

# La ciudad contra el barrio. El caso de los Barrios del Sur en San José de Costa Rica

Pablo Acuña Quiel

[pablo.acunaquiel@ucr.ac.cr](mailto:pablo.acunaquiel@ucr.ac.cr)

Escuela de Arquitectura de la Universidad de Costa Rica

## Resumen

Esta ponencia es parte del avance de mi trabajo final de investigación aplicada para optar por la Maestría en Vivienda y Equipamiento Social de la Universidad de Costa Rica. Se inicia con la revisión de los orígenes de los barrios del sur en San José, para visibilizar su papel protagónico en la consolidación de la ciudad debido a su condición de punto de entrada desde el principal puerto del pacífico mediante ferrocarril durante buena parte del siglo XX, con la desarticulación de ese sistema de transporte iniciada en la década de los sesentas hasta su desactivación total en los noventas se acelerarán procesos de exclusión, que se mantienen con la proclama desde la alcaldía municipal del “decreto de repoblamiento” y dos agresivos proyectos urbanísticos: Ciudad Gobierno (con el gobierno central) y Ciudad Tecnológica (con las cámaras empresariales).

Lo anterior plantea contradicciones entre los compromisos internacionales adquiridos por el país y las omisiones desde el accionar vertical de los departamentos técnicos nacionales, estimuladas por el sesgo político con que actúa el alcalde, estas acciones quedan en evidencia mediante la falta de información, la pseudo participación, los cambios en la normativa urbana que amenazan con borrar un importante patrimonio popular (nacional y local), y las inversiones en infraestructura que generan elitización, todo lo mencionado compromete a los habitantes hasta ponerlos en una situación de vulnerabilidad donde pareciera que solo les queda sumarse a la especulación mediante la venta de sus casas y cerrar el círculo con su auto expulsión.

Son muchos los vecinos que no venden y al no hacerlo conservan el último hilo de su derecho a la ciudad al mismo tiempo que confrontan a un mercado inmobiliario desregulado y que no se ruboriza de haber esparcido la mancha urbana y ahora venir por los centros.

Se cierra con algunas recomendaciones sobre cómo fortalecer estas barrialidades en un mediano plazo, desde la regeneración urbana integral se apela a visibilizar su historia, articular con las diversas instituciones (y sus competencias) presentes en el territorio, así como con el uso alternativo de instrumentos técnicos de gestión urbana y programas de mejoramiento donde se dé una verdadera implicación por parte de los mismos vecinos.

**Palabras clave:** ciudad, barrios del sur, cuarterías, arquitectura popular de madera.

## Introducción

Para esbozar la multidimensionalidad de los barrios del sur, parto de lo desarrollado por Malavassi (2014) quien señala varios momentos que ayudan a su nacimiento, de los cuales el primordial sería la Ley de Ensanches de 1887 que posibilita la extensión hacia el oeste de las avenidas 10 y 12 así como las calles 12, 14 y 16 hacia el sur (el viejo límite sur de la ciudad se encontraba en avenida 12, donde habían unos lavaderos municipales y un rastro, estos últimos frente a la plaza de la Iglesia de La Dolorosa), esto impulsó el poblamiento de un primer barrio que se conocería como “La Constructora” (ese nombre se debe a que cerca del lugar se encontraba la fábrica de mosaicos y empresa constructora perteneciente a Adela Gargollo e hijos).

## Los Barrios del Sur

A nivel físico el desarrollo habitacional del sitio fue impulsado por la construcción de equipamientos como la Escuela Mauro Fernández (avenida 8, calle 12) en 1905 y la Iglesia de Los Ángeles (avenida 12, calle 12) en el año 1916. Para los autores de *San José ensanches 1900-1941*, la construcción de la iglesia de Los Ángeles “...ayudó al desarrollo

de barrio Los Ángeles junto con la Escuela Mauro Fernández, dando fuerza a la calle doce, principal acceso a los Barrios Keith y Carit.” (Abarca, Zúñiga, Chaves, Boza, Hernández y Petersen, 1990), Por lo tanto, se evidenció un proceso de ocupación del espacio (desde el límite sur de ese sector de la ciudad en avenida 10) donde el desarrollo de un barrio prepara el terreno para los futuros barrios que se construirán hacia el sur, a partir del eje peatonal que es calle 12 y sin olvidar que también establecía una conexión muy importante con la construcción de la primera Estación del Ferrocarril al Pacífico (1897-1910).

A nivel social, en 1905 se realiza el desalojo del caserío que se ubicaba en la manzana frente al Hospital San Juan de Dios (hoy conocido como parque de La Merced en avenidas 2 y 4, calle 12) en concordancia con la línea de “saneamiento” de las autoridades municipales de la época, lo que también generó una población que trató de ubicarse en las cercanías, y además sobre este espacio desalojado se estableció uno de los principales campamentos temporales cuando en abril de 1910 se desató el enjambre sísmico que termina con el terremoto de Cartago del 4 de mayo del mismo año y cuando fue cerrado, esos habitantes también buscaron quedarse sobre el eje inmediato de calle 12 con dirección al sur.

Lo anterior fue posible porque a nivel económico en 1910 se inaugura el Ferrocarril al Pacífico, su funcionamiento como motor de la economía y atractor de nuevos pobladores fue fundamental, su repercusión directa a nivel espacial generó patrones de ocupación del suelo que no estaban planeados, por ejemplo para el almacenaje y tránsito de mercaderías provenientes del puerto o de las otras estaciones intermedias del trayecto y esta necesidad de mover mercaderías se convirtió en ofertas de mano de obra no calificada para quienes se dedicaban a la carga y descarga mediante carretas, así como también propició la llegada de cierto tipo de industria asociada a una de las materias primas: la madera, me refiero específicamente a los aserraderos, además no puedo dejar por fuera la variedad de mano de obra calificada para todo el espectro tecnológico que significó el trabajo del taller de mantenimiento de la estación de trenes, según lo describe Botey (1999): “Una mención especial merecen los talleres del ferrocarril donde se formaron muchas generaciones de operarios tales como: mecánicos, ebanistas, fundidores, carpinteros, pintores, soldadores, herreros, torneros, electricistas y técnicos para el arreglo de todo tipo de máquinas, incluidas las de uso administrativo, de gran calidad, que sirvieron a la empresa pública y privada.”, he ahí una breve aproximación al amplio perfil de los pobladores de estos barrios obreros.

Otra condicionante durante el surgimiento de los barrios del sur fue la inexistencia o el difícil acceso a los servicios públicos ubicados en el subsuelo de San José, por lo que muchas veces se contó con la vivienda y los servicios llegaron muchos años después, impulsados por luchas comunales, en este acceso diferenciado medió la ubicación de los barrios ya que las redes se ubicaron en el noreste de la ciudad por lo que habilitar el agua potable y las cloacas tuvo que pasar por diferentes etapas, como el establecimiento de lavaderos municipales en puntos estratégicos o algunas crisis de salubridad ante la ausencia de sistema de cloacas.

Apelando al interés nacional, también se segregó desde el servicio de asfaltado de las calles, hacia el sur de San José solo se decidió como calle prioritaria la “cero”, que iba del parque central hasta el Ferrocarril al Pacífico, para los barrios las calles fueron de tierra.

Es así como mediante esta revisión del contexto habitacional, su equipamiento, coyunturas sociales, económicas y la llegada de los servicios se encuadra el área de estudio entre avenidas 10 y 34, y entre calles 24 y 13.

## Movimientos sociales desde los barrios

A continuación, para complementar el componente humano de la multidimensionalidad barrial quisiera detenerme en lo que Malavassi (2014) llama el componente “desde abajo”, es decir la forma en que los vecinos se organizaron para buscar solución al faltante de vivienda y a los problemas que enfrentaban en sus barrios, según una revisión de sus fuentes, ella identificó tres formas de manifestación de los movimientos sociales urbanos: los mitines inquilinarios, los grupos organizados y las Juntas Progresistas.

Los mitines inquilinarios fueron reuniones de los vecinos de los barrios para buscar soluciones a sus problemas, hay una primera mención del año 1920, cuando se le pedía a los caseros el orden y aseo de sus edificios de alquiler, lo cual se refiere al cumplimiento de características básicas para ser habitadas como pisos de no tierra, todas las casas con ventanas y puertas en buen estado. Estos espacios se mantuvieron por casi tres décadas y evolucionaron en el contenido de sus demandas, muestra de esto es que en 1946 se trataban temas como la disminución del costo de construcción de casas y el saneamiento de los barrios obreros.

Los Grupos Organizados fueron la expresión de los artesanos, también desde 1920 había ejemplos de cómo ebanistas, carpinteros, costureras, pureras, empleados del tranvía y el tren, zapateros, panaderos y pintores buscaban presionar sobre los altos precios de los alquileres. Otros gremios como el de los músicos de la *Banda de San José* en 1936 presentaron solicitudes de proyecto de vivienda a precio razonable para sus familias, o el *Sindicato Nacional de Trabajadores de Artes Gráficas* que en el año 1947 presentó un plan para que cada obrero tipógrafo tuviera su casa.

Finalmente están Las *Juntas Progresistas (1928)*, herederas de las *Juntas Sanitarias Patrióticas* que cooperaban con la higienización de cada cantón desde 1920, según lo indica Zeledón J. (1987) que a partir de 1933, las Juntas se convierten en organizaciones de presión hacia los gobiernos locales y nacional en la búsqueda de los servicios básicos y obras de infraestructura, ya maduras en la década de 1950 se les encuentra realizando labores muy diversificadas como reparación de calles, construcción de paradas de buses, entubamiento de ríos contaminados, construcción de puentes, escuelas y colegios, y solución a problemas de faltante de vivienda, se mantienen hasta la actualidad con menor impacto bajo el nombre de *Asociaciones de Desarrollo (1967)*.

Todo lo anterior debería dejarnos la claridad que el surgimiento de estos barrios estuvo acompañado de un continuo menoscabo de la idea de lo público en beneficio de un grupo de poder, el cual solo se equilibró mediante diferentes acciones de los movimientos vecinales en la búsqueda de lograr restituciones, su reconocimiento y puesta en valor debe venir acompañada de la conciencia de una deuda histórica con los barrios que generación tras generación no se asume, mientras tanto esos sectores de la ciudad han dado vivienda por más de un siglo a grupos de josefinos a los que parece tocarles una vejez desalojada a menos que nos concentremos en ofrecerles dignidad por encima del “progreso” y considerarlos realmente en las decisiones acerca de su hábitat legítimo.

## Procesos urbanos en la ciudad de San José

De forma paralela a la efervescencia de los movimientos barriales en la década de los sesentas, en términos de infraestructura nacional se daba la significativa inauguración de la carretera Interamericana en 1965, lo que abrió el panorama para que el transporte de larga distancia dejara de ser estatal, es aquí donde surgieron diversos grupos de transportistas, los cuales se organizaron y presionaron para empezar a dar servicios que habían sido competencias estrictas del Ferrocarril al Pacífico hasta ese momento, esto produjo una

merma en lo que hasta la fecha era una constante, la oferta laboral para la zona de los barrios, que se encadenó a una compleja red de procesos económicos durante las décadas venideras socavaron el empleo y llevaron hasta al cierre técnico del Instituto Costarricense de Ferrocarriles en 1995.

Para ampliar lo sucedido a escala de la ciudad de San José, el ensayo *Genealogía de los Centros Históricos y Urbanismo Neocolonial* realizó la tarea de visibilizar estos procesos urbanos antes y después de 1980.

“Específicamente, interesa analizar la desestructuración que ha enfrentado el territorio citadino a partir del descentramiento de su núcleo administrativo, económico, político, religioso, sociocultural, educativo y habitacional; para luego reestructurarse en una lógica multicentral articulada, por un lado, a la cultura y economía de consumo y, por otro, a la idea del rescate del antiguo corazón como lugar histórico y turístico. Es preocupante que en las propuestas de "renovación" del centro de la ciudad, los sectores populares quedan en una situación de exclusión social.” (Araya, 2013)

Ella identifica cuatro fases respecto a las dinámicas en San José, la primera hasta 1980 con un casco urbano como centro de la capital y del país; la segunda con la ruptura de la fase anterior, así como sus efectos sobre las periferias; la tercera trata de la “fuerza centrífuga” de la ciudad y la expulsión de los habitantes del viejo corazón, y la cuarta presenta la “fuerza centrípeta” que mueve al gobierno local y sus alianzas con élites por controlar las centralidades habitadas de la ciudad.

Me detengo en la cuarta fase para enmarcar el momento actual, su origen está claro en el 2003 cuando el gobierno local de San José crea la comisión del proyecto de "Repoblamiento y de Regeneración del casco urbano central de San José", con él se formaliza que el interés guiado por el capital económico se vuelque sobre la ciudad capital con la complicidad de ciertas instituciones públicas, lo que se vislumbraba desde el ascenso en 1998 del alcalde Johnny Araya Monge, quien empezó a fraguar su criolla gestión del casco urbano mediante la realización de ocurrencias en parques y en barrios antiguos, según él para posicionarla como destino turístico. La discusión pública de la ciudad desde ese entonces se centra en rescatarla de sí misma, re direccionarla con un discurso "civilizatorio" que interpela al deseo de progreso y que se absorbió desde los medios de comunicación, con la constante de liberar al casco urbano del "caos" y llevar ahí la modernidad, al mismo tiempo que se delira con una ciudad nostálgica que solo existe en las fotografías de las viejas élites. Para endulzarnos, los sectores financieros de este proyecto de "recuperación" repiten que habrá un espacio para todos los grupos sociales, los cuales convivirán como "una familia costarricense"; sin embargo, se contradicen cuando se refieren a un nuevo centro donde se niega a quienes actualmente viven en él.

### **Las cuarterías, los barrios y la ciudad**

Lo “centrípeto” aunque parece una abstracción es todo un proyecto económico y exclusivo de un sector social que busca imponer su visión de mundo ante un contrincante que tiene el suelo y vive en los barrios del sur pero también en algunos del norte, los cuales aunque fueron construidos para combatir las viviendas inadecuadas de principios del siglo XX, hoy ante la falta de política pública local y acompañamiento para la comunidad se han convertido en el epicentro de un problemática local que se ha normalizado en llamar: cuarterías, paso a revisar algunas de sus condiciones de acuerdo al Informe de Investigación *Las cuarterías en Costa Rica*: “Es un hábitat compartido, se refiere a la fragmentación de una vivienda, donde cada unidad se alquila a un hogar, los cuales comparten servicios. Las características del inmueble son variadas, pero la condición más conspicua es aquella que refiere a

condiciones tuguriosas, riesgosas, insalubres y con graves problemas de hacinamiento y presencia de patologías sociales.” (Román, 2015)

En el ámbito latinoamericano, podríamos decir que las cuarterías son un fenómeno presente probablemente en la totalidad de nuestros países, aunque reciben diferentes denominaciones dependiendo de cada uno. En la región centroamericana su mayor expresión se da en la primera mitad del siglo XX, por ejemplo en Guatemala las cuarterías se conocen como “palomares” y son el resultado de la migración campo ciudad de la década de los cuarenta, cuya población se ubicó en cuartos de viviendas grandes abandonadas en el centro entre 1950 y 1960; mientras que en El Salvador se habla de tres tipos de asentamientos populares: mesones, lotificaciones ilegales o colonias y tugurios, las cuales representan a más del 50% de los hogares salvadoreños, ahí específicamente hay evidencia de los mesones desde 1929; en Costa Rica aparecen entre finales del Siglo XIX y principios del XX con el nombre de chinchorros.

Como resultante de factores locales, las cuarterías están determinadas por los patrones de desarrollo y expansión urbana, donde resultan primordiales las dinámicas demográficas asociadas a las migraciones de origen interno y externo, así como todo el déficit en política social, específicamente en vivienda social para encarar el hacinamiento generacional, lo cual impulsa su surgimiento como alternativa de solución residencial.

Además, es innegable la estrecha y perversa relación entre la cuartería y la esfera del trabajo, ya que el costo por alquilar una habitación a pocas cuadras del parque central de San José, se equilibra con la cercanía de las zonas de la ciudad para el trabajo informal, esta precariedad laboral solo es una de las expresiones de la pobreza y exclusión social que padecen los vulnerables sectores que las habitan: migrantes internos y externos; mujeres solas; adultos mayores y una alta proporción de niños. Solo el dueño o arrendatario de estos inmuebles se frota las manos ante la constante demanda por una propiedad cuyo uso se camufla hábilmente ante inspecciones aisladas y que a él le significa una inversión mínima con materiales de mala calidad.

A nivel político regional es un tema que precisa de un abordaje urgente, sin embargo, el Sistema de Integración Social Centroamericano (SISCA) no tiene una referencia directa a la presencia de cuarterías en la Estrategia Centroamericana de Vivienda y Asentamientos Humanos, esta invisibilización no ayuda para su posicionamiento en las agendas políticas de los entes sociales nacionales, en particular aquellos que se especializaron en el tema de la vivienda y los asentamientos humanos desde el enfoque de la mera construcción física y pierde la posibilidad de enfrentarlo integralmente, pero para dilucidar la problemática en la que cayeron en el caso costarricense habría que apuntar que a partir de 1986 con la creación del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda se dan un escenario doble, una masificación de la construcción de vivienda mediante el Bono, que consistió en la dotación a las familias en pobreza y extrema pobreza, aquí las cuarterías en el casco central mermaron en tanto las familias contaron con opciones en los amplios procesos de construcción popular dirigidos a la erradicación de los precarios presentes en el ámbito urbano, pero al mismo tiempo “concentró en ellas (las cuarterías) a sectores sin opción dentro del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y sin interés ni capacidad de presionar por este tipo de solución.” (Román, 2015)

Entonces para la comprensión de este nuevo resurgir de las cuarterías en San José, se podrían señalar algunas situaciones:

En primer lugar, limitaciones en el acceso a vivienda de interés social durante el siglo XXI en la Gran Área Metropolitana ligadas al tema del uso ineficiente del suelo y su consecuente déficit, esto ha sido fundamental para desacelerar proyectos habitacionales que gocen de centralidad, se han tenido que ubicar en las periferias, se han tenido que segregar.

En segundo lugar, se ha establecido una población nacional con un perfil socioeconómico o laboral que no quiere acceder a una vivienda formal, por sus implicaciones en cuanto a endeudamiento o por el anclaje a un territorio en un contexto con mal transporte público, al mismo tiempo que las políticas sociales de vivienda siguen dejando descubiertas a un gran sector de la población, específicamente las personas solas hasta los 65 años. Si a los perfiles anteriores le sumamos un ingreso limitado, esa demanda nutrirá las cuarterías y los barrios donde se reconoce su presencia.

En tercer lugar, su crecimiento y cantidad ha hecho que empiecen a ser visibles para las instituciones nacionales, ya en el 2011 el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos incorpora el alquiler de Cuartos en Cuartería como una variable censal y de la Encuesta Nacional de Hogares (ENAHOG), no hay duda de que esto ha ayudado a su caracterización e incluso le ha concedido mención en espacios académicos, pero se debe articular con otras entidades como el Cuerpo de Bomberos y el Ministerio de Salud que tienen trabajo avanzado en temas de riesgo de incendios y salubridad.

### **Arquitectura popular de San José en tiempos de Regeneración Urbana**

Los antiguos barrios obreros, como los del sur de San José, son los territorios donde varios de los propietarios de antiguas casas las han modificado hasta convertirlas en cuarterías, aprovechan así su condición de centralidad y hasta el camuflaje que el barrio les provee, pero cuando hay un incendio o suceso en una de ellas, las cámaras de los medios amarillistas apuntan hacia los barrios, creando ese muro social donde rebotan las iniciativas por el conocimiento y la puesta en valor de las prácticas y el patrimonio popular ante el discurso dominante de las políticas culturales dirigidas a sectores de clase media, media-alta y a turistas, este desequilibrio no es un hecho aislado y específico del contexto costarricense, es el producto de una estrategia de exclusión de los sectores populares en los centros urbanos, se trata de la *Exclusión Cultural-Patrimonial* que se refiere a la negación y deslegitimación “miserabilista” (Grignon y Passeron, 1991) por parte de las élites urbanas, de la producción cultural de los sectores populares, a la que se ve como ilegítima.

No se debe titubear en decirlo, las operaciones de Regeneración Urbana (RU) suelen ser dirigidas desde la óptica inmobiliaria, con el objetivo del desplazamiento de los grupos no normalizados en las partes “recuperables” de la ciudad, mediante una política de reurbanización del espacio público y las edificaciones, las cuales son ocupada por nuevos pobladores, quienes asumen los costos y generan modificaciones en el uso del espacio y las actividades comerciales o de ocio, esto es lo que yace detrás de la “Reforma Parcial a la Zonificación en el Distrito Catedral”, la cual cambió en el año 2016, el uso de Zona Mixta Residencial Comercial en 23 cuadras de San José (equivalentes a 23,5 hectáreas) para establecerlo en Zona Comercial y dejar el camino allanado para Ciudad Gobierno, “...se concibe como una iniciativa para centralizar una gran parte de las instituciones del Gobierno Central en un mismo espacio geográfico, de forma que se vaya orientando el reordenamiento de la capital costarricense con base en un desarrollo urbano planificado hacia una Ciudad Sostenible, pretende ser un generador importante en la modernización de los servicios que prestan algunas de las principales instituciones gubernamentales y permitirá dar agilidad a la tramitología que tienen que enfrentar las personas usuarias en edificaciones diseñadas específicamente para la gestión institucional, eliminando los gastos por pagos de alquileres y arrendamientos de edificaciones y maximizando el uso de los recursos estatales.” (Municipalidad de San José, 2016)

En cuanto a edificaciones, CG consta del Ministerio de Obras Públicas y Transportes así como 140.000 m<sup>2</sup> de edificios de oficinas para el Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica, la Dirección General del Servicio Civil, el Instituto Nacional de

Estadísticas y Censos, el Ministerio de Gobernación y Policía, la Dirección Nacional de Migración y Extranjería, la Dirección Nacional de Desarrollo de la Comunidad, la Imprenta Nacional, el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y el Ministerio de Hacienda, y también 100 000 m<sup>2</sup> para edificios de estacionamientos.

Cabe resaltar que la reforma entre sus conclusiones señala:

“En cuanto a edificios o zonas de valor patrimonial.

En el área únicamente existe un edificio de valor patrimonial que es el del Liceo de Costa Rica, el cual se protege e integra al proyecto por medio del diseño, particularmente con los nuevos corredores peatonales. De igual manera el concepto general de la propuesta Ciudad Gobierno conlleva la integración de áreas verdes y áreas públicas y apertura de las mismas para sus usuarios y visitantes.” (Municipalidad de San José, 2016)

Queda evidente en San José, una lógica de producción espacial heredada de las formas del siglo XIX y XX, donde contundentemente se privilegió la segregación y que hoy no tiembla al poner en la mira a aquellos sectores centrales históricamente afectados, no con el interés de restituirles y sí con un nuevo discurso que los objetiviza, invisibiliza o demoniza con tal de cuajar una ciudad excluyente, exclusiva y privativa.

Por lo tanto, se vuelve urgente el diseño e implementación de políticas que busquen el reequilibrio territorial e interpatrimonial y específicamente estén interesadas en los problemas del deterioro, conservación y recuperación de las edificaciones y la arquitectura popular, enfocándola desde las condiciones de las casas, tipos de arquitectura, estética y las técnicas de construcción, y donde sea posible valorar hasta las relaciones sociales que se establecen en las aceras y calles, al implementar lo anterior se estará afirmando el derecho de los barrios a la integración en la ciudad.

De forma paralela, el principal objetivo de las políticas de Regeneración Urbana Integral debe ser integrar los barrios en la ciudad, dotándoles de la accesibilidad necesaria pero también de los bienes y servicios que esperamos encontrar en la ciudad; la búsqueda de su ‘cohesión social’ implica no sólo una política de redistribución, si no también dotar a sus habitantes del estatus de ciudadanos que les debería ser propio. Ésta debería de ser la principal restitución desde la RUI, la cual pelagra cuando el gobierno local y el nacional acuerdan realizar estas reformas relámpago con la mínima difusión y además cuando hay un episodio más reciente (2018) en el área de estudio que involucra a una universidad pública, el Instituto Tecnológico de Costa Rica como socio, en la aventura de disputarle el aterrizaje de empresas de ese “sector” a otros cantones con grandes zonas francas, esta vez bajo la pomposa idea de Ciudad Tecnológica o T24.

Así que volviendo sobre la idea de los movimientos sociales desde los barrios es que se debe gestionar la ciudad desde abajo, de forma similar a como se luchó y forjó en las décadas de 1920 a 1940, con la conciencia de que se posee lo más perseguido por las inmobiliarias, el suelo en el centro de la ciudad y ante ellas es vital permanecer unidos y estar dispuestos a otros modos de la propiedad como la colectiva, la cesión de uso o el alquiler público, todo articulado desde una memoria histórica que sea el motor para preservar la función habitacional de la ciudad, el componente fundamental de los barrios del sur de San José.

## Bibliografía

- Abarca, R., Zúñiga, M., Chaves, Y. Boza, F., Hernández, E. & Petersen, G. (1990) *San José-ensanches 1900-1941: un análisis evolutivo de la ciudad*. Tesis de Licenciatura en Arquitectura. Universidad de Costa Rica, Ciudad Universitaria Rodrigo Facio.
- Araya Jiménez, M. C. (2013) Genealogía de los Centros Históricos y Urbanismo Neocolonial. Aportes a una teoría y práctica de la descolonización de las ciudades latinoamericanas en el siglo XXI. *Revista de la Escuela de Arquitectura*. 2-1(3). pp. 1-37.
- Botey Sobrado, A. M. (1999) El Ferrocarril al Pacífico: un ente de regulación y desarrollo en crisis permanente (1880-1972). *Anuario de Estudios Centroamericanos*, 25(1). pp. 139-158.
- Malavassi Aguilar, R. E. (2014) La vivienda de madera de los barrios Luján-El Cerrito y barrio Keith (1910-1955). Un análisis histórico de la imagen urbana y la arquitectura habitacional. Tesis de Maestría en Historia. Universidad de Costa Rica, Ciudad Universitaria Rodrigo Facio.
- Municipalidad de San José. (2016) Propuesta de reforma parcial a la zonificación en el distrito catedral.
- Román Madrigal, J. G. (2015) Las Cuarterías en Costa Rica. (Informe de Investigación). Departamento de Información en Ordenamiento Territorial, Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, Costa Rica.
- Zeledón Cruz, José Manuel. (1987) Costa Rica: un programa de desarrollo de la comunidad vs el movimiento comunal. *Revista de Ciencias Sociales*, 37, 38. pp.31-41.

ISBN 978-987-4415-60-8

