



**PRUGAM**  
Planificación Regional y Urbana  
de la Gran Área Metropolitana  
del Valle Central de Costa Rica  
ALA/2002/001-068



# PROYECTO DE PLANIFICACIÓN REGIONAL URBANA DE LA GRAN ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE CENTRAL DE COSTA RICA

## LECCIONES DE LA EXPERIENCIA Y POLÍTICAS PERTINENTES

**Licda. Wendy Molina**

*Porque merecemos una mejor ciudad.*





## PLAN GAM 1982-2000

- Límites al crecimiento de la mancha urbana
- Zonificación residencial
- Establecimiento de densidades factibles y deseables

## DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA

- Crecimiento de la periferia urbana
- Segregación socioespacial

## PLAN GAM 2007- 2030

- Ciudad con solidaridad
- Redistribución de recursos
- Sectorización del transporte público
- Repoblamiento de San José





**PRUGAM**  
Planificación Regional y Urbana  
de la Gran Área Metropolitana  
del Valle Central de Costa Rica  
ALA/2002/001-068



# CARACTERÍSTICAS Y UBICACIÓN DE LA GAM



**Concentra:**

- 92% de la industria
- 85% del comercio y servicios
- 70% de la flota vehicular

**Produce:**

- 70% del PIB nacional

- 1 997 km<sup>2</sup>
- 2 169 474 habitantes
- 4% del territorio nacional
- 57% de la población nacional
- 4 Áreas Metropolitanas
- 31 Cantones

*Porque merecemos una mejor ciudad.*





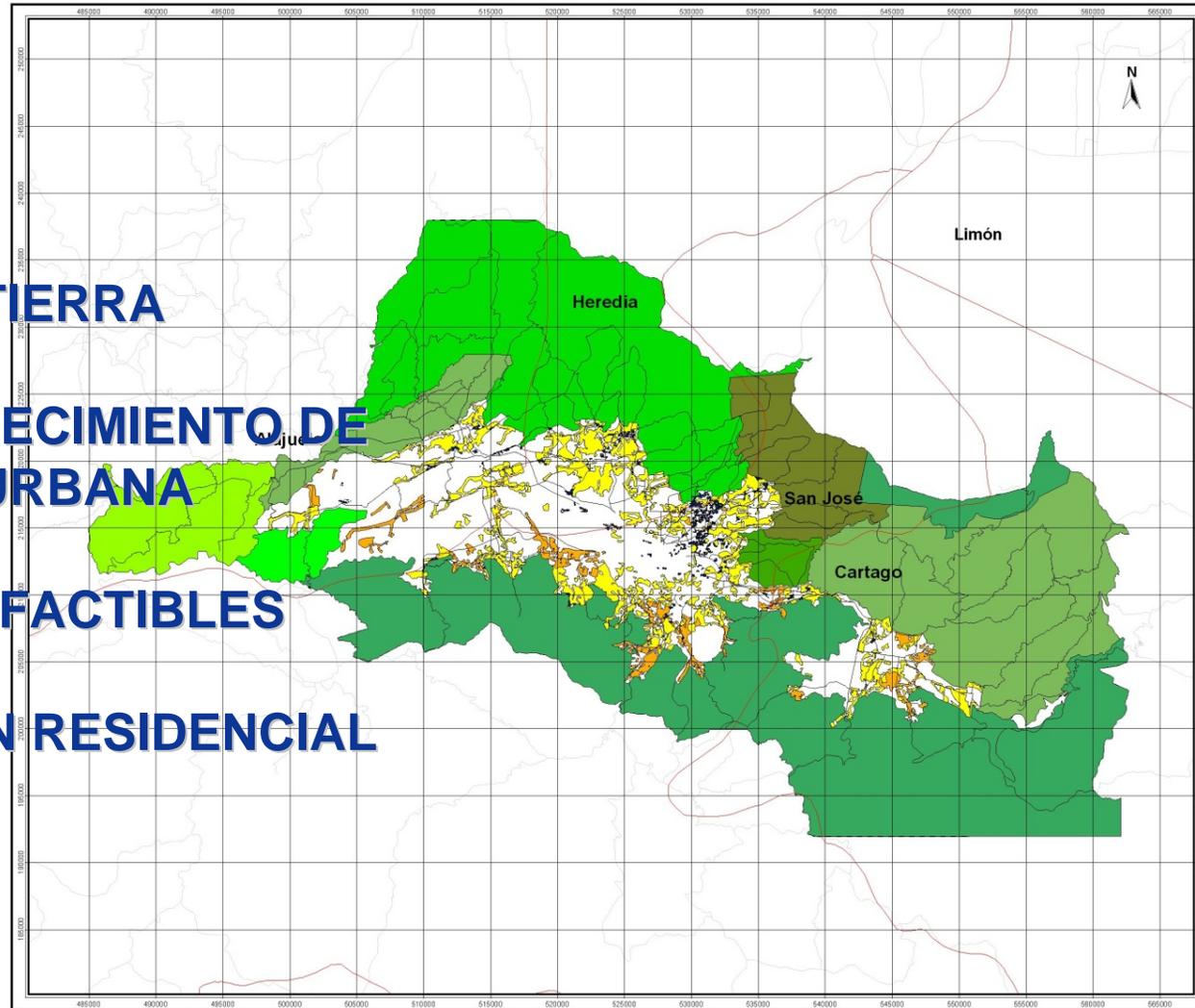
# PLAN GAM 1982-2000

**USOS DE LA TIERRA**

**LÍMITE AL CRECIMIENTO DE  
LA MANCHA URBANA**

**DENSIDADES FACTIBLES**

**ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL**



**ACTUALIZACIÓN DE LA CATEGORÍA DE LOS MAPAS BASE DEL PLAN GAM DE 1982**

**MAPA DE DENSIDADES TOLERABLES Y CULTIVOS AGRÍCOLAS**

SIMBOLOGÍA

--- LÍNEA PROVISIONAL  
 --- LÍNEA SÓLIDA  
 --- LÍNEA DE DENSIDAD DE PROTECCIÓN Y DISEÑO DEL CEMENTO URBANO  
 --- CORRECTOR DE ALIVIADES

ZONAS DE PROTECCIÓN Y CULTIVOS PREDOMINANTES  
 ■ ZONAS TOLERABLES  
 ■ ZONAS DE PROTECCIÓN  
 ■ ZONAS DE DENSIDAD FACTIBLE  
 ■ ZONAS DE DENSIDAD RESIDENCIAL  
 ■ ZONAS DE DENSIDAD RESIDENCIAL  
 ■ ZONAS DE DENSIDAD RESIDENCIAL

DIAGRAMA DE UBICACIÓN

ELABORADO POR INSTITUTO DE VIVIENDA URBANISMO (INVU)  
 DISEÑO GRÁFICO DE ALEJANDRO MURILLO HERNÁNDEZ  
 FUENTE: LIBRO PLAN REGIONAL METROPOLITANO GAM DEL AÑO 1982  
 Y NOTAS SOBRE TERRENO VISADAS PARA EL  
 DISEÑO DE ESTE MAPA FUERON  
 TOMADAS DEL ATLAS 2004 DEL MITCR

**MAPA:**

1  
4

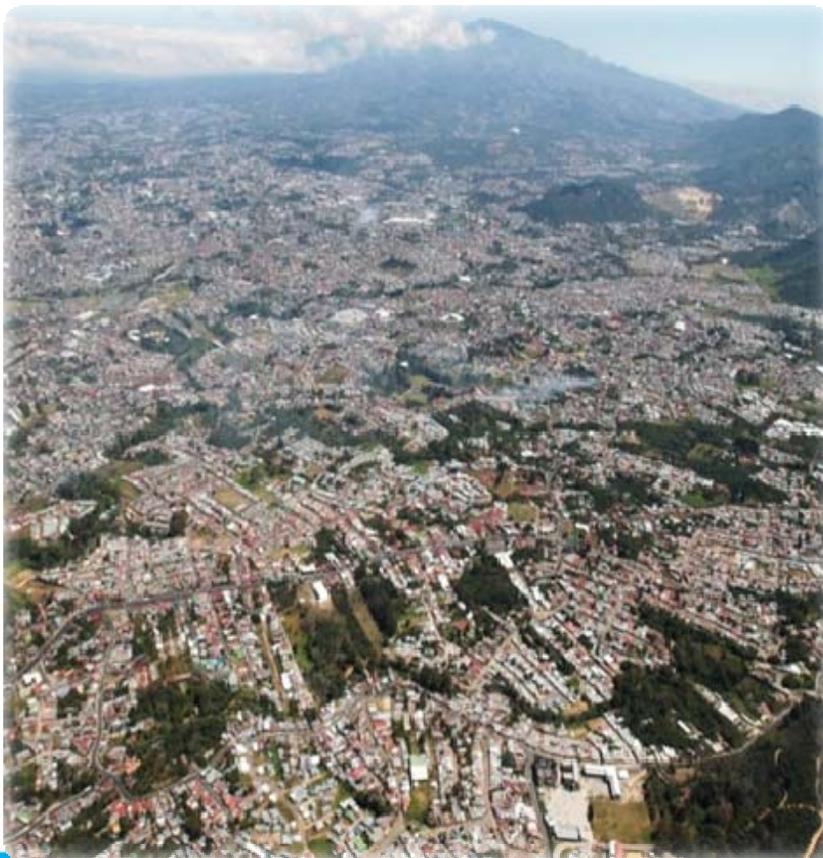
ESCALA: 1:200000  
 10000 0 10000 20000 Metros

PROYECCIÓN: LAMBERT NORTE  
 COORDENADAS PLANAS



# DESARROLLO MASIVO DE PROYECTOS DE VIVIENDA

## MIGRACIÓN HACIA LA PERIFERIA URBANA



Gran Área Metropolitana	Cantón	Tasa de crecimiento intercensal 1984-2000	Migración neta 1995-2000
Cantones centrales de bajo crecimiento	San José	1.6	-17.0
	Montes de Oca	1.6	-0.8
	Tibás	1.4	-10.6
Cantones periféricos de alto crecimiento	Coronado	5.1	14.0
	Alajuelita	5.0	8.3
	La Unión	4.2	9.0

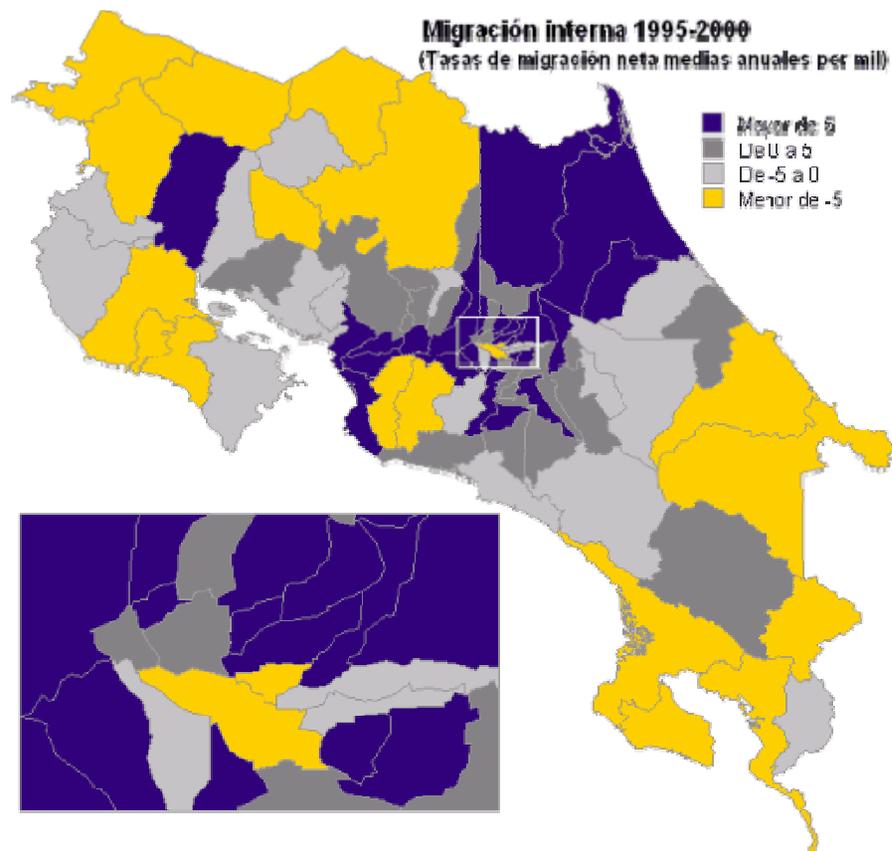
*Porque merecemos una mejor ciudad.*





## DESPOBLAMIENTO DE LA CIUDAD CAPITAL

Distrito	Población		
	GAM 82	Proyección al 2000	Censo 2000
Carmen	9568	7358	3360
Merced	22265	17377	13676
Catedral	31879	23204	15628
Hospital	34990	30231	24393

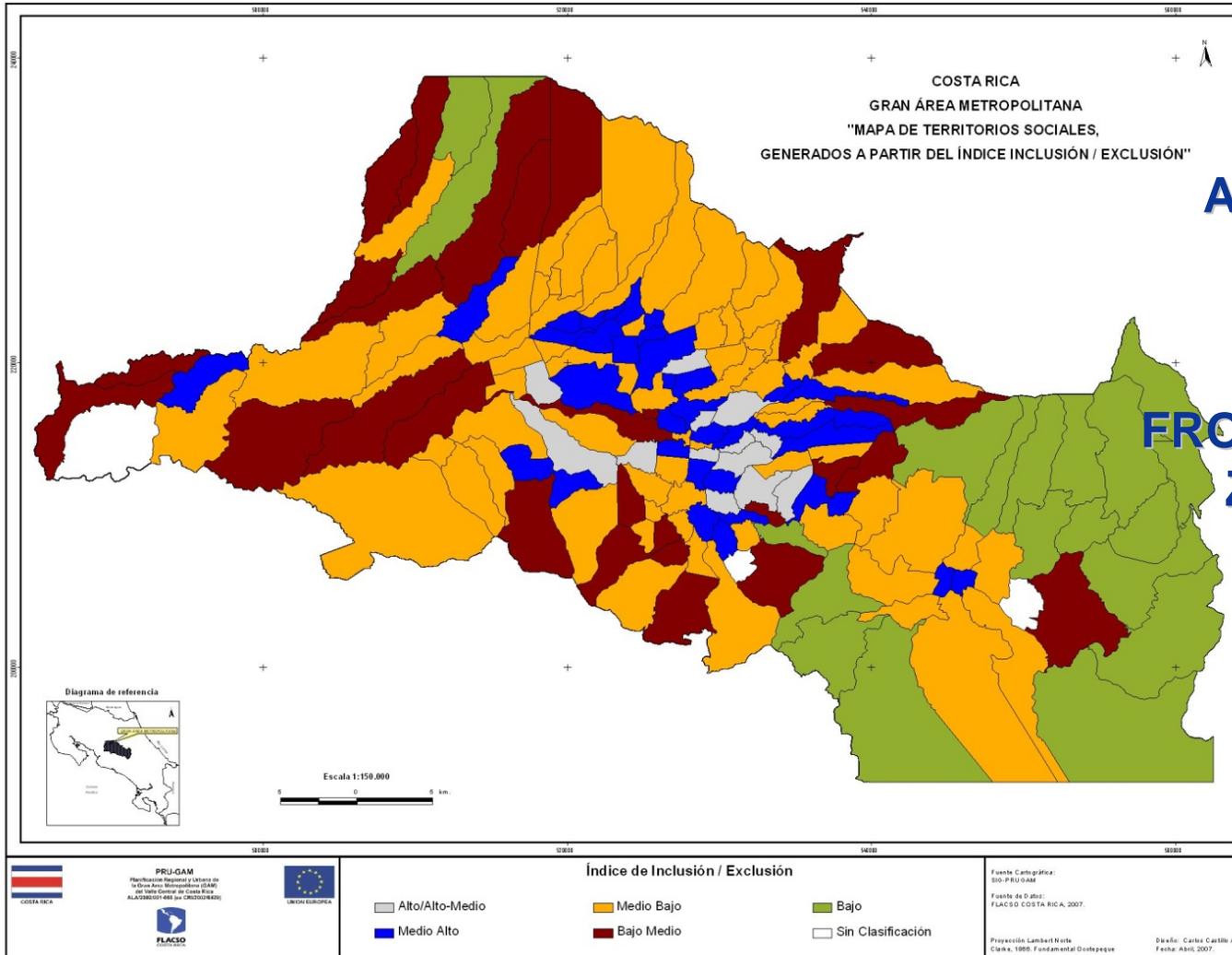




**PRUGAM**  
Planificación Regional y Urbana  
de la Gran Área Metropolitana  
del Valle Central de Costa Rica  
ALA/2002/001-068



# ...DESARROLLO MASIVO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL



**DENSIFICACIÓN EN ÁREAS CON RIESGO AMBIENTAL Y MENOR INFRAESTRUCTURA**

**INVASIÓN DE LA FRONTERA AGRÍCOLA Y ZONAS PROTEGIDAS**

**SEGREGACIÓN SOCIOESPACIAL**

*Porque merecemos una mejor ciudad.*



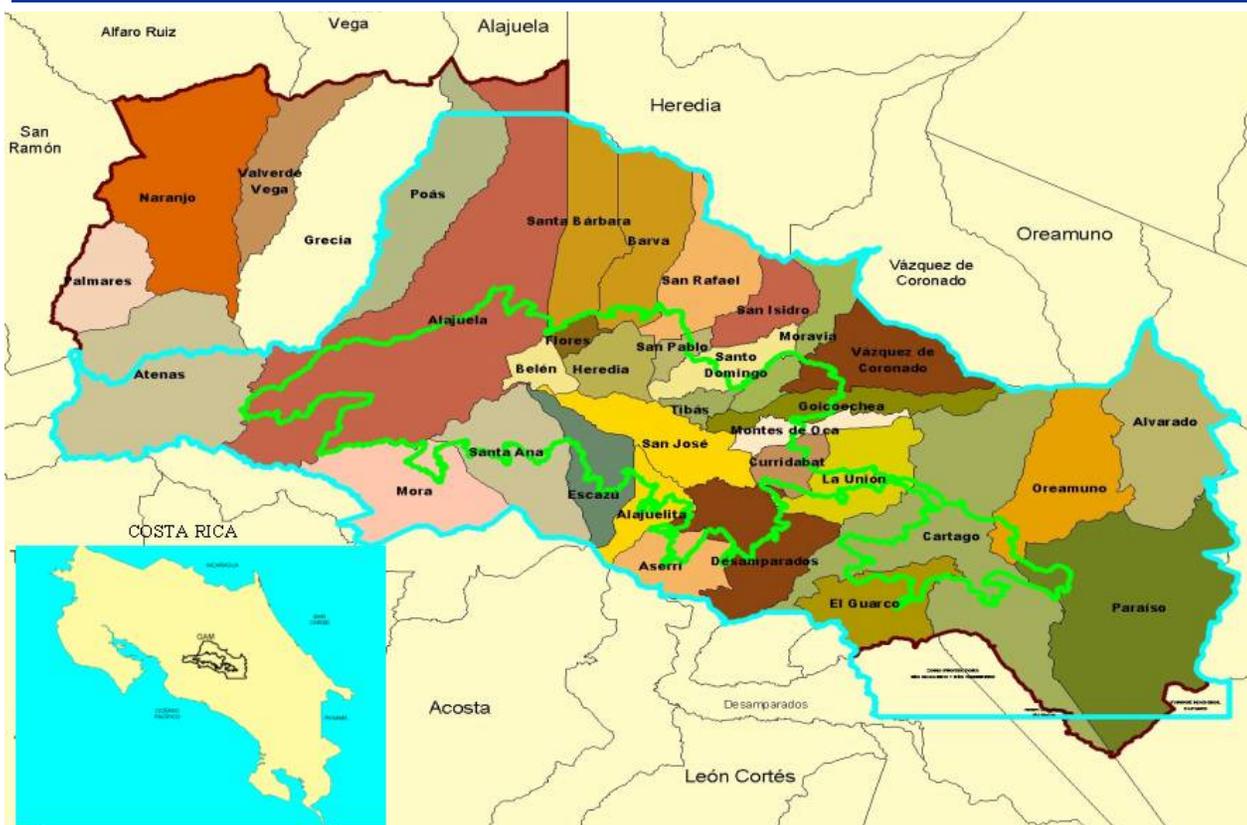


# OBJETIVO DEL PRU-GAM

## ACTORES:

- MIVAH
- CNPU  
(MIVAH – MOPT - MINAE -  
MIDEPLAN MINSALUD - CNFL -  
INVU - IFAM)
- FEDERACIONES  
MUNICIPALES
- MUNICIPALIDADES  
GAM
- INSTITUCIONES  
ACADEMICAS Y DE  
INVESTIGACION
- EMPRESA PRIVADA
- ORGANIZACIONES  
SOCIALES
- MEDIOS DE  
COMUNICACION

Mejorar la eficiencia del sistema urbano del valle central, principal espacio económico costarricense, reduciendo los actuales costes ambientales, sociales y económicos, derivados de un modelo territorial irracional e insostenible.





**PRUGAM**  
Planificación Regional y Urbana  
de la Gran Área Metropolitana  
del Valle Central de Costa Rica  
ALA/2002/001-068



# RESULTADOS DEL PRUGAM

**RESULTADO 1: PLAN GAM**

•Planificación regional

**RESULTADO 2: PLANES REGULADORES Y  
DIRECTRICES METROPOLITANAS**

•Herramientas de  
planificación local

**RESULTADO 3: CULTURA CIUDADANA Y  
CAPACIDAD DE GESTIÓN ESTATAL Y LOCAL**

•4 proyectos demostrativos  
•Observatorio urbano  
•Centro de Cultura urbana

*Porque merecemos una mejor ciudad.*





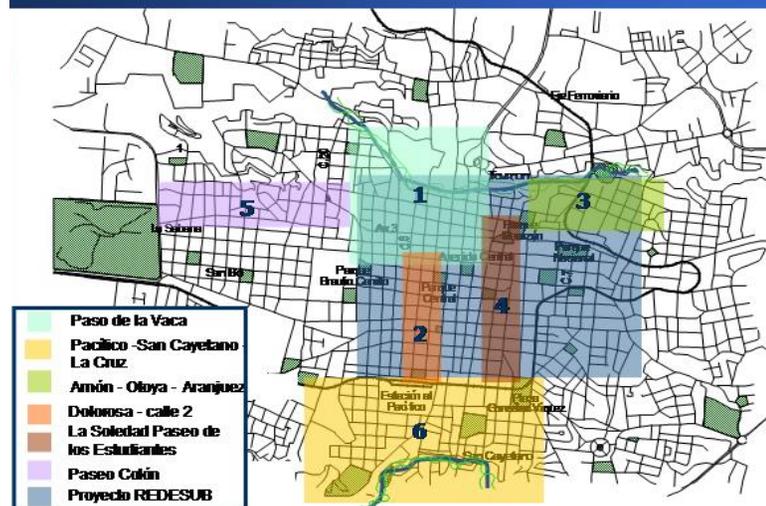
**PRUGAM**  
Planificación Regional y Urbana  
de la Gran Área Metropolitana  
del Valle Central de Costa Rica  
ALA/2002/001-068



**Diseño de herramientas económicas y financieras, técnico-urbanísticas y legales que permitan:**

- Participación de los propietarios de tierras a través de varios mecanismos como: venta de activos, canje de propiedades, participación accionaria en nuevos desarrollos, depósito de propiedades en banco de tierras.
- Participación regulada del sector privado
- Sistemas de incentivos y facilidad de trámites.
  
- Vivienda en alta densidad en baja-mediana altura.
- Programa ABC para la vivienda vertical orientada a los estratos medios.

PASO VDE LA VACA (CALLE 2 – MUSEO DEL NIÑO); 2: CALLE 2- PACÍFICO; 3: AMÓN – OTOYA – ARANJUEZ; 4: LA SOLEDAD – GONZALEZ VIQUEZ; 5: PASEO COLÓN; 6: ZONA PACÍFICO.



**Área Prioritaria: 4 distritos centrales de San José**

**Área: 300 cuadras**

**Incremento de población de unas 100.000 personas.**



**GRACIAS!**

