y el déficit de vivienda con que cuentan muchas viviendas y pobladores en el Cantón San José, principalmente en barrios marginales informales y otros no informales, pero de estratos bajos o de pobreza, se conserva muy similar a los datos mostrados en diagnósticos realizados en el período anterior (2020). Por lo tanto, es necesario dimensionar estas necesidades y crear los mecanismos a fin de equilibrar los desajustes y así llevar un mayor bienestar a los hogares carentes de una vivienda adecuada.

Su análisis se basa en los hitos jurídicos en esta materia, los cuales se centran en las políticas nacionales de vivienda y hábitat (varias desde 2013 a la fecha); la política municipal de vivienda (2015); el programa de vivienda municipal y mejoramiento del Hábitat Humano (2018); la Ley de Vivienda Municipal N°10199 (2022) y los temas incluidos dentro de la propuesta de gobierno programática en esta materia, que deberá ser incorporada al Programa de Desarrollo Municipal para la Administración Municipal del Alcalde electo constitucionalmente para el período 2024-2028, Sr. Luis Diego Miranda Méndez.

Política Nacional de Vivienda

- Política Nacional de Vivienda 2013-2030
- Política Nacional del Hábitat 2021 – 2040 (PNH) y su Plan de Acción.

Política Cantonal de Vivienda de San José 2015-2025.

Esta política cantonal fue aprobada mediante el Acuerdo N°13, artículo 1 de la Sesión Extraordinaria 125 celebrada por la corporación Municipal del Cantón de San José el 13 de abril del año 2015. Ella se planteó de una manera concordante con la Política Nacional de Vivienda promulgada en el 2013.

Los objetivos de esta política municipal de vivienda proporcionan el marco adecuado para la implementación operativa de la nueva ley de vivienda municipal del año 2022.

Ley de Vivienda Municipal N°10199 (LVM). Evolución en la concepción del hábitat y la vivienda: ¿Derecho Humano o mercancía?

Esta ley entró en vigor el 28 de junio de 2022. Establece varios principios básicos que son dignos de resaltar. En primer lugar, amplía el marco jurídico conceptual y por ende también el marco operativo, establecido en nuestra Constitución Política vigente, para abordar el tema del bienestar general de la población, ahora a escala cantonal, consagrados en los artículos 50 y 65 del TÍTULO V, DERECHOS Y GARANTÍAS SOCIALES, Capítulo Único, que textualmente indican:

“ARTÍCULO 50.- El Estado procurará el mayor bienestar a todos los habitantes del país, organizando y estimulando la producción y el más adecuado reparto de la riqueza.

ARTÍCULO 65.- El Estado promoverá la construcción de viviendas populares y creará el patrimonio familiar del trabajador.” El subrayado no corresponde al original.

En cuanto al artículo 65 constitucional supra citado, queda instrumentalizado a lo largo de ésta, iniciando en el art. 1 LVM que define su objetivo superior, anunciando a los munícipes de cada cantón que por su intermedio “podrán acceder a alternativas de vivienda digna” Ello no constituye un enunciado probabilístico, sino una afirmación que la población de los cantones debe recoger con esperanza y la absoluta convicción de que, a partir de ahora podrán exigirle al gobierno local su pronta implementación.

El método para que éstos puedan ser disfrutados por esa población meta necesitada de vivienda, se encuentra ubicado en un ámbito legal y administrativo diferente al de la construcción operativa de estos, que cada municipalidad deberá normar por medio de un Reglamento a la ley, particular para cada cantón.

Por primera vez en nuestra historia, la acción solidaria del estado en materia de vivienda desliga el principio que siempre fue impulsado por los programas sociales, de traspasar como propiedad privada individual la tierra y el inmueble construido a la familia beneficiaria. En el nuevo régimen jurídico que plantea la LVM, las viviendas construidas siguen siendo bienes patrimoniales de los gobiernos locales que las promuevan, protegidas y normadas por esta ley específica; donde su acceso al disfrute por parte de la población necesitada de vivienda se hará a través de la figura legal de la venta temporal del usufructo del inmueble municipal, mediante un contrato comercial de índole privada.

Este panorama debe llamar la atención sobre lo cuidadoso que deberán ser los modelos de financiamiento que se estructuren a la hora de redactar el Reglamento a la LVM. En síntesis, implementar la LVM en cada cantón, implicará modificar radicalmente la mentalidad con la que las autoridades municipales puedan impulsar la transformación de la organización interna y su dinámica, para fortalecer la creación de nuevos servicios y programas, reestructurando y adaptando además su mecánica presupuestaria operativa.

La LVM establece como piedra angular, que cuando la municipalidad construya vivienda bajo su marco jurídico, registralmente hablando esta seguirá perteneciendo al municipio, y solo será transferido temporalmente el derecho al uso y disfrute de la vivienda construida. Es decir, la nuda propiedad continuará perteneciendo al municipio, vendiéndose temporalmente solo el usufructo de esta, mediante un contrato de compraventa privado (mercantil) regido por las normas del Código Civil.

Las alternativas que plantea esta ley N°10199, posibilita a las municipalidades una novedosa forma de incursionar en la solución a la construcción del bienestar social de las familias y personas de sus cantones en el tema de la vivienda y del hábitat, puesto que ello dependerá de las decisiones que tome cada gobierno local al reglamentarla, para su debida aplicación.

Esta simple pero enorme diferencia conceptual, se instrumentaliza en el inciso 3 del artículo 13 que, en términos llanos, plantea la diferencia entre valor y precio de un bien al decir que, si la municipalidad se constituye en el desarrollador del proyecto, el valor de cada unidad habitacional, calculado para efectos del contrato de usufructo, será el costo de producción de la vivienda (incluido el suelo) más un 10%. Es decir, su valor se calcula de la forma genérica como se calculan los servicios municipales (al costo), según lo dicta el Código Municipal (Ley N° 7794). Por el contrario, si la vivienda se desarrolla mediante una alianza público-privada, los términos del intercambio varían, puesto que en estos casos la ley permitirá calcular el valor de la vivienda como la suma de sus costos de producción más una rentabilidad de mercado.

Es decir, permitirá transformar el valor de la vivienda en un precio de mercado, con un lucro variable definido por la oferta privada en proyectos similares.

Para el caso de San José, la promulgación del decreto de ley N°31730-MIDEPLAN-MIVAH el 03 de febrero de 2004, que crea el Programa de Renovación Urbana y Repoblamiento del Cantón de San José, para los distritos centrales, propició un modelo urbano de construcción habitacional en altura, exclusivo y privilegiado para los estratos de la población nacional de muy altos ingresos. Esta tendencia se acentuó con la ampliación de los privilegios establecidos en el decreto original a todos los 11 distritos del cantón, con la promulgación de una “Reforma que Crea el programa de renovación urbana repoblamiento del cantón de San José N° 42154-MIDEPLAN-MOPT-MCJ-MIVAH” del 20 de diciembre de 2019.

Esta expansión territorial de incentivos inmobiliarios fomenta el fenómeno de gentrificación, observable con toda claridad en el distrito de Mata Redonda y ya sembrado en el distrito de San Sebastián.

Hoy en día, este decreto N°42154-MIDEPLAN-MOPT-MCJ-MIVAH no ha sido utilizado para aplicar dichos incentivos a algún proyecto de interés social. Será importante fomentar la aplicación de los beneficios que ofrece el decreto de repoblamiento de 2019, dentro de la reglamentación de la LVM.

Gestión y administración de los proyectos concretos a la luz de la LVM.

Para la gestión y administración de los proyectos específicos la ley prevé (arts. 10 y 11) que la municipalidad pueda:

- organizarse internamente con su propio personal para fungir como gestor del proyecto o, también puede
- estructurar alianzas público-privadas (APP) para sean estas quienes los gestionen.
- La APP deberá ajustarse a todos los requisitos establecidos en la ley N°9986 de contratación pública, cuando se trate de proyectos concretos.

En síntesis, para poder abordar los temas relacionados con aspectos claves de la organización funcional interna, requeridos para poder responder a las necesidades de eficiencia, eficacia y riguroso control administrativo-financiero, elementos claves para implementar adecuadamente esta nueva actividad en

materia de vivienda municipal; constituye un talón de Aquiles de nuestra organización. Algunos de los más importantes, atienden a las siguientes valoraciones:

- La falta de autonomía administrativa con la que la Dirección de Planificación Estratégica Institucional reacciona ante la necesidad de cambio, a raíz de nuevos procesos es muy poca, aunada a una débil forma de hacer valer sus criterios técnicos. Este fue el sello que se le imprimió deliberadamente en las últimas administraciones.
- La capacidad de análisis de los procedimientos establecidos en materia administrativa, financiera, presupuestaria, de control del gasto y, calidad en la capacidad de concepción de los presupuestos y sistemas modernos de contabilidad de costos para los proyectos concretos, está anclada a un pasado muy lejano, donde la buena técnica y la ciencia eran incipientes y, el pensamiento de la cabeza política, señalaba indefectiblemente el camino a seguir.

Este modelo que resulta ser oda a muchas cosas negativas tardó 30 años en construirse, por lo que su inercia de cambio es un tema complejo de revertir. Tampoco hay que olvidar que, en una sana evaluación, es importante guardar la objetividad sobre las cosas buenas que se han realizado para el bienestar de las personas municipales de cantón, que indudablemente son logros a favor de la estructura municipal, que representan per se el estatus de la buena técnica propia de nuestros tiempos.

Desagregando el tema de la venta del usufructo.

El artículo 12 de la LVM define el contenido y las condiciones generales básicas que deben establecerse en el contrato del uso y disfrute del usufructo. Es aquí donde se considera que se anida el eje central que abre el nuevo universo para que, este contrato de usufructo se convierta en una poderosa herramienta de solidaridad social. Ello se señala en la redacción de la primera mitad de su segundo párrafo:

“Las municipalidades podrán otorgar el derecho de usufructo de la vivienda, según lo establecido en la presente ley y su reglamento, sin necesidad de autorización legislativa, mediante la firma de un contrato de derecho usufructo habitacional que cumpla las condiciones expuestas en la presente ley.” (el resaltado no corresponde al original.)

El simple hecho de darle el mismo estatus jurídico tanto a la ley como a su reglamento (que todavía no está redactado) para otorgar el derecho de usufructo sin necesidad de autorización legislativa, permite introducir todos los aspectos de solidaridad social arriba anunciados (siempre dentro del marco de lo que esta ley posibilita). Eso se traduce en que, para cada caso particular de estudio, la administración municipal podrá definir las condiciones específicas en cada contrato, según sea la condición socioeconómica particular de cada persona a favorecer con la venta del contrato de usufructo.

Es decir, se desligan el valor de la construcción del inmueble y el valor del contrato de usufructo, de la valoración de la condición socioeconómica y capacidad de pago, de cada una de las personas municipales que compren el contrato de usufructo particular.

La herramienta de planificación que sirvió para desarrollar el marco operativo alrededor del tema de vivienda y el mejoramiento del hábitat en el Cantón de San José en el cuatrienio anterior, fue la Política Cantonal de Vivienda 2015-2025. Ella permitió en el año 2017, incluir dentro del diseño de la estructura organizacional formal, un nuevo departamento operativo denominado Mejoramiento del Hábitat Humano y Regeneración Urbana. Producto del trabajo de dicho departamento, surge el Programa de Vivienda y

Mejoramiento del Hábitat Humano del 2018, que representó el esbozo del Plan de Acción para la implementación de dicha política de vivienda. Sin embargo, los objetivos de dicho departamento se fragmentaron y perdieron organicidad institucional, pues la autoridad política de turno permitió, por motivos de cálculos político-electorales, que éste funcionara acéfalo, sin la dirección formal de una jefatura que le diera coherencia operativa y proyección de programa institucional. Durante los 5 años que existió, la cabeza administrativa de éste fue la figura de un “coordinador” de confianza del alcalde, que no tenía los requisitos académicos para ser incorporado como jefatura formal a la estructura organizativa funcional de la municipalidad. Es así como la cuota real de autoridad depositada dentro de la débil estructura organizativa permite que, a finales de 2021 se desmiembre dicho departamento, acomodando la ejecución de sus objetivos POA y PDM directamente en manos de funcionarios responsables, sin apoyo de alguna estructura administrativa.

Sobre lo que la propuesta de acción política, que sirvió de plataforma programática ofrecida a la ciudadanía del cantón, que le encomendó la misión para liderar el gobierno del cantón de San José se destacan, en el campo del urbanismo habitacional, dos propuestas necesarias de estructurar, para beneficio de la población.

a. Plan de Vivienda Municipal:

“Diseñar un Plan de Vivienda Municipal que equilibre la oferta habitacional en función de las necesidades de todos los sectores socioeconómicos, enfocados en potenciar oportunidades de acceso a la vivienda en áreas históricamente marginadas de los sistemas crediticios.” (pág. 25, propuesta PJSJ)

Se resaltan dos conceptos centrales dentro de la propuesta, que debe buscar:

1. *“el equilibrio de la oferta habitacional de todos los sectores socioeconómicos” y,*
2. *“potenciar oportunidades de acceso a la vivienda en áreas históricamente marginadas de los sistemas crediticios*

Estos dos conceptos se basan en los principios de “UNIVERSALIDAD” e “INTEGRALIDAD” para plantear el acceso a la vivienda para San José. Ambos son principios que rigen la actual Política de Vivienda Municipal 2015-2025, por lo que, de una manera u otra, están presentes dentro del horizonte municipal actual.

La tarea fundamental para la presente Administración Municipal será, en este aspecto, evaluar lo realizado hasta el presente e instrumentalizar los cambios necesarios para que el Plan de Vivienda Municipal se convierta en una realidad para toda la población del cantón. Afortunadamente, en la actualidad ya se tiene a disposición la herramienta legal para poder llevar a cabo esta importante labor. Ella es la Ley de Vivienda Municipal N°10199, analizada en este mismo documento.

Por lo tanto, para hacer realidad este Plan de Vivienda Municipal, se debe iniciar el proceso administrativo con el proceso de redacción del Reglamento a la Ley de Vivienda Municipal para el Cantón de San José. La estructuración detallada de este reglamento irá construyendo paso a paso, los componentes de dicho Plan propuesto como oferta electoral.

b. Atención Integral de asentamientos informales:

“Desarrollar un programa de intervención para asentamientos informales en San José que busque mejorar las condiciones de vida de sus habitantes. Esta iniciativa abordará aspectos

como la infraestructura básica, servicios públicos, legalización y regularización de tierras, así como programas sociales y de educación que promuevan la integración y desarrollo sostenible de estas comunidades.” (pág. 25, propuesta PJSJ)

A partir de 2017, el gobierno local de San José transformó el tema sobre el abordaje de los asentamientos informales del cantón. De ser un tema de incumbencia y definiciones exclusivas del gobierno central, manejado a través de las políticas y directrices emanadas desde el MIVAH, pasó a ser un tema de interés y acción municipal. La Política de Vivienda municipal y el Programa de Vivienda y Mejoramiento del Hábitat cantonal pasaron a ser las herramientas que guiaron el accionar en los asentamientos priorizados en los PDM y los respectivos POA del 2017 a la fecha. Los resultados obtenidos más importantes son los siguientes:

- Abordaje del Asentamiento informal Gracias a Dios planteando en un primer lote municipal donado al BANHVI, el proyecto Jacaranda de 192 soluciones, actualmente conducido bajo la tutela y financiamiento del BANHVI. Además, se tiene estructurada en el segundo terreno municipal disponible en esa misma localidad, una propuesta a nivel de anteproyecto para un desarrollo vertical habitacional para clase media baja, que deberá ser estructurado bajo los postulados de la Ley de Vivienda Municipal, una vez reglamentada y en operación (realizado entre 2019 y 2024).
- Negociación de fondos provenientes del presupuesto nacional 2021, para realizar un proyecto por un monto de 800 millones de colones, para la realización de las obras complementarias al futuro tratamiento de las aguas residuales en Finca San Juan, que permitirán la regularización de 1100 lotes en Finca San Juan (realizado entre 2020 y 2023).
- Impulso y apoyo a la ejecución del Bono Comunal para la Etapa III de Finca San Juan que de 2013 a 2018 estuvo congelada y, ahora se encuentra en etapa de pre-inversión para su ejecución por parte del INVU, por un monto de ajustado de 1208 millones (realizado entre 2022 y 2023).
- Articulación para el establecimiento de una APP entre la Asociación de Desarrollo Integral de Finca San Juan con el desarrollador privado Sogotica S. A. y el BANHVI para la estructuración de una propuesta de desarrollo para la erradicación del precario El Tapón en Finca San Juan, actualmente en la fase de negociación para su validación por parte del MIVAH y financiamiento del BANHVI (realizado en 2024).
- Intervención para lograr la adecuada implementación del modelo de convivencia social en el Condominio de interés social Almendares II se San Sebastián, donde la municipalidad recomendó 10 familias que fueron favorecidas con un bono familiar de vivienda (realizado entre 2022 y 2024).

El siguiente paso en la evolución de esta línea de trabajo con los asentamientos informales, para aplicar las metodologías de trabajo y estrategias delineadas en este periodo anterior, se resumen en las siguientes acciones:

Acciones estratégicas:

1. Instrumentalización de la Ley N°10199 de Vivienda Municipal a través de su reglamento cantonal, para plantear un modelo de implementación de proyectos a ejecutar por etapas, que permita la

formalización transitoria y temporal de la posesión individual del territorio, a efectos de poder cobrar formalmente servicios municipales, patentes y permisos de construcción.

2. Realizar una caracterización detallada y clasificación de los asentamientos informales del cantón, mediante la construcción de un Índice de Priorización para la Atención (IPA). Esta caracterización se medirá a través del instrumento censal elaborado para los censos de población de los 12 asentamientos informales ya realizados para los asentamientos censados en el año 2019 por parte del Staff Gestión de Vivienda y Asentamientos Humanos, con la metodología elaborada por la Universidad de Costa Rica en la consultoría 2018LA-000033-0015499999. Ello permitirá tener una lista oficial de la población real que habita los precarios y una ficha de información social de detalle de cada núcleo familiar, por lo que el Censo se convertirá en la Línea Base de Población en Precarios en todo el cantón.

La discusión que se debe generar a lo interno de las instancias operativas y de planificación institucional con las autoridades municipales se debe enfocar para plantear los objetivos claros de corto, mediano y largo plazo, sobre el potencial que tienen, tanto la LSFNV (Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda) como la LVM (Ley de Vivienda Municipal), sobre las incidencias en la transformación que busca para mejorar el bienestar de la población del cantón.

Datos generales de vivienda

Con datos extraídos del Censo de Población y Vivienda, realizado por el INEC en el año 2022, es posible tener una radiografía estadística que permita entender el comportamiento cuantitativo y cualitativo de la vivienda en el cantón, información que se convierte en una herramienta fundamental para el desarrollo de planes, programas, políticas y proyectos que son parte de una planificación estratégica.

San José, como lo señala el INEC en sus estimaciones y conclusiones, el cantón más poblado del país es San José con 352 381 personas, seguido de Alajuela con 322 143 habitantes, Desamparados y San Carlos con 223 226 y 198 742 personas respectivamente, así mismo con el aumento de la población, también hay un incremento en la cantidad de viviendas.

En relación con el Censo de Población y Vivienda del año 2011, se evidencia un aumento en el número de viviendas, donde paso de 87 109 a 116 872 viviendas en el año 2022.

De ese total de viviendas, 111 228 viviendas están ocupadas, lo que corresponde a un 95.2% para el cantón; el restante 4.8% corresponde a viviendas desocupadas (5 644 viviendas).

En relación con los distritos se puede observar que el distrito que más porcentaje de viviendas ocupadas posee es Pavas con un 98.2% (25 650 de 26 109 viviendas), seguido de Uruca con 97.8% (13 992 de 14 311 viviendas).

El comportamiento en los cuatro distritos centrales del cantón, Hospital es el que más viviendas ocupadas posee con 7 488 (94%) de un total de 7 970 viviendas, seguido de Merced con 5 071 viviendas ocupadas (90.5%) de un total de 5 606 viviendas. El distrito Catedral posee 5 019 viviendas ocupadas (88.8%) de un

total de 5 649 viviendas; por último, el distrito Carmen tiene un total de 1 382 viviendas de las cuales el 86.7%, 1 198 están ocupadas.

Cabe señalar que, de los 11 distritos del cantón, solamente Carmen y Catedral poseen porcentajes de ocupación de las viviendas por debajo del 90% (88.8 y 86.7% respectivamente), los demás distritos superan el 92.5% siendo Mata Redonda el que ocupa ese porcentaje.

El distrito con mayor cantidad de viviendas es Pavas con 26 109 (22.3% del total de viviendas del cantón), seguido de Hatillo con 19 706 (16.86% del total del cantón). Los distritos que menor cantidad de viviendas poseen son Mata Redonda y Carmen con 4 456 y 1 382.

Respecto a los valores promedio de ocupantes, se puede notar que el valor cantonal para el Censo 2022 corresponde a 3.2 ocupantes por vivienda, valor que respecto al Censo de población y vivienda del año 2011 disminuyó, siendo que en este censo se registró un valor de 3.5 promedio de ocupantes por vivienda. Para los distritos los valores en relación de ambos censos disminuyeron en el año 2022.

Otro indicador analizado en este diagnóstico cantonal 2024 es el de la “Tasa de Crecimiento de Vivienda. La tasa fue calculada por el INEC y se puede entender como el promedio que sube anualmente la cantidad de viviendas, en relación con las viviendas que se registraron en el Censo anterior (2011).

La vivienda en el cantón aumentó, siendo que existe un incremento anual de 2.7 para el cantón San José. Así mismo para los distritos en el que el Uruca posee el mayor valor de 4.5, seguido de los distritos Hospital y Merced que poseen un 3.2; así mismo los distritos que menor crecimiento en viviendas tuvieron son Carmen con 0.9, Catedral y San Francisco de dos ríos con 1.1, Zapote 2.4. Los restantes distritos (Pavas 2.5, Mata Redonda 2.7, Hatillo 2.8, San Sebastián 3.0) mantiene un valor cercano con el cantonal.

Los valores están relacionados a la totalidad de viviendas ocupadas del cantón; el cual corresponde a 111 228 viviendas. Respecto a la tenencia de la vivienda, las variables provenientes del Censo INEC 2022 procesó son: vivienda Propia totalmente pagada, propia pagando a plazos, alquilada, prestada (por motivo de trabajo o por otro motivo), precario y otro.

Tenencia de la vivienda

Los valores absolutos de “Tenencia de la Vivienda”, del total de viviendas ocupadas en el cantón (111 228), 62 875 (56.53%) son propias totalmente pagadas, 10 868 viviendas ocupadas son propias pagando a plazos (9.77%), 31 476 son de las viviendas ocupadas son alquiladas lo que corresponde a un 28.30% de las viviendas ocupadas del cantón, 2 768 viviendas son prestadas (2.49%), 2 215 en precario (1.99%), 1 026 corresponden a la variable otros (0.92%).

Respecto al comportamiento en los distritos, se puede concluir que el distrito que más porcentaje de viviendas ocupadas propias totalmente pagadas con relación a las viviendas ocupadas del distrito es Hatillo, con un 61.30% (11 395 viviendas de 18 588); con un 59% se le siguen Zapote, Pavas y San Francisco de dos ríos; y con valores cercanos al 48.5% los distritos Hospital y Mata Redonda. El distrito que menos porcentaje de viviendas propias pagadas con relación a las viviendas ocupadas del distrito son: Carmen y Merced con un 40% y 41.8% respectivamente, sin embargo, se puede observar que en el caso de Carmen tiene un alto porcentaje de viviendas propias pagando a plazos con un 28.91% a diferencia de los demás

distritos que no sobrepasan 12.89% en ese mismo rubro; el cantón posee un porcentaje de 9.77% de viviendas propias pagando a plazos.

En el caso de las viviendas alquiladas, se puede notar que el cantón tiene un porcentaje del 28.30%, y que los distritos que mayor porcentaje tiene son Merced, Catedral y Hospital con valores de 44.58%, 44.04% y 42.92%, con relación a las viviendas ocupadas del distrito. Es relevante señalar que estos distritos pertenecen a parte de los cuatro distritos más céntricos de la ciudad de San José y se puede concluir que la ocupación en el centro es mayoritariamente por vivienda alquilada, a excepción del distrito Carmen que posee un porcentaje de vivienda alquilada del 26.57% con relación a las viviendas ocupadas del distrito.

En cuanto a la vivienda alquilada en los distritos periféricos, se puede observar que, con relación a las viviendas ocupadas del distrito, Mata Redonda posee un 36.21%, Zapote tiene un 30.49%, y los demás distritos San Sebastián, San Francisco de dos ríos, Hatillo, Uruca y Pavas poseen valores de 28.07%, 24.90%, 24.32%, 23.48% y 22.58%

Tipo de la vivienda

Otro indicador analizado valores absolutos y porcentuales del “Tipo de Vivienda”, donde las variables provenientes del Censo INEC 2022, son: “vivienda independiente”, “condominio horizontal”, “condominio vertical”, “edificio en apartamento”, “rancho tradicional indígena”, “cuarto en cuartería”, “bache para trabajadores”, “tugurio”, “casa móvil u otro”, “hogar o alberque infantil”, “hogar para personas adultas mayores”, “cárcel”, “otra (convento y hospital)”, “persona en situación de calle”.

Los valores que se muestran a continuación están relacionados a la totalidad de viviendas en el cantón, el cual corresponde a 116 872 viviendas.

De los valores absolutos del “Tipo de Vivienda”; del total de viviendas del cantón, 100 363 (86.1%) son vivienda independiente, 2 688 viviendas son condominio horizontal (2.3%), 4 266 son viviendas en condominio vertical, lo que corresponde a un 3.7% de las viviendas totales del cantón; 7 715 viviendas son en edificio en apartamento (6.6%); 902 en cuarto en cuartería (0.77%); 8 corresponden a la variable bache para trabajadores; 242 a tugurios; 197 a casa móvil; 4 a albergues u hogares; entre otros.

Respecto a las viviendas independientes en los distritos, se puede concluir que el distrito que más porcentaje de viviendas independientes tiene es San Francisco de dos ríos con un 93.3% (7 187 viviendas de 7 705) del total de viviendas del distrito; con un 91.4% le sigue Hospital con 7 283 de 7970 viviendas; en tercer y cuarto lugar están Hatillo y San Sebastián con un 90.9% y 90.1% respectivamente. El distrito con menor porcentaje de viviendas independientes es Mata Redonda con un 64.5% (2 875 de 4 456 viviendas totales en el distrito).

En cuanto a las viviendas en condominio horizontal, porcentualmente el cantón tiene un 2.3% (2 688 de 116 872 viviendas en todo el cantón). El distrito que más porcentaje de vivienda en condominio horizontal tiene es Zapote con un 6.5% (6 172 de 7 409 viviendas del total del distrito); adicionalmente los que menor porcentaje poseen son Hospital, Hatillo y Catedral con 0.5%, 0.6% y 0.6% de viviendas en condominio horizontal de su distrito respectivamente.

En el caso de Mata Redonda es el segundo distrito que porcentualmente más vivienda en condominio horizontal posee con relación al total de vivienda del distrito con 4% (179 de 4 456), pero es el primero en vivienda vertical con 14.5% (646 de 4 456 viviendas), así mismo es el primero en viviendas en apartamento con 16.6% (740 de las 4 456 viviendas del distrito). En cuanto a las viviendas en condominio vertical, el segundo distrito que más tiene es Merced con un 10% del total de su distrito (558 de 5 606 viviendas del distrito).

El comportamiento de las viviendas en apartamento se resume en que el 6.6% a nivel cantonal son de este tipo y como se mencionaba anteriormente el segundo es Mata Redonda; en este mismo rubro, el tercer distrito con mayor porcentaje de viviendas en apartamento según el total de viviendas del distrito es Catedral con un 12.4% seguido de Pavas con un 8% del total de viviendas del distrito.

En cuanto a las viviendas en rancho tradicional indígena cabe señalar no existen registro de este tipo de vivienda en el cantón. Por otra parte, las viviendas en cuartería en el cantón poseen un 0.77% lo que equivale a 902 de 116 872 viviendas totales del cantón; el distrito que más cuartos en cuarterías es Uruca con 407, seguido de Pavas con 173; Catedral, Merced, Hospital y Zapote con 113, 82, 72 y 34 respectivamente; todas estas cifras están relacionadas al total de viviendas en cada distrito.

En cuanto a la casa móvil se identificaron 197 en todo el cantón, de las cuales 45 están en el distrito Catedral, 41 en Merced, 27 en Pavas, 21 en Hatillo, 18 en Uruca, 14 en Carmen. Este término “casa móvil” en el contexto del Censo 2022 realizado por el INEC de Costa Rica, se refiere a un tipo de vivienda que es transportable, es decir, son estructuras diseñadas y construidas para ser movidas de un lugar a otro, en lugar de estar permanentemente ancladas a un sitio específico.

Otro dato es el de personas en condición de calle, sin embargo el mismo aunque se muestra como un dato recolectado en el Censo Nacional, está tergiversado, por cuanto en otro estudio realizado por la Municipalidad recientemente, solamente para el distrito Hatillo se recolectó información y se detectaron cerca de 248 personas en condición de calle (215 hombres y 33 mujeres); cabe destacar que el Departamento de Servicios Sociales de la Municipalidad de San José en coordinación con la Primera Vice Alcaldía, se encuentran en un proceso de censar esta información para el resto del cantón.

Hacinamiento

Las condiciones de hacinamiento que propicia un espacio inadecuado de la vivienda se traducen en una serie de problemáticas por falta de viviendas de bien social, una reducción drástica de bonos de vivienda a falta de soluciones de viviendas para las familias de nivel socioeconómico medio y bajo, en relación con el aumento de los miembros de las familias o en la conformación de nuevas familias.

Un informe sobre las necesidades de fortalecer el sector vivienda en el país, denominado “Balance y tendencias del sector vivienda 2022”. que coordinó el Programa de Posgrado en Arquitectura de la Universidad de Costa Rica (UCR), junto con la Fundación Gestionando Hábitat y el CFIA y que fue elaborado por especialistas en temas como arquitectura, urbanismo, trabajo social, economía, geografía y sociología; *señala que el balance realizado da cuenta de un contexto económico mundial y nacional muy cambiante, con subidas y bajadas constantes en variables que afectan al sector vivienda como los intereses, la inflación y el tipo de cambio.*

En el contexto del hacinamiento y el déficit habitacional en el cantón de San José, ha presentado un desafío significativo al no contar con información específica en el Censo Nacional de Población y Vivienda, realizado por

el INEC en el año 2022 (calculada a la fecha de la elaboración de este Diagnóstico). La ausencia de estos datos impide una evaluación exhaustiva del impacto real del comportamiento del hacinamiento y el déficit habitacional que permita comparar los datos con los del Censo realizado en el año 2011. Sin estos, se pierde la oportunidad de identificar las áreas con mayor demanda y aquellas con carencias en términos de las necesidades de viviendas y el hacinamiento en ella. Ante la carencia de esta información se muestran los del Censo Nacional del año 2011.

Los distritos Pavas en relación con la población del distrito, contaban con un 8.1% y Uruca con 16.3% de viviendas hacinadas en dormitorio, lo cual está directamente relacionado con la ubicación en estos distritos de los mayores asentamientos informales y urbanizaciones de interés social, como en el caso de Uruca que posee asentamientos como La Carpio, Las Brisas de Rossiter Carballo, Corazón de Jesús, Bajos del Virilla, en la Uruca; y en el caso del distrito Pavas, asentamientos humanos informales como Loma Linda, Santa Lucía, Bellavista, Tarzán, Unidos Pro Vivienda, Nueva Esperanza 2, Nueva Esperanza 1, Línea del Tren, Cristal, Tapón, Los Guindos, El Relleno, Metrópoli, y urbanizaciones como Finca San Juan, Villa Esperanza, Metrópolis, Laureles, Residencial del Oeste, entre otras, que en conjunto concentran casi el 39% de toda la vivienda hacinada del cantón.

Un dato positivo es la disminución del hacinamiento en las viviendas en los periodos intercensales 1973-2011, donde a principios de los años setenta los niveles de hacinamiento eran elevados en casi todos los distritos del cantón, con excepción de Carmen con porcentaje relativamente bajo.

Déficit Habitacional

El Déficit Habitacional está compuesto por el Déficit Cualitativo y el Déficit Cuantitativo o Faltante Natural.

El déficit habitacional es la suma del déficit cuantitativo y el déficit cualitativo. Los elementos que constituyen cada tipo de déficit son los siguientes:

El déficit cuantitativo es igual al Total de hogares – Total de viviendas ocupadas

El Déficit cualitativo se compone del Total de Viviendas en mal estado + Total de viviendas hacinadas en buen estado + Total de viviendas hacinadas en estado regular.

- El déficit habitacional cuantitativo calculado por el INEEC en el año 2011 para el Cantón San José fue de 2.6% lo que representa 2.163 viviendas.
- El déficit habitacional cualitativo para el Cantón en el año 2011 fue de 12.6% el cual representa 10.304 viviendas.
- El déficit habitacional del total de viviendas del cantón fue de 12.467 unidades, que representa un 15.2% del total de viviendas para el año 2011.

Los rasgos fundamentales de la demanda de vivienda para San José se puntualizaron en las siguientes afirmaciones:

- Ha habido una tendencia histórica según los Censos de los años 1.984 - 2.000 - 2.011, de disminución del déficit habitacional total en el Cantón Central, tanto del déficit cuantitativo como el cualitativo.

- La disminución del Déficit Cuantitativo y la pequeña disminución del Déficit Cualitativo se conjugan para que el Déficit Habitacional en términos generales haya disminuido en el periodo intercensal 1973-2011. La excepción son los distritos Carmen y principalmente Uruca, donde el déficit se incrementó. Por otra parte, el Distrito Pavas es el que experimentó el mayor decrecimiento del déficit habitacional en el periodo, coincidente con que es el distrito donde se dio mayor desarrollo habitacional del cantón en las décadas pasadas.
- Se identificó que porcentualmente los distritos con mayor déficit habitacional son Uruca con un 29%, Hospital con un 23,7%, Merced con un 19,7% y Pavas con un 17.3%. Destacan en el 2011 los distritos Carmen y San Francisco, que inclusive tuvo un aumento mínimo respecto al censo del 2000.

Ocupación residencial

Desde el año 2007 opera en la Municipalidad de San José una Comisión Institucional para el recibimiento de las áreas de destino público de urbanizaciones de interés social denominadas urbanizaciones no recibidas, en ese año el cantón contaba con 40 urbanizaciones con esa condición; al año 2020 se han logrado regularizar 32 de esas urbanizaciones, quedando sin recibir un total de 8, las cuales están distribuidas en los siguientes distritos: Hospital 2, Zapote 2, Pavas 1 y San Sebastián 3 (refiérase al apartado de urbanizaciones de interés social no recibidas de este diagnóstico).

El Cantón San José, se caracteriza por ser a nivel nacional el más denso, no sólo por tener la mayor parte de población, sino porque en respuesta a ese factor, muchas personas viven en sus distritos principalmente los periféricos. Estos datos permiten realizar análisis detallados de la existencia del uso de la tierra, información que se ha convertido además en uno de los principales insumos para evaluar los cambios en el uso de la tierra propuestos en la Reforma a los RDU y en la inclusión de actividades y su zonificación, ya que permite conocer con detalle otras actividades que se desarrollan en el cantón.

Se consideran dentro de la categoría de vivienda las tipologías de vivienda unifamiliar, vivienda multifamiliar en apartamento, vivienda en condominio, vivienda en cuarterías, viviendas en asentamientos humanos informales, una categoría de uso mixto de vivienda con comercio, servicios o industria y de vivienda desocupada.

Mínimos han sido los resultados positivos que estimulen la vivienda en el centro de la ciudad y dotarla de más servicios; en el apartado de Política de Vivienda se explica ampliamente los avances al respecto desde una política local de vivienda más inclusiva y asequible. Otros factores que no han tenido mayor avance como el crecimiento en la densidad de vivienda y el intercambio de unidades de vivienda de uso mixto, incentivos de infraestructura y donación al espacio público favoreciendo los proyectos que se formulen, así mismo la contribución en la venta de derechos de construcción de propiedad en condominio vertical que permita una revaloración del suelo, generando un cambio de densidades y aprovechamiento del suelo y la zonificación, así como la captura de plusvalías, incorporando la figura de la Vivienda Urbana Sostenible (VUIS) y recuperando los edificios desocupados, entre otros.

Se proyecta una estimación promedio de la cantidad de personas que ocupan las viviendas por cada distrito para el año 2022; utilizando los datos de cantidad de población en relación con la cantidad de viviendas ocupadas (datos estimados según las proyecciones del INEC). En conclusión, se obtiene que para el año 2022 la ocupación de la vivienda en el cantón es de 3.2 personas por cada vivienda ocupada; respecto con el comportamiento de los distritos, Carmen posee un 2.3, Merced 3.1, Hospital 3.3, Catedral 2.8, Zapote y San Francisco 2.9, Uruca 3.3, Mata Redonda 2.8, Pavas 3.3, y Hatillo y San Sebastián 3.2 habitantes por cada vivienda ocupada. En estos datos destaca como los distritos Hospital, Uruca y Pavas superan el valor cantonal y los distritos Hatillo de San Sebastián tienen poseen el mismo valor que el cantón; otro dato relevante es que el distrito Carmen posee un valor muy por debajo en comparación con los demás distritos (2.3 habitantes por cada vivienda ocupada), por lo que se puede concluir por qué este distrito está cada vez menos habitado y los usos habitacionales también cada vez son menos.

Según las categorías de vivienda unifamiliar, vivienda multifamiliar en apartamento, vivienda en condominio, vivienda en cuarterías, viviendas en asentamientos humanos informales, una categoría de uso mixto de vivienda con comercio, servicios o industria y de vivienda desocupada; cabe señalar que estos datos se extrajeron de los proyectos censados por la Municipalidad, por medio de levantamientos de campo como se mencionó al inicio de este apartado. Para el cantón, el dato absoluto muestra que se detectaron un total de 56 088 viviendas, de las cuales 52 187 (93%) son unifamiliares, 3.8% (2 150) son de usos mixto, o sea comparten con otras actividades principalmente de comercio y servicios; existen 1 488 viviendas en condominio que representan el 2.7% de las viviendas del cantón.

En relación con el comportamiento de los distritos, entre la distribución porcentual de vivienda unifamiliar se destaca que los distritos de Zapote, San Francisco de dos ríos, Pavas, Hatillo y San Sebastián poseen valores por encima del 92% siendo que el distrito de Hatillo es el más alto con un 98.5% de vivienda unifamiliar de su distrito. Otra categoría que es importante de desatacar es el comportamiento de la vivienda en condominio en los distritos, siendo que en Mata Redonda el 15% de las viviendas son en condominio, seguido de los distritos de San Francisco de dos ríos y Zapote con 5.3 y 5.6% respectivamente, en estos últimos distritos es importante señalar que la mayoría de los condominios detectados son de tipo horizontal. También cabe resaltar, que a pesar de las políticas de repoblamiento que la municipalidad proyectó durante las últimas dos décadas hacia los cuatro distritos centrales, mediante el decreto de repoblamiento del año 2004; ninguno de estos distritos centrales supera (y están muy por debajo) de la cantidad de unidades de vivienda en condominio de los demás distritos del cantón. Urbanizaciones de interés social no recibidas por el municipio

Como resultado de las políticas de vivienda de las últimas décadas, existieron en el cantón 40 urbanizaciones de interés social no recibidas, algunas de ellas de carácter marginal, construidas sin la debida supervisión estatal, en contravención con las normas de construcción y urbanísticas, caracterizadas en su mayoría, por la baja calidad de la construcción de las viviendas, servicios públicos inadecuados, deficiente infraestructura pública y déficit de áreas comunales.

Se les denomina no recibidas por su estado de informalidad legal, ya que, tanto los entes estatales, como los desarrolladores privados, que lograron la declaratoria de interés social para sus proyectos, no cumplieron con la formalización legal ante la Municipalidad, ni con la entrega de áreas públicas, conforme al Reglamento Nacional de Fraccionamiento y Urbanizaciones.

La recuperación de esas áreas que ha realizado el municipio ha contemplado esfuerzos para continuar con estos procesos de formalización legal en las restantes urbanizaciones, mucho de esto en beneficio de la población residente, ya que su situación de ilegalidad, afecta los intereses y derechos ciudadanos de los

propietarios, por tanto en la mayoría de los casos, no cuentan con títulos de propiedad, además que no pueden acceder al visado municipal de sus propiedades para efectos de ser registradas legalmente, lo que los afecta como sujetos de crédito; no cuentan con la posibilidad de solicitar un permiso de ampliación o remodelación de su vivienda o no pueden acceder a algunos programas de instituciones públicas para mejoras de sus inmuebles o de su entorno urbano.

Para la regularización legal de estas urbanizaciones, que básicamente consiste en el traspaso formal de las áreas públicas al municipio, entre el año 2005 y 2007 operó una Comisión Interinstitucional coordinada por la Municipalidad, que inició con la formulación de un “Plan de acción para la regularización y mejoramiento de urbanizaciones no recibidas del cantón San Jose”, que contemplaba además del análisis y respuesta a la problemática, una tercera etapa con un Plan de Mejoras de la infraestructura, servicios y áreas públicas y comunales. Al inicio de proceso las 40 urbanizaciones representaban una población de 75.728 personas, distribuidas en 18.941 viviendas, concentrando el 23.1% de las viviendas ocupadas del cantón y 26.3% de la población de ese momento.

El distrito Pavas manifestaba con mayor intensidad esta problemática, concentraba 11 de las 40 urbanizaciones, con un 65,2% (46.543) de la población del distrito residente y el 59.3% de las viviendas ocupadas en estas condiciones. Lo anterior se debe a que al oeste de este distrito se ubicaban las urbanizaciones de mayores dimensiones del cantón tales como, las Metrópoli, Villa Esperanza, Finca San Juan, Lomas del Río, Bribri, Los Laureles, Residencial del Oeste, La Libertad, entre otras, que en conjunto albergan una población un poco superior a las de los cuatro distritos centrales, y donde se han dado los mayores conflictos por invasión de áreas de parques y comunales. Seguidos por San Sebastián que concentraba 7 urbanizaciones, y un porcentaje de 29.2 de los habitantes y 23.1% de las viviendas del distrito; Hatillo (10 urbanizaciones) con 21.2% de las personas y 18.9% de las viviendas del distrito; Uruca (5 urbanizaciones) con 14.3% de la población y de las viviendas ocupadas en ese momento; Zapote (4 urbanizaciones) un 10.3 y 10.8% respectivamente y Hospital con 3 urbanizaciones con 2.4 y 2.3% de la población y viviendas ocupadas del distrito.

A través de esta Comisión se logró la firma de Cartas de Entendimiento con el INVU, el IMAS y Acuerdos Municipales, para al menos permitir el visado municipal a los propietarios, de las 32 urbanizaciones recibidas al año 2020; 28 de éstas fueron desarrolladas por las instituciones mencionadas, en el entendido que se continuaría con el proceso de legalización de las áreas públicas y se desarrollarían programas conjuntos para mejorar las condiciones de la infraestructura y áreas comunales.

En el año 2020, situación que se mantiene al año 2024, solamente 8 de las 40 urbanizaciones no se habían logrado recibir por parte del municipio, donde se concentraban 3.900 personas que representaban un 1,35% de la población cantonal, y 936 viviendas (0.12% de las viviendas ocupadas en ese momento). Estas urbanizaciones se ubican en los distritos: Hospital (Johnny Ramírez y Prados del Sur), Zapote (María Isabel y Santa Cecilia), Pavas (La Hispania) y San Sebastián (Asís, Pavi y Los Olivos).

Urbanizaciones de interés social no regularizadas

Como resultado de las políticas de vivienda de las últimas décadas, existieron en el cantón 40 urbanizaciones de interés social no recibidas, algunas de ellas de carácter marginal, construidas sin la debida supervisión estatal, en contravención con las normas de construcción y urbanísticas, caracterizadas en su mayoría, por la baja calidad de la construcción de las viviendas, servicios públicos inadecuados, deficiente infraestructura pública y déficit de áreas comunales.

Se les denomina no recibidas por su estado de informalidad legal, ya que, tanto los entes estatales, como los desarrolladores privados, que lograron la declaratoria de interés social para sus proyectos, no cumplieron con la formalización legal ante la Municipalidad, ni con la entrega de áreas públicas, conforme al Reglamento Nacional de Fraccionamiento y Urbanizaciones.

A través de la Comisión Interinstitucional de Urbanizaciones no regularizadas, coordinada por la Municipalidad, que realizó análisis de diseños de sitio entre el año 2005 y 2007, se logró la firma de Cartas de Entendimiento con el INVU, el IMAS y Acuerdos Municipales, para al menos permitir el visado municipal a los propietarios, de las 32 urbanizaciones recibidas al año 2020; 28 de éstas fueron desarrolladas por las instituciones mencionadas, en el entendido que se continuaría con el proceso de legalización de las áreas públicas y se desarrollarían programas conjuntos para mejorar las condiciones de la infraestructura y áreas comunales.

En el año 2020, situación que se mantiene al año 2024, solamente 8 de las 40 urbanizaciones no se habían logrado recibir, donde se concentraban 3.900 personas que representaban un 1,35% de la población cantonal, y 936 viviendas (0.12% de las viviendas ocupadas en ese momento). Estas urbanizaciones se ubican en los distritos: Hospital (Johnny Ramírez y Prados del Sur), Zapote (María Isabel y Santa Cecilia), Pavas (La Hispania) y San Sebastián (Asís, Pavi y Los Olivos).

Asentamientos humanos informales

El fenómeno de la presencia de los Asentamientos Informales, son una realidad de la carencia de vivienda en Costa Rica y en el cantón San José, y que se incrementaron desde la década de los 80's, atraídos por fenómenos como la migración extranjera, el aumento de la pobreza y la informalidad. Mucho de ese incremento obedece a que algunos asentamientos se dividieron por organización interna, se robustecieron y se instalaron permanentemente, como el caso de La Carpio que se dividió en 9 organizaciones comunales independientes. En el caso de San José cantón, los datos que se obtuvieron en el año 1990, donde se contaba con un total de 23 asentamientos con un aproximado de 3.910 viviendas; un estudio realizado por el Observatorio Municipal en el año 2015 delimitó 45 asentamientos, con aproximadamente 8.384 viviendas; en el año 2019 se contabilizaron 59 asentamientos, con una población de 38.389 personas agrupados en 7.839 viviendas; y para el año 2024 se contabilizan 52 asentamientos humanos informales con un total de 34.957 personas en 7.287 viviendas.

Referente a la situación actual de los asentamientos, a pesar de que ha disminuido la cantidad de en relación con el año 2019, la disminución de la población y cantidad de viviendas no ha sido tan relevante por cuanto se detecta una tendencia de ampliación de viviendas en segunda planta, lo que significa que a pesar de que la huella de asentamientos ha disminuido, estos crecen en alturas de hasta cuatro pisos.

Como parte de los avances de la Política Local de Vivienda en el cantón, en la atención los principales proyectos de regeneración barrial y atención de asentamientos humanos informales, programas de desarrollo barrial y subprogramas genéricos estratégicos, el camino recorrido en los últimos años, incluido el año pandémico, permitió estructurar la hoja de ruta para establecer el modelo de planificación urbana a seguir, dentro del camino de la renovación urbana de estos territorios. Por ello, como metas del Plan Operativo Anual de 2021, se estableció, con claridad conceptual, que dicha hoja de ruta sería aplicando la metodología de renovación urbana establecida en el Reglamento de Renovación Urbana del INVU, vigente desde 2017.

Como parte del Programa de Vivienda y Mejoramiento del Hábitat Humano para San José, que fue plasmado en el Informe de la meta POA 2021 N°. 00156-1 elaborado por el Staff de Gestión de Vivienda y Asentamientos Humanos de la Municipalidad, se han considerado no sólo las características básicas de los asentamientos informales, sino también su morfología, estado de sus condiciones urbanas y georreferenciación, estimaciones globales preliminares de su costo de atención, referenciado no solo al modelo de desarrollo urbano que plantea la municipalidad en materia normativa, sino también buscando construir las bases operativas para el desarrollo e implementación del “Derecho a la Ciudad” aplicado a las condiciones de San José, como un modelo de gestión financiera y operativa, que propicie la implementación de alianzas público-privadas, con un diseño especial que las hagan evolucionar puesto que, a como se plantean actualmente en el país, tampoco llenan las expectativas de proyectos de desarrollo de esta magnitud.

Se han realizado diversos estudios cualitativos y cuantitativos para censar y examinar las condiciones de la población, así como la actitud y viabilidad para estructurar un proyecto de renovación urbana en los barrios Corazón de Jesús (Distrito Hospital), San Juan Oeste (Rincón Grande de Pavas) y Gracias a Dios (Sagrada Familia), y, a la vez, mantener un control de la ocupación y desarrollo de estos territorios, en que la mayoría han surgido mediante invasiones de terrenos públicos. Este estudio fue realizado como una consultoría por el Laboratorio de ciudad y territorio (LACITE UCR) y se ha concentrado en conocer aspectos relativos a las preferencias residenciales, el arraigo y las percepciones sobre el contexto de sus habitantes objetivo para el cual se han diseñado y aplicado diversos instrumentos de carácter cuantitativo y cualitativo. Otros modelos que serán considerados son el modelo de vivienda Urbana Inclusiva y sostenible – VUIS, los instrumentos de gestión del suelo como la técnica de reajuste de terrenos y la generación y análisis de diseños conceptuales y planteamiento de alianzas estratégicas público-privada.

Datos cuantitativos de los Asentamientos informales en el cantón

Durante los diferentes procesos de Reformas al Plan regulador y especialmente en esta Reforma 2023, se superponen una serie de zonas que se denominan Zonas de Control Especial para la Renovación Urbana, en las que se consideran además de los Asentamientos Humanos Informales, las Zonas de Amenazas a Deslizamientos e Inundaciones, la Zona de Interés Económico, Social y Cultural (ZIESC) que define las tres centralidades (DI-T24, CHSJO y GV), además las Áreas Ambientalmente Frágiles (AAF), Áreas Sujetas a Estudio (ASE), Áreas de Servidumbres de Servicios Públicos (SSP) y las Zonas para la Renovación Urbana y Edificaciones Patrimoniales.

Estas zonas se denominan como de control especial porque se diferencian de las demás dado que se les ha otorgado algún tipo de norma, acción, autorización, control, desarrollo de programas, proyectos o

planes de renovación urbana que favorezca el desarrollo urbano sostenible que permita potenciarla, conservarla, rehabilitarla, etc. Estas zonas de intervención se muestran principalmente en los mapas de “Zonas de Control Especial para la Renovación Urbana”, “Zonas de amenazas a deslizamientos e inundaciones del cantón San José”, “Alturas máximas de edificios según la superficie limitadora de obstáculos para el tránsito aéreo del aeropuerto internacional Tobías Bolaños”.

En el año 2015 los asentamientos informales del cantón representaban un 11.8% del total de la población, mientras que el 10.4% del total de las viviendas. Para el año 2020 la cifra disminuye a 11.1% del total de la población y 9.1% del total de viviendas de todo el cantón, con una población de 38 389 habitantes y 7 839 viviendas. La mayoría de los asentamientos informales en el cantón se han conformado precisamente en las inmediaciones de las urbanizaciones en áreas de reserva o cercanías de ríos, en terrenos con pendientes pronunciadas, áreas con alta vulnerabilidad a deslizamientos; más sin embargo son pocos los asentamientos que presentan características de baja fragilidad y se encuentran en sectores de bajas pendientes.

Para el año 2024, el cantón San José posee un total de 52 asentamientos informales, con una población aproximada que los habita de 34 957 personas y un total de 7 287 viviendas, siendo el distrito Uruca el que más posee con 16 asentamientos, es el distrito que más cantidad de población en asentamientos informales posee con 21 250 personas y mayor cantidad de viviendas con 24 279, seguido de Pavas con 9 392 habitantes y 1 916 viviendas en 12 asentamientos. Los distritos de Hatillo y San Sebastián poseen una población de 1 170 y 1 353 respectivamente, asimismo 231 y 364 viviendas, son estos distritos los que por cantidad de asentamientos ocupan el tercer y cuarto puesto con 9 y 7 respectivamente; el distrito Hospital posee 3 asentamientos, Merced 2; y los distritos Mata Redonda, Catedral y Zapote poseen 1 Asentamiento Humano Informal.

El crecimiento comparativo entre el año 2020 y 2024, en la cantidad de asentamientos humanos informales en el cantón concluyen que el distrito Pavas disminuyó en 5 asentamientos, a saber, Rivera del río, Bendición 1 y Bendición 2, Tapón, Avenida.

Además, los distritos Hospital y Hatillo disminuyeron en uno la cantidad de asentamientos, esto por cuanto dos casos exitosos, uno de erradicación en sitio y otro de desalojo, en el año 2020 con el proyecto de mejoramiento in situ del Asentamiento Premio Nobel (consolidado desde el año 1986), ubicado en distrito Hospital, Barrio Cristo Rey, compuesto por 22 familias.

Otro caso, en el mes de julio del año 2022, se logró recuperar el área de reserva del INVU desalojando un asentamiento denominado “El Maíz” en Hatillo, el cual tenía un área de invasión de 1.745 metros cuadrados, 11 viviendas y 31 pobladores; este asentamiento surge como una extensión del AHI Hogar Propio y fue atendido por su alta vulnerabilidad ya que se encontraba en una zona de altas pendientes y a la orilla de un canal abierto expuesto a aguas negras y pluviales.

A nivel general, a pesar de las disminuciones mencionadas en cantidad de asentamientos en estos distritos; se está dando un fenómeno de crecimiento en los AHI en el modelo de ocupación, y que está relacionado al crecimiento en vertical, haciendo lo que algunos especialistas llaman "ocupación aire"; y es que no aumenta su huella horizontal, sino aumenta en altura, ya que muchas de las ocupaciones tradicionales, pasaron a ser de 2 y 3 niveles.

Para la atención de estos AHÍ, en la Reforma a los Reglamentos de Desarrollo Urbano 2023, se ha considerado aplicar norma excepcional a los asentamientos humanos informales que estén declarados formalmente por el Gobierno Central y la Municipalidad de San José y deben ser parte de una propuesta de un plan de renovación urbana. Esta norma debe estar fundamentada técnica y jurídicamente, busca regularizar la tenencia de la propiedad y permitiría atender en sitio de manera más pronta la erradicación según la realidad física de cada asentamiento.

Los primeros registros que la Municipalidad de San José en el año 1 990 se contabilizaron 23 asentamientos informales, en el año 2015 aumentaron al doble siendo 46 los asentamientos. A pesar de que en el año 2 020 parece haber un mayor número de asentamientos informales, fue que se contabilizaron los asentamientos de La Carpio en cada una de las organizaciones existentes, a saber, de 1 asentamiento contabilizado para La Carpio en el año 2 015 se desplegaron 9 asentamientos en el año 2 020.

Cabe señalar que entre el año 2 020 y 2 024, como se mencionaba anteriormente, gracias a las intervenciones en algunos asentamientos la cifra disminuyó de 59 a 52 Asentamientos Humanos Informales.

A nivel cantonal el 10.2% de la población del cantón radica en AHI, siendo el distrito Uruca el que más población tiene en estos asentamientos con un 45.4% del total de la población del distrito, seguido del distrito Pavas con un 11.2%, Hospital 6.6%, Merced 4.4%, San Sebastián 2.7%, Hatillo 1.9% y Mata Redonda, Catedral y Zapote con 1.3%, 0.3% y 0.2% respectivamente.

Los valores porcentuales del total de viviendas que vive en Asentamientos Informales en relación con la totalidad de las viviendas del cantón y los distritos, muestran que a nivel cantonal el 6.3% de las viviendas del cantón son en Asentamientos Humanos Informales, además en el distrito Uruca es el que más viviendas tiene en estos asentamientos con un 29.9% del total de las viviendas del distrito, seguido del distrito Pavas con un 7.3%, Hospital 4.2%, Merced 2.5%, San Sebastián 2.2%, Hatillo 1.2% y Mata Redonda, Catedral y Zapote con 1.3%, 0.2% y 0.1% respectivamente.

A continuación, se detalla la lista y cantidad de Asentamientos Humanos Informales en el cantón al año 2024:

- Merced (2): Cipreses, Los Álamos
- Hospital (3): Las Gradadas de Corazón de Jesús, Pochote, Gradadas de Cristo Rey.
- Catedral (1): Lomas de Ocloro.
- Zapote (1): La Gloria
- Uruca (16): San Vicente (La Carpio), Pro Desarrollo (La Carpio), Central (La Carpio), Roble Norte (La Carpio), María Auxiliadora (La Carpio), Las Brisas (La Carpio), Roble Sur (La Carpio), Pequeña Gran Ciudad (La Carpio), La Libertad (La Carpio), Las Brisas de Rossiter Carballo, Las Brisas de Rossiter Carballo 2, Las Brisas de Rossiter Carballo 3, Corazón de Jesús, Bajos del Virilla, La Ladrillera, Bajo de Los Ledezma.
- Mata Redonda (1): Las Luisas.
- Pavas (12): Loma Linda, Santa Lucía, Maní Bellavista, Tarzán, Unidos Pro Vivienda, Nueva Esperanza 2, Nueva Esperanza 1, Línea del Tren, Cristal, La Franja, Los Guindos, El Relleno.

- Hatillo (9): Los Aserrines, Hogar Propio, Las Gavetas, Asprovicruz, Contiguo Biblioteca Virtual (Veinticinco de Julio), Florida Sur, Ranchos INA, Las Brisas del Tiribí, Monseñor Arrieta.
- San Sebastián (7): Gracias a Dios, Barracones de Luna Park, Umará 2, Calderón Fournier, El Play, La Carpio 2, Cantarrana.

Vivienda en Cuarterías

Pese a que las cuarterías existen desde hace muchos años y se han venido desarrollando desde la economía informal, se puede identificar que la mayor parte de la población que las habitan son vendedores ambulantes, trabajadoras sexuales, migrantes tanto de las zonas rurales del país como extranjeros, personas en situación de calle y personas o familias con ingresos que no superan el mínimo.

Por otro lado, en los años 70, 80 y 90 no se desarrollaron investigaciones académicas o de Instituciones Públicas para analizar y cuantificar esta forma de vivienda; es hasta el Censo Nacional de Población y Vivienda del año 2011 que el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC) estableció la siguiente definición para las llamadas cuarterías:

“Cuarto en cuartería”: Cuartos o espacios pequeños dentro de una sola edificación, que se utilizan como vivienda para albergar a una o varias personas. Éstas, en su mayoría, tienen una sola salida directa hacia la calle, y cada cuarto tiene su propia salida hacia un pasillo común. Por lo general la ducha y el servicio sanitario es de uso colectivo; no cuentan con servicios básicos (electricidad y agua) individuales, sino que son compartidos (un mismo medidor). Las cuarterías albergan hogares individuales y cada uno coloca las reglas en su cuarto. Cada cuarto de una cuartería constituye una vivienda individual”.

La proliferación de las cuarterías se manifiesta en el cantón de manera ilícita y deberán ser reguladas según las diferentes actividades de acuerdo a su vocación y cumplimiento de los diferentes parámetros constructivos, como áreas mínimas por aposentos, sistemas de ventilación e iluminación natural; esta normativa se consideran en los RDU y otros reglamentos conexos como el Reglamento de Construcciones; sin embargo el control y regulación de estas actividades comerciales estará bajo la tutela de la Dirección de Seguridad Ciudadana - Policía Municipal y la Dirección de Control Urbano de esta municipalidad.

Un informe de ubicación de cuarterías elaborado por la Dirección de Seguridad Ciudadana y Policía Municipal, la Oficina Municipal de Gestión de Riesgo a Desastres y el Comité Municipal de Emergencias del cantón San José, en el año 2021, ante la atención por la emergencia sanitaria por COVID19, y la necesidad de la atención ante la proliferación de casos y la vulnerabilidad debido al hacinamiento de muchas personas que las habitan, obligó a esas instancias municipales a detectar los sitios donde se desarrollan ese tipo de actividad informal.

Los distritos donde se hallaron menos cuarterías son Carmen, Zapote, Mata Redonda, San Sebastián, Hatillo y Uruca (en este último no se contemplan las cuarterías que puedan existir en la Carpio, ya que el mismo es considerado como asentamiento humano informal); en el distrito San Francisco no existen cuarterías.

Según el “Informe ejecutivo de las acciones desarrolladas ante la emergencia sanitaria por COVID-19, en el cantón San José, 2020 – 2022”, elaborado por el Comité Municipal de Emergencias -CME SJO- Área de información y análisis -AIA, los barrios que cuentan con la mayor cantidad de cuarterías en el cantón de San José son: Barrio México en Merced con 62, Metrópolis en Pavas con 22, Los Ángeles en Hospital con 21, Dolorosa con 13, seguido de los barrios de Merced y Bajo la Unión con 11.

Las cuarterías se ubican mayoritariamente en los distritos centrales del cantón. Estas cuarterías se encuentran mayoritariamente en los distritos Merced (37%), Hospital (23%), Pavas (16%) y Catedral (14%), estos distritos suman 283 de las 313 cuarterías de todo el cantón de San José.

El Censo INEC 2022, identificó que el cantón tenía para ese año un total de 902 cuartos en cuarterías, sin embargo, las cifras del censo no pueden ser comparables con las del informe del Comité Municipal de Emergencias 2022 (anteriormente citado), ya que el Censo identificó los cuartos en cuarterías, y no las cuarterías como un conjunto de cuartos, como lo identificó el comité local de emergencias y la Policía Municipal en el año 2022, sin embargo los datos de ubicación en ambas fuentes si son coincidentes por cuanto en el Censo 2022, se despliegan los siguientes datos: a nivel cantonal se identificaron 902 cuartos en cuarterías, el distrito que más posee es Uruca con 407, seguido de pavas con 153, Catedral 113, Merced 82, Hospital 72, Zapote 34, San Sebastián 24, Hatillo 11, Mata Redonda 6. Cabe resaltar que en los distritos Carmen y San Francisco de dos ríos no se detectaron cuartos en cuarterías por parte del Censo Nacional de Población y Vivienda, INEC 2022.

Infraestructura de Servicios Públicos

Antecedentes de la Red de Servicios Públicos en Costa Rica

San José en su condición de cantón central y ciudad, representa el territorio donde se alberga la principal concentración de bienes, servicios y el punto donde confluyen gran cantidad de personas que atraviesan su territorio para el desarrollo de diversas actividades.

En la medida que la ciudad presenta desarrollos a nivel urbanístico, social, económico y cultural principalmente, aumenta significativamente la demanda de los servicios públicos de calidad por parte de los ciudadanos, así como sus impactos a nivel de los recursos naturales. Por lo cual, es muy importante tener presente que las acciones que se plantean tanto para territorio josefino como para su entorno inmediato marcan las pautas sobre las condiciones requeridas y estrategias que permitirán a mediano y largo plazo alcanzar el modelo de ciudad sostenible esperado. (MSJ, 2020 Diagnóstico)

La regulación en el Estado costarricense es un proceso que inició en 1928, la cual ha ido evolucionando a lo largo del tiempo, mediante reestructuraciones y ajustes en cuanto a metodología e instituciones a cargo de la regulación. Tal es así, que se logra concretar en 1996 por medio de la Ley 7593 denominada Ley de la Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos (ARESEP), en la cual se define “Servicio Público” aquel que por su importancia para el desarrollo sostenible del país sea calificado como tal por la Asamblea Legislativa, con el fin de sujetarlo a las regulaciones de esta ley.

En la actualidad, la ARESEP sigue siendo el ente rector en cuanto a la regulación en Costa Rica, con 28 años de trayectoria fungiendo dicha labor bajo un esquema multisectorial y especializado.

Políticas Públicas y Planes Nacionales Asociadas a los Servicios Públicos

Agua Potable y Saneamiento de Aguas Residuales

- Política Nacional de Agua Potable (PNAP) 2017-2030.
- Política Nacional de Saneamiento de Aguas Residuales (PNSAR) 2016-2045.

Energía Eléctrica

- VII Plan Nacional de Energía (PNE) 2015-2030.
- Plan Nacional de Descarbonización 2018-2050.

Telecomunicaciones:

- Plan Nacional de Desarrollo de las Telecomunicaciones (PNDT) 2022-2027.
- Política Nacional para la igualdad entre mujeres y hombres en la formación, el empleo y el disfrute de los productos de la Ciencia, Tecnología, las Telecomunicaciones y la Innovación 2018-2027.

Existe una vinculación con otras políticas, planes y estrategias nacionales como lo son: el Plan Estratégico Nacional (PEN 50) 2050, Plan Nacional de Atribución de Infraestructura de Telecomunicaciones (PAIT), Plan Nacional de Numeración (PNN), Política Nacional de Sociedad y Economía basadas en el Conocimiento (PNSEBC) 2022-2050, Estrategia Económica Territorial para una Economía Inclusiva y Descarbonizada 2020-2050, Estrategia Nacional de Bioeconomía Costa Rica 2020-2030, Estrategia Nacional de Ciberseguridad Costa Rica.

- De igual manera, a nivel local, existe un reglamento de la Municipalidad de San José de ubicación y otorgamiento de licencias constructivas para infraestructura de telecomunicaciones.

Alcantarillado Pluvial

- El Reglamento para el otorgamiento de desfogues pluviales y disponibilidades en el cantón de San José.

Situación actual de las redes de servicios públicos

Para el desarrollo de este apartado, es necesario mencionar que el enfoque será presentar el crecimiento y desarrollo de las redes de servicios públicos de Alcantarillado Pluvial, Alcantarillado Sanitario, Agua Potable, Energía Eléctrica, Alumbrado Público y Telecomunicaciones en el cantón San José, para lo cual se utilizará tanto información propia del municipio como de otras instituciones que hacen posible que esta población tenga acceso a la diversidad de servicios.

Cabe mencionar que, en gran parte de los casos, al ser información que compete a otras instituciones no se cuenta con datos suficientes para generar análisis por períodos similares de tiempo, por lo cual no será posible generar datos comparativos de un servicio en específico.

Red de Alcantarillado Pluvial

Por Alcantarillado Pluvial se entiende toda obra de infraestructura que conduce las aguas de lluvia hacia un colector pluvial con capacidad hidráulica para soportar el volumen de agua de escorrentía con el objetivo de evitar que se generen inundaciones. Dentro de las principales infraestructuras con las que cuenta la red pluvial del cantón San José son: tuberías, canales, tragantes, alcantarillas, pozos, tanques de almacenamiento, entre otros.

En los últimos años, se han venido experimentando diferentes escenarios ante los efectos del cambio climático, cada vez son más notables los cambios en las variaciones de temperatura que rompen incluso con los patrones habituales, la intensidad de las lluvias ha aumentado y con ello la saturación de los suelos por el excedente de precipitaciones, entre otros.

Por lo general, los problemas de inundación, que se presentan principalmente en las zonas urbanas se deben a que existe una sustitución de la cobertura boscosa y/o natural para dar paso a las construcciones y urbanizaciones, en donde muchas veces los materiales utilizados provocan la impermeabilización de los suelos, el desequilibrio hidrográfico de las cuencas y una afectación en los niveles de escorrentía.

Sumado al hecho de que con mucha frecuencia se dan las construcciones y asentamientos, incluso de manera informal, sobre zonas de protección de ríos, laderas o sitios con un nivel de vulnerabilidad alto, los cuales, en tiempos de lluvias o crecidas fuertes de ríos y quebradas, se convierten en escenarios de riesgo para muchas personas.

Aunado a lo anterior, prácticas culturales como: tirar la basura y residuos sólidos en los caños, cunetas, alcantarillas y demás desfogues pluviales, así como en diferentes cuerpos de agua, conlleva a que en períodos de lluvia se dé el desbordamiento de los ríos y quebradas, ocasionando la saturación y el colapso del sistema de alcantarillado pluvial.

Además, las conexiones ilegales, las cuales muchas veces se detectan dentro de las viviendas, sin ninguna planificación y/o conocimiento de la red a la que están conectando las tuberías, suma al tema de saturación de la red en tiempos de lluvia.

Dicha situación da como resultado una afectación directa a la población en aspectos relacionados con la salud, pérdidas materiales e incluso humanas en algunos casos, así como una alteración de ecosistemas y especies.

Por lo anteriormente expuesto, a lo largo de los años la municipalidad ha venido realizando esfuerzos para construir, ampliar y dar mantenimiento en el sistema pluvial del cantón San José, a través de la Sección de Construcción y Mantenimiento de la Red Pluvial de San José, esto con el objetivo de mejorar la canalización de las aguas, evitar los desfuegos ilegales y minimizar las emergencias por inundación en la ciudad capital.

Cobertura de la Infraestructura de Alcantarillado Pluvial

Dentro de los proyectos prioritarios que ha venido desarrollando la Municipalidad en los últimos cinco años, para atender de una manera más eficiente todo lo relacionado con la Red Pluvial es el denominado “Catastro Pluvial de San José”, el cual tiene como objetivo principal, generar un levantamiento georreferenciado de toda la infraestructura pluvial instalada en el cantón. Actualmente, la actualización y mantenimiento de la información del catastro pluvial forma parte de la labor ordinaria municipal, a fin de contar con información actualizada para la toma de decisiones.

Cabe destacar, que a pesar de que el porcentaje de avance que tiene el catastro pluvial a la fecha es superior del 85% aproximadamente, existen zonas que requieren acciones coordinadas para ingresar a ciertos sitios específicos con acompañamiento de la policía municipal o bien de actores de la comunidad, por tanto, el análisis de la información utilizada para el informe se fundamenta en los datos suministrados hasta el mes de julio del 2024, por parte de la dependencia correspondiente.

Así mismo, existen algunas otras razones por las cuales aún no existen datos, y se debe principalmente a que el proyecto de catastro pluvial apenas culminó a inicios del 2024 y el volumen de información que se debe procesar es considerable, aunado a que se cuenta con menos cantidad de personal capacitado para realizar dicho procesamiento y el personal existente distribuye su tiempo atendiendo de igual manera labores operativas en campo.

Por tales motivos, el sector oeste de Pavas y Uruca son los sitios que presentan un mayor vacío de datos, y esto obedece a que son los distritos que fueron levantados en la última etapa y se encuentran en procesamiento de datos, sumado al hecho de que son lugares con mayor densidad de población, que tienen presencia de asentamientos informales y que en algunos sectores del todo no cuentan con infraestructura pluvial municipal.

Es importante tener presente que el área de cobertura que se muestra en el mapa anterior se calcula de manera aproximada considerando una zona de influencia de 15 metros de la red de alcantarillado pluvial sobre el catastro municipal. No obstante, gran parte de las zonas que se muestran con vacíos en color blanco, no necesariamente no quiere decir que no exista red pluvial, sino más bien, está asociado a que por sus características topográficas las descargas pluviales se hacen mediante el cordón y caño.

Situación de Pozos y Tragantes

El cantón de San José al mes de julio del 2024 cuenta con una red de pozos y tragantes que suma poco más de 18.300 colectores, de los cuales 6791 son pozos y 11487 son tragantes, distribuidos en diferentes sectores del cantón.

En poco más de 15.000 colectores predominan los de material de concreto. Otros materiales existentes son el ladrillo con casi 440, el plástico con 283 y por último el hierro donde no se alcanza a registrar ni 90 de ellos. Alrededor del 14% del total de colectores, aún no se cuenta con la información suficiente para clasificarlos.

Sobre el estado actual de los pozos de la red, poco más del 40% se encuentran en regular, el 27% se encuentra en buen estado, cifra igual para el caso de la información que aún se encuentra en procesamiento. El porcentaje de pozos en mal estado es el menor con solo el 1%.

Con respecto al estado actual de los tragantes de la red, en su gran mayoría se encuentra en una condición regular con un 45%, esto quiere decir, tanto para el caso de los pozos como de los tragantes que se encuentran en esa categoría en la que con el paso del tiempo y el uso que han tenido, pueden presentar algún tipo de fisura mínima, filtración y/o hueco. Lo cual no quiere decir, que haya vencido su vida útil y para ello se realizan las respectivas labores de mantenimiento.

El 37% de se encuentra en buen estado y solo el 1% tiene comprometida su función tal como se muestra en la categoría malo.

Para el caso de los colectores de tragante, existe un 17% de datos que se encuentra en etapa de procesamiento, por lo cual es posible que las cifras varíen de manera importante una vez esté completa la información. Un dato para destacar es que en el caso de los tragantes se pueden encontrar 4 tipos principales que son: de rejilla simple, de rejilla doble, de entrada, lateral y otros.

Es importante mencionar que gran parte de los pozos y tragantes cuentan con una vida útil activa, es decir, alrededor del 78% y 88% respectivamente, mientras que el porcentaje de pozos condenados no supera ni el 1% en ambos casos.

Algunas otras características de importancia para la red de pozos y tragantes son las siguientes:

- Tipo de acceso del colector: en este caso pueden encontrarse como principales tipos de acceso por tapa de hierro, tapa de concreto o rejillas.
- Área y profundidad: son características necesarias para determinar su capacidad y dimensiones.
- Número de entradas y salidas de tuberías: permite identificar la cantidad de conexiones hacia las tuberías y colectores, entre otros.

Cabe mencionar, que de acuerdo dentro de los trabajos operativos y de mantenimiento de la red de alcantarillado pluvial, otro tipo de datos que se valoran en sitio ayudan a identificar las desviaciones y desfoces irregulares, ya que un pozo en estado seco en temporada seca demuestra está funcionando en óptimas condiciones, mientras que la presencia de fluidos en un muestreo durante la misma época del año revela la existencia de aguas residuales corriendo por la infraestructura pluvial.

De igual manera, el estancamiento de aguas durante el período seco en los pozos es una condición que se puede presentar por diferentes factores y ser detectado durante las inspecciones regulares que realiza el personal operativo. Sobre este punto es importante aclarar que la identificación de conexiones ilícitas en el sistema pluvial se da gracias a las labores operativas que realizan las cuadrillas diariamente como una acción paralela, no obstante, se registran y se realiza el debido proceso para su notificación y regularización.

Situación de las tuberías pluviales

La situación de las tuberías del sistema pluvial es de vital importancia para el municipio, ya que es a través de estas que se transporta la gran cantidad de aguas pluviales que se recogen en el cantón hasta los colectores principales y de estos a los causes del Río María Aguilar y Río Tiribi.

Dentro de las principales características que se consideran en este tipo de infraestructura, están: el tipo de tubería, diámetro y longitud, cantidad de conexiones a pozos y tragantes, la rugosidad, el tipo de material (gracias a esta información se logra determinar la velocidad a la que viaja el agua), la pendiente, vida útil, cuenca hidrográfica, entre otros.

Con respecto al estado de la tubería pluvial, gran parte de la tubería existente en el cantón se encuentra en buen estado. En el caso de los distritos Carmen, Merced, Zapote y algunas zonas aisladas en Pavas y Hospital, son los puntos donde más presencia de tuberías regulares existe.

El cantón cuenta con 391 880 metros lineales de tubería, de los cuales 324 929 metros lineales corresponden a tubería en buen estado, 65 465 metros lineales y solo 1 485 del total de metros lineales se encuentran en mal estado y de manera muy localizada. Por lo general, estos tramos de tubería en mal estado son incorporados dentro de la labor ordinaria de la Sección para ser sustituidos, razón por la cual son los que representan el menor porcentaje debido a que se busca que la red mantenga una condición óptima para brindar el mejor servicio a los ciudadanos.

La mayor extensión de tubería se encuentra en los distritos de mayor densidad y extensión, que son Pavas, Hatillo y San Sebastián, con 62.262, 43.729 y 41.515 metros lineales respectivamente.

En el caso de los cuatro distritos centrales es posible notar que en promedio existe una extensión aproximada de tubería de 25.000 metros lineales, esto para el caso de Carmen, Merced, Hospital y Catedral. Mientras que en el resto de los distritos la longitud lineal de tubería ronda los 35.000 metros lineales en promedio.

Atención de reportes por incidentes pluviales

Desde mediados del año 2021, la Municipalidad ha implementado un sistema para atención de reportes, en el cual es posible registrar las denuncias, quejas o casos de atención que reportan los contribuyentes, a fin de que se puedan atender de manera oportuna.

Por lo general, estos reportes se canalizan a través del correo institucional o bien a través de la línea telefónica establecida. Una vez se toma la información, se llena la base de datos del sistema para generar el reporte y así los encargados pueden mapear, identificar y canalizar los recursos correspondientes para la atención de los incidentes. Cabe mencionar que, aunque los contribuyentes son la fuente principal que alimenta la base de datos del sistema, el personal operativo municipal también asigna casos que requieren atención a fin de brindar un mejor servicio a la ciudadanía.

A nivel cantonal, durante el segundo semestre del 2021, se puso a prueba y funcionamiento dicho sistema, en donde ingresaron alrededor de 259 reportes. Durante el siguiente año, a través del Sistema de Reportes se canalizaron 756 casos para el cantón San José, de los cuales 446 de ellos corresponden al segundo semestre, es decir, casi el 60% de los registros se presentaron de junio a diciembre del 2022.

Para el 2023, la cantidad de reportes aumentaron a 900, siendo el año de la serie que más incidentes ha canalizado, mientras que lo que se tienen hasta al mes de julio del 2024 alcanza casi los 430 casos.

Los distritos de Pavas, Hatillo y San Sebastián muestran una tendencia a ser los sectores donde más denuncias se canalizan para todos los años de análisis. No obstante, para los años 2022 y 2023 principalmente, se identifica que en los 4 distritos centrales se presentó una tendencia al aumento de reportes.

Un aspecto para considerar es que, por lo general, la concentración de incidentes se da principalmente durante el período lluvioso, que en el caso del Valle Central se extiende de mayo a noviembre de cada año, siendo noviembre el mes de transición, se hace una comparación de los principales reportes atendidos durante el segundo semestre del 2021 hasta el mes de julio del 2024.

El cantón ha venido experimentando un fenómeno de robo de parrillas, las cuales han sido sustraídas con el fin particular de venta del hierro en establecimientos de chatarra. Ante esta situación, la Municipalidad ha venido implementando un proyecto de sustitución de parrillas por un nuevo modelo de alta resistencia, para el cual se han mapeado los sitios más críticos con esta problemática y desde el año 2022 se ha venido realizando la instalación de los nuevos modelos, como una de las principales soluciones.

Según indica el jefe de la Sección de Construcción y Mantenimiento de la Red Pluvial, el distrito Hatillo es uno de los más vulnerables al robo y faltante de tapas de tragante. Ante esa situación, durante el 2022 se destinó gran cantidad de recursos para atender la problemática, y se observa que la cantidad de reportes disminuyó significativamente en el 2024 con respecto al período 2022 y 2023 en la categoría colocación de tapa de tragante.

Así mismo, la instalación de este tipo de equipamiento durante el 2022 fue de aproximadamente 500 unidades distribuidas en los once distritos, siendo los distritos Hatillo, San Francisco de Dos Ríos, San Sebastián y Pavas donde se instalaron la mayor cantidad. Para el 2023, la proyección de instalación fue de alrededor de 300 rejillas más en diferentes puntos del cantón. Durante el 2024, se encuentra en proceso de adquisición de poco más de 600 unidades, mientras que a nivel de instalación se han colocado las últimas 55 unidades disponibles.

De igual manera, en la medida que los tragantes se encuentren descubiertos por el robo de tapas, son más propensos a que se obstruyan y se deterioren por la acumulación de basura que cae dentro de ellos, situación que puede generar problemas de inundación por saturación del sistema, como consecuencia del impedimento del paso de agua de lluvia correctamente hacia el colector principal. En ese sentido, la

Municipalidad cuenta con equipo y personal especializado que realiza las labores de limpieza respectiva en tragantes, tuberías, desfuegos, entre otros.

La MSJ a nivel de limpieza tiene buena capacidad de respuesta, casi inmediata o al día siguiente durante las primeras horas del día, especialmente cuando la crecida se da durante horas de la tarde o noche. Todo lo que se recoge durante el proceso de limpieza tiene su disposición final en el relleno sanitario. Dicha información se consultó nuevamente durante el mes de agosto del 2024 y el encargado de la Sección indicó que el rol de limpieza se mantiene tal como se detalla anteriormente.

Una vez realizada dicha limpieza, si el evento persiste, se realiza un análisis más detallado para valorar si lo que se tiene es una situación de falta de capacidad hidráulica, ruptura en las tuberías o cualquier otro elemento del alcantarillado, puntos de intersección entre tuberías de alcantarillado sanitario con tuberías pluviales que afectan el paso del agua, o cualquier otra situación que requiera de una intervención u obra mayor.

Por otro lado, un aspecto a destacar es que las inundaciones debido a problemas de alcantarillado pluvial han mostrado una disminución en cuanto a los reportes realizados entre el período del 2021 al 2024, lo cual es probable que esté asociado a las soluciones hidráulicas que se han materializado a través de obras de gran impacto, desde hace algunos años hasta la actualidad en los sitios con mayor afectación.

A nivel de cantón se han realizado al menos 48 intervenciones de gran importancia en los once distritos, siendo el año 2022 el que registra mayor cantidad de intervenciones con 14, seguidas del año 2019 con 11. Gran parte de las intervenciones están asociadas a la colocación de tuberías de PVC con diámetros que oscilan entre los 300 mm a los 1200 mm, así como la construcción de tanques de retardo, cabezales de desfogue y salida, canales a cielo abierto, tragantes y pozos pluviales.

Por otro lado, el Comité Municipal de Emergencias del Cantón San José -CME SJO- / Oficina Municipal de Gestión de Riesgo a Desastres (OMGRD) ha registrado eventos asociados a emergencias por inundaciones pluviales, debido al colapso del sistema pluvial. Dichos reportes se atienden por ambas dependencias municipales para establecer las acciones según competencias municipales.

Es fundamental indicar que la CME SJO / OMGRD registra el evento como también la coordinación a nivel municipal e interinstitucional según el nivel de afectación (personas, infraestructura pública, viviendas, entre otras); mientras la Sección de Construcción y Mantenimiento de la Red Pluvial lo hace en función de determinar la necesidad de una intervención de obra o bien si lo que se requiere es una labor de limpieza por debido a alguna obstrucción. Por tal razón no necesariamente que exista un evento de emergencias por inundación representa un punto crítico para la Sección de Construcción y Mantenimiento de la Red Pluvial.

Otro dato para destacar es que existen una serie de proyectos de inversión en obras pluviales de gran importancia y cuantioso valor en los que la Municipalidad invierte cada año una partida financiera considerable, a fin de garantizar un servicio óptimo y de calidad en el cantón.

Red de Sistemas de Recolección y Tratamiento de Aguas Residuales

El sistema de recolección y tratamiento de aguas residuales (Alcantarillado Sanitario) consiste en una red pública de tuberías que se utiliza para recolectar y transportar las aguas residuales hasta su punto de tratamiento, y posteriormente disponerlas tratadas hasta un cuerpo receptor. (AYA, s/f)

Está integrado por una serie de infraestructuras de gran importancia a nivel de salud pública, bienestar social y ambiental, por lo cual el AyA ha venido realizando intervenciones de gran envergadura en el caso del Área Metropolitana de San José y otros sectores del país.

Para el caso de la GAM, es el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA) quien tiene la competencia de prestar el servicio de Alcantarillado Sanitario, así como la Potabilización y Distribución del Recurso Hídrico. La administración y prestación de los servicios de Agua Potable (acueducto) y Recolección y Tratamiento (alcantarillado sanitario) e Hidrantes, está a cargo de la Sub-Gerencia Gestión Sistemas.

De acuerdo con informes de la Dirección de Recolección y Tratamiento del AyA-GAM los datos de enero a mayo del 2024, la infraestructura de recolección y tratamiento de aguas residuales GAM se encuentra de la siguiente manera: Plantas de Tratamiento de Agua Residual (PTAR) cuenta con 11, Sistemas de Bombeo Agua Residual (EBAR) cuenta con 11, Colectores 4 (42.470 Km), Sub Colectores 23 (45.071 Km), Túnel Trasvase 1.787 m, Emisario Metropolitano de 3.115 m, Longitud red de Alcantarillado Sanitario (Km Lineales) 1.378.74 Km, Población abastecida (299.238 Hab. San José) 707.088, Cobertura de Alcantarillado Sanitario (88% San José) 52 %, Servicios de Alcantarillado Sanitario 226.411, Agua Residual Recolectada (m3/mes) 3.104.726.

Proyecto de Alcantarillado Sanitario del Área Metropolitana de San José

En Costa Rica, la disposición de las excretas tuvo una tendencia a realizarse mediante tanques sépticos comunes, es decir, que no contaban con un sistema de tratamiento de fosa biológica, lo cual con el desarrollo y expansión de las ciudades, se ha convertido en uno de los aspectos de mayor preocupación de los entes nacionales competentes, debido a que con estos sistemas inadecuados para los vertidos y tratamiento de aguas residuales, se ha generado un alto grado de contaminación ambiental y amenaza contra la salud pública.

el proyecto “Proyecto de Mejoramiento Ambiental del Área Metropolitana de San José”, el cual busca desarrollar obras para la rehabilitación, refuerzo y ampliación de la red de colectores y redes secundarias de alcantarillado sanitario en más de 300 kilómetros, esto con el fin de aumentar a un 65% de la población (1,070,000 habitantes) que cuenta con acceso al sistema de alcantarillado sanitario; así mismo, dentro del área del proyecto las aguas residuales sin tratamiento que se descargan en ríos y quebradas cercanas disminuirán de un 20,1% a un 0,5%.

Dentro de las principales obras que se han desarrollado desde el 2015 hasta la actualidad y forman parte del proyecto de Ampliación de la Red de Alcantarillado Sanitario Metropolitano, destacan las siguientes:

- Planta de Tratamiento de Aguas Residuales “Los Tajos” (Entra en operación en 2015)
 - Emisario Metropolitano (2016)
 - Túnel Metropolitano de Trasvase de Aguas Residuales (Entra en operación en 2016)
 - Colectores María Aguilar y Torres (2016)
 - Redes y plan de conexiones intradomiciliarias (diferentes períodos)
 - Tramo del Colector Rivera -ALMAFISA (Entra en operación en 2020)
 - Desvío María Aguilar y Extensión Aserri (Fase constructiva inicia en 2021)
 - Desvío Colector Sur Río Tiribí (Fase constructiva inicia en 2021)

Por otra parte, la red sanitaria clasificada según la funcionalidad de las tuberías que componen la red sanitaria principal. El cantón cuenta con 4 colectores principales que son María Aguilar, Torres, Tiribí y Rivera y 8 subcolectores que son: Chile Perro, Ocloro, Play Boy, Lantisco, Damas, Psiquiátrico, Las Arias y Del Sur, así como una Estación de Bombeo llamada Florida Norte.

Con relación al área de cobertura en operación que existe en la GAM, el cantón San José cuenta con un porcentaje importante de cobertura, exceptuando una parte de los distritos Uruca y Pavas, así como algunos sectores en el sector sur de Mata Redonda.

De acuerdo con la información suministrada por el AyA, el cantón cuenta con 10.532 pozos, de los cuales 10436 corresponden a pozos y los restantes 96 se clasifican como pozos de colectores y subcolectores, así como pozos de infraestructuras especiales como lo son: el Emisario, Túnel Trasvase y la PTAR: Los Tajos

A nivel distrital, Pavas es el que presenta mayor cantidad de pozos, lo cual obedece no solo a que se trata de uno de los distritos de mayor extensión, sino que también en este se ubica gran parte de la infraestructura del Túnel de Trasvase y del Subcolector Psiquiátrico. Seguidamente, se ubica Hatillo, donde se concentra gran parte de la red y pozos de desvío y del colector Tiribí. En tercer orden, se encuentra San Sebastián, cuya cantidad de pozos es de 1141 y en este sector se concentran los colectores María Aguilar y parte del Tiribí.

En la Dirección de Recolección y Tratamiento GAM del AyA, sobre unas consultas realizadas respecto al tema de cobertura e infraestructura sanitaria existente (pozos de registro y tuberías) que no está conectada al sistema, los ingenieros a cargo explicaron que, en San José, a partir de desarrollos inmobiliarios que se dieron en el pasado, es posible que se dejen previstas de tuberías y pozos de registro sanitario que corresponden a infraestructura privada que no se encuentra funcionando y ni se encuentra conectada al sistema del AyA.

Existen otras situaciones que justifican el faltante de información, como lo son el no encontrar infraestructura durante visitas de campo, el procesamiento de información y depuración de bases de datos, sectores de la ciudad en los cuales el sistema de alcantarillado sanitario funciona por gravedad y se dirigen las aguas hacia otros sectores, entre otros.

Con respecto a la cantidad de servicios de alcantarillado sanitario que mantiene el cantón desde el año 2020 hasta el 2024, e inclusive su proyección a los próximos 5 años, existen poco más de 95.000 entre el período 2020-2022, mientras que para el 2023-2024 aumentó levemente a 96.000. Además, según la

proyección del AyA durante el período 2025 a 2029, mantienen la tendencia de manera similar entre los años de la serie y se prevé que estará por encima de los 96.000.

De igual manera, más de 80.000 conexiones del total corresponden a usuarios cuya tarifa es Metropolitana domiciliar, mismos que se proyectan para el futuro se mantienen en la misma tarifa, pero con un aumento de poco más de 82.000 servicios. En una segunda categoría con una diferencia significativa están los usuarios de tarifa ordinaria que van entre los 4000 y 5000 servicios; mientras que en tercer lugar los de tarifa reproductiva. Así mismo, en categorías menos representativas se encuentran los de tarifas preferenciales, de gobierno o bien urbana domiciliar y ordinaria.

Red de Agua Potable

Según datos del AyA, durante el primer trimestre del 2024, la información correspondiente a la infraestructura de abastecimiento de agua potable de la GAM es la siguiente: Sistema de abastecimiento existen 30, la cobertura geográfica es de 265 Km², la producción de agua potable es de 15.9 millones m³ por mes, cuenta con 196 tanques de almacenamiento, el volumen de almacenamiento mayor es de 182.000 m³, cuenta con 73 nacientes, estaciones de desinfección son 85, los sistemas de bombeo son 118, la cantidad de pozos 67, cuenta con 35 tomas superficiales, desarenadores son 24, un embalse, la cantidad de plantas potabilizadoras es de 19, las redes de Agua Potable (extensión) alcanzan los 4183 km, la cantidad de

población estimada abastecida es mayor a 1.2 mil habitantes, mientras que la cantidad de servicios supera los 450 mil.

El servicio de Agua Potable de la GAM correspondiente al Acueducto Metropolitano, el cual cuenta con una zonificación de operación y diferentes sistemas de abastecimiento según la estructura operativa del AyA.

Las “Zonas de Operación (ZO)” se refieren a la sectorización que tiene el AyA para operar, dar mantenimiento y monitorear los diferentes cantones de la GAM a los que brinda el servicio.

Las ZO de mayor extensión son “Del Sur” que comprende la totalidad de los distritos de Hatillo y Mata Redonda, así como gran parte de San Sebastián, Merced y Hospital, y “San José” que comprende la totalidad de Zapote, San Francisco de Dos Ríos y Catedral, así como una parte de Carmen, Merced y Hospital. La ZO más pequeña que se delimita para San José es “Tiibás”, seguida de “La Carpio” y “San José-Sabanilla”.

Por otro lado, con respecto a las fuentes de abastecimiento de dichas zonas de operación, de acuerdo con el AyA, existen al menos tres principales para el caso de San José que La Valencia, Tres Ríos y Los Sitios, además de sistemas colindantes de gran importancia que son Puente Mulas, San Pablo y Guadalupe. De los sistemas La Valencia y Tres Ríos se abastecen poco más de 743.000 habitantes, lo cual equivale a unas 224.900 viviendas aproximadamente. Es importante considerar que el sitio donde se ubica el proyecto de Electriona propiedad del ICE, en el extremo oeste del distrito Uruca no se encuentra cubierto por la MEA

17-La Valencia, ya que mediante un convenio con la Empresa de Servicios Públicos de Heredia (ESPH S.A) se brinda el abastecimiento de este.

Las redes de abastecimiento de las Zonas de Operación MEA 01 Tres Ríos y MEA 17-La Valencia, en el cual es posible notar que tienen una extensión de 1284 km y 525 km respectivamente. Así mismo, en ambos sistemas el material predominante es el PVC y entre el 95% y 97% de la infraestructura está compuesta por tuberías de distribución.

Servicios de Agua Potable Instalados

Según datos del AyA en el 2020 y corroborada en el año 2024, el cantón San José cuenta con una cantidad de servicios instalados que alcanza casi 95.000, de los cuales casi el 50% de los servicios instalados se concentran en los distritos Pavas, Hatillo y San Sebastián respectivamente, mientras que el distrito con menos servicios es Carmen.

Para el caso de San José, los tipos de cliente están muy orientados a las dinámicas socioeconómicas propias de la ciudad capital. En distritos como la Uruca y parte de Pavas, se ubican las principales zonas industriales del cantón, así como la mayor concentración de comercios y servicios en los 4 distritos centrales, por lo cual es más común ver que los tipos de cliente industrial, comercial y de alto consumo.

En el caso de Mata Redonda, con las reformas a los Reglamentos de Desarrollo Urbano y la apertura a los desarrollos en altura, este distrito se ha consolidado como uno de los que más desarrollos urbanísticos de ese tipo concentra, situación que puede obedecer a que se encuentre un número significativo de clientes de alto consumo. Por su parte, como se ha mencionado en otros servicios, la mayor concentración de servicios residenciales se da en mayor cantidad en los distritos periféricos.

Es importante tener presente que los servicios de agua potable se clasifican en función del consumo mensual promedio y/o proyectado y no tienen asociación con la zonificación del Plan Regulador que tiene el cantón, es decir, que obedecen a otros parámetros técnicos para su clasificación, como lo son: el diámetro, la capacidad máxima metros cúbicos por hora (m³/hr), el período de vida útil del medidor, etc. Cada servicio instalado se ajusta al modelo tarifario vigente y aprobado por la ARESP según el período del año en el que se encuentre, ya que puede sufrir variaciones.

Red de Energía Eléctrica y Alumbrado Público

El Instituto Costarricense de Electricidad (ICE) es la institución que desde 1949 se ha encargado de la generación de electricidad bajo una línea solidaria, de calidad y a partir de fuentes renovables, las cuales provienen de recursos limpios como lo son: hídrico, eólico, solar, biomasa y en una pequeña parte geotérmica.

En Costa Rica, el servicio de electricidad se encuentra bajo la tutela del ICE y con éste funcionan otras operadoras por medio de concesiones. Para el caso particular del cantón San José, es la Compañía Nacional de Fuerza y Luz (CNFL) la que se encarga de brindar el servicio eléctrico a su población.

Cobertura de la Red Eléctrica: Según un estudio del ICE, para el 2019, en general la cobertura eléctrica para el cantón San José, arrojan datos muy favorables, puesto que en el 100% de los once distritos se cuenta con una cobertura total.

De acuerdo con información primaria suministrada por la CNFL, con respecto a las subestaciones y plantas generadores que inciden en el cantón, es importante mencionar que se tiene una cobertura de 3,5 km² de red eléctrica subterránea, distribuida en los distritos por mayor porcentaje de cobertura en el siguiente orden: Catedral 75%, Carmen 70%, Merced con 40% y Hospital 30% de cobertura, los cuales se suplen en sus 24 circuitos desde tres subestaciones que los alimentan que son: Los Ángeles, Uruca y Guadalupe. El resto de los distritos se alimentan de redes de distribución aéreas, los cuáles se abastecen de las subestaciones de Alajuelita, Guadalupe, Primer Amor, Anonos y Caja.

Por otro lado, el sistema de electrificación del cantón está compuesta por líneas de transmisión de Media y Baja Tensión. El cableado subterráneo se concentra principalmente en los cuatro distritos centrales y se extiende de manera dispersa en algunos otros sectores del cantón, como por ejemplo, el Paseo Colón, algunos tramos de pequeña extensión alrededor del Parque Metropolitano La Sabana, cerca del Hospital México, en diferentes puntos de Pavas, entre otros.

Consumo eléctrico según tipo de cliente:

Según la información suministrada por la CNFL, el consumo de energía se clasifica en 3 tipos de clientes principales que son: Residencial, General e Industrial. De acuerdo con los registros del año 2019, se indica a continuación el comportamiento de consumo y cantidad de abonados según tipo de cliente:

Cliente Residencial: el cantón cuenta con un aproximado de 95.489 clientes, generando un consumo de energía de 20.759.402 KWH, dando como resultado un promedio de 222 KWH por abonado. Cabe destacar que, los consumos KWH por mes se mantienen entre los rangos de 20000 a 22000 KWH y la cantidad de abonados es dinámica en el tiempo, es decir algunos meses más otros menos, no obstante, si dentro del rango de los 12.500 a 13.500 abonados.

Con respecto al comportamiento de consumo residencial a nivel de distrito, se ubica a Mata Redonda como el distrito con mayor consumo promedio por abonado, lo cual probablemente responde al crecimiento residencial en altura, especialmente en sectores próximos al Parque Metropolitano La Sabana. En el caso de Pavas, Hatillo y San Sebastián, se trata de los distritos más densos en población y por tanto figuran como los que presentan la mayor cantidad de abonados residenciales, no obstante, el consumo promedio por abonado es de los más bajos.

Cliente General (comercio y servicios): Se contabilizaron 24.600 abonados los cuales tuvieron un consumo de 42.681.032 KWH y un promedio de consumo por abonado de 1760 KWH. La tónica en el comportamiento de los abonados es menos dinámica que la residencial, pero si presenta fluctuaciones de un mes a otro con respecto a los consumos KWH, ya que van de entre los 40.000 a 43.000 KWH.

Clientes industriales: Son los que presentan la menor cantidad de clientes de las tres categorías, ya que para el 2019 el cantón contaba un aproximado de casi 400 abonados, los cuales presentan los consumos KWH promedio por abonado más altos de todos en sectores de gran desarrollo industrial como es el caso

de Pavas y la Uruca. Ambos distritos representan la mayor concentración de actividades pesadas del cantón, dando oportunidad de empleo a gran cantidad de habitantes de la zona, entre las actividades más desarrolladas están: producción de alimentos y bebidas, industria médica, textil, plásticos, automotor, entre otros. El distrito Hospital contiene la mayor cantidad de hospitales nacionales del país lo cual puede ser la razón por la que figura con el tercer distrito con más abonados de este tipo. Otros hospitales nacionales de importancia se localizan en la Uruca.

Cabe destacar que esta categoría es la que presenta mayor estabilidad en el tiempo durante el año, ya que al comparar las cifras mes a mes fue posible constatar que se mantiene más constante.

Por otro lado, desde el inicio de la pandemia por COVID-19 en el mes de marzo del 2020, a nivel de consumo eléctrico y cantidad de abonados ha modificado la tendencia en cuanto a lo que registra la CNFL durante los primeros 5 meses del 2020 con respecto al mismo período en el año anterior, debido a las fases de cierre para operabilidad de comercios y servicios principalmente al pasar a cantón naranja y el aumento de trabajadores que se acogen a la modalidad de teletrabajo. El comportamiento de consumo residencial por abonado presenta un leve incremento con relación a los clientes residenciales, mientras que se percibe una disminución en la categoría general en la que se encuentran los servicios relacionados a comercios y servicios. El sector industrial, es el que ha logrado mantenerse más durante un año a otro, la disminución en el número de abonados es menor con respecto a las otras categorías de abonados.

Cobertura de Alumbrado Público en el Cantón San José

Con lo que respecta a la cobertura de alumbrado público, la red está compuesta por 19.280 luminarias distribuidas en el todo el cantón San José. El distrito de mayor extensión Pavas el que concentra la mayor cantidad de luminarias, mientras que el más pequeño Carmen tiene la menor cantidad de lámparas.

Sobre el tipo de luz del alumbrado público, se puede destacar que las luminarias de Sodio (Na) son las que componen la mayor parte de la red del cantón.

Con relación a la tecnología LED, en el cantón se han estado implementando para sustituir luminarias dañadas o bien cuando se instala postería nueva, con la finalidad de que se este tipo de luz llegue a sustituir totalmente las de sodio y el resto de las luminarias que cuentan con tecnologías inferiores. En el distrito de Mata Redonda dentro del Parque Metropolitano La Sabana y hacia el sector sur se muestra una gran concentración de alumbrado LED, el cual puede estar relacionado con los diversos desarrollos que se han generado en la zona, así como en uno de los sitios de más afluencia de personas por motivos, recreativos, culturales y deportivos principalmente.

Red de Telecomunicaciones

La Superintendencia de Telecomunicaciones (SUTEL) es la entidad que mediante la Ley N°8642 se ha encargado de promover la diversidad de los servicios disponibles al público, así como la introducción a nuevas tecnologías.

En Costa Rica, el servicio de las telecomunicaciones cuenta con una amplia y libre competencia, ya que existe más de 200 operadoras prestado diferentes tipos de servicios. Para comprender la situación actual de los servicios que se prestan en el distrito de Hatillo, en este apartado se presenta una comparación de la calidad y cobertura de los servicios de Telefonía e Internet Móvil evaluados por la SUTEL, tomando como referencia tres de las principales operadoras conocidas como lo son Liberty, Kölbi y Claro; así como las empresas Kölbi, Liberty y Claro para conocer el servicio de Internet Fijo.

Cobertura y velocidad de descarga de telefonía móvil: Con respecto al nivel de cobertura celular y su velocidad de descarga, los datos de la SUTEL revelan que para el periodo 2022-2023 las tres operadoras prestadoras del servicio presentan algunas diferencias tanto para las tecnologías 3G y 4G y una fuerte competencia entre ellas.

Tecnología 3G: El porcentaje de cobertura para la tecnología 3G está por encima del 86% en todos los distritos en las tres operadoras, siendo los distritos de Carmen, Hatillo y San Sebastián que están por encima del 95% de cobertura para las tres empresas prestadoras del servicio. El caso de Kölbi se muestra como la empresa que más cobertura 3G tiene en el cantón, seguido de la operadora Liberty y en tercer lugar se encuentra la empresa Claro.

El comportamiento en cuanto a la velocidad de descarga ubica a la operadora Kölbi como la que más velocidad en Megabits por segundo (Mbps) permite, mientras que Claro si alcanzó la segunda posición en velocidad de descarga. Liberty a pesar de presentar mayor cobertura 3G durante el 2022 respecto a Claro, presenta rangos muy por debajo de los que mantienen sus otras competidoras.

Sobre la tecnología 4G, existe una tendencia muy diferente con respecto a la de tercera generación, ya que solamente en el caso de Liberty el nivel de cobertura es del 99% en todos los distritos. No obstante, en el caso de Claro y Kölbi, ambos se encuentran en coberturas que van entre los 65% a 90%, es decir, presentan dificultades para equipararse con Liberty.

Tecnología 4G: Con respecto a la velocidad de descarga 4G, se invierten los papeles, para este caso los usuarios de Claro y Kölbi experimentan mayor rapidez en cuanto a las descargas, ya que alcanzan velocidades entre 13 a 23 megabytes por segundo (Mbps), siendo San Sebastián el que presenta las mejores condiciones de descarga. En el caso de los usuarios de Liberty lo hacen con velocidades entre 10 a 11 Mbps y el comportamiento es similar en todo el cantón.

Durante el 2023, la empresa Claro no cuenta con datos de calidad para el servicio de telefonía celular 3G, por lo cual, si se considera la información de las otras dos empresas de referencia, es posible notar que en este caso la cobertura para ambas empresas se encuentra por encima del 95%,

Red de Internet Fijo, Internet Móvil y Llamada Móvil: para contextualizar cómo se comporta el mercado de telecomunicaciones en el cantón se tomará como referencia la información disponible por la SUTEL, relacionada a las principales empresas que ofrecen servicios de telefonía móvil y fija, Internet móvil y fijo, televisión digital y fibra óptica, la cual no tiene otra intención diferente a representar de modo general datos relacionados con el área de estudio, no obstante, no busca promocionar a una empresa respecto a otra, ya que existe una libre competencia entre las diferentes operadoras que ofrecen la amplia gama de servicios de telecomunicaciones.

Solamente las operadoras Kölbi y Liberty al menos al mes de diciembre del 2023, han incursionado en los tres negocios, ya que el mercado se encuentra dividido entre las operadoras que ofrecen Internet Fijo y las que ofrecen servicios de Internet Móvil. En este caso, solamente Kölbi ha logrado alcanzar el 100% en todos los servicios.

Así mismo, es importante agregar que gran parte de estas operadoras mencionadas ofrecen Internet Fijo también cuentan con el servicio de Televisión Digital de Alta Definición, conocida como TV Digital HD y Fibra Óptica, tanto para clientes residenciales como para empresariales en el cantón de San José.

No obstante, existen otras operadoras que ofrecen variedad de promociones en busca de posicionarse a nivel nacional y ganar la confianza de sus afiliados que cuentan con los servicios desde la comodidad de su vivienda.

Torres de telecomunicaciones en el cantón de San José:

Respecto a las solicitudes para construcción de torres de telecomunicaciones, con base en la información suministrada por la Sección de Permisos de Construcción del municipio, entre los años 2021 al 2023, el cantón de San José cuenta con alrededor de 57 trámites de construcción aprobados, de los cuales Pavas (11), seguido de Hospital (7) y Hatillo (7) son los que más registros tienen respectivamente.

La información presentada está relacionada a solicitudes aprobadas, no obstante, existen otras que, aunque fueron gestionadas, durante el proceso los técnicos a cargo rechazaron y/o devolvieron las solicitudes por diferentes aspectos relacionados a requisitos incompletos, incompatibilidad de la zona según los RDU, entre otros aspectos establecidos en el reglamento municipal de telecomunicaciones.

Si bien en torno al tema de las torres de telecomunicación, existen diferentes posturas sobre los impactos que esto puede traer para la salud humana, en la actualidad Costa Rica cuenta con una Comisión de Coordinación para la Instalación o Ampliación de Infraestructura de Telecomunicaciones, en la que participa el MINSA, MICITT, SUTEL, IFAM y el MEIC, en la que se regulan todos los aspectos relacionados con la instalación de este tipo de infraestructuras, con el fin de no afectar a la población en términos de regazo tecnológico y de la salud.

Red de espacios públicos conectados.

A nivel país, existe un programa denominado “Espacios Públicos Conectados”, financiado por medio del Fondo Nacional de Telecomunicaciones (FONATEL) y tiene como propósito brindar conexión de Internet Wi-Fi gratuito en espacios públicos como parques, plazas, estaciones de transporte público, entre otros, que incluye 513 puntos de interés en todo el país conocidas como Zonas de Internet Inalámbrico (Zii), de las cuales 359 de ellas ya se encuentran conectadas bajo esta modalidad según los registros de la SUTEL al mes de mayo del 2020. Para el caso de San José a nivel del cantón central, es posible contabilizar 13 Zonas Zii distribuidas en parques de Carmen, Merced, Hospital, Catedral, Zapote, San Francisco de Dos Ríos, Pavas y Hatillo.

Tótems Inteligentes.

Son una realidad desde la inauguración de 75 de ellos durante el mes de diciembre del 2019. El proyecto busca crear corredores inteligentes y conectados que permitan a los ciudadanos contar con red de internet Wi-Fi que permita la conexión de hasta 200 personas al mismo tiempo, esto como un paso hacia la transformación de la capital en una Ciudad Inteligente.

Otra de las características que tienen es que cuenta con cargadores para la batería de diferentes modelos de celulares y un botón de pánico con una alarma silenciosa cuya señal en tiempo real llega al centro de Monitoreo de la Policía Municipal de San José. Los Tótems además cuentan con pantallas digitales que permiten a los transeúntes contar con información de interés de diferentes temáticas relacionadas con el acontecer de la ciudad. Al mes de julio del presente se tienen ubicados 99 Tótems Inteligentes distribuidos en los cuatro distritos centrales de San José y están en tramos de alta confluencia de personas que caminan diariamente por el casco central.

Infraestructura y Movilidad

Antecedentes

El tema de la movilidad urbana es inseparable a la planificación urbana. En el caso de la ciudad capital de San José, debido a su importante papel como centro económico, político y cultural del país, recibe una población flotante cercana al millón de personas cada día, de las cuales se estima que el 50% ingresan a la ciudad en sistema de transporte público.

Es por eso por lo que se han planteado diferentes planes que buscaban orientar el ordenamiento vial en la ciudad como punto focal y la Gran Área Metropolitana como necesidad de conectividad a nivel regional, como el área de influencia, desde el Plan GAM del año 82, ETUGAM del año 89, con su “Plan Maestro del Transporte Urbano en el Gran Área Metropolitana 1992-2012”. En ambas propuestas se plantearon nuevas opciones para la oferta de transporte público.

Por su parte la Municipalidad de San José en su Plan Director Urbano (PDU) de 1995, identifica como principal problemática que el sistema de transporte de San José no satisfacía las necesidades de desplazamiento de la población del cantón y además menciona los problemas ambientales que genera la gran congestión vial.

Posteriormente, el Plan Regional Urbano de la Gran Área Metropolitana (Plan PRUGAM 2008-2030) del año 2008, planteó como objetivo general de su componente Vialidad y Transporte, el impulsar la conectividad a nivel regional, con anillos periféricos en los centros urbanos principales.

El Plan GAM 2013, tenía como objetivo la conectividad vial a nivel regional, con anillos de distribución periféricos en los centros urbanos principales, dicha conectividad debía aplicarse igualmente a nivel de la red secundaria y terciaria de las ciudades (estructuración de la trama urbana); el objetivo principal era el lograr fluidez en las conexiones entre las Centralidades Densas Integrales (CDI), pero evitando que estas se conviertan en promotoras de la expansión urbana periférica donde el eje ferroviario visto como un valor estructurador estratégico de alta capacidad de pasajeros e integración modal. Con respecto al transporte

público propone que será integral e intermodal. También busca generar ciudades pacíficas para el tránsito de personas y ciclistas.

“El Plan Nacional de Transportes PNT 2011-2035 Es el instrumento de planificación a largo plazo más reciente con que cuenta el Sector Infraestructura y Transporte. Su visión es proporcionar un sistema de transporte único que integre cada uno de los distintos modos que lo conforman para facilitar el acceso a la red y movilidad de personas y mercancías. Pretende un sistema orientado a facilitar el comercio y potenciar la integración del país en el mercado internacional.” (SITGAM 2020)

El Plan Nacional de Ordenamiento Territorial 2014- 2020, del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, propone acciones también. El Plan de Implementación de la primera etapa del proyecto de Sectorización y Modernización del Transporte Público Masivo, Modalidad autobús del AMSJ del MOPT del año 2019, aprobado por la Junta Directiva del Consejo de Transporte Público y que responde al Decreto 40545-MOPT “Política Pública Sectorial de la Modernización del Transporte Público Remunerado de Personas Modalidad Autobús”, 2017.

Se plantean cinco principios básicos que son: Sectorización, agrupamiento de rutas urbanas en sectores y subsectores operativos, Rutas intersectoriales, planteadas desde 1992 e implementadas en el año 2013, Troncalización, cambiar el esquema de múltiples rutas aisladas atendiendo viajes desde diferentes orígenes y hacia un mismo destino, Integración de servicios, tarifarios, horarios, frecuencia del servicio, así como de información ofrecida al usuario, Priorización del transporte público, por medio de carriles exclusivos, señalización e intervenciones en la ciudad que prioricen el tránsito de las rutas troncales, la coexistencia de modos y la seguridad humana, Rutas diametrales, eliminando trasbordos conectando San José de manera transversal.

El proyecto de NODOS de enero del 2020 busca convertirse en una guía general para orientar el crecimiento urbano hacia los sistemas de transporte y homogeneizar la construcción de infraestructura asociada a la movilidad. Su objetivo principal es Caracterizar los nodos de integración del Proyecto de Modernización del Transporte Público Masivo Modalidad autobús y ferroviario del AMSJ mediante la aplicación de los criterios de Desarrollo Urbano Orientado al Transporte Masivo que permitan definir lineamientos para las inversiones en infraestructura, seguridad humana y el desarrollo urbano circundante. Los NODOS de integración intermodal, son puntos de conectividad entre dos o más medios de transporte. Estos puntos identificados en la ciudad, se vuelven zonas importantes de estudio para la municipalidad pues se perfilan como importantes intercambiadores de espacio público, susceptibles a transformaciones positivas.

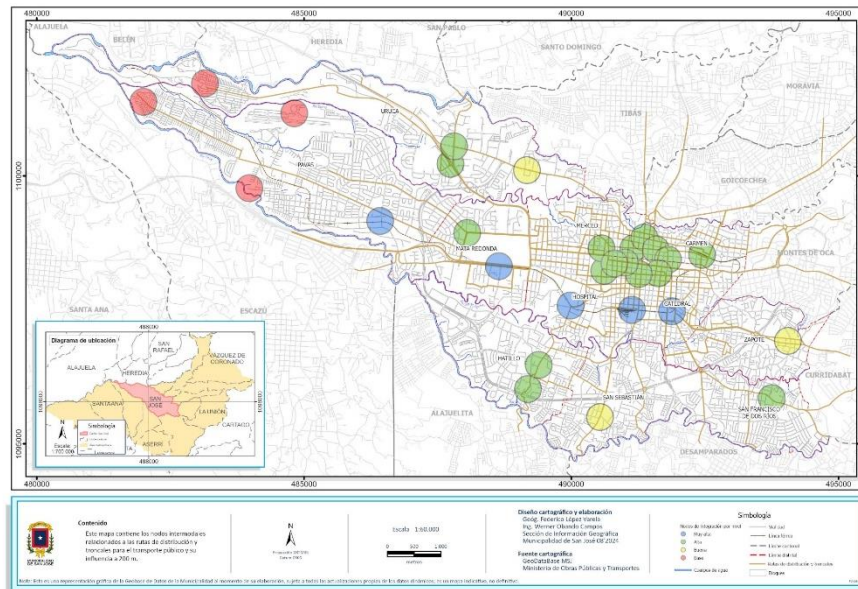
Así, Secretaría de Planificación Sectorial del MOPT formula un programa que agrupe los principales proyectos, programas secundarios y actividades asociadas a una Propuesta de un Sistema Integrado de Transporte Público Masivo, SITGAM 2020-2035, tomando como principal insumo técnico lo planteado por el proyecto PRUGAM en el año 2008 y reúne 206 proyectos relacionados con movilidad y transporte público.

SITGAM se concibe como una oportunidad para brindar opciones que atiendan el viaje completo de los usuarios, incluyendo la primera y la última milla, mitigar el cambio climático, promover la salud y la seguridad en el transporte y construir un modelo urbano. (SITGAM 2020) Esta primera y última milla, se puede realizar caminando, o en bicis o en un circuito de autobús interno como la ruta de Sabana - Cementerio, Cementerio-Estadio. Y por eso es por lo que el diseño del espacio público se torna tan

importante, como parte del sistema integrado de transporte y el papel de la Municipalidad para promover una movilidad sostenible.

El programa se enmarca en instrumentos internacionales como el Acuerdo de París 2015, la Nueva Agenda Urbana 2016, así como los ODS como compromisos de desarrollo Sostenible y conceptualmente busca un cambio de paradigma de la movilidad.

Nodos intermodales y propuesta de rutas troncalizadas de autobús ingresado a la ciudad de San José



Movilidad Sostenible

La movilidad es una herramienta estratégica para avanzar en la consecución de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS). Elementos de la movilidad sostenible como la transición energética, la infraestructura para una logística eficiente, la regulación vehicular, los modelos de inversión en infraestructura, la educación en seguridad vial y la planificación urbana orientada a la movilidad tendrían un gran impacto en 13 de los 17 ODS. (SITGAM)

Con un impacto ineludible en la capital, como centro económico y comercial del país, donde convergen todas las rutas de autobús a escala metropolitana y regional, el Tren Interurbano y es en su espacio público donde sucede el mayor intercambio de pasajeros y donde sucede la última milla de un gran porcentaje de viajes.

La articulación de las políticas de transporte público y el modelo de desarrollo urbano es un requisito indispensable para alcanzar las metas asociadas al objetivo de Ciudades y Comunidades Sostenibles, por lo que la municipalidad busca alinearse por medio de sus proyectos y regulaciones con estos ODS.

Inventario vial e infraestructura

El inventario total de las vías que conforman la red vial del cantón está conformado por vías Nacionales y Cantonales según se establece en la Ley de Tránsito por Vías Públicas Terrestres y Seguridad Vial N° 9078. Las primeras son competencia y administración del MOPT y las segundas de administración Municipal.

Vías Nacionales

Se definen como:

- Primarias. Son aquellas que interconectan las principales carreteras nacionales dentro del Gran Área Metropolitana y sirven de enlace principalmente, entre los centros urbanos (cabeceras cantónales principales), aeropuertos, zonas industriales, comerciales y recreativas de importancia nacional.
- Secundarias. Son aquellas que sirven de enlace entre los principales centros urbanos del Área Metropolitana, no servidos por las vías primarias.
- Terciarias. Son aquellas que sirven de colectoras de tránsito para las vías primarias y secundarias, así como de enlace entre los centros urbanos de segundo orden (cabeceras de cantones pequeños y distritos grandes).
- Rutas de Travesía. Conjunto de carreteras públicas nacionales que atraviesan el cuadrante de un área urbana o de calles que unen dos secciones de carretera nacional en el área referida, de conformidad con el artículo 3 de la Ley General de Caminos Públicos. La red de rutas de travesía se establece, para hacer más expedito el tránsito en el centro de la ciudad, de norte a sur y de este a oeste.

Vías Cantonales

En Costa Rica, la Red Vial Cantonal (RVC), es el conjunto de vías públicas, compuestas de calles locales o urbanas, los caminos clasificados o vecinales y los caminos no clasificados, tanto aquellos en uso, como en desuso. Su función es vital, por cuanto brinda accesibilidad a centros habitacionales, de producción, educación, salud y esparcimiento, en complemento al servicio que presta la Red Vial Nacional y se categorizan en el Reglamento de Desarrollo Urbano de la siguiente manera:

- Vía Municipal Primaria: Son aquellas vías que sirven para canalizar el tránsito entre los distritos, de acuerdo con el Mapa de Vialidad.
- Vía Municipal Secundaria: Son aquellas vías que sirven para canalizar los flujos de tráfico de los barrios, hacia las vías de rango superior, de acuerdo con el Mapa de Vialidad. Estas vías, junto a las vías de rango superior, descritas anteriormente, conforman la macro trama que estructura al Cantón.
- Vía Municipal Terciaria: Son aquellas que atienden los movimientos vehiculares dentro de los barrios. Son de continuidad limitada y de tránsito restringido.

El mantenimiento de estas vías se debe planificar por medio un Plan Vial Quinquenal de Conservación y Desarrollo Quinquenal con fundamento en La Ley N° 8114, de Simplificación y Eficiencia Tributaria, que establece un porcentaje del Fondo Vial para que las municipalidades atiendan la Red Vial Cantonal. La Municipalidad de San José cuenta actualmente con una actualización del Plan Vial Quinquenal de

Conservación y Desarrollo para el periodo 2022-2026 elaborado por la Unidad técnica de Gestión Vial Municipal, como un instrumento de planificación a corto y mediano plazo, así como la ejecución de las obras de mantenimiento y rehabilitación. Y se debe contar con dicho plan, para poder acceder a los recursos correspondientes.

Km lineales totales de la red vial en el cantón San José según RDU

RDU 2023		Vías vehiculares
Tipo de Vía	Distancia (Km)	Distancia (Km)
Vía Nacional Primaria	53,18	162,35
Vía Nacional Secundaria	61,62	
Travesía Urbana	47,55	
Vía Nacional Primaria	53,18	460,13
Vía Municipal Secundaria	135,39	
Vía Municipal Terciaria	271,57	
Vía Peatonal	4,27	
Vía Peatonal Propuesta	0,43	
Vía Peatonal Mixta	0,08	
Vía Peatonal Mixta Propuesta	0,78	
Vía Ampliación de Acera	2,81	
Servidumbre de acceso	0,25	
Total	631,11	

Fuente: Elaboración propia.

Según el cuadro anterior San José cuenta con un total de 631.11 km lineales de vías vehiculares. Además de otras tipologías, como Vías peatonales y alamedas que se analizarán en el apartado de Infraestructura Peatonal.

Es importante destacar que de esas vías 74% de las vías vehiculares son cantonales y solo un 26%, son Nacionales. Sin embargo, aunque no se tiene injerencia sobre las ultimas es importante para la Municipalidad entender como estos corredores de alto tránsito afectan a la ciudad y sus dinámicas de movilidad, así como temas regulatorios e ineludiblemente en temas de seguridad vial, pues al ser estos ejes de alto tránsito vehicular, es donde históricamente se registran la mayoría de los conflictos viales, muchos con lamentables fallecimientos.

La tipología de vías más amplia con la que cuenta el cantón es la vía municipal terciaria, reflejando la importancia y proporción de las zonas residenciales en nuestro cantón. Si bien, usualmente las vías terciarias son de anchos variados, se entiende que son vías agostas pues brindan acceso directo a las viviendas y usualmente no poseen mucho tránsito vehicular y se han catalogado como “zonas 30”.

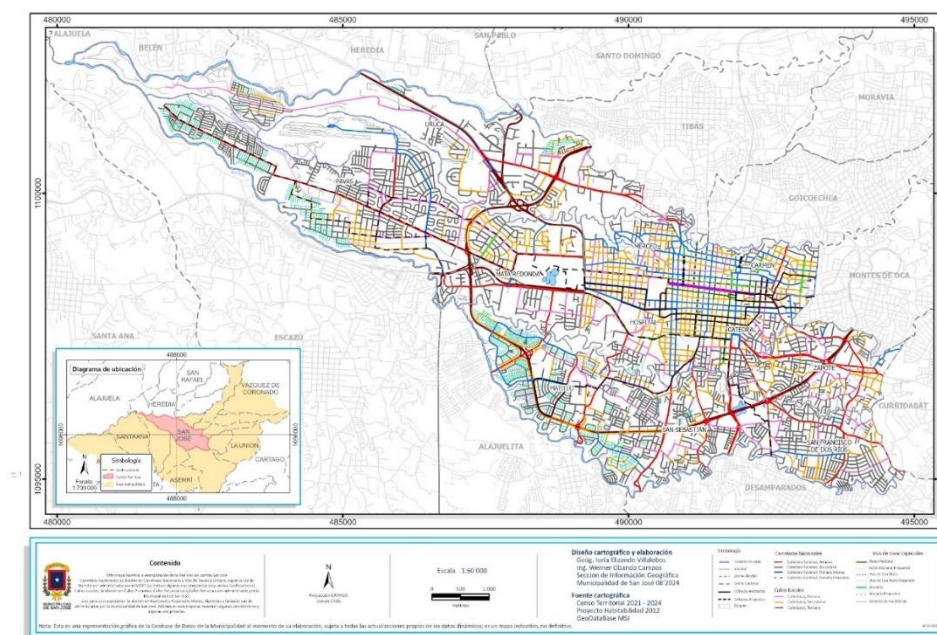
Vehículos particulares

Volúmenes vehiculares

La Municipalidad no cuenta con equipo para realizar conteos vehiculares que registren el Tránsito Promedio Diario (TPD) para conocer con datos recolectados regularmente sobre la carga vehicular que

circula por las vías bajo su administración.² Por lo que se toman los datos que provee el MOPT. Sin embargo, la mayoría de los conteos que este ente realiza lo hace sobre vías nacionales, por lo que, si existen registros sobre el territorio, mas no específicamente sobre la red vial cantonal.

Vialidad de San José RDU 2023



Se cuenta con datos de conteos vehiculares en 12 puntos distribuidos alrededor de los 4 distritos centrales. Se realizaron aforos entre las 6: 00 am y las 7:00 pm durante un día hábil típico del mes, para seis categorías vehiculares: autos, buses, motos, carga liviana, taxis, camiones y bicicletas. A estos datos se les agregó algunos conteos vehiculares proporcionados por la Secretaría de Planificación Sectorial del MOPT, y se realizó una comparación de volúmenes vehiculares entre el Diagnostico del Plan Director Urbano del año 1994 y esto datos de conteos de los años 2018 – 2020.

A partir de los datos en el cuadro anterior se puede observar el crecimiento de TPD en la zona de Sabana con un 21% más de vehículos, principalmente ingresando por la ruta 1 o Autopista General Cañas y la ruta 27, reflejo del importante desarrollo inmobiliario que se ha dado hacia el oeste del casco urbano de la ciudad y zonas suburbanas desarrolladas en los últimos 25 años y que generan una gran presión sobre las vías de la capital. El sector entre la Transversal 24 y la Avenida 20 A, que corresponde a las inmediaciones de la municipalidad de San José, la fábrica Numar y el Cementerio Central, presenta el mayor TPD en un periodo de 25 años, con un 90%, esto puede estar dándose por los altos flujos de vehículos que ingresan desde el Oeste (sector de la Sabana) y del Sur (sector de Hatillo y Barrios del Sur).

En contraste a esta condición, se tiene la zona de la antigua Estación del Ferrocarril al Pacífico y Plaza González Víquez, la cual muestra el menor crecimiento correspondiente al TPD con tal sólo un 10% de incremento. Esta situación puede estar dada por una circunstancia de baja conectividad y tipo de las vías, siendo éstas en su mayoría secundarias y terciarias locales. Este es el ingreso de los barrios del sur de la capital.

Porcentaje de crecimiento de los puntos de conteos vehiculares años 1994-2019.

ZONAS DE CONECTIVIDAD	CONTEOS 1994	CONTEOS 2019	CRECIMIENTO %	RUTA	TPD POR RUTA
Sabana (Av. 3A, C.42)	126270	152654	8272%	1	61054
				104	25693
				2	24781
				27	41126
Cementerio (T.24, Av 20A, V.110)	14340	27267	5259%	110	27267
Pacífico-Plaza Víquez (C.O, V209, D.20)	88260	96742	9123%	213	33083
				215	16980
				209	46679
Fercori-Magaly (C.25,T.24, A.3, A.13, C.23)	71185	132455	5374%	204	53418
				11510	9148
				10102	13045
				2	33551
Turnón (C.3, Av. 17)	51010	80360	6348%	218	23293
				32	57934
				108	22426

El sector Este de la ciudad, específicamente en el punto de ingreso de FERCORI y del cine Magaly, es otra zona que presenta altos flujos de tránsito con un crecimiento del 86%. En este sitio ingresan vehículos provenientes de: la zona gastronómica de Barrio Escalante, Goicoechea, Moravia, Montes de Oca, Curridabat, La Unión y Cartago. El ingreso de vehículos por el norte de la ciudad (Barrio Turnón), también presenta un incremento significativo del 57% de TPD, pero muy por debajo de los sectores del Suroeste y Este de la ciudad.

Distribución del parque automotor

En los cuatro distritos centrales del cantón el 75% de vehículos que circulan corresponden a automóviles, motocicletas, y un muy bajo porcentaje de bicicletas.

Congestión vial

El cantón de San José cuenta con un alto grado de congestión vehicular, debido a la accesibilidad que existe del vehículo privado para ingresar a cualquier punto del cantón, sumado al hecho de que éste se utiliza como un cruce para trasladarse a diferentes puntos de la ciudad. Ese espacio de vía de tiene que ser

compartido por el transporte público y el vehículo privado, lo que provoca que se aumente el tiempo de viaje en el primero y por ende que los usuarios busquen migrar al vehículo privado. Las terminales en los cuatro distritos centrales se concentran en su mayoría desde el año 1990, entre la calle 12 oeste y la calle 15 este, entre la avenida 9 norte y la avenida 12 Sur.

Transporte Público Colectivo

Transporte público colectivo modalidad autobús

El transporte público en la GAM muestra un decrecimiento sostenido de la demanda en las últimas décadas. Según datos del proyecto PRUGAM, la población que utilizaba el transporte público cayó desde un 75% aproximadamente en la década de los 90s a un 54% en el 2007. El transporte público de personas en Costa Rica tiene un inmenso factor social porque brinda movilidad a una gran cantidad de personas para que puedan llegar a sus diferentes destinos, representando a veces el único modo de acceso a los bienes y servicios urbanos para la población de menores ingresos, por lo que la intervención en el mejoramiento del sistema es una inversión que llega directamente a las poblaciones más desfavorecidas. (SITGAM)

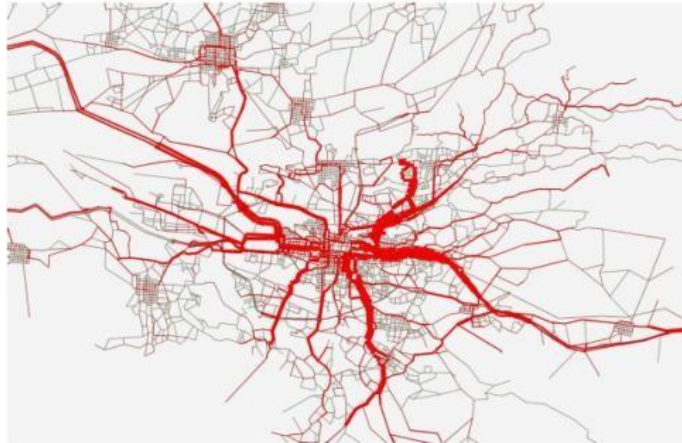
El servicio actual se encuentra desintegrado, las distintas rutas llegan al centro de la ciudad y la utilizan como una gran terminal a cielo abierto, lo cual genera una alta congestión vial, contaminación excesiva del aire y sonora. Esta situación impide que el reducido espacio vial existente, que se podría utilizar para usos más acorde con las personas, no pueda utilizarse para convertir el espacio público en una ciudad caminable. Sumado a lo anterior, el usuario no cuenta con facilidades para ubicar las rutas, los horarios y la ubicación de las paradas, ya que son muy escasas las herramientas tecnológicas disponibles para tal fin. El servicio se presta en un horario limitado y la inseguridad en las paradas a partir de ciertas horas de la noche, desmotivan a más usuarios de utilizar este medio de transporte, principalmente a las mujeres, quienes son usualmente víctimas de acoso sexual en el transporte público.

La flotilla se compone de autobuses tradicionales de entre 9 y 12 metros de largo, con una capacidad máxima de 80 espacios entre pasajeros de pie y sentados. En el Área Metropolitana de San José (AMSJ) funcionan 39 concesiones de transporte remunerado de autobús, y 4 permisos los cuales suman 43 empresas operadoras. Estas redes operan en 8 sectores, los cuales vinculan el AMSJ con los cuatro distritos centrales del Cantón. Existen además las rutas intersectoriales que en algunos casos pasan por otros distritos del Cantón, como por ejemplo la ruta Uruca – Escazú, Uruca- Guadalupe, y Escazú-Alajuelita-Hatillo.

Se obtuvieron datos de la hora pico de la mañana, entre las 07.00 a.m. y las 08:00 a.m. Para dicho horario ingresan a los cuatro distritos centrales un total de 1.311 buses, principalmente por el Paseo Colón cerca del Hospital de Niños se presenta la mayor cantidad de buses por hora unos 210 servicios. Con el objeto de captar a la mayor cantidad de rutas que ingresan al área central, se dispuso un punto sobre Avenida 8 y

Calle 11 la cual cuenta con dos carriles y de 8.50 metros de ancho y hay un pico de 163 buses por hora en un día hábil. Este alto flujo de autobuses representa una carga para las vías cantonales y empeoran la situación de congestión vial.

Flujos de Pasajeros de Transporte Público hacia y desde San José hacia el GAM



Fuente: EPYPSA-SIGMA (2015)

Del año 2021 al 2028 se realizó la más actual renovación de concesiones de rutas regulares de autobús. Sin embargo, debido a lo lento del trámite por parte del CTP “desde la renovación de la concesión, en setiembre del 2021, las empresas que operan rutas dentro de la GAM han estado brindando el servicio sin la suscripción del contrato con los compromisos de operación que establece la normativa vigente”.

Al año 2023 el total era de 254 unidades que operan con antigüedad vencida, irrespetando el artículo 46 bis de la Ley de Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad (No. 7600) dispone que el CTP y el MOPT “no permitirán la circulación de autobuses de ruta en el servicio de transporte público, después de transcurridos quince años de su fabricación; este plazo es improrrogable”. Esto afecta indudablemente las condiciones del servicio brindado, la mala condición de las unidades sumado a gran número de rutas que se han declarado en abandono, incentivan a las personas usuarias a no utilizar este medio de transporte y mudar hacia el uso del vehículo particular.

Rutas exclusivas de autobús en la ciudad

Actualmente, el Concejo de Transporte Público (CTP), ha implementado varios carriles exclusivos de autobuses para el centro de San José en el marco del “Plan de Implementación de la primera etapa del Proyecto de Sectorización y Modernización del Transporte Público masivo modalidad autobús del AMSJ” que busca reducir los tiempos de viaje en el transporte público, por lo que la Municipalidad ha coordinado de cerca con la oficina Ejecutora del proyecto de Sectorización, del MOPT priorizando la

conectividad con importantes centros urbanos residenciales como Hatillo, Pavas, Zapote y San Francisco. Así como rutas de ingreso en el centro de San José.

Movilidad cotidiana y perspectiva de género

La violencia contra las mujeres es una práctica cultural, cotidiana y sistemática que tiene raíces estructurales, y que tiene lugar en diferentes espacios de la convivencia social y el acoso sexual en espacios y el transporte público es uno de ellos. En Costa Rica existe una Ley Contra el Acoso Sexual Callejero, ASC N°9877 y tiene como objetivo garantizar el igual derecho a todas las personas, de transitar o permanecer libres de acoso sexual en espacios públicos, en sitios privados de acceso público y en medios de transporte remunerado de personas, ya sean públicos o privados.

Hasta ahora, la planificación de la movilidad se ha hecho priorizando unos sistemas de movilidad que responden a un modelo de masculinidad hegemónica, priorizando los desplazamientos lineales por motivo laboral y el vehículo motorizado. Por lo que a través de las políticas de movilidad se han reproducido prioridades, roles y desigualdades sociales y de género que, además, han contribuido a la degradación ambiental de nuestro territorio. La movilidad desde una perspectiva de género implica analizar cómo estos roles de género influyen en el uso y disfrute de nuestras ciudades. Y cómo el género y su intersección con otras características, como la edad, el origen, el nivel de ingresos, las capacidades, el tipo de unidad de convivencia, barrio o población donde se vive, condiciona y determina las opciones de movilidad de las personas.

En el año 2018 en el marco del proyecto “Mi Transporte” de la GIZ, se desarrollaron dos investigaciones, la primera investigación fue una encuesta con enfoque de género para conocer las percepciones de la población sobre el servicio del transporte público del Área Metropolitana de San José (AMSJ) y la segunda un “Análisis de género del sector transporte en Costa Rica”, donde se estudian las condiciones de acceso y uso del sistema de transporte en la Gran Área Metropolitana (GAM) considerando necesidades y patrones de movilidad según género. La Municipalidad participa del proyecto que se desarrolla por un periodo de cuatro años, finalizando en el año 2022 dejando varios productos de interés para la movilidad en San José.

Transporte público colectivo Ferroviario

La red de transporte ferroviario está a cargo del INCOFER, que es el ente rector con autonomía administrativa, jurídica y patrimonio propio. La Ley de Fortalecimiento de INCOFER, del 7 de junio del 2016, permite que dicha institución se financie de manera externa por un monto máximo de 40% de sus activos. Sin embargo, esta medida de momento no es suficiente, ya que el valor de sus activos no alcanza para la inversión que se requiere en vías y equipos rodantes.

Red y servicio actual

La red actual inaugurada entre los años 1890 y 1910, con dos estaciones: una para el Pacífico y otra para el Atlántico, con ramales troncales hacia los puertos y las ciudades del país. Estas estaciones en el año 1977 se unieron en el centro de San José por una vía. Los trenes estuvieron muchos años fuera de funcionamiento y se reactivó el servicio de transporte de pasajeros desde el año 2005. Se cuenta con 4 ramales que parten de las Estaciones del Pacífico y del Atlántico, hacia Cartago y Belén. La infraestructura cuenta con vías y estaciones, los trenes y la señalización. Con respecto a las vías, es una sencilla en la cual los trenes circulan en un solo sentido, y estas atraviesan el centro de San José en sentido Suroeste-Noroeste, para conectarse con las estaciones del Atlántico y el Pacífico. Las estaciones se encuentran en predios que cuentan con edificios declarados patrimonio, además de espacios de bodegas, patio de maniobras, talleres y oficinas administrativas. Las paradas disponen una separación aproximada de 900 metros entre cada una en el área central de San José, lo que provoca una lentitud en el funcionamiento del sistema, en las afueras la distancia entre estas es mayor.

Según datos de INCOFER, para el año 2019 se vendieron un total de 3. 581.000,00 millones quinientos ochenta y un mil pasajes.

Movilidad Activa

Alude al uso de cualquier medio de transporte no motorizado para desplazarse de un lugar a otro, adicionales a la movilidad peatonal encontramos: patinetas, bicicletas, bicicletas asistidas, sillas de ruedas, patines, entre otros. Dentro del nuevo paradigma de movilidad se hace especial énfasis en la movilidad peatonal, pues se parte del hecho de que todas las personas, somos peatonas. E independientemente de si viajamos en autobús, vehículo propio o en bici, siempre el último tramo de nuestros desplazamientos lo realizaremos a pie.

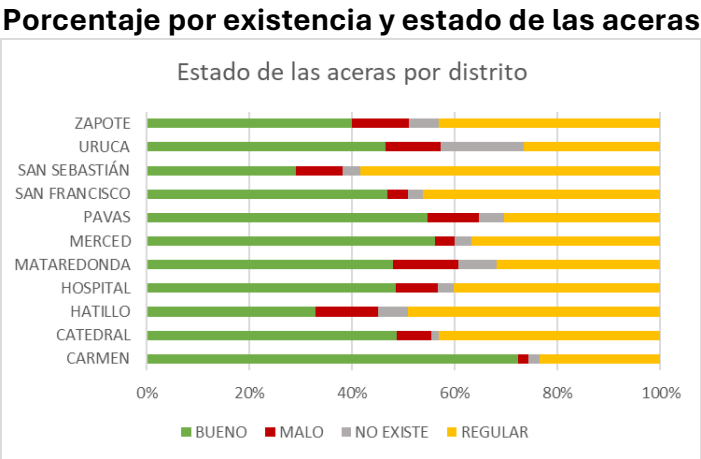
Uno de los principales cambios que a nivel normativo que mayor impacto tienen en la nueva propuesta del RDU, son las nuevas leyes de: la Ley N° 9660 de Movilidad y Seguridad Ciclista aprobada en febrero del 2019 así como la Ley N° 9976 de Movilidad Peatonal aprobada en abril del 2021

Movilidad Peatonal e infraestructura

Aceras

Las aceras son la principal infraestructura peatonal de la ciudad. De acuerdo con el CENSO Predial del año 2021-2023 tal como se observa en el cuadro siguiente, las aceras por distrito presentan las siguientes condiciones en cuanto a su estado, información que corresponde a la franja de acera frente a cada predio en la ciudad, por lo que los datos no son metros lineales de acera si no, áreas frente a predio. Y su estado se valoró según criterios de: porcentaje de deterioro como: bueno, regular, malo y no existe, tal como se representa en el mapa 6.4.10. Además de haberse levantado el ancho de cada tramo para evaluar si cumplen con lo estipulado en la Ley 7600. Los cuatro distritos centrales presentan en general buenas condiciones en sus aceras, siendo el distrito Carmen el que mejores condiciones tiene y donde el 71% de sus aceras está en buen estado y es donde menos faltante de aceras hay. Seguido por distrito Merced con un 55% de sus aceras en buen estado y Pavas en un tercer lugar, con un 54% de las suyas.

El distrito de San Sebastián es el que tiene el mayor porcentaje de sus aceras en regular estado, con un 9% de aceras en mal estado y un 29% en buen estado. Mata redonde por su lado, a diferencia de los datos que se tenían en 2017 donde en general, tenía buen estado de aceras, actualmente es el que tiene mayor porcentaje de aceras en mal estado con un 12% de sus estructuras. Como se aprecia en el siguiente cuadro el cantón presenta un 48% de aceras en buen estado, seguido de un 39% de aceras en regular estado, el resto de los porcentajes corresponde a aceras en mal estado con un 8% o bien a la no existencia de estas con un 5%.

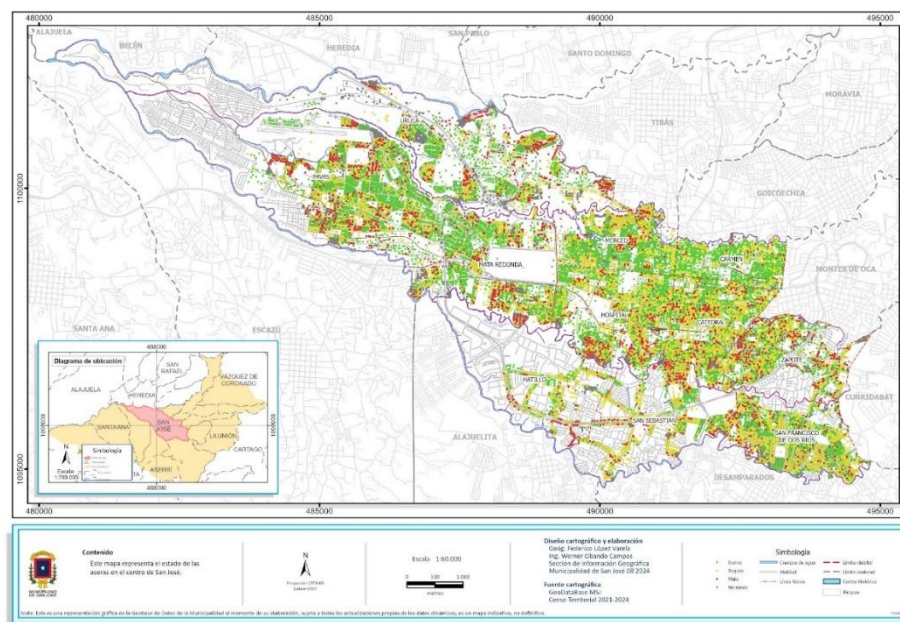


Fuente: Elaborado por Dirección de Desarrollo Urbano con datos de la Sección de Información Geográfica, MSJ, 2024

Sin embargo, los grandes retos para la propuesta de una ciclovía en San José se encontraba la falta de experiencia en la materia a nivel nacional y la dificultad de coordinación interinstitucional. Por lo que la Municipalidad traslada al MOPT la propuesta para realizar una ruta oficial y así el MOPT asume el diseño.

En noviembre de 2013 la Sección de Estudios y Diseño del MOPT hizo entrega del informe técnico final para una de las tres etapas que comprendía la ciclovía. En marzo de 2015 la Municipalidad de San José inició la implementación del primer diseño con la demarcación vial correspondiente al primer tramo de la ciclovía, éste abarcaba 7km de recorrido con dos carriles en contrasentido. En 2016, el MOPT efectuó el rediseño de la ruta y entregó a la municipalidad este insumo en diciembre de 2016 para eliminar el tramo sobre Av. 4 y en marzo de 2017 se ejecuta la nueva demarcación. En el año 2019 entra en vigor la Ley de Movilidad y Seguridad Ciclista, N° 9660.

Estado de las aceras



Movilidad e infraestructura Ciclista

Infraestructura y movilidad ciclista

El Cantón cuenta actualmente con 15 km de ciclovías existentes y con 10 km de ciclovías propuestas. “Con el proyecto se instalaron a alrededor de 500 señales de tránsito y se reubicaron 238 espacios de estacionó metros para darle lugar a la ruta. Asimismo, otro de los proyectos que se implementaron entre el 2018 y 2019 propiciando que la ciudad de San José sea más ciclo inclusivo, fue la instalación de bici parqueaderos en la ciudad por lo que, entre estos dos años, la institución colocó un total de 160 unidades con capacidad de 440 bicicletas en 49 sitios del cantón.” (Rosales 1019)

Para la implementación de la ciclovía se han realizado dos procesos de conteos: uno en el 2016, antes del diseño de la ciclovía y otro en 2019 con la ciclovía implementada. Los datos se muestran en el cuadro 6.4.11. Se realizan 7 puntos de conteos de los cuales 1 es bidireccional, 3 son sentido Sabana – UCR, 3 son sentidos UCR – Sabana, con los siguientes resultados. Es a partir de estos datos y de la consideración de otros proyectos relacionados como el proyecto de NODOS del MOPT, alineados con Planes de renovación urbana propuestos por la MSJ, que ante la entrada en vigor de la ley 9660, se trazan las propuestas de extensión de la red y se sumarían 10,76 km más de ciclovía para contar con al menos 25km procurando la conectividad con las principales estaciones de tren y con los principales centros de distritos diferentes de los cuatro centrales que es donde actualmente se concentra la mayor cantidad de infraestructura. A partir

de la implementación de la infraestructura para el año 2019, en promedio se realizan aproximadamente 10 multas al día por mal parqueo realizadas por los policías municipales. Lo que refleja la falta de respeto a la demarcación y la poca consideración que hay hacia los usuarios ciclistas en el uso de las vías.

Ciclovía actual y propuesta

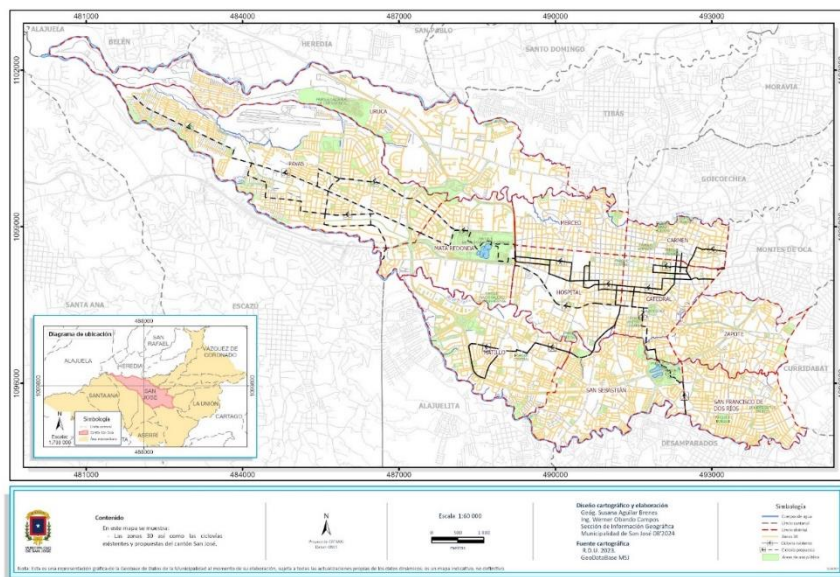
En el mapa siguiente, se pueden observar los 15 km de ciclovía existente correspondiente a ese primer eje de conexión entre el parque Metropolitano La Sabana y la UCR en el cantón vecino de Montes de Oca, así como los tramos propuestos que corresponden a extensiones de la misma hacia las principales estaciones de Tren, del Atlántico y Pacífico ya que ambas están identificadas como nodos intermodales, así como una extensión a lo largo del proyecto de T24. Este tramo acompañaría la senda peatonal también propuesta y conectaría la Estación del Pacífico con el parque La Sabana también. Estos tramos pensados para potenciar los proyectos de renovación urbana y de mejora a la movilidad existentes.

En la actualidad el mantenimiento de la infraestructura es parte de la labor ordinaria de la Institución, sin embargo, desde el 2019 no se ha destinado fondos para realizar estudios actualizados sobre el uso de la bicicleta en el cantón. La infraestructura ciclista debe ir acompañada de infraestructura complementaria, aunque no toda sea ejecutada por la municipalidad si no, en coordinaciones con la empresa privada.

Ciclovía y Zonas 30

Además de lo anterior, se introducirá el concepto de Zonas 30, que consiste en limitar la velocidad en 30 kilómetros por hora, para favorecer en uso de la bicicleta sobre vías locales terciarias, ya que estas se ubican en Zonas de Uso Residencial, y además se aplicará este mismo concepto para las vías locales secundarias que se ubiquen dentro de las tres centralidades, mencionadas anteriormente. (Centro Histórico, Ciudad Gobierno y Distrito de Innovación Tecnológica). Estas zonas 30 propuestas en la reforma representarían un aumento de las zonas de circulación segura de ciclistas que según la propuesta sería de 25km, en un 1096%, con 272,42 km de vías zonas 30. Por lo que se considera una medida muy valiosa, se extendería la red de infraestructura apta para circulación segura de ciclistas por todo el cantón. Para esto será requerido un plan de demarcación vial importante, así como de estudio de intersecciones viales y modificaciones en la infraestructura con métodos de pacificación vial que deberá ser contemplado en los Presupuestos Operativos Anuales futuros.

Red de ciclovía con la inclusión de las zonas 30 como parte de la infraestructura ciclista



Accidentabilidad Vial

El presente apartado realiza una síntesis del estado de la seguridad vial a nivel de “accidentes viales”, término que se sustituirá por “choques viales, colisiones o siniestros viales”.

Choques Viales en el Cantón San José

El Cantón San José mantiene la tendencia mundial, nacional y provincial a nivel de choques viales, donde al ser funcionalmente el centro de la Gran Área Metropolitana y atraer una gran cantidad de viajes intercantonales e interprovinciales, entre múltiples tipos de personas usuarias, se refleja en las cifras de siniestralidad vial.

En términos generales, se evidencia la alta incidencia de choques viales que se presentan en el Cantón San José, donde a nivel nacional y cantonal resaltan las cifras, esto como resultado de la alta presencia de personas usuarias que circulan por el cantón.

Personas involucradas en choques viales en el Cantón San José

A nivel de sexo, de forma general, un 76 % de las personas involucradas en choques viales con víctimas corresponden a hombres, un 23 % a mujeres y un 1 % con clasificación desconocida. Ante las dos tendencias, se evidencia que la problemática de siniestralidad vial presenta una mayor ocurrencia en personas hombres y en el rango de edades de 20 a 44 años, elementos que deben tomarse en consideración al generar políticas y proyectos en pro de la movilidad segura. Donde las personas más afectadas son los ocupantes de motocicletas, seguidos por usuarios de vehículos, peatones y ciclistas