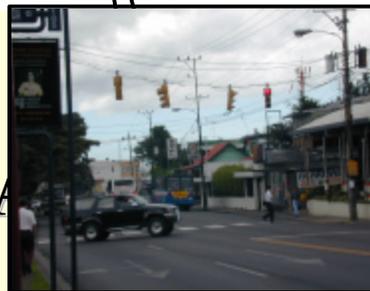
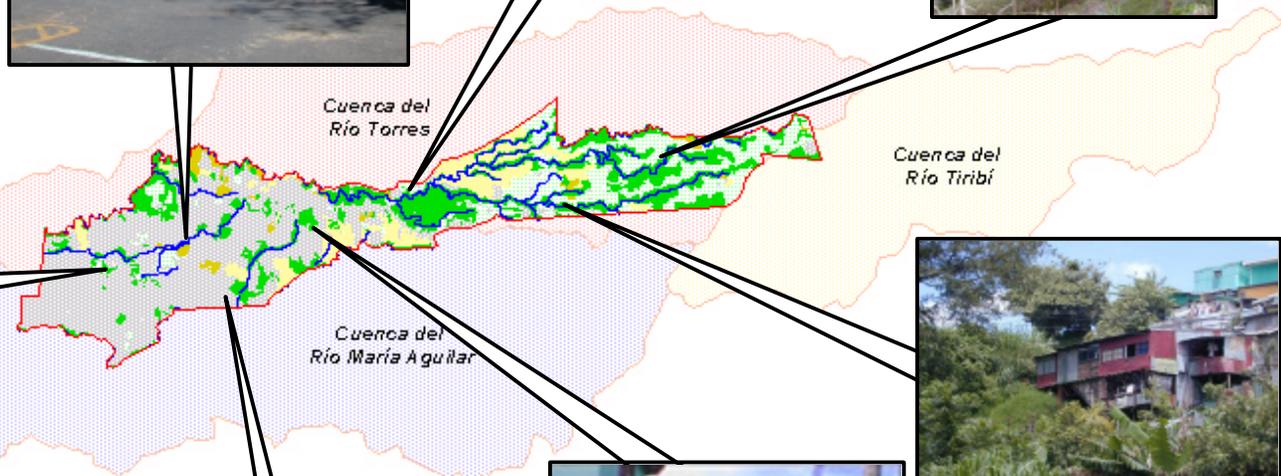


Proceso Participativo Diagnóstico



PLAN REGULADOR MONTES DE OCA

Elaborado por:

Programa de Investigación en Desarrollo Urbano Sostenible

Escuela de Ingeniería Civil, Universidad de Costa Rica

Abril, 2001





**DIAGNÓSTICO
PROCESO PARTICIPATIVO
Síntesis de Sesiones de Trabajo
Cuadros Resumen por tema**

Elaborado por: Programa de Investigación en Desarrollo Urbano Sostenible (ProDUS) de la Escuela de Ingeniería Civil de la Universidad de Costa Rica.

Para: Municipalidad de Montes de Oca

Dirección y Coordinación: Dr. Rosendo Pujol Mesalles
Lic. Luis Ml. Zamora González

Equipo de trabajo:
Coordinación del Proceso Participativo: Jorge Solano Madriz

Equipo de trabajo y Facilitadores de Sesiones:
Geog. German Retana Calvo Jennifer León Lic. Ana Lorena Bolaños Sedó
Ing. Naomi Roper Small Elizabeth Brenes
Ing. Rolando Arias Herrera Carmen Chinchilla

Síntesis y Transcripción:
Jorge Solano Madriz
Jennifer León
Nadieshda Flores
Marie Ann Obando



Participantes

Araya Luís	Fernández Mora, Virginia	Picado, Carlos
Arévalo, Manuel	Flores U., Guillermo	Quirós Saéñz, Vera Violeta
Arguedas, Roberto	Fonseca Zúñiga, Cecilia	Ramírez B, Mario
Arias C., Ernesto	Forrer, Herbert Ing.	Ramírez Cordero, Surnery
Arrieta, Ronald	Fuentes Maldonado, Jesús	Ramírez, Dinora
Arroyo Barrantes Susana	Garita C, María Cecilia	Ramírez, Eduardo
Artavia Jiménez, Marco Tulio	Girof, Pascal	Ramírez, Orlando
Artavia, Rolando	Gómez V, Mainor	Ramos González, Welmer
Astorga B, Sandra	Gómez Villalobos Andrés	Retana Valerin, Albedo
Aulis, Leandro	González Chacón, Carlos Ing.	Rivas Li, Franklin
Barrantes Molina, Xinia	González Chaves, Carlos	Rojas , José
Bejarano Fernández, Luis Manuel	Granados R., Aníbal	Rojas, Noemy
Boreggro Boncompagni, Mercedes	Guadamuz, Laura Maria	Roman, Deyanira
Borja, Alicia	Gutiérrez D, Rodrigo	Saborio R., Oscar
Bors de Barquero, Miki	Gutiérrez, Joaquín	Salas Roíz, Albedo, Arq.
Botey 5., Ana Maria	Guzmán Mora, Sofia	Salas Z., Rolando
Bravo Trejos, Sonia	Haug O., Nora Cristina	Salas, Marisol
Bravo, Katy	Hernández, Oscar	Sánchez Valverde, Norma (regidora)
Brenes Estrada, Lesmes	Incer, Ana	Scorza, Felix
Brenes Obando, Xinia	Jiménez S., Johana	Sequeira, Fernando
Bustamante, Xinia	Jiménez Vega, Rodrigo	Solano Porras, Maria Elena
Calvo, María Elena	Lasso de la Vega, Francisco	Solano Varela, Gerardo
Calvo, Joaquín Bernardo	Leitón de Murillo, Flor de Maria	Solano, Carlos A.
Camacho Alvarado, Marlene	Leitón L, Rafael	Solís Vincenzi, Alvaro
Camacho Soto, Efrain	López Castro, Horacio	Soto Castro, Carmen
Castro Leiva, Javier	López R., José Luis	Soto León, Juan Ramón
Castro, Eduardo	Luis Fernando	Soto Sanabria, Hernán
Castro, Fernando	M.D, use Maria	Succor, Miguel
Castro! Rómulo Arq	Madrigal, Gerardo	Ulate Morales, Joaquín
Chacón Alvarado, Shirley	Mann, Edwin	Ulloa, Jose Panfilo (regidor)
Chacón Muñoz, Álvaro	Marín, Enrique	Valerio, Flor de María
Chacón, Jorge	Mas de Fafilas, Nuria	Valerio, Vilma Flory
Chacón, Marlen	Masis Solano, Carlos	Vargas Esquivel, Gerardo
Chaves Mora , Fernando	Mata Ch, María Eugenia	Vargas, Dana Emilia
Chaves, Lidieth	Miranda Granados, Yolanda	Villarevia, Yolanda
Chaves, Paul	Molina, Alfonso	Villavicencio, Herberh
Chin, Luis	Montero Calvo, Estrella	Volio, Ana Lorena
Cokyeen, Olga Marta	Montero Corrales, Mónica	Zamora , Oscar
Contreras, Gerardo	Montero, Rita	Zamora Vialta, Virginia
Corrales Quesada, Mauricio	Mora Portuguez, Jorge	Zimerman, José
Corrales, Javier	Mora, Guido	Zúñiga Barrantes, Antonio
Cubillo B., Ventura	Mora, Mario	Becerra. Patricio.
Cuenca 5., Rolando	Morales Jara, Grace	Rivera Rodríguez, Carlos
De Diego, Gil Eduardo	Morales P, Maria de la Cruz	
Echandi de Nieto, Astrid	Morales Reyes, Erick	
Echeverria Casasola, José	Múñoz Ramírez, Eric	
Espinoza R., Noemi	Navarro, Ileana	
Fallas Salazar, Ronny E.	Ortega Solano, Rosario	
Fallas, Helio	Pérez Murillo, Gabriela	
Fernández Amón, Flora		

Agradecemos a todas aquellas personas que colaboraron en la primera parte del Proceso.
Gracias a ellos el Plan Regulador será de todos los ciudadanos de Montes de Oca

I Sesión: Barrio Roosevelt	2
Lugar: Escuela Franklin D. Roosevelt.....	2
Fecha: Miércoles 6 de setiembre del 2000.....	2
Asistencia: 46 personas.....	2
Temática:	2
II Sesión: Santa Marta	8
Lugar: Escuela de Santa Marta.....	8
Fecha: Miércoles 20 de setiembre del 2000.....	8
Asistencia: 14 personas.....	8
Temática:	8
Sesión de preguntas y respuestas	8
Resultados del Trabajo en Grupos.....	10
III Sesión: Vargas Araya	13
Lugar: Escuela Nueva Laboratorio.....	13
Fecha: Miércoles 4 de octubre del 2000	13
Asistencia: 13 personas.....	13
Temática:	14
Sesión de preguntas y respuestas (Síntesis).....	14
IV Sesión: Cedros	15
Lugar: Liceo de Cedros	15
Fecha: 17 de octubre del 2000	15
Asistencia: 37 personas.....	15
Temáticas	15
Sesión de preguntas y respuestas	15
V Sesión: Mercedes	21
Lugar: Salón Comunal de Betania	21
Fecha: Miércoles 1 de noviembre del 2000.....	21
Asistencia: 14 personas.....	21
Temática:	21
Sesión de preguntas y respuestas	22
RESUMEN TEMÁTICO DE LAS SESIONES PARTICIPATIVAS	50
TEMA: SEGURIDAD CIUDADANA	50
TEMA: CONFLICTOS	50
TEMA: ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS	51
TEMA: ZONA DE CRECIMIENTO DE SAN RAFAEL	53
TEMA: TRANSPORTE EN GENERAL	54
TEMA: RIESGOS NATURALES	57
TEMA: RED DE ALCANTARILLADO SANITARIO	58
TEMA: RED DE ALCANTARILLADO PLUVIAL	58
TEMA: ZONIFICACION DEL TERRITORIO	59

I Sesión: Barrio Roosevelt

Lugar: Escuela Franklin D. Roosevelt

Fecha: Miércoles 6 de setiembre del 2000

Asistencia: 46 personas.

Temática:

La primera de las sesiones del Proceso Participativo, tuvo una amplia divulgación en diversos medios de prensa, debido al objetivo primordial de ésta: anunciar el inicio del Proceso y el inicio de las labores del equipo de ProDUS.

Esta sesión tuvo dos partes:

1. Presentación del equipo que elabora el nuevo Plan Regulador de Montes de Oca y los principios que inspiran el desarrollo del mismo, así como aspectos de la realidad del cantón.
2. Sesión de preguntas y respuestas de parte de los asistentes a los miembros del equipo sobre el nuevo Plan Regulador y sobre Montes de Oca.

Sesión de preguntas y respuestas*

¿Se tratarán temas diferentes o será el mismo tema en todas las reuniones? (Ana María Botey)

Las reuniones van a ser ligeramente diferentes, pero no tan diferentes, pensadas para una menor cantidad de asistentes, por lo que podrán realizarse trabajos individuales o de grupos para los distintos temas. Los temas a tratar en algunos casos podrán ser congestión vial, protección de zonas, seguridad ciudadana, transporte público, líneas de construcción, etc.

Debemos dejar claro que no hay retroactividad en un Plan Regulador. Si quieren cambiar algo que ya existe, debe hacerse con herramientas legales existentes: legislación ambiental, de construcciones u otras.

¿Ustedes hicieron un análisis de lo que es capacidad de uso de la tierra? (Gerardo Cubero)

No se ha hecho realmente un análisis del uso potencial del suelo (o del territorio). La situación en Montes de Oca es que con la dinámica de urbanización, la interrogante es *¿qué podemos hacer para detenerla en el caso del Este?* Y en el caso de las zonas más cercanas al centro de San José *¿cómo hacer la transformación de barrios residenciales de una manera aceptable a los ciudadanos y una transición racional, paulatina, inteligente?* Algunas posibles soluciones para estas cuestiones podrían ser el recurrir, en algunas ocasiones, a usos mixtos: tener áreas con comercios con ciertas características y que tengan viviendas de ciertas características. Las mejores ciudades del mundo, en muchos casos tienen comercios en el primer y segundo piso y viviendas en el tercero y cuarto piso. No necesariamente eso es bueno para Montes de Oca. Entonces, el uso potencial del suelo, sobre todo en las partes más urbanas del cantón, está fuertemente decidido por lo que ya existe y por las vías de transporte y en parte por la topografía.

* **TODOS LOS COMENTARIOS QUE NO TENGAN REFERENCIA FUERON HECHOS POR EL EQUIPO DE ProDUS**

Por ejemplo, sería ideal proteger todos los cauces de los ríos, pero se decide que se protejan los cauces de los ríos, aparte de corregir algunas irregularidades que se han cometido, implica que la Municipalidad tiene que hacer fuertes inversiones pues quizá tenga que comprar tierras. Hacer un Plan Regulador es baratísimo. Comprar tierras para hacer lo que el Plan Regulador recomienda puede ser muy caro y como técnicos se debe escoger muy cuidadosamente que zonas deberían proteger y cómo.

Otro ejemplo es el Parque del Este, que es una joya de toda la zona Este de la ciudad de San José y que talvez deberíamos intentar hacer otro parque similar dentro de Montes de Oca o en colaboración con algunos de los cantones, con características ligeramente diferentes como si fuera un sistema. Ese es un sueño del grupo de ProDUS, pero no necesariamente va a ser una propuesta del Plan Regulador. Se discutirá en las sesiones y se determinará si política, social y económicamente es factible.

El Plan Regulador teóricamente puede ser muy bueno, pero: ¿Qué nos garantiza a nosotros los vecinos que la Municipalidad o los funcionarios municipales sigan ese Plan Regulador y no se desvíen, entre comillas, ocasionando a los vecinos más bien prejuicios? (Luis Gerardo Chin)

Nada está garantizado. En ProDUS creemos que los ciudadanos tienen que vigilar a la Municipalidad continua y constructivamente y que no sea tan politizado ni tan tenso como ha sido en Montes de Oca (hay documentos que ProDUS ha hecho para el Plan Estratégico de Guápiles y de San Ramón con respecto a esto).

La Municipalidad debe ser vigilada en todos los sectores, en todas las circunstancias, en todas las actividades porque nosotros somos ciudadanos y tenemos el derecho a hacerlo. Algunos tienen tan poco tiempo que no pueden hacerlo, pero otras personas sienten que eso es muy importante y lo hacen y creo que todos los demás tienen que estar agradecidos.

En ProDUS creemos que el Plan Regulador debe tener una Comisión de Seguimiento y lo vamos a proponer. Ahora ¿cómo funcionará esa comisión de seguimiento? ¿qué tanto “poder” debe tener? Más que “poder” que debe tener es capacidad de convencer de alertar y de hostigar. Cualquier Plan Regulador es tentación para corrupción y se deben establecer dentro del mismo Plan Regulador mecanismos donde la aprobación de algún servicio tenga algunas restricciones para minimizar las tentaciones. Porque eso no sólo protege a los ciudadanos, sino también a los funcionarios.

Además se podría dar capacitación y formación de los funcionarios municipales como para los inspectores en el INA, donde se dan cursos para formarlos. El Plan Regulador no contempla muchas de esas cosas pero algunas de ellas se pueden hacer paralelamente.

¿Cómo pretende conciliar una zona residencial con una zona comercial con los valores que están en el Reglamento sobre el Control de Ruido? (Miki Bors)

El concepto de Uso Mixto debe estar mezclado con el concepto ampliado de Producción más Limpia: o sea, cualquier actividad que se haga debe tener el mínimo impacto posible sobre cualquier vecino. Sea cual sea ese vecino y sea cual sea el impacto: ya sean malos olores, ya sea ruido, etc.

Las zonas mixtas pueden ser muchas cosas, no tienen que ser un bar, ni tiene que ser un restaurante con música ruidosa. Puede ser una oficina muy callada, muy tranquila. Una posible solución sería concentrar las discotecas (y otras actividades con impactos a los vecinos) en algunas zonas del cantón. La pregunta que se debe hacer es: ¿Queremos erradicar todas las discotecas o actividades de este tipo de Montes de Oca

sí o no? Esa pregunta la vamos hacer en todas partes, es inevitable, se tienen que tomar decisiones y establecer que es lo más importante para cada uno de los ciudadanos del cantón y que es lo más importante para la vitalidad del cantón. Se puede ser restrictivo, pero tampoco la restricción puede ser infinita. Eso debe quedar claro.

Quedan muchos lotes baldíos en todo el territorio del cantón. ¿Existe alguna posibilidad de promover el desarrollo en esos terrenos para evitar el crecimiento urbano del cantón de manera desordenada a sectores como San Rafael? (Miki Bors)

Sí, el Plan Regulador puede ayudar en eso. Pero también pueden ayudar los impuestos municipales por ejemplo, o puede ayudar la forma en que se construye la infraestructura. Por ejemplo en Alemania usted prácticamente no puede construir nada fuera de lo que está urbanizado o en Estados Unidos una zona que no tiene la infraestructura completa no se puede construir. En Costa Rica el usuario se siente insultado si el ICE o la Compañía Nacional de Fuerza y Luz no conecta todos los servicios donde a se le ocurre que quiere construir la casa. Cambiar la idiosincrasia de los costarricenses es muy difícil. "Medicina que el paciente no se quiere tomar, no funciona".

¿Cómo está tomando ProDUS la desactualización del catastro municipal de Montes de Oca?

En una época de trabajo *ad honorem* estuvimos en las diferentes oficinas de la municipalidad, tratando de analizar cuales eran las posibilidades y limitaciones de algunas de las oficinas de una forma muy objetiva y con una perspectiva externa. Actualmente en ProDUS se está analizando críticamente el catastro municipal de Montes de Oca.

Creemos que el catastro es un proceso paralelo, no es indispensable para la realización del Plan Regulador sin tener el catastro totalmente definido, pero claramente hay tres ejes simultáneos en la Municipalidad de Montes de Oca:

- el Plan Regulador,
- el Catastro
- la Mejora de la administración municipal.

Podría hablarse de más cosas, pero estas tres son absolutamente claves. Es mejor construir menos y modernizar más. Este concepto para un político cuesta entenderlo, pero cuando los ciudadanos vean que la administración funciona, será un éxito para todas las personas que se involucren con el mejoramiento de la administración.

El contrato del Plan Regulador no incluye entrenamiento, pero si incluye entregar la información que se recopile, se genere y se analice.

¿Van a haber regulaciones como la señalización, los semáforos y las paradas de autobús en el Plan Regulador? ¿Tendrá el Plan Regulador algún componente Vial y de Transportes? (José Ulloa)

La señalización legalmente sigue en manos del Ministerio de obras Públicas y Transportes (MOPT), por lo que se debe negociar con los encargados.

La ley de tránsito le da a las municipalidades recursos de las multas para mejorar su vialidad, incluido compra de semáforos, mejora de señalización, estudios para mejorar la vialidad localmente, etc. Esas tres cosas se podrían incluir en el Plan Regulador.

Con respecto a medidas específicas, el Plan Regulador podría obligar a crear parqueos fuera de las calles para buses, pero habría que analizar con cuidados los efectos de aumentar las prohibiciones, pues en la práctica si se aumentan las restricciones en el

centro, estacionarán las unidades en Cedros o hasta San Rafael, lo que no soluciona el problema, sino que lo traslada

En ProDUS debemos ser muy transparentes y creemos que el transporte público es esencial para disminuir la congestión en esta ciudad y tiene que tener prioridad en toda la planificación de las ciudades costarricenses. El problema se presenta (y tenemos estudios en la ruta Santa Marta-Granadilla que lo demuestran) cuando los autobuses son los que bloquean las vías, al no orillarse cuando suben o bajan pasajeros.

Uno de los problemas de Montes de Oca, que es un problema muy serio desde el punto de vista de tráfico, es que existen muy pocas vías en sentido Este-Oeste o son muy angostas, especialmente la carretera a Sabanilla que es un “cuello de

botella” tremendo. Se está procediendo a una urbanización rápida hacia la zona de San Rafael, sin pensar en los impactos que tendría el crecimiento residencial sobre el tráfico. Es posible que el Plan Regulador, por ejemplo, definiera un mínimo de ancho de calle en las nuevas urbanizaciones. No es posible que haya grandes áreas de cinco o seis cuadras y que no haya vías, especialmente en sentido norte – sur.

¿Dentro de los estudios que ustedes han hecho referentes al Plan Regulador de Montes de Oca han tomado en cuenta los diferentes proyectos que se han planteado para el distrito central de Montes de Oca, el cual sería por ejemplo: el distrito universitario, el Paseo Jorge Aragón, que iría desde lo que es Fito’s Bar hasta el colegio Vargas Calvo y lo que es el Bulevar que se haría en lo que actualmente se ha denominado la calle de la amargura? (Ronny Fallas)

Esta zona peatonal, a partir de la Iglesia de San Pedro hasta la Universidad de Costa Rica (que es la zona más conflictiva de todo Montes de Oca) requiere un análisis más detallado. En ProDUS se ha revisado una propuesta de la Maestría en Arquitectura de la Universidad de Costa Rica que los estudiantes gentilmente cedieron una copia. Hay algunas propuestas y se tienen que analizar.

Pero no todas las propuestas son buenas. Por ejemplo se habla de habilitar la línea del tren y su servidumbre desde la Universidad Latina hasta la carretera de circunvalación, como una vía para vehículos y ya se están haciendo estudios de capacidad soportante. Nuestro equipo preliminarmente se opone a la idea debido a los conflictos causados por los giros a izquierda o derecha. En ProDUS creemos que sería preferible crear una zona verde con una paseo peatonal o de bicicletas, pero la comunidad debe estar vigilante ante cualquier intento de abuso.

Lo que ProDUS asegura a la comunidad de Montes de Oca es que cualquier trabajo previo, se va a estudiar y se reconocerá la autoría sobre las ideas.

¿Tiene este Plan Regulador alguna propuesta para poder nosotros resolver el problema de las urbanizaciones que no han sido recibidas por la municipalidad porque les faltan obras? Norma Sánchez

Desde el punto de vista legal nosotros no tenemos ninguna capacidad de corregir lo que ya existe. El problema de urbanizaciones ilegales en Montes de Oca es relativamente pequeño comparado con Alajuelita o con Desamparados como referentes para tener el problema en perspectiva.

Este problema, de escala nacional, debe analizarse para plantear soluciones factibles. Los gobiernos locales deben negociar con el gobierno central que es el único que tiene capacidad política y económica para dar soluciones. Por ejemplo en los Guido en Desamparados, el colocar infraestructura ha costado dos o tres veces más de lo que hubiese costado si se hubiese hecho desde un principio. Por eso el Plan Regulador

insistirá en que las nuevas construcciones (urbanizaciones u otras) cumplan con los requisitos de ley para evitar inconvenientes como estos.

¿Hay alguna propuesta para ampliar el área de Contención Urbana (de la Gran Área Metropolitana –GAM-) en el distrito de San Rafael? Norma Sánchez

Cuando se trabaja con un Plan Regulador del año 1972 es casi inevitable tener vías de excepción. Las vías de excepción cuando no hay Plan Regulador moderno o cuando no hay ningún Plan Regulador son la herramienta mínima que puede usar un planificador que quiere aislar en mediano grado la ciudad. Debe recordarse que no se puede convertir al Plan Regulador en una camisa de fuerza. Tiene que proteger a los vecinos de abusos de los otros, pero al mismo tiempo no puede ser muy restrictivo. Este balance, es un balance muy sutil.

Con respecto a la zona de San Rafael, este es uno de los problemas más difíciles, más interesantes y más importantes para el cantón. En ProDUS no creemos que sea posible decirle a un campesino que tiene fincas en la zona de San Rafael, especialmente con los precios del café tan bajos, que mantenga sus cafetales. Pero no creemos que en el cantón haya recursos suficientes como para decirle a la agricultura “nosotros le pagamos por los cafetales que usted tiene”. Entonces se tiene que llegar a algunos acuerdos, como por ejemplo: Turismo Agrícola (tener algún viejo beneficio funcionando sólo para los turistas). O simplemente decir “no podemos preservar la agricultura pero queremos preservar las tierras fértiles” y entonces se convierten en parques o promoviendo que alguna empresa privada o alguna asociación privada-pública las compre para zonas de recreación. En ProDUS creemos que la zona Este del cantón puede ser salvada como zona de aspecto rural con actividades no agrícolas. Ese es el reto.

Para poder decidir, ProDUS, como equipo que elabora el Plan Regulador, tiene la obligación técnica de negociar con los poderosos de este cantón y los poderosos de este cantón son el Concejo Municipal, los alcaldes –entre comillas- y los dueños de la tierra. No hay otra alternativa. Creemos que un propietario inteligente en la zona Este no necesariamente urbanizaría. No necesariamente. Pero es inevitable que urbanice si no se le dan argumentos inteligentes para que no lo haga. El Plan Regulador podría señalar prohibiciones de urbanización, pero esto generaría fuertes presiones políticas para que esta restricción tarde o temprano se cambie. Se desea llegar a consensos poderosos que se puedan mantener.

¿Contempla este Plan Regulador alguna área límite para los diferentes tipos de comercio? Norma Sánchez

Esto también es muy complejo. Se va a investigar con detalle. El Planificador de la ciudad de Curitiba (famosa por su ordenamiento y planificación territorial), alcalde de la ciudad y ahora gobernador del estado de Paraná y creo candidato presidencial de Brasil, decía en una conferencia en una Universidad Norteamericana

“usted no puede imponerle a la ciudad un cambio de dirección, usted lo que tiene hacer es redirigir a la ciudad para que en la dirección que se está moviendo cause el mínimo daño posible”

¿Cuándo vamos a contar con el Plan? (Helio Fallas)

El 24 de julio del 2001 es la fecha de entrega oficial.

¿Cómo va ser ese proceso de aprobación del Plan Regulador, si va a ser aprobado por los vecinos o primero debe tener aprobación del Concejo Municipal?

Debe haber un cabildo abierto para aprobarlo. Lo que equipo de ProDUS está haciendo en esta reunión, es previniendo que el cabildo sea un fracaso como lo fue en San José, que lo realizó en el gimnasio del Liceo de Costa Rica y llegaron 30 personas.

El Plan Regulador es un paquete con una serie de justificaciones que se van a hacer lo más transparentes posibles y que puede ser enmendado en algunas partes críticas que una serie de personas, el alcalde, el Concejo Municipal o alguien tenga objeciones. En la medida de lo posible se quiere incorporar esas quejas potenciales durante el proceso previo, para que al final no haya mucha inconformidad con el Plan Regulador. Se está en disposición de discutir y cambiar cualquier cosa que haya que cambiar.

¿Este Plan Regulador va a tener un Plan de Inversiones y si se ha previsto como se va a concretar ese Plan de Inversiones dada las dificultades que esto presenta? (Helio Fallas)

No está en el contrato hacer un Plan de Inversiones, pero creemos que es inevitable sugerir uno. Ahora el nivel de detalle y el nivel de esfuerzo que implique un Plan de Inversiones no está definido.

Estamos completamente convencidos que inversiones inteligentemente escogidas serían altamente rentable para Montes de Oca y creo que la mayor parte de esas inversiones serían en tierras y eso implica un salto político muy interesante. Ese Plan de Inversiones puede dar criterios técnicos para estimular a los políticos para que se muevan en esa dirección, pues gran parte de las soluciones que podrían sugerirse no son túneles, no son pasos a desnivel, no son obras de ingeniería civil, sino más bien compra de tierras para el futuro con base a los problemas más importantes del cantón.

¿Cómo se pueden prever las transformaciones de una ciudad que ha tenido una dinámica de cambios tan dramáticos como Montes de Oca? (Helio Fallas)

Las ciudades no se comportan de manera lineal. El modelo correspondería más bien a una curva "S". El vacío invita a grandes obras.

En ProDUS nos preocupa el distrito de San Rafael, por como un enorme vacío. Si no se decide que San Rafael tiene que ser protegido de alguna manera para determinados tipos de uso, podría transformarse en un grave problema para San Rafael y para el resto de Montes de Oca.

La construcción de un Mall no causa mucha sorpresa en Montes de Oca, debido a su vocación comercial y tampoco lo son las proyecciones que señalan un empeoramiento en los problemas viales. El problema del caos vial es un problema de adicción al automóvil, como sociedad y como ciudadanos del mundo.

La ciudad de San José se está moviendo hacia el oeste y en cierta manera Montes de Oca tiene esa enorme ventaja. Entonces el cantón debería ser aliado de San José en lugar de ser competidores, o dicho de otra forma: no interesa robarle actividades a San José. Es cuestión de cómo se plantean ejes de desarrollo que involucren a los dos cantones, porque hechos como que el centro de Montes de Oca está más cerca del centro de San José que el Estadio Nacional hacen que sea natural. Ese tipo de circunstancias motivan una alianza: Vías peatonales, autobuses, que hacer con la vía del ferrocarril, etc.

¿Es posible exigir cambios para mayor cantidad de parqueos que la señalada en la Ley de Fraccionamientos que es muy antigua? (Miki Bors)

Definitivamente el análisis de estacionamientos va a ser una de los aspectos en que el equipo de ProDUS va a poner interés. El Director del Programa, participó en un estudio de estacionamientos en San José hace ya varios años, por lo que el equipo tiene experiencia al respecto.

En el equipo no creemos que poner más estacionamientos a cada negocio sea una solución tan útil, hay que crear un balance entre las dos cosas. El estacionamiento es nada más “la carne que alimenta al tigre”: a más cantidad de estacionamientos disponibles, más ventajas se dan al automovilista que va a la zona. Eso se tiene que tener claro. Es un balance muy difícil.

Es definitivo que la política de estacionamientos es absolutamente esencial para mejorar la situación del tráfico en San José, pero debe de quedar muy claro que esta política tiene que ser diferente para las diferentes zonas del cantón.



II Sesión: Santa Marta

Lugar: Escuela de Santa Marta

Fecha: Miércoles 20 de setiembre del 2000

Asistencia: 14 personas.

Temática:

Las sesiones a partir de esta, toman la misma estructura básica:

1. Breve presentación del Plan Regulador y los principios básicos que lo inspiran, así como algunos aspectos de Montes de Oca, principalmente alrededor del sitio de la reunión.
2. Sesión corta de preguntas sobre el Plan Regulador.
3. Dinámica de grupos que trabajan diferentes temáticas, dependiendo del sitio donde se realice la sesión.

Sesión de preguntas y respuestas

¿Cómo van a hacer para mejorar la integración de la comunidad en un asunto tan grande y de tanto interés para los vecinos? ¿Cómo contempla el plan atenuar efectos negativos que ya están provocando los “malles” que de hecho parece que no se hizo con ninguna planificación y parece que no ajusto a los no siguió trámites legales de la municipalidad en permisos y demás? ¿Cómo el plan contempla algunas medidas para atenuar los efectos negativos? (Carlos Brenes)

El Ministerio de Transportes y las municipalidades que han entendido que tiene que trabajar conjuntamente. El equipo de ProDUS está comprometido a tratar de generar la suficiente evidencia, sobre todo en algunos temas en donde nos sentimos con más fortalezas como en vialidad, a plantear que en realidad la municipalidad tiene la necesidad de tener más control y darle argumentos técnicos para justificar sus acciones.

Por ejemplo, uno de los objetivos que tiene el equipo, es justificar la inconveniencia de habilitar la vía del tren que va desde la Universidad Latina hasta la carretera de circunvalación para flujos de autobuses. No se ha terminado el análisis, de hecho tenemos algunas concepciones más o menos preliminares sobre el asunto, pero se va a hacer una evaluación rápida sobre eso. Esa es una batalla que hay que dar, pero las batallas no son sólo legales, son también conceptuales y hay que justificarlas.

Con respecto a la baja asistencia, en el equipo creemos que es inevitable. Lo que se debe hacer es no sólo defender sus derechos individuales, sus intereses de dueños de lotes, de dueños de propiedades, de personas que viven por aquí sino los de todos los habitantes de Montes de Oca. En el fondo la calidad de vida de ustedes, depende de la calidad de vida de todos sus vecinos y deben pensar como representantes de la comunidad, sin olvidarse de sus propios intereses personales.

En realidad hay diferentes tipos de públicos: tenemos a gente realmente interesada que va a venir a las reuniones, tenemos a gente que no tiene tiempo de venir a las reuniones y tenemos a aquellos que nos les interesa del todo. Por eso, pensando en esos dos grandes grupos, es que diseñamos la página de Internet., donde tendrán oportunidad de discutir e intercambiar opiniones en foros. Para las personas que o no quieren o no tienen acceso a Internet, se les da la oportunidad de que llamen o lleguen a la oficinas. Ha llegado gente va a recoger encuestas para llevarlas a los lugares donde viven. Ha llegado gente a hacer consultas. Mucha gente no va a venir, eso lo tenemos muy claro.

Sobre los "mall": Obras de ese tamaño buscan accesibilidad. No hay que alarmarse innecesariamente: ninguno de esos centros va a desarrollarse más arriba de la iglesia de Sabanilla. Si se permitiera que se urbanice toda la zona este, podrían presentarse problemas de ese tipo. Pero en general los grandes "malles" se van a concentrar en zonas que son muy accesibles por parte del transporte.

El Plan Regulador puede prohibir cierto tipo de actividades en ciertas partes, definitivamente sí. Puede prohibir actividades demasiado grandes, definitivamente sí. Pero hay que tener muy claro y presente que la cantidad de actividad comercial también colabora con el desarrollo del cantón y por lo tanto con sus habitantes, por lo que hay que cuidarse de no tomar posiciones extremistas. Un Plan Regulador que refleje los deseos de su ciudadanía puede ser muy exitoso, como por ejemplo la restricción a las industrias en el Plan Regulador del año 72, pues desde entonces sólo se han encontrado tres permisos para este tipo de actividades en el cantón.

¿Los problemas se van a establecer por prioridad por distrito o por prioridad por cantón? (Yolanda Villaneile)

Se debe tener una visión global que inclusive supera lo que pasa en Montes de Oca. En algunas cosas se tiene que analizar a Montes de Oca dentro de un contexto más grande: San José, Curridabat y Goicochea. En otras debe analizarse a Montes de Oca como una unidad, pero hay elementos que se determinan para cada zona del cantón, como por ejemplo estacionamientos, altura de los edificios, zonas comerciales, etc.

De cierta manera, las batallas para cambiar o modificar o aumentar el Plan Regulador en una dirección o en otra son locales, pero esos cambios no pueden ser contradictorios

con el conjunto del plan, porque cualquier modificación local tendrá efectos sobre el resto del cantón.

¿Hasta que punto es vinculante un plan regulador para que sea respetado por las otras instituciones como el Ministerio de Obras Públicas y Transportes (MOPT), el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (A y A), etc o simplemente un Plan Regulador es un plan de buenas intenciones de una municipalidad y que después otras instrucciones que están por encima de la municipalidad como el MOPT viene y lo irrespetan? ¿En cuanto a obras que tienen que ver con obras de inversión pública a nivel nacional que capacidad real tiene la municipalidad para negociar? ¿Cómo se proyecta a futuro para que la municipalidad no archive ni manipule los resultados del Plan Regulador? (William Ramos)

La municipalidad si tiene bastante poder para decidir que se hace en el territorio según la legislación nacional.

La Constitución Política da a las instituciones nacionales poder en algunos temas, pero el Plan Regulador es una herramienta que asegura la jerarquía de la municipalidad en muchos aspectos, especialmente el territorial. Si el Plan está correctamente fundamentado y la municipalidad mantiene una buena comunicación con las instituciones nacionales la posibilidad de que lo respeten está garantizada e incluso podrían negociarse acciones de competencia superior. Pero se debe ser realista ante el hecho de que el régimen municipal costarricense es el más débil de América Latina, pues gran parte de las responsabilidades recaen en el gobierno central.

Las oportunidades que se presentan luego de la aprobación del Plan, por ejemplo integrando por medio de tecnología de Sistemas de Información Geográfica la zonificación, el catastro y hasta la administración de las patentes, señala que es la misma municipalidad la interesada en hacer cumplir el Plan Regulador, enfatizado lo anterior por la actitud de funcionarios y regidores municipales que han impulsado su elaboración desde hace más de un año. Ante la posibilidad de tergiversaciones, el equipo de ProDUS propone la creación de una comisión de ciudadanos que fiscalice el cumplimiento del Plan Regulador y a los funcionarios municipales.

¿Existe alguna forma en el plan regulador que permita a la municipalidad organizar mejor el sistema de recolección tributaria?

No necesariamente, pero con las bases de datos que se entregan junto con el Plan Regulador y con las recomendaciones para el mejoramiento de la administración municipal tiene la oportunidad de mejorar el sistema de recolección tributaria y muchos otros aspectos de la municipalidad. En muchas ocasiones las municipalidad es reciben oportunidades tecnológicas y no las aprovechan porque nadie fuera de la municipalidad sabe de ello. ProDUS va a divulgarlo, no con el fin de hacernos publicidad, sino para motivar a los funcionarios a aprovecharlas de las maneras que se recomiendan en el Plan Regulador o de maneras más imaginativas.

Resultados del Trabajo en Grupos

Temática #1.

- Aceras en mal estado
- Calles en mal estado
- Falta de señalización
- Inseguridad vial
- Congestión de tráfico

Metodología

Discusión con los compañeros de grupo, para señalar con distintos colores en un mapa de Montes de Oca los problemas correspondientes a la temática.

Resultados

Residencial Pinar

1. Problemas de acera (*Problemas localizados en Santa Marta*)

Una casa subiendo en acera derecha (norte), aún en venta, recién construida, con desagües de jardín, vertiendo agua llovida sobre la acera permanentemente, haciendo de esta intransitable, obligando a los peatones a caminar por la calle para tomar el bus.

2. Calles en mal estado

El residencial cuenta con una única entrada y salida a éste, cuyos adoquines se aflojaron por las constantes lluvias y pendientes. Con fondos de los vecinos y cuadrilla municipal, se realizó un pésimo trabajo de restauración en estos momentos el problema es peor, con huecos y lavado del material usado.

La carretera principal que va desde Palí hasta el beneficio camino a Granadilla, en estos momentos se encuentra en mal estado, debido a que el AyA abrió parte de la calle para entubar y luego rellenó con lastre, pero con las lluvias estas se han ido lavando, provocando huecos y el peligro de choques

3. Inseguridad vial

Pensamos en la necesidad de un semáforo en la entrada del Residencial, debido a que hay poca visibilidad al salir y nula para entrar, igual mayor peligro para los peatones.

Resumen de Exposición

Congestión Vial:

- Señalan que el problema de la seguridad vial es un problema generalizado de la Gran Área Metropolitana, debido a las políticas ineficientes del MOPT, por la falta de señalización de carreteras.
- El problema del congestionamiento vial es generalizado por todo el cantón y en casi toda el Gran Área Metropolitana y se agrava con la falta de señalización.
- La zona de va de la Rotonda de la Bandera hasta el Cristo de Sabanilla es una de las más problemáticas.
- Otra zona muy problemática es el corredor comercial que une Curridabat (Cartago) con San José.
- La seguridad y congestión vial se ven empeoradas con el mal diseño, la falta de señalización y con el mal estado de las vías.
- No se puede culpar a las vías de los accidentes, que responden más bien a un problema casi de orden cultural: mucho del congestionamiento y de los accidentes de tránsito se deben a la imprudencia de los conductores.
- En algunas zonas existe una falta de aceras o existencia de aceras muy angostas.
- Para evitar el congestionamiento en algunas zonas se debe limitar el estacionamiento, se deben regular más las paradas de autobuses y otros.

Inundaciones:

- Es evidente que son más fuertes en zonas donde hay impermeabilización por las construcciones (“áreas cubiertas de concreto”) donde no hay posibilidades de filtración de agua.
- Las zonas más problemáticas son las cercanas al Edificio de la Municipalidad y el campus de la Universidad de Costa Rica
- Es necesario localizar áreas de riesgo, áreas de vulnerabilidad, tanto social como físicas, áreas vulnerables a las inundaciones, a los deslizamientos y un tipo de vulnerabilidad social, ahí entraría la cuestión vial, y entrarían todo tipo de factores.

Temática #2

- Inundaciones
- Conflictos del uso de la tierra

Metodología

Discusión con los compañeros de grupo, para señalar con distintos colores en un mapa de Montes de Oca los problemas correspondientes a la temática.

Resultados

- Conflictos del uso de la tierra
- Diagonal a la escuela los caños están mal hechos, sin alcantarillas
- Por el centro de la cancha de la escuela, los vecinos tiran aguas sucias que dan al río, el tubo municipal se reventó. Hay contaminación. Mal planificado.
- No hay semáforo frente a la escuela Santa Marta, la lucha ha sido interminable
- Entubar la quebrada del cas, es peligrosa para los niños
- La escuela necesita acera y cordón de caño, al costado oeste.
- Falta de coordinación entre instituciones AyA, MOP. Qué produce problemas y que las calles quedan con huecos por mucho tiempo.
- Problema de desagüe en la entrada al barrio el cedral, por la calle que sube al cristo.
- Calle muy angosta, parada de buses, justo en la parte más alta(entrada al barrio Pinar) y no hay visibilidad.
- Problema grave de manejo de aguas negras, un tubo que no tiene salida.
- Mala planificación de áreas verdes, en barrio pinar. No hay mantenimiento y están ubicadas en lugares inapropiadas
- Problema de tránsito excesivo, ingresando al residencial pinar, producto del Colegio San Lorenzo. Se une calle pequeña y débil para uso excesivo de ella. Es importante hacer notar que este colegio tiene una entrada por otra parte.
- Problemas serios de congestión vial, en áreas cercanas a universidades privadas, sobre todo en horas pico.

Resumen de Exposición

- Problemas en inspección de obras:
 - Casa que lanza aguas de desecho a la acera, convirtiéndolas en intransitables.

- **Infraestructura vial:**
 - Las calles dentro del residencial El Pinar está en muy mal estado, aunque se llegó a un convenio con la Municipalidad donde la comunidad pagaba la mano de obra y la institución los materiales. A pesar de eso la calle quedó peor de lo que estaba.
 - Desde Palí hasta la Escuela de Santa Marta, la reparación que hizo Acueductos y Alcantarillados, que no se reparan adecuadamente en una vía muy angosta. Este problema unido a la congestión causada por los autobuses que bloquean las calles empeora el congestionamiento.
 - Existe un giro a la salida del residencial El Pinar en una pendiente muy alta que causa problemas por la falta de visibilidad, empeorado por la ubicación de una parada de autobuses.
 - Falta de infraestructura para peatones (aceras, semáforos peatonales, señalización) que son muchos debido a las universidades y los colegios.
 - El colegio Saint Lorenz tiene su entrada particular, pero ubicó oficinas administrativas colindantes al residencial, por lo que los automóviles que van a hacer consultas, ingresan por las calles del residencial dañándolas. Se colocó una cuchilla, pero las calles no son privadas por lo que nos obligaron a quitarlas, pero si son públicas ¿por qué no las arreglan?
 - El congestionamiento causado por las universidades privadas es gravísimo, que se agrava en las horas pico y por los autobuses de las universidades que transportan a estudiantes, que obstaculizan la vía y la visibilidad para maniobrar.
- En el residencia El Pinar existe un problema con el alcantarillado sanitario, porque no existe colector y a pesar de esto todas las casas están conectadas a las tuberías, que en invierno se rebalsan.
- Existe mala planificación con las áreas verdes, como por ejemplo en el Pinar, donde el área destinada no sirve para nada, por la pendiente y sus condiciones. Debe comprobarse en campo las condiciones de las futuras áreas verdes, para evitar estos abusos.
- Mal diseño de infraestructura cuando se construye, como el caso del cordón de caño frente a la Escuela de Santa Marta que cuando llueve muy fuerte no contiene el caudal que va a dar a la Escuela.
- Al no existir alcantarillado, las aguas servidas (jabonosas) van a dar a los caños, y en el sector de la Escuela de Santa Marta, la municipalidad hizo una tubería de conducción que pasa por debajo de la plaza de la escuela y que lleva las aguas al río, pero al parecer el tubo se reventó y las aguas se empozan en mitad de la plaza.
- La Quebrada que pasa al lado de la Escuela de Santa Marta está muy contaminada y los olores afectan a los estudiantes y maestros, por lo que se sugiere la posibilidad de entubar la quebrada.

III Sesión: Vargas Araya

Lugar: Escuela Nueva Laboratorio

Fecha: Miércoles 4 de octubre del 2000

Asistencia: 13 personas (más los que se integraron después de que el fluido eléctrico se fue)

Temática:

La sesión fue preparada con una agenda similar a la anterior y con diversas temáticas: Conflictos de Usos de Suelo, Inseguridad Ciudadana y Áreas Verdes, pero unos minutos antes del inicio la electricidad falló, por lo que no se pudo concretar más que la sesión de preguntas y respuestas.

Sesión de preguntas y respuestas (Síntesis)

¿Cómo se hizo la convocatoria a la sesión? Debe darse importancia a la comunicación, para que la mayor cantidad de gente se entere del proyecto y que todos sean parte de la solución (Xinia Bustamente)

Para realizar el proyecto, es necesario determinar que es lo que se necesita mejorar, cambiar e implantar. Zonificar y regular el uso del territorio, no depende sólo del equipo técnico de ProDUS ni de los políticos, sino de toda la comunidad de Montes de Oca y esa es la razón para que el proceso sea participativo.

La metodología de las reuniones es invitar a gente clave que participa en asociaciones de desarrollo, vecinos activos o representantes de comercios. Por las técnicas de las sesiones no se piensa en públicos muy numerosos, pero se hace divulgación en medios de comunicación, en pizarras informativas y por medio de afiches.

¿Hasta donde quiere innovar la Municipalidad con este Plan Regulador y hasta donde llega el alcance de este? (Jorge Mora)

(*Contesta Carlos González, Alcalde Interino*) Depende de cuanto quieran lograr los vecinos que estén interesados, pero si la comunidad no participa no se puede hacer nada. El Plan Regulador entra en vigencia a partir del 24 de julio del 2001.

(*Equipo de ProDUS*) En ciertos casos en que las instituciones centrales, como el Ministerio de Obras Públicas y Transportes, no está consciente de los problemas regionales. Es por esta razón que el equipo de ProDUS debe innovar e incluir dentro del Plan Regulador, regulaciones viales y de transporte, así como recomendaciones en esos temas con el fin de poder dar solución efectiva a esos problemas.

¿Tiene credibilidad la municipalidad ante la comunidad? Se sugiere que antes de tener un plan regulador, debería tenerse un plan depurador porque la comunidad no tiene fe en la municipalidad. La comunidad pide un alcalde integro y por la duda que tiene la comunidad es la credibilidad del proyecto. (Paul Chaves)

El equipo de ProDUS se compromete a recomendar formas para disminuir la corrupción. Como grupo técnico consultor, no puede comprometerse a hacer nada más.

¿No es cierto que el Plan Regulador vigente (1972) no llena las necesidades de la comunidad? (Óscar Murillo)

El equipo de ProDUS opina que el Plan Regulador existente es inservible por varias razones: delimita una zona comercial en un área muy pequeña, tiene límites demasiado amplios que pueden ser tentación de corrupción, está mal diseñado como herramienta legal pues deja muchos vacíos o tiene errores de redacción que podrían provocar múltiples interpretaciones, etc.

Si a lo anterior se le suma la lenta transformación de la municipalidad (administrativa y tecnológicamente) es claro que el plan vigente no responde a las necesidades reales del Montes de Oca actual

¿Existe la posibilidad de crear una comisión de vecinos que den seguimiento a la municipalidad y al equipo técnico, para que informe regularmente el avance del proyecto

y canalice inquietudes con el fin de resolver el problema de comunicación y desconfianza? (Jorge Mora)

La creación de una comisión que sirva de fiscalizadora del cumplimiento del Plan Regulador es una idea que incluso se plantea en la oferta realizada por el equipo de ProDUS. La creación de una comisión de seguimiento es aprobada y se nombran a las siguientes personas (inicialmente): Miky Bors, Jorge Mora y Rony Fallas.

IV Sesión: Cedros

Lugar: Liceo de Cedros

Fecha: 17 de octubre del 2000

Asistencia: 37 personas

Temáticas

En esta sesión, se establece la siguiente estructura:

1. Breve presentación del Plan Regulador y los principios básicos que lo inspiran, así como algunos aspectos de Montes de Oca, principalmente alrededor del sitio de la reunión.
2. Sesión corta de preguntas sobre el Plan Regulador.
3. Dinámica de grupos que trabajan diferentes temáticas: Conflictos de uso de la tierra, transporte público, inseguridad ciudadana y áreas verdes y recreativas.

Sesión de preguntas y respuestas

¿En el análisis de transporte y vialidad se toma en cuenta el corredor San Pedro-Curridabat? (Mario Mora)

La base de datos con que cuenta el equipo de ProDUS, posee la base del cantón o lo que pasa por el cantón, pero no solo este corredor es crítico por flujo de paso, también está el de Sabanilla que lleva los flujos hacia San Ramón de La Unión. Además de la información suministrada por el Ministerio de Obras Públicas y Transportes (MOPT), el equipo ha realizado mediciones de transporte público en algunos puntos de los corredores principales porque en ocasiones lo que los autobuseros informan al Ministerio no necesariamente es lo que se hace en la realidad.

El Comité de Vecinos se ha reunido en diversas ocasiones con el dueño de la empresa CESMAG, que es la empresa de autobuses que cubre el área de Cedros, para negociar la posibilidad de mejorar el servicio y evitar conflictos viales

¿Puede el Plan Regulador establecer los sitios donde se pondrán las paradas de autobús? (Mario Mora)

El Plan Regulador no tiene potestad para regular la ubicación de las paradas de autobús. Está en manos del MOPT.

Para el equipo de ProDUS una de las maneras más importantes de mejorar el cantón, es mejorar el servicio de transporte público: aumentar la frecuencia de los autobuses, que estén en buen estado y que brinden seguridad a los pasajeros. Aunque no es un tema estricto del Plan Regulador, el equipo podría dar algunas recomendaciones para mejorar el servicio.

En Cedros han existido otros esfuerzos con respecto al mejoramiento del servicio del transporte público y al inicio empieza con mucho vigor, pero luego la gente se

desalienta y no continua. Es necesaria una integración de los esfuerzos de diferentes grupos para que se alcancen las metas que todos persiguen. ¿Cómo se va a manejar el concepto de zonificación en este Plan Regulador? (Xinia Pérez)

El concepto de zonificación define distintas áreas: áreas que son comerciales, áreas que son residenciales, áreas que son agrícolas, áreas que son de alto riesgo, etc. Eso es lo que se va a hacer, eso es lo planteado en el Plan Regulador. Desgraciadamente los costarricenses, tenemos una mentalidad un poco del oeste: hacer lo que nos da la gana y muchas veces los enredos que hacen cuando les da la gana. Con el crecimiento de la población es claro que el espacio físico libre para la expansión va disminuyendo y esta realidad el costarricense apenas si la ha empezado a asimilar. La zonificación es entonces una herramienta útil para que la sociedad pueda regular y protegerse de abusos cometidos por algunos individuos.

Sobre los autobuses: ¿pueden para los buses en la calle durante un período largo, haciendo cola de dos o tres al lado del colegio y en otros sitios, bloqueando las vías? (María Acosta)

Se debe diferenciar entre una parada y una terminal de buses. En San José desde hace más de diez años es necesaria la construcción de terminales para evitar conflictos viales causados por autobuses estacionados en la vía.

Pero el problema de los autobuses no debe reducirse solo al bloqueo. En Cedros es más importante que se mejore la frecuencia y los vecinos sean vigilantes de las ofertas hechas por los empresarios de autobuses, como por ejemplo el hecho de tener estacionados tres autobuses frente al colegio, porque el empresario debería tener un estacionamiento adecuado.

En el Plan Regulador se podría exigir que los autobuseros de la zona construyeran estacionamientos adecuados para evitar que los autobuses parados quiten espacio en las vías.

¿Por qué dicen que la información del Plan de Emergencias está desactualizada, si se trabajó en un seminario de la Comisión Nacional de Emergencias para renovarlo? (María Acosta)

El proceso para que la información surgida del seminario esté a disposición del resto del país probablemente tardará unos meses. Por esta razón nuestro equipo ha encontrado discrepancias y riesgos o amenazas que no estaban contemplados y que muy probablemente fueron detectados en este seminario.

Los conceptos de riesgo y amenaza natural tienen definiciones diferentes. Por ejemplo en Montes de Oca hay muchos lugares que no se inundan debido a la naturaleza, sino a la capacidad del alcantarillado. En realidad el tema a discutir no es cual zona es de riesgo o no, sino más bien determinar que se va a hacer con aquellas zonas que lo son.

¿Se considera que el irrespeto a las zonas de protección de los ríos y al crecimiento de la urbanización sean causas en el aumento en la incidencia de inundaciones? (Andrés Guevara)

Se han encontrado muchas sorpresas con respecto al tema de agua en Montes de Oca, especialmente sobre la cobertura del alcantarillado sanitario y pluvial actual y en proyecto, para Montes de Oca. Además existen discrepancias entre lo que hay y lo que

debería haber. Hay zonas en las que por la topografía, la dificultad de evacuar las aguas servidas y pluviales es muy alta y en realidad en este tema, la municipalidad puede hacer muy poco. Con respecto a los desechos en los ríos no se debe escandalizar demasiado, por que en realidad todos los habitantes de la GAM que no utilizan el tanque séptico están lanzando las aguas negras a los ríos que es menos grave que cuando se conectan a alcantarillas que no tienen conexión alguna con la red. Uno de los problemas con este tipo de infraestructura es la inversión tan grande que debe hacerse por lo que está fuera de las posibilidades de la municipalidad. La solución debe darse a nivel de gobierno central, involucrando quizá a empresas privadas. Es obvio que este tipo de inversiones redundará en un aumento en las tarifas, pero en otras localidades en que se ha comentado al respecto, los ciudadanos son consientes y se han manifestado a favor de pagar mucho más por el servicio de alcantarillado sanitario, en el tanto se asegure que no estaremos contaminando el ambiente. Con respecto a las aguas pluviales el problema es serio, pero lamentablemente como equipo que elabora el Plan Regulador no podemos hacer más que detectar y señalar puntos y zonas que tienen problemas de inundaciones.

¿La municipalidad está enterada de los problemas y los estudios que se han hecho en torno a ellos, y si el Plan Regulador va a contemplar esos problemas?

Para el Plan Regulador, ProDUS puede o no recoger información primaria o secundaria pero debe de quedar claro que el Plan Regulador no está hecho para corregir problemas si no para que el futuro sea bueno. Tampoco está hecho para vigilar las funciones de la municipalidad.

El plan puede actuar sobre las obras que se pretendan realizar, pero no sobre obras ya hechas. Montes de Oca está sufriendo las consecuencias de mucha incidencias del pasado y que no se van a resolver ni en uno o dos años. Se puede poner una meta a cinco años en algunos aspectos y más en otros casos, porque las cosas si se pueden cambiar con persistencia, presionando a las autoridades.

¿Cómo piensa ProDUS poner en práctica los proyectos? Opina que lo que a leído son soluciones muy inmediatas y no hay aspiraciones a largo plazo. Señala además que el órgano que va a velar por el cumplimiento del Plan Regulador, no está actualizado por lo que los resultados del plan podrían no concretarse nunca. (No identificado)

El Plan Regulador no está hecho para poner en evidencia a la municipalidad. Sólo le va a dar a la municipalidad instrumentos para mejorar las condiciones e identificar los problemas más graves: se quiere un cantón con el transporte público adecuado, que sea dividido en zonas diferentes, con un adecuado uso de la tierra, seguridad ciudadana, etc.

Hay que mejorar y rescatar los parques de la comunidad, un ejemplo de ello es mejorar el Parque del Este, techando la piscina y educando a la población sobre la salud física por medio de talleres. Cada parque debe tener sus reglamentos visibles para que no se le dé un uso clandestino, sólo que sean utilizadas con fines de recreación y esparcimiento. En algunos lugares se podrían crear parques de recreación, tipo refugio natural. (Miki Bors)

Últimamente el equipo de ProDUS ha investigado el estado en que se encuentra el parque del Este. Como parte del trabajo, se pasarán encuestas a los visitantes. Hay que tomar en cuenta que no se dispone de ninguna ayuda. El Ministerio de Cultura

(propiamente el ICODER) dice que todo el presupuesto con que cuentan se invierte en los Juegos Nacionales y que una pequeña parte se destina al Parque Metropolitano de La Sabana, por lo que el Parque del Este es un parque sin “Padrinos”. El equipo de ProDUS exhorta los educadores, a las familias, a la comunidad para que utilicen este excelente parque, y ProDUS podría una propuesta para que alguien financie el parque. Es un recurso desaprovechado que la comunidad necesita.

En la calle principal de Cedros hay problemas de alumbrado público y drogas y robos. Cerca del Mall San Pedro problemas de drogas, ahí faltan muchas patrullas y policías que traten de resolver estos problemas. Por el Colegio Metodista, calle de la Unión, por el Palé de Lourdes y por el Cristo faltan aceras lo que facilitan robos en vehículos.

La primera solución es que los vecinos se unan, hay muy poca solidaridad en los vecinos para tratar de solucionar problemas. (No se identificó)

Temática grupo #1

Conflictos de uso de la tierra

Metodología

Hacer un estudio de caso "bar y zona residencial" sobre conflictos de uso de la tierra:

CASO: “Bar y Zona Residencial”

El Bar “Cuatro Plumas” ha cambiado de administración en varias oportunidades y tiene más de diez años de estar ubicado donde está.

Cuando se estableció a su lado solo habían cafetales y lotes baldíos y no había tenido problemas.

En uno de esos cafetales se desarrolló el residencial “Flor de Café” hace casi tres años y en menos de diez meses todas las casas (unas 60) estaban ocupadas.

En uno de los cambios de administración (hace casi dos años), se remodeló el bar para atraer más clientela joven, por lo que uno de los atractivos fue la creación de una pista de baile y poner karaoke, lo que genera mucho ruido a los vecinos, que se han organizado para solicitar que se cierre el mencionado bar.

Resultados

Aspectos a favor del bar:

- Tiene derechos adquiridos por los diez años de estar ubicado en ese sitio.
- La llegada a la zona de más familias no debe afectar al funcionamiento del bar, siempre y cuando respeten las regulaciones urbanas.

Aspectos en contra del bar:

- El construir un salón de baile y poner “karaoke” al ser una nueva actividad la misma no estaría protegida por los años de estar en el lugar
- En caso de querer instalarlo se debe exigir que el local cumpla con los requisitos necesarios de control de ruido y de zonas de aparcamiento para recibir la clientela y que no se obstruya el paso
- La organización de los vecinos para vigilar que se respeten la normativa vigente, en especial el derecho a la salud.

Resumen de Exposición

Se expone el problema de un bar hipotético que tiene 10 años de estar ubicado en cierto lugar, hace 3 años se urbanizó en los alrededores, y en uno de los cambios de

administración se remodeló para atraer a más gente joven , con pista de baile y karaoke. Los vecinos se organizaron para cerrar el bar, pero antes deben tomar en cuenta la posición de los dueños del bar.

Hay aspectos que están a favor del dueño, como la antigüedad del bar y la ley que lo protege, pero los vecinos opinan que perjudica la salud pública, y que el propietario deben acatar la normativa vigente, como la contaminación por ruido, el local debe ser adecuado. Además la calle sólo tiene 6 metros de ancho por lo que debe tener un parqueo y evitar obstrucciones y más en una zona residencial .

Temática grupo #2

Inseguridad ciudadana

Metodología

- Señalar en el mapa de Montes de Oca zonas con alta peligrosidad y establecer las posibles causas de esa peligrosidad.
- Con diferentes colores, marcar en el mapa distintos casos de peligrosidad y sus causas.
- Establecer medidas que solucionen los problemas de seguridad ciudadana.

Resultados

Las medidas para solucionar el problema serían:

Inseguridad ciudadana

- Pedir a la policía más vigilancia.
- Patrullaje más constante
- Que el llamado que se haga sea escuchado y eficiente

El problema de iluminación nocturna:

- Solicitar más postes de iluminación y mantenimiento de los mismos

Para soluciones de inseguridad podemos organizarnos con:

- Comités de vigilancia en los barrios y residenciales y urbanizaciones
- Organizarse con pitos, alarmas y grupos que por turnos se presten la vigilancia
- Tener una lista de teléfonos importantes para un llamado urgente por parte de los ciudadanos.

Resultados de la exposición

Hay una gran concentración de problemas de distinto índole, referidos a drogas, asaltos, etc, en el área de Cedros, Barrio Pinto y el sector de San Pedro centro.

Las medidas para solucionar el problema de inseguridad son:

- Pedir a la policía más vigilancia
- Patrullaje más constante
- Que el llamado que se haga sea escuchado y eficiente

El problema de iluminación nocturna

- Solicitar más partes de iluminación y mantenimiento de los miembros

Para soluciones de inseguridad, podemos organizarnos con:

- Comités de vigilancia en los barrios, residenciales y urbanizaciones
- Organizarse con pitos, alarmas, y grupos que por turnos, presten vigilancia.
- Tener una lista de teléfonos importantes para un llamado urgente por parte de los ciudadanos.

Temática grupo #3

Áreas verdes y recreativas

Metodología

Hacer lluvia de ideas para contestar las preguntas que se dan en las hojas adjuntas

Resultados

¿Necesitan más áreas verdes y recreativas o mejorar las ya existentes?

Mejorar las áreas verdes existentes

Resultados de la exposición

¿Necesitan más áreas verdes y recreativas o mejorar las ya existentes?

Es lógico pensar en mejorar primero lo que se tiene para luego buscar lo que falta. Sería deseable que a futuro se combinaran los usos entre las áreas verdes y los salones comunales, para que se aprovechen mejor las instalaciones para cualquier tipo de clima.

Se señala que en este aspecto, es prioritario rescatar el Parque del Este, que se encuentra muy deteriorado, proponiendo un Club Público en concesión y mejorando las instalaciones y facilidades (como techar la piscina y poner calefacción solar por el clima tan frío). Que se aproveche con cursos, talleres y conferencias de salud.

¿Qué tipo de usuarios utilizan las distintas zonas?

Deberían ser todos los vecinos sin excepción de edad. En cada parque deben estar visibles las reglas de cada parque.

¿Para qué quieren las áreas verdes y recreativas?

Para el esparcimiento, para observar la naturaleza y para tener una buena salud física y mental, para una mejor calidad de vida de los vecinos de Montes de Oca.

Surge la idea de crear parques con densa vegetación, como un tipo de refugio natural.

¿Qué les gusta más de las áreas verdes? ¿Qué le gusta menos?

Señala que les gustan los parques que están limpios, en uso, con buen mantenimiento, planificados e integrados con la comunidad. Si no cumplen con estas características, no son de su agrado.

¿Cómo podría mejorarlas?

Menciona: organizar a los vecinos para el cuidado de los parques y mantener un presupuesto adecuado (anual) en la municipalidad para que reciban mantenimiento durante todo el año.

¿Qué podría hacer usted para colaborar?

Organizarnos.

Temática grupo #4

Transporte Público

Metodología

Señalar en una mapa los principales puntos donde se dan conflictos viales debido al transporte público

Resultados

Resultados de la exposición

Problemas señalados	Solución propuesta
Parada de buses al costado de la Iglesia de San Pedro, que causa molestias (ruido y contaminación de aire) Además se detienen durante mucho tiempo para esperar los pasajeros.	Trasladar la parada de autobuses, a la cuadra del antiguo Banco Anglo. Que tenga tiempo menores de espera en esta parada
Intersección cercana al nuevo edificio de Ciencias Médicas de la Universidad Latina genera mucha congestión	Poner un semáforo para controlar los flujos vehiculares
Parada de autobuses al costado sur del Liceo de Cedros genera impactos al centro educativo. El servicio de autobuses de Cedros ha desmejorado desde que se introdujeron nuevas rutas, más caras. Las unidades están en muy mal estado.	Construcción de terminal de buses para evitar que los autobuses esperen en la parada. Aplicar rigurosamente las leyes de tránsito.
Salida de Escuela de Lourdes es peligrosa.	Adecuado señalamiento y vigilancia de policía de tránsito
Estacionamiento de Automóviles en la Iglesia de Cedros a ambos lados de la calle.	Pedir que abra espacios de parqueo
Mal servicio de los autobuses y con tiempos de espera muy altos	Aplicar la ley de tránsito con rigurosidad



V Sesión: Mercedes

Lugar: Salón Comunal de Betania

Fecha: Miércoles 1 de noviembre del 2000

Asistencia: 14 personas

Temática:

La sesión tuvo la siguiente agenda:

1. Breve presentación del Plan Regulador y los principios básicos que lo inspiran, así como algunos aspectos de Montes de Oca, principalmente alrededor del sitio de la reunión.
2. Sesión corta de preguntas sobre el Plan Regulador.
3. Dinámica de grupos que trabajan diferentes temáticas, dependiendo del sitio donde se realice la sesión.

Sesión de preguntas y respuestas

¿Cómo se puede evitar que las zonas verdes desaparezcan si la misma Municipalidad construye casas? (Dionisio Aguilar)

Las zonas verdes son propiedad de la Municipalidad, y hay construcciones ilegales en ellas pero no es responsabilidad del Plan Regulador eliminarlas de esos sitios, pues no es retroactivo. Pero en el plano legal se pueden gestionar demoliciones. Por otro lado, la mayoría de parques no se utilizan de una manera apropiada, la comunidad no se ha manifestado o la Municipalidad no le ha hecho caso, las zonas verdes están abandonadas, son poco utilizadas, son poco funcionales, y lo más interesante: tienen muchas posibilidades de mejorar.

La Municipalidad tiene más de 200 propiedades, utilizadas como parques pero no hay control sobre estas zonas. Se tiene la oportunidad de cambiar la ubicación de estas zonas, porque muchas de ellas no son aptas para su uso. (Gerardo Madrigal)

El Problema es de todos, no sólo de la municipalidad. Si la población no se muestra alerta no se puede resolver nada. Gran parte de los problemas que se tienen, son por culpa nuestra.

Hay personas que se adueñan de los parques por eso siempre permanecen cerrados, por consiguiente en muy mal estado. Además los vecinos no pueden mantenerlos en buen estado y los niños no pueden jugar. (Lesmes Brenes)

Uno de los puntos del Plan es el Reglamento de Ingeniería y transportes. ¿Eso incluye más calles para descongestionar un poco el cantón? ¿El plan incluye nuevas rutas? (Hernán Soto)

Se ha detectado que además de el congestionamiento en San Pedro, existe un gran problema después de las piscinas de la UCR y con el tiempo va a ir empeorando. Por ejemplo, si pasa un accidente en cualquiera de estas 2 vías, la conducción alterna es muy mala, y no hay forma de pasar de un lado a otro, especialmente en Sabanilla.

Hay muchas soluciones en el Plan pero es difícil porque tenemos zonas separadas en el sentido oeste a este. En algún momento se habló de una carretera de circunvalación que permitiría desahogar tráfico hacia Goicoechea y Curridabat. Hay varias propuestas al Ministerio de obras Públicas y Transportes (MOPT), como la propuesta para la intersección de la rotonda de la Bandera, pero crearía más congestión en la carretera de Sabanilla.

Debido a que la mayoría de gente hoy en día depende del automóvil, el problema se va a agravar considerablemente. Como en el resto de la región, Montes de Oca está rodeados de nosotros, por lo que tienen la misma forma de Montes de Oca y los mismos problemas viales de interconexión.

Algunas de las soluciones podrían ser: ampliar las vías existentes (por ejemplo la de Sabanilla), se pueden poner semáforos, se podrían arreglar problemas de intersecciones o vías críticas (“cuellos de botella”). Es claro que no se puede resolver todos, pero hay que establecer cuales son los problemas.

¿Se tomar en cuenta la parte agrícola? (Sin Identificar)

En Montes de Oca hay cafetales en muchos sitios y de muy buena calidad. También hay pastos. En especial se analiza la zona de San Rafael en este aspecto. hay personas que por defender sus propiedades no dejan que se Lleven a cabo proyectos urbanísticos.

Los problemas de las distintas zonas son iguales pero diferentes, depende de la perspectiva de los vecinos y un problema es la falta de iniciativa y organización, para eliminar los abusos. Por ejemplo La Universidad Latina con los congestionamientos que causa y abusos de terrenos públicos. (Mario Ruiz)

El equipo que realiza el Plan Regulador no quiere crear falsas expectativas. Realmente la Ley Impide la Retroactividad y en algunos casos de abusos están defendidos por resoluciones de la Sala Cuarta.

Para poder llevar a cabo el Plan Regulador se necesita la ayuda de todos. Por ejemplo, que los personas dejen de tirar aguas jabonosas a la acera o los conflictos que causa el Super Cindy a los vecinos. Esas cosas tienen que terminar, si se quiere mejorar la calidad de vida.

Se considera que ese es un problema de todo el cantón, hay obras que afectan a gran cantidad de vecinos, que son las victimas de ese abuso. (Ronald Arrieta)

Los abusadores pueden ser muy poderosos pero son la minoría.

No sólo se deben dar soluciones para un solo sector, sino una legislación para todo el país, cambiar el paradigma, exigir en todos los sectores un buen servicio de transporte público, para que se nos quite esa idea de transporte individual, hay que pensar en los impactos que trae. (Ronald Arrieta)

Lamentablemente en todo el mundo hay una adicción al automóvil, al usuario individual le da muchas ventajas, a nivel colectivo es una gran trampa. El problema de San José es que somos una ciudad muy pequeña.

La reorganización del transporte público también se está evaluando, es muy limitada. En las esferas institucionales hay limitada visión de planificación urbana, pues se habla de dar concesiones de rutas de 20 años, lo que es demasiado.

¿El MOPT tiene un control sobre sus terrenos? Se pregunta pues se dan casos que la municipalidad da permisos para que se construya en esos terrenos. (Gerardo Madrigal)

A veces puede ser corrupción o simplemente desconocimiento. hay una polémica con la Iglesia de los Santos de los Últimos Días, ellos tienen permiso para salirse un metro más de la línea tradicional. Esto fue un error por parte de la municipalidad ya la final sale perjudicada.

Se considera que por los alcances legales, el Plan Regulador no puede ser un Plan de Diseño Urbanístico. Por esta razón el comité de vecinos se organiza para realizar varios componentes que lo puedan formar. Uno de estos es la seguridad ciudadana manejado por la municipalidad y las instituciones públicas (Paul Chaves)

En ProDUS están todos los datos disponibles en la OIJ, y de ellos se refleja que Montes de Oca tiene incidencia alta en delitos. Se ha analizado que gran parte de los problemas de la calle tres no se deben a personas de Montes de Oca, ni de los universitarios de la UCR, sino de visitantes de otras zonas.

Se deben defender los barrios. Si se va tener áreas comerciales esparcidas o comprimidas debe definirse, porque la población es la que establece definimos el Plan.

Resultados del Trabajo en Grupos

Temática #1.

Problemas de Congestión Vial

Metodología

Primera parte: El grupo es una comisión de vecinos encargada para señalar los problemas más graves con respecto a la vialidad de la zona y lo que desea en un futuro en este tema.

Resumen de Exposición

Identifican algunos problemas como la congestión vial en el sector central de Montes de Oca específicamente en el cruce de Muñoz y Nane, en la Rotonda de la Bandera y la Hispanidad, en la Paulina, y la carretera a Sabanilla, y dos rutas principales de congestión la salida de la UNED y desde la Cosecha hasta el Rosario. Las principales causas de esta congestión es la falta de aceras, el servicio deficiente de buses, y calles angostas. Las posibles soluciones son dos semáforos en la carretera, y un puente peatonal en el sector de la rotonda.

Temática #2.

Transformación de uso residencial a comercial

Metodología

Lluvia de ideas para contestar una serie de interrogantes sobre su barrio.

Resultados

1. ¿Por qué viven ustedes en su barrio?

Barrio Fuentes	Vive en Montes de Oca por que trabaja en el cantón
Mercedes	Por el valor de la casa, que luego remodelaron. Ubicación es buena, áreas verdes buenas, pero los problemas de vialidad son un impedimento de calidad de vida. Ubicación de centros educativos.
Mercedes	Trabajo (UCR). Su esposa viaja a San José. El alquiler es muy caro pero lo sopesan con los gastos en transporte y Les queda cómodo, pero comprar o construir es muy caro. Piensan trasladarse a San Ramón de Tres Ríos

Santa Marta	Su señora trabaja en la UCR y construyo apartamentos para estudiantes que son muy rentables
San Pedro	Atracción por el estudio en Montes de Oca, pero el alquiler es muy Calle 3 caro y el escándalo alrededor y por el espacio alrededor y la violencia se trasladó
Mercedes	Por el trabajo el estudio que están en el cantón.

2. Qué cambios recientes de su barrio lo han mejorado o lo han perjudicado?

Lugar	Mejorado	Perjudicado
Barrio Fuentes	No encuentra nada. La plusvalía en lugar de aumentar disminuye. Los barrios de estudiantes son pasajeros.	Construcción sin regulación de la Universidad Latina. Problemas de vialidad Señalan a la U Latina como abusador y mencionan de ejemplo un convenio NCOFER-U Latina
Mercedes	Ninguno	El mejoramiento de la calle principal la convirtió en una amenaza por la velocidad del tráfico. Mal servicio de transporte público. Zonas de protección de ríos que no se respetan. Falta de aceras
Mercedes	Entubaron e hicieron aceras.	Asfaltado a un nivel superior a las aceras. Espaldón no está a nivel de la carpeta asfáltica
Santa Marta	Hicieron aceras Alcantarillas	Las aceras nuevas se desmoronan con la lluvia. Esas alcantarillas se obstruyen y se rebalsan
San Pedro	Ninguno	La infraestructura pluvial de aguas servidas no da abasto. Contaminación sónica aumenta.

3. Qué mejoras en su barrio, lo harían un mejor sitio ara vivir?

Barrio Fuentes	Aplicar las herramientas legales por completo Evitar corrupción y tráfico de influencias Falta de política comunal de presión.
Mercedes	Hacer alcantarillado sanitario completo (cordón de caño, etc.) y dejar previstas para éste.
Mercedes	Mejorar la seguridad ciudadana por la gran cantidad de robos y asaltos en la zona.
Santa Marta	Área verde mejor mantenidas, en conjunto con los vecinos.
San Pedro	Zonas recreativas y verdes y de aire libre más verdes, con mayor. Apertura. Patonizar.

4. ¿Qué circunstancias provocarían que los habitantes dejaran de vivir en este barrio?

Barrio Fuentes	Que la municipalidad siguiera como está
Mercedes	No hay motivos aparentes por la comercialización de la zona
Santa Marta	Aumento de la contaminación debida al tráfico

5. En su barrio, aproximadamente ¿Cuál es la proporción de viviendas de alquiler?

Barrio Fuentes	20% Condominios 75%
Mercedes	40%
Santa Maria	40%

Resumen de Exposición

Consideran que viven en su barrio por asuntos de trabajo, pues les queda más cómodo trasladarse a los diferentes lugares.

Señalan que no hay cambios positivos en ningún barrio a los que pertenecen, sólo hay efectos negativos como alto costo de renta por la ubicación de La Universidad Latina, aceras recién hechas en Santa Marta se están despedazando, las construcciones sin regulación, mal asfaltado de La calle, etc.

Las mejoras posibles son aplicar las herramientas legales, atacar el tráfico de influencias y corrupción, seguridad ciudadana, etc.

Las circunstancias que se tendrían que dar para que dejaran de vivir en su barrio son que la municipalidad no cambie y/o que se comercialice la zona.

VI Sesión: Sabanilla

Lugar: Escuela José Figueres Ferrer

Fecha: Miércoles 15 de noviembre del 2000

Asistencia: 16 personas

Temática:

La sesión tuvo la siguiente agenda:

1. Breve presentación del Plan Regulador y los principios básicos que lo inspiran, así como algunos aspectos de Montes de Oca, principalmente alrededor del sitio de la reunión.
2. Sesión corta de preguntas sobre el Plan Regulador.
3. Dinámica de grupos que trabajan diferentes temáticas, dependiendo del sitio donde se realice la sesión.

Sesión de preguntas y respuestas

Opina que el problema que nosotros tenemos es la basura, nosotros la tiramos a una acequia y eso es contaminante, tanto para el río Torres, como para nosotros que vivimos a la par. No es culpa de nosotros, porque hemos enviado cartas a la Municipalidad de San Pedro y a la de Guadalupe. También tenemos el problema del tránsito por el puente, ahí no hay aceras, solo en el frente de las casas A nosotros el MAS no nos ha entregado la escritura, por eso ellos no mandan el camión de la basura, ellos creen que nosotros no vamos a pagar. (María de los Ángeles Angulo)

Tengo entendido que RECOPE va a poner un oleoducto en San Rafael, ¿Eso va a afectar al Plan Regulador?. (Álvaro Rivera)

Los únicos oleoductos que hay en Costa Rica son los que van directamente a la planta de distribución: Barranca, Atenas, Moín, etc. No parece muy razonable pero se va a investigar. En realidad estas instituciones nacionales tienen mucha prioridad sobre la Municipalidad.

Yo vengo en representación de la empresa Smith Kline Beecham, con el objetivo de informarnos sobre el Plan Regulador y qué consecuencias tiene sobre la actividad de la empresa y al mismo tiempo ver como la compañía puede contribuir con el Plan. (Erick Muñoz)

El Plan Regulador del 72 prohibía el desarrollo industrial en la zona. La Smith Kline Beecham tiene un permiso para el funcionar. La discusión es si quisieran ampliar (aunque parece que no tienen mucho espacio), el Plan Regulador les haría presión. El objetivo principal es que las fábricas generen el mínimo de impacto para los habitantes. El Plan Regulador muy probablemente no los va a afectar en nada, pero su mismo crecimiento les hará tomar la decisión por si solos. Para ayudar a la Municipalidad de alguna manera se les recomienda pagar los impuestos que deben pagar.

Smith Klíne Beecham tiene un programa de salud comunitaria, por ejemplo ella se hace responsable del parque que está en frente de ella, con personal de jardinería, también le damos mantenimiento a la escuela de Betania. (Francisco Lasso de la Vega)

El equipo de ProDUS opina que es importante que las empresas de nuestro Cantón adopten nuestros parques y escuelas porque la Comunidad lo necesita y se recomienda que lo difundan por medio de Internet, para que la comunidad pueda opinar y manifestar sus inquietudes.

En mi barrio la Municipalidad no terminó un alcantarillado de aguas pluviales, ya tiene 3 meses de estar así. El objetivo es que ese alcantarillado vaya a dar al río Torres. (No identificado)

Hay mucha necesidad en el barrio Sinaí, hay una gente que vive casi en el río, y hay casas muy malas. (Sandra Astorga)

Calle Mora es un punto peligroso en Montes de Oca, queremos canalizar ras aguas que están corriendo en frente de las casas de las personas, porque cuando llueve se inunda. (Sin Identificar)

Uno de los compromisos que el equipo de ProDUS ha adquirido a lo largo de estas reuniones es hacer un Plan de Inversiones prioritarias para la Municipalidad. El equipo cree que algunos de los casos que los participantes plantearon podrían estar en esas inversiones, pero los ciudadanos tienen que entender que muchas de estas cosas tradicionalmente en Costa Rica la maneja el gobierno central porque los recursos que manejan las Municipalidades son como el 4% de todo lo que maneja el Gobierno. Por esta razón no es sólo con la Municipalidad que se tiene que hablar. El Plan Regulador lo único que puede señalar es que algún aspecto hay una gran deficiencia, que requiere una inversión adicional importante, pero no es una función específica del Plan Regulador.

¿El Plan Regulador puede definir hasta dónde puede llegar el crecimiento de viviendas?
(Miky Bors)

Sí puede. Lo que en ocasiones sucede es que las medidas son cuestionadas por las personas que viven en la misma zona: hay un problema de interés individual. En ProDUS creemos que si se sigue creciendo hacia San Rafael el problema de congestión en Sabanilla se va a agravar. Si logramos mantener un buen sistema de transporte público la congestión va a ser menor. Existe una propuesta de un túnel y puentes elevados en la rotonda de la Bandera y se estima en ProDUS que lo único que va a lograr es mover la congestión al corredor de Sabanilla pero que posiblemente ayude a que haya más facilidad de tráfico hacia Goicoechea.

Aquí en Sabanilla hay un terreno, la dueña no nos ha dejado construir aceras; dice que ella va hacer un parqueo para trailer; Considero que aquí, un parqueo, sin aceras, y con el transito que tiene Sabanilla es una locura. (Sin Identificar)

El problema es que el Plan Regulador llegue tarde, la presión que los ciudadanos deben hacer con los funcionarios de la Municipalidad es muy importante.

Yo represento al barrio Guamí y a la Universidad Estatal a Distancia (UNED), mi inquietud es ¿Cómo se relaciona el Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones con el reglamento del Plan Nacional? (Oscar Hernández)

Se tienen muchas limitaciones, como la Ley de Planificación Urbana y las resoluciones sobre limitaciones a la propiedad privada de la Sala Constitucional; sin embargo hay soluciones a eso, y una comunidad con acuerdo mutuo, puede autoregularse.

¿El diagnóstico se puede publicar en Internet?(Oscar Hernández)

Podrían ponerse extractos y resúmenes, pero por su tamaño y complejidad seria muy difícil poner todo el Diagnóstico en Internet. Actualmente hay mucha información acerca del proyecto en Internet.

¿Qué tanto del Plan Regulador actual funciona en este cantón? (Oscar Hernández)

El Plan Regulador actual es muy primitivo, es muy débil, sólo a servido para evitar que entren intrusos al cantón.

El Plan Regulador marca las pautas para el desarrollo pero no tiene porqué ir mas allá, sin embargo es muy fundamental para el más allá, él puede o no potenciar el desarrollo, esa es mi principal preocupación. Pronto este cantón será muy moderno, con la ayuda comunitaria ¿Cuándo será posible volvernos a reunir para conocer la metodología de trabajo? ¿Qué tanto conocen ustedes de las asociaciones de la comunidad, religiosas, juvenil, de barrios, culturales, ambientales, etc.? (Eduardo Rodríguez)

Existe un documento de información básica que cualquiera puede acceder. La lista de organizaciones y personas contactadas se hizo utilizando muchos canales, tratando de cubrir todo el aspecto político de la zona, de tal manera que la lista no es secreta.

Se inició nuestro trabajo con una investigación ambiental y territorial. El Plan Regulador puede hacer ciertas cosas por la comunidad: protección de tierras fértiles, puede sugerir zonas de recreación, en turismo, agricultura, etc. Las medidas van a ser tan restrictivas como los ciudadanos sean capaces de aceptarlo y apoyarlo.

Me parece que este es un buen inicio para un Plan Regulador, lo que si me preocupa es la alianza que pueda existir entre un proyecto de estos con la Municipalidad. No le creo a ninguno de los dirigentes . el caos que vivimos ahora es por culpa de ellos. (Sin Identificar)

No es problema de una Municipalidad politizada, sino es el problema de una comunidad no politizada que permite que le secuestren una institución; Ahí hay dos problemas serios, un trato administrativo enfermo con profesionales de muy mala calidad, de serios problemas de honestidad, de serios problemas de planificación, deficiencias, ineficacia, pero hay un problema político muy serio. Este Plan Regulador resultará sin hay una comisión de seguimiento, todo puede quedarse en el vacío si nosotros no estamos pendientes de que se cumpla, sobre todo con los niveles altísimos de corrupción que

hay ahí. ¿Qué pensamientos deja elaborados el Plan Regulador? (Ana Maria Botey)

Lo que el equipo puede es detectar esos lugares críticos para que la Municipalidad tome cartas en el asunto. Por ejemplo: en el caso de la basura se puede hacer una planta de tratamiento para los residuos de la zona, en el caso de la calle de la Sabanilla habría que ampliarla, pero sale muy caro, a largo plazo se le puede recomendar a la Municipalidad. El Plan Regulador puede ayudar a disminuir las situaciones caóticas.

Resultadas del Trabajo en Grupos

Temática #1.

Validad y Transporte

Metodología

Los participantes debían marcaren un mapa zonas con problemas de congestión y relacionarlos con puntos en una tabla y poner jos horarios de congestión en estas zonas. Luego generar una lluvia de ideas, con algunas soluciones a los problemas planteados.

Resultados

Horarios de Congestión:

Puntos	Horarios	Posibles soluciones
1	7 a 9am / 11 am a 1 pm / 3 pm a 7 pm Esto de lunes a sábado.	Isleta elevada
2		Demarcación clara y eficiente
2		

Problemas:

1	Falta de pasos peatonalesproblemas con el nuevo mall
2	Demarcación deficiente
3	Salida de Barrio Los Profesores a la izquierda es muy peligroso y causa congestión
4	Salida Urbanización Guaymí / Buenos Aires etapa 6
5	Salida/entrada Calle de la Cruz
6	Entrada Piscinas de la universidad
7	Parqueo de trailers y calles angostas en Calle Espeleta
8	Semáforos de la cosecha y parqueo Gimnasio del Este
9	Calle en mal estado, crear ruta alternativa a Guadalupe
10	Entrada/Salida urbanización Alhambra oca visibilidad obstrucción de buses no usan bahía
11	calle Españolita; poca visibilidad por parqueo indebido
12	Calle en mal estado. Posible alternativa ara descongestionar intersección principal en Sabanilla
13	Reubicación de parada de buses
14	Congestionamiento de calle que va a El Carmen
15	La Bamba: carros parqueados en la esquina problemas de salida/entrada a Calle El chorro
16	Parqueo inconveniente de buses
17	Entrada al Colegio Metodista causa congestión

Resumen de Exposición

Señalan los participantes que analizaron el proyecto de la carretera de Sabanilla, y manifiestan su deseo de que en el futuro se pueda construir un puente en la actual Rotonda de la Bandera

Las horas pico, principalmente en la rotonda de la Betania son de 7 a 9 de la mañana, de 11 a 1 del medio día, y de las 3 hasta las 7 de la noche.

Prácticamente a lo largo de toda la carretera no hay seguridad para el peatón, pasos peatonales inexistentes, escasez de aceras.

Temática #2.

Áreas Verdes y Recreativas

Metodología

Una discusión entre los participantes, para contestar una serie de preguntas.

Resultados

1. ¿Necesitan más áreas verdes y recreativas o mejorar las ya existentes?

Todo parece indicar que las áreas verdes son pocas en relación al territorio. Las áreas verdes de las urbanizaciones están en sitios poco aptos, sufren abandono. Requieren un replanteamiento: que la comunidad decida qué quiere con ellas. Las áreas verdes y recreativas pertenecen a dos ámbitos distintos. Las áreas verdes deben cuidarse y protegerse, así como buscar áreas nuevas, modificar el tipo de arbusto y recuperar las especies nativas. Las áreas recreativas son fundamentalmente las deportivas. Las aceras y las zonas verdes actuales no permiten la siembra de arbustos.

2. ¿Qué tipo de usuarios utilizan las distintas zonas?

Deben ser para todos. Actualmente las usan niños y jóvenes especialmente varones.

3. ¿Para qué quieren las áreas verdes y recreativas?

Deportivas	Las actuales son cerradas, no tienen acceso al público
Descanso	
Esparcimiento	
Cultural	

4. ¿Qué les gusta más de las áreas verdes que tienen? ¿Qué les gusta menos?

Gusta	La cercanía con el río
No gusta	La falta de seguridad La falta de mantenimiento La falta de iluminación No usan especies nativas

5. ¿Cómo podrían mejorarlas?

- Organizando a las comunidades
- Alianzas con empresas privadas
- Reponsabilizar a la municipalidad

Resumen de Exposición

Los participantes del grupo de áreas verdes encuentran que la mayoría de las áreas existentes no son suficientes y en general se encuentran abandonadas o en mal estado tienen usos muy restrictivos, o sea sólo para deportes o sólo para niños.

Las urbanizadoras en el cantón (particularmente en Sabanilla), definen las áreas como un requisito urbanístico pero no lo tienen como un concepto de recreación, son zonas inseguras, oscuras, por lo tanto no son bien utilizadas por la comunidad.

Las principales causas son la despreocupación absoluta de la Municipalidad, la desorganización de la comunidad. El Primer paso es la recuperación de las áreas existentes y la identificación de áreas verdes potenciales, que incluya el elemento cultural de área verde.

Otra cosa importante es que hay que procurar que las áreas verdes no sean cerradas, que tengan acceso libre al público, que sean seguras, con iluminación y vigilancia, que se les de mantenimiento y uso de especies exóticas (confieras, laurel de la india).

Hay que aliar a las comunidades, para que junto con la empresa privada mejoremos las áreas verdes.

Creemos que hay que recuperar el Parque del Este.

VII Sesión: Barrio Pinto

Lugar: Escuela de Barrio Pinto

Fecha: Miércoles 29 de noviembre del 2000

Asistencia: 11 personas

Temática:

La sesión tuvo la siguiente agenda:

1. Breve presentación del Plan Regulador y los principios básicos que lo inspiran, así como algunos aspectos de Montes de Oca, principalmente alrededor del sitio de la reunión.
2. Sesión corta de preguntas sobre el Plan Regulador
3. Dinámica de grupos que trabajan diferentes temáticas, dependiendo del sitio donde se realice la sesión.

Sesión de preguntas y respuestas

¿El plan puede regular los comercios de Licor? Se da el caso de una cantina que se encuentra en el límite cantonal con San José. (Sr. Sánchez)

Suponiendo que la cantina se encontrara en Montes de Oca, las patentes ya están otorgadas, una vez dadas ya no las puede retirar. El problema es si se generan o no más patentes. Existen ya restricciones de ubicación con respecto a escuelas e iglesias, pero a veces no se cumplen. El Plan Regulador nuevo que ProDUS está elaborando no tiene carácter retroactivo, por lo que imita mucho el campo de acción. Lo más recomendable es que se ponga la queja también en la Municipalidad de San José, aunque usted pague en la Municipalidad de Montes de Oca.

¿Dónde los ríos están Contaminados por aguas negras? (Antonio Zúñiga)

Debe aclararse que todos los ciudadanos que no tienen tanque séptico en su casa vierten los desechos a los ríos, usemos o no usemos el alcantarillado. En resumen el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (A y A) hizo un estudio en San José y cuenta con las recomendaciones para cada zona (hecho por unos investigadores brasileños).

En el caso nuestro, el río está muy contaminado, y la gente día a día contribuye a que aumente el nivel de contaminación. (Antonio Zúñiga)

El equipo de ProDUS debe aclarar que eso está fuera del Plan Regulador. El tema de contaminación en su barrio tiene que hablarlo en el A y A y en el Ministerio de Salud.

Nosotros estamos saturados de negocios, no desagradables y desagradables como las cantinas y ja calle de la Amargura, además no cabe una industria ni una Universidad más. Tenemos que eliminar o regular el comercio porque toda esta gente se enriquece a costas de los vecinos, es triste ver como los comercios nos van sacando. Recuerdo que todavía en 1982 para sacar un permiso para negocio había que llenar una formula, para que 100 metros a la redonda los vecinos firmaran y estuvieran de acuerdo, y la condición era que no provocara molestias al vecindario. También el cantón de Montes de Oca es totalmente residencial, gente ajena a nosotros viene aquí y hace caminos quitándole la oportunidad a otra gente de construir su casa. Para construir yo dejaría afuera la zona de San Rafael porque es el pulmón de nuestro cantón porque may hay zonas de protección. Espero que con este nuevo flan Regulador corriamos esta situación porque si no ¡os vecinos vamos a terminar yéndonos. (Carlos Luis Masís Solano)

Los problemas son muy complicados y hay muchas personas que tienen posiciones diferentes, lo que hace el Plan es tratar que en algunas partes del cantón se preste para carácter Residencial y otras para los otros usos. Se debería tratar de concentrar las zonas comerciales en las que ya existen y en unas adicionales. También se necesitan saber que cada vez hay mayor población, con la tasa de mortalidad más baja de todo el mundo, por lo que esa explosión demográfica se acentúa en las ciudades, pues la gente busca condiciones mejores. Si realmente no se quiere que la gente emigre a la ciudad deberían mejorarse las condiciones en las zonas rurales.

Planificar una ciudad no es fácil, no podemos satisfacer a todo el mundo, solo tratamos de crear un balance. Las áreas comerciales deben de estar concentradas, pero no creemos que se deba impedir la construcción de nuevos comercios, eso si: sólo podemos aceptar comercios de cierto tipo.

Con respecto a los estacionamientos y las molestias que una actividad cause a otra, el Plan Regulador puede hacer mucho. Cualquier actividad que se quiera establecer en Montes de Oca debe disminuir sus impactos negativos al máximo, ya sea de tráfico, ruido, malos olores, ebrios, etc. Cada situación debe manejarse diferente.

En el Plan Regulador anterior como punto número 1 dice que este cantón es totalmente residencial, existe cierta elasticidad que se puede dar el comercio regulado, no tan descaradamente como se da. (Carlos Luis Masís Solano)

Hace aproximadamente 10 años no se da una patente nueva de licores, de acuerdo al Plan y en la zona comercial se permite cualquier tipo de negocio. Estamos saturados de

restaurantes y cantinas que quitan la tranquilidad de los vecinos. El punto 4 del antiguo Plan es importante que lo tomemos en cuenta, que es reconstruir el colector general de aguas servidas que se encuentra en la carretera principal, terminando en los Yoses. Una de las inquietudes más importantes es la seguridad ciudadana. (Carlos Luis Masís Solano)

En la reunión de Roosevelt (se hace referencia a la *sesión del 6 de setiembre del 2000* en la *Escuela Franklin ID. Roosevelt*) se comentó que el Plan Regulador no puede ser el Plan de Gobierno de la Municipalidad, y no es retrogrado. Ha habido políticos en este cantón que prometen cosas que sólo el gobierno central puede hacer porque es el único que tiene los recursos. En ese sentido se tiene que ser muy realista, en un Plan Regulador se pueden repartir recursos que la Municipalidad no tiene ni podría pagar.

Con respecto a la seguridad ciudadana no puede pensarse solamente en represión. Hay que darle alternativas a toda la población. El recuperar las áreas verdes del cantón, el Parque del Este, con una buena iluminación y guardas, puede ayudar mucho a este problema. En ProDUS no creemos que tener un montón de policías en la calle de la Amargura sirva de nada, no debemos sobre resolver problemas, hay que separar los problemas, si todo lo juntamos entonces no tenemos herramientas para atacarlos. Pienso que en un 99% el Plan va a satisfacer a la comunidad.

En eso de las patentes actualmente no se están dando, lo que se da es un permiso de explotación de patentes, hay traslados, venta, y van a dar a zonas conflictivas, ahí debería de haber un control mayor, además el código Municipal no permite renovar el permiso de explotación de una patente cuando no cumple con la legislación, falta mucho control para el ruido, parqueos, etc. En cuanto a las cuencas hay que controlar la salida directa a los ríos o quebradas, porque aquí es muy malo, es el caso de San Rafael, Mercedes y en Barrio Pinto con el río Ocloro. ¿En el Plan Regulador hay campo para lo que se llama Servidumbre Ecológica? ¿Existe una política para fomentar la construcción en los Lotes baldíos, o sanciones?. ¿La Municipalidad puede comprar esos lotes y convertirlos en parquecitos? En estadísticas del Ministerio de Salud en el cantón de Montes de Oca hay más personas de mayor edad que personas jóvenes. (Miky Bors)

Sobre el asunto del envejecimiento del cantón en ProDUS se tienen muchas dudas con respecto a ese concepto, porque en realidad aquí hay gente muy joven, próximamente podría consultar eso con los EBAIS.

Con respecto al rescate de los ríos, es un concepto que hay que explotar. Hemos estado en reuniones con el planificador principal de la ciudad de San José, y él se queja que las Municipalidades no pueden subir ni bajar impuestos territoriales. La forma como está escrita la legislación en Costa Rica es extremadamente inflexible, y en ProDUS no creemos que este Plan Regulador pueda resolver todos los problemas. Existe tanto temor a la corrupción que impedimos que se den políticas.

Con respecto a estacionamientos se puede dar a los habitantes de Montes de Oca para que se estacionen en zonas comerciales. Una posibilidad es utilizar calcomanías pegadas en los autos, que tengan privilegios sobre aquellos que llegan simplemente a comer o a comprar.

En este proceso hay que saber qué realmente me importa a mi, y qué de lo que lo que le importa a otra persona estoy dispuesto yo a aceptar y promover.

Es importante que ustedes pidan nuestra opinión, creo que ese es el principio de la Democracia. Creo que el espíritu máximo que debe tener un Plan es poner en un lugar privilegiado al Ser Humano, que tenga un desarrollo Social y Económico en un lugar organizado y sano. Es muy importante determinar bien las zonas, porque con el crecimiento de la población cada vez la situación se vuelve más compleja, el Plan debería de dar un poder a los principales grupos de la comunidad para la toma de decisiones, porque últimamente los vecinos han tomado la ley en sus manos, porque las reglas que rigen actualmente no satisfacen, o sea que la comunidad tenga voto de censura, un ejemplo claro es el bar Venus que queda en barrio Pinto, ahí se ha convertido en una zona roja, se han cometido actos sexuales en frente de nuestras casas, hemos visto como han apuñalado al dueño del bar, la Municipalidad les da el permiso para que cierren hasta las 2 de la mañana y nosotros los vecinos somos impotentes. Este bar no cumple con la ley, porque siempre, y más en los días de fiesta, todo el mundo parquea en la calle. Espero que este Plan Regulador haga algo para mejorar algunas zonas muy afectadas del cantón. (Guillermo)

Con respecto a ese bar el equipo de ProDUS va a tratar de hostigar un poco, no necesariamente cambiar todo, porque no se asegura poder hacerlo.

Ese día se hablo con la abogada del equipo del Plan Regulador (*Lic. Alicia Borja*) y se comentaba que uno de los problemas que existe en Costa Rica es que no hay calidad en los procesos y normas apropiadas de corregir los problemas. Lo que se quisiera es darle consejos a los ciudadanos de cómo se llevan a cabo ciertos procedimientos básicos para poder protestar de alguna manera más efectiva. El Plan Regulador no es el único problema, también existe con las normas del Ministerio de Salud.

Se propone para este Plan es una comisión de seguimiento, que los ciudadanos tengan derecho a ver cómo se está implementando el Plan.

En la zona de la fuente de la Hispanidad se va a construir un túnel. Antes de febrero del 2002 estará construido. El equipo de ProDUS asegura que se hará la mayor presión posible para que se pongan semáforos que bajen la velocidad de los vehículos una vez que salen del túnel..

Como menciono don Guillermo, el Plan debe poner al Ser Humano en primer lugar, y en cuestiones de transito el ser humano es el peatón. Por esta razón las aceras son muy importantes: hay que impedir que se tiren aguas jabonosas, que de estén estacionando en ellas, que se obstruyan, etc.

Resultados del Trabajo en Grupos

Temática #1.

Transformación de Uso Residencial a Uso Comercial

Metodología

Cuestionario Grupal, complementado con encuesta individual.

Resultados

1. ¿Se está transformando Montes de Oca de zona residencial a zona comercial?
SI

2. Este cambio genera impactos positivos o negativos al barrio?

Impactos Negativos	Impactos Positivos
<ul style="list-style-type: none"> • Más tránsito • Ruido • Basura • Contaminación por humo • Contaminación visual por rótulos • Más delincuencia • Horarios nocturnos de supermercados • Se gasta más dinero 	<ul style="list-style-type: none"> • Las compras se pueden hacer más cerca • Horarios nocturnos son positivos porque se puede comprar más tarde.

3. De los impactos, cuáles le afectan directamente cuales afectan a otros vecinos?

Impactos que afectan directamente
<ul style="list-style-type: none"> • Tránsito • Estacionamiento • Ruido • Malos olores de ríos • Olores de pan • Basura • Vibraciones por tráfico • Rótulos

4. Qué tipo de respuestas ha han ante los impactos personales o de su barrio?

Respuestas ante Impactos Individuales
<ul style="list-style-type: none"> • Irse a su casa • Ahorrar para irse a otro sitio • Protestar* • Denunciar*
*No lo hacen porque es inútil ha falta de autoridad

5. ¿Cree usted que se debe restringir la transformación de barrio residencial a zona comercial?

SI

6. ¿Cómo lo haría?

- Definir una densidad de comercio máxima por cuadra y dependiendo del tamaño. Los pequeños son preferidos, pero los grandes pueden ponerse en algunas zonas.
- Separación por rutas de buses
- Parqueos suficientes
- Que en las Zonas mixtas se controlen rigurosamente horarios de funcionamiento
- Definir problemas de borde de cada zona.

7. ¿Qué clase de actividades comerciales considera que son convenientes, compatibles o totalmente inconvenientes para su barrio?

Actividades Convenientes	Actividades Compatibles	Actividades Incompatibles
<ul style="list-style-type: none"> • Abastecedor • Guarderías • Bazares • Reparación de TV y otros • Zapatería • Verdulería • Esparcimiento Sano • Talleres costura <p>*Negocios pequeños de 1 a 3 empleados</p>	<p>Moteles</p>	<p>Industrias</p> <p>Fábrica</p> <p>Procesadoras de alimentos</p> <p>Restaurantes turísticos</p> <p>Discotecas</p> <p>Bares</p> <p>Instituciones educativas grandes</p>

Temática #2.

Áreas Verdes y Recreativas

Metodología

Cuestionario Grupal

Resultados

1. ¿Necesitan más áreas verdes y recreativas o mejorar las ya existentes?

Sí.

- Falta trabajo con jóvenes
- No hay seguridad, no se pueden visitar
- Mejorarlas y mejorar seguridad
- Problemas de uso. Ya no hay espacio para socialización (Estudio del usos cultural del espacio)
- Poco mantenimiento de las áreas de juegos infantiles

2. ¿Qué tipo de usuarios utilizan las distintas zonas?

- Hacen Falta locales para personas mayores
- Parques de niños
- Se está promoviendo (La Municipalidad y Comité juventud para personas de todas las edades: recreativos, etc.
- Jóvenes que juegan fútbol

de Juventud) un parque de las canchas deportivas, salones

3. ¿Para qué quieren las áreas verdes y recreativas?

- Los ancianos pueden hablar con niños y soñar
- Soñar
- Socialización y encuentro. Intercambio de ideas
- Deporte
- Esparcimiento mental (cambio de ambiente)
- Relajamiento
- Pulmones de las ciudades
- Espacio para las personas mayores
- Jardines donde la gente aprenda a sembrar.

4. ¿Qué les gusta más de las áreas verdes que tienen? ¿Qué les gusta menos?

Más	Menos
<ul style="list-style-type: none"> • Cancha de baloncesto • Espacio para el deporte de los jóvenes • Juegos infantiles • Árboles (sombra y contra agua) • Áreas verdes y deportivas 	<ul style="list-style-type: none"> • Falta de seguridad • Falta de mantenimiento (limpieza, etc.) • Todos de concreto (ya no son verdes)

5. ¿Cómo podrían mejorarlas?

- Guardas que se identifiquen con el mantenimiento del parque
- Organización comunal (sentimiento de pertenencia)

6. ¿Qué podrían hacer ustedes para colaborar?

- Ir a los parques a cuidar
- Participación y organización comunal
- Labor comunicativa

7. ¿Usted o algún conocido han ido al Parque del Este durante el último año?
No

8. ¿Le gustaría tener alguna zona de San Rafael convertida en Área Recreativa?
Si



VIII Sesión: San Rafael

Lugar: Escuela Inglaterra

Fecha: Martes 13 de febrero del 2001

Asistencia: 29 personas

Temática:

La sesión tuvo la siguiente agenda:

1. Breve presentación del Plan Regulador y los principios básicos que lo inspiran, así como algunos aspectos de Montes de Oca, principalmente alrededor del sitio de la reunión.
2. Sesión corta de preguntas sobre el Plan Regulador.
3. Dinámica de grupos que trabajan diferentes temáticas, dependiendo del sitio donde se realice la sesión.

Sesión de preguntas y respuestas

¿Cómo se miden los 10 metros a ambos lados de un río para la zona protectora Cuando hay pendiente? (No identificada)

Tendría que ser un topógrafo y sacándolo más o menos con la distancia.

Parece que no está muy definida de dónde se mide esa distancia. (Miky Bors)

Esa es la limitación existente, pero la forma como se aplica la ley depende de los ciudadanos. Gran parte de las cosas que se pueden hacer en San Rafael dependen del buen manejo de los impuestos territoriales para no provocar consecuencias.

El equipo de ProDUS estamos tratando de hacer un resumen de las restricciones que hay para San Rafael.

Un 70% del área del área de San Rafael no sería urbanizable basados en los estudios del suelo, la legislación actual, el código urbano y los estudios realizados para demarcar la zona de control urbanístico (área más recomendable para el desarrollo), que incluye el sistema de ciudad en forma de cuadrícula con la mayoría de bienes y servicios, estructura vial y también una zona de crecimiento urbano (200 metros alrededor del cuadrante urbano), esta nueva modificación incluye a San Rafael, lo que pasa es que este a dado mucho crecimiento fuera del sector de contención.

Se debe de tomar en cuenta el problema que genera aguas abajo, o sea entre más obras realice va a aumentar el caudal de los ríos, con una fluidez más rápida; el problema no es solo por ser el cantón sino también por cuencas y cantones aledaños.

Desde el punto de vista de un planificador San Rafael es una gran oportunidad y un gran peligro. Existe la oportunidad de utilizarlo como un pulmón para toda la región (parque del Este), y como zona de captación de aguas; por otro lado no se pueden olvidar sus problemas de tierra; este asunto se tiene que ver de una manera integrada. Según la legislación una gran área no puede ser urbanizada, pero se debe convertir esto en algo beneficioso para todos, inclusive para los propietarios. Se debe saber cuales son los sentimientos de los pobladores con respecto a tener un área verde topográficamente más grande, con mas alternativas de recreación. En ProDUS creemos que esta zona posee un gran potencial turístico, tanto nacional como internacional.

Estudios han demostrado que si se urbaniza (el 30% urbanizable de este distrito) aumentaría el caudal del entre un 30 y 31%. Este es un cantón complicado porque la parte de alta afecta directamente a Mercedes y San Pedro

No pertenezco a ningún grupo de la comunidad. Mi pregunta es si han estudiado el potencial de San Rafael como fuente de agua potable con miras de abastecer a la gran área metropolitana, porque todos sabemos que hay escasez debido al crecimiento de la población. Lo que podemos hacer para mantener el estado natural del distrito de San Rafael es reforestar, mantener las cuencas, expropiar a personas que invaden terrenos de importancia natural. (Fernando Sequeira)

No es competencia de nuestro equipo y desgraciadamente en este país nadie sabe con certeza, ni siquiera en el SENARA ni en el A y A.

En el equipo tenemos conocimiento de algunos proyectos de FUNDECOR en la parte de Goicoechea. Además en giras de campo se han localizado protección de bosque en quebradas y ríos protegidos y el A y A tiene algunos tanques de captación, pero si se sabe que hay iniciativas en Goicoechea que pueden ser imitadas por el cantón de Montes de Oca.

Podríamos convertir esto en una reserva de agua potable, porque ¡a población de la gran área Metropolitana va a ir creciendo y cada vez va a ser mas caro el transportar el agua. (Fernando Sequeira)

Lo que señala don Fernando es correcto, pero debe recordarse lo siguiente: la mitad del agua viene de Orosi; nosotros no pagamos por esa agua porque el CE le regaló a el AyA la mayor parte de las obras, la otra mitad viene de los pozos de la Valencia, por lo que es mejor captar la idea, que hacer pozos extremadamente caros (más de 100 metros).

Pero con un alto grado de sismicidad esas fuentes se interrumpirían, y una posible en San Rafael funcionaria como reserva. (Fernando Sequeira)

El cantón tiene muchos recursos naturales que hay que conservar, pero hay varias urbanizadoras que quieren meterse en esta área y más que las propiedades están concentradas en pocas manos que esperan que el valor de la tierra suba, porque la parte de abajo ya está saturada. Toda la fauna y flora se ve deteriorada, creo que los intensivos que se puedan hacer deben estar dirigidos a conservar las áreas de expansión, y buscarle un estímulo a los propietarios para que no se sientan en la tentación de vender. (Sin identificar)

Se ha hablado por ejemplo con doña Aby Soto, que es dueña de una finca. Ella dice que por este momento ella continuaría con la siembra de café. No tiene intención de vender, pero si habría que buscar soluciones para ellos.

¿Ustedes tienen un mapa con la carretera? me gustaría saber desde dónde es San Ramón, o hasta dónde es Montes de Oca (Óscar Coto)

Termina exactamente en el cruce que va exactamente a Super Recobo.

¿Cuando un terreno es apropiado para tener una naciente? ¿Cómo hacemos para parar posibles proyectos de urbanizaciones que destruyen prácticamente el bosque?

Hay cosas que necesitan estudios mas detallados pero lo que si es claro que a pesar que en ProDUS hayan muchas herramientas tecnológicas (se refiere a *los mapas resultado de los Sistemas de Información Geográficos*) para el desarrollo del país y de América Latina en realidad es mapas no reflejan toda la verdad. Lo que si esta claro es que en la medida que los ciudadanos alerten al equipo sobre situaciones de este tipo se pueden incluir clausuras que digan que se tiene que hacer un estudio especial en ciertas zonas y teniendo ciertos problemas.

Quiero saber si se están manejando algunos indicadores para la seguridad ciudadana. Yo estoy haciendo un estudio estadístico sobre robos a vivienda, homicidios, etc. (Paul Chaves)

En el equipo se trabaja un componente de seguridad ciudadana. Está basado en análisis estadísticos del OIJ. Lamentablemente para ciertos cantones no hay series de datos. Estamos tratando los homicidios, infracciones a la ley, posesión de drogas, robos de toda clase. En reuniones pasadas se han tenido intenciones de hacer algún tipo de monitoreo en la ciudad para detectar zonas con poca luz, o donde se presentan conflictos.

También hay que recordar que en otras sesiones se ha tocado el tema de seguridad ciudadana. En tres ocasiones han trabajado grupos de vecinos de diferentes lugares. En este momento los ciudadanos son los mejores informadores posibles de cuales son los lugares peligrosos; sin embargo se debe recalcar que la iluminación aumenta la seguridad, las esquinas que no sean perpendiculares, etc. También se debe de tomar en cuenta que el problema de la seguridad no es sólo de los delincuentes sino también de los carros, etc. En ese sentido se está haciendo lo mejor que podemos con la información que nos da el país.

Cabe recalcar que se están haciendo mapas donde la gente marca las zonas de inseguridad ciudadana; posteriormente se analizarán esos mapas.

Hasta donde lleguemos con el Plan va a depender mucho de la comunidad, para que dé diagnósticos, y plantee soluciones. San Rafael tiene mucho potencial ecológico, y se sabe que quieren urbanizar. ¿Ustedes tienen algún estudio con respecto al suelo?. (Óscar Zamora)

Hay muchos sectores donde la gente está dispuesta a vender en otros no. En ciertos sectores hay proyectos urbanísticos con miras a personas de mayores ingresos, hay otros desarrollos más pequeños.

Yo sé que ProDUS tiene contratada a la Lic. Borja para los asuntos legales. ¿En qué se relacionan los aspectos legales a la hora de hacer el Plan Regulador, y qué se ha hecho hasta ahora? (María Elena Solano)

Lic. Alicia Borja: Básicamente ¡os objetivos del informe legal del Plan Regulador tienen 3 metas fundamentales:

- Todos los soportes técnicos van a tener aparejado un soporte didáctico, o sea un fundamento legal.
- Todas las incógnitas que se han venido planteando a través de las cesiones están dadas las respuestas dentro de ese Plan Regulador, para que los vecinos puedan encontrar en un documento legal soluciones a las respuestas que han venido planteando.
- Una de las situaciones que nosotros consideramos más positiva con este informe legal, es establecer qué se puede regular, qué aspectos pueden tener competencia para regularse, y cuales son los aspectos que el Plan Regulador no puede tocar.

Nosotros hicimos una Asamblea, y en ella discutimos el gran movimiento de tierra ilegal (Salitrillos, La Campiña.. etc.) ¿Han investigado algo de eso? (No identificado)

41

Se ha hecho un estudio tratando de localizar todos los lugares donde se ha hecho mal uso de terreno, y hay otro acerca de los problemas con los nos. Todos los informes se han complementado trabajos de campo, etc.

Este trabajo va a permitir intensificar el interés de los ciudadanos en las zonas críticas, al ver los mapas se pueden ver los errores que se cometen en el equipo. En ProDUS estamos abiertos a corregirlos, como nuevos sitios peligrosos, y otros que no lo son.

Gran parte de los problemas ya están cubiertas con la legislación actual. El problema es que no se aplican las leyes adecuadamente. Se debe respetar la ley y justificar cada restricción o recomendación que se haga, principalmente por efectos de la Sala Constitucional.

Resultados del Trabajo en Grupos

Temática #1.

Alternativas de Producción para San Rafael

Metodología

Alternativas de Producción económica

Objetivos:

- Establecer la visión que los participantes tienen de San Rafael en el futuro.
- Determinar con ayuda de los participantes, alternativas de producción para la zona de San Rafael

Metodología

Grupo de Análisis y Discusión. Con lluvia de ideas discutirán alternativas de desarrollo económico

Resultados

Como un primer punto, uno de los integrantes del grupo menciona una característica que es propia de la zona de San Rafael, que es importante de mencionar:

- San Rafael es una zona heterogénea.

Además, en la discusión grupal se enumeran una serie de problemas que aquejan en la actualidad a Salitrillos. Dentro de estos mencionan:

- Viviendas construidas en zonas de riesgo de deslizamientos.
- Problemas de delincuencia.
- No hay escuela.
- Calles peligrosas ya que no cuentan con aceras.
- Mal servicio de buses.
- Marginación.
- Desarrollo de pequeñas poblaciones marginales.
- Peligro de deslizamientos (Quebrada Poro).
- Construcción de casas sin permisos.
- Invasión de espacios municipales libres.
- Existen problemas de salud causados por virus que se transmiten por medio del agua y del aire.
- Falta de un CEN-CINAI que atienda a la población.
- Falta de un EBAS propio de la comunidad, ya que deben trasladarse a otros lugares para ser atendidos.

- Diferentes gobiernos y políticos han dado terrenos que no son aptos para construir proyectos.
- La gran mayoría de personas de la comunidad sufre los mismos problemas.

Dentro de las alternativas de producción económica que mencionan los integrantes del grupo se encuentran:

- Salvaguardar las cuencas acuíferas.
- Convertir el cantón de San Rafael en un símbolo ecológico.
- Desarrollar una alternativa turística que contenga los siguientes puntos:
 - ✓ Reforestación.
 - ✓ Servicios forestales.
 - ✓ Cercanía de bosque con la ciudad.
 - ✓ Creación de un laboratorio para las escuelas y los colegios de la zona.
 - ✓ Construcción de hoteles de montaña.
 - ✓ Realización de seminarios.
 - ✓ Incentivo a propietarios de grandes áreas.
- Peatonizar la zona. Ejemplo de esto podría ser la construcción de aceras anchas en el Parque del Este.
- Utilización de agricultura orgánica
- Ganado Orgánico.
- Piscicultura.

Resumen de Exposición

Consideramos que San Rafael tiene un gran potencial para desarrollar una reserva forestal, protección de las cuencas, mantos acuíferos, y tratar de prevenir la protección contra los desastres naturales, todo al incrementar la reforestación.

En la parte económica vemos este distrito tiene posibilidades al progreso ecológico brindando servicios forestales, de recreación, de estudio, campamentos para estudiantes. Esto permite el aporte a la cultura, la generación de ingresos por prestar los servicios, y el aumento de la tasa de ocupación. También buscar un incentivo para aquellas personas que tienen propiedades, con miras a que la conserven.

Temática #1.

Áreas Verdes y Recreativas y Parque del Este

Metodología

Grupo de Discusión con cuestionario preparado

Resultados

1. ¿Existen Zonas Verdes y Recreativas cercanas a su casa? ¿Dónde viven?

Todos los participantes del grupo exponen la existencia cerca del lugar en donde viven. de zonas verdes y recreativas

2. Si existen ¿Cuál es su estado?

¿Existen?	Lugar	Estado
U.C.R.	San Pedro centro	
Plaza Roosevelt	San Pedro centro	
Parque de San Pedro	San Pedro centro	
Áreas de protección	San Rafael, Condominios Andrómeda	Abandonadas
	San Marino	Sitios de maleantes, sin iluminación y vigilancia y poco mantenimiento.
Parque del Este	San Rafael	Mal mantenimiento.

3. ¿Conoce el Parque del Este? Lo utilizan? ¿Por qué lo utiliza o por qué no lo hace?

¿Conoce el Parque del Este?	¿Lo utilizan?	¿Por qué?
Todos los participantes afirman conocerlo	Sí	Las personas que lo utilizan afirman [o siguiente: <ul style="list-style-type: none"> • Los vecinos de San Rafael no están ajenos a la naturaleza.
	No	Las personas que no lo utilizan dan las siguientes razones: <ul style="list-style-type: none"> • Le dan poco mantenimiento. • Por la accesibilidad (servicio de buses). • El concepto de paseo familiar es salir del barrio. • Las personas no regresan por el mal estado en que se encuentra. • No hay parqueo, se excedió la capacidad • La calle de entrada es muy angosta, lo que dificulta el acceso.

4. ¿Cómo sería el Parque del Este más atractivo para ustedes y demás residentes de Montes de Oca

- Crear programas ambientales.
- Crear y promover programas recreativos y cursos deportivos.
- Realizar actividades en verano para los niños.
- Promocionar eventos culturales dirigidos a la infancia y a los jóvenes.
- Mejorar la infraestructura que está deteriorada.
- Aumentar el personal.

5. ¿Qué se puede hacer para que el parque sea más utilizado entre semana?

- Establecer convenios entre escuelas, colegios y el parque para que se impartan lecciones por ejemplo de Biología o Educación física en él.
- Mejorar la biodiversidad.

6. ¿Cómo puede la comunidad de Montes de Oca colaborar con estas mejoras?

Municipalidad	Administración	Vecino	Otros
<ul style="list-style-type: none"> • Asignar presupuesto. Apoyo municipal. 	<ul style="list-style-type: none"> • Modernización. • Cambiar la visión de que el parque es sólo para deportes. 	<ul style="list-style-type: none"> • Concienciación por medio de una campaña de rescate o de reforestación 	<ul style="list-style-type: none"> • Apadrinamiento de la Universidad de Costa Rica o de alguna otra entidad.

7. ¿Creen ustedes que una nueva zona recreativa que atraiga turistas de otros sitios sea una oportunidad de desarrollo para San Rafael y Montes de Oca? ¿Por qué?
 Respuesta: Si. La proliferación de negocios (cantinas, miradores, chicharroneras, etc.) demuestran el atractivo de la zona. Viene mucha gente de fuera del cantón. (turistas de automóvil)

Resumen de Exposición

A la pregunta si existen zonas verdes y recreativas, hablamos de las piscinas de la UCR, de la Rodrigo Facio, parque de San Pedro, plaza de la Roosevelt, pequeños parques municipales, barrios, terrenos baldíos, y el parque del Este; si se hizo mención que a ciertas horas de la noche los parques no son visitados por cuestiones de iluminación, seguridad, falta de desarrollo y enriquecimiento que motive al visitante. Vemos que se crean urbanizaciones con parques estos se pasan a la Municipalidad, y a partir de ese momento comienza un deterioro.

Todos conocemos el parque del Este, somos conscientes que la mayor asistencia de gente se da los fines de semana y principalmente de gente que no es del área; generalmente los que vivimos cerca, los fines de semana sacamos a la familia a lugares alejados de nuestra casa.

El parque carece de mantenimiento, el servicio de buses es bueno porque deja a la persona en la entrada, hay falta de parqueo, hay que organizar un poco la planificación de las áreas dentro del parque, para eventos culturales, programas recreativos, deportivos, enriquecer su biodiversidad, tal vez aumentar el personal.. .apoyo de la Municipalidad, empresa privada, de la UCR.

IX Sesión: San Pedro

Lugar: Mini Auditorio de Ciencias Sociales, Universidad de Costa Rica.

Fecha: Martes 13 de marzo del 2001

Asistencia: 16 personas

Temática:

La sesión tuvo la siguiente agenda:

1. Breve presentación del Plan Regulador y los principios básicos que lo inspiran, así como algunos aspectos de Montes de Oca, principalmente alrededor del sitio de la reunión.
2. Sesión corta de preguntas sobre el Plan Regulador.
3. Dinámica de grupos que trabajan diferentes temáticas, dependiendo del sitio donde se realice la sesión.

Sesión de preguntas y respuestas

Quiero retomar el tema del campus de la universidad con sus diferentes fincas, que crean un vacío urbano, principalmente en la zona de San Pedro, se están usando como caminos tradicionales a la población, espacios para que los peatones crucen, ejemplo la ciudad científica. (Miki Bors)

Cualquier bloqueo al acceso de las personas disminuye la calidad de vida de los ciudadanos. El problema es el financiamiento de la seguridad. La finca 3 (deportiva) no tiene ningún problema, la finca 2 y 1 se mantienen abiertas antes de las 10 de la noche

para los peatones. Montes de Oca tiene un gran problema de bloques incomunicados, pero el campus le sirve a la comunidad. La seguridad es un problema muy sutil.

En los últimos meses ha habido unos 4 o 5 robos de vehículos. La universidad por parte de la delincuencia interna como externa se ha visto obligada a tomar medidas, como el restringir el acceso a vehículos después de ciertas horas. Creo que cuando esto paso no estaba preparada, pero son cuestiones que se pueden resolver. (Pablo Lizano)

En muchas ciudades del mundo están tratando de cerrar calles para tener más tranquilidad, la urbanización moderna trata de crear proyectos para que la población pueda tener cierta tranquilidad.

Con respecto a la Universidad yo creo que movía seguridad capaz para controlar al 100% los robos, pero creo que se está volviendo asfixiante, está llegando a un punto que la cantidad de tensión que se está creando en la zona; deberíamos buscar otras opciones, como que la entrada de odontología llegue hasta medicina o geología, también que se entrara por derecho y llegue a economía, una entrada por educación. Hay cantidad de elementos que controlarían cualquier eventualidad. Si nosotros seguimos cerrando La Universidad afectamos al cantón completo porque lo cierra. Hay que analizar cual es el área de la universidad, un área tan inmensa, donde llega tanta gente no tenga tantos accesos. (Patricio Becerra)

Lo que se propone es una buena idea, desgraciadamente hay algunas personas que viven del lado equivocado de la zona que les toca trabajar. Se insto a la Universidad a que evalúe esa posibilidad. Hay semáforos absolutamente esenciales alrededor de la Universidad, en alguna de las reuniones realizadas se señaló que se realizará un Plan de Inversiones. En síntesis con esta discusión se puede ver el grave problema que provoca el automóvil por su adicción

Quería recalcar la importancia inmediata de todo este tipo de reflexiones críticas porque independientemente del resultado final el simple hecho de poner a funcionar la Universidad es muy importante. No debemos llenarla de guardias, alarmas, se naturaliza en todo sentido. A ciertas alturas de la noche los buses de Sabanilla y algunos de Curridabat cruzan por una carretera alterna (el señor la menciona pero no se le entiende) para evitarse las presas de la carretera central. (Sin Identificar)

El MOPT les da legalidad porque trata de defender el funcionamiento de esos buses, pero formalmente es ilegal. También hay que ver cómo se ven afectados los pasajeros. Una posibilidad es negociar con el Ministerio cual es la ruta alterna aceptada, cual no aceptada. Se tiene que entender que las cosas se pueden complicar con respecto a tráfico, más cuando este es un cantón con los niveles más altos del país.

Yo estoy de acuerdo con el transporte público, y de ninguna manera se puede permitir la irresponsabilidad y el desorden que provocan los autobuses. (Luis Araya.)

Si usted analiza la ley de tránsito dice que por definición el autobús tiene que hacer cosas ilegales; un claro ejemplo son los buses de Sabanilla que entran a la rotonda por el carril equivocado, entonces no se pueden aplicar todas las reglas por la infraestructura que se tiene.

Hay un montón de factores que inciden en la educación vial, y hay muchas cosas que se pueden mejorar. A largo plazo en Montes de Oca la situación que nos puede salvar es un sistema de transporte público más eficiente, líneas de este a oeste, y líneas

pequeñas de alimentación de los barrios. (Miki Bors)

En el Banco Nacional de San Pedro los buses hacen mucha presa, ya no sólo se paran en el carril de adentro sino también en el de afuera, y hacen presa a los automóviles que vienen de San José. (Sin Identificar)

Una posible solución es poner paradas en el Outlet Mall, porque la parada actual es muy corta y no es justo que los buses un día paren en un lugar y otro día en otro. Hay que centralizarse en los problemas más graves. El problema se solucionaría si existieran bahías. El problema de los costarricenses es que no queremos pagar por lo que deseamos. Construir obras de infraestructura grandes tiene dos puntos, que la gente esté realmente dispuesta a presionar, y que esas políticas sean consistentes con otras cosas. La deuda interna es la evasión de impuestos de los últimos 60 años y ahora se paga las consecuencias porque esa es la mentalidad general.

Quería hacer una reflexión sobre los mitos y estereotipos que se tienen contra los bares; solo porque son lo que son se deduce que son fuente de inseguridad ni de delincuencia. Son los dueños y administradores los que permiten ese desastre, y la impunidad de las autoridades Municipales que nunca han querido poner control. Tenemos que ser un poquito mas concretos en este sentido. (Sin identificar)

En esta zona debido a que tiene muchas características especiales porque la Universidad le genera características a esta zona y tiene que haber una respuesta de esas actividades a la UCR; Nosotros tenemos que empezar que empezar a evaluar todas aquellas infraestructuras que son nuestros valores arquitectónicos y poder entrar en compromiso con los dueños para rescatar nuestra memoria de lo que ha sido, en 40 años más no va a quedar nada de nuestras raíces. Tenemos la zona levemente alejada que debería ser objeto de análisis, por el Colegio Calasanz, el Vargas Calvo toda esta zona es netamente educacional; tenemos que pensar en regulaciones de los locales, parqueos, etc. El sector de la UCR define nuestro cantón, y lo define con una característica que ningún cantón tiene, no va haber uno como este. La avenida central nuestra es pura libertad, todo mucho hace lo que quiere; me estaciono donde quiero, y hago lo que quiero, y eso es en todo el país. Si nosotros pusieramos una malla de metal y de un punto a otro 2 salidas, pueden haber 3-4 semáforo. (Patricio Becerra)

Resultados del trabajo en grupo

Temática #1.

Incompatibilidades de Uso de la Tierra

Metodología

Grupo de Discusión con facilitador

Resultados

Impacto Negativo	Posible Propuesta en el Plan Regulador	Observaciones
<p><i>Ruido</i></p>	<p>El Plan Regulador no puede actuar de manera directa en casos que ya existen, pero de manera indirecta para cada caso puede:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Causado por comercios (cuando superen los límites establecidos). En estos casos el Plan Regulador recomendaría un mecanismo por el cual, quejas de vecinos se canalicen de manera eficaz por medio de la Municipalidad, para que el Ministerio Salud haga el trámite correspondiente 2. Causado por comercio (por incumplimiento de horarios). El Plan Regulador recomendaría que existiera una base de datos municipal junto con la de patentes en las que se incluya el horario permitido para su funcionamiento. <p>Estas medidas usualmente tienen impactos limitados y se hacen cumplir después de mucho tiempo.</p> <p>En los casos futuros, el Plan Regulador puede actuar más directamente:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dando la potestad a los vecinos de vetar la Ubicación de actividades que consideren conflictivas para las actividades que se realizan en su barrio. De esta manera la Municipalidad tendrá el respaldo comunal para evitar que se ubiquen actividades. 	<ul style="list-style-type: none"> • Falta tomar en cuenta confinamiento de ruidos. • Controlar regulaciones establecidas con respecto a los horarios. • Revisar la legislación española con respecto a los niveles de ruido permitidos. • Implementar el uso de campañas con respecto a las consecuencias que tiene la contaminación sónica • Realizar una investigación sobre el uso de materiales aislantes. • A futuro el plan debe contener cláusulas en donde se estipule cuales son zonas comerciales, cuales residenciales y cuales de uso mixto. • Establecimiento de zonas de restricción con respecto a los decibeles de ruido permitidos. • Se manifiesta el descontento con la propuesta de que sea la municipalidad el ente canalizador de las quejas de los vecinos, ya que en la actualidad en la teoría esta debe desempeñar esta función y no lo hace
<p><i>Contaminación con aguas residuales en cauces de quebradas o ríos</i></p>	<p>La imposibilidad de conexión a redes sanitarias y plantas de tratamiento, provoca que todos los habitantes de Montes de Oca (y del Gran Área Metropolitana) lancen las aguas residuales a los ríos. En este caso el PR puede:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Establecer requisitos a las urbanizadoras o construcciones en general, que en caso de no poderse conectar a la red de alcantarillado sanitario, colocar un sistema de tratamiento y disposición para la urbanización o en su defecto que cada unidad construida cuente con su propio tanque séptico. 2. Dado que la municipalidad carece de autoridad legal para tomar medidas, crear un mecanismo en la municipalidad que canalice las quejas de los vecinos (Similar al de Ruido). 	<ul style="list-style-type: none"> • No se dieron observaciones.

Impacto Negativo	Posible Propuesta en el Plan Regulador
<i>Contaminación visual por exageración de rótulos.</i>	La Oficina del Ambiente debe ser el ente encargado de establecer regulaciones en esta materia.
<i>Zonas de inseguridad en San Pedro centro creadas por la gran cantidad de bares.</i>	La municipalidad debe implementar mejor vigilancia municipal.
<i>Inexistencia de parqueos.</i>	Creación de zonas adecuadas de parqueo.
<i>Congestión vehicular provocada por la falta de bahías de parqueo para que los autobuses puedan estacionarse.</i>	Realizar acuerdo entre la municipalidad y la Universidad para crear una terminal. La municipalidad debe implementar compra de terrenos para construir estas terminales.
<i>Autobuses de la Universidad.</i>	Creación de zonas de seguridad, por ejemplo para personas con discapacidad.
<i>Aguas y limpieza de alcantarillas.</i>	Asignar presupuesto para la construcción del colector Los Yoses.
<i>Problema de recolección de basura y manejo de desechos.</i>	
<i>Problema de seguridad vial.</i>	

Resumen de Exposición

Comentamos el abuso del ruido, en establecimientos, control de horarios, hay que regular el nivel de ruido adecuado para cada comunidad, la consecuencia de la contaminación sónica, y nuevos materiales aislantes, establecer zonas definidas para el comercio, y más cuando están cerca de las escuelas, clínicas y hospitales.

La Municipalidad debe servir como ente canalizador, y regulador.

El impacto negativo de la comunicación visual, exageración de rotulación, da un paisaje terrible, la Municipalidad debe regular eso.

Hablamos de la seguridad de los barrios; todos sabemos que hay mucha violencia cerca de los bares, pleitos, balaceras, por lo que la Municipalidad debería de incrementar la vigilancia, y más que algunos no tienen zona de parqueo.

Por otro lado en las paradas de buses no hay bahías, eso atrasa el tránsito vehicular, lo que produce los embotellamientos.

Pensamos que debe de haber un acuerdo entre la Municipalidad y la UCR para crear una terminal para los buses de la U.

El recarpeteo asfáltico puede ser un factor importante para facilitar el fluido vehicular.

Se deben crear zonas de seguridad vial, por ejemplo para discapacitados. Debería de haber un mapa de aguas fluviales para el cantón de Montes de Oca, también una limpieza de las alcantarillas, en el distrito de San Pedro todos somos testigos de los malos olores, de aguas negras. Se dice que muchos negocios para no gastar dinero entuban las aguas negras hacia la alcantarilla de aguas fluviales.

Temática #2.

Zonas de Uso Mixto

Metodología

Grupo de Discusión a partir de un listado de conflictos.

Resultados

Externalidad	Propuesta
<i>Ruido</i>	<p>El Plan Regulador no puede actuar de manera directa en casos que ya existen, pero de manera indirecta para cada caso puede:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Causado por comercios (cuando superen los límites establecidos). En estos casos el Plan Regulador recomendaría un mecanismo por el cual, quejas de vecinos se canalicen de manera eficaz por medio de la Municipalidad, para que el Ministerio Salud haga el trámite correspondiente 2. Causado por comercio (por incumplimiento de horarios). El Plan Regulador recomendaría que existiera una base de datos municipal junto con la de patentes, en las que se incluya el horario permitido para su funcionamiento. <p>Estas medidas usualmente tienen impactos limitados y se hacen cumplir después de mucho tiempo.</p> <p>En los casos futuros, el Plan Regulador puede actuar más directamente:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dando la potestad a los vecinos de vetar la ubicación de actividades que consideren conflictivas para las actividades que se realizan en su barrio. De esta manera la Municipalidad tendrá el respaldo comunal para evitar que se ubiquen actividades.
<i>Contaminación con aguas residuales en cauces de quebradas o ríos</i>	<p>La imposibilidad de conexión a redes sanitarias y plantas de tratamiento, provoca que todos los habitantes de Montes de Oca (y del Gran Área Metropolitana) lancen las aguas residuales a los ríos. En este caso el PR puede:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Establecer requisitos a las urbanizadoras o construcciones en general, que en caso de no poderse conectar a la red de alcantarillado sanitario, colocar un sistema de tratamiento y disposición para la urbanización o en su defecto que cada unidad construida cuente con su propio tanque séptico. 2. Dado que la municipalidad carece de autoridad legal para tomar medidas, crear un mecanismo en la municipalidad que canalice las quejas de los vecinos (Similar al de Ruido)

Resumen de Exposición

Aceptamos que haya consultorios y oficinas siempre y cuando tengan parqueo, para no parquear en la calle y hagan un buen manejo de los desechos; en cuanto a recreación lugares de entretenimiento familiar, eso incluye cines, patines, también con parqueo, discoteques no, restaurantes con parqueo, galería y centro cultural, pulperías, supermercados, centros comerciales y gasolineras no, hoteles no, centros educativos no, centros religiosos siempre y cuando no hagan ruido, y con parqueo, talleres de autos no, áreas verdes y centros recreativos si.

RESUMEN TEMÁTICO DE LAS SESIONES PARTICIPATIVAS

TEMA: SEGURIDAD CIUDADANA

COMENTARIO	SESION	PERSONA
COMENTARIO: Opina que los principales problemas son la falta de alumbrado público, la drogadicción y los robos, además la falta de aceras y propone que lo que hay que hacer es buscar la unión de los vecinos para solucionar los problemas.	IV Sesión	Sin nombre.
COMENTARIO: Considera que el Plan no aborda el Plan de Diseño Urbanístico, y el comité de vecinos le ha pedido que les ayude en temas como la seguridad ciudadana en La Municipalidad, en las instituciones públicas. RESPUESTA: Se tienen todos los datos disponibles en la OIJ, y se puede asegurar que Montes de Oca tiene incidencia alta en delitos. Se ha analizado que gran parte de los problemas de la calle tres no se deben a personas de Montes de Oca, ni de los universitarios de la UCR.	V Sesión	Paul Chaves
COMENTARIO: Una de las inquietudes más importantes es la seguridad ciudadana. RESPUESTA: Se menciona que para mejorar el asunto de la seguridad ciudadana lo que se debe hacer es dar alternativas, como por ejemplo el recuperar las áreas verdes del cantón, o el Parque del Este, que con una buena iluminación y guardas, puede ayudar a mejorar mucho el problema.	VII Sesión	Carlos Luis Masís Solano

TEMA: CONFLICTOS

A) USO DEL SUELO

COMENTARIO	SESIÓN	PERSONA
COMENTARIO: Plantea la diferenciación entre los conceptos de uso del suelo y de uso de la tierra. PREGUNTA: ¿Ustedes trabajan o hicieron un análisis de lo que es capacidad de uso de la tierra? RESPUESTA: La respuesta es que no se ha hecho un análisis potencial del uso de suelo. El principal problema de Montes de Oca es la rápida urbanización que experimenta el cantón, y se propone como una solución los usos mixtos, es decir, se va a tener áreas con comercios con ciertas características y residencias de una manera conjunta. Sobre el uso del suelo, se comenta que este está fuertemente decidido por lo que ya existe en el cantón y por las vías de transporte, por la topografía en parte.	I Sesión	Herberth Villavicencio, estudiante de Geografía UCR
COMENTARIO: En el análisis preliminar del uso del suelo se encuentra que se cree que Montes de Oca es únicamente la parte que se encuentra urbanizada, pero la realidad es otra, ya que existe otra Montes de Oca en las montañas (por ejemplo San Rafael), otra Montes de Oca que puede crear enormes problemas a los que viven aguas abajo, en términos de flujos de transporte y en términos de inundaciones. Lo que se propone es evaluar los problemas que puede ocasionar la urbanización desmedida en la zona Este del cantón, para de esta forma decidir que sea lo mejor.	VI Sesión	Rosendo Pujol

B) EXTERNALIDADES

COMENTARIO	SESION	PERSONA
<p>PREGUNTA: Micky Bors presenta el Reglamento Sobre el control de Ruido y habla sobre los valores que surgieron y que dan lugar para más horas, además menciona que el horario también ha sido ampliado y pregunta: ¿Cómo se pretende conciliar una zona residencial con una zona comercial con los valores que están ahí?</p> <p>RESPUESTA: El reglamento de que se hace mención es el que envió el Dr. Araya Pochet para comentarlo, Don Rosendo agrega que él es uno de los protestadores ante el Ministerio de Salud por los nuevos límites de ese reglamento.</p> <p>Se menciona que esta situación de los reglamentos de ruido es una lucha que no debe darse únicamente en el cantón, sino que es una pelea que debe darse a nivel nacional.</p> <p>En cuanto al tema de las zonas mixtas, se plantea que estas deben concebirse como un concepto ampliado de producción más limpia; o sea cualquier actividad que se haga debe tener el mínimo impacto posible sobre cualquier vecino.</p> <p>Con respecto a aspectos como las discoteques se propone que por ejemplo estas podrían estar concentradas en algunas zonas del cantón, sin embargo surge la pregunta: ¿Se quiere erradicar todas las discoteques de Montes de Oca sí o no? Hay que tomar decisiones, con las cuales se busca obtener lo mejor para el cantón.</p>	I Sesión	Miki Bors, Comité de Vecinos
<p>COMENTARIO: Expone el problema de un bar que tiene 10 años de estar ubicado en cierto lugar, hace 3 años se urbanizó en los alrededores, y en uno de los cambios de administración se remodeló el bar para atraer a más gente joven, con pista de baile y karaoke, los vecinos se organizaron para cerrar el bar, pero antes deben tomar en cuenta la oposición de los dueños del bar.</p> <p>COMENTARIO: Como respuesta al comentario anterior uno de los asistentes a la sesión comenta que hay aspectos que están a favor del dueño, como la antigüedad del bar y la ley que lo protege, pero los vecinos opinan que perjudica la salud pública, y que deben acatar la normativa vigente, como la contaminación por ruido, el local debe ser adecuado, la calle solo tiene 6 metros de ancho por lo que debe tener un parqueo y evitar obstrucciones y más en una zona residencial.</p>	IV Sesión	Jorge Solano. Sin nombre.

TEMA: ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS

COMENTARIO	SESION	PERSONA
<p>PREGUNTA: ¿Desea saber si se han tomado en cuenta las propuestas que se han planteado para el distrito central de Montes de Oca, que serían por ejemplo: el distrito universitario, el Paseo Jorge Aragón, que iría desde lo que es Fito's Bar hasta el colegio Vargas Calvo y lo que es el Bulevar que se haría en lo que actualmente se ha denominado la calle de la amargura?</p> <p>RESPUESTA: Se cree que esta zona peatonal, a partir de cercanías a la Escuela Roosevelt hasta la Universidad de Costa Rica es la zona más conflictiva de todo Montes de Oca y que requiere un análisis más detallado. Se aclara que existen otras propuestas alternativas, como la del Ministerio de Transportes, que lo que quiere es pavimentar la línea del ferrocarril desde la Universidad Latina hasta la carretera de circunvalación y ya se están haciendo estudios de capacidad soportante y otra serie de cosas. Don</p>	I Sesión	Ronny Fallas

<p>Rosendo comenta que personalmente prefiere crear una zona verde. Lo que si se puede asegurar es que cualquier trabajo previo, se va a estudiar y se va a reconocer la autoría sobre algunas ideas o todas las ideas.</p>		
<p>COMENTARIO: (Explicación de Don Rosendo) Según distintas bases de datos se puede observar que básicamente el patrón de calles de Montes de Oca estaba ya definido desde el año 1989. Ha cambiado con algunas urbanizaciones pero no es un cambio radical. En esos datos hace falta ubicar algunas urbanizaciones que no están incluidas, como la Buenos Aires, que es parte del corredor de Sabanilla. Esta urbanización se está desarrollando actualmente y se cree que puede traer serios problemas de tráfico, sin embargo, esto se va a arreglar posteriormente. Con esta información se desea dar una idea de que en realidad Montes de Oca no ha crecido tan rápidamente como otros cantones de la región metropolitana y no solamente en cuanto a población sino también en cuanto a calles, infraestructura y área urbanizada, etc.</p>	<p>VI Sesión</p>	<p>Rosendo Pujol.</p>

B) ZONAS VERDES

COMENTARIO	SESION	PERSONA
<p>COMENTARIO: Opina que hay que mejorar y rescatar los parques de la comunidad, un ejemplo de ello es mejorar el parque del Este, techando la piscina y educando a la población sobre la salud física (talleres). Cada parque debe tener sus reglamentos visibles para que no se le dé un uso clandestino, solo que sean utilizadas con fines de recreación y esparcimiento. En algunos lugares podríamos crear parques de recreación, tipo refugio natural.</p> <p>RESPUESTA: El problema que se presenta con el parque del Este es que no se cuenta con presupuesto para realizar las mejoras que este requiere. Se reta a los educadores, a las familias, a la comunidad para que utilicen el parque y se hace la propuesta de buscar a alguien que financie el parque.</p>	<p>IV Sesión</p>	<p>Miky</p>
<p>PREGUNTA: Opina que las zonas verdes desaparecen porque la misma Municipalidad construye casas, pregunta cómo se puede evitar.</p> <p>RESPUESTA: Se responde que las zonas verdes son responsabilidad de la municipalidad y no del Plan Regulador, el problema que se presenta es que los parques no se utilizan de una manera adecuada y no se controlan las construcciones ilegales, lo que provoca que las zonas verdes estén abandonadas, sean poco utilizadas y sean poco funcionales, sin embargo, tienen muchas posibilidades de mejorar.</p>	<p>V Sesión</p>	<p>Sr. Aguilar de Santa Marta</p>
<p>COMENTARIO: La Municipalidad tiene más de 200 propiedades, utilizadas como parques, no hay control sobre estas zonas, se tiene la oportunidad de cambiar la ubicación de estas zonas, porque muchas de ellas no son aptas para su uso.</p> <p>COMENTARIO (DON ROSENDO): Se comenta que lo que se requiere es que situaciones como la de los parques se denuncien, porque no es responsabilidad únicamente de la municipalidad, sino de todos los vecinos del cantón.</p>	<p>V Sesión</p>	<p>Eduardo Madrigal</p>
<p>Opina que hay personas que se adueñan de los parques, por eso siempre permanecen cerrados, por consiguiente en muy mal estado, los vecinos no pueden mantenerlos en buen estado y los niños no pueden jugar.</p>	<p>V Sesión</p>	<p>Sr. Brenes</p>

<p>COMENTARIO: En el trabajo en grupos, el grupo encargado de tratar el tema de las zonas verdes expone que la mayoría de las áreas existentes no son suficientes, en general se encuentran abandonadas o en mal estado, y tienen usos muy restrictivos. Además mencionan que las urbanizadoras en el cantón (particularmente en Sabanilla), definen las áreas como un requisito urbanístico, pero no lo tienen como un concepto de recreación, son zonas inseguras, oscuras, por lo tanto no son bien utilizadas por la comunidad. Las principales causas que mencionan son la despreocupación absoluta de la Municipalidad, la desorganización de la comunidad. Como soluciones plantean la recuperación de las áreas existentes y la identificación de áreas verdes potenciales, que incluyan el elemento cultural de área verde. Otro aspecto es procurar que las áreas verdes no sean cerradas, que tengan acceso libre para el público, que sean seguras, con iluminación y vigilancia, que se les dé mantenimiento y uso de especies exóticas (coníferas, laurel de la india).</p> <p>Mencionan la necesidad de aliar a las comunidades, para que junto con la empresa privada se mejoren las áreas verdes, incluido el parque del Este.</p>	<p>VI Sesión</p>	<p>Sin Nombre</p>
---	------------------	-------------------

TEMA: ZONA DE CRECIMIENTO DE SAN RAFAEL

COMENTARIO	SESION	PERSONA
<p>PREGUNTA: Quedan muchos lotes baldíos en todo el territorio del cantón. ¿Existe alguna posibilidad de promover esos lotes para evitar la proliferación del cantón de manera desordenada a sectores como San Rafael? Menciona el caso de Alemania, donde desarrollar urbanizaciones lejos del centro es muy costoso.</p> <p>RESPUESTA. Se responde que el plan regulador sí puede resolver esos problemas, como también lo pueden hacer los impuestos municipales o la forma en que se construye la infraestructura. Se mencionan los ejemplos de Alemania, donde nadie puede construir nada fuera de lo que está urbanizado y donde hacer crecer la ciudad es un gran problema o el de Estados Unidos, donde si una zona no tiene la infraestructura completa no se puede construir. Se menciona que en caso contrario se encuentra Costa Rica, donde es un insulto si el ICE o la Compañía Nacional de Fuerza y Luz no pone todos los servicios donde a las personas se les ocurre construir su casa.</p>	<p>I sesión</p>	<p>Miki Bors, Comité de Vecinos</p>
<p>PREGUNTA: El área de Contención Urbana (de la Gran Área Metropolitana –GAM-) en el distrito de San Rafael ¿Hay alguna propuesta para ampliarla? Porque últimamente se han aprobado urbanizaciones vías de excepción y creo que no es muy conveniente.</p> <p>RESPUESTA: Sobre las vías de excepción, lo que se debe hacer es dar una moratoria de siete u ocho meses, hasta que se establezcan las regulaciones necesarias.</p> <p>Con respecto a la zona de San Rafael, es uno de los problemas más difíciles, más interesantes y más importantes para el cantón. Algunas propuestas son: Turismo agrícola, tener algún viejo beneficio funcionando sólo para los turistas, convertir las tierras fértiles en parques o promover que alguna empresa privada o alguna asociación privada-pública las compre para zonas de recreación. Se menciona además que la zona este del cantón puede ser salvada como zona de aspecto rural con actividades no agrícolas. Además se comenta que para el año 98 existen importantes zonas de carácter forestal o cuasi forestal en la zona de San Rafael y que además hay muchas zonas que nos son repastos y se podrían analizar, también hay</p>	<p>I Sesión</p>	<p>Norma Sánchez, Comisión del Plan Regulador</p>

monocultivos - cafetales principalmente -. Se habla de la necesidad de negociar con las personas poderosas del cantón para llegar a un consenso que permita lograr el desarrollo del cantón, y esas personas son el Concejo Municipal, los alcaldes –entre comillas- y los dueños de la tierra.		
PREGUNTA: Pregunta si tomaron en cuenta la parte agrícola. RESPUESTA: Aquí hay mucho Café por todo lado y de muy buena calidad, hay pastos. Hay personas que por defender sus lotes no dejan que se lleven a cabo proyectos, también hay que pensar en la calidad de vida.	V Sesión	Sin Nombre

TEMA: TRANSPORTE EN GENERAL

A) RED VIAL

COMENTARIO	SESION	PERSONA
PREGUNTA: Uno de los puntos del Plan es el Reglamento de Ingeniería y Transportes, pregunta si eso incluye más calles, descongestionar un poco el cantón y si el plan incluye nuevas rutas. RESPUESTA: Como respuesta a la pregunta anterior, se plantea que el problema del congestionamiento vial se debe a la inexistencia de rutas alternas que permitan desahogar el tránsito de vehículos, ejemplo de esto es Sabanilla. Se menciona que se ha detectado que además del congestionamiento en San Pedro, existe un gran problema después de las piscinas de la UCR, y que con el tiempo este podría empeorar. Dentro de las soluciones que se han planteado al M.O.P.T. para darle respuesta a este problema se encuentran: una carretera de circunvalación, que permitiría desahogar tráfico hacia Goicoechea y Curridabat, otra en Sabanilla, que mejoraría la intersección, pero crearía más congestión en la carretera de Sabanilla. Con respecto a los problemas viales en San Rafael, el darles solución implicaría eliminar zonas verdes, agravar el problema de las inundaciones y aumentar el problema del tránsito. Sobre los problemas viales, por ejemplo para Sabanilla, dentro de las respuestas planteadas se encuentra ampliar la calle y poner semáforos.	V Sesión	Sr. Soto
COMENTARIO: Hay cosas que se pueden definir conjuntamente con el MOPT, antes de pensar en ciertas áreas residenciales hacer un planeamiento para que todo quede previsto para el futuro. RESPUESTA: Lo que se trata de hacer es minimizar los problemas, y no es fácil dar soluciones, por ejemplo, ampliar calles para poder poner un buen sistema tiene un valor de 300 millones de dólares, y más expropiar casas, por otro lado no todos los problemas de tráfico son solo de la calle, se deben más a Goicoechea.	V Sesión	Sin nombre.
COMENTARIO: Se han identificado algunos problemas como la congestión vial en el sector central de Montes de Oca específicamente en el cruce de Muñoz y Nane, en la Rotonda de la Bandera y la Hispanidad, en la Paulina, y la carretera a Sabanilla, y dos rutas principales de congestión: la salida de la UNED y desde la Cosecha hasta el Rosario, las principales causas de esta congestión son la falta de aceras, el servicio deficiente de buses, y calles angostas. Las posibles soluciones son dos semáforos en la carretera, y un puente peatonal en el sector de la rotonda.	V Sesión	Sin Nombre

<p>COMENTARIO: En el trabajo en grupo sobre el tema de viabilidad se analizó el proyecto de la carretera de Sabanilla, se espera que en el futuro se pueda construir un puente. Las horas pico, principalmente en la rotonda de Betania son de 7 a 9 de la mañana, de 11 a 1 de la tarde, y de las 3 hasta las 7 de la noche. Prácticamente a lo largo de toda la carretera no hay seguridad para el peatón, pasos peatonales inexistentes, escasez de aceras.</p>	<p>VI Sesión</p>	<p>Miky Bors</p>
--	------------------	------------------

B) TRANSPORTE PUBLICO

<p>COMENTARIO</p>	<p>SESION</p>	<p>PERSONA</p>
<p>COMENTARIO: Habla sobre las presas que se producen por la Facultad de Educación, sobre las paradas de los autobuses de servicio público y sobre las universidades y el servicio de transporte de estas. Opina que dentro de los componentes que debe tener el Plan Regulador debe venir un Reglamento de Vialidad y Transporte y que los aspectos mencionados anteriormente deben estar contemplados ahí. Comenta que por ejemplo a 100 metros al norte de Muñoz y Nane hay una parada que en su opinión es la que provoca la congestión vial del sector.</p> <p>PREGUNTA: ¿Si en eso vendrá regulada la señalización, los semáforos y las paradas de autobús?</p> <p>RESPUESTA: Se responde que el asunto de la señalización sigue estando en manos del MOPT, por lo que hay que negociarlo con ellos. Como respuesta a los problemas de congestión que causan las rutas de buses de la Universidad de Costa Rica, se menciona que existe una propuesta por lo menos para crear un bodegaje cerca del colegio Vargas Calvo en una propiedad del CONARE (Consejo Nacional de Rectores), pero que está en discusión. Se plantea que el Plan Regulador puede obligar a crear parqueos fuera de las calles para buses, pero que esto representaría otro problema, ya que se puede provocar que estos se vayan para San Rafael, o Cedros. La principal causa de los problemas de congestión vial es la inexistencia de vías alternas, y que las existentes son muy angostas, especialmente la de la carretera a Sabanilla. Esta situación se ve agravada por la urbanización hacia las partes altas del cantón, donde no se piensa en el impacto que esto tiene sobre el tráfico. En este caso, se plantea que el plan regulador podría prohibir la construcción de urbanizaciones si estas no cuentan con calles de cierto tamaño definido.</p> <p>Dentro de las sugerencias que podrían hacerse se encuentra el estudio de los cuellos de botella y la creación de rutas alternas.</p>	<p>I Sesión</p>	<p>José Ulloa</p>
<p>PREGUNTA: Desea saber si en el I informe de Avance del plan regulador se encuentra contemplado el corredor San Pedro- Curridabat</p> <p>RESPUESTA: _Tiene las bases del cantón, o de aquellos que pasan por el cantón pero que no son del cantón, nada más pasan por el centro de San Pedro, porque resulta que San Ramón de Tres Ríos, por ejemplo, también pasa por el lado de Sabanilla.</p> <p>PREGUNTA: Don Mario es el fiscal del comité de vecinos de Cedros. El comenta que hablando con el propietario de la empresa que presta el servicio de buses a Cedros, este les informó que él ha coordinado con diferentes universidades de la localidad, o sea, del cantón Montes de Oca, donde se van a poner nuevas paradas de buses, el pregunta si el Plan Regulador da la potestad de determinar donde se van a establecer algunas paradas de buses.</p> <p>RESPUESTA: No se tiene potestad en ese sentido. Se comenta que para</p>	<p>IV Sesión</p>	<p>Mario Mora</p>

<p>los encargados del Plan Regulador, la única manera de mejorar el cantón es mejorar los servicios de buses, hay que hacer muchas otras cosas, pero mejorar el transporte público tiene que ser parte de lo que es esencial, por supuesto hay mucha discusión sobre esto. Esto implica básicamente que los buses lleguen más frecuentemente, que no estén en el mismo estado general en que están los de Cedros y que brinden seguridad a los pasajeros y por otro lado rindan un mínimo a la comunidad.</p>		
<p>PREGUNTA: Plantea que el problema en Cedros es el transporte público, ya que no debe existir una parada de buses en la calle principal porque no permite que las personas puedan guardar sus carros en los garajes, aparte de la incomodidad, pues muchas veces hay hasta tres o cuatro autobuses en la parada esperando, lo que provoca que las personas se decidan a esperar el bus que les cueste más barato y por ende, los autobuses se queden más tiempo interrumpiendo el paso.</p> <p>RESPUESTA: Se plantea que para toda persona existen ciertas reglas que deben respetarse como lo son el no estacionarse frente a un garaje, lo que se debe hacer es luchar para que esas reglas se cumplan. Sobre el tema de la parada de buses, se aclara que a lo que debe referirse es a la terminal y no a una parada de autobuses, además se menciona que hace 10 años se propuso al Ministerio de Trabajo que se establecieran las terminales en lugares apropiados y no en la calle, pero se decidió invertir dinero en otros aspectos. En cuanto a la cantidad de buses, lo que se debe hacer es enviar los buses que sean suficientes y de esta manera se regula la cantidad de autobuses estacionados en la calle, además el comité puede vigilar ante el ministerio de transporte cuánto movimiento se produce. Sin embargo, el punto básico no es que ellos no deberían tener tres buses o más ahí, sino que deberían tener un garaje apropiado y esto es lo que el Plan Regulador puede exigir.</p>	<p>IV Sesión</p>	<p>María Acosta</p>
<p>COMENTARIO: Comenta que con respecto a las terminales de autobuses, en el caso de la Universidad de Costa Rica ya se ha solicitado que esta no se encuentre en la calle, sin embargo esto no se ha realizado porque las mismas personas de la Universidad no quieren cambios. Plantea que lo que el Plan Regulador debe hacer es exigir que cada línea de autobuses tenga su propia terminal fuera de las calles.</p> <p>RESPUESTA: El problema no es solo de los vecinos, también es de los dueños de los buses, y a las personas nunca se les que da bien. Se menciona el caso de Vargas Araya, donde también se quejan del servicio de buses a pesar que se acaba de construir un estacionamiento.</p>	<p>IV Sesión</p>	<p>Andrés Guevara.</p>
<p>COMENTARIO: Opina que la parada de buses de San Pedro es un gran problema de congestión, además de generar contaminación ambiental y sónica, se puede solucionar gestionando con el encargado de la parada en el MOPT.</p> <p>Los buses de Cedros se estacionan, impidiendo la entrada a las casas, más el mal estado de las unidades lo que implica el deterioro de los servicios.</p>	<p>IV Sesión</p>	<p>Sin nombre.</p>
<p>COMENTARIO: Opina que es un problema la terminal de buses de la compañía CESMAC.</p>	<p>IV Sesión</p>	<p>Sin nombre.</p>

<p>COMENTARIO: Plantea que no se trata de dar soluciones solo para un sector, si no una legislación para todo el país, cambiar el paradigma, exigir en todos los sectores un buen servicio de transporte público, para que se quite esa idea de transporte individual, ya que hay que pensar en los impactos que trae.</p> <p>RESPUESTA: Se menciona que el automóvil trae grandes beneficios a nivel individual, no así colectivo y que el problema en el país es que Costa Rica es una ciudad muy pequeña. Se requiere una reorganización del transporte público.</p>	<p>V Sesión</p>	<p>Ronald Arrieta</p>
---	-----------------	-----------------------

C) ESTACIONAMIENTO

COMENTARIO	SESION	PERSONA
<p>PREGUNTA: Comenta que cuando se hizo la Ley de Fraccionamiento no se tomó en cuenta que con el paso del tiempo, cada vez llegan más vehículos a los negocios, la pregunta que plantea es: ¿en este punto el Plan Regulador puede exigir cambios para mayor cantidad de parqueos?</p> <p>RESPUESTA: El asunto de los estacionamientos es muy importante de analizar. Se plantea que la solución no es poner un parqueo a cada negocio, pues debe existir un balance. Se comenta que la política de estacionamientos es absolutamente esencial para mejorar la situación del tráfico en San José, pero a la vez, a mayor cantidad de parqueos más facilidades para el automovilista, lo que podría provocar que la situación del congestionamiento vial en lugar de mejorar empeore. Hay que decidir cuál es la mejor opción. Lo que sí tiene que quedar muy claro es que la política de estacionamientos tiene que ser diferente para las diferentes zonas del cantón.</p> <p>COMENTARIO: Menciona que actualmente existen urbanizaciones como La Alhambra donde las calles son muy angostas, la cochera tiene apenas espacio para un carro, la mayoría tiene dos carros, por lo que están estacionados dos carros afuera y no se puede pasar.</p> <p>RESPUESTA: En situaciones como esta lo que hay que hacer es definir que se puede hacer.</p>	<p>I Sesión</p>	<p>Miki Bors</p>

TEMA: RIESGOS NATURALES

A) INUNDACIONES

COMENTARIO	SESION	PERSONA
<p>COMENTARIO: En la explicación que da Don Rosendo al inicio de la sesión se hace referencia a la desactualización de los mapas de la Municipalidad, por lo que la Sra. María Acosta comenta que ella estuvo en un seminario con el Sr. Rómulo Castro, en donde se actualizaron los mapas de Montes de Oca por Distritos y que en ellos se ubicaron los principales problemas del cantón como los deslizamientos y las inundaciones y que en este momento se encuentra en la comisión local de emergencias.</p> <p>COMENTARIO: Don Rosendo comenta que en el cantón hay muchos lugares que se inundan por problemas de alcantarillado y no por lluvias. Se menciona el ejemplo de barrio Dent, muy cerca del Mall San Pedro, donde hay zonas que se inundan como un metro, por lo que el problema es más de</p>	<p>IV Sesión</p>	<p>María Acosta</p>

<p>lo que a veces aparece. Se hace la aclaración de que el mapa del que se hizo mención al inicio de la sesión es el que no estaba completo, pero que se va a contactar a la municipalidad para conseguir el mapa del que habla.</p>		
<p>COMENTARIO: Calle Mora es un punto peligroso en Montes De Oca, se quiere canalizar las aguas que están corriendo en frente de las casas de las personas, porque cuando llueve se inunda.</p>	<p>VI Sesión</p>	<p>Sin Nombre</p>

TEMA: RED DE ALCANTARILLADO SANITARIO

COMENTARIO	SESION	PERSONA
<p>COMENTARIO: Menciona que dentro de los datos que se han recolectado es de interés el Plan de Alcantarillado Sanitario de la zona. Por medio de un estudio realizado por Geotécnica (consultora brasileña que acaba de terminar este trabajo para A y A) se puede ver que mucha de la zona urbanizada de Montes de Oca no está en la primera etapa de alcantarillado, pero segundo y más importante: hay zonas dentro de Montes de Oca, en particular algunas en la parte de abajo del cantón que simplemente por sus condiciones topográficas no podrán estar conectadas al alcantarillado de aguas servidas, entonces en este sentido hay que darle respuesta a esas situaciones especiales.</p>	<p>VI Sesión</p>	<p>Rosendo Pujol</p>
<p>COMENTARIO: Plantea que el punto 4 del antiguo Plan es importante que se tome en cuenta, que es reconstruir el colector general de aguas servidas que se encuentra en la carretera principal, terminando en los Yoses. RESPUESTA: En la reunión de Roosevelt se comentó que el Plan Regulador no puede ser el Plan de Gobierno de la Municipalidad, y no es retrogrado. Ha habido políticos en este cantón que prometen cosas que solo el gobierno central puede hacer porque es el único que tiene los recursos, en ese sentido se dice que hay que ser muy realistas, en un Plan Regulador no se puede repartir recursos que la Municipalidad no tiene ni podría pagar.</p>	<p>VII Sesión</p>	<p>Carlos Luis Masís Solano.</p>

TEMA: RED DE ALCANTARILLADO PLUVIAL

COMENTARIO	SESION	PERSONA
<p>PREGUNTA: Desea saber si el plan regulador contempla aspectos como la alta precipitación en las partes altas del cantón (San Rafael) y cómo esto puede afectar al resto del cantón por la fuerte evacuación de aguas que esto implicaría, ya que como se sabe el desarrollo del cantón ha sido de la parte vieja hacia el centro y no se han realizado las modificaciones necesarias a la red de alcantarillados. RESPUESTA: Se responde que con respecto a alcantarillado sanitario existe una gran confusión, pues se está trabajando con mapas de la municipalidad y no se sabe si en estos mapas lo que se observa es lo que existe, lo que debería haber o lo que se debería concluir de la red de alcantarillado, pero se está trabajando en identificar zonas en particular, el problema está en conectarse a las tuberías madres. Además se presenta la situación de que las tuberías en que se descarga están inconclusas, por lo que la mayoría de desechos terminan en los ríos.</p>	<p>IV Sesión</p>	<p>Andrés Guevara</p>

COMENTARIO: En el barrio en que vive la Municipalidad no terminó un alcantarillado de aguas fluviales, ya tiene 3 meses de estar así. El objetivo es que ese alcantarillado vaya a dar al río Torres.	VI Sesión	Sin Nombre
COMENTARIO: Menciona que la construcción del alcantarillado de aguas fluviales fue una promesa de Gabriel Zamora, y que en el barrio Sinaí también lo prometieron y no cumplieron.	VI Sesión	Doña Gloria

TEMA: ZONIFICACION DEL TERRITORIO

A) ZONAS TERRITORIALES

COMENTARIO	SESION	PERSONA
<p>PREGUNTA: Desea que le aclaren el concepto de zonificación y si esto implicaría nuevas tasas de impuestos para los vecinos.</p> <p>RESPUESTA: el concepto de zonificación define distintas áreas: áreas que son comerciales, áreas que son residenciales, áreas que son agrícolas, áreas que son de alto riesgo, etc., eso es lo que se va a hacer, eso es lo planteado en el plan regulador. La zonificación puede ayudar a las personas y a la misma municipalidad a decirle a alguien: usted no puede poner una discoteca en el mismo lugar o barrio en que vive. Se menciona el caso de otros países del mundo, donde la planificación urbana es de mano dura y no se puede construir en donde mejor le parezca o le plazca.</p>	IV Sesión	Xinia Pérez
<p>COMENTARIO: (explicación de Don Rosendo sobre la función del plan regulador) Una de las cosas fundamentales que el Plan Regulador tiene que hacer es decidir, por ejemplo, ¿Qué zonas van a ser comerciales? ¿Qué zonas van a ser de usos mixto? ¿Qué zonas van a ser residenciales o predominantemente residenciales? Y la segunda pregunta muy esencial ¿Con qué intensidad se va a promover o permitir o tolerar el uso comercial, el uso residencial o el uso mixto? Esas son preguntas básicas que solo los vecinos pueden contestar.</p>	VI Sesión	Rosendo Pujol.
<p>COMENTARIO: Plantea que su comunidad esta saturada de negocios, no desagradables y desagradables como las cantinas y la calle de la Amargura, y que además no cabe una industria ni una Universidad más; para el la solución es eliminar o regular el comercio.</p> <p>También menciona que el cantón de Montes de Oca es totalmente residencial y que para construir el dejaría afuera la zona de San Rafael porque es el pulmón del cantón, ya que ahí hay zonas de protección.</p> <p>Espera que con este nuevo Plan Regulador se corrijan los problemas del cantón.</p> <p>RESPUESTA: Los problemas son muy complicados y hay muchas personas que tienen posiciones diferentes, lo que hace el Plan es tratar que en algunas partes del cantón se preste para carácter Residencial. Se debería tratar de concentrar las zonas comerciales en las que ya existen y en unas adicionales. Además, se menciona que se deberían mejorar las condiciones de vida en las zonas rurales, de esta forma no habría tanta sobrepoblación en las ciudades.</p> <p>En cuanto a las zonas comerciales, estas deben de estar concentradas, pero no se debe impedir la construcción de nuevos comercios, eso sí solo se puede aceptar comercios de cierto tipo.</p>	VII Sesión	Carlos Luis Masís Solano

<p>Con respecto a los estacionamientos el Plan Regulador puede hacer mucho, con respecto a molestias también, cualquier cosa que se construya en Montes de Oca debe disminuir sus impactos negativos al máximo, ya sea de tráfico, ruido, malos olores, borrachos, cada situación debe manejarse diferente.</p>		
---	--	--

B) ACTIVIDADES COMERCIALES

COMENTARIO	SESION	PERSONA
<p>PREGUNTA: ¿Contempla este Plan Regulador alguna área límite para los diferentes tipos de comercio? RESPUESTA: Comercios: esto también es muy delicado. Se va a investigar con detalle. Se encuentra por ejemplo el caso del una vez Planificador de Curitiva, alcalde de la ciudad y ahora gobernador del estado de Paraná y candidato presidencial de Brasil. Este señor decía en una conferencia en una Universidad Norteamericana “usted no puede imponerle a la ciudad un cambio de dirección, usted lo que tiene hacer es redirigir a la ciudad para que en la dirección que se está moviendo cause el mínimo daño posible”, o sea en el fondo no se trata de enfrentarse al tigre se trata de domarlo, pero no se puede convertir al tigre en un gatito. No está dentro de la agenda de posibilidades reales.</p>	I Sesión	Norma Sánchez, Comisión del Plan Regulador
<p>COMENTARIO: En el mapa de patentes otorgado por la municipalidad se puede ver que la mayor aglomeración de patentes se encuentra en el sector oeste del cantón.</p>	IV Sesión	Rosendo Pujol
<p>Don Rosendo Pujol plantea que desde el punto de vista de las patentes, la Municipalidad de Montes de Oca –cifra no oficial- recoge 86 millones de colones. De esto, se puede decir que si esa cifra es cierta, es extremadamente baja porque las patentes están relacionadas con el impuesto de ventas. En ese sentido, sería bueno que la comunidad fuera reflexionando sobre si el desarrollo de actividades comerciales favorece al cantón, favorece a las finanzas de la municipalidad, pero si la municipalidad no le cobra a esos negocios las patentes, de nada sirve que se instalen desde el punto de vista de las finanzas de la municipalidad y desde el punto de vista de los bienes y servicios que la municipalidad puede dar, como mejores parques, como mejor infraestructura, etc. Sólo en el Mall San Pedro hay 300 patentes registradas. La gran mayoría de los negocios está concentrada en la zona del corredor central de Montes de Oca.</p>	VI Sesión	Rosendo Pujol
<p>PREGUNTA: El Plan puede regular los comercios de Licor, ejemplo, una cantina que se encuentra en el limite cantonal. RESPUESTA: Suponiendo que la cantina se encontrara en el cantón, las patentes ya están otorgadas, una vez dadas ya no se pueden retirar; el problema es si se generan o no más patentes; por otro lado hay restricciones de cantinas con respecto a escuelas, iglesias, etc, a veces no se cumplen esas restricciones. El nuevo Plan Regulador que se está escribiendo no tiene carácter retroactivo, por lo que limita mucho el campo de acción. Lo más recomendable es que se ponga la queja también en la Municipalidad de San José, aunque usted pague en la Municipalidad de Montes de Oca.</p>	VII Sesión	Sr Sánchez

<p>PREGUNTA: En el Plan anterior como punto número 1 dice que este cantón es totalmente residencial, existe cierta elasticidad para que se puede dar el comercio regulado, no tan descaradamente como se da. RESPUESTA: Los regulados más abundantes en Montes de Oca son la construcción de casas, ya hay más de 200 complejos, y eso es un negocio como cualquier otro.</p>	<p>VII Sesión</p>	<p>Carlos Luis Masís Solano</p>
<p>COMENTARIO: Hace aproximadamente 10 años no se da una patente nueva de licores, de acuerdo al Plan, en la zona comercial se permite cualquier tipo de negocio. Estamos saturados de restaurantes y cantinas que quitan la tranquilidad de los vecinos.</p>	<p>VII Sesión</p>	<p>Carlos Luis Masís Solano</p>
<p>COMENTARIO: Como respuesta al comentario de Carlos Luis Masís Solano sobre las patentes, Micky comenta que actualmente no se está dando ninguna, lo que se da es un permiso de explotación de patentes, hay traslados, venta, y se va a dar a zonas conflictivas, debería existir un control mayor, además, plantea que el código Municipal no permite renovar el permiso de explotación de una patente cuando no se cumple con la legislación, falta mucho control para el ruido, parqueos, etc.</p>	<p>VII Sesión</p>	<p>Miky Bors</p>