

Diagnóstico y Desafíos del Ordenamiento Territorial en el cantón de Santa Ana



Borrador de Informe Final

Para: Municipalidad de Santa Ana

Realizado por: Programa de Investigación en
Desarrollo Urbano Sostenible (ProDUS)
Escuela de Ingeniería Civil,
Universidad de Costa Rica

Julio, 2005



Diagnóstico y Desafíos del Ordenamiento Territorial en el cantón de Santa Ana

Borrador de Informe Final

Director:

Rosendo Pujol Mesalles
Programa de Investigación en Desarrollo Urbano Sostenible (ProDUS)
Escuela de Ingeniería Civil, Universidad de Costa Rica

Investigadores:

Ingeniera Johanna Salas Jiménez
Arquitecta Karla Barrantes Chaves
Ingeniera Nidia Cruz Zúñiga
Ingeniero Rolando Arias Herrera
Ingeniero Christian Jiménez Cordero
Ingeniero Luis Zamora González

Asistentes de Investigación:

Alejandro Mesén Castro
Alejandro Umaña Salas
Daniel Figueroa Arias
Dennia Obando Sibaja
Diego Hidalgo Leiva
Eduardo Fernández
Erick Orozco Orozco
Gladis Badilla Brenes
Javier Zamora Rojas
José David Núñez Morales
José Joaquín Trejos
José Luis Ugalde Herra

Kenneth Lobo Méndez
Kenneth Pérez Venegas
Lucrecia Alvarez Barrantes
Melissa Rojas Marín
Pablo Molina Cordero
Sebastián Chinchilla Saborío
Sergio Carvajal Chinchilla
Sianny Rodríguez Marín
Sofía Sánchez Salazar
Steven Gamboa Blanco
Tatiana Quirós Barrantes

DIAGNÓSTICO Y DESAFÍOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN SANTA ANA

ÍNDICE

1. Análisis del Crecimiento en los Asentamientos Humanos	2
1.1 Aspectos Generales	2
1.2 Crecimiento de la Población.....	4
1.3 Zonas Urbanizadas	5
1.4 Densidades	8
1.5 Algunos otros Indicadores	10
1.6 Usos del Suelo.....	16
1.7 Desarrollo Urbano	18
2. Determinación del panorama de fraccionamientos en el cantón con base en el catastro existente	19
2.1 Fraccionamientos	19
2.2 Urbanizaciones y Condominios.....	27
3. Evaluación de Áreas Verdes y Recreativas existentes en Santa Ana	28
3.1 Aspectos a resaltar sobre las áreas verdes de Santa Ana	32
3.2 Análisis de la disponibilidad de Áreas de Esparcimiento para Santa Ana	36
3.3 Análisis de Conectividad y Accesibilidad de Áreas de Esparcimiento para Santa Ana ..	37
4. Restricciones urbanísticas.....	40
4.1 Alturas	40
4.2 Retiros.....	41
Bibliografía	43
Anexo.....	44

1. Análisis del Crecimiento en los Asentamientos Humanos

1.1 Aspectos Generales

El proceso histórico del cantón de Santa Ana inicia en 1561 con la presencia de Juan de Caballón, quien era parte del proceso de colonización español en nuestro país. En el año de 1817, Santa Ana era propiedad de la señora Ana María Cadenas, quien donó grandes extensiones de terreno para ser pobladas y cultivadas. Para 1870 se le asignó la primer alcaldía en Río Oro, donde creció un importante núcleo de población. Mediante la ley 8 del 29 de agosto de 1907 se segrega Santa Ana de Escazú y se declara cantón bajo el gobierno de don Cleto González Víquez. Cincuenta y tres años después, la Villa de Santa Ana adquiere el título de ciudad.

El cantón de Santa Ana pertenece a la provincia de San José y forma parte de la Gran Área Metropolitana (GAM). Tiene una extensión de 61,4 kilómetros cuadrados y colinda con los cantones de Alajuela, Escazú y Mora. Se encuentra dividido políticamente en seis distritos: Santa Ana, Salitral, Pozos, Uruca, Piedades y Brasil. Con excepción de Salitral, el resto de los distritos se encuentran dentro del Anillo de Contención del GAM.

Accesibilidad

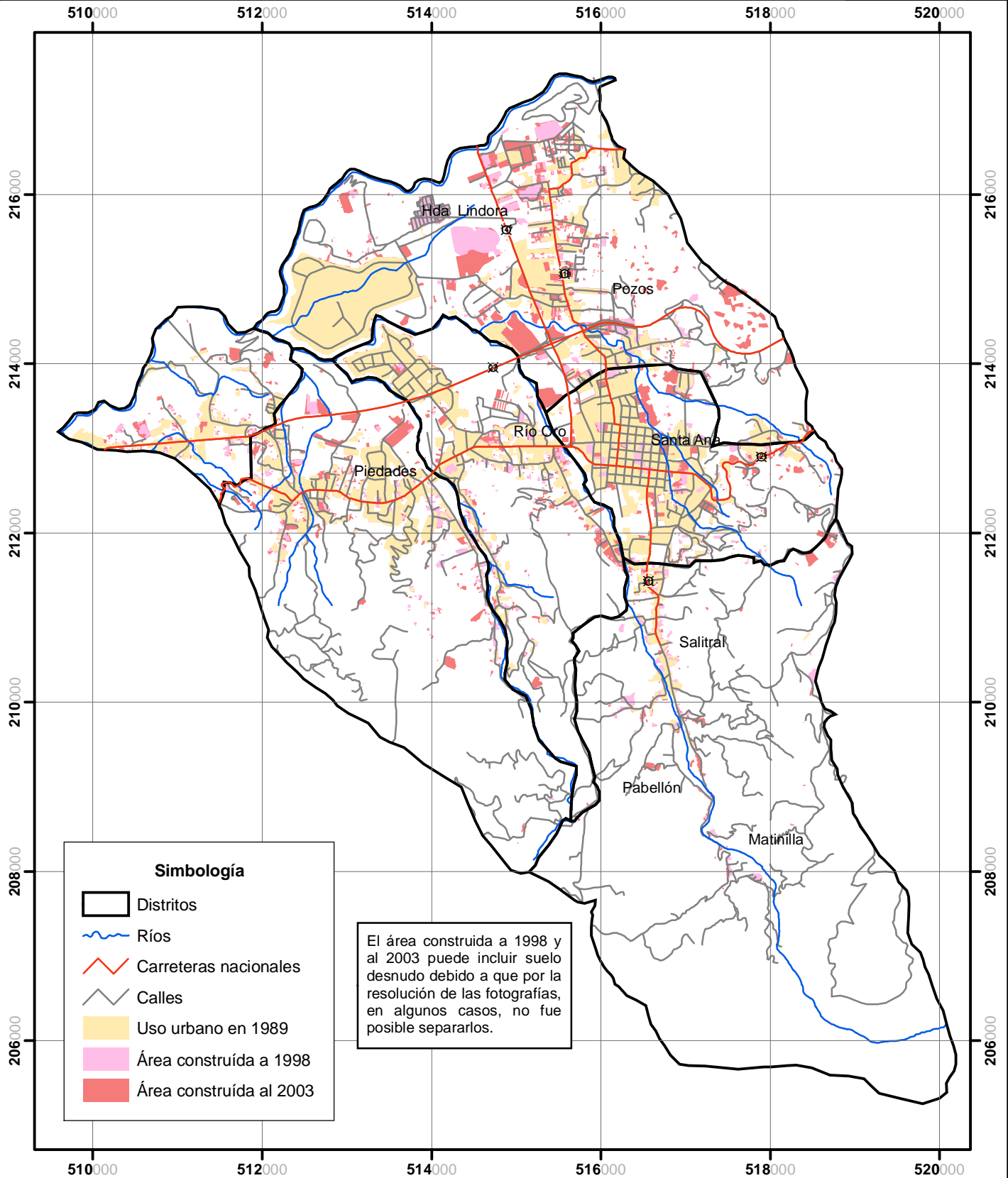
El desarrollo de Santa Ana como el de cualquier comunidad se relaciona con su conectividad física con el resto del territorio a través de las carreteras, cuyas características geométricas están definidas por la topografía.

Existen tres vías principales que permiten la comunicación con la ciudad de Santa Ana: por la ruta 121 conocida como “calle vieja”, por la ruta 27 Autopista Próspero Fernández y por la ruta 147 que comunica Santa Ana con Alajuela y Belén. La ruta 310 permite la comunicación de Santa Ana con Escazú, sin embargo, por sus características geométricas y condición de la carpeta de rodamiento no es muy utilizada, excepto para acceder las carreteras nacionales 121 y 27. Ver mapa 1.

La conectividad física local del cantón es deficiente debido a la falta de redundancia y comunicación de su sistema vial, pues al existir gran cantidad de quebradas y ríos que atraviesan el cantón con dirección norte-sur, provocan que los costos de construcción de vías con sentido este-oeste aumenten considerablemente.

Con la finalización del proceso de construcción y ampliación de la carretera a Caldera (ruta 27) y con la apertura del Anillo Periférico Oeste, la accesibilidad física a Santa Ana mejorará significativamente. Sin embargo, los problemas de congestión aumentarán debido a que se espera que gran parte del flujo vehicular que actualmente utiliza la ruta 1 para trasladarse al Pacífico Central y la zona de Guanacaste utilicen esta nueva ruta por sus mejores condiciones geométricas y topográficas.

Mapa 1. Crecimiento Urbano en el cantón de Santa Ana



Diagnóstico y desafíos del Ordenamiento Territorial en Santa Ana

Fuente: IGN, mapas uso del suelo de 1989, escala 1:10000.
Fotografías aéreas de Terra, 1998.
Fotografías aéreas de Carta, 2003.

Elaborado por ProDUS, julio 2005



1.2 Crecimiento de la Población

Con el fin de poder entender mejor el crecimiento poblacional que ha tenido Santa Ana en los últimos años, se compara con el Área Metropolitana de San José (AMSJ), el GAM y los cantones de Escazú, Mora y Belén. Solo Escazú forma parte del AMSJ.

La tabla 1 muestra las tasas de crecimiento anual para las zonas indicadas anteriormente. De 1973 a 1984 Santa Ana tuvo una tasa de crecimiento de 2,78%, tasa superior en 0,25% a la del AMSJ e inferior en 0,36% a la del cantón de Belén (cantón con el mayor crecimiento). Sin embargo, su tasa es apenas 0,02% mayor que la del GAM. Con excepción de Mora, todos los cantones tienen tasas de crecimiento superiores 2,53%, tasa del AMSJ.

Tabla 1. Tasas de Crecimiento Poblacional Anual

Zona	Tasa Crecimiento Anual	
	1973-1984	1984-2000
Santa Ana	2,78	3,60
Mora	1,46	3,45
Belén	3,14	3,19
GAM	2,76	3,02
Escazú	2,57	2,91
Área Metropolitana	2,53	2,57

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censos. Censo de 1973, 1984 y 2000.
Datos ordenados descendientemente por tasa de crecimiento 1984-2000.

Para el periodo de 1984 al 2000, Santa Ana presenta la tasa de crecimiento más elevada con 3,6%. Mora, Belén y la GAM también presentan tasas de crecimiento superiores a 3%. Mientras que el AMSJ apenas alcanzó el 2,57%.

En la tabla 2, se presentan los datos de población por distrito para el cantón de Santa Ana. Con excepción del distrito central, todos los otros poseen tasas de crecimiento anual superiores a las del AMSJ y GAM para el periodo 1984-2000. Para ese mismo periodo, es importante indicar que el distrito de Pozos tiene la tasa más elevada de crecimiento con 5,99%, mientras que el distrito de Santa Ana apenas alcanza el 2%. Esto se debe principalmente a que Pozos posee el 67% de su territorio con pendientes inferiores o iguales a 15%, disponibilidad terrenos para urbanizar, su gran accesibilidad y su cercanía con la ciudad de Santa Ana.

El cantón de Santa Ana ha sido una zona de rápido crecimiento poblacional debido principalmente a: (a) crecimiento vegetativo, (b) inmigración proveniente de otras zonas de la GAM e (c) inmigración proveniente de las zonas periféricas de Costa Rica y de otros países (Pujol, 2004). Además, otro aspecto que ha contribuido a su desarrollo fue la construcción del tramo de la ruta 27 que comunica San José con Santa Ana, pues se disminuyeron los tiempos de viaje y aumentó su accesibilidad física en un grado extraordinario debido a que los flujos de diseño hacia la costa todavía no circulan por ese tramo terminado.

Tabla 2. Distribución de la Población por Distrito y Tasas de Crecimiento para el cantón de Santa Ana

Distrito	Población			Tasa de Crecimiento Anual	
	1973	1984	2000	1973-1984	1984-2000
Pozos	2247	3558	9025	4,27	5,99
Brasil	553	917	1762	4,71	4,17
Uruca	2097	3267	5635	4,11	3,47
Piedades	2642	3614	6199	2,89	3,43
Salitral	1645	2049	3369	2,02	3,16
Santa Ana	5315	6200	8517	1,41	2,00
Cantón	14499	19605	34507	2,78	3,60

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censos. Censo de 1963, 1973, 1984 y 2000.
 Datos ordenados descendientemente por tasa de crecimiento 1984-2000.

1.3 Zonas Urbanizadas

El uso urbano en 1989 y las zonas construidas a 1998 y 2000 se muestran en el mapa 1. El uso urbano en 1989 corresponde al uso del suelo que fue elaborado por la Agencia de Cooperación Internacional de Japón (JICA) mediante el método estereofotogramétrico basado en fotografías aéreas. Este uso comprende áreas construidas y zonas dedicadas a usos urbanos.

Los usos de 1998 y 2003 fueron generados por ProDUS-UCR a partir de fotografías áreas de los rollos Terra y Carta. Sin embargo, las áreas que se presentan corresponden únicamente a áreas construidas.

En los últimos años Pozos se ha caracterizado por un gran desarrollo urbanístico, ya que se han construido complejos habitacionales para la clase alta y media, entre ellos Valle del Sol, Lindora, Campo Montaña, aprovechando las pendientes menores a 5% que predominan en la parte oeste del distrito. Este tipo de desarrollos también se presentan en la parte norte de Piedades y Uruca, pero a menor escala por las limitaciones topográficas generadas por los cauces de los ríos Uruca y Oro. Ver mapa 2.

En los distritos de Brasil y Santa Ana se han construido algunas urbanizaciones pequeñas, pero la mayor cantidad de construcciones son producto de viviendas individuales que no forman parte de algún complejo en particular.

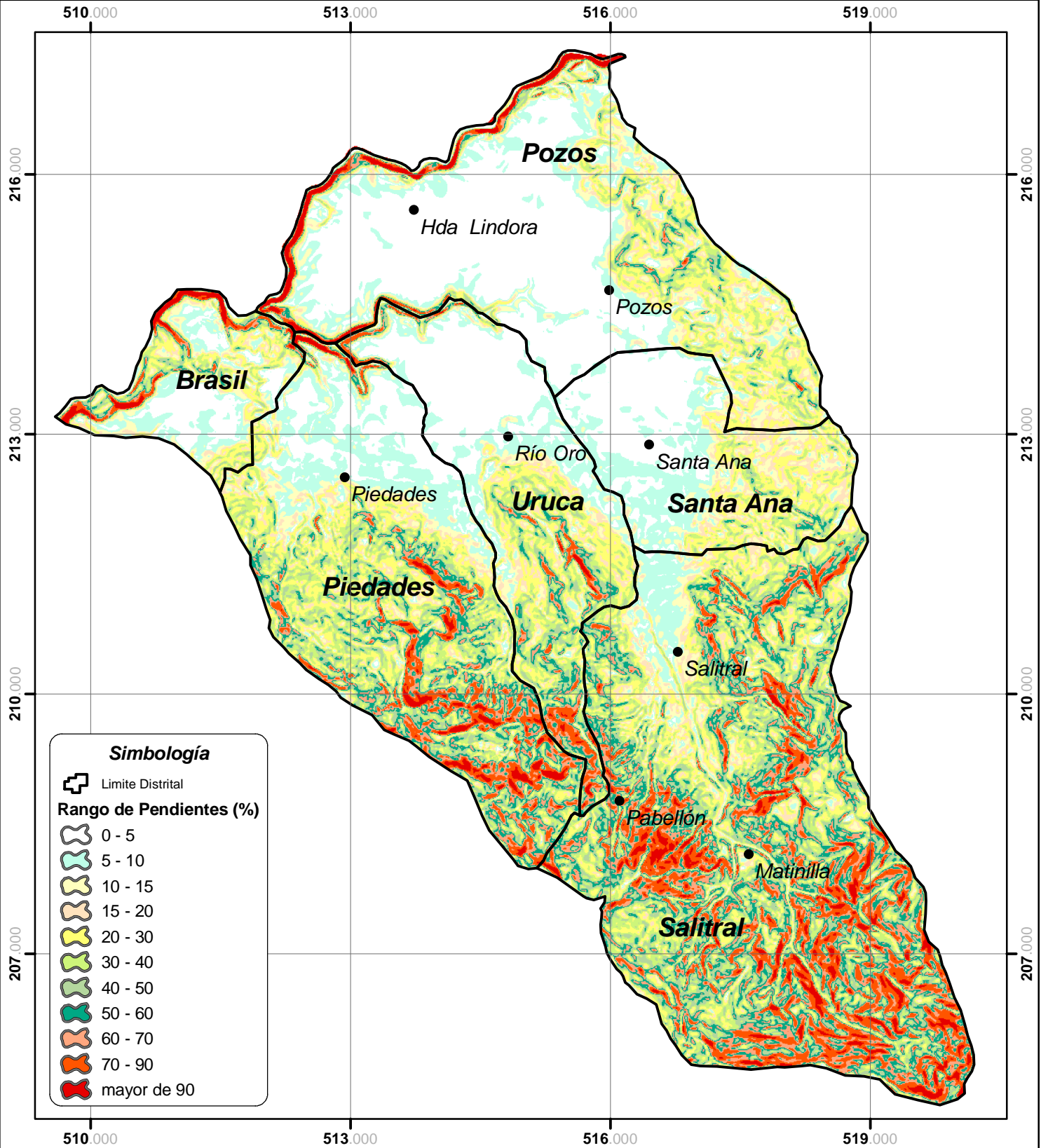
En Salitral el desarrollo se caracteriza por la construcción de viviendas a lo largo de la carretera principal debido a las fuertes restricciones al crecimiento urbano que le impone el Plan Regulador vigente. Estas restricciones son el resultado de los problemas de estabilidad de taludes en los cerros que lo rodean y que durante la época lluviosa aumenta el riesgo por deslizamientos e inundaciones para los habitantes de Salitral, Santa Ana y Uruca.

En general se puede decir que el cantón muestra un crecimiento en forma de cuadrantes perfectos en la ciudad de Santa Ana, pero que durante muchos años se ha caracterizado por:

- Un crecimiento muy disperso tratando de aprovechar los espacios disponibles entre las zonas ya urbanizadas y la topografía irregular.

- Un desarrollo a lo largo de las calles principales que ha generado un crecimiento en todas direcciones y comunidades poco consolidadas con grandes problemas de accesibilidad, debido que no existe redundancia suficiente en el sistema de vías.

Mapa 2. Rango de porcentajes de pendientes



Diagnóstico y desafíos del Ordenamiento Territorial en Santa Ana

Fuente: IGN, hojas 1:50000.
 Curvas de nivel cada 10 metros del CENIGA, 1998.
 ProDUS-UCR, 2004.

Elaborado por ProDUS, julio 2005

1 0,5 0 1 Kilómetros



1.4 Densidades

La densidad bruta de una población se define como el número de habitantes por unidad de terreno, medida en personas por hectáreas. Esta densidad considera las áreas dedicadas a comercio, servicios, áreas recreativas, calles y otras.

Las densidades dependen de muchos factores, entre ellos: cultura, época, tipo de suelo, servicios que existen o que se pretenden brindar. En muchos casos las densidades se definen en función de la máxima capacidad de soporte del suelo sin afectar los sistemas naturales presentes y la capacidad de los servicios urbanos.

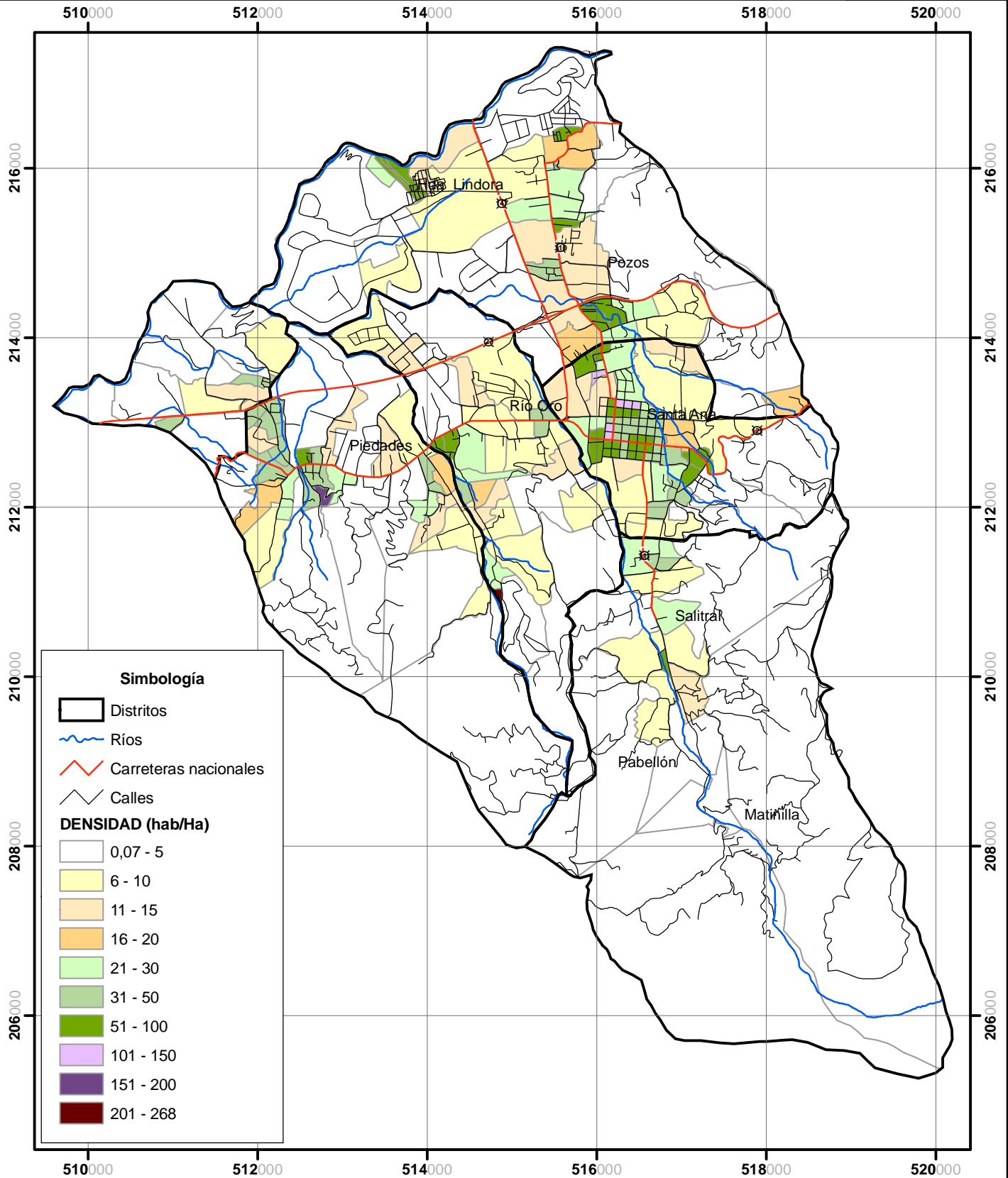
Para el cantón de Santa Ana, la densidad se obtuvo por segmento censal y oscilan entre 0,07 y 268 habitantes por hectárea (hab/Ha). Las zonas con pendientes superiores a 20% presentan densidades inferiores a 5 habitantes por hectárea, con excepción de algunos sectores de Brasil, Piedades, Uruca y Salitral cuyas densidades varían entre 5 y 20 hab/Ha (ver mapa 3).

Al superponer la zonificación del plan regulador vigente con la cobertura de densidad por segmento censal, se pudo detectar que en las zonas residenciales de baja densidad predominan las densidades entre 5 y 20 hab/Ha. En las zonas de media densidad entre 20 y 50 hab/Ha. Mientras que en las zonas residenciales de alta densidad, solamente la que corresponde a la ciudad de Santa Ana presenta densidades superiores a los 100 hab/Ha.

El hecho de que se presenten diferentes densidades se explica en función de los diferentes niveles de vida, ingresos de las personas, de la totalidad de terrenos disponibles para urbanizar, de su valor y de las restricciones que impone el actual plan regulador.

La demanda futura de tierra de los habitantes del cantón de Santa Ana puede solventarse mediante un uso más intensivo y efectivo de las zonas urbanas existentes, es decir, todas aquellas zonas con pendientes inferiores a 5%, densidades inferiores a 50 hab/Ha y que poseen la infraestructura y servicios públicos necesarios para satisfacer las necesidades básicas de sus habitantes y población futura, deberían ser densificadas con el fin de disminuir las inversiones municipales en infraestructura y servicios. Sin embargo, es necesario tener presente que la densificación implica conectividad y renuncia vial, para evitar que las comunidades queden aisladas debido a la presencia de los caños de los ríos y la topografía quebrada que predomina en muchos sectores de los distritos que se encuentran dentro del anillo de contención de la GAM.

Mapa 3. Densidad por segmento censal en el cantón de Santa Ana



Diagnóstico y desafíos del Ordenamiento Territorial en Santa Ana

Elaborado por ProDUS, julio 2005

Fuente: INEC, 2000.
Calles y Ríos 1:25000, CENIGA, 1998.



1.5 Algunos otros Indicadores

En el cantón de Santa Ana la población urbana apenas alcanza el 52,21%, mientras que cantones como Escazú y Belén y zonas como la Gran Área Metropolitana y el AMSJ tiene porcentajes superiores al 80%. Ver tabla 3.

La población económicamente activa desocupada en el cantón es de 4%, cifra más alta que la de 3,61% para AMSJ y 3,69% para la Gran Área Metropolitana. La población económicamente activa (PEA) corresponde al 41,26%, valor superado únicamente en 0,77% por Escazú.

Santa Ana, Escazú y Belén son económicamente y socialmente privilegiado en comparación con otros cantones que también pertenecen a la GAM, ya que se han convertido en atractores de grandes complejos comerciales y de negocios que les brindan grandes oportunidades de desarrollo, pero al mismo tiempo han generado que el valor de las propiedades en algunos sectores sea accesible únicamente para personas de gran poder adquisitivo, los cuales en muchos casos son extranjeros. Esto justifica que Santa Ana tenga 10,62% de población extranjera, con 3,48% de personas con una nacionalidad diferente a la nicaragüense.

El porcentaje de personas analfabetas en Santa Ana es 3,24%, mientras que en las otras zonas no alcanza el 2,5%. Con excepción de Mora cuyo valor supera el 4%. Lo cual dificulta las posibilidades de empleo para muchos ciudadanos del cantón.

Tabla 3. Características Sociales

Característica	Gran Área Metropolitana	Área Metropolitana	Santa Ana	Escazú	Mora	Belén
Población Total	2.016.319	1.014.441	34.507	52.372	21.666	19.834
<i>Datos en Porcentaje</i>						
Población Urbana	82,02	96,12	52,21	89,19	39,85	97,25
Población Rural	17,98	3,88	47,79	10,81	60,15	2,75
Analfabetas	2,69	2,12	3,24	2,48	4,54	2,20
PEA	39,25	40,51	41,26	42,03	36,45	40,17
PEA desocupados*	3,69	3,61	4,00	2,83	4,03	2,89
Cantidad de viviendas ocupadas	498.730	257.315	8.591	13.176	5.466	4.727
NBI de albergue por vivienda	10,18	10,83	10,69	11,91	13,57	5,69
NBI de higiene por vivienda	2,52	3,60	8,09	3,29	13,01	2,35
NBI de saber por vivienda	6,24	10,48	11,45	9,90	11,78	8,78
NBI de consumo por vivienda	3,68	6,24	6,55	6,20	9,60	5,84

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censos. Censo del 2000.

Las necesidades básicas insatisfechas (NBI) son indicadores utilizados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC) para mostrar las carencias críticas de los hogares y sus habitantes. Están definidas por: Acceso a albergue digno, Acceso a Vida Saludable, Acceso al Conocimiento y Acceso a otros Bienes y Servicios.

El NBI de albergue se determina a partir de la calidad de la vivienda, hacinamiento y servicio de electricidad. La de higiene tiene que ver básicamente con el sistema utilizado por las

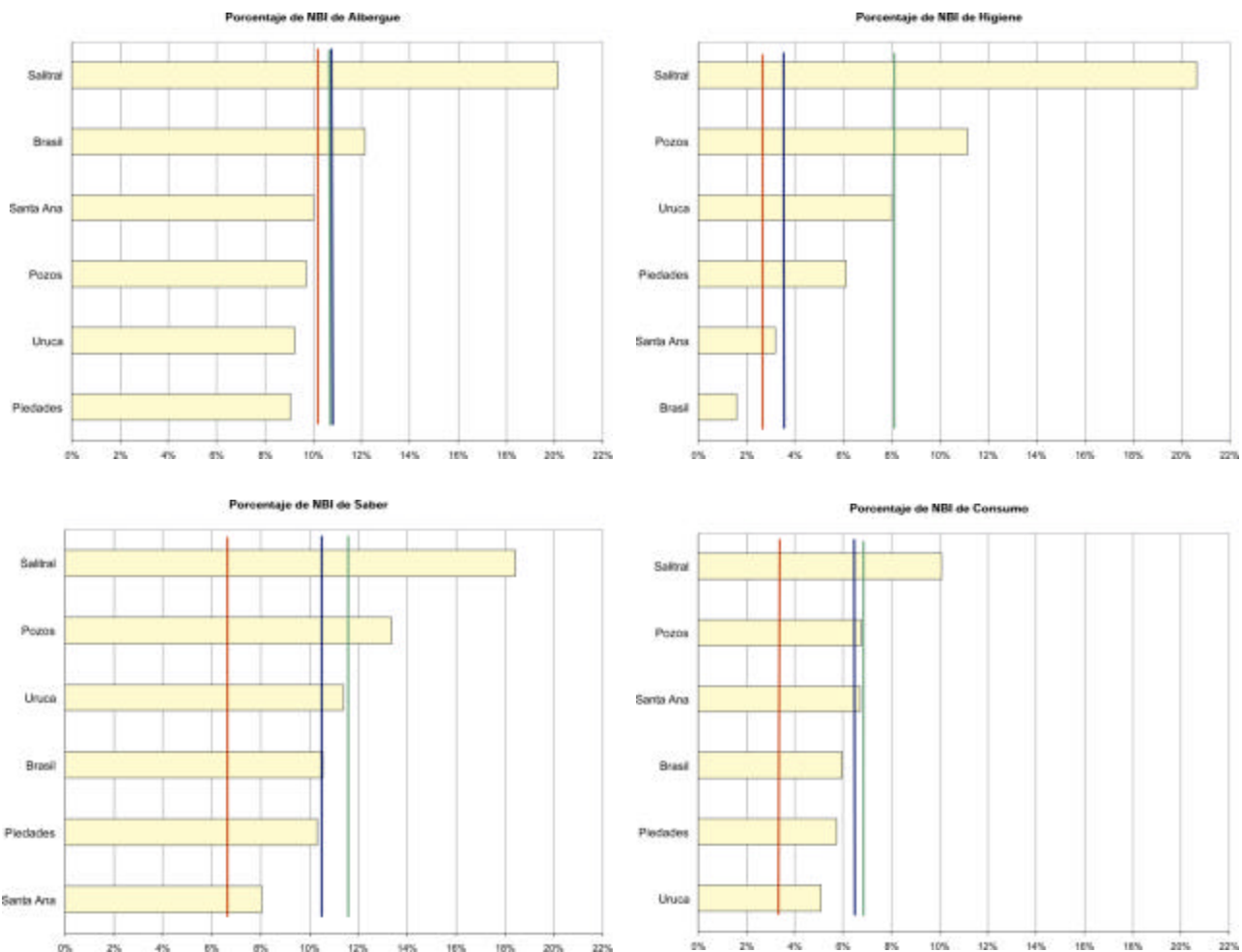
viviendas para el suministro de agua y eliminación de excretas. Los hogares con miembros entre 7 y 17 años que no asistente a la educación regular o que tienen un rezago superior a dos años definen el NBI de saber. El nivel de educación de los jefes de hogar y su ocupación y la dependencia de los miembros del hogar permiten generar el NBI de consumo.

En la tabla 3 se puede observar como los porcentajes de NBI son muy parecidos para el AMSJ, Santa y Escazú. Mientras que Belén presenta porcentajes bajos y Mora los más elevados.

Las necesidades básicas insatisfechas (NBI) que predominan en Santa Ana son de albergue y de saber, cuyos porcentajes superan el 10% y se encuentran distribuidos por todo el cantón. Sin embargo, solo algunos segmentos censales presentan más de 16 viviendas que son habitadas por personas con necesidad de albergue, los cuales se localizan en el sector este de los distritos de Santa Ana y Pozos y sector oeste de Salitral. Ver mapa 4.

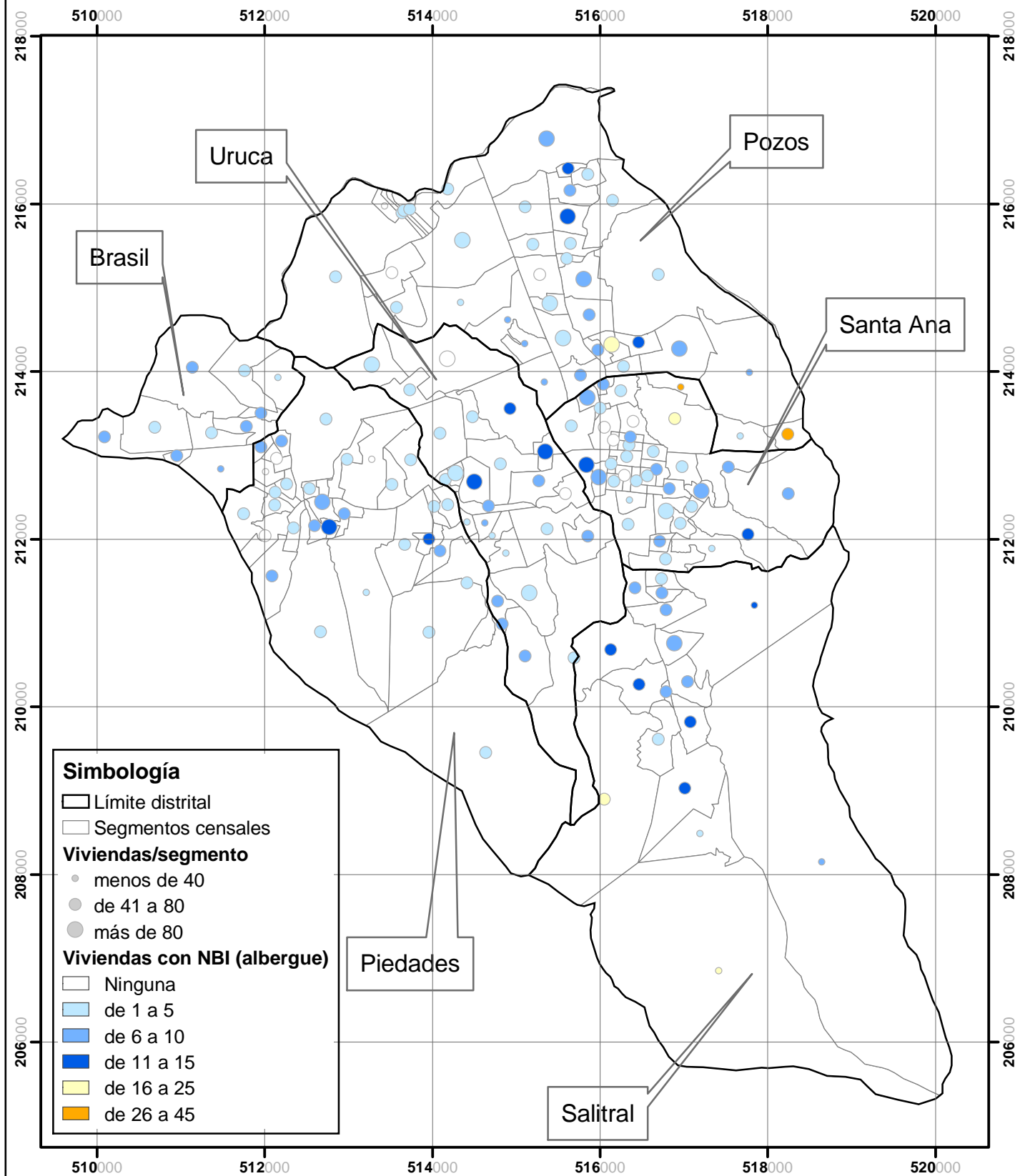
Con excepción de Santa Ana y Brasil, en el resto de los distritos existen segmentos con más de 16 viviendas cuyos miembros tienen NBI de saber. Con respecto al NBI de higiene, en el distrito de Pozos en la urbanización Lindora, se presenta el caso más crítico, pues hay un segmento censal que tiene más de 46 viviendas con esta necesidad básica insatisfecha. Ver mapas 5 y 6.

Gráfico 1. Distribución de NBI por distrito para el cantón de Santa Ana

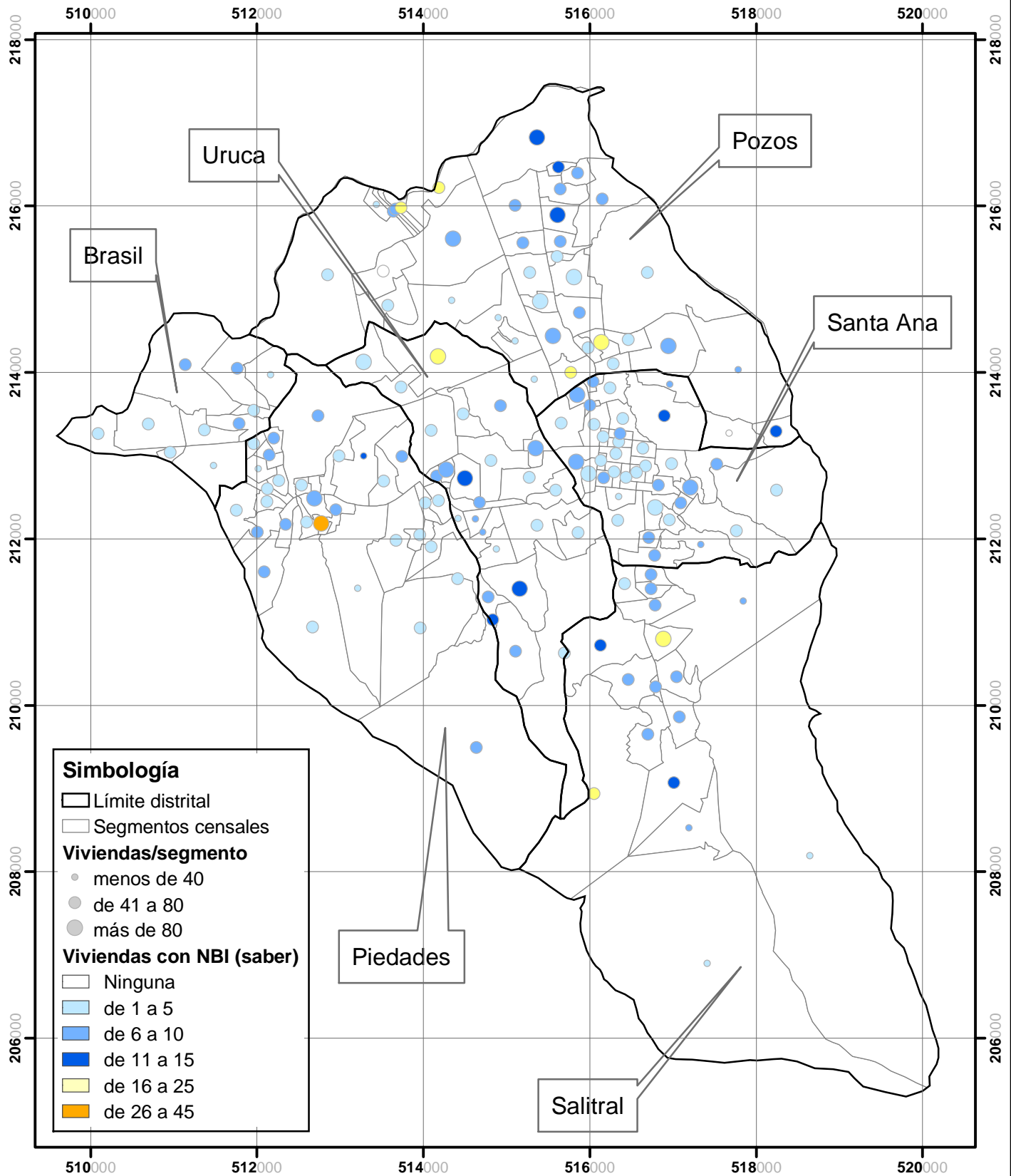


En el gráfico 1 se muestra la distribución de NBI por distrito. Las líneas de colores verticales corresponden al porcentaje de NBI de cada tipo para la GAM (línea rojo), AMSJ (línea azul) y cantón de Santa Ana (línea verde). En este gráfico es posible resaltar como el distrito de Salitral es el que tiene los mayores porcentajes de NBI de todos los tipos con valores superiores a 18% en albergue, higiene y saber, y 10% en consumo. Los distritos de Salitral, Pozos y Brasil tiene porcentajes de superiores al de la GAM, AMSJ y Santa Ana en 4, 2 y 1 necesidades respectivamente.

Mapa 4. Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) de Albergue por segmento censal



Mapa 5. Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) de Saber por segmento censal



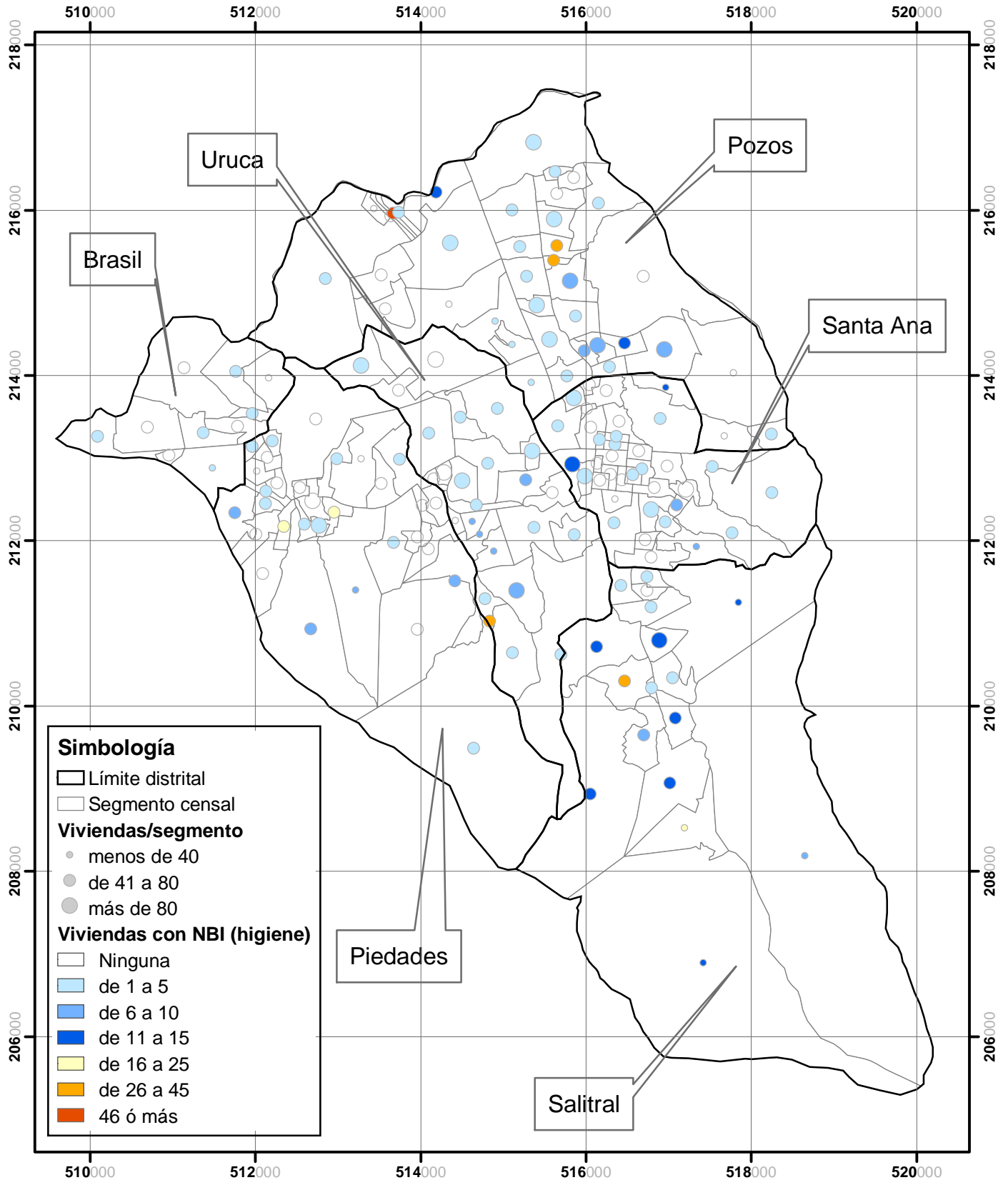
Diagnóstico y desafíos del Ordenamiento Territorial en Santa Ana

Elaborado por ProDUS, julio 2005

Fuente:
INEC, Censo Nacional de Población y Vivienda, 2000
ProDUS-UCR, 2004.



Mapa 6. Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) de Higiene por segmento censal



Diagnóstico y desafíos del Ordenamiento Territorial en Santa Ana

Elaborado por ProDUS, julio 2005

Fuente:
INEC, Censo Nacional de Población y Vivienda, 2000
ProDUS-UCR, 2004.



1.6 Usos del Suelo

A partir de las fotografías aéreas CARTA del 2003 se generó el uso del suelo que se describe a continuación y que se muestra en el mapa 7.

Las zonas dedicadas a bosque apenas alcanzan el 31,4% (19,29 km²) del cantón de Santa Ana, de los cuales el 52,7% se encuentra protegido por ley al formar parte de la Reserva Forestal Cerro de Escazú. El restante se encuentra disperso por todo el cantón, protegiendo las márgenes de los ríos y/o formando parches boscosos dentro de fincas.

Las actividades agrícolas se encuentran principalmente en el distrito de Salitral y algunos sectores de Uruca y Santa Ana, cuya cobertura alcanza el 4,1% del territorio. Los cultivos que predominan son el café, tomate, cebolla y chile.

Las tierras con uso de pastos y árboles dispersos representan el 42,8% y se localizan principalmente en los distritos de Salitral, Piedades, Uruca y Pozos.

Las áreas construidas y suelo desnudo tienen una extensión de 7,24 kilómetros cuadrados, para un porcentaje de 11,8%.

Los otros usos que fue posible identificar corresponden a charral (6,3%) , suelo desnudo (3,1%) y tajo (0,3%). Además hay algunas zonas donde no fue posible determinar su uso debido a la presencia de nubes.

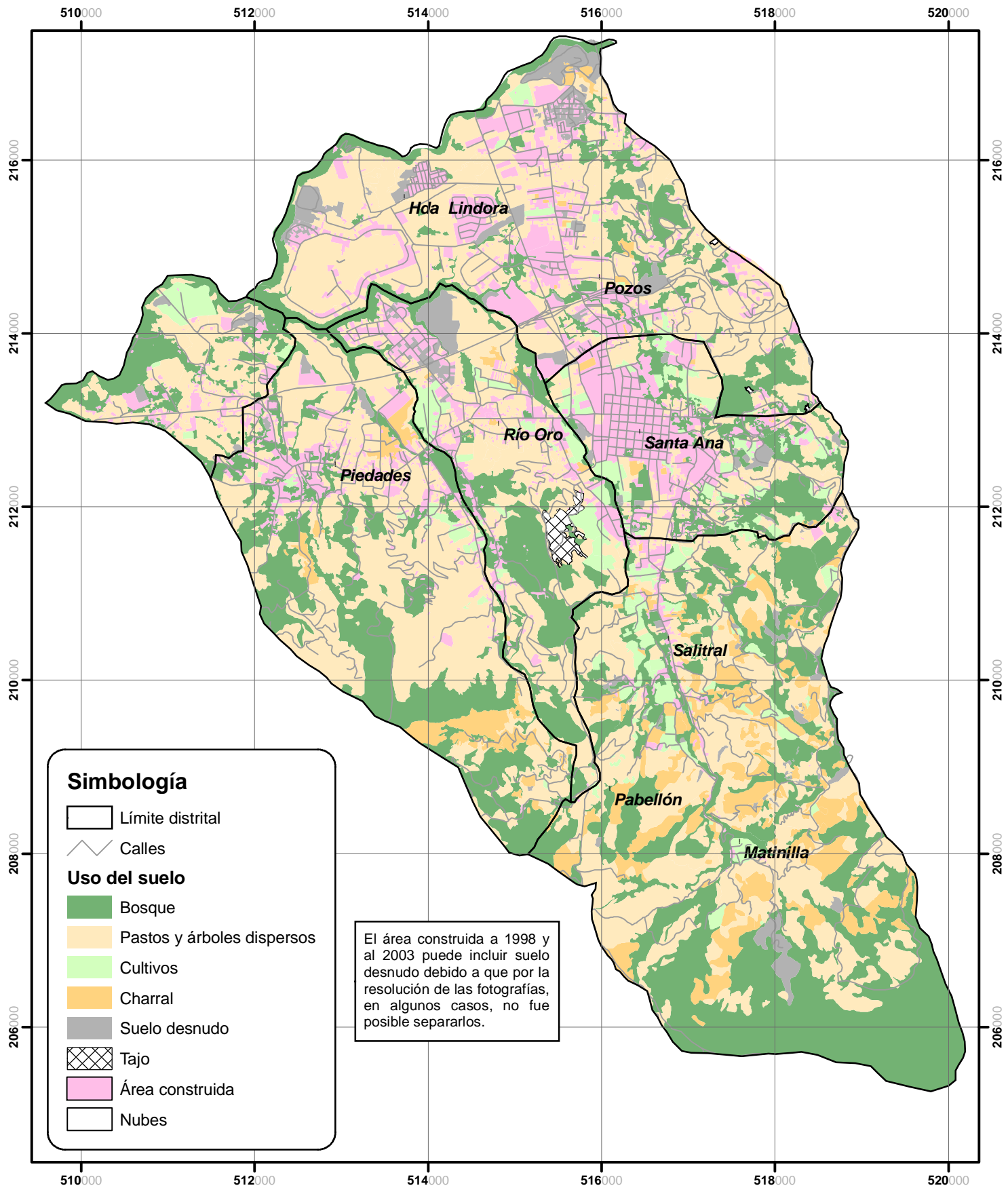
Tabla 4. Porcentaje de uso del suelo por distrito en el cantón de Santa Ana (año 2003)

Distrito	Bosque	Cultivos	Área construida	Suelo desnudo	Pastos y árboles dispersos	Charral	Nubes	Tajo	Total general	Área (km ²)
Brasil	35,01	7,44	9,64	2,61	45,30	---	---	---	100,00	3,24
Santa Ana	23,62	10,91	33,64	2,85	27,78	1,20	---	---	100,00	5,39
Uruca	27,97	7,92	13,95	4,77	41,52	1,05	---	2,82	100,00	7,14
Piedades	32,79	1,30	8,53	0,56	50,88	5,94	---	---	100,00	12,03
Pozos	17,90	1,18	20,34	6,38	52,79	0,92	0,08	---	100,00	13,41
Salitral	42,25	4,08	1,79	2,04	35,45	14,39	---	---	100,00	20,15
Cantón	31,41	4,12	11,79	3,12	42,81	6,32	0,02	0,33	100,00	61,42

En la tabla 4 se presenta la distribución de los usos del suelo por distrito. En Brasil, Uruca, Piedades y Pozos el uso predominante corresponde a pastos y árboles dispersos. Mientras que Santa Ana y Pozos tienen más del 20% de su territorio ya construido. Con excepción de Pozos, en todos los otros distritos el bosque presenta coberturas superiores a 20%.

En el distrito de la Uruca, el porcentaje de área de tajo, se refiere a la zona de explotación, por lo que aproximadamente el 2,8% de este distrito se dedica a la extracción de piedra y arena.

Mapa 7. Uso del Suelo 2003



Simbología

— Límite distrital

— Calles

Uso del suelo

■ Bosque

■ Pastos y árboles dispersos

■ Cultivos

■ Charral

■ Suelo desnudo

■ Tajo

■ Área construida

■ Nubes

El área construida a 1998 y al 2003 puede incluir suelo desnudo debido a que por la resolución de las fotografías, en algunos casos, no fue posible separarlos.

1.7 Desarrollo Urbano

En el mapa 8 se presentan las áreas disponibles con potencial para el desarrollo urbano. Estas áreas corresponden a terrenos con pendientes menores o iguales a 15% y se excluyen:

- Las zonas de protección de ríos: 10 metros a cada lado del cauce si la pendiente promedio es menor o igual 40 por ciento; caso contrario se deben proteger 50 metros de acuerdo con la Ley Forestal.
- Áreas construidas al 2003.
- Reserva Forestal Cerro de Escazú y el Centro de Conservación de Santa Ana.
- Las pendientes mayores a 15% ya que, de acuerdo con el Reglamento para el Control de Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones y el Plan Metropolitano de la GAM, tienen ciertas restricciones al crecimiento urbano debido a problemas con la estabilidad del terreno y al costo considerable de la construcción de infraestructura para brindar los servicios básicos.

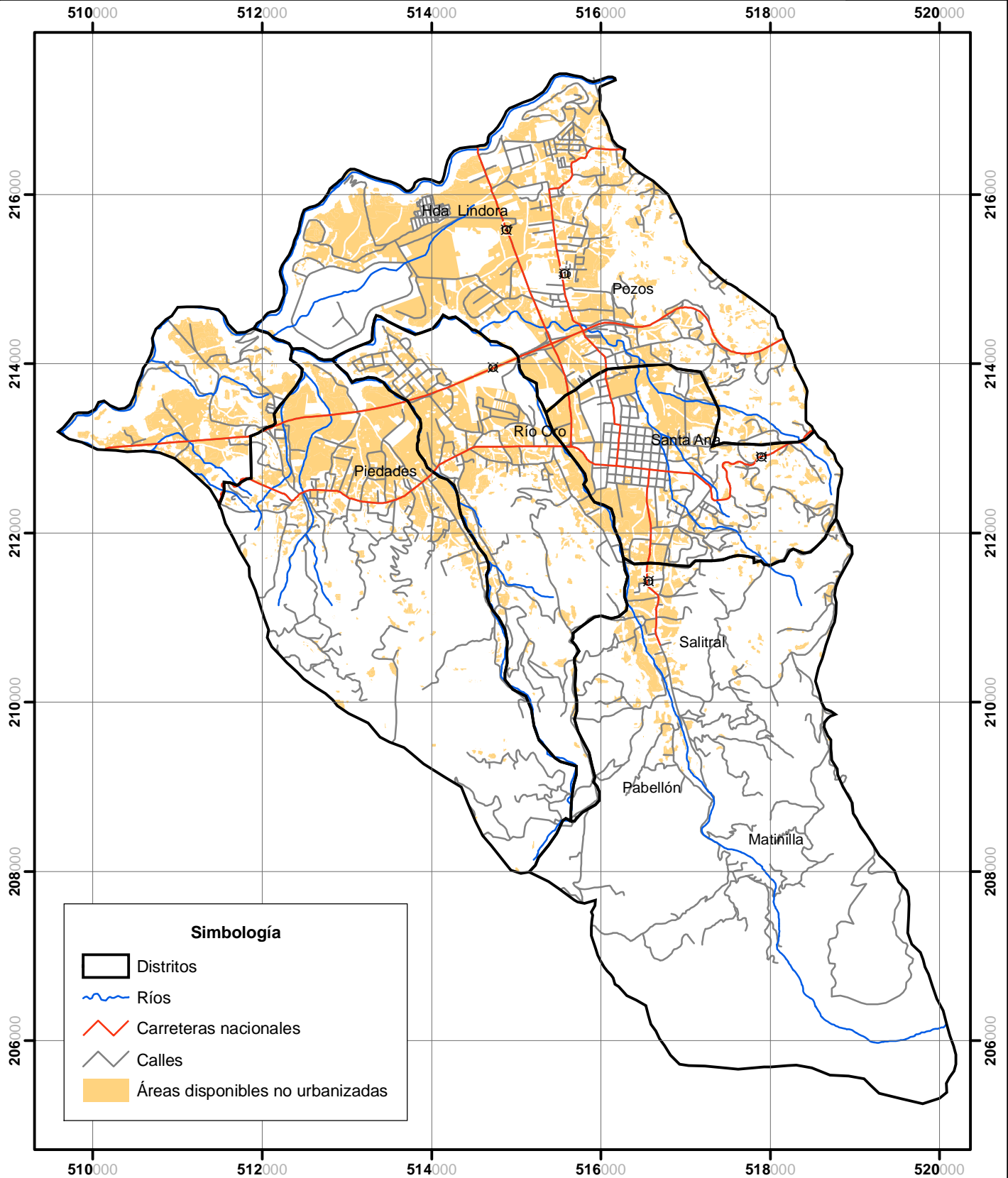
Por lo cual, se pueden identificarse dos formas en que el cantón de Santa Ana puede seguir creciendo y desarrollándose:

1. Renovación y relleno urbano: dentro de las zonas urbanas del cantón existen espacios baldíos o áreas deterioradas que se pueden aprovechar para lograr el uso óptimo de la infraestructura existente al alcanzar un desarrollo más denso y diversidad de usos.
2. Expansión hacia nuevas áreas: las zonas de expansión deben ser planificadas para evitar que los desarrollos se generen en áreas de riesgo o en donde se puedan perder recurso naturales valiosos.

El crecimiento urbano de Santa Ana es un fenómeno que seguirá ocurriendo debido a que es un cantón atractivo a personas de todas las edades y de todos los niveles de ingresos por las oportunidades de trabajo que ofrece, la cercanía con la ciudad de San José y su accesibilidad física. Sin embargo, es necesario tener presente que si no se toman las medidas necesarias para mejorar, controlar y planificar el desarrollo del cantón, sus efectos podrían ocasionar una disminución considerablemente en la calidad de vida de sus habitantes.

El desarrollo urbano debe combinar las necesidades actuales y futuras de la población, es decir, existencia de espacios abiertos y áreas verdes que permitan desarrollar un medio agradable y gran cantidad de actividades recreativas, sistemas eficientes de transporte público, usos variables y mixtos, dotación de servicios públicos y sociales y oportunidades de empleo que permitan alcanzar un crecimiento sostenible y económicamente factible.

Mapa 8. Áreas disponibles No Urbanizadas



Diagnóstico y desafíos del Ordenamiento Territorial en Santa Ana

Fuente: IGN, mapas uso del suelo de 1989, escala 1:10000.
Fotografías aéreas de Carta, 2003.
CENIGA, 1998.

Elaborado por ProDUS, julio 2005



2. Determinación del panorama de fraccionamientos en el cantón con base en el catastro existente

2.1 Fraccionamientos

El cantón de Santa Ana, a diferencia de muchos cantones del país, tiene la particularidad de contar con una baja cantidad de lotes pequeños, inclusive menor que cantones como Montes de Oca.

En los últimos años, Santa Ana ha sido objeto de desarrollos de áreas muy grandes, principalmente urbanizaciones y condominios. Para muchas personas, Santa Ana es un lugar que cumple las expectativas de lugar de residencia.

Muchas dimensiones de los predios en Santa Ana, son producto del plan regulador vigente, que estableció las siguientes directrices:

Tabla 5 Dimensiones mínimas de lote según el plan regulador vigente (1991)

Zona	Área mínima (metros cuadrados)	Frente mínimo (metros)
Zona Agrícola	20 000 000	
Zona Residencial de Alta densidad	150	8 (6 con alcantarillado)
Zona Residencial de Media Densidad	250 150 con alcantarillado	10
Zona Residencial de baja densidad	600	15
Zona de Control Especial	150	8
Zona Industrial	1 000	20
Zona Industrial agropecuaria	1 000 industrial 5 000 agrícola	40
Zona de Apoyo Industrial	500	20
Zona Artesanal Comercial	350	12
Zona de Protección	20 000 000	
Zona Administrativa	300	10

Sin embargo muchas de estas zonas ya no son capaces de cumplir con los propósitos para los cuales fueron creadas, o bien las dimensiones estipuladas en algunos casos no corresponden a la realidad existente, como es el caso de la Zona Artesanal Comercial, donde el tamaño mínimo de lote mínimo es de 350 m² y con un frente de al menos 12 metros de longitud. Este sector según la zonificación se encuentra a unos 500 metros hacia el oeste desde el centro de Santa Ana, contiguo a la radial. En esta zona de alta plusvalía solo pueden establecerse actividades de tipo industrial artesanal, con un personal no mayor a 5 personas, o bien supermercados ó establecimientos comerciales . Es claro que existe un problema de escalas y quienes se dedican a la artesanía están en clara desventaja. Sin embargo, a pesar de estas desigualdades, la mayoría de los lotes de este sector, según el catastro, están dentro de los límites establecidos.

El Plan Regulador vigente, establece que aquellos lotes que no cumplan con las disposiciones, pero que hayan sido inscritos antes de la aprobación del plan, no se considerarán en estado de ilegalidad, sin embargo no podrán ampliar su infraestructura. Con esta situación, no puede afirmarse, que los lotes con dimensiones menores a 150m² y 8 metros de frente, estén en una situación de irregularidad legal.

Según los datos de catastro, la mayoría del cantón está por encima de los valores mínimos estipulados. Las zonas más problemáticas corresponden principalmente a proyectos de interés social con algunas excepciones. En las fotografías siguientes, puede observarse algunas de las zonas con lotes más pequeños:



Fotografía 1,2 y 3. B° Corazón de Jesús, Hacienda Lindora y Asientec



Fotografías 4 y 5 INVU y La Promesa



Fotografías 6 y 7 B° España v Provento Interés Social (1986)

En la tabla 6 se muestra el panorama de fraccionamientos actuales, clasificados por distrito y en los mapas 9,10,11,12 y 13, aparece la distribución de estas dimensiones por sectores.

Tabla 6 Panorama actual de Fraccionamientos del Cantón

Distrito	Rangos de frentes de lotes en metros										Total
	Valores no cuantificables*	menores a 6	de 6 a 8	de 8 a 9	de 9 a 12	de 12 a 15	de 15 a 20	de 20 a 40	de 40 a 100	mayores a 100	
Santa Ana		55	196	155	404	311	267	522	344	109	2507
Salitral		4	35	24	101	71	89	170	159	187	879
Pozos		78	491	471	513	423	574	1369	655	217	5105
Uruca		17	65	62	211	146	167	405	233	86	1474
Piedades		45	187	94	277	226	362	586	409	168	2566
Brasil		10	35	55	105	75	67	165	111	61	731
Total general	838	209	1009	861	1611	1252	1526	3217	1911	828	13262

* Los valores no cuantificables son aquellos cuyas características no corresponden a dimensiones reales de un lote para construcción, sin embargo aparecen en el catastro.

Distrito	Rango del área para lotes menores a 5000 m ²										Total General
	Valores no cuantificables*	menores a 90	de 90 a 120	de 120 a 150	de 150 a 200	de 200 a 250	de 250 a 600	de 600 a 1000	de 1000 a 2500	de 2500 a 5000	
Santa Ana		34	75	142	285	263	916	276	276	111	2378
Salitral		7	2	12	43	22	200	88	114	61	549
Pozos		46	244	389	452	352	1148	632	1048	254	4565
Uruca		15	64	61	105	99	382	218	357	124	1425
Piedades		28	57	121	160	126	597	406	458	159	2112
Brasil		8	9	22	106	36	188	89	133	44	635
Total general	319	138	451	747	1151	898	3431	1709	2386	753	11983

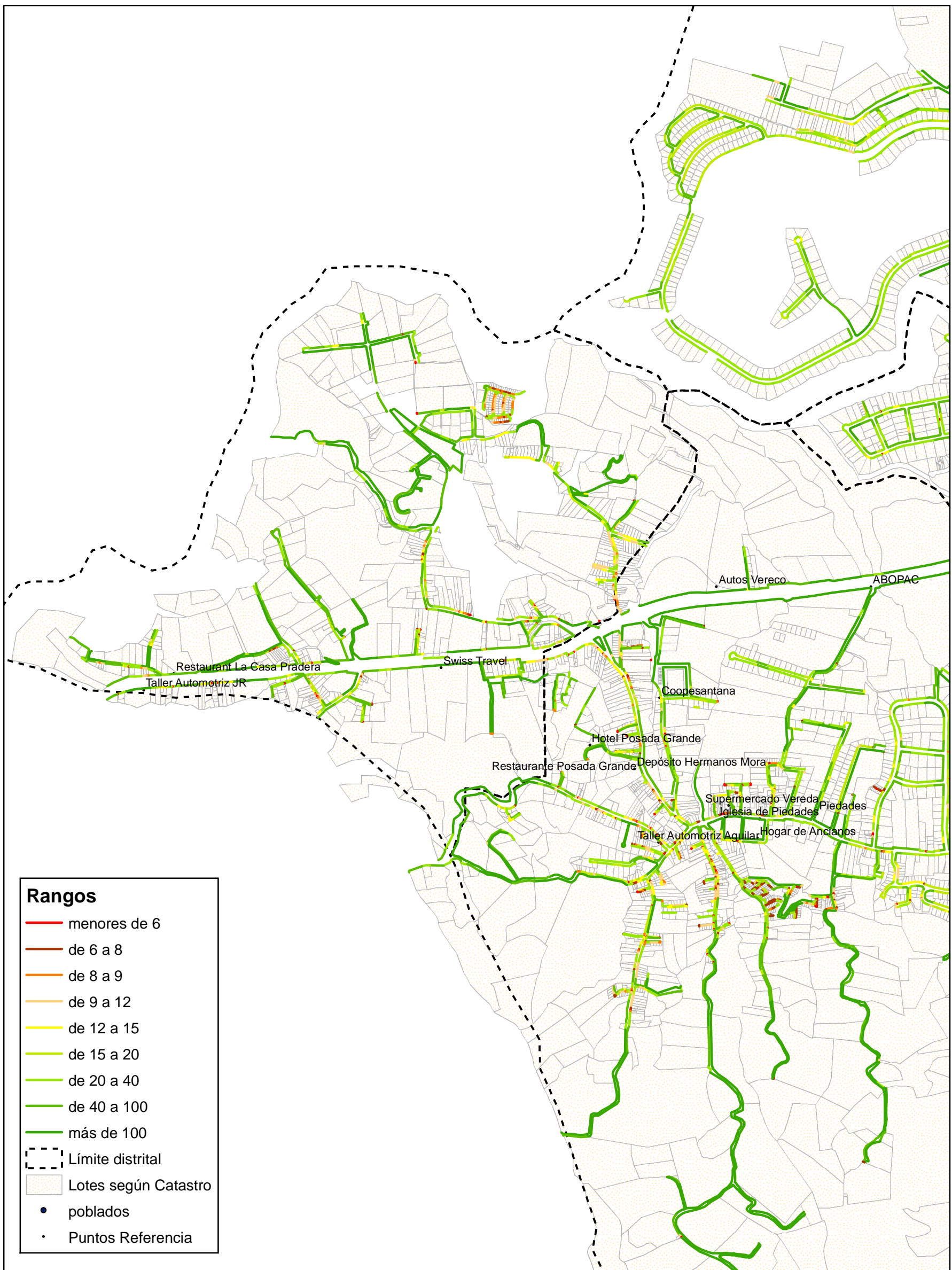
* Los valores no cuantificables son aquellos cuyas características no corresponden a dimensiones reales de un lote para construcción, sin embargo aparecen en el catastro.

Distrito	Rango del área para los lotes de Santa Ana en m ²							Total general
	Valores no cuantificables*	menores a 5000	de 5000 a 7000	de 7000 a 10000	de 10000 a 50000	de 50000 a 100000	mayores a 10000	
Santa Ana		2378	35	30	51	3	3	2500
Salitral		549	36	63	128	41	46	863
Pozos		4565	85	71	142	13	10	4886
Uruca		1425	27	19	48	11	9	1539
Piedades		2112	56	49	143	19	20	2399
Brasil		635	27	43	48	2	1	756
Total general	319	11664	266	275	560	89	89	13262

* Los valores no cuantificables son aquellos cuyas características no corresponden a dimensiones reales de un lote para construcción, sin embargo aparecen en el catastro.

Mapa 9:

Clasificación de lotes según su frente



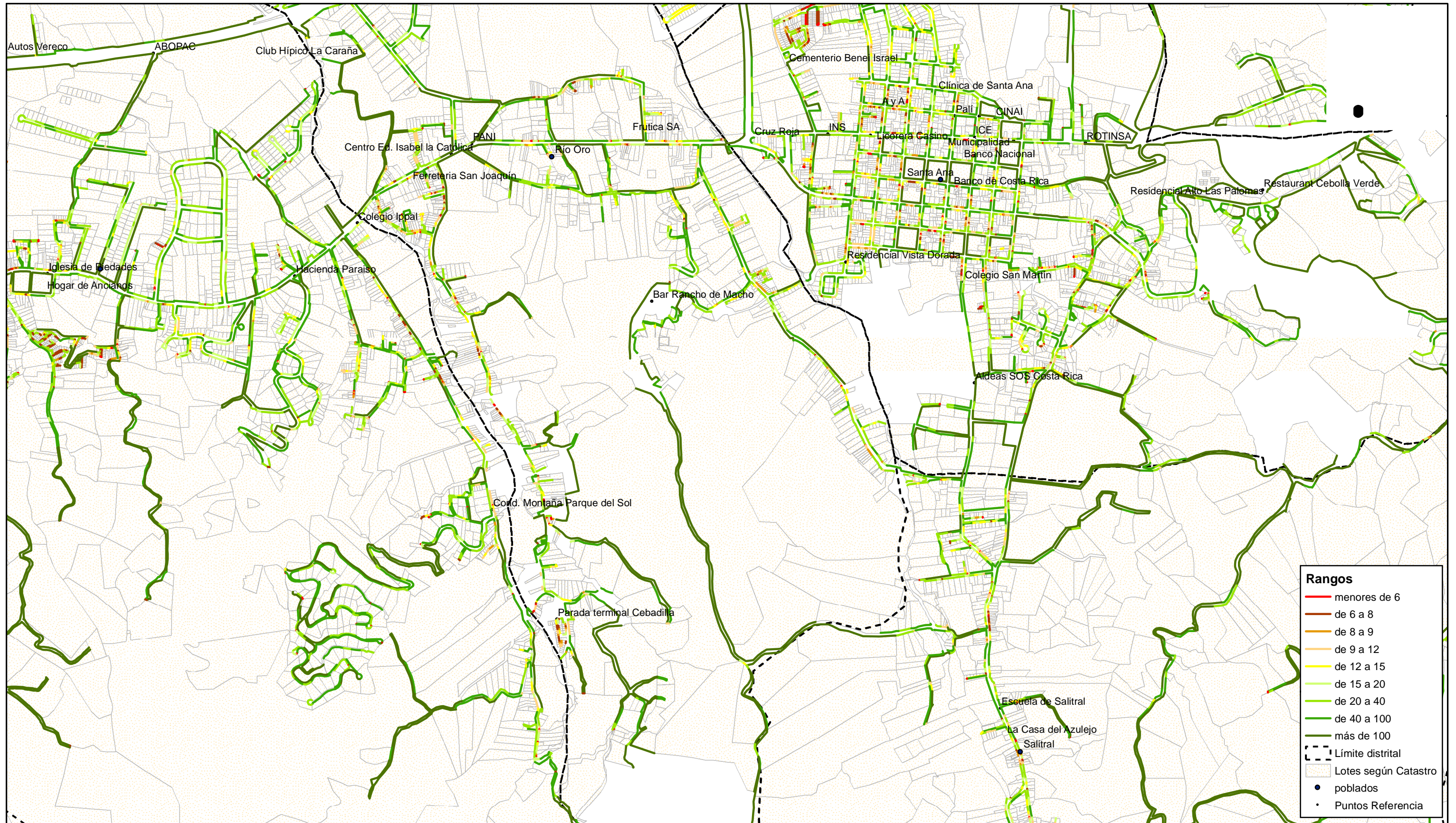
Proyecto: Diagnóstico y Desafíos del Ordenamiento Territorial en el Cantón de Santa Ana

Fuente: Catastro Municipal
Municipalidad de Santa Ana, 2005

0 250 500 1.000
Metros

Escala: 1:16.000

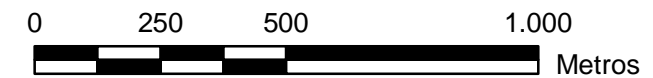




Mapa 10:
Clasificación de lotes según su frente

Proyecto: Diagnóstico y Desafíos del Ordenamiento Territorial en el Cantón de Santa Ana

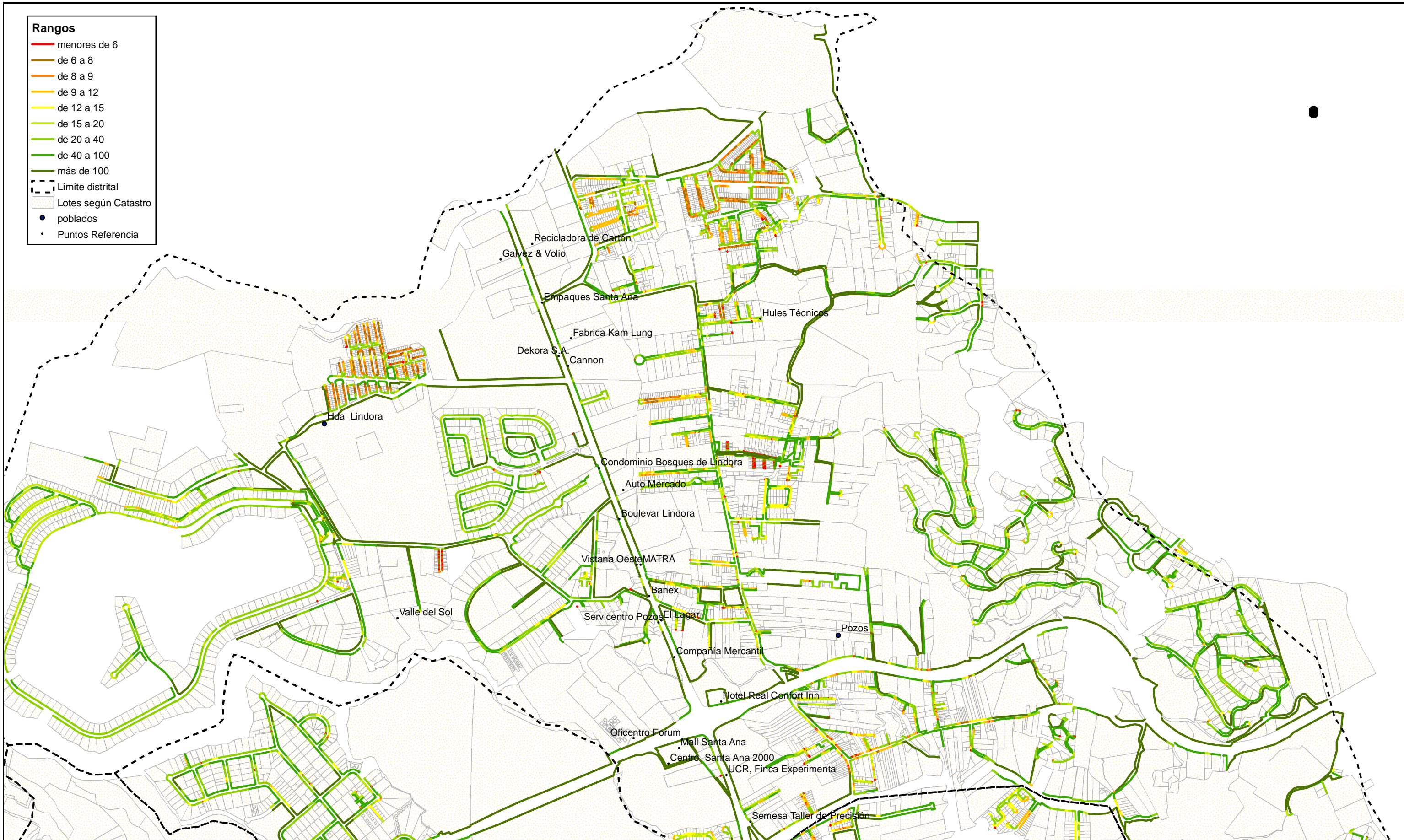
Fuente: Catastro Municipal Municipalidad de Santa Ana, 2005



Escala: 1:15.000

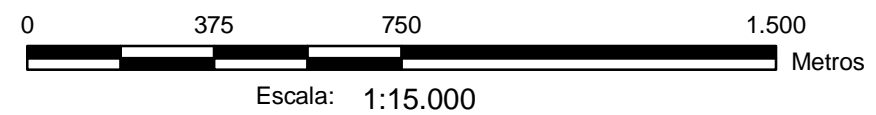


- Rangos**
- menores de 6
 - de 6 a 8
 - de 8 a 9
 - de 9 a 12
 - de 12 a 15
 - de 15 a 20
 - de 20 a 40
 - de 40 a 100
 - más de 100
 - Límite distrital
 - Lotes según Catastro
 - poblados
 - Puntos Referencia



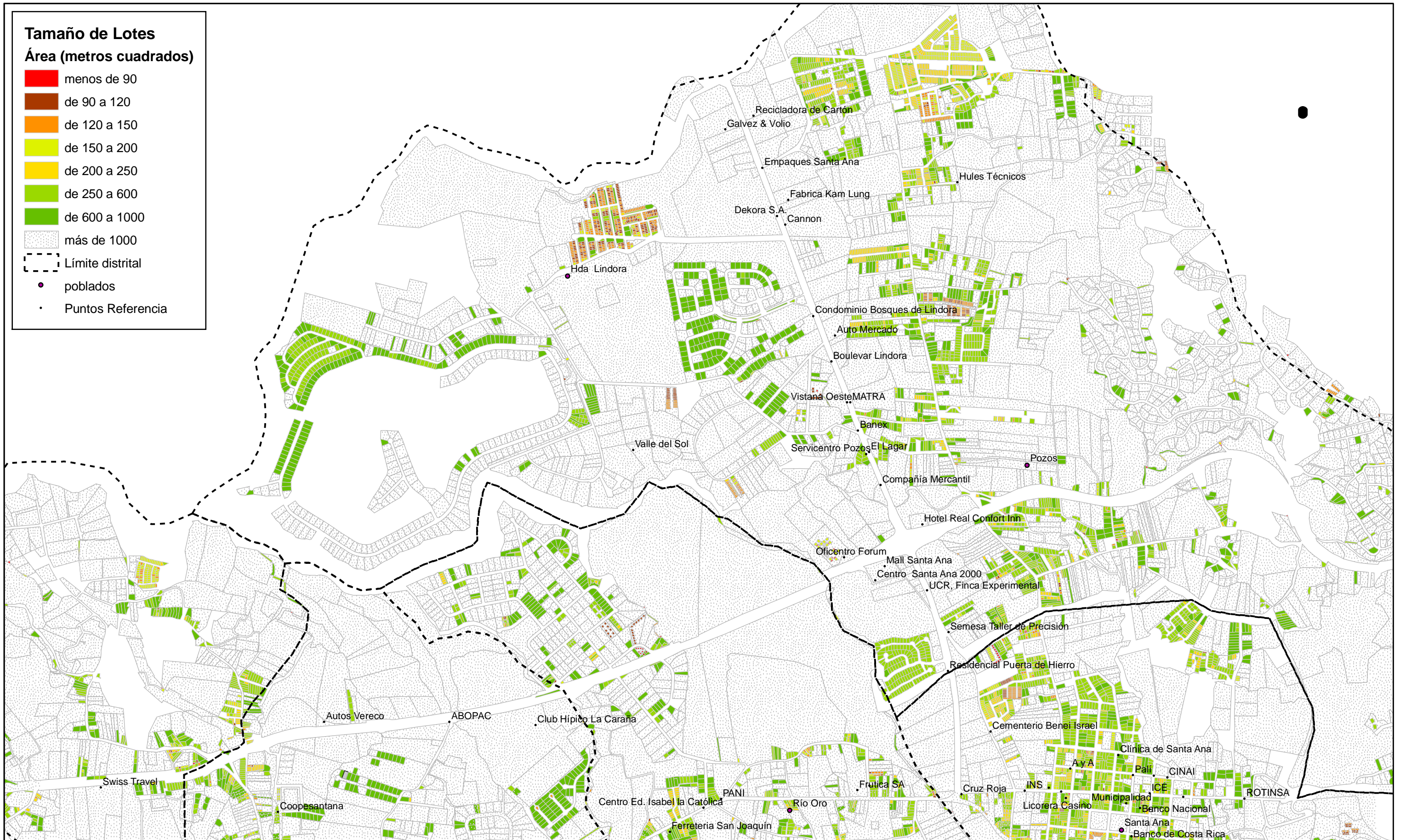
Mapa 11:
Clasificación de lotes según su frente

Proyecto: Diagnóstico y Desafíos del Ordenamiento Territorial
en el Cantón de Santa Ana
Fuente: Catastro Municipal
Municipalidad de Santa Ana, 2005



Tamaño de Lotes
Área (metros cuadrados)

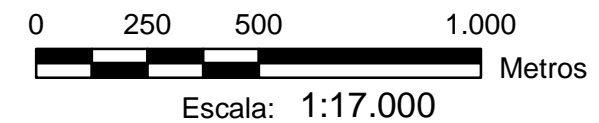
- menos de 90
- de 90 a 120
- de 120 a 150
- de 150 a 200
- de 200 a 250
- de 250 a 600
- de 600 a 1000
- más de 1000
- Límite distrital
- poblados
- Puntos Referencia

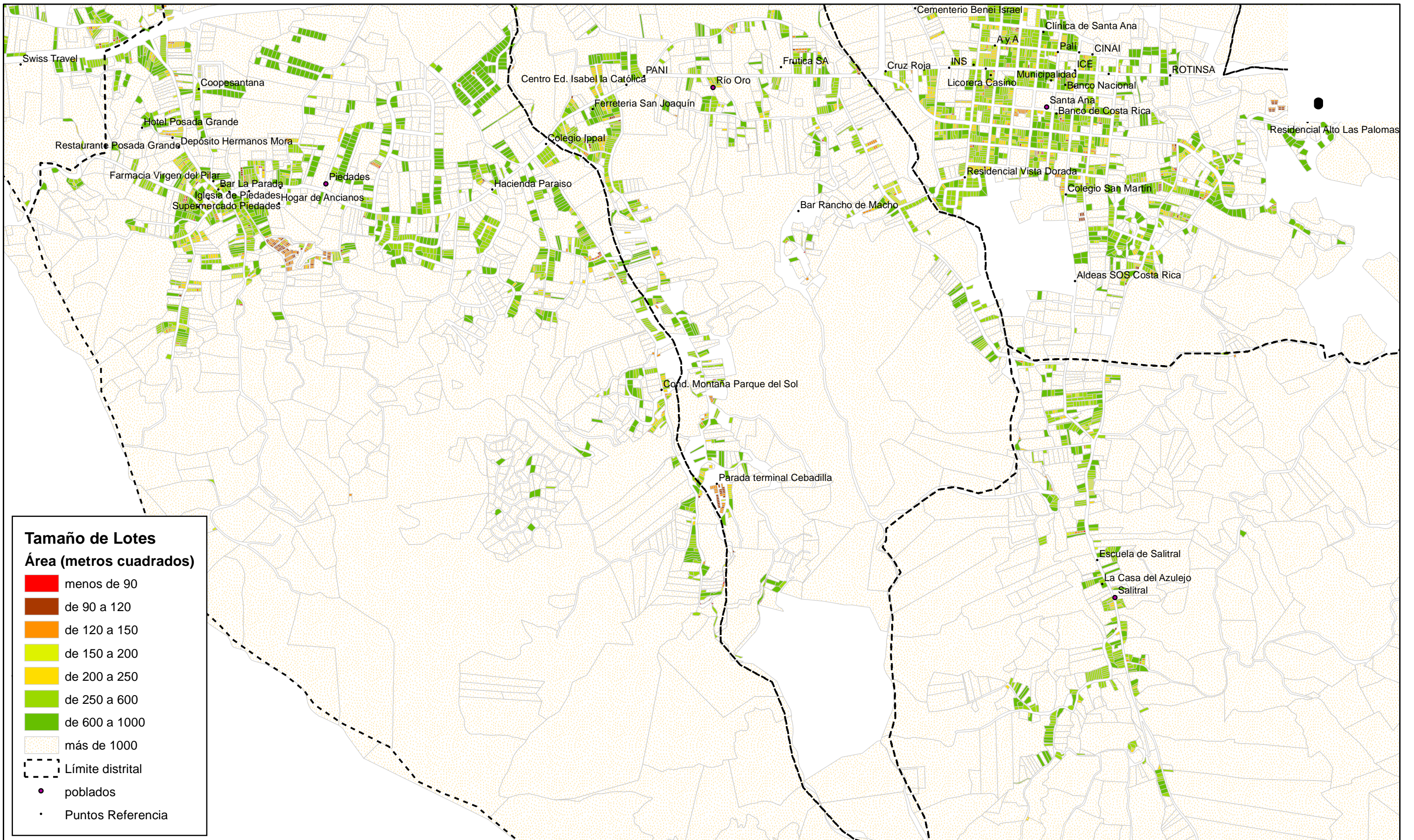


Mapa 12
Clasificación de lotes según su área

Proyecto: Diagnóstico y Desafíos del Ordenamiento Territorial en el Cantón de Santa Ana

Fuente: Catastro Municipal
Municipalidad de Santa Ana, 2005

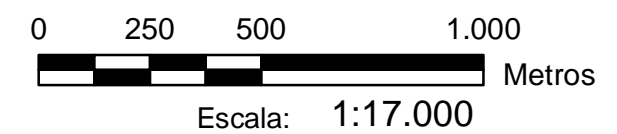




Mapa 13:
Clasificación de lotes según su área

Proyecto: Diagnóstico y Desafíos del Ordenamiento Territorial
 en el Cantón de Santa Ana

Fuente: Catastro Municipal
 Municipalidad de Santa Ana, 2005



2.2 Urbanizaciones y Condominios

Muchos de los problemas de las urbanizaciones en Santa Ana van más allá de las dimensiones de sus lotes, es un asunto de accesibilidad para los ciudadanos. Es fácil encontrar proyectos que están inscritos como urbanizaciones y sin embargo, niegan la libre circulación por sus calles y el uso de sus áreas verdes y comunales a personas ajenas a la urbanización. Situación que únicamente está permitida para aquellos proyectos acogidos bajo el régimen de condominio.

Sin embargo, ya la municipalidad ha efectuado consultas al respecto (oficio SCM-671-2003, 11 noviembre 2003) a la Procuraduría General de la República, donde se pregunta acerca de la posibilidad de otorgar permisos para la colocación de agujas, cadenas o cualquier tipo de sistema de control de paso en vías públicas; a lo cual la procuraduría responde entre otras cosas, que es obligación de la municipalidad garantizar la libre circulación por las vías públicas a su cargo, lo que implica ordenar y ejecutar el retiro de toda valla, aguja o brazo mecánico colocado en las vías públicas bajo su administración¹.

Se reconoce la dificultad de llevar a cabo un proceso de este tipo, sin embargo, deber ser una prioridad para la Municipalidad de Santa Ana, recuperar todos estos espacios, no solo para mejorar la continuidad de su red vial, sino también para asegurar a sus habitantes más áreas recreativas para el disfrute general.

Por otra parte, es importante considerar las implicaciones que trae consigo la creación de muchos condominios muy grandes, dadas las inevitables segregaciones físicas y sociales que en muchos casos representan. Existe la tendencia de crear condominios de enormes extensiones y amurallados; los cuales niegan totalmente su contexto, obstruyen el tráfico vehicular y no contribuyen en lo más mínimo a la ciudad de la cual están usufructuando.

De modo es necesario delimitar las dimensiones máximas para el terreno donde se deseen construir, para evitar excesos que interrumpen los flujos antes mencionados. También se recomienda que los condominios cedan un porcentaje de su terreno para el disfrute de la comunidad, tal y como lo hacen las urbanizaciones.



Fotografía 8 Urbanización con aguja Vista Dorada

¹ Dictamen C-064-2004 de la Procuraduría General de la República.

3. Evaluación de Áreas Verdes y Recreativas existentes en Santa Ana

Producto de la urbanización y desarrollo comercial, se reduce constantemente en todo el mundo y en Costa Rica, los espacios verdes para el contacto con la naturaleza, la práctica de deportes y la recreación. Esto enfatiza aún más la importancia de los Parques Recreativos. Al mismo tiempo, la sociedad cada vez demanda nuevos y diferentes servicios recreativos y deportivos. En el contexto de un público cada vez más sofisticado, que busca actividades para conservar su salud, mejorar su condición física y elevar la calidad de vida, se busca un ambiente apropiado para las prácticas recreativas y deportivas al aire libre.²

Las áreas verdes cumplen un papel pocas veces considerado como importante en el desarrollo de las comunidades. Las prácticas constructivas que se han venido desarrollando en el país evidencian la falta de visión comunitaria y regional. La planificación de las ciudades como conjunto se ha dejado un poco de lado y los desarrollos se han centrado en satisfacer las necesidades más básicas, olvidando la importancia de la recreación para un ambiente sano. Para poder atender las necesidades de recreación de las comunidades es indispensable entender los elementos que constituyen las áreas verdes, recreativas y deportivas; tomando en cuenta no solo su concepción, sino también los factores que deben ser considerados para su manejo, diseño y planificación. La recreación debe ser considerada como la unidad de planeamiento en las regulaciones de un cantón, que permite la ocupación del tiempo libre de la población, en especial de los niños, jóvenes y adultos mayores. Una ciudad con sistemas de áreas verdes que satisfagan las necesidades de recreación, esparcimiento y actividad física y también social de los ciudadanos, es una ciudad que tiende a mejorar la calidad de vida de sus habitantes. Todo centro de población debe contar con áreas de parques que contribuyan al mejoramiento ambiental y que tengan suficientes áreas para la recreación diaria y de fin de semana.

Los parques urbanos forman parte importante de las instalaciones para la recreación con que la población debe contar, y ellos son responsabilidad directa de los municipios. Por otro lado, las áreas verdes, si son lo suficientemente grandes y bien diseñadas, que permitan crear una especie de micro-climas dentro de la ciudad en contraposición con los efectos de aumento de calor que produce la gran cantidad de superficies pavimentadas y de edificios. Sin embargo, es fundamental considerar que la generación de espacios verdes brindan confort por sí mismos si vienen acompañados de la adecuada arborización.

Las instituciones encargadas de la construcción y mantenimiento de las áreas recreativas, deportivas y de esparcimiento deben velar por que su diseño y uso sean lo más eficientes posible y que tomen en cuenta las exigencias de la comunidad. Esto es, que el diseño de las instalaciones debe ser coherente con las necesidades (presentes y futuras, si pueden ser previstas) de los habitantes de la ciudad y las condiciones del medio en el que se van a desarrollar. También deben permitir el desarrollo de actividades en forma segura y comfortable.

Uno de los principales problemas de las áreas verdes del cantón es el mantenimiento, como se discutirá más adelante. El nivel de deterioro que tienen algunas de ellas, hace que no sean utilizadas o no sea posible utilizarlas. Mientras que muchas municipalidades carecen de espacios para la recreación, Santa Ana tiene el privilegio de contar con numerosas áreas

² ICOFER, Costa Rica.

verdes, producto del reciente proceso urbanizador. Si bien, todos estos terrenos colaboran impidiendo el proceso de impermeabilización de los suelos, no cumplen a cabalidad con su función principal, que es brindar áreas verdes de calidad para los usuarios del cantón.

La creación de nuevas áreas verdes en las comunidades, junto con el mantenimiento y posibilidades de expansión de las ya existentes, son una buena inversión para el futuro de una región. Además, concebir estas áreas, hace pensar la planificación de las comunidades como conjunto para así poder establecer áreas comunes más grandes, en vez de crear solo pequeños parques aislados y poco prácticos. Las tierras de uso colectivo de una ciudad representan una gran oportunidad de desarrollo comunal y recreativo; aún así hay que tener cuidado con algunos urbanizadores que simplemente por cumplir un requisito, compran tierras lejos de sus desarrollos y no las dotan de la infraestructura mínima necesaria para su aprovechamiento, como parece que ha sucedido en Santa Ana algunas veces.

Infraestructura y espacios para el esparcimiento, ocio y salud mental y física son condiciones imprescindibles para una buena calidad de vida. Es por ello que toda ciudad debe preocuparse de la creación, impulso y afianzamiento de estas áreas como parte primordial de su desarrollo.

Los beneficios que las zonas verdes y recreativas en general pueden dar a una comunidad son muchos. Sin embargo, se debe tener en mente a la hora de crear estas áreas, que un buen parque puede necesitar muchos años para alcanzar el estado final deseado; por lo que se requiere de paciencia y perseverancia. Además es una labor que requiere la cooperación del gobierno local y de las comunidades beneficiadas. De lograr tener un sistema de áreas verdes en una comunidad o región se pueden esperar los siguientes beneficios³:

- Facilita la interacción entre personas con diferentes intereses, actividades y edades, ya que las áreas verdes constituyen un lugar de encuentro para los miembros de la comunidad.
- Permiten utilizar áreas peligrosas, afectadas a amenazas naturales, para otros usos urbanos, diferentes a la construcción de viviendas o invasiones. Al mismo tiempo estos usos dan una enorme posibilidad de diseño creativo.
- Se desarrolla una conciencia ambiental más fuerte al lograr un mayor contacto de las personas con la naturaleza, ya que se ponen en manifiesto los beneficios del uso de las zonas verdes.
- Desde el punto de vista ambiental, la creación de áreas verdes contribuye con la limpieza del aire de componentes pesados producto de los procesos de combustión, aunque su impacto es limitado. También bajan la temperatura ambiente debido a que dan sombra.
- La existencia de un sistema continuo y planificado de áreas verdes hace que se tenga un área de esparcimiento relativamente cerca y de fácil acceso desde los diferentes lugares de la región.
- Estas zonas pueden combinarse adecuadamente con proyectos de recuperación de ríos, bosques u otros recursos naturales. También permitiría aprovechar y a la vez conservar la naturaleza en áreas no aptas para la urbanización.
- Contribuyen con el mejoramiento estético de la ciudad y la sensación de pertenencia, por parte de los pobladores, de las diferentes áreas de uso colectivo. Así las personas

³ Cruz Zúniga, Nidia. "Evaluación del Sistema de Areas Verdes y Recreativas del sector noreste de Desamparados". 2001.

se identifican más con su comunidad y se integran a las actividades de mantenimiento y conservación.

- La forma como están estructuradas y mantenidas las áreas verdes y los parques es tan importante como su existencia misma; implican costos de mantenimiento, limpieza y vigilancia que deben ser cubiertos. Por esta razón, el acceso a estas áreas no necesariamente debe ser siempre gratuito.
- Las zonas verdes y abiertas brindan la oportunidad de descanso y diversión para personas de todas las edades, en muy diferentes maneras. Pueden servir para contemplar la naturaleza, hacer ejercicio físico, realizar actividades culturales, comunales o familiares, entre muchas otras. Sirven a la colectividad y son esenciales para mejorar la calidad de vida y salud mental de la población, principalmente para niños y jóvenes.
- Es necesario que las áreas verdes cuenten con los requerimientos básicos para sus visitantes como información, seguridad, diversidad de usos, entre otros. Es importante que si se planea el uso nocturno se dé suficiente iluminación y adecuada seguridad, si no es posible debe establecerse un tipo de acceso restringido a estas zonas.
- Pueden servir de transición entre los diferentes usos de suelo, para así facilitar políticas de expansión territorial o de densificación urbana. Los parques pueden ser ubicados en zonas de reserva para futura urbanización o simplemente en zonas de protección de recursos o de disminución de contaminación.
- Las áreas verdes deben tener, de preferencia, árboles de especies nativas, para facilitar su mantenimiento y a la vez tener un carácter regional al alcance de todos. Así mismo, permiten la vida de otras especies que añadirá un atractivo más al parque. Lo que además colaborará en la mejoría de los sistemas naturales de la zona.

El potencial de desarrollar un verdadero sistema de áreas verdes en Santa Ana es muy amplio; ya que existen numerosas áreas destinadas a estos fines, incluso la mayoría ya son propiedad municipal. En el mapa 14 que se presenta más adelante se puede ver la ubicación de estas áreas en general dentro del cantón, posteriormente se presenta en detalle cada área ubicada por zonas y una ficha explicativa de las que tienen alguna infraestructura construida.

Como se ha venido mencionando, uno de los principales problemas de las áreas verdes de Santa Ana es precisamente el estado de abandono o la falta de infraestructura. Por ello se dan a continuación algunos detalles importantes en el diseño de un área recreativa son los siguientes:

- La elección del material de los juegos infantiles es un aspecto crucial, la mayoría de estas instalaciones que se encontraban en mal estado estaban construidas en metal, mientras que aquellas de madera estaban en buenas condiciones casi en su totalidad. Las instalaciones metálicas son más susceptibles al deterioro si no se cuidan apropiadamente (pintándolas ocasionalmente, soldando algunos desajustes, etc.), mientras que la madera no presenta el problema de la corrosión y es un material más amigable para la niñez. Existen muchas alternativas para construcciones de este tipo, sin embargo, en Santa Ana estas dos alternativas (metal y madera) fueron las que se encontraron; inclusive hay empresas que trabajan con plásticos reciclados del cual generan bancas, basureros, juegos infantiles, etc. En este sentido esta alternativa resulta una opción económica, factible, resistente y que además colaboraría con los procesos de reciclaje.
- La selección de los tipos de árboles y plantas en general debe ir de acuerdo con el uso específico, se puede dar una serie de recomendaciones sobre cuales tipos son aptos

según el tipo de fruto, la cantidad de hojas que se desprenden, la altura, el tipo de sombra, la extensión de las raíces, etc. Preferiblemente deberían utilizarse especies nativas de la zona.

- Seguridad para los niños; principalmente evitar piezas cortantes, punzantes y demás, más si estas están en movimiento relativamente libre.
- El cercamiento de las áreas verdes, como una forma de evitar el deterioro se convierte más bien en un impedimento para su uso. Debería evitarse, en la medida de lo posible, el cercamiento en áreas pequeñas, ya que provocan una sensación de cerramiento y además limitan el uso. Sí se justifica el cercamiento en áreas deportivas y en espacios específicos de zonas verdes de tipo regional.
- La multiplicidad de usos en las áreas verdes debe ser una prioridad, aún cuando estas sean pequeñas. Esto permitirá que puedan servir a diversidad de usuarios y que se den múltiples interacciones dentro de ellas. Cada área verde puede ser enfocada a un uso específico como el deporte, el ocio, el desarrollo de actividades culturales, o la recreación infantil, entre otras tantas. Pero, es importante que, por ejemplo, en las áreas verdes infantiles se tenga mobiliario para que los adultos puedan cuidarlos, así se brinda más seguridad, al mismo tiempo que se recrean varios grupos de edad y se promueve la interacción entre niños y adultos. Los usos limitados se dan sobre todo en el caso de las áreas verdes pequeñas, en las que existe un tipo de uso exclusivo, aunque deberían tenerse más alternativas aún en espacios reducidos, de tal manera que puede tenerse un área verde con un uso principal y a la vez algún uso secundario, promoviendo además el uso de mobiliario urbano de tipo secundario.
- En términos de seguridad se hace importante proporcionar la iluminación adecuada en las áreas verdes. Aunque son pocas las áreas que pueden o deben ser utilizadas de noche, la carencia de iluminación puede provocar puntos de inseguridad. Es importante que, aún cuando no se proporcione iluminación uniforme a toda la extensión del área verde, si se pueda lograr una visibilidad adecuada en las aceras contiguas y en las vías de acceso o tránsito (que permiten la comunicación entre calles, aceras o barrios) que se encuentran dentro del área verde.

La escala que se recomienda en este tipo de zonas es la siguiente:

Iluminación de zonas deportivas

Condición	Intensidad de iluminación (lux)
Alumbrado general de jardines	5
Elementos decorativos de fondo	20
Macizos de flores	50
Puntos importantes de confluencia peatonal	100
Zonas de actividad: lugares de juego, lectura, etc.	300 máximo

Fuente: Plan Regulador de Montes de Oca

Iluminación de zonas deportivas

La escala que se recomienda en este tipo de zonas es la siguiente:

Actividad	Intensidad de iluminación (lux)
Estadios y pistas polideportivas	200 - 500
Canchas de tenis	150 – 500
Piscinas al aire libre	100 – 300
Frontones	300 - 500
Pistas de entrenamiento en general	100 – 200
Estadios de fútbol (< 5000 espectadores)	100 – 200

Fuente: Plan Regulador de Montes de Oca

3.1 Aspectos a resaltar sobre las áreas verdes de Santa Ana

En el Departamento de Catastro de la Municipalidad de Santa Ana se nos entregó el catastro de cada uno de los distritos y con base en este material y con la colaboración del Sr. Florentino Alvarado se localizaron las áreas verdes y recreativas de cada distrito.

Un aspecto relevante es que algunas de las áreas verdes o parques señalados como propiedad de la municipalidad, posteriormente en campo se constató que son propiedad privada, o que aunque sean propiedad pública tienen un acceso muy restringido. Uno de los aspectos más relevantes a rescatar del registro de las áreas verdes del cantón radica precisamente en que muchas no son parte de las propiedades municipales, ya que se encuentran dentro de la gran cantidad de condominios que existen y su aprovechamiento está totalmente restringido a los condóminos.

En muchos cantones del país el problema principal es la escasez de espacios para recreación, en Santa Ana no es este el problema central, pero si lo es el alto grado de abandono de la mayoría de las áreas de carácter público. En Santa Ana se cuenta relativamente con pocas áreas verdes y recreativas, y como se verá a lo largo de este informe, muchas de ellas deben mejorarse para que sean utilizadas con mayor provecho, pues no existe la infraestructura mínima necesaria o simplemente el lote que se cedió para estos propósitos se encuentra abandonado. En el mapa 14 se puede ver un diagnóstico de la cantidad de áreas que se encuentran en este estado, algunas de las cuales ni siquiera se les levantó una ficha explicativa propia, pues no existe nada relevante en ellas. Las fichas y los mapas más detallados de la evaluación de áreas verdes se encuentran en el anexo.

La mayor parte de las áreas se encuentran en los distritos que han tenido mayor desarrollo residencial y sobre todo de urbanizaciones; como lo son Pozos primeramente, seguido por el de Santa Ana centro; los otros distritos tienen menor cantidad y variedad de áreas. Así, los distritos de Piedades y Uruca son los que les siguen en orden en cuanto a la número de áreas verdes públicas. La siguiente tabla resume la situación encontrada:

Tabla 7 Áreas Verdes por cantón

Distrito	Total de áreas verdes encontradas	Área Total dedicada a recreación (m ²)	Disponibilidad de áreas verdes (m ² /hab*)
Santa Ana	38	48267	5.67
Pozos	47	126133	13.98
Piedades	7	20494	3.31
Uruca	8	29495	5.23
Brasil	5	11005	6.25
Salitral	1	1176	0.35
Total	106	236570	6.86

Fuente: Catastro Municipal, trabajo de campo.

Nota: Está basado en la división oficial del catastro de la Municipalidad, en el anexo se muestran algunas de estas áreas evaluadas en conjunto, ya que en la realidad no tienen una separación física visible.

* La cantidad de metros cuadrados por habitante está calculada con base a la población del censo del 2000.

Como se puede constatar, la disponibilidad de áreas verdes por persona es baja en casi todos los distritos del cantón, con excepción del caso de Pozos. La teoría establece como recomendable que un ciudadano cuente con al menos 10 metros cuadrados de área verde para el disfrute de su tiempo libre; bajo este estándar los demás distritos de Santa Ana están muy por debajo del óptimo. Es importante anotar que el peor caso se presenta en el distrito de Salitral, que de paso es el de población más dispersa, ya que solo se cuenta con un área recreativa, el Polideportivo de la zona.

Al realizar la evaluación de las áreas, se pudo determinar que existen diferentes categorías para ellas, dependiendo de la accesibilidad y disponibilidad de infraestructura y demás elementos que deberían estar presentes en ellas. Así se establecieron las siguientes categorías:

- Abandonada: lote que según el catastro es un área verde o recreativa, pero al visitarlo se encuentra baldío. No cuenta con ninguna infraestructura e incluso es un charral.
- Acceso Restringido: corresponde a las áreas verdes que si están habilitadas pero que se encuentran dentro de urbanizaciones cerradas con portones o agujas y en las cuales hay que pedir permiso para ingresar. Estas áreas son utilizadas mayormente, o casi exclusivamente, por los vecinos de las urbanizaciones.
- Evaluadas: Estas corresponden a las áreas verdes de carácter público, de acceso libre y cuentan con algún tipo de infraestructura, aunque esté en mal estado. Estas son las que se les realizó una evaluación más profunda, que se muestra en las fichas del anexo 1.
- Privada: son las áreas verdes que se encuentran dentro de condominios, cuyo acceso es totalmente restringido. Incluso muchas de ellas no fue posible ni siquiera verlas.

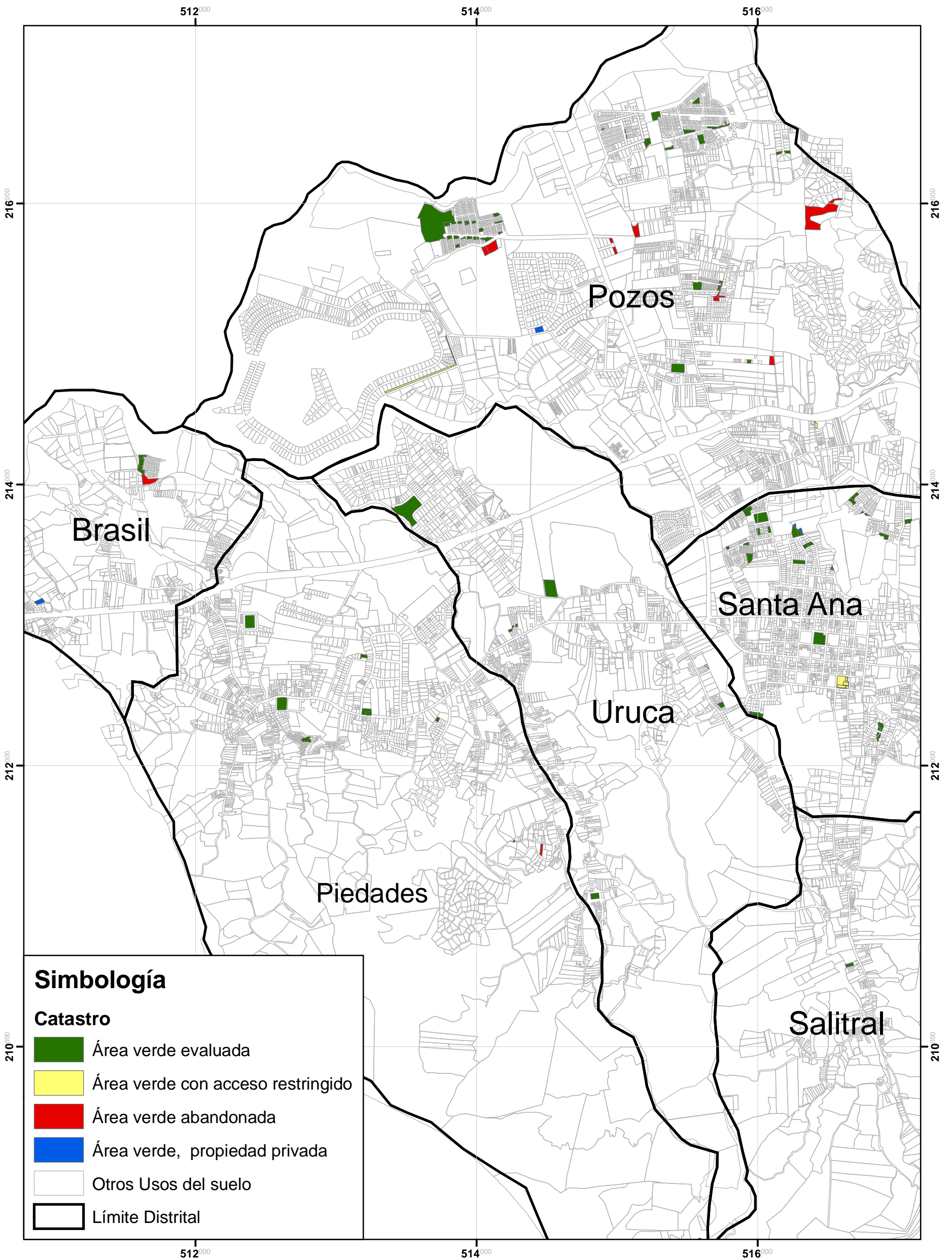
La siguiente tabla muestra un resumen de la cantidad de áreas en cada una de estas categorías por distrito. En el Mapa 14 se muestra esta misma información representada de forma espacial.

Tabla 8 Categorías de áreas verdes por distrito

distrito	Categoría de evaluación para las Áreas Verdes existentes				
	abandonada	acceso restringido	evaluada	privada	Total general
Brasil	1		3	1	5
Piedades			7		7
Pozos	10	2	31	4	47
Salitral			1		1
Santa Ana	1	5	30	2	38
Uruca		1	7		8
Total general	12	8	79	7	106

Fuente: trabajo de campo

Mapa 14. Áreas verdes del cantón de Santa Ana



Proyecto: "Diagnóstico y Desafíos del Ordenamiento Territorial en Santa Ana"

Fuente: Catastro de Santa Ana 2005
Calles, distritos y visita de campo ProDUS 2005

Escala



Es común que en Santa Ana las instalaciones que se encuentren en mejor estado sean las canchas de fútbol. Así, por ejemplo la de la Urbanización el INVU en Santa Ana es una de las que incluso la alquila para partidos. En otros sitios, como en Uruca, el comité de Deportes de la comunidad es el que se encarga del mantenimiento y administración de la cancha, y por ello están en tan buen estado.

Las áreas dedicadas a juegos infantiles son de las más comunes. Muchas incluso presentan infraestructuras de madera, que son más duraderas y agradables para la vista; más fáciles de mantener, pues no se herrumbra como ya se mencionó.

El problema de la falta de mantenimiento es de una magnitud tal, que en muchos casos imposibilita totalmente la utilización del espacio, generando focos de delincuencia y en otros casos botaderos improvisados. No es fácil encontrar una comunidad organizada que se haga cargo del mantenimiento de sus áreas verdes, lo ideal sería que la municipalidad girara una partida especial para el mantenimiento de las mismas, así como realiza erogaciones para recolección de basura y mantenimiento de carreteras. Las áreas destinadas a la recreación deben ser una prioridad de cualquier administración, una recreación sana es parte del desarrollo integral del individuo, además, mantiene a niños y jóvenes lejos de alternativas de esparcimiento inadecuadas.

Si la municipalidad no se encuentra en condiciones de hacerse cargo del costo total del mantenimiento, podría llegar a un convenio con los vecinos y ofrecerles una contrapartida, por ejemplo que los vecinos se hagan cargo de mantener el césped bajo y la municipalidad revise periódicamente la infraestructura del espacio.

3.2 Análisis de la disponibilidad de Áreas de Esparcimiento para Santa Ana

En términos generales el potencial recreativo y de esparcimiento del cantón es alto, ya que existen numerosas áreas destinadas a estos propósitos como ya se ha visto; solo se requiere un plan de mejoramiento y empoderamiento de las mismas, donde se involucre a la municipalidad activamente e incluso a los mismos vecinos.

Los estándares de calidad en cuanto a disponibilidad de áreas verdes por habitante son muy variados, dependiendo de la literatura consultada, aún así un valor de 10 m² por habitante suele ser utilizado como parámetro comparativo⁴. En cuanto a la situación de Santa Ana se puede decir:

Distrito	Total de habitantes por cantón*	Área recreativa por habitante (m²/hab)
Santa Ana	8517	5.7
Pozos	9025	14.0
Piedades	6199	3.3
Uruca	5635	5.2
Brasil	1762	6.2
Salitral	3369	0.3
Total	34507	6.9

Fuente: Catastro Municipal, trabajo de campo. Censo, 2000.

*Nota: se utilizó la población al 2000.

⁴ Neufert, Ernest. El arte de proyectar en arquitectura.

Como se ve de los resultados de esta tabla, el distrito que alcanza el estándar es solamente Pozos, los demás se encuentran muy por debajo del mismo. Incluso la situación de Salitral es la peor, ya que al solo contar con un polideportivo para toda la población la disponibilidad de metros de áreas verdes es sumamente baja. Esta situación de Salitral es común en los distritos más rurales, ya que el surgimiento de las áreas recreativas va muy ligado al desarrollo de urbanizaciones y zonas residenciales amplias, que en las áreas rurales no se ha dado en gran medida porque se han dedicado a actividades productivas muy diferentes y en parte porque cuentan con más zonas verdes que, aunque no son para uso recreativo exclusivo (fincas y montañas) si las utilizan para el esparcimiento.

3.3 Análisis de Conectividad y Accesibilidad de Áreas de Esparcimiento para Santa Ana

En una ciudad las vías de conectividad, tanto a pie como en transporte público, cumplen un papel indispensable para el desarrollo de las actividades productivas, económicas, sociales y culturales de sus pobladores.

Para determinar la influencia de las áreas verdes y determinar si estas están llegando a cubrir las necesidades de los habitantes a los cuales sirve, es indispensable realizar un análisis desde el punto de vista de accesibilidad. Un área recreativa que se encuentre muy alejada o poco conectada con los núcleos residenciales tiene poca importancia en la solución del déficit de recreación de una ciudad. Para que una persona utilice mucho un parque, este debe ser accesible fácilmente, es decir, los principales medios de transporte para llegar a este deben ser la caminata, la bicicleta o en el transporte público.

Algunas buenas prácticas, en materia de conectividad y accesos viales y peatonales, son⁵:

- Los caminos peatonales y para bicicletas deben constituir un sistema autónomo y ofrecer una buena seguridad vial. Para que estos caminos sean adecuados requieren ser diseñados, tomando en cuenta dimensiones mínimas y niveles de servicio. Para el cantón de Santa Ana se propone un recorrido de ciclovías, que se expone en otra sección de este informe.
- La oferta para espacios de estacionamiento debe ser suficiente y su disposición funcionalmente correcta.
- El uso de carriles propios para el transporte público agiliza la circulación en las vías. A la vez permite que este se desarrolle en forma segura y sin obstáculos.

Es importante la creación de caminos que comuniquen las diferentes áreas recreativas en la ciudad. En la capital se han utilizado los bulevares, estos constituyen un buen tipo de vía peatonal en la que las personas que caminan tienen mayor comodidad, seguridad y se encuentran en contacto directo con comercios, solo que esta iniciativa no se ha puesto en práctica en otras ciudades del Gran Área Metropolitana. Además estos bulevares no han sido diseñados desde el punto de vista de recreación y naturaleza, ya que constituyen prácticamente antiguas calles que se han cerrado al paso de vehículos y no han sido dotados de un ambiente verde adecuado. Este tipo de vías se puede complementar con las ciclovías, para mayor detalle refiérase a la sección de peatonización y ciclovías.

⁵ Prinz, Dieter. "Planificación y configuración urbana".

Existen diferentes elementos de conectividad que pueden ser utilizados, dependiendo de las necesidades de la población y de las áreas verdes que existan y se quieran enlazar. Para poder diseñar estos elementos se requiere de una gran planificación, más cuando existe la situación, común en Costa Rica, en la que ni siquiera ha existido planificación en el crecimiento de las ciudades, mucho menos se ha pensado en conectividad.

Si se parte de las posibilidades de acceso a las áreas verdes mediante la caminata, se pueden establecer áreas de influencia para las mismas, dependiendo de lo que las personas (en relación con su edad) estarían dispuestas a caminar para llegar al parque, sin molestias.

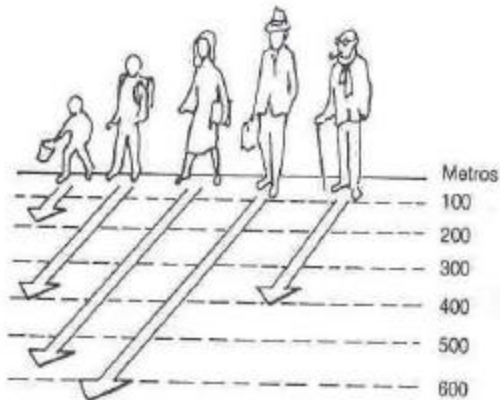


Figura 1. Radio de acción de los peatones

Los ámbitos relacionados con la vivienda también influyen en la planificación de accesos peatonales y en la accesibilidad que requieren las áreas verdes. La vivienda es, en principio, el punto de partida de una persona hacia diferentes actividades. Según Prinz existen diferentes anillos de influencia para las personas al movilizarse. En la figura 1 se muestran los posibles radios de acción dependiendo de la edad de la persona.

Con base en estos anillos de acción se estableció un análisis de las zonas de influencia de las áreas verdes existentes en el cantón de Santa Ana, relacionado con la posibilidad de llegar a dichas áreas de recreo

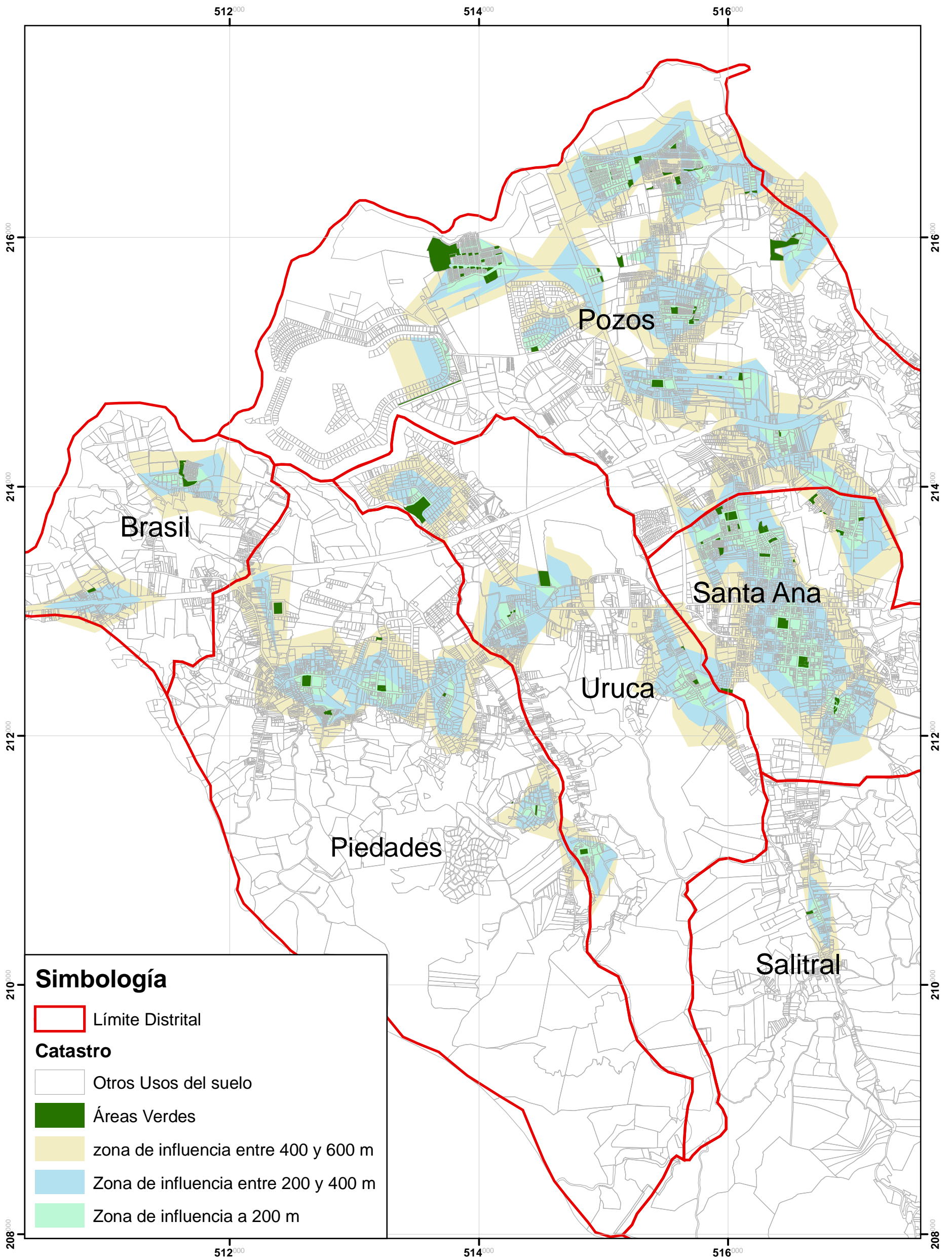
por parte de la población para tres diferentes rangos, a saber:

- Zona de influencia de los 200 metros inmediatos a las áreas verdes: posibilidad e acceso de los niños pequeños, en edades preescolares.
- Zona de influencia de 400 metros: posibilidades de acceso al área verde de niños en edad escolar y de ancianos.
- Zona de influencia de 600 metros: posibilidades de acceso para adolescentes y adultos.

En estas categorías no se hace mucha diferenciación entre el sexo de la persona. La idea es establecer cuales zonas de viviendas tienen acceso a las áreas verdes existentes y establecer vacíos en el cantón de este servicio.

En el mapa 15 se muestran las zonas de influencia encontradas con base en lo explicado anteriormente. Como se puede ver, existen algunos vacíos importantes en áreas residenciales al este del distrito de Pozos y en algunos sectores del distrito de Uruca. Igual sucede en muchas partes de los distritos de Piedades y Brasil. Esto podría considerarse para futuras áreas que quieran adquirirse para fines recreativos.

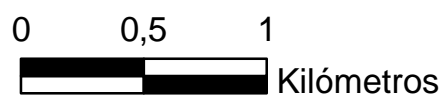
Mapa 15. Zonas de Influencia de las Áreas verdes del cantón de Santa Ana



Proyecto: "Diagnóstico y Desafíos del Ordenamiento Territorial en Santa Ana"

Fuente: Catastro de Santa Ana 2005
Calles, distritos y visita de campo ProDUS 2005

Escala



4. Restricciones urbanísticas

4.1 Alturas

La mediana densidad en alturas intermedias (2 a 4 pisos) genera diversidad arquitectónica y abre posibilidades, junto con las áreas de coberturas, de tener más y mejores espacios abiertos y áreas verdes. El objetivo es un balance entre la altura y el espacio disponible en las vías y alrededores de tal manera que no existan las sensaciones de cañones aislados y no se imposibilite la vista a las montañas y paisajes.

Una construcción en altura, puede garantizar un máximo de superficies libres mediante la densificación, concentrando medios de trabajo y unidades habitacionales, es una solución práctica siempre y cuando se satisfagan las exigencias de un buen diseño urbano y arquitectónico. Los edificios de mediana y gran altura bien diseñados son perfectamente seguros ante terremotos como se ha comprobado en las últimas décadas.

Densificar no es crear lotes minúsculos, esta idea errónea se manifiesta desde las disposiciones de muchos planes reguladores hasta políticas de vivienda de varios gobiernos costarricenses, que continúan construyendo viviendas prefabricadas de un piso que no son fácilmente ampliables con un segundo piso. Estas políticas tradicionales no pueden dar verdaderas soluciones a la nueva realidad territorial del Área Metropolitana y requieren cambios radicales a muy corto plazo.

La densificación bien diseñada evita el hacinamiento y no aumenta la congestión vehicular puesto que promueve el uso del transporte público, el cual es esencial para mejorar la ciudad. También brinda la posibilidad de manejar varios usos en un mismo edificio, donde en los primeros niveles puede haber comercio y en los siguientes usos habitacionales. Una buena regulación debe contribuir a las creación de mayores oportunidades comerciales y habitacionales sin alterar la imagen urbana ni la calidad de vida de los habitantes de la comunidad.

El creciente valor de la tierra en Santa Ana, es una razón más para justificar las edificaciones en altura en este cantón. El costo del terreno por unidad de vivienda o cualquier otra construcción en altura es menor que el de una edificación horizontal, pues se hace un uso más efectivo del terreno. Un aspecto importante, es que la densificación debe estar asociada con estacionamientos en los edificios.

En zonas residenciales deberían de regir alturas menores, pues al existir espacios habitables colindantes entre sí, se le debe garantizar a estos una ventilación e iluminación eficientes y privacidad, cosa difícil de lograr si existen edificios de grandes alturas aledaños a la propiedad.

Para determinar las altura se debe tomar en cuenta que el impacto para el peatón con respecto a una edificación en altura, va a depender en gran medida del ancho libre de la vía y los retiros, pues debe guardarse una proporción adecuada entre este último y la edificación.

Finalmente Santa Ana y en general toda la ciudad de San José tiene alturas promedio de sus edificaciones extremadamente bajas para una ciudad de su tamaño que hacen poco rentable la construcción de viviendas puesto que los valores de la tierra son sumamente altos. Esta

baja altura implica un uso muy ineficaz del territorio, una extensión territorial creciente y tiempos de viaje mayores con una dependencia cada vez mayor del transporte individual en viajes al trabajo y el estudio.

Las fotografías siguientes muestran las alturas que actualmente presenta en Santa Ana en el cuadrante central.



Fotografías 9 y 10. Alturas en el Centro de Santa Ana

En el cantón de Santa Ana se recomienda los siguientes valores de alturas

Para Zonas Residenciales

Una vez y media el ancho del derecho de vía frente al edificio ó 4 pisos. De las dos alternativas debe regir el valor menor, que en ningún caso debe superar los 15 metros de altura.

Para Zonas Comerciales

Una vez y media el ancho del derecho de vía frente al edificio ó 7 pisos. De las dos alternativas debe regir el valor menor, que en ningún caso debe superar los 23 metros de altura.

4.2 Retiros

La importancia para una edificación de retirarse de sus linderos, en algunos casos puede ser por motivos de seguridad (suponiendo que puede ser construida con materiales combustibles) o bien deseos de privacidad, sin embargo en el caso de que existan ventanas en colindancia los retiros adecuados garantizan una ventilación e iluminación eficiente a los espacios.

El antejardín corresponde a la distancia frontal entre la línea de propiedad y la edificación, se caracteriza por poseer una baja impermeabilización del terreno. Puede decirse que es una transición entre el espacio urbano y el edificio, colaborando con la ampliación del campo visual y minimizando un posible impacto de la edificación sobre el peatón. La incorporación de vegetación al espacio urbano, mediante los antejardines es necesario, debido al trabajo realizado por las plantas al absorber la mayor parte de la radiación incidente de onda corta y utilizar esta energía para evaporar agua por medio de transpiración, actuando así como un elemento de enfriamiento del microclima.

Debe respetarse el espacio urbano como área de convivencia comunal, no solo con la creación de estímulos visuales sino también con una relación armónica con la vegetación.

Existen edificaciones construidas con materiales combustibles (madera u otros), donde en caso de incendio es preferible que estén separadas de la colindancia. Es importante procurar la privacidad entre vecinos, por lo que en la medida de lo posible debe bloquearse la visibilidad de un predio hacia otro. Al aumentar la altura debe acrecentarse también el retiro, no solo por razones de privacidad, confort, ventilación, iluminación y acústica, para minimizar un posible impacto debido a la altura con respecto al espacio libre entre edificios.

Para el caso de Santa Ana, como en muchas ciudades de nuestro país, se presenta una escasez de retiros en zonas comerciales, especialmente el correspondiente al antejardín (fot. 12 y 13), sin embargo aún se conservan algunos sectores dentro del cuadrante central, con un carácter residencial que presentan retiros arborizados y con mantenimiento (fot 11).



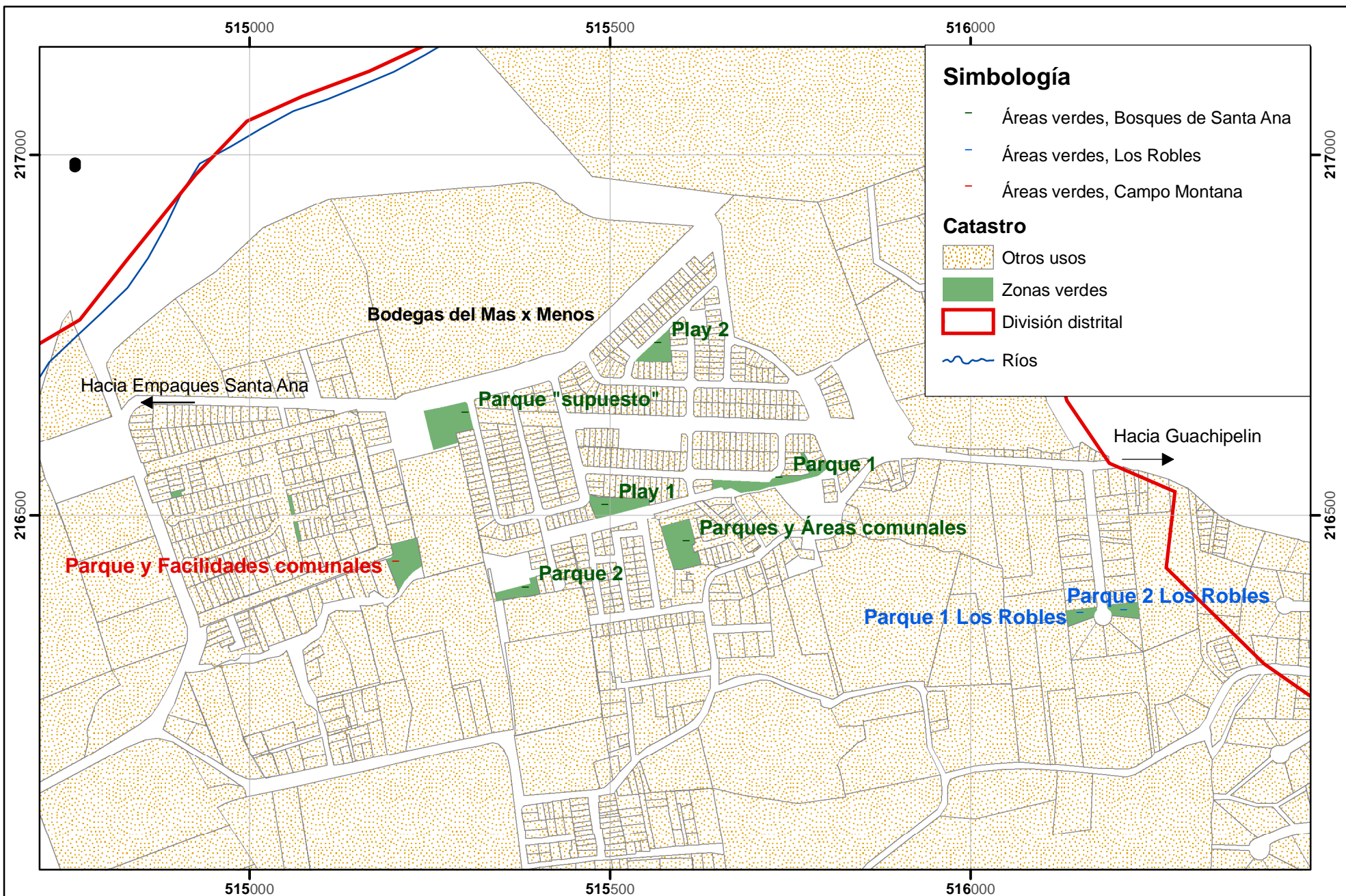
Fotografías 11,12 y 13. Retiros de las edificaciones en el Centro de Santa Ana

Tabla 9. Recomendaciones Generales en cuanto a restricciones urbanísticas

Zona	Retiros	Coberturas
Residencial	<p>-Antejardín: 2 metros</p> <p>-Lateral: (si existe ventana en colindancia o paredes combustibles)</p> <p>Para 1 piso: 1.5 metros</p> <p>Para 2-3 pisos: 3 metros</p> <p>Para 4 pisos: 5 metros</p> <p>-Posterior:</p> <p>Para 1-3 pisos: 3 metros</p> <p>Para 4 pisos: 5 metros</p>	<p>Se define según zonificación por frente de lote y área:</p> <p>-Para lotes que se encuentran en zonas cuya área mínima es igual a 120m², y con un frente mínimo de 8 metros; el porcentaje máximo a cubrir será del 75% para usos habitacionales y 85% para usos no habitacionales</p> <p>-Para lotes que se encuentran en zonas cuya área mínima es igual a 240m², y con un frente mínimo de 12 metros; el porcentaje máximo a cubrir será del 70% para usos habitacionales y 85% para usos no habitacionales</p> <p>Para el cuadrante central podría usarse 90% en usos no habitacionales</p>
Comercial	<p>-Antejardín: 2 metros</p> <p>-Lateral:</p> <p>-3 metros de 1-4 pisos</p> <p>-6 metros de 5-7 pisos</p> <p>-Posterior: 3 metros</p>	<p>Se define según zonificación por frente de lote y área:</p> <p>-Para lotes que se encuentran en zonas cuya área mínima es igual a 120m², y con un frente mínimo de 8 metros; el porcentaje máximo a cubrir será del 75% para usos habitacionales y 85% para usos no habitacionales</p> <p>-Para lotes que se encuentran en zonas cuya área mínima es igual a 240m², y con un frente mínimo de 12 metros; el porcentaje máximo a cubrir será del 70% para usos habitacionales y 85% para usos no habitacionales</p> <p>Para el cuadrante central podría usarse 90% en usos no habitacionales</p>

Bibliografía

1. Gideon Golany, **Planificación de Nuevas Ciudades**, Editorial LIMUSA, S.A. México, 1985.
2. Ley 7600, **Ley de igualdad de oportunidades para personas con discapacidad**
3. Ricardo Zeledón, **Código Ambiental**, Editorial Porvenir, San José Costa Rica, 1999.
4. Alfaro, Dionisio (copilador). **Código Urbano**. Editorial Porvenir, San José-Costa Rica, 2000.
5. Prinz, Dieter. **Planificación y Configuración Urbana**. Ediciones G. Gili, México, 1984.
6. Alexander, Christopher. **The Timeless Way of Building**. Editorial Oxford University.
7. Alexander, Christopher. **A Pattern Language**. Editorial Oxford University. New York, 1977.
8. Gehl, Jan. **La vida entre los edificios**.
9. Jan Bazant S. **Manual de Criterios de Diseño Urbano**. Editorial Trillas, México, 1988.
10. Neufert, Ernst. **El Arte de Proyectar en Arquitectura**, Ediciones Gili, S.A, México 1991.
11. Macsai, John. **Conjuntos habitacionales**. Editorial Limusa, México, 1984.
12. Childs, Mark. **Parking Spaces**. Editorial Mc Graw Hill, 1994.
13. Calthorpe, Peter. **The Next American Metropolis**. Princeton Architectural Press. Canadá, 1993.
14. Lynch, Kevin. **Planificación de Sitio**. Editorial Gustavo Gili, Barcelona, 1980.
15. Ian L. Mcharg, **Design with Nature**, Editorial John Wiley & Sons, Inc., 1992
16. Consejo Nacional de Rehabilitación y Educación Especial, **Diseño sin Barreras Arquitectónicas**.



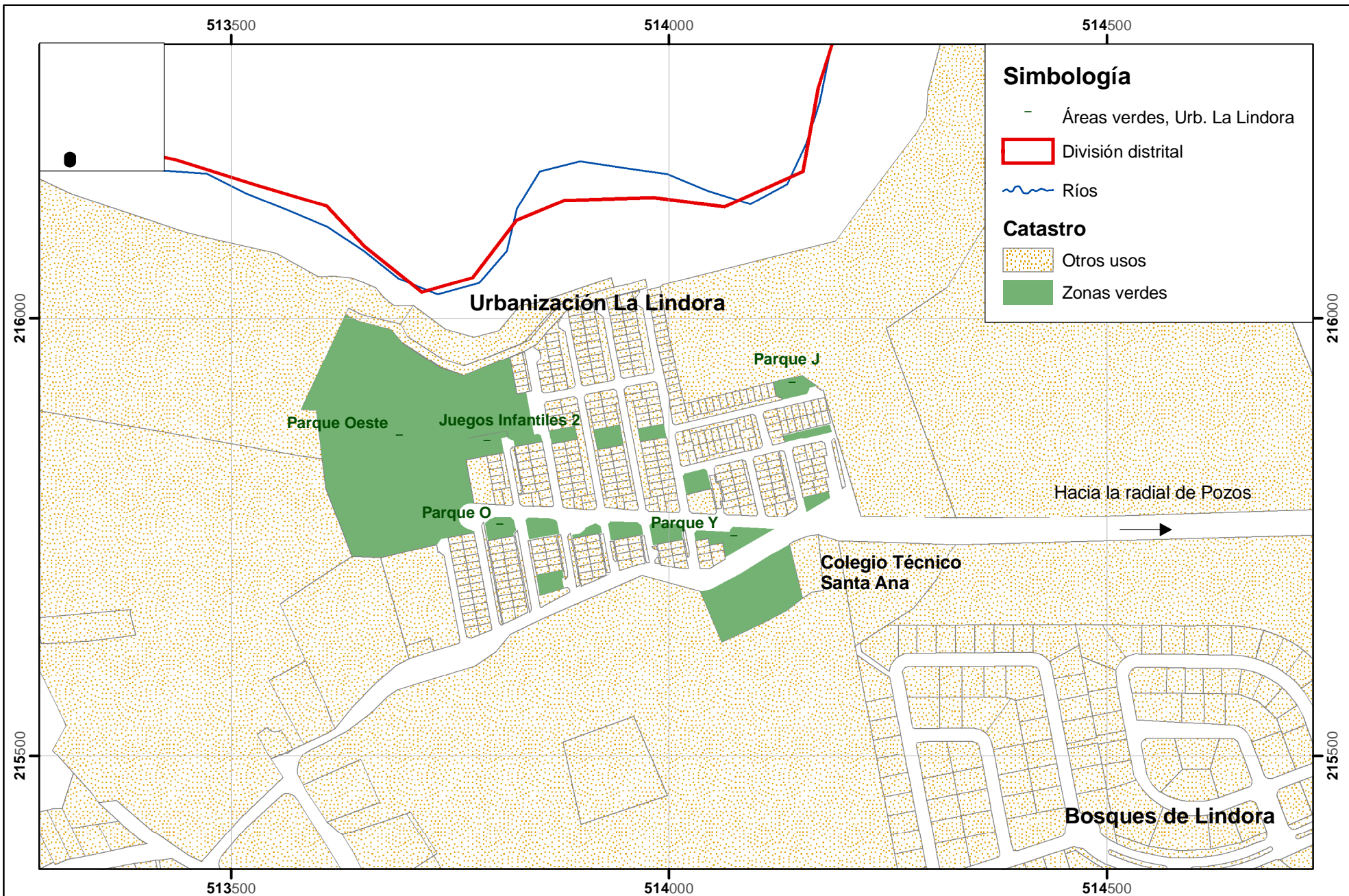
**Mapa 1: Residencial Bosques de Santa Ana, Campo Montana y Los Robles
Pozos de Santa Ana**

Fuente: Catastro de Santa Ana 2005
calles, distritos y visita de campo ProDUS 2005

"Diagnóstico y Desafíos del Ordenamiento Territorial en Santa Ana"

100 50 0 100 200 Metros





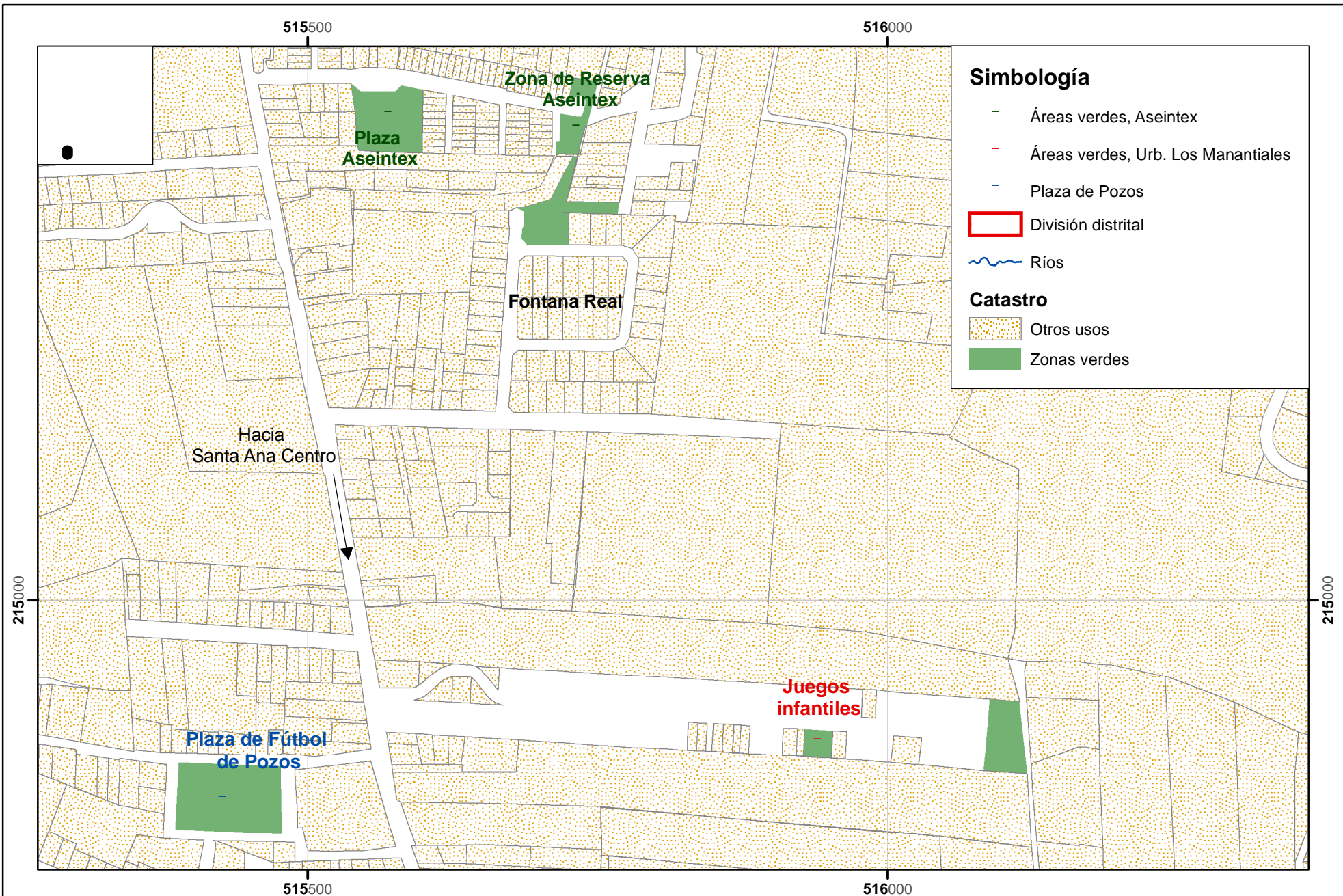
**Mapa 2: Urbanización La Lindora
Pozos de Santa Ana**

Fuente: Catastro de Santa Ana 2005
calles, distritos y visita de campo ProDUS 2005

"Diagnóstico y Desafíos del Ordenamiento Territorial en Santa Ana"

100 50 0 100 Metros





Mapa 3: Ubicación de Áreas Verdes en: Aseintex, Los Manantiales Pozos de Santa Ana

Fuente: Catastro de Santa Ana 2005
calles, distritos y visita de campo ProDUS 2005

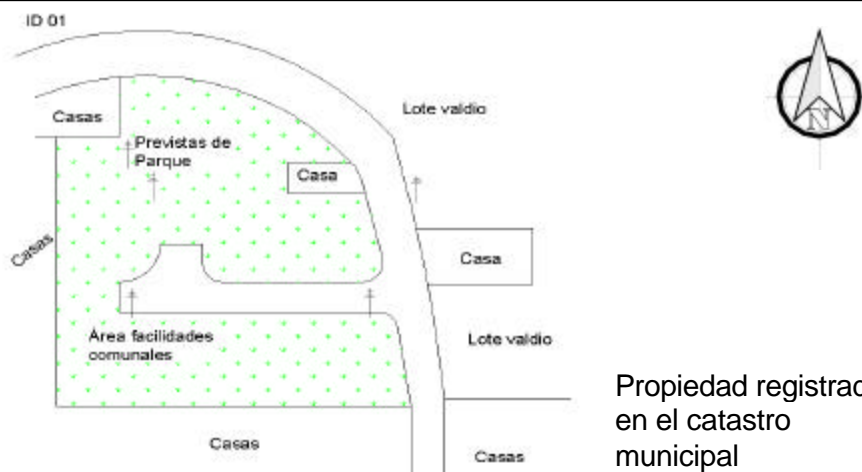
Pozos

Parque y áreas comunales Bosques de Santa Ana

UBICACIÓN:
Ver mapa 1

Área según catastro:
2455 m²

Fecha de visita:
29 de marzo del 2005



Propiedad registrada
en el catastro
municipal

Opciones de Uso	Coberturas
Permanencia sin actividad física.	Césped: 100%, en estado descuidado y zonas con charral en un sector.
Usos del suelo aledaños	Mantenimiento
Residencial : 20% Vacío (lotes baldíos): 80%	Recolección de basura: regular <u>Estado de las cercas:</u> no existen
Infraestructura	Características especiales del terreno
<u>Paradas de autobús:</u> No existen <u>Bancas:</u> No existen <u>Canchas:</u> No existen <u>Iluminación:</u> cuenta con iluminación pública y previstas	No cuenta con acera en su periferia pero tiene conexión directa con la vía pública. En cuanto a las afectaciones del terreno, es un lote plano, sin pendientes pronunciadas y con presencia de una quebrada pequeña. No posee buenas vistas. No existe cercanía a la ciudad pero sí con la quebrada. Brinda la posibilidad de algún tipo de uso alternativo, el terreno es amplio y adecuado para utilizarse como parque. <i>Amenazas Naturales presentes</i> No se detectaron factores que pudiesen incurrir en algún tipo de amenaza natural.

COMENTARIO

Durante la visita se encontró un pequeño precario en la parte sur del terreno, en el sector con más charral. Aquí se encontraba un indigente en el momento de la visita.



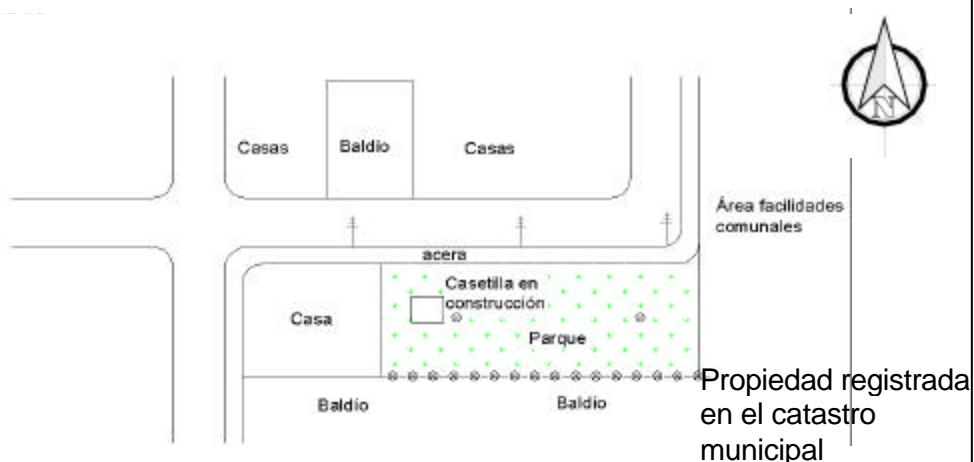
Pozos

Parque 1 Bosques de Santa Ana.

UBICACIÓN:
Ver mapa 1

Área según catastro:
1890 m²

Fecha de visita:
29 de marzo del 2005



Opciones de Uso	Coberturas
Permanencia sin actividad física.	Césped: 98%, en estado descuidado Arbustos: 2%, también en estado descuidado
Usos del suelo aledaños	Mantenimiento
Residencial : 50% Vacío (lotes baldíos): 50%	Recolección de basura: regular Poda de árboles, césped, arbustos: mala Recolección de hojas: mala Limpieza de las instalaciones: regular Estado de las cercas: no existen
Infraestructura	Características especiales del terreno
<u>Paradas de autobús</u> : No existen <u>Bancas</u> : No existen <u>Canchas</u> : No existen <u>Iluminación</u> : cuenta con iluminación pública en el borde de la acera.	Cuenta con acera en su periferia de aproximadamente 60 cm. de ancho, unos 20 cm. de área verde y caño. Además tiene conexión con la vía pública. En cuanto a las afectaciones del terreno no hay pendientes pronunciadas a excepción de unas pocas en las facilidades comunales. No hay presencia de quebradas ni ríos. No existe cercanía a la ciudad. Detrás del parque sí existe cercanía con el río. <i>Amenazas Naturales presentes</i> No se detectaron factores que pudiesen incurrir en algún tipo de amenaza natural.

COMENTARIO

En la parte sur se construyó una zanja de aproximadamente 1.5 m profundidad, a lo largo del terreno. El objetivo es el de orientar el agua producto de la escorrentía natural, sin embargo los vecinos manifiestan que a partir de ésta se generan malos olores y la propagación de insectos.



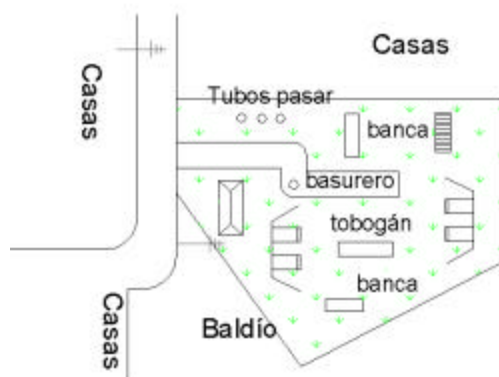
Pozos

Play 1 Bosques de Santa Ana

UBICACIÓN:
Ver mapa 1

Área según catastro:
1646 m²

Fecha de visita:
29 de marzo del 2005



Propiedad registrada
en el catastro
municipal

Opciones de Uso	Coberturas
Permanencia sin actividad física y juegos infantiles.	Césped: 75%, en condición un poco descuidado y quemado. Concreto: 25%
Usos del suelo aledaños	Mantenimiento
Residencial : 50% Vacío (lotes baldíos): 50%	Recolección de basura: buena Poda de árboles, césped, arbustos: regular Limpieza de las instalaciones: regular Estado de las bancas: bueno Estado de los juegos infantiles: regular Estado de las mallas: bueno
Infraestructura	Características especiales del terreno
<u>Paradas de autobús</u> : No existen <u>Bancas</u> : Total tres. Dos simples y un ranchito, todos de metal y en buen estado. <u>Canchas</u> : No existen <u>Iluminación</u> : cuenta con poca iluminación pública.	Cuenta con acera en su periferia y tiene conexión con la vía pública. En cuanto a las afectaciones del terreno, no posee pendientes pronunciadas ni presencia de quebradas o ríos. No existe cercanía a la ciudad pero sí con una quebradilla. <i>Amenazas Naturales presentes</i> No se detectaron factores que pudiesen incurrir en algún tipo de amenaza natural.

COMENTARIO

En el parque se encontraban algunos sectores con pastos altos, producto de un inadecuado mantenimiento. Aún así, en el sitio se cuenta con mucha infraestructura de juegos, que son utilizados por los niños. Además cuenta también con un tubo para que ellos tomen agua o se laven las manos cuando juegan; este funciona adecuadamente.



Pozos

Parque 2 Bosques de Santa Ana

UBICACIÓN:
Ver mapa 1

Área según catastro:
996 m²

Fecha de visita:
29 de marzo del 2005



Propiedad registrada
en el catastro
municipal

Opciones de Uso	Coberturas
Ninguno	Césped: 100%, en condición descuidado.
Usos del suelo aledaños	Mantenimiento
Residencial : 40% Vacío (lotes baldíos): 60%	<u>Recolección de basura:</u> mala
Infraestructura	Características especiales del terreno
<u>Paradas de autobús:</u> No existen <u>Bancas:</u> No existen <u>Canchas:</u> No existen <u>Iluminación:</u> No existe <u>Teléfonos:</u> No existen	No cuenta con acera en su periferia y tiene conexión con la vía pública. En cuanto a las afectaciones del terreno, es un lote plano, sin pendientes pronunciadas, ni quebradas o ríos. Posee una vista en dirección norte hacia la planta de tratamiento. Existe un río a 100 metros hacia la planta de tratamiento. <i>Amenazas Naturales presentes</i> No se detectaron factores que pudiesen incurrir en algún tipo de amenaza natural.

COMENTARIO

Este terreno no cuenta con ningún uso en particular, presenta las características de un lote baldío. Este lote se encuentra al costado sur de la Planta de Tratamiento de la urbanización.



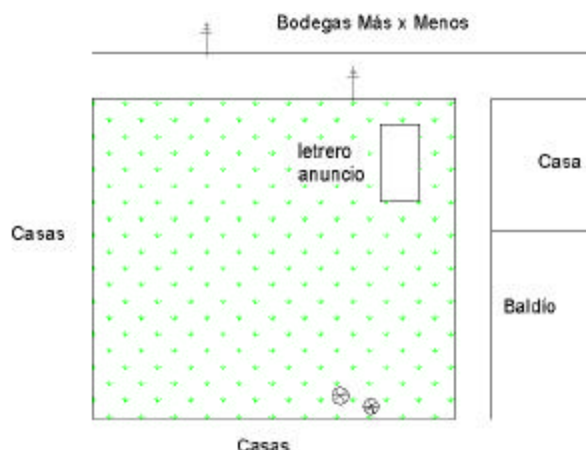
Pozos

Parque Supuesto de Bosques de Santa Ana

UBICACIÓN:
Ver mapa 1

Área según catastro:
2974 m²

Fecha de visita:
29 de marzo del 2005



Propiedad no registrada
en el catastro municipal
como parque

Opciones de Uso	Coberturas
Ninguno	Césped: 100%, charral.
Usos del suelo aledaños	Mantenimiento
Residencial : 50% Comercial: 30% Vacío (lotes baldíos): 20%	Recolección de basura: mala Limpieza de instalaciones: mala Estado de las cercas: no tiene
Infraestructura	Características especiales del terreno
<u>Paradas de autobús:</u> No existen cercanas. A 200 metros la de Guachipelín. <u>Bancas:</u> No existen <u>Canchas:</u> No existen <u>Iluminación:</u> cuenta con iluminación pública	Cuenta con acera en su periferia, de aproximadamente 30 cm y en mal estado. Además tiene conexión con la vía pública. En cuanto a las afectaciones del terreno, es un lote plano, sin pendientes pronunciadas, ni quebradas o ríos. No existen zonas pantanosas. Tampoco posee vistas importantes. En cuanto a la posibilidad de algún tipo de uso alternativo, el terreno es adecuado para un parque. <i>Amenazas Naturales presentes</i> No se detectaron factores que pudiesen incurrir en algún tipo de amenaza natural.

COMENTARIO

Esta propiedad no se encuentra registrada en el catastro como propiedad municipal, sin embargo un guardia del residencial asegura que el terreno es un parque; y que dicho sea, la urbanizadora y la municipalidad tienen abandonado.



Pozos

Parque y Facilidades Comunes Residencial Campo Montana

UBICACIÓN:
Ver mapa 1

Área según catastro:
2048 m²

Fecha de visita:
29 de marzo del 2005



Propiedad registrada
en el catastro
municipal

Opciones de Uso	Coberturas
Permanencia sin actividad física, juegos infantiles, práctica de deportes	Césped: 90%, corto y quemado Concreto: 10%
Usos del suelo aledaños	Mantenimiento
Residencial : 60% Vacío (lotes baldíos): 40%	Recolección de basura: buena Poda de árboles, césped: buena Recolección de hojas: buena Limpieza de instalaciones: buena Estado de los juegos infantiles: bueno Estado de las canchas: bueno Estado de la malla: bueno
Infraestructura	Características especiales del terreno
Paradas de autobús: No existen Bancas: No existen Canchas: Una cancha de fútbol, en estado regular y marcos sin red Iluminación: cuenta con iluminación pública en los linderos este y sur.	Cuenta con una amplia acera en su periferia y zona verde también amplia entre la calle y acera. Se encuentra dentro de un residencial privado con paso regulado por aguja. En cuanto a las afectaciones del terreno, es un lote plano, sin pendientes pronunciadas, ni quebradas o ríos. No existen zonas pantanosas ni se aprecia alguna cercanía con ríos. <i>Amenazas Naturales presentes</i> No se detectaron factores que pudiesen incurrir en algún tipo de amenaza natural.

COMENTARIO

Esta propiedad se encuentra al costado oeste de la planta de tratamiento del residencial de Bosques de Santa, por lo que en ocasiones es afectada por malos olores provenientes de la planta. El área es muy grande, y está bien distribuida. Incluso todavía queda espacio para colocar alguna infraestructura eficiente para ofrecer más alternativas a los usuarios.



Pozos

Play 2 Bosques de Santa Ana

UBICACIÓN:
Ver mapa 1

Área según catastro:
1280 m²

Fecha de visita:
29 de marzo del 2005

Baldío

Casa

Baldío

Casa



Propiedad registrada
en el catastro
municipal

Opciones de Uso

Permanencia sin actividad física,
juegos infantiles, presencia de agua

Usos del suelo aledaños

Residencial : 60%
Vacío (lotes baldíos): 40%

Infraestructura

Paradas de autobús: Se ubica
cerca la parada de Guachipelín
Bancas: Total 5. Cuatro bancas en
metal y en buen estado. Una banca
con techo en metal y en buen
estado, el techo en estado regular
Canchas: No existen
Iluminación: Cuenta con iluminación
pública en el sector noreste.
Teléfonos: No existen

Coberturas

Césped: 80%, corto y quemado
Concreto: 20%

Mantenimiento

Recolección de basura: regular
Limpieza de instalaciones: regular
Estado de las bancas: bueno
Estado de los juegos infantiles: muy bueno
Estado de la malla: muy bueno

Características especiales del terreno

Cuenta con acera en su periferia, ésta posee alrededor de 40
cm. de ancho más área verde. Además tiene conexión
directa con la vía pública.
En cuanto a las afectaciones del terreno, es un lote plano, sin
pendientes pronunciadas, ni quebradas o ríos.
No existen zonas pantanosas.
Tampoco posee vistas importantes.
Amenazas Naturales presentes
No se detectaron factores que pudiesen incurrir en algún tipo
de amenaza natural.

COMENTARIO

En términos generales, las instalaciones y el terreno presentan un adecuado mantenimiento.
El terreno se encuentra sobre el nivel de la carretera. Esta es una de las pocas áreas de juegos
donde se cuenta con un tubo de agua potable en buen estado.



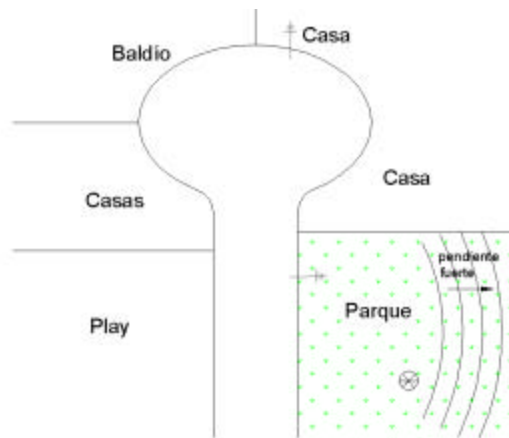
Pozos

Parque 1 Los Robles

UBICACIÓN:
Ver mapa 1

Área según catastro:
689 m²

Fecha de visita:
29 de marzo del 2005



Propiedad registrada
en el catastro
municipal

Opciones de Uso	Coberturas
Permanencia sin actividad física	Césped: 100%, corto y descuidado
Usos del suelo aledaños	Mantenimiento
Residencial : 50% Recreativo:25% Vacío (lotes baldíos): 25%	Recolección de basura: regular Poda de árboles, césped: mala Recolección de hojas: mala Limpieza de instalaciones: regular Estado de las cercas: no existen
Infraestructura	Características especiales del terreno
<u>Paradas de autobús:</u> No existen <u>Bancas:</u> No existen <u>Canchas:</u> No existen <u>Iluminación:</u> cuenta con iluminación pública en la zona de entrada	Cuenta con una pequeña acera en su periferia, ésta posee alrededor de 30 cm. de ancho más unos 40 cm. de área verde. Tiene conexión directa con la vía pública. En cuanto a las afectaciones del terreno, sí posee una pendiente muy pronunciada al fondo. No hay presencia de quebradas o ríos. Tampoco posee zonas pantanosas. <i>Amenazas Naturales presentes</i> No se detectaron factores que pudiesen incurrir en algún tipo de amenaza natural.

COMENTARIO

El día de la visita se encontraron escombros de construcción en la parte trasera del parque. Entre ellos se puede citar arena, piedra, madera y bolsas de cemento.



Pozos**Play El Roble**

UBICACIÓN:
Ver mapa 1

Área según catastro:
761 m²

Fecha de visita:
29 de marzo del 2005



Propiedad registrada
en el catastro
municipal

Opciones de Uso	Coberturas
Permanencia sin actividad física, juegos infantiles	Césped: 100%, descuidado
Usos del suelo aledaños	Mantenimiento
Residencial : 50% Recreativo:25% Vacío (lotes baldíos): 25%	<u>Recolección de basura:</u> regular <u>Limpieza de instalaciones:</u> regular <u>Estado de las bancas:</u> bueno <u>Estado de los juegos infantiles:</u> regular <u>Estado de la malla:</u> malo y sólo hay en unos sectores
Infraestructura	Características especiales del terreno
<u>Paradas de autobús:</u> No existen <u>Bancas:</u> Total 6. Cinco bancas y una mesa, en concreto y en estado regular <u>Canchas:</u> No existen <u>Iluminación:</u> cuenta con iluminación pública en la zona de entrada	Cuenta con una acera en su periferia, ésta posee alrededor de 40 cm. de ancho más unos 40 cm. de área verde y caño. Tiene conexión directa con la vía pública. En cuanto a las afectaciones del terreno, posee una pendiente media al fondo, dividida claramente en tres niveles. No hay presencia de quebradas o ríos. <i>Amenazas Naturales presentes</i> No se detectaron factores que pudiesen incurrir en algún tipo de amenaza natural.

COMENTARIO

Se pudo observar como el área fue aprovechada solo en su parte más plana. El terreno no presenta pendientes demasiado fuertes, por lo que aún el área ondulada podría ser aprovechable para zona de esparcimiento o de permanencia sin actividad física si se construye un ranchito o unas mesitas.



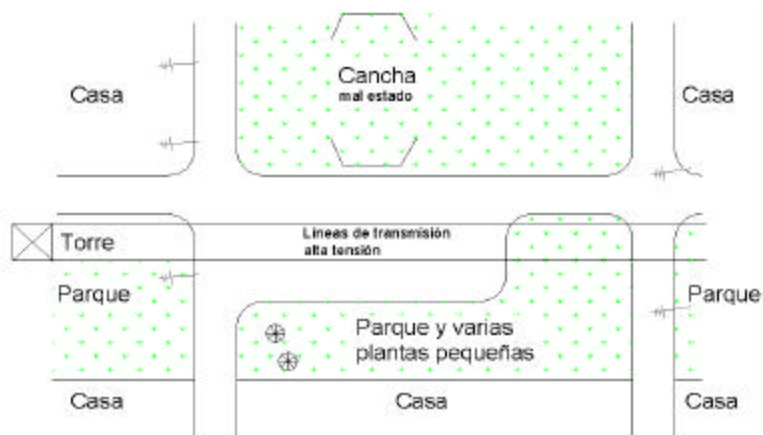
Pozos

Parque "Y" Urb. La Lindora

UBICACIÓN:
Ver mapa 2

Área según catastro:
841 m²

fecha de visita:
29 de marzo del 2005



Propiedad registrada en el catastro municipal

Opciones de Uso	Coberturas
Permanencia sin actividad física	Césped: 100%, descuidado y quemado. Hay presencia de unos pocos arbustos muy pequeños.
Usos del suelo aledaños	Mantenimiento
Residencial : 50% Recreativo:50%	Recolección de basura: buena Poda de árboles, césped: mala Limpieza de instalaciones: regular Estado de la cancha: malo (al frente) Estado de las cercas: no existen
Infraestructura	Características especiales del terreno
<u>Paradas de autobús:</u> No existen <u>Bancas:</u> No existen <u>Canchas:</u> Una cancha de fútbol al frente, improvisada y en mal estado <u>Iluminación:</u> cuenta con iluminación pública en las zonas laterales	No cuenta con acera en su periferia. Tiene conexión directa con la vía pública. En cuanto a las afectaciones del terreno, es plano y no hay presencia de quebradas o ríos. <i>Amenazas Naturales presentes</i> No se detectaron factores que pudiesen incurrir en algún tipo de amenaza natural.

COMENTARIO

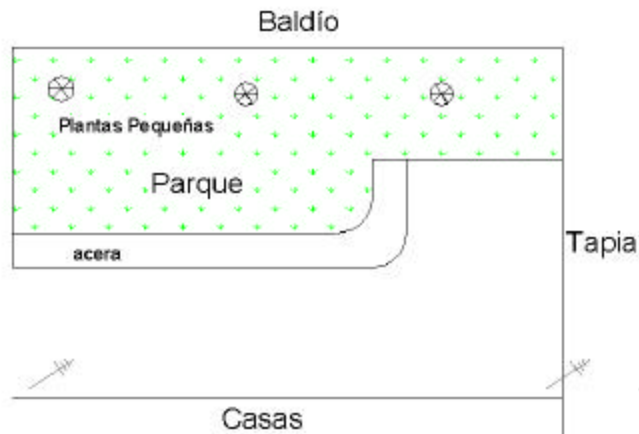
En la parte este del parque se encuentra una alcantarilla en muy malas condiciones, convirtiéndose en un peligro para las personas que transitan por este lugar. En general los parques de esta urbanización se encuentran bajo la zona de servidumbre de la línea de transmisión. No se levantaron en detalle todos porque son muy similares.



UBICACIÓN:
Ver mapa 2

Área según catastro:
841 m²

Fecha de visita:
29 de marzo del 2005



Opciones de Uso	Coberturas
Permanencia sin actividad física	Césped: 90%, corto y con maleza Árboles de sombra: 10%, altos y con buena sombra
Usos del suelo aledaños	Mantenimiento
Residencial : 50% Vacío (lotes baldíos): 50%	Recolección de basura: regular Poda de árboles, césped, arbustos: regular Recolección de hojas: regular Estado de las cercas: No existen
Infraestructura	Características especiales del terreno
<u>Paradas de autobús:</u> No existen <u>Bancas:</u> No existen <u>Canchas:</u> No existen <u>Iluminación:</u> cuenta con iluminación pública	Cuenta con una acera angosta en su periferia, ésta posee alrededor de 40 cm. de ancho más unos 20 cm. de área verde. Tiene conexión directa con la vía pública. En cuanto a las afectaciones del terreno, no se presentan. El terreno es plano. No hay presencia de quebradas o ríos. <i>Amenazas Naturales presentes</i> No se detectaron factores que pudiesen incurrir en algún tipo de amenaza natural.

COMENTARIO

Durante la visita el parque estaba siendo utilizado para depositar arena y piedrilla. También es utilizado para amarrar perros de los vecinos. Falta un poco más de facilidades para la permanencia de las personas en el área.



Pozos**Urb. La Lindora, Parque Oeste**

Ubicación:
Ver mapa 2

Área según catastro:
44166 m²

Fecha de visita:
5 de abril del 2005

Propiedad registrada
en el catastro
municipal

Opciones de Uso	Coberturas
Permanencia sin actividad física	Césped: 50%, en buen estado y corto Tierra: 50% seca
Usos del suelo aledaños	Mantenimiento
Residencial : 25% Vacío (lotes baldíos): 75%	Recolección de basura: malo Poda de árboles, césped: muy malo
Infraestructura	Características especiales del terreno
<u>Paradas de autobús</u> : No existen <u>Bancas</u> : No existen <u>Canchas</u> : No existen <u>Iluminación</u> : No existe <u>Cercas</u> : No existen	No cuenta con acera en su periferia pero tiene conexión con la vía pública. En cuanto a las afectaciones del terreno, es un lote plano, sin pendientes pronunciadas, ni quebradas y pareciera ser un relleno. No cuenta con una adecuada accesibilidad y se ubica distante de la ciudad.

COMENTARIO

El terreno se encuentra actualmente abandonado. No recibe mantenimiento. Es aprovechado para depositar basura por los vecinos.
El día de la visita se encontró varias aves carroñeras (zopilotes) volando en los alrededores y rebuscando en la basura.
Posee una estructura abandonada, la cual tiene la apariencia de haber sido un lago artificial.
Debido a las características de la propiedad no se realizó un croquis descriptivo.



Pozos

Plaza de deportes Pozos

UBICACIÓN:
Ver mapa 3

Área según catastro:
5216 m²

fecha de visita:
05 de abril del 2005



Opciones de Uso	Coberturas
Práctica de Deportes	Césped: 100%, en buen estado podado y verde
Usos del suelo aledaños	Mantenimiento
Residencial : 40% Comercial: 20% Servicios: 20% Vacío (lotes baldíos): 20%	Recolección de basura: muy buena Poda de árboles, césped: muy buena Limpieza de instalaciones: muy buena Estado de las bancas: bueno Estado de las canchas: muy bueno Estado de la malla: muy bueno
Infraestructura	Características especiales del terreno
<u>Paradas de autobús:</u> No existen <u>Bancas:</u> dos bancas en metal en buen estado <u>Canchas:</u> Una cancha de fútbol <u>Iluminación:</u> cuenta con iluminación en buen estado	No cuenta con acera en su periferia pero tiene conexión directa con la vía pública. En cuanto a las afectaciones del terreno, es un lote plano, sin pendientes pronunciadas, ni quebradas. Tampoco posee vistas importantes. No brinda la posibilidad de algún tipo de uso alternativo. <i>Amenazas Naturales presentes</i> No se detectaron factores que pudiesen incurrir en algún tipo de amenaza natural.

COMENTARIO

La cancha se encuentra en muy buenas condiciones, además cuenta con iluminación nocturna para la realización de eventos.



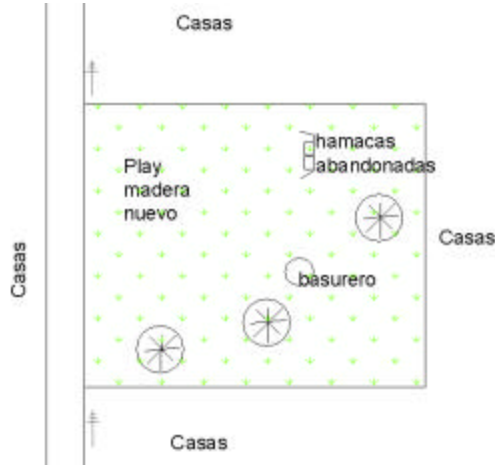
Pozos

Juegos Infantiles Urb. Los Manantiales

UBICACIÓN:
Ver mapa 3

Área según catastro:
572 m²

Fecha de visita:
29 de marzo del 2005



Propiedad registrada
en el catastro
municipal

Opciones de Uso	Coberturas
Permanencia sin actividad física, juegos infantiles	Césped: 50%, mal estado y seco Árboles de sombra: 20%, altos y con buena sombra Tierra:30%, zona de play
Usos del suelo aledaños	Mantenimiento
Residencial : 100%	<u>Recolección de basura:</u> mala, mucha basura no tradicional <u>Poda de árboles, césped, arbustos:</u> mala <u>Recolección de hojas:</u> mala <u>Estado de los juegos infantiles:</u> malo, dos hamacas viejas. Muy bueno, los nuevos de madera. <u>Estado de las cercas:</u> No existen
Infraestructura	Características especiales del terreno
<u>Paradas de autobús:</u> No existen <u>Bancas:</u> No existen <u>Canchas:</u> No existen <u>Iluminación:</u> cuenta con poca iluminación pública	No cuenta con acera en su periferia. Tiene conexión directa con la vía pública, la calle posee una pendiente alta. En cuanto a las afectaciones del terreno, no existe ninguna. El terreno es plano. No hay presencia de quebradas o ríos. Tampoco hay presencia de vistas importantes. <i>Amenazas Naturales presentes</i> No se detectaron factores que pudiesen incurrir en algún tipo de amenaza natural.

COMENTARIO

Cuando se realizo la visita, la malla acababa de ser retirada. No se pudo determinar si las intenciones era colocar una malla nueva o dejar la propiedad sin malla perimetral. Los juegos infantiles que se encuentran en el área están siendo sustituidos al parecer (cambiando los viejos de metal por unos de madera tratada)



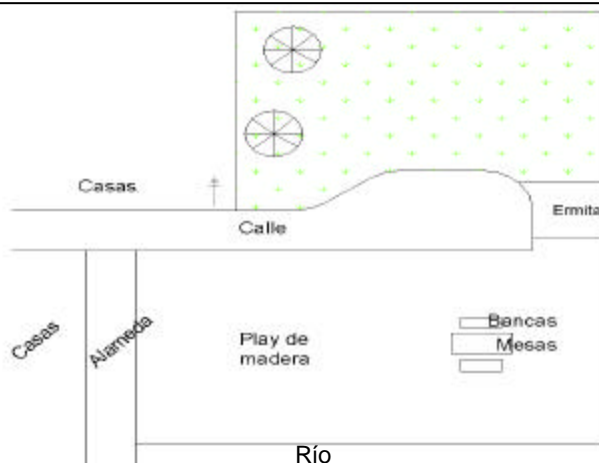
Pozos

Zona de Reserva Aseintex

UBICACIÓN:
Ver mapa 3

Área según catastro:
3373 m²

Fecha de visita:
29 de marzo del 2005



Valdío

Propiedad registrada
en el catastro
municipal

Opciones de Uso	Coberturas
Permanencia sin actividad física, juegos infantiles	Césped: 50%, descuidado Árboles de sombra: 25%, buena sombra Tierra: 25%, zona de play
Usos del suelo aledaños	Mantenimiento
Residencial : 70% Vacío (lotes baldíos): 10% Cuerpos de agua: 20%	<u>Recolección de basura:</u> regular <u>Poda de árboles, césped, arbustos:</u> regular <u>Recolección de hojas:</u> mala <u>Limpieza de instalaciones:</u> regular <u>Estado de las bancas:</u> bueno <u>Estado de los juegos infantiles:</u> muy bueno (parece nuevo) <u>Estado de las cercas:</u> No existen
Infraestructura	Características especiales del terreno
<u>Paradas de autobús:</u> No existen <u>Bancas:</u> Total 1. Una banca con mesa, en madera y en estado regular <u>Canchas:</u> No existen <u>Iluminación:</u> cuenta con iluminación pública	Cuenta con una acera en su periferia, ésta se observa en mal estado en algunos tramos. Tiene conexión directa con la vía pública. En cuanto a las afectaciones del terreno, posee pocas pendientes pronunciadas, pero al llegar al río sí son bastante fuertes. Además, existe la presencia de un río al costado sur. <i>Amenazas Naturales presentes</i> Se detectó la presencia de deslizamientos hacia la zona del río.

COMENTARIO

La presencia de pronunciadas pendientes hacia el río generan un peligro inminente, esto porque no se cuenta con protección entre la parte plana y esta zona, y sobre todo si se toma en cuenta que la propiedad es visitada por los niños que utilizan los juegos que aquí se encuentran. La propiedad cuenta además con una pequeña gruta en la parte central, que separa el área de parque de la de juegos.



Pozos

Plaza Aseintex

UBICACIÓN:
Ver mapa 3

Área según catastro:
3127 m²

Fecha de visita:
29 de marzo del 2005



Propiedad registrada
en el catastro
municipal

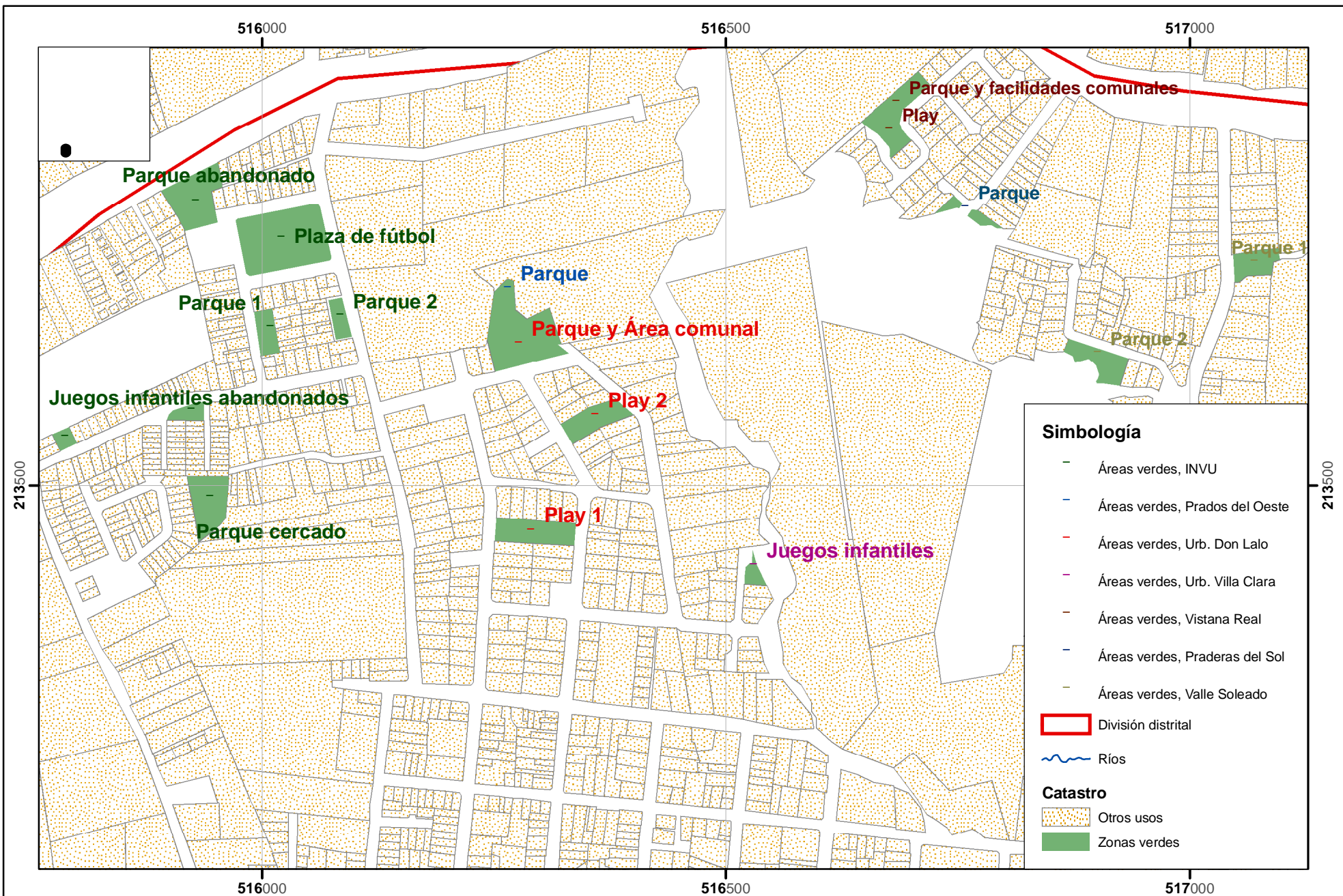
Opciones de Uso	Coberturas
Permanencia sin actividad física, práctica de deportes	Césped: 100%, descuidado y quemado
Usos del suelo aledaños	Mantenimiento
Residencial : 80% Vacío (lotes baldíos): 20%	Recolección de basura: buena Poda de árboles, césped, arbustos: regular Limpieza de instalaciones: regular Estado de las bancas: bueno Estado de la cancha: regular Estado de las cercas: No existen
Infraestructura	Características especiales del terreno
<u>Paradas de autobús:</u> No existen <u>Bancas:</u> Seis bancas en concreto y en buen estado <u>Canchas:</u> Una cancha de fútbol, en estado regular y pasto quemado <u>Iluminación:</u> cuenta con iluminación pública	Cuenta con acera pero sólo en la parte de enfrente. Tiene conexión directa con la vía pública. En cuanto a las afectaciones del terreno, no presenta ninguna. El terreno es plano. <i>Amenazas Naturales presentes</i> No se detectaron factores que pudiesen incurrir en algún tipo de amenaza natural.

COMENTARIO

En el catastro de la municipalidad se presenta esta propiedad como área de reserva, sin embargo el uso real es como plaza de fútbol. El estado general de la cancha no es muy bueno, si se compara con las otras canchas del cantón.

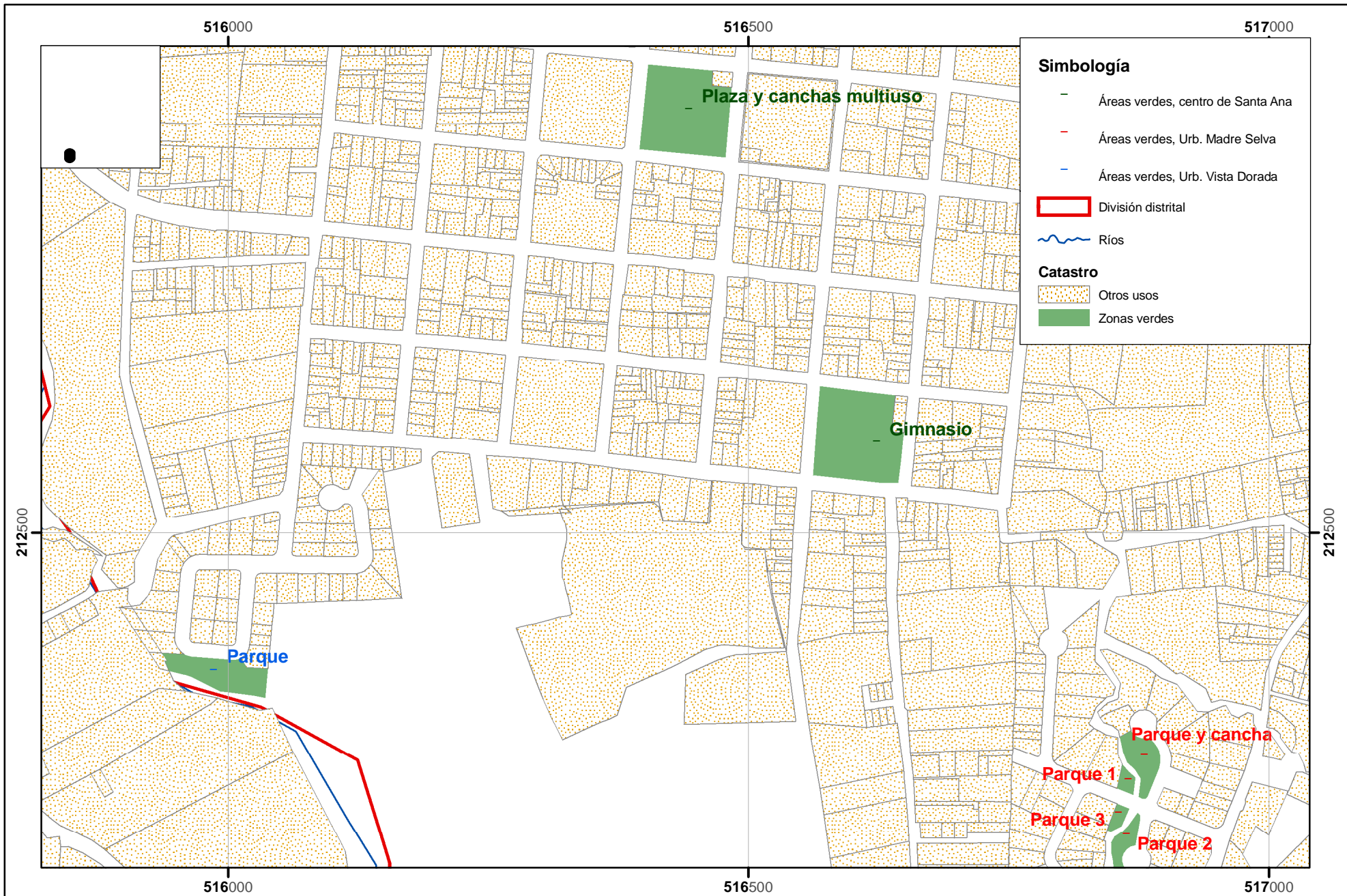


Áreas Verdes Distrito Santa Ana



Mapa 4: Ubicación de Áreas Verdes en: El INVU, Urb. Don Lalo, Prados del Oeste, Urb. Villa Clara; Santa Ana

Fuente: Catastro de Santa Ana 2005
calles, distritos y visita de campo ProDUS 2005



Mapa 5: Ubicación de Áreas Verdes en: Urb. Madre Selva, Urb. Vista Dorada, Santa Ana centro

Fuente: Catastro de Santa Ana 2005
calles, distritos y visita de campo ProDUS 2005

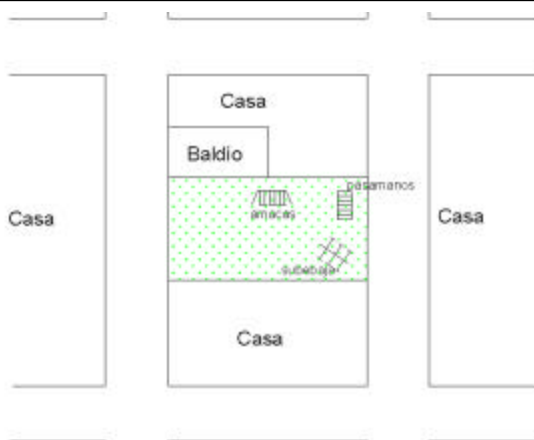
"Diagnóstico y Desafíos del Ordenamiento Territorial en Santa Ana"



UBICACIÓN:
Ver mapa 4

Área según catastro:
2146 m²

Fecha de visita:
16 de marzo del 2005

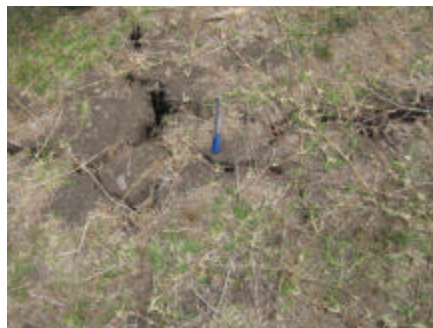


Propiedad registrada
en el catastro como
municipal

Opciones de Uso	Coberturas
Permanencia sin actividad física, juegos infantiles.	Césped: 100%, descuidado y quemado.
Usos del suelo aledaños	Mantenimiento
Residencial : 90% Vacíos (lotes baldíos): 10%	<p><u>Recolección de basura:</u> regular <u>Poda de árboles, césped, arbustos:</u> regular <u>Limpieza de las instalaciones:</u> regular <u>Estado de los juegos infantiles:</u> malo <u>Estado de las cercas:</u> regular. Cercas de malla decuidadas.</p>
Infraestructura	Características especiales del terreno
<p><u>Paradas de autobús:</u> No existen <u>Bancas:</u> No existen <u>Canchas:</u> No existen <u>Iluminación:</u> Cuenta con la iluminación que le proporciona el alumbrado público de calle.</p>	<p>Cuenta con acera al costado oeste, frente al parque. Hacia el este la acera se interrumpe. Posee conexión con calles públicas. Se ubica 300m oeste, 300m norte, 25m este y 100m norte de la entrada principal. En cuanto a las afectaciones del terreno, no existe ninguna. El terreno es plano. No hay cercanía con ríos ni zonas pantanosas. El tipo de suelo es arcilloso, destaca la presencia de arcillas expansivas. Posee vistas montañosas hacia el nordeste y sureste. <u>Amenazas Naturales presentes</u> No se detectaron factores que pudiesen incurrir en algún tipo de amenaza natural.</p>

COMENTARIO

En lugar existe la presencia de arcillas expansivas. Los juegos infantiles se encuentran en muy malas condiciones. Si se van a realizar inversiones adicionales para mejorar la infraestructura sería conveniente que se realice sustitución en las fundaciones para evitar que éstas se quiebren por la expansión de las arcillas.



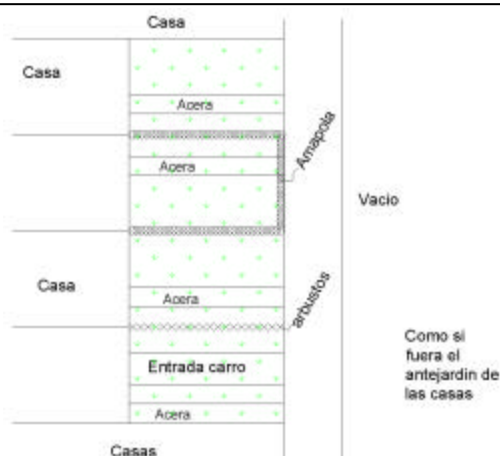
Santa Ana

Parque 2, Invu

UBICACIÓN:
Ver mapa 4

Área según catastro:
703 m²

Fecha de visita:
05 de abril del 2005



Propiedad registrada
en el catastro como
municipal

Opciones de Uso	Coberturas
Permanencia sin actividad física	Césped: 70%, quemado. Arbustos: 10% Árboles de sombra: 20%, buena sombra.
Usos del suelo aledaños	Mantenimiento
Residencial : 70% Vacío (lotes baldíos): 20% (frente) Calle: 10%	<u>Recolección de basura:</u> regular <u>Poda de árboles, césped, arbustos:</u> buena <u>Recolección de hojas:</u> buena <u>Estado de las cercas:</u> no existen, parece que las que hay son de las casas aledañas.
Infraestructura	Características especiales del terreno
<u>Paradas de autobús:</u> Se utiliza la plaza como parada de autobús. <u>Bancas:</u> No existen <u>Canchas:</u> No existen <u>Iluminación:</u> Sí cuenta con poca iluminación pública.	Cuenta con acera en su periferia por la invasión. La calle de entrada es pública. En cuanto a las afectaciones del terreno, no existe ninguna. El terreno es plano. No hay cercanía con ríos o quebradas. <i>Amenazas Naturales presentes</i> No se detectaron factores que pudiesen incurrir en algún tipo de amenaza natural.

COMENTARIO

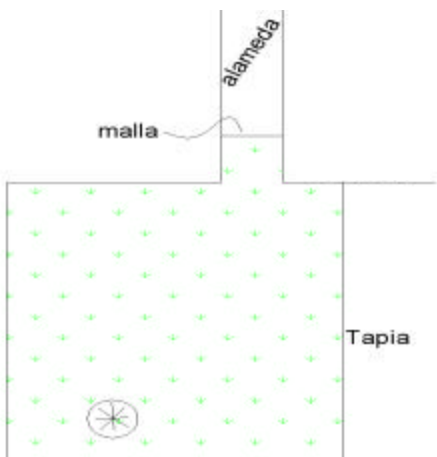
La propiedad esta prácticamente adoptada por los propietarios de tres casas en el interior, estos la utilizan como patio. Esta dividida en tres sectores, cada uno perteneciente a una casa y separado por cercas de amapola. Además, cada casa tiene su entrada independiente a través del parque.



UBICACIÓN:
Ver mapa 4

Área según catastro:
2229 m²

Fecha de visita:
05 de abril del 2005



Propiedad registrada
en el catastro como
municipal

Opciones de Uso	Coberturas
Ninguna	Césped: 98%, área cubierta por charral. Árboles de sombra: 2%, árbol grande al fondo del lote.
Usos del suelo aledaños	Mantenimiento
Residencial : 100%	Recolección de basura: muy mala Poda de árboles, césped, arbustos: muy mala Recolección de hojas: muy mala Limpieza de las instalaciones: muy mala Estado de las cercas: bueno, el área está cercada por cuatro tapias de concreto.
Infraestructura	Características especiales del terreno
Ninguna	El terreno no cuenta con acera en su periferia. El tipo de borde es privado. La entrada al lote se ubica dentro de una alameda y se encuentra cercada. En cuanto a las afectaciones del terreno, no existe ninguna. El terreno es plano. No hay cercanía de ríos o quebradas. Un posible uso alternativo es como lugar para parque y de juegos infantiles.

COMENTARIO

El acceso a la propiedad esta muy limitado. Un vecino propuso a la municipalidad hacer un cambio de terrenos, en donde este cede su lote, el cual se encuentra en la entrada al parque, a cambio de otro del mismo tamaño en la parte del fondo. Esto con el objetivo de que se realice una entrada independiente y adecuada al lugar, así como un reacondicionamiento del parque.



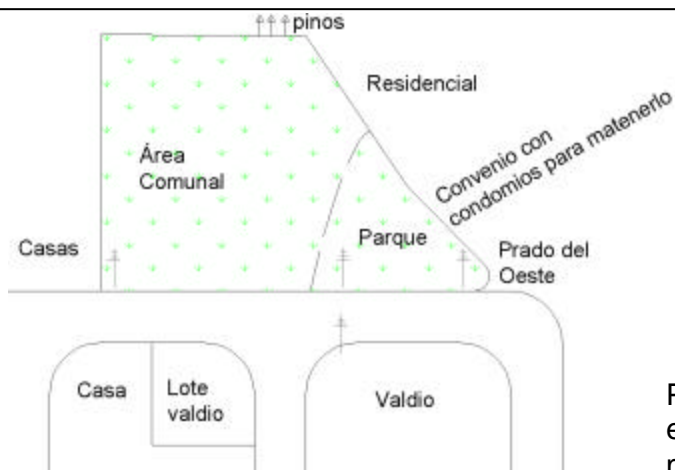
Santa Ana

Urbanización Don Lalo (Parque y Área Comunal)

UBICACIÓN:
Ver mapa 4

Área según catastro:
3755 m²

Fecha de visita:
05 de abril del 2005



Propiedad registrada
en el catastro como
municipal

Opciones de Uso	Coberturas
Permanencia sin actividad física	Césped: 80% Arbustos: 20%, presencia de algunas siembras y jardín en el parque. Además existen cinco palmeras pequeñas en el lugar.
Usos del suelo aledaños	Mantenimiento
Residencial : 25% Vacío (lotes baldíos) : 75%	<u>Recolección de basura:</u> no se especifica <u>Poda de árboles, césped, arbustos:</u> no se especifica <u>Recolección de hojas:</u> no se especifica <u>Limpieza de las instalaciones:</u> no se especifica <u>Estado de las cercas:</u> no se especifica
Infraestructura	Características especiales del terreno
<u>Paradas de autobús:</u> No existen <u>Bancas:</u> No existen <u>Canchas:</u> No existen <u>Iluminación:</u> cuenta con iluminación pública	No se indica ninguna característica del terreno.

COMENTARIO

La municipalidad mantiene un convenio con los condominios Prado del Oeste, en donde estos últimos le dan el mantenimiento a una parte del parque, la que se encuentra cerca de la entrada a los condominios. El objetivo es mantener un adecuado aspecto sobre la entrada principal de los condominios.



UBICACIÓN:
Ver mapa 4

Área según catastro:
988 m²

Fecha de visita:
05 de abril del 2005



Opciones de Uso	Coberturas
No se especifica	No se especifica
Usos del suelo aledaños	Mantenimiento
No se especifica	<u>Recolección de basura:</u> no se especifica <u>Poda de árboles, césped, arbustos:</u> no se especifica <u>Recolección de hojas:</u> no se especifica <u>Limpieza de las instalaciones:</u> no se especifica <u>Estado de las cercas:</u> no se especifica
Infraestructura	Características especiales del terreno
No se especifica	No se indica ninguna característica del terreno.

COMENTARIO

En el catastro se presenta esta y otras zonas dentro del condominio como propiedades municipales, sin embargo en la visita al lugar se hablo con el ingeniero encargado de la construcción de los condominios y éste aclaro que los terrenos de esparcimiento y zonas verdes dentro del condominio son propiedad exclusiva del mismo. Ellos son los dueños de la propiedad y encargados del mantenimiento.

Actualmente el condominio se encuentra en las primeras etapas de construcción. Una vez finalizado el proyecto contará con 57 condominios, áreas de juegos, zonas verdes y de protección a la quebrada, una planta de tratamiento y una zona de esparcimiento con piscina, jacuzzi y baño sauna. Todas estas de uso exclusivo de los propietarios del condominio.



UBICACIÓN:
Ver mapa 4

Área según catastro:
440 m²

Fecha de visita:
05 de abril del 2005



Propiedad registrada
en el catastro como
municipal

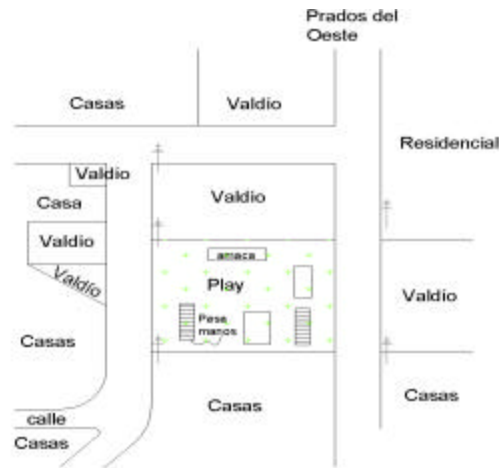
Opciones de Uso	Coberturas
Permanencia sin actividad física, juegos infantiles	Césped: 100%, se encuentra descuidado y alto.
Usos del suelo aledaños	Mantenimiento
Residencial : 50% Vacío (lotes baldíos) : 25% Cuerpos de agua: 25%	Recolección de basura: regular Poda de árboles, césped, arbustos: muy mala Limpieza de las instalaciones: buena Estado de los juegos infantiles: malo Estado de las cercas: bueno, cercas de malla
Infraestructura	Características especiales del terreno
<u>Paradas de autobús:</u> No existen <u>Bancas:</u> No existen <u>Canchas:</u> No existen <u>Iluminación:</u> cuenta con iluminación pública	Cuenta con acera en su periferia la cual se encuentra cubierta de charral. La calle frente a la entrada es residencial. En cuanto a las afectaciones del terreno, no existe ninguna. El terreno es plano. Hacia el este del terreno se ubica el paso del río. Esto es en la parte trasera del lote. <i>Amenazas Naturales presentes</i> No se detectaron factores que pudiesen incurrir en algún tipo de amenaza natural.
COMENTARIO	
Las instalaciones y el terreno en general se encuentran en total estado de abandono.	



UBICACIÓN:
Ver mapa 4

Área según catastro:
1686 m²

Fecha de visita:
16 de marzo del 2005



Propiedad registrada
en el catastro
municipal

Opciones de Uso	Coberturas
Juegos Infantiles.	Césped: 100%, descuidado y quemado.
Usos del suelo aledaños	Mantenimiento
Residencial : 40% Vacío (lotes baldíos): 60%	Recolección de basura: regular Poda de árboles, césped, arbustos: mala Limpieza de las instalaciones: mala Estado de los juegos infantiles: malo Estado de las cercas: regular, cercas de malla.
Infraestructura	Características especiales del terreno
<u>Paradas de autobús:</u> No existen <u>Bancas:</u> No existen <u>Canchas:</u> No existen <u>Iluminación:</u> Cuenta con la iluminación que le proporciona el alumbrado público de las calles.	No cuenta con acera en su periferia. Posee conexión con calle pública. En cuanto a las afectaciones del terreno, no existe ninguna. El terreno es plano. No hay cercanía con ríos ni zonas pantanosas. En cuanto al tipo de suelo se destaca la presencia de arcillas muy expansivas. Estas arcillas dificultan caminar sobre el terreno y han ocasionado quebraduras en el concreto colado en los bordes de los juegos infantiles. Posee vistas hacia las montañas del nordeste <i>Amenazas Naturales presentes</i> No se detectaron factores que pudiesen incurrir en algún tipo de amenaza natural.

COMENTARIO

En lugar existe la presencia de arcillas expansivas, lo cual ha provocado la falla de todos los anillos de concreto que están alrededor de cada juego. Se debería de buscar una solución alterna para demarcar los juegos.



Santa Ana

Juegos Infantiles abandonados Invu

UBICACIÓN:
Ver mapa 4

Área según catastro:
398 m²

Fecha de visita:
05 de abril del 2005



Propiedad registrada
en el catastro
municipal

Opciones de Uso	Coberturas
Ninguna	Césped: 100%, área cubierta por monte, maleza y tierra.
Usos del suelo aledaños	Mantenimiento
Residencial : 75% Vacío (lotes baldíos): 25%	Recolección de basura: regular Poda de árboles, césped, arbustos: muy mala Limpieza de las instalaciones: abandonadas Estado de las cercas: regular, cuenta con tres cercas.
Infraestructura	Características especiales del terreno
<u>Paradas de autobús</u> : No existen <u>Bancas</u> : No existen <u>Canchas</u> : No existen <u>Iluminación</u> : Cuenta con iluminación pública	No cuenta con acera en su periferia. La calle frente a la entrada es residencial y se ubica hacia el sur del terreno. En cuanto a las afectaciones del terreno, no existe ninguna. El terreno es plano. No hay cercanía con quebradas o ríos. En relación con algún uso alternativo, el lote no tiene uso.
COMENTARIO	
Esta propiedad actualmente se encuentra baldía. El acceso es restringido por mallas en la parte de frente y trasera y por las tapias de dos casas a los costados.	



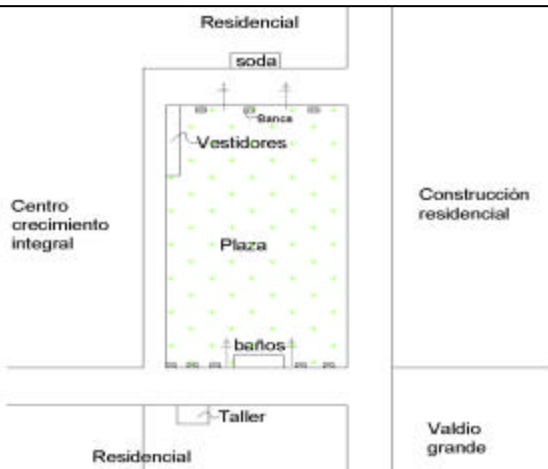
Santa Ana

Plaza del Invu

UBICACIÓN:
Ver mapa 4

Área según catastro:
5878 m²

Fecha de visita:
16 de marzo del
2005



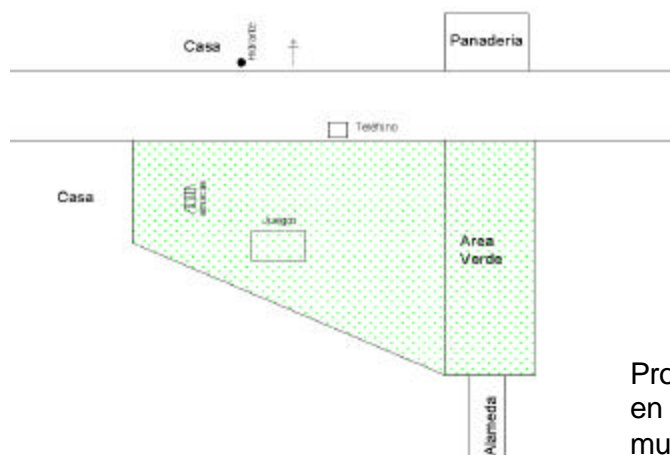
Opciones de Uso	Coberturas
Permanencia sin actividad física, práctica de deportes, presencia de animales, baño y pequeña casetilla.	Césped: 90%, se encuentra bien cortado y verde
Usos del suelo aledaños	Mantenimiento
Residencial : 50% Comercial: 10% Vacíos (lotes baldíos): 40%	<u>Recolección de basura:</u> buena <u>Poda de árboles, césped, arbustos:</u> buena <u>Recolección de hojas:</u> regular <u>Limpieza de las instalaciones:</u> buena <u>Estado de las bancas:</u> malo <u>Estado de la cancha e instalaciones deportivas:</u> bueno <u>Estado de las cercas:</u> no existen
Infraestructura	Características especiales del terreno
<u>Paradas de autobús:</u> Se encuentran dos paradas de la ruta 128. Se ubican al costado este una en cada sentido. Las paradas no se encuentran señalizadas. <u>Bancas:</u> Ocho. Todas son de concreto y se encuentran en mal estado. <u>Canchas:</u> Una de fútbol. Se encuentra en buen estado, cerca de los marcos se hacen reparaciones del césped. <u>Iluminación:</u> Cuenta con 4 postes de iluminación. <u>Otro tipo:</u> vestidores y baños	No cuenta con acera en su periferia. El tipo de borde es con pinos hacia el este. Posee conexión con la calle que va hacia santa Ana. Se ubica 300m oeste , 1km norte del parque central. En cuanto a las afectaciones del terreno, no existe ninguna. El terreno es plano. No hay cercanía con ríos ni zonas pantanosas. El tipo de suelo es un poco arenoso. Posee vista hacia el sur de montañas verdes y cerros de Escazú. Al noreste, vista montañosa y casas de lujo. <u>Amenazas Naturales presentes</u> No se detectaron factores que pudiesen incurrir en algún tipo de amenaza natural.
COMENTARIO	
Esta es una de las instalaciones más cuidadas de la zona. Además es bastante accesible, incluso en bus. En esta área lo que se podría mejorar son las calles aledañas y poner aceras.	



UBICACIÓN:
Ver mapa 4

Área según catastro:
591 m²

Fecha de visita:
16 de marzo del 2005



Propiedad registrada
en el catastro como
municipal

Opciones de Uso	Coberturas
Permanencia sin actividad física, juegos infantiles.	Césped: 99%, cortado y quemado. Arbustos: 1%, árboles pequeños.
Usos del suelo aledaños	Mantenimiento
Residencial : 90% Comercial: 5% Área Verde: 5%	Recolección de basura: regular Poda de árboles, césped, arbustos: regular Recolección de hojas: regular Limpieza de las instalaciones: mala Estado de los juegos infantiles: malo Estado de las cercas: bueno, cercas de malla.
Infraestructura	Características especiales del terreno
<u>Paradas de autobús:</u> No existen <u>Bancas:</u> No existen <u>Canchas:</u> No existen <u>Iluminación:</u> Cuenta con la iluminación que le proporciona el alumbrado público de las calles. <u>Teléfonos:</u> Un teléfono público al frente.	Cuenta con acera sólo al costado norte. Se encuentra cercado en toda la periferia. Posee conexión con la calle del residencial. Se ubica 100m sur y 200m oeste de la plaza Invu. En cuanto a las afectaciones del terreno, no existe ninguna. El terreno es plano. No hay cercanía con ríos ni zonas pantanosas. El terreno presenta una superficie bastante irregular, con ondulaciones pequeñas. Posee vistas hacia las casas. <i>Amenazas Naturales presentes</i> No se detectaron factores que pudiesen incurrir en algún tipo de amenaza natural.

COMENTARIO

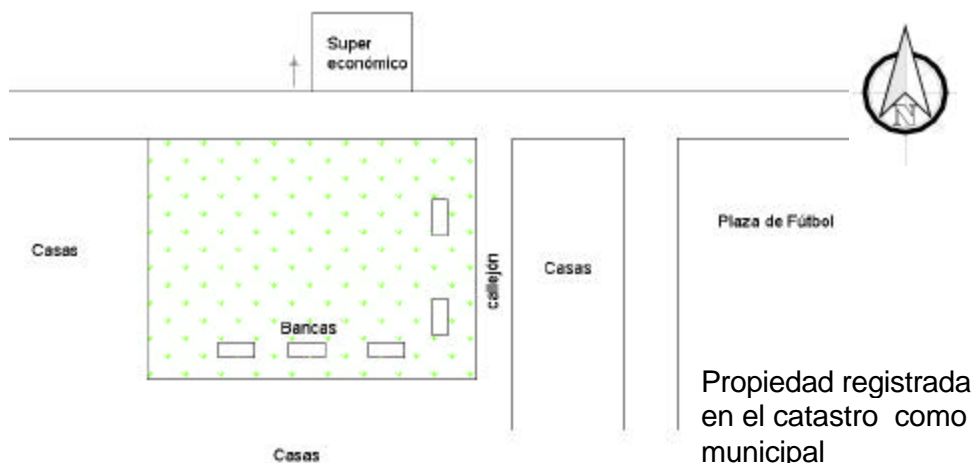
Esta área tiene posibilidades de conexión con otra área cercana, muy grande y abandonada por medio de la alameda del lado este. Que además tiene también una área verde asociada.



UBICACIÓN:
Ver mapa 4

Área según catastro:
962 m²

Fecha visita:
16 de marzo del 2005



Opciones de Uso	Coberturas
Permanencia sin actividad física, presencia de animales.	Césped: 50%, descuidado. Piedra: 40%
Usos del suelo aledaños	Mantenimiento
Residencial : 90% Comercial: 10%	Recolección de basura: regular Poda de árboles, césped, arbustos: mala Estado de las bancas: malo Estado de las cercas: No cuenta con cercas.
Infraestructura	Características especiales del terreno
<u>Paradas de autobús:</u> No existen <u>Bancas:</u> Cinco. Bancas de metal (perlin), en estado regular y despintadas. <u>Canchas:</u> No existen <u>Iluminación:</u> Cuenta con iluminación pública (1 lámpara).	Cuenta con una pequeña acera al costado este, frente a las casas. Posee conexión con una calle pública poco importante. Se ubica 50m sur del costado suroeste de la plaza Invu. En cuanto a las afectaciones del terreno, no existe ninguna. El terreno es poco pronunciado. No hay cercanía con ríos ni zonas pantanosas. Destaca la presencia de muchas piedras en la superficie del terreno. <i>Amenazas Naturales presentes</i> No se detectaron factores que pudiesen incurrir en algún tipo de amenaza natural.

COMENTARIO

El descuido de esta área verde radica principalmente en la falta de mantenimiento del zacate y de que no tiene mucha infraestructura que permita a los vecinos el disfrute de la misma. Los vecinos han respetado esta área, contrario a lo que pasa en la otra similar cercana, donde parece que el parque es el antejardín de las casas.



Santa Ana

Parque abandonado, Invu

UBICACIÓN:
Ver mapa 4

Área según catastro:
2809 m²

fecha de visita:
05 de abril del 2005



Propiedad registrada
en el catastro como
municipal

Opciones de Uso	Coberturas
Ninguno	Césped: 100%, enmontado y alto
Usos del suelo aledaños	Mantenimiento
Residencial : 75 % Recreativo: 25% (Plaza)	Recolección de basura: mala Poda de árboles, césped: mala
Infraestructura	Características especiales del terreno
<u>Paradas de autobús:</u> No existen <u>Bancas:</u> No existen <u>Canchas:</u> No existen <u>Iluminación:</u> No tiene	No cuenta con acera en su periferia pero tiene conexión directa con la vía pública. En cuanto a las afectaciones del terreno, es un lote plano y con una pendiente pronunciada en el fondo. No cuenta con quebradas en los alrededores ni tampoco posee vistas importantes. <i>Amenazas Naturales presentes</i> En el costado noroeste de la propiedad existe posibilidad de deslizamiento.

COMENTARIO

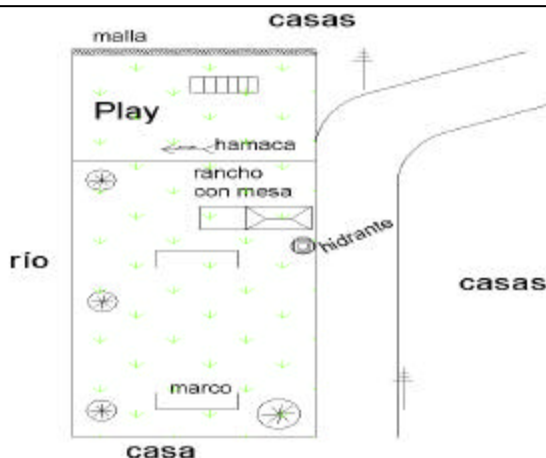
Esta propiedad ha sido tomada por los vecinos como botadero de basura clandestino, el día de la visita se encontró con gran cantidad de basura por todo el terreno. Existe un sector en donde se coloca la basura cerca de un talud pronunciado, lo que genera que se presente peligro de deslizamiento en esta zona.



UBICACIÓN:
Ver mapa 4

Área según catastro:
1628 m²

fecha de visita:
05 de abril del 2005



Propiedad registrada
en el catastro como
municipal

Opciones de Uso	Coberturas
Permanencia sin actividad física, juegos infantiles, práctica de deportes.	Césped: 80%, descuidado y en estado regular. Presencia de sectores de tierra. Arbustos: 20% y algunos árboles altos con buena sombra.
Usos del suelo aledaños	Mantenimiento
Residencial : 70% Cuerpos de agua : 30% (río)	Recolección de basura: regular Poda de árboles, césped, arbustos: regular Recolección de hojas: regular Limpieza de las instalaciones: regular Estado de las bancas: bueno Estado de los juegos infantiles: bueno Estado de la cancha: malo Estado de las cercas: bueno, sólo el área de play tiene malla.
Infraestructura	Características especiales del terreno
<u>Paradas de autobús:</u> No existen <u>Bancas:</u> Mesa con bancas ubicadas dentro de un rancho, son de madera y se encuentran en estado regular. <u>Canchas:</u> Una cancha improvisada de fútbol, con césped quemado y sectores de tierra. <u>Iluminación:</u> cuenta con iluminación pública	Cuenta con una pequeña acera en su periferia. La calle para la entrada al parque tiene aguja pero permanece abierta. Por lo tanto sí hay conexión con la vía pública. En cuanto a las afectaciones del terreno, no existe ninguna. El terreno es plano. Hacia el sur del parque se observa el paso de un río. No existen zonas pantanosas. Tampoco hay presencia de vistas importantes. <i>Amenazas Naturales presentes</i> No se detectaron factores que pudiesen incurrir en algún tipo de amenaza natural.

COMENTARIO

Aquí se encuentran juntos el parque, los juegos infantiles y las facilidades comunales de la urbanización. Se encontró presencia de mucha basura, principalmente hacia las márgenes del río.



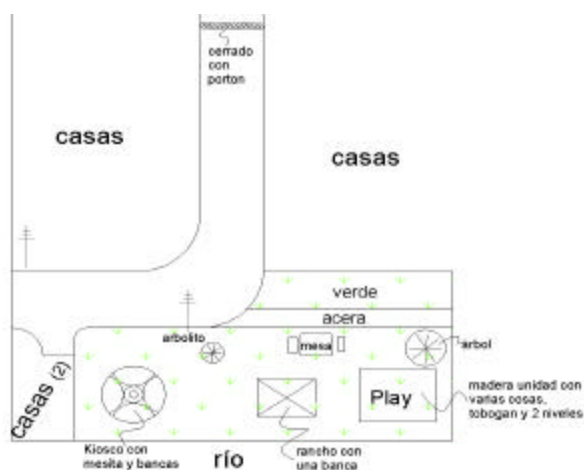
Santa Ana

Parque Praderas del Sol

UBICACIÓN:
Ver mapa 4

Área según catastro:
533 m²

Fecha de visita:
05 de abril del 2005



Propiedad registrada
en el catastro como
municipal

Opciones de Uso	Coberturas
Permanencia sin actividad física, juegos infantiles, práctica de deportes.	Césped: 100%, se encuentra bien cortado y verde
Usos del suelo aledaños	Mantenimiento
Residencial : 80% Cuerpos de agua: 20% (río)	<p><u>Recolección de basura:</u> no se especifica</p> <p><u>Poda de árboles, césped, arbustos:</u> no se especifica</p> <p><u>Recolección de hojas:</u> no se especifica</p> <p><u>Limpieza de las instalaciones:</u> no se especifica</p> <p><u>Estado de las bancas:</u> no se especifica</p> <p><u>Estado de los juegos infantiles:</u> no se especifica</p> <p><u>Estado de las cercas:</u> no se especifica</p>
Infraestructura	Características especiales del terreno
<p><u>Paradas de autobús:</u> No existen</p> <p><u>Bancas:</u> Tres. Cuenta además con mesa, bancas, un rancho y un quiosco. Todos son de madera y se encuentran en buen estado.</p> <p><u>Canchas:</u> No existen</p> <p><u>Iluminación:</u> Sí cuenta con iluminación</p>	<p>Cuenta con acera en su periferia, la cual se encuentra en buen estado. La calle de entrada al parque es privada.</p> <p>En cuanto a las afectaciones del terreno, no existe ninguna.</p> <p>El terreno es plano.</p> <p>Hacia el costado sur del parque se observa el paso de un río de mal olor.</p> <p>No hay cercanía a la ciudad ni facilidades de accesibilidad.</p> <p><i>Amenazas Naturales presentes</i></p> <p>No se detectaron factores que pudiesen incurrir en algún tipo de amenaza natural.</p>

COMENTARIO

El residencial cuenta con aguja y guarda en la entrada principal, el acceso es restringido. El terreno y las instalaciones se encuentran en excelentes condiciones.



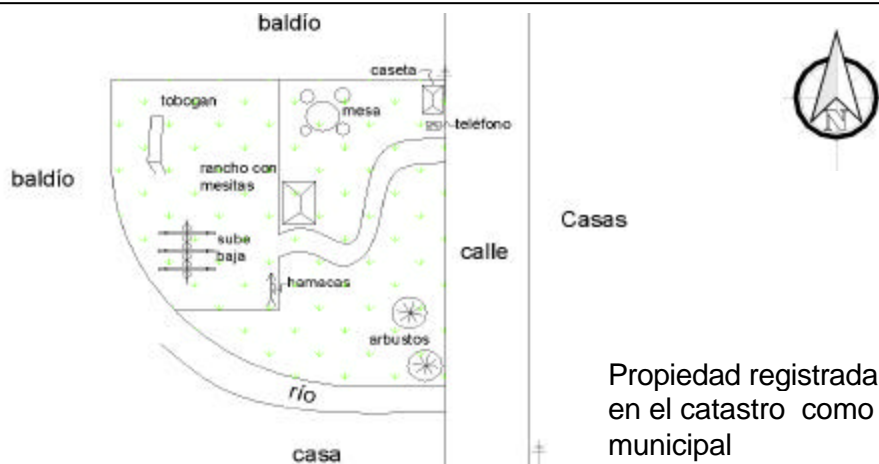
Santa Ana

Valle Soleado, Parque 1

UBICACIÓN:
Ver mapa 4

Área según catastro:
1246 m²

Fecha de visita:
05 de abril del 2005



Casas

Propiedad registrada
en el catastro como
municipal

Opciones de Uso	Coberturas
Permanencia sin actividad física, juegos infantiles	Césped: 95%, se encuentra en estado regular y bien cortado. Arbustos: presencia de unos pocos. Concreto: 5%, corresponde a las zonas de acera y rancho, se encuentra en buen estado.
Usos del suelo aledaños	Mantenimiento
Residencial : 50% Vacío (lotes baldíos): 50%	<u>Recolección de basura:</u> buena <u>Poda de árboles, césped, arbustos:</u> buena <u>Recolección de hojas:</u> regular <u>Limpieza de las instalaciones:</u> buena <u>Estado de las bancas:</u> muy bueno <u>Estado de los juegos infantiles:</u> regular <u>Estado de las cercas:</u> El parque se encuentra cercado por alambre de púas.
Infraestructura	Características especiales del terreno
<u>Paradas de autobús:</u> No existen <u>Bancas:</u> Posee una mesa y bancas de concreto en buen estado, la cual se ubica dentro de un rancho de madera también en buen estado. <u>Canchas:</u> No existen <u>Iluminación:</u> Cuenta con iluminación pública <u>Teléfonos:</u> Posee un teléfono público en la entrada.	No cuenta con acera en su periferia. La calle sobre la entrada tiene conexión directa con la vía pública. En cuanto a las afectaciones del terreno, no existe ninguna. El terreno es plano. Hacia el costado noroeste se ubica el paso de un río. <i>Amenazas Naturales presentes</i> No se detectaron factores que pudiesen incurrir en algún tipo de amenaza natural.

COMENTARIO

No cuenta con protección entre el parque y el paso del río.



Santa Ana

Play Vistana Real

UBICACIÓN:
Ver mapa 4

Área según catastro:
1191 m²

Fecha de visita:
05 de abril del 2005



Propiedad registrada
en el catastro como
municipal

Opciones de Uso	Coberturas
Permanencia sin actividad física,	Césped: 100%, se encuentra en buen estado.
Usos del suelo aledaños	Mantenimiento
Residencial : 25% Recreativo: 25% Vacío (lotes baldíos): 50%	Recolección de basura: buena Poda de árboles, césped, arbustos: no existen Limpieza de las instalaciones: muy buena Estado de los juegos infantiles: no existen Estado de las cercas: Presenta una cerca de malla.
Infraestructura	Características especiales del terreno
<u>Paradas de autobús:</u> No existen <u>Bancas:</u> No existen <u>Canchas:</u> No existen <u>Iluminación:</u> cuenta con iluminación pública	Cuenta con acera en su periferia. La entrada es privada por lo que no tiene conexión directa con la vía pública. Hay poca cercanía con la ciudad y facilidades de accesibilidad. En cuanto a las afectaciones del terreno, no existe ninguna. El terreno es plano. No hay presencia de quebradas o ríos. <i>Amenazas Naturales presentes</i> No se detectaron factores que pudiesen incurrir en algún tipo de amenaza natural.

COMENTARIO



UBICACIÓN:
Ver mapa 4

Área según catastro:
1229 m²

fecha de visita:
05 de abril del 2005



Propiedad registrada
en el catastro como
municipal

Opciones de Uso	Coberturas
Permanencia sin actividad física	Césped: 100%, el parque se encuentra cubierto por césped bien cuidado y recortado. Las áreas comunales poseen poco charral.
Usos del suelo aledaños	Mantenimiento
Residencial : 30% Vacío (lotes baldíos): 70%	<p>Recolección de basura: buena</p> <p>Poda de árboles, césped, arbustos: buena</p> <p>Recolección de hojas: regular</p> <p>Limpieza de las instalaciones: buena</p> <p>Estado de los juegos infantiles: no existen</p> <p>Estado de las cercas: no existen</p>
Infraestructura	Características especiales del terreno
<p>Paradas de autobús: No existen</p> <p>Bancas: No existen</p> <p>Canchas: No existen</p> <p>Iluminación: cuenta con iluminación pública</p>	<p>Cuenta con una pequeña acera en su periferia. La entrada es privada por lo que la conexión con la vía pública no es directa. No hay cercanía con la ciudad ni facilidades de accesibilidad.</p> <p>En cuanto a las afectaciones del terreno, existe un desnivel entre el parque y el área comunal. El terreno es plano.</p> <p>No hay presencia de quebradas o ríos.</p> <p><i>Amenazas Naturales presentes</i></p> <p>No se detectaron factores que pudiesen incurrir en algún tipo de amenaza natural.</p>
COMENTARIO	



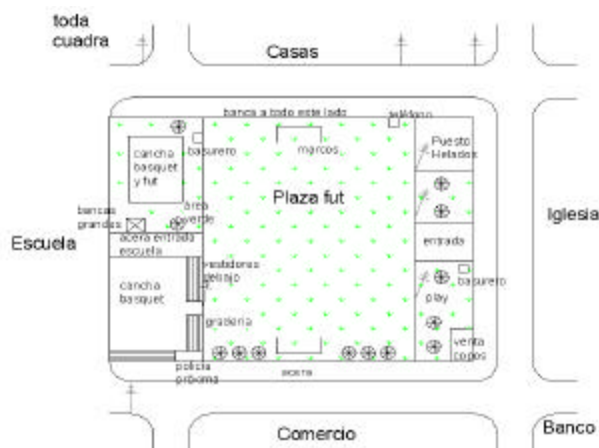
Santa Ana

Plaza Centro de Santa Ana

UBICACIÓN:
Ver mapa 5

Área según catastro:
6494 m²

fecha de visita:
05 de abril del 2005



Propiedad registrada
en el catastro
municipal

Opciones de Uso	Coberturas
Juegos infantiles, práctica de deportes	Césped: 60%, sobre la cancha de fútbol y en muy buen estado. Concreto: 20%, sobre las otras canchas deportivas. Árboles de sombra: 20%, dispersos y altos, con buena sombra.
Usos del suelo aledaños	Mantenimiento
Residencial : 25% Comercial: 25% Servicios: 25% Religioso: 25%	<u>Recolección de basura:</u> buena <u>Poda de árboles, césped, arbustos:</u> buena <u>Recolección de hojas:</u> buena <u>Limpieza de las instalaciones:</u> regular <u>Estado de los juegos infantiles:</u> muy bueno <u>Estado de las canchas e instalaciones deportivas:</u> muy bueno <u>Estado de las cercas:</u> bueno, todos los alrededores cercados con malla.
Infraestructura	Características especiales del terreno
<u>Paradas de autobús:</u> No existen <u>Bancas:</u> Cuatro bancas individuales, de concreto y se encuentran en buen estado. Las más pequeñas en estado regular. Además existen bancas largas a los costados de las canchas, de concreto y en estado regular. <u>Canchas:</u> Una cancha de fútbol, una de básquet y una cancha mixta de básquet y papifútbol. Todas presentan muy buen estado. La cancha mixta está un poco menos limpia que las otras. <u>Iluminación:</u> cuenta con poca iluminación pública, la cancha también posee iluminación. <u>Teléfonos:</u> Existen tres teléfonos públicos. <u>Otro tipo:</u> Vestidores y otros. Detallado en el croquis.	Toda la plaza cuenta con acera en su periferia. Tiene conexión directa con la vía pública en tres de sus costados, se ubica en el centro de la ciudad y posee accesibilidad total al lugar. En cuanto a las afectaciones del terreno, no existe ninguna. El terreno es plano. No hay presencia de quebradas o ríos. Tampoco hay presencia de zonas pantanosas. <u>Amenazas Naturales presentes</u> No se detectaron factores que pudiesen incurrir en algún tipo de amenaza natural.

COMENTARIO

Las canchas multiuso y la plaza de fútbol son utilizadas por la escuela Andrés Bello para las clases de educación física.



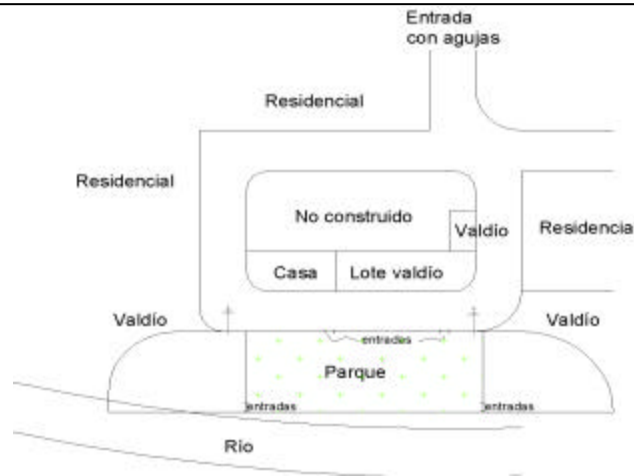
Santa Ana

Parque Vista Dorada

UBICACIÓN:
Ver mapa 5

Área según catastro:
2481 m²

Fecha de visita:
16 de marzo del 2005



Propiedad registrada
en el catastro como
municipal

Opciones de Uso	Coberturas
Permanencia sin actividad física, presencia de agua (tanque).	Césped: 100%, descuidado.
Usos del suelo aledaños	Mantenimiento
Residencial : 50% Vacío (lotes baldíos): 50%	Recolección de basura: regular Poda de árboles, césped, arbustos: mala Recolección de hojas: muy mala Limpieza de las instalaciones: mala Estado de las cercas: bueno, cercas de malla.
Infraestructura	Características especiales del terreno
<u>Paradas de autobús:</u> No existen <u>Bancas:</u> No existen <u>Canchas:</u> No existen <u>Iluminación:</u> Cuenta con la iluminación que le proporciona el alumbrado público de las calles.	Cuenta con acera sólo al costado norte. Posee conexión con una calle privada del residencial, el acceso es regulado con aguja. Se ubica 300m oeste y 400m sur del parque. En cuanto a las afectaciones del terreno, no existe ninguna. El terreno es plano. Existe el paso de un río por la parte trasera del parque. No hay cercanía con zonas pantanosas. El terreno presenta una elevación mayor que la del nivel de calle. Aproximadamente una diferencia de un metro. Posee vistas hacia las montañas al sur. <i>Amenazas Naturales presentes</i> No se detectaron factores que pudiesen incurrir en algún tipo de amenaza natural. No se pudo acceder al borde del río, la zona se encuentra cerrada.

COMENTARIO

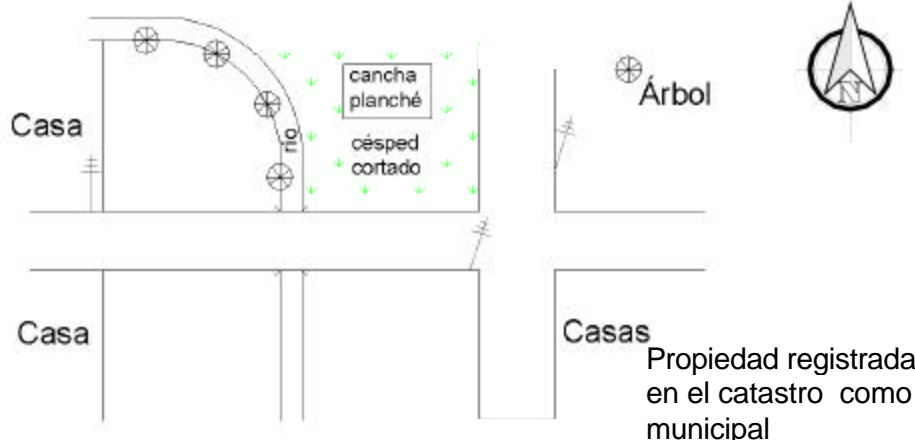
La entrada al residencial esta controlada por guarda y aguja. Además, la entrada al parque y zonas verdes estaban cerradas el día de la visita. Hay poca conectividad entre las áreas, pues todas están rodeadas y separadas por mallas.



UBICACIÓN:
Ver mapa 5

Área según catastro:
1401 m²

Fecha de visita:
05 de abril del 2005



Opciones de Uso	Coberturas
Práctica de deportes	Césped: 50%, bien recortado. Concreto: 50% área de la cancha, en buen estado.
Usos del suelo aledaños	Mantenimiento
Residencial : 60% Cuerpos de agua: 40%	Recolección de basura: buena Poda de árboles, césped, arbustos: muy buena Recolección de hojas: buena Limpieza de las instalaciones: buena Estado de la cancha: bueno Estado de las cercas: bueno, cerca de malla.
Infraestructura	Características especiales del terreno
<u>Paradas de autobús:</u> No existen <u>Bancas:</u> No existen <u>Canchas:</u> Una cancha de básquet con marcos para papifútbol. Se encuentra en estado regular, falta uno de los aros. <u>Iluminación:</u> cuenta con iluminación pública	No cuenta con acera en su periferia. Tiene conexión directa con la vía pública. En cuanto a las afectaciones del terreno, no existe ninguna. El terreno es plano. Hacia el costado este se ubica el paso de un río. <i>Amenazas Naturales presentes</i> No se detectaron factores que pudiesen incurrir en algún tipo de amenaza natural.

COMENTARIO

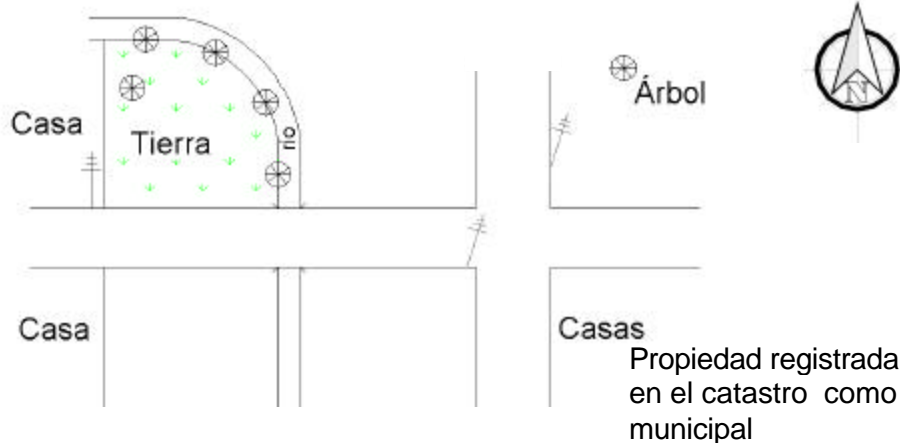
La propiedad cuenta con una malla perimetral, la cual se encuentra dañada en algunos sectores. La cancha es utilizada para jugar tanto baloncesto como fútbol, sin embargo uno de los aros para baloncesto se encuentra dañado.



UBICACIÓN:
Ver mapa 5

Área según catastro:
309 m²

Fecha de visita:
05 de abril del 2005



Opciones de Uso	Coberturas
Ninguna	Césped: 100%, zona cubierta de tierra.
Usos del suelo aledaños	Mantenimiento
Residencial : 50% Cuerpos de agua: 50%	Recolección de basura: buena Limpieza de las instalaciones: buena Estado de los juegos infantiles: no existen Estado de las cercas: muy bueno, cercas de púa
Infraestructura	Características especiales del terreno
<u>Paradas de autobús:</u> No existen <u>Bancas:</u> No existen <u>Canchas:</u> No existen <u>Iluminación:</u> cuenta con iluminación pública	No cuenta con acera en su periferia. Tiene conexión directa con la vía pública. En cuanto a las afectaciones del terreno, no existe ninguna. El terreno es plano. Hay presencia de un río que atraviesa el área. <i>Amenazas Naturales presentes</i> No se detectaron factores que pudiesen incurrir en algún tipo de amenaza natural.

COMENTARIO

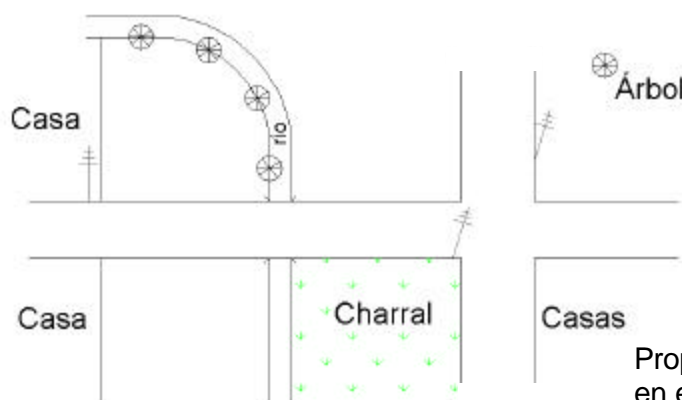
El día que se visitó el lugar se encontraron materiales de construcción presentes, no se sabe si se planea construir dentro de la propiedad o si los materiales son de algún vecino.
El acceso a la propiedad está limitado por una cerca de púas.



UBICACIÓN:
Ver mapa 5

Área según catastro:
726 m²

Fecha de visita:
05 de abril del 2005



Propiedad registrada
en el catastro como
municipal

Opciones de Uso	Coberturas
Ninguna	Césped: 100%, toda el área cubierta por charral.
Usos del suelo aledaños	Mantenimiento
Residencial : 50% Vacío (lotes baldíos) : 50%	<u>Poda de árboles, césped, arbustos</u> : muy mala <u>Limpieza de las instalaciones</u> : muy mala <u>Estado de las cercas</u> : No existen
Infraestructura	Características especiales del terreno
<u>Paradas de autobús</u> : No existen <u>Bancas</u> : No existen <u>Canchas</u> : No existen <u>Iluminación</u> : cuenta con iluminación pública	No cuenta con acera en su periferia. Tiene conexión directa con la vía pública. En cuanto a las afectaciones del terreno, posee una pendiente suave. Al lado del terreno, hacia el costado oeste, se ubica el paso de un río. <i>Amenazas Naturales presentes</i> No se detectaron factores que pudiesen incurrir en algún tipo de amenaza natural.

COMENTARIO

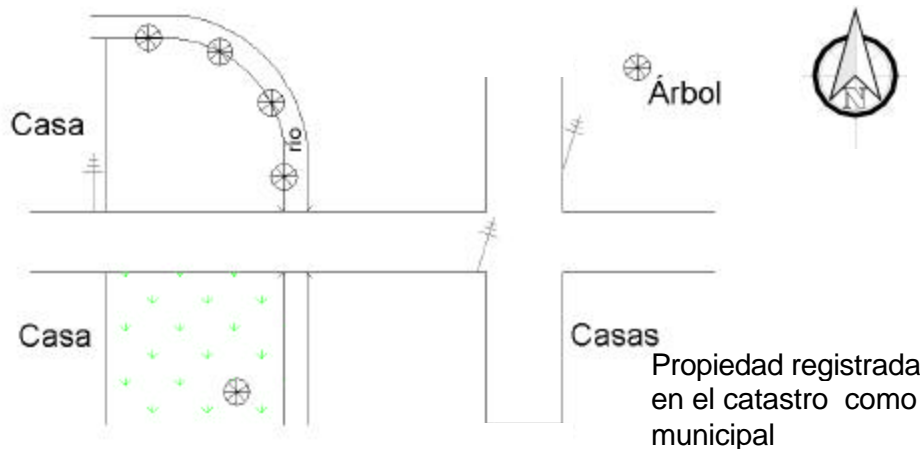
La propiedad no esta siendo utilizada actualmente para ninguna actividad, el terreno se encuentra completamente abandonado.



UBICACIÓN:
Ver mapa 5

Área según catastro:
293 m²

Fecha de visita:
05 de abril del 2005

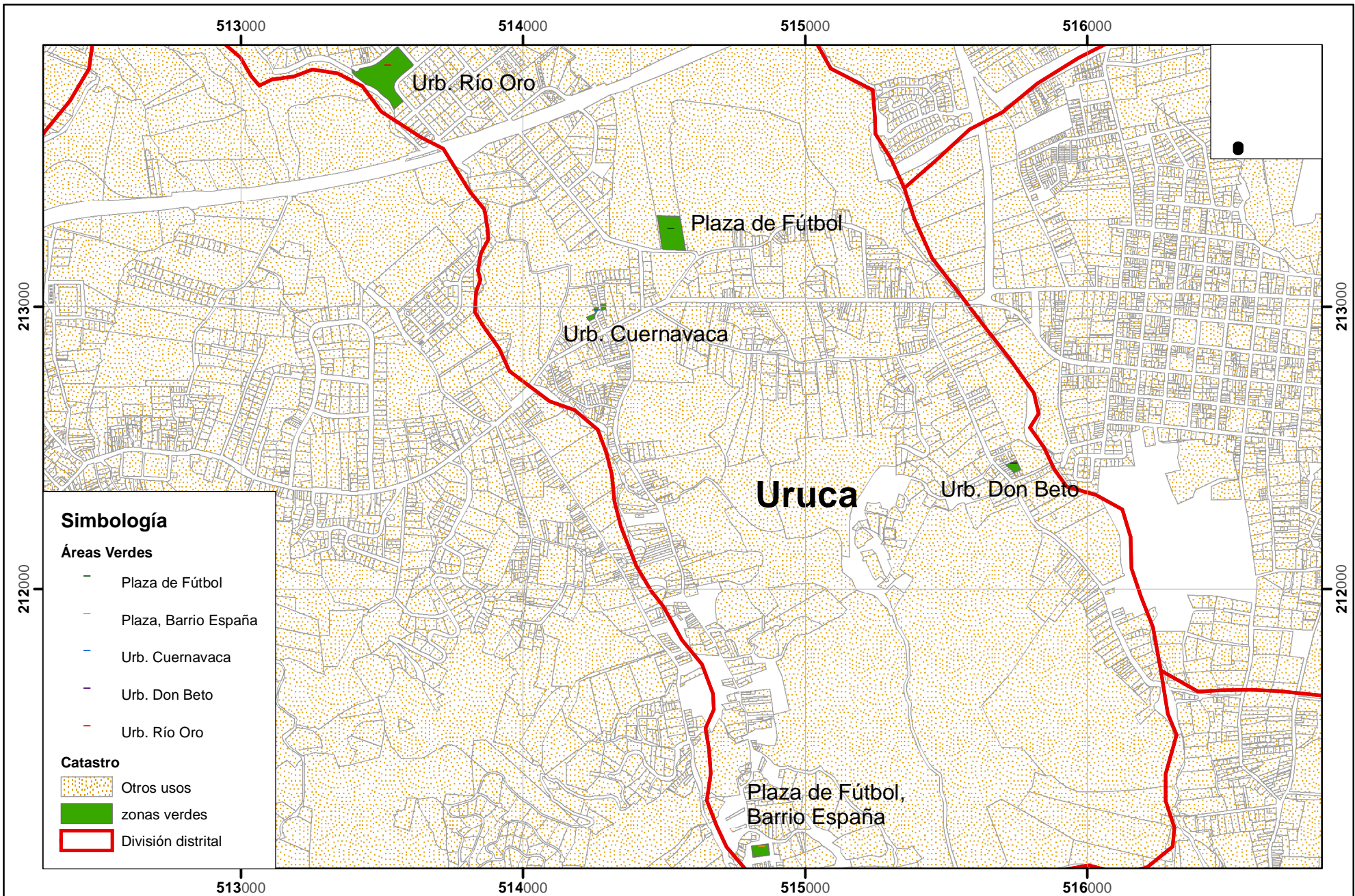


Propiedad registrada
en el catastro como
municipal

Opciones de Uso	Coberturas
Ninguna	Césped: 100%, área cubierta de charral.
Usos del suelo aledaños	Mantenimiento
Residencial : 50% Cuerpos de agua: 50%	Recolección de basura: mala Poda de árboles, césped, arbustos: muy mala Estado de las cercas: No existen
Infraestructura	Características especiales del terreno
<u>Paradas de autobús:</u> No existen <u>Bancas:</u> No existen <u>Canchas:</u> No existen <u>Iluminación:</u> cuenta con iluminación pública	No cuenta con acera en su periferia. Tiene conexión directa con la vía pública. En cuanto a las afectaciones del terreno, no existe ninguna. El terreno es plano. Hay presencia de un río hacia el costado este del terreno. <i>Amenazas Naturales presentes</i> El nivel del terreno es más bajo que el resto de los terrenos aledaños, por lo tanto existe la posibilidad de inundaciones en el sitio.

COMENTARIO





Mapa 6: Ubicación de Áreas verdes en Uruca

Fuente: Catastro de Santa Ana 2005
calles, distritos y visita de campo ProDUS 2005

"Minidiagnósticos del cantón de Santa Ana"



Uruca

Plaza de Deportes de B^o España

Ubicación:
Ver mapa 6

Área según catastro:
3000 m²

Fecha de visita:
6 de mayo del 2005



Propiedad registrada
en el catastro
municipal

Opciones de Uso	Coberturas
Permanencia sin actividad física y práctica de deportes.	Césped: 90%, en buen estado. Árboles de sombra: 10%, grandes y frondosos.
Usos del suelo aledaños	Mantenimiento
Residencial : 60% Comercial: 5% Lotes baldíos: 35%	Recolección de basura: buena Poda de árboles, césped: regular Recolección de hojas: regular Limpieza de instalaciones: regular
Infraestructura	Características especiales del terreno
<u>Paradas de autobús:</u> No existen <u>Bancas:</u> No existen <u>Canchas:</u> La cancha se encuentra en buenas condiciones. <u>Iluminación:</u> Cuenta con iluminación pública	No cuenta con acera en la periferia. En cuanto a las afectaciones del terreno, la plaza esta rodeada de dos taludes uno al costado sur y el otro al costado este. No hay presencia de quebradas o ríos. Tampoco hay presencia de zonas pantanosas. Esta rodeada con malla, aunque no en toda la periferia. <i>Amenazas Naturales presentes</i> No se detectaron factores que pudiesen incurrir en algún tipo de amenaza natural.

COMENTARIO



UBICACIÓN:
Ver mapa 6

Área según catastro:
19462 m²

Fecha de visita:
10 de mayo del 2005



Propiedad registrada
en el catastro
municipal

Opciones de Uso	Coberturas
Permanencia sin actividad física Juegos Infantiles Práctica de deportes	Césped: 30%, descuidado . Árboles de sombra: 50%, muy altos y bien cuidados. Concreto: 20%, en área de cancha, buen estado.
Usos del suelo aledaños	Mantenimiento
Residencial : 50% Vacío (lotes baldíos): 10% Cuerpos de agua: 40%	<u>Recolección de basura:</u> buena <u>Poda de árboles, césped, arbustos:</u> buena <u>Recolección de hojas:</u> regular <u>Limpieza de las instalaciones:</u> buena <u>Estado de los juegos infantiles:</u> bueno <u>Estado de las canchas:</u> bueno <u>Estado de las cercas:</u> no tiene
Infraestructura	Características especiales del terreno
<u>Paradas de autobús:</u> Existe una casetilla techada frente a la cancha de básquet, se desconoce la ruta. <u>Bancas:</u> Presencia de infraestructura parecida a casetilla, con techo y de metal, en estado regular. Dos mesitas con bancas de concreto y en buen estado. <u>Canchas:</u> Una de básquet en buen estado, en concreto y con aros. Otra de fútbol en mal estado, pasto abandonado. <u>Iluminación:</u> Cuenta con iluminación pública.	No cuenta con acera en su periferia. El terreno posee conexión con la vía pública. No hay cercanía con la ciudad. En cuanto a las afectaciones del terreno, presenta pendientes pronunciadas cerca del río. El río se encuentra muy cercano a un borde del terreno y a bastante distancia de profundidad (alrededor de 15m). No hay presencia de zonas pantanosas. No posee vistas importantes. No hay posibilidad de usos alternativos, ya hay muchos posibles.

COMENTARIO

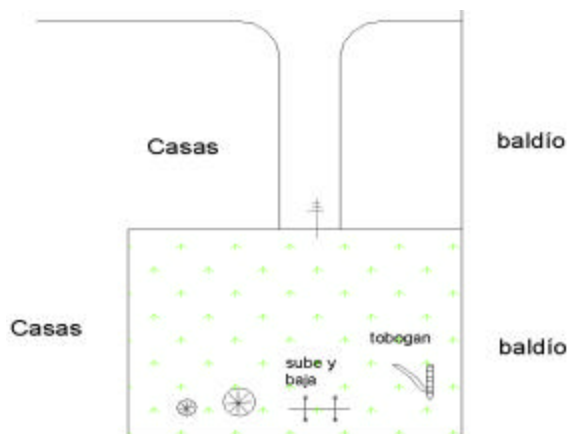
Es un parque muy grande, el cual presenta muchos usos. Tiene cancha de básquet y fútbol, tiene dos áreas de juegos para niños, así como un extensa zona boscosa adecuada para caminatas. Es importante recalcar que las pendientes pronunciadas hacia el borde del río constituyen un peligro inminente, ya que no hay barandas de protección.



UBICACIÓN:
Ver mapa 6

Área según catastro:
1207 m²

Fecha de visita:
10 de mayo del 2005



Propiedad registrada
en el catastro
municipal

Opciones de Uso	Coberturas
Juegos Infantiles	Césped: 100%, descuidado y verde.
Usos del suelo aledaños	Mantenimiento
Residencial : 70% Vacío (lotes baldíos): 30%	<u>Recolección de basura:</u> buena <u>Poda de árboles, césped, arbustos:</u> buena <u>Recolección de hojas:</u> regular <u>Limpieza de las instalaciones:</u> buena <u>Estado de los juegos infantiles:</u> regular <u>Estado de las cercas:</u> En el área con tapia es bueno y en el área con malla es muy malo.
Infraestructura	Características especiales del terreno
<u>Paradas de autobús:</u> No existen <u>Bancas:</u> No existen. <u>Canchas:</u> No existen. <u>Iluminación:</u> Cuenta con iluminación pública.	No cuenta con acera en su periferia. Se encuentra bordeado por las tapias de las casas aledañas y por malla en el sector del lote baldío. El terreno posee conexión con la vía pública. No hay cercanía con la ciudad. En cuanto a las afectaciones del terreno, no existe ninguna. No hay cercanía con ríos o quebradas, tampoco hay presencia de zonas pantanosas. Posee vistas importantes hacia las montañas del sur, vista al tajo.

COMENTARIO

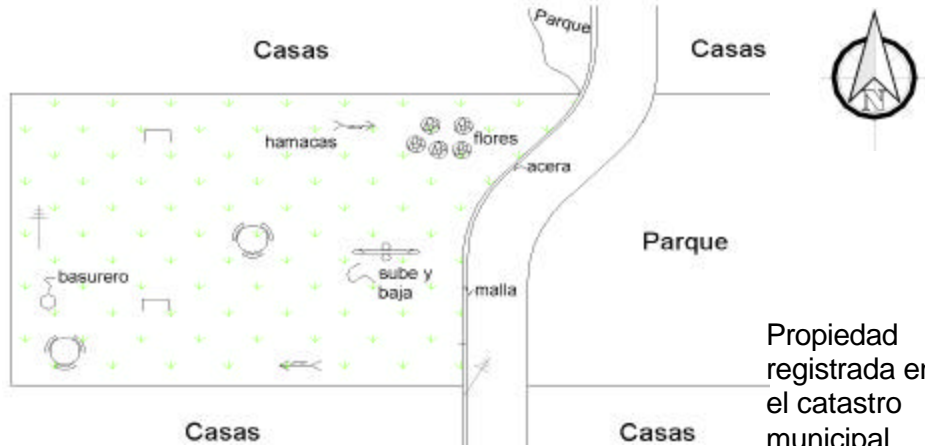
Podría dársele algún uso alternativo, no hay casi nada en el terreno y el área es plana y mediana, apta para la construcción de una cancha.



UBICACIÓN:
Ver mapa 6

Área según catastro:
427 m²

Fecha de visita:
10 de mayo del 2005



Propiedad registrada en el catastro municipal

Opciones de Uso	Coberturas
Permanencia sin actividad física Juegos Infantiles Práctica de deportes	Césped: 100%, bien cortado y verde.
Usos del suelo aledaños	Mantenimiento
Residencial : 80% Recreativo: 20%	<u>Recolección de basura:</u> muy buena <u>Poda de árboles, césped, arbustos:</u> muy buena <u>Recolección de hojas:</u> buena <u>Limpieza de las instalaciones:</u> muy buena <u>Estado de las bancas:</u> muy bueno <u>Estado de los juegos infantiles:</u> muy bueno <u>Estado de las canchas:</u> bueno <u>Estado de las cercas:</u> bueno
Infraestructura	Características especiales del terreno
<u>Paradas de autobús:</u> No existen. <u>Bancas:</u> Dos mesas con tres bancas cada una, de concreto y en buen estado. <u>Canchas:</u> Una pequeña para niños, en buen estado. <u>Iluminación:</u> Cuenta con iluminación interna y pública.	Cuenta con acera al frente del terreno. El terreno posee conexión con la vía pública. No hay cercanía con la ciudad. En cuanto a las afectaciones del terreno, no existe ninguna. El terreno es plano. No hay cercanía con quebradas o ríos. No se encontró peligros de amenaza natural.

COMENTARIO

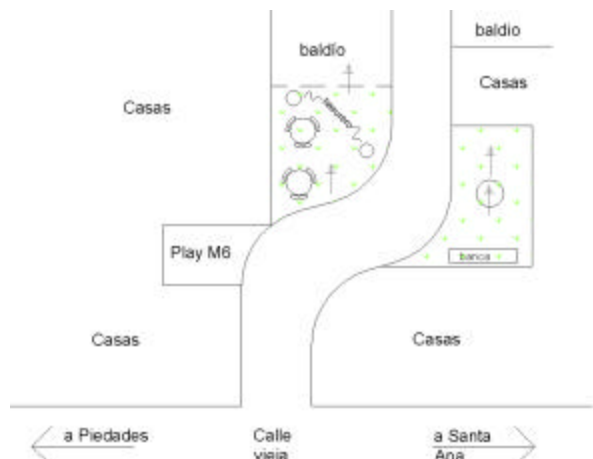
La infraestructura con que cuenta el play es de madera y se encuentra en muy buenas condiciones. Además, las instalaciones disponen de diferentes propuestas de juegos para los niños.



UBICACIÓN:
Ver mapa 6

Área según catastro:
393 m²

Fecha de visita:
10 de mayo del 2005



Propiedad registrada
en el catastro
municipal

Opciones de Uso	Coberturas
Permanencia sin actividad física	Césped: 100%, bien cortado y con jardines.
Usos del suelo aledaños	Mantenimiento
Residencial : 25% Recreativo: 25% Vacío (lotes baldíos): 50%	<u>Recolección de basura:</u> bueno <u>Poda de árboles, césped, arbustos:</u> bueno <u>Recolección de hojas:</u> buena <u>Limpieza de las instalaciones:</u> buena <u>Estado de las bancas:</u> muy bueno
Infraestructura	Características especiales del terreno
<u>Paradas de autobús:</u> No existen. Como a 100 m se ubica la de ruta por calle vieja. <u>Bancas:</u> Dos mesas con tres bancas de concreto y en buen estado. Una mesa de madera y metal en construcción. <u>Canchas:</u> No existen. <u>Iluminación:</u> Cuenta con iluminación pública. <u>Otro tipo de infraestructura:</u> Basureros	Cuenta con acera en su periferia. La acera es de concreto en estado regular y muy reventado. Con un área verde pequeña y caño. No posee algún tipo de borde. El terreno posee conexión con la vía pública. Se ubica en la vía donde se realizará el proyecto propuesto de ciclovia. En cuanto a las afectaciones del terreno, no existe ninguna. No hay cercanía con quebradas o ríos. No se encontró peligros de amenaza natural.

COMENTARIO

El día de la visita se estaba construyendo una banca grande de madera en el parque, esto se muestra en una de las siguientes fotografías.



Uruca

Plaza Deportes Uruca

UBICACIÓN:
Ver mapa 6

Área según catastro:
7120 m²

Fecha de visita:
10 de mayo del 2005



baldío

Propiedad registrada
en el catastro
municipal

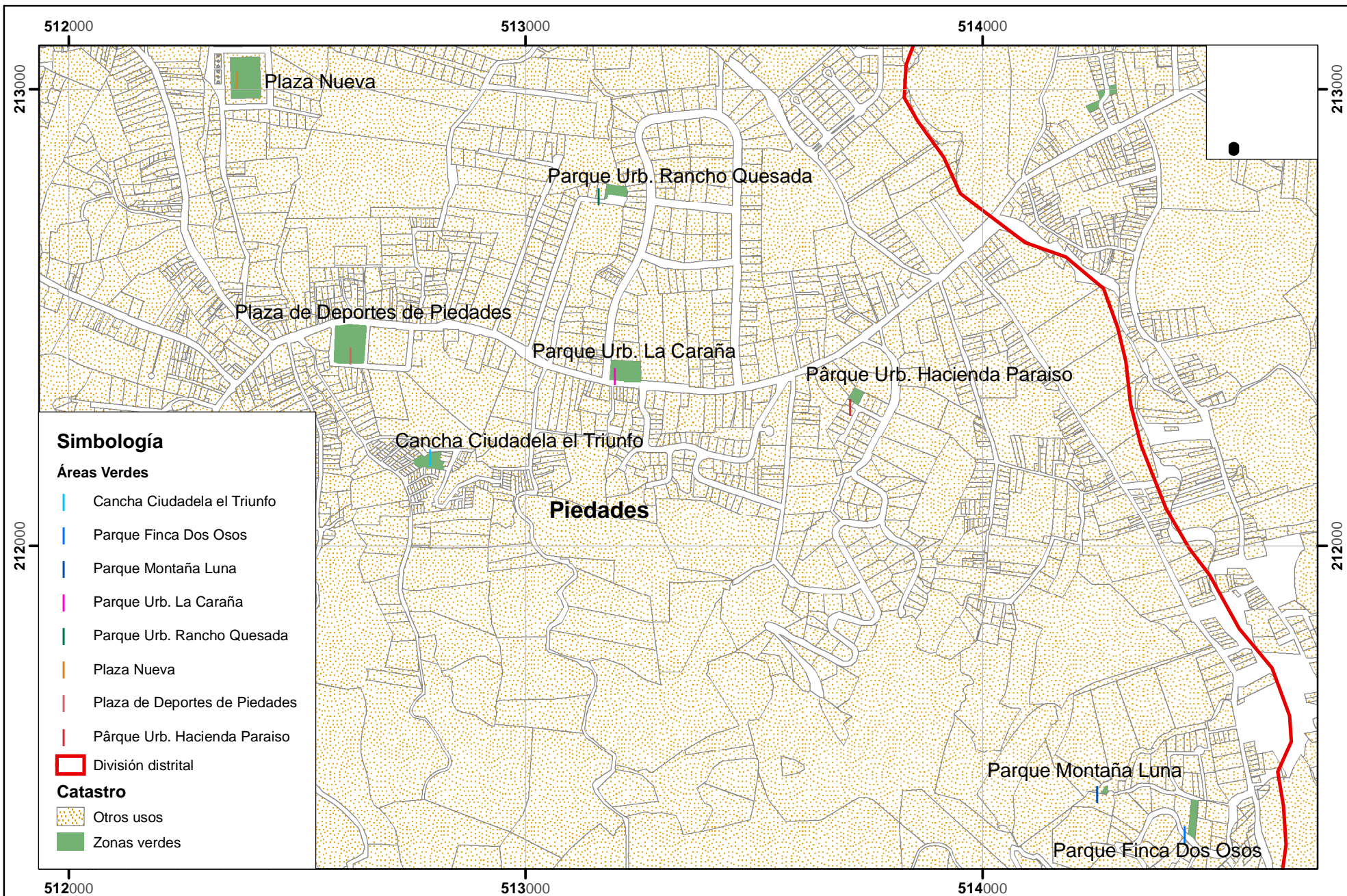
Opciones de Uso	Coberturas
Permanencia sin actividad física Práctica de deportes	Césped: 80%, bien cortado y cuidado. Concreto: 20%, en buen estado.
Usos del suelo aledaños	Mantenimiento
Residencial : 50% Vacío (lotes baldíos): 50%	Recolección de basura: buena Poda de árboles, césped, arbustos: buena Recolección de hojas: buena Limpieza de las instalaciones: buena Estado de las bancas: bueno Estado de las canchas: muy bueno Estado de las cercas: bueno. Malla y además Itabo al costado oeste
Infraestructura	Características especiales del terreno
<u>Paradas de autobús:</u> No existen <u>Bancas:</u> Seis bancas de metal en buen estado y una gradería de metal en estado regular. <u>Canchas:</u> Una principal de fútbol y otra de fútbol pequeña, ambas en buen estado. Otra de básquet en buen estado. <u>Iluminación:</u> Cuenta con iluminación propia.	No cuenta con acera en su periferia. No posee algún tipo de borde. El terreno posee conexión con la vía pública. No hay cercanía con la ciudad. En cuanto a las afectaciones del terreno, no existe ninguna. No hay cercanía con ríos o quebradas, tampoco hay presencia de zonas pantanosas. No posee vistas importantes. En cuanto a usos alternativos sólo se usa la cancha principal con permiso y pagando al comité de deportes.

COMENTARIO

La plaza es administrada por el comité cantonal de deportes de Santa Ana. Es de uso público, aunque para usarla hay que pedir permiso y cancelar la tarifa que dispone el comité. El acceso es restringido. Además, existen unas canchas de básquet y fútbol-5 en el fondo de la propiedad, estas no tienen restricciones de acceso por lo que son usadas para consumir drogas y para que algunas personas lleguen a dormir, esto según indicaciones del encargado de mantenimiento de la cancha.



Áreas Verdes Distrito Piedades



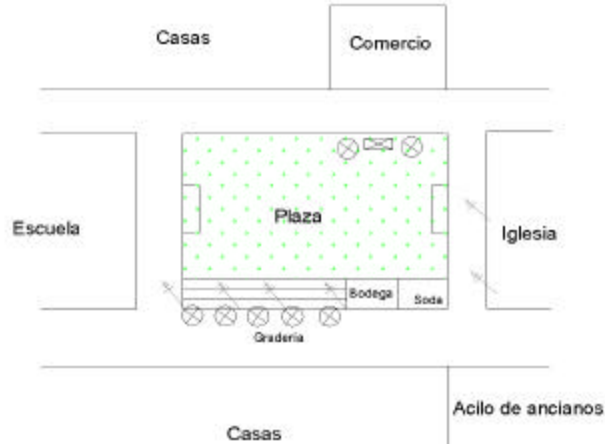
Mapa 7: Ubicación de Áreas verdes en Piedades

Fuente: Catastro de Santa Ana 2005
calles, distritos y visita de campo ProDUS 2005

Ubicación:
Ver mapa 7

Área según catastro:
5930 m²

Fecha de visita:
6 de mayo del 2005



Propiedad registrada
en el catastro
municipal

Opciones de Uso	Coberturas
Permanencia sin actividad física, práctica de deportes.	Césped: 90%, quemado en partes. Árboles de sombra: 10%.
Usos del suelo aledaños	Mantenimiento
Residencial : 40% Comercial: 10% Educación: 25% Religioso: 25%	<u>Recolección de basura:</u> buena <u>Poda de árboles, césped:</u> buena <u>Recolección de hojas:</u> regular <u>Limpieza de instalaciones:</u> buena <u>Estado de las bancas:</u> muy bueno <u>Estado de las canchas:</u> regular <u>Estado de la malla:</u> bueno, muros de mampostería.
Infraestructura	Características especiales del terreno
<u>Paradas de autobús:</u> Se encuentra una parada de la ruta Piedades-Santa Ana. <u>Bancas:</u> Cuenta con gradería de concreto en buen estado. <u>Canchas:</u> Una cancha de fútbol en buen estado. <u>Iluminación:</u> Si tiene. <u>Otro tipo:</u> Hay una soda y una bodega a un costado de la cancha.	No cuenta con acera en su periferia pero tiene conexión directa con la vía pública. En cuanto a las afectaciones del terreno, es un lote plano, sin pendientes pronunciadas, ni quebradas. Presenta vistas hacia al norte en donde se pueden ver montañas lejanas. No brinda la posibilidad de algún tipo de uso alternativo. <i>Amenazas Naturales presentes</i> No se detectaron factores que pudiesen incurrir en algún tipo de amenaza natural.

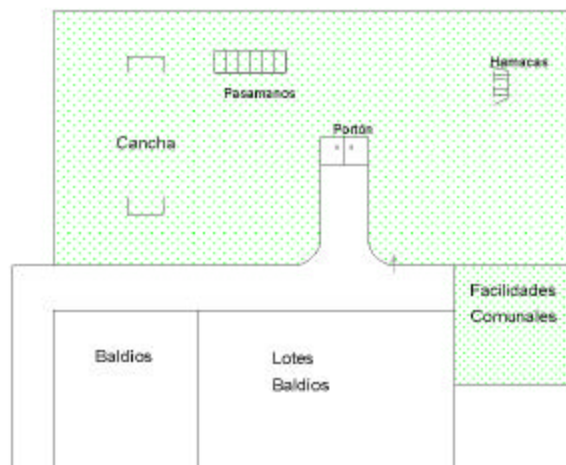
COMENTARIO



Ubicación:
Ver mapa 7

Área según catastro:
1632 m²

Fecha de visita:
6 de mayo del 2005



Propiedad registrada
en el catastro
municipal

Opciones de Uso	Coberturas
Permanencia sin actividad física, juegos infantiles y práctica de deportes.	Césped: 100%, bien cortado y buenas condiciones.
Usos del suelo aledaños	Mantenimiento
Residencial : 10% Servicios: 20% Lotes baldíos: 70%	<u>Recolección de basura:</u> buena <u>Poda de árboles, césped:</u> buena <u>Recolección de hojas:</u> buena <u>Limpieza de instalaciones:</u> buena <u>Estado de las canchas:</u> bueno <u>Estado de la malla:</u> muy bueno
Infraestructura	Características especiales del terreno
<u>Canchas:</u> No hay canchas formales, hay una de mini-fútbol en buen estado, pero sin marcar. <u>Iluminación:</u> Cuenta con iluminación pública. .	Cuenta con acera en muy buen estado, presenta una zona verde de unos 25 cm. muy cuidada y con árboles. En cuanto a las afectaciones del terreno, es un lote plano, sin pendientes pronunciadas, ni quebradas. No tiene cercanía a la ciudad ni accesibilidad. El terreno de facilidades comunales esta sin usar por lo que se podría emplear de alguna forma. <i>Amenazas Naturales presentes</i> No se detectaron factores que pudiesen incurrir en algún tipo de amenaza natural.

COMENTARIO

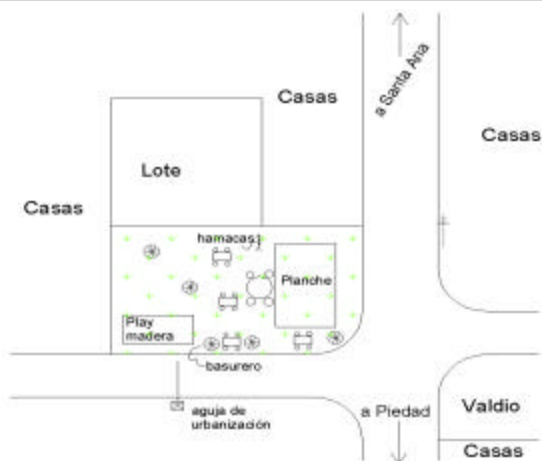
Propiedad difícil de acceder. Además permanece cerrada.



Ubicación:
Ver mapa 7

Área según catastro:
1952 m²

Fecha de visita:
6 de mayo del 2005



Propiedad registrada
en el catastro
municipal

Opciones de Uso

Permanencia sin actividad física, juegos infantiles y práctica de deportes.

Coberturas

Césped: 20%, descuidado.
Tierra: 40%, con piedra bajo algunos árboles.
Árboles de sombra: 20%, la mayoría árboles de mango en buen estado.
Concreto: 20%, en buen estado.

Usos del suelo aledaños

Residencial : 80%
Lotes baldíos: 20%

Mantenimiento

Recolección de basura: buena
Poda de árboles, césped: regular
Recolección de hojas: regular
Limpieza de instalaciones: buena
Estado de las bancas: excelente.
Estado de los juegos infantiles: excelente.
Estado de las canchas: bueno

Infraestructura

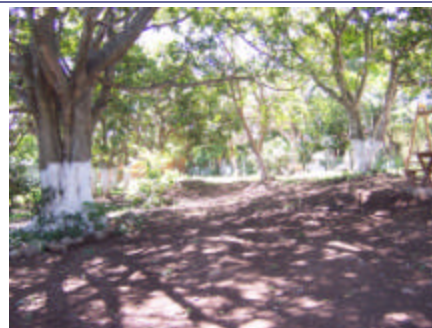
Paradas de autobús: Se encuentra una parada de la ruta Piedades-Santa Ana en el costado sur.
Bancas: Cuenta con 4 de madera rectangulares y 3 de concreto redondas, todas con mesa y en buen estado.
Canchas: Cuenta con un planché de concreto en muy buen estado, aunque esta sin demarcar.
Iluminación: Cuenta con poca iluminación pública

Características especiales del terreno

No cuenta con acera en su periferia pero tiene conexión directa con la vía pública.
En cuanto a las afectaciones del terreno, es un lote plano con pocas ondulaciones, presenta una pequeña pendiente en la entrada. No hay quebradas ni ríos.
No tiene cercanía a la ciudad ni accesibilidad, se encuentra en medio de Piedades y Santa Ana.
Amenazas Naturales presentes
No se detectaron factores que pudiesen incurrir en algún tipo de amenaza natural.

COMENTARIO

Zona agradable, con un ambiente propicio para la permanencia en el sitio. Muy importante pues se encuentra sobre la vía principal que une Piedades y Santa Ana.



Ubicación:
Ver mapa 7

Área según catastro:
4645 m²

Fecha de visita:
6 de mayo del 2005



Propiedad registrada
en el catastro
municipal

Opciones de Uso	Coberturas
Permanencia sin actividad física.	Césped: 80%, en buen estado aunque no muy cortado. Árboles de sombra: 20%, grandes y frondosos.
Usos del suelo aledaños	Mantenimiento
Residencial : 50% Lotes baldíos: 50%	Recolección de basura: buena Poda de árboles, césped: regular Recolección de hojas: buena Limpieza de instalaciones: buena
Infraestructura	Características especiales del terreno
<u>Paradas de autobús:</u> No existen <u>Bancas:</u> No existen <u>Canchas:</u> No existen <u>Iluminación:</u> Cuenta con iluminación pública	Cuenta con una acera muy angosta, presenta alrededor de 20 cm. de área verde, 40 cm. de acera y 20 cm. de caño. En cuanto a las afectaciones del terreno, no existe ninguna. El terreno es plano. No hay presencia de quebradas o ríos. Tampoco hay presencia de zonas pantanosas. <i>Amenazas Naturales presentes</i> No se detectaron factores que pudiesen incurrir en algún tipo de amenaza natural.

COMENTARIO

Se encuentra dentro de una urbanización con aguja y guarda a la entrada. No tiene infraestructura, más aún así el día de la visita estaban dándole mantenimiento al área verde.



UBICACIÓN:
Ver mapa 7

Fecha de visita:
10 de mayo del 2005



Propiedad registrada
en el catastro
municipal

Opciones de Uso	Coberturas
Permanencia sin actividad física Juegos Infantiles	Concreto: 90%, en buen estado. Césped: 10%, área de play en estado descuidado.
Usos del suelo aledaños	Mantenimiento
Residencial : 70% Industrial: 20% Servicios: 10%	<u>Recolección de basura:</u> regular <u>Poda de árboles, césped, arbustos:</u> regular <u>Recolección de hojas:</u> regular <u>Limpieza de las instalaciones:</u> regular <u>Estado de las bancas:</u> regular <u>Estado de los juegos infantiles:</u> muy bueno <u>Estado de las canchas:</u> bueno
Infraestructura	Características especiales del terreno
<u>Paradas de autobús:</u> No existen <u>Bancas:</u> Gradería de concreto en estado regular. Bancas con mesa de madera en buen estado. <u>Canchas:</u> De fútbol y básquet en una sola. En planché demarcado. Su estado es regular para fútbol y malo para básquet, falta aro. <u>Iluminación:</u> Cuenta con iluminación pública. <u>Teléfonos:</u> público <u>Otro tipo de infraestructura:</u> juegos de madera.	No cuenta con acera en su periferia. El terreno se ubica cerca del centro de Piedades. En cuanto a las afectaciones del terreno, no existe ninguna. Sólo al frente hacia una industria ubicada después de la calle. No hay cercanía con quebradas o ríos. Posee una buena vista hacia el norte. En cuanto a amenazas naturales, se detectó la posibilidad de deslizamiento. Las tapias de las casas al costado sur se ubican muy cerca de la gradería y muy empinadas.

COMENTARIO

Tanto la ciudadela como la cancha son un proyecto de interés social construido en el periodo 1990 – 1994.



UBICACIÓN:
Ver mapa 7

Área según catastro:
181 m²

Fecha de visita:
10 de mayo del 2005



Casas dispersas

Propiedad registrada en el catastro municipal

Opciones de Uso	Coberturas
Permanencia sin actividad física Juegos Infantiles Presencia de agua	Césped: 75%, en estado descuidado. Concreto: 25%, en área de rancho y en buen estado.
Usos del suelo aledaños	Mantenimiento
Residencial: 10% Vacío (lotes baldíos): 90%	<u>Recolección de basura:</u> buena <u>Poda de árboles, césped, arbustos:</u> regular <u>Recolección de hojas:</u> buena <u>Limpieza de las instalaciones:</u> buena <u>Estado de las bancas:</u> muy bueno <u>Estado de los juegos infantiles:</u> bueno <u>Estado de las cercas:</u> muy bueno, de malla y en toda la periferia. Cerrado con candado.
Infraestructura	Características especiales del terreno
<u>Paradas de autobús:</u> No existen <u>Bancas:</u> Dos con mesa y bajo techo. De concreto y en buen estado. <u>Canchas:</u> No existen <u>Iluminación:</u> Cuenta con iluminación pública.	Cuenta con acera en su periferia, en buen estado, pequeña y con área verde y caño. El terreno se encuentra bordeado por malla. En cuanto a las afectaciones del terreno, posee una pendiente fuerte al fondo. No hay cercanía con quebradas o ríos. Pero parece que hay nacientes cerca. Posee una vista hacia la ciudad en dirección nordeste. En cuanto a amenazas naturales, se detectó la posibilidad de deslizamiento. La montaña al costado sur (frente) puede deslizar un poco.

COMENTARIO

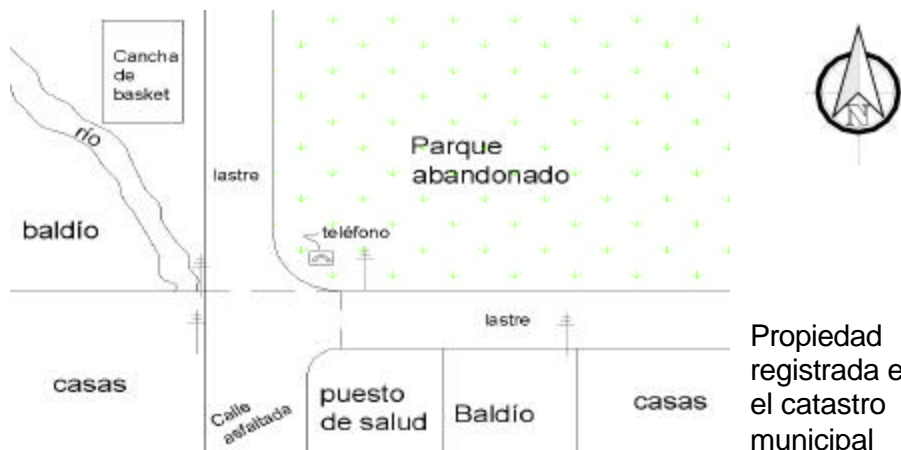
La entrada a la urbanización es de acceso restringido, hay una caseta de guarda en la entrada y aguja. La entrada es la misma para otras dos urbanizaciones más. En la parte sur de la propiedad, hay presencia de micro deslizamientos, estos pueden apreciarse en la fotografía.



UBICACIÓN:
Ver mapa 7

Área según catastro:
6924 m²

Fecha de visita:
10 de mayo del 2005



Propiedad registrada en el catastro municipal

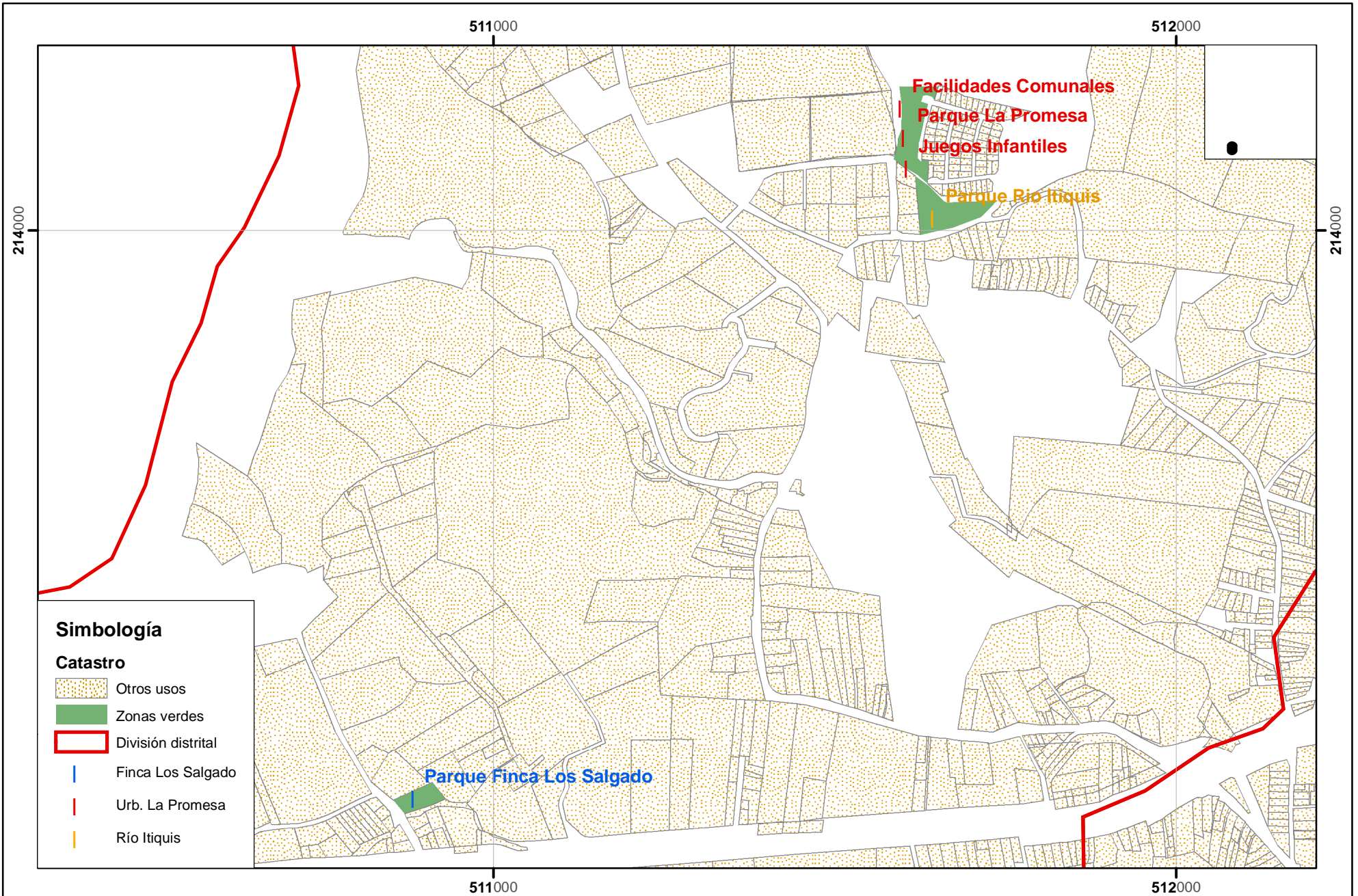
Opciones de Uso	Coberturas
Permanencia sin actividad física Práctica de deportes Presencia de animales	Césped: 90%, en estado descuidado. Concreto: 10%, en estado regular.
Usos del suelo aledaños	Mantenimiento
Residencial : 20% Servicios: 10% Vacío (lotes baldíos): 50% Cuerpos de agua: 10%	<u>Recolección de basura:</u> mala <u>Poda de árboles, césped, arbustos:</u> mala <u>Recolección de hojas:</u> mala <u>Limpieza de las instalaciones:</u> mala <u>Estado de las canchas:</u> regular
Infraestructura	Características especiales del terreno
<u>Paradas de autobús:</u> No existen <u>Bancas:</u> No existen <u>Canchas:</u> Una de básquet, en estado regular a malo, sin aros. <u>Iluminación:</u> Cuenta con iluminación pública. <u>Teléfonos:</u> Uno público	No cuenta con acera en su periferia. No posee algún tipo de borde. El terreno posee conexión con la vía pública. No hay cercanía con la ciudad. En cuanto a las afectaciones del terreno, no existe ninguna. Hay cercanía con el río hacia el costado oeste. Posee una vista panorámica al Valle Central en dirección norte. Podría dársele algún uso alternativo del terreno ya que no hay nada y el área es muy grande.

COMENTARIO

Es un terreno muy grande y con mucho potencial, esto por sus características topográficas y de ubicación. Sin embargo, bajo las condiciones actuales puede ser utilizado para actividades ilegales, tales como consumo de drogas y escondite de delincuentes, entre otras.



Áreas Verdes Distrito Brasil



Mapa 8: Ubicación de Áreas verdes en Brasil

Fuente: Catastro de Santa Ana 2005
calles, distritos y visita de campo ProDUS 2005

Brasil

Área verde, Urb. La Promesa

UBICACIÓN:
Ver mapa 8

Área según catastro:
4714 m²

Fecha de visita:
13 de mayo del 2005



Propiedad registrada
en el catastro
municipal

Opciones de Uso	Coberturas
Permanencia sin actividad física Juegos Infantiles	Césped: 30%, muy descuidado. Árboles de sombra: 70%, estos están en una zona inaccesible al público con altas pendientes.
Usos del suelo aledaños	Mantenimiento
Residencial : 60% Lotes baldíos: 40%	<u>Recolección de basura:</u> regular <u>Poda de árboles, césped, arbustos:</u> mala <u>Recolección de hojas:</u> muy mala <u>Limpieza de las instalaciones:</u> mala <u>Estado de los juegos infantiles:</u> muy malo <u>Estado de las cercas:</u> bueno
Infraestructura	Características especiales del terreno
<u>Paradas de autobús:</u> No existen. <u>Bancas:</u> No existen. <u>Canchas:</u> No existen. <u>Iluminación:</u> No cuenta con iluminación.	No hay ríos ni quebradas cercanas. Las vistas que presenta son un poco hacia el proyecto hidroeléctrico Brasil y hacia la urbanización. Esta rodeado por una malla. Tiene cercanía con el salón comunal. Existe peligro de deslizamientos en el terreno, se presentan pendientes mayores a 45°, la zona esta en un sector de mucho riesgo. Actualmente se encuentra clausurada. Debido a las características que presenta, no se consideran usos alternativos.

COMENTARIO

El área indicada en la ficha incluye el parque, los juegos infantiles y las facilidades comunales. Es importante mencionar que parte de la infraestructura con que cuenta es un área de juegos infantiles y un quiosco. Sin embargo, ambos están clausurados actualmente.



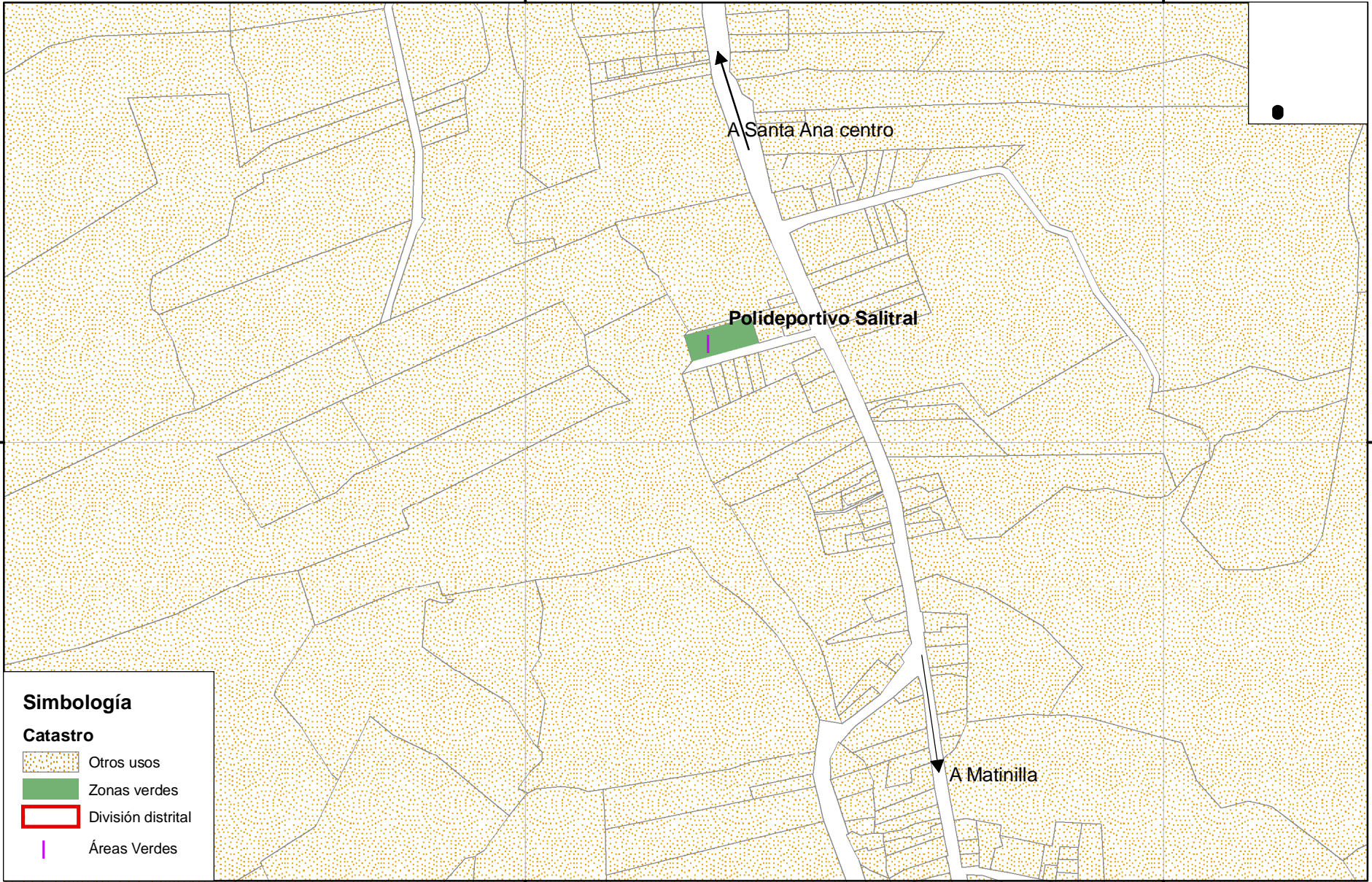
Áreas Verdes Distrito Salitral

516500

517000





210500

210500



Simbología

Catastro

-  Otros usos
-  Zonas verdes
-  División distrital
-  Áreas Verdes

516500

517000

Mapa 9: Ubicación de Áreas verdes en Salitral

Fuente: Catastro de Santa Ana 2005
calles, distritos y visita de campo ProDUS 2005



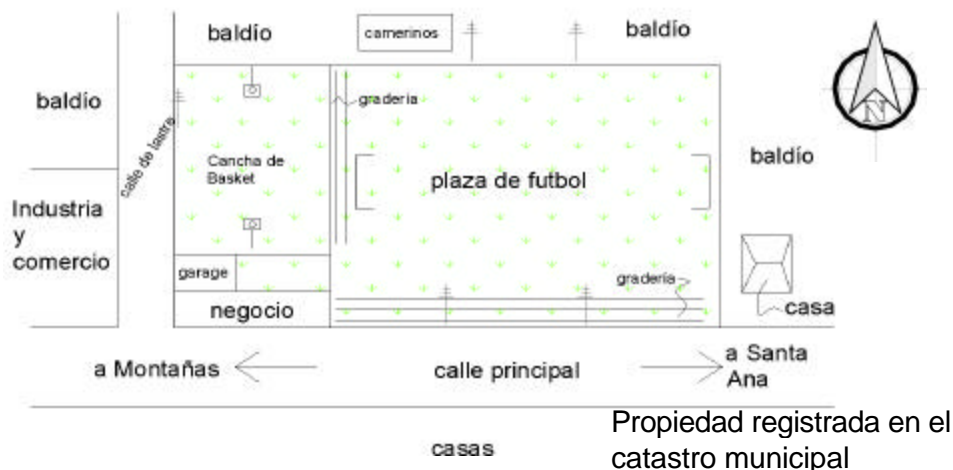
Salitral

Polideportivo y Plaza Salitral

UBICACIÓN:
Ver mapa 9

Área según catastro:
1173 m²

Fecha de visita:
10 de mayo del 2005



Opciones de Uso	Coberturas
Práctica de deportes	Césped: 80%, verde y bien cortado. Concreto: 20%, buen estado.
Usos del suelo aledaños	Mantenimiento
Residencial : 20% Comercial: 20% Vacío (lotes baldíos): 60%	Recolección de basura: buena Poda de árboles, césped, arbustos: buena Limpieza de las instalaciones: buena Estado de las bancas: bueno Estado de las canchas: bueno Estado de las cercas: muy bueno, malla en toda la periferia.
Infraestructura	Características especiales del terreno
Paradas de autobús: Sí, ruta Salitral-Santa Ana, por calle principal. Bancas: Gradería de metal y madera en estado regular. Gradería de concreto en buen estado. Canchas: Una de básquet en estado regular, poco demarcada. Otra de fútbol en buen estado, pasto verde. Iluminación: Cuenta con iluminación pública y propia.	No cuenta con acera en su periferia. El terreno posee conexión con la vía pública. No hay cercanía con la ciudad pero sí al centro de Salitral. El terreno se encuentra bordeado por malla. En cuanto a las afectaciones del terreno, no presenta ninguna. No hay cercanía con quebradas o ríos. Tampoco hay presencia de zonas pantanosas. Posee vistas importantes hacia el sur de los cerros de Santa Ana y al oeste de la montaña.
COMENTARIO	
El área indicada en la ficha incluye únicamente la zona del polideportivo.	

