

# **CENTRO DE ACOGIDA NOCTURNO PARA PERSONAS EN SITUACIÓN DE CALLE, EL CARMEN, SAN JOSÉ.**



**Proyecto Arquitectónico  
Valeria Arias Umaña  
San José, Costa Rica**

**Trabajo final de graduación para optar por el título de arquitecta  
con el grado académico de Licenciatura**

# Constancia

El presente Trabajo Final de Graduación titulado, "**Centro de Acogida Nocturno para personas en situación de calle, el Carmen, San José.**", defendido el día 24 de noviembre del 2023, ante el Tribunal Evaluador, integrado por los profesionales Arq. Tomás Francisco Martínez Baldares, Arq. Rosa Elena Malavassi Aguilar y Arq. Enmanuel Salazar Ceciliano; como requisito para optar por el grado académico de Licenciatura en Arquitectura y Urbanismo, de la Escuela de Arquitectura y Urbanismo del Instituto Tecnológico de Costa Rica.

El proyecto fue realizado por la estudiante **Valeria Arias Umaña**, carné 2018319156, el cual acuerda que este documento es de conocimiento público.

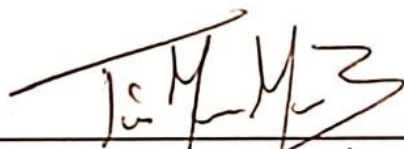
El tribunal calificador acuerda declarar el proyecto:

X

Aprobado

85

Calificación



MSc. Arq. Tomás Martínez Baldares  
Tutor



Dra. Rosa Elena Malavassi Aguilar  
Lectora



MArch. Enmanuel Salazar Ceciliano  
Lector



Valeria Arias Umaña  
Estudiante

# TABLA DE CONTENIDO

CAPÍTULO INTRODUCTORIO	CAPÍTULO I - SITIO	CAPÍTULO 2 - USUARIO	CAPÍTULO III - DISEÑO
Delimitación ..... 6	Introducción ..... 37	Introducción ..... 49	Introducción ..... 54
Tema y tiempo ..... 6	Área de estudio ..... 37	Condición	Conceptualización ..... 54
Física espacial ..... 6	Contexto histórico ..... 38	sociodemográfica del	Exploración formal ..... 55
Social ..... 6	Contexto cultural ..... 39	distrito ..... 49	Programa arquitectónico 56
Disciplinaria ..... 8	Análisis del edificio ..... 40	Población en condición de	Análisis Funcionamiento 57
Estado de la cuestión ..... 9	Análisis urbano funcional 42	calle ..... 51	Sistema Estructural ..... 78
Casos de estudio ..... 12	Equipamiento público	Perfil específico del usuario 52	Sistema Seguridad
Justificación ..... 18	social ..... 43		Humana ..... 88
Problema ..... 23	Análisis climático ..... 44		Sistema Electrico ..... 94
Objetivos ..... 25	Estrategias aplicadas ..... 47		Sistema Mecánico ..... 98
Delimitación ..... 26			Financiamiento ..... 103
Marco conceptual ..... 27			Estimación de costos ... 106
Marco Metodológico ..... 30			Conclusiones ..... 110
Marco Normativo ..... 34			Anexos ..... 111
			Referencias
			bibliográficas ..... 114

# RESUMEN

"La arquitectura es una expresión de valores - la forma en que construimos es un reflejo de nuestra forma de vivir" - Norman Foster en The European.

La presente investigación se lleva a cabo con el objetivo de realizar un proyecto arquitectónico a nivel de anteproyecto. La propuesta principal consiste en la rehabilitación de un edificio, y pasar de su uso actual de oficinas en desuso a un Centro de Acogida Nocturno para personas en situación de calle, en el contexto de la revitalización del distrito Carmen en San José. Para llegar al objetivo anterior, se analiza la vivencia de las personas sin hogar en el sitio y se busca generar un cambio a nivel social y física del lugar.

Según Chávez, (2013), entiéndase un edificio de tipología de dormitorio como:

El albergue supremo del hombre, el lugar de confort para el cuerpo y para el alma, en el que cada individuo entra en contacto con su mundo interior inconsciente a través de los sueños que se suceden en el ámbito del dormir, que no son otra cosa que el lenguaje del alma, del lado oculto de la razón, del mágico mundo del inconsciente. (p.17).

Esta propuesta de diseño arquitectónico apunta hacia la rehabilitación del edificio Trejos Gonzáles en el Casco Histórico de San José, con el objetivo de generar una mejor inserción social de las personas en estado de calle, así como una medida a implementar para reducir la percepción de inseguridad en el distrito del Carmen, propiciado principalmente por la carencia o deficiencia de centros de acogida nocturnos en la zona. Por ello se propone atender la problemática de inserción social e inseguridad desde el campo de la arquitectura y el urbanismo, para así brindar pautas de diseño que guíen a un espacio privado y público más seguro, tanto para los residentes como para los transeúntes del contexto. Esta zona es conocida actualmente por sus problemáticas sociales tales como asaltos, drogadicción y prostitución, los cuales afectan la dinámica de flujos y apropiación del territorio.

# ABSTRACT

"Architecture is an expression of values - the way we build is a reflection of the way we live" - Norman Foster in The European

The present investigation is carried out with the objective of making an architectural project at the draft level. The main proposal is the rehabilitation of a building, changing its current function from disused offices to a new Night Shelter Center for homeless people, in the context of the revitalization of district Carmen in San José. To reach the previous objective, the experience of homeless people in the site is analyzed and it seeks to generate a change at the social and physical level of the place.

According to Chavez, (2013), understand a dormitory typology building as:

The supreme shelter of a man, the place of comfort for the body and soul, in which each individual comes into contact with their unconscious inner world through the dreams that happen during sleep, which are nothing else but the language of the soul, in the hidden side of reason, of the magical world of the unconscious. (p.17).

This architectural design proposal points towards the rehabilitation of Trejos Gonzáles building in the Historic Center of San José, with the objective of providing a better social insertion of homeless people, as well as a measure to be implemented to reduce the perception of insecurity in Carmen district, caused by the lack or deficiency of temporary social dormitories or night shelters in the area. For this reason, it is proposed to address the problem of social insertion and insecurity from the field of architecture and urbanism, in order to provide design guidelines for a safer private and public space, for residents and to passers-by in the surroundings of the context. This area is currently known for its social problems such as assaults, drug addiction and prostitution, that arise from the dynamics of flows and appropriation of the territory.

# RESUMÉ

"L'architecture est une expression de valeurs - la façon dans laquelle nous construisons est un reflet de notre façon de vivre" - Norman Foster dans The European

La présente investigation est menée dans le but de faire un projet architectural au niveau de l'avant-projet. La proposition principale consiste dans la réhabilitation d'un immeuble, et passer d'une fonctionnalité de bureaux inutilisée à un Centre d'Accueil Nocturne pour les les personnes en situation de rue, dans le contexte de la revitalisation du district Carmen, à San José. Pour arriver à l'objectif précédent, ce travail analyse l'expérience de vie des personnes sans-abri sur le site et cherche à générer un changement au niveau social et physique dans le site.

Selon Chávez. J, (2013), comprendre un bâtiment de type chambre comme:

L'auberge suprême de l'homme, le lieu de confort pour le corps et pour l'âme, où chaque individu rentre en contact avec son monde intérieur inconscient à travers les rêves qui se passent dans le domaine du sommeil, qui ne sont rien d'autre que le langage de l'âme, du côté caché de la raison, du monde magique de l'inconscient. (p.17).

Cette proposition de design architecturale vise à la réhabilitation du bâtiment Trejos Gonzáles dans le Centre Historique de San José, cela dans le but d'offrir de l'aide à une meilleur insertion social des personnes en état de rue, ainsi qu'une mesure à mettre en œuvre pour réduire la perception d'insécurité dans le quartier El Carmen, favorisée principalement par le manque ou la carence de dortoirs sociaux temporaires ou centres d'accueil nocturnes dans la zone. C'est pour ça qu'il est proposé d'aborder la problématique d'insertion sociale et l'insécurité depuis le domaine de l'architecture et l'urbanisme, afin de fournir des directrices de design qui guident un espace privé et public plus sûr, pour les résidents et les passants du contexte. Ce dernière est maintenant connu pour ses problématiques sociales telles que les assauts, la pharmacodépendance et la prostitution, qui affectent la dynamique des flux et de l'appropriation du territoire.

# **DEDICATORIA**

Para aquella persona en situación de calle,  
Con la esperanza de hacer este anteproyecto realidad,  
Aunque no lo sepa, alguien en el mundo pensó en usted.

# INTRODUCCIÓN GENERAL

Esta propuesta de diseño arquitectónico apunta hacia la rehabilitación de un edificio en el Casco Histórico de San José, esto con el objetivo de brindar una ayuda a una mejor inserción social de las personas en estado de calle, así como una medida a implementar para reducir la percepción de inseguridad en el distrito del Carmen, propiciado principalmente por la carencia o deficiencia de dormitorios sociales temporales o centros de acogida nocturnos en la zona. Por ello se propone atender la problemática de inserción social e inseguridad desde el campo de la arquitectura y el urbanismo, para así brindar pautas de diseño que guíen a un espacio privado y público más seguro, tanto para los residentes como para los transeúntes del contexto. Este último es conocido actualmente por sus problemáticas sociales tales como asaltos, drogadicción y prostitución, los cuales afectan la dinámica de flujos y apropiación del territorio.

Teniendo en cuenta lo anterior, se realizarán visitas de campo, investigación bibliográfica, y se utilizarán ciertos datos obtenidos de entidades costarricenses como INEC, INVU, IMAS, Tesis, y encuestas del Proyecto de Investigación "San José RISE. Reactivación Inmobiliaria del Centro Histórico de San José a partir de plataformas tecnológicas alternativas" del Instituto Tecnológico de Costa Rica, entre otros, que permitan determinar las principales problemáticas en la zona de estudio y analizar su nivel de relación con el ámbito de la seguridad ciudadana. Así como identificar las necesidades de las personas en estado de calle para que puedan tener una posibilidad de aceptación e inclusión social. Con la identificación de dichas problemáticas, se hará el estudio y categorización de pautas de diseño del Centro de Acogida Nocturno, encontrados en distintos casos de estudio y estas últimas serán utilizadas como estrategias a implementar para el mejoramiento del entorno social de la zona de estudio.

Para cumplir los objetivos, se utilizará una metodología mixta que genere respuestas a las necesidades experimentadas por quienes diariamente habitan la zona. Como resultado, se espera brindar una visión general de la condición de repoblamiento urbano, integración social, seguridad y espacio público.

El documento se divide en 4 capítulos:

En el capítulo introductorio, se consideran los aspectos introductorios del proyecto. Comenzando con la delimitación del tema, físico - espacial, social y disciplina, también se hace el apartado del estado de la cuestión, con un estudio de caso internacional (Francia) y uno nacional (Costa Rica). Seguidamente, se presenta la justificación, la problemática y se formulan el objetivo general y los específicos. Asimismo, se construye el marco conceptual, donde se describen algunos conceptos claves, y posteriormente el marco metodológico que marca el desarrollo de los contenidos de la propuesta. Finalmente, se realiza el marco normativo. Para desarrollar este capítulo se revisa una variedad de fuentes nacionales e internacionales como bases de datos suscritas del Instituto Tecnológico de Costa Rica (ITEC), de la Universidad de Costa Rica (UCR), del Instituto Nacional de Estadística y Censo (INEC), del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), entre otras, que ayudan a dar fundamento a los temas.

El capítulo uno, proporciona información del usuario y sus necesidades. Se inicia el desarrollo del primer objetivo focalizado en los usuarios del edificio, con un análisis de la condición sociodemográfica del distrito Carmen, mediante la búsqueda bibliográfica y la aplicación de la herramienta cualitativa de entrevistas y encuestas, para así identificar finalmente los requerimientos del perfil específico del usuario. Se crea un enfoque en los 2 usuarios principales: las personas en estado de calle y los funcionarios. Se desarrolla un diagnóstico que ayude a definir las necesidades espaciales de cada usuario, las cuales se relacionan entre sí en el programa arquitectónico.

Para el capítulo dos, corresponde al análisis del contexto. En él se desarrolla el segundo objetivo orientado en la zona de estudio. Se menciona el área de estudio (la ubicación), el contexto histórico / cultural, un análisis urbano funcional, equipamiento público social y las características climatológicas. Enfocándose en las condiciones del distrito Carmen y del edificio escogido para la propuesta arquitectónica; el actual edificio Trejos Gonzáles.

El capítulo tres, proporciona el desarrollo del diseño de anteproyecto. Aquí se presenta el tercer y último objetivo, la propuesta de rehabilitación arquitectónica; la cual se considera como la fase de diseño del proyecto. De igual modo, se desarrolla el concepto, el programa, el diseño de la propuesta habitacional y comercial a nivel espaciales y estructurales, las estrategias aplicadas, y la gestión.

Finalmente, se mencionan aspectos generales que hacen referencia a las conclusiones obtenidas en este proyecto. Asimismo, se comentan el índice de imágenes y tablas, la referencia bibliográfica y los anexos.

# CAPÍTULO INTRODUCTORIO



Fuente: Elaboración propia

# DELIMITACIÓN

## A. TEMA Y TIEMPO

El tema de este proyecto es un Centro de acogida nocturna para personas en situación de calle en el contexto de la revitalización del distrito Carmen en San José

Se escogió esta línea porque dirige su desarrollo a los diferentes procesos que confluyen en el diseño, desarrollo y materialización del espacio arquitectónico y urbano siendo posible la conexión con diversas temáticas que influyen en la solución de las necesidades arquitectónicas y urbanas. La propuesta es coherente con la línea de investigación, ya que pretende trabajar en el proceso de diseño arquitectónico, para una rehabilitación de un edificio, para un nuevo uso de Centro de acogida nocturna para personas en estado de calle

Se trabaja la temática de la rehabilitación de edificaciones, ya que, según Guevara y Martínez (2023):

Las medidas sanitarias, el confinamiento, el teletrabajo, la reducción horaria para las actividades sociales y la propuesta de un nuevo centro para funcionarios públicos conocido como “Ciudad Gobierno” pone como desafío la necesidad de crear modelos innovadores para revertir la tendencia al despoblamiento y la subutilización de infraestructura, fortalecer el carácter de atractor, crear una oferta que permita recuperar a los funcionarios, incorporar oferta residencial y potenciar, bajo condiciones diferentes, la cultura, el patrimonio, la historia y la equidistancia y direccionamiento a toda la oferta turística nacional. (p.2)

Además, se pretende realizar la investigación durante el primer y segundo semestre del año 2023, a través de la consulta de fuentes bibliográficas académicas afines y la aplicación de técnicas de recolección de datos como entrevistas, buscando asociar las buenas prácticas de diseño urbanístico en el espacio público para potenciar la inserción social y seguridad ciudadana en la zona.

## B. FÍSICO - ESPACIAL

La zona de estudio para este proyecto de diseño arquitectónico se delimita en el contexto de Costa Rica (imagen 1), en la provincia de San José (imagen 2), específicamente, en el cantón de San José (imagen 3), distrito del Carmen (imagen 4) ubicado dentro del Casco Histórico de San José (imagen 5) entre la avenida 1 y calle 7 (imagen 6). Esta área se considera relevante para el tema en estudio ya que a lo largo de los años ha sido señalado como un sector inseguro, afectado por la delincuencia, el vandalismo y la indigencia. Adicionalmente, en la imagen 5 también muestra el mapa con el área de influencia del proyecto RISE.



Imagen 1. País, Costa Rica  
Fuente: Mystyle. Elaboración propia. (2023).



Imagen 2. Provincia, San José  
Fuente: Mystyle. Elaboración propia. (2023).



Imagen 3. Cantón Central, San José  
Fuente: Mystyle. Elaboración propia. (2023)



Imagen 4. Distrito, El Carmen  
Fuente: Mystyle. Elaboración propia. (2023)



Imagen 5. Contexto inmediato de la zona de estudio Polígonos de recuperación urbana / Espacio público - Edificio del Proyecto de Investigación San José \_ RISE. (2023).  
Fuente: Mystyle. Elaboración propia. (2023)

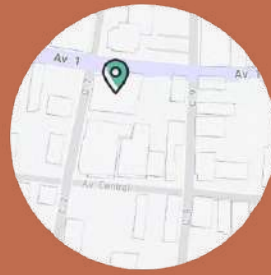


Imagen 6. Ubicación del edificio a rehabilitar en cuadrante 4.  
Fuente: Mystyle. Elaboración propia. (2023)

## C. SOCIAL

Como delimitación social, los tipos de usuarios identificados como beneficiarios de este Proyecto son: hombres y mujeres en situación de calle, desde los 18 años hasta la tercera edad, no se incluyen los menores de edad ya que hay formatos de atención que la institucionalidad nacional brinda mediante el PANI, los funcionarios que van a trabajar en la edificación y finalmente, los transeúntes de la zona, ya que la comunidad de la zona es un factor muy importante para la buena aceptación del Centro de acogida nocturna. Las características de dichos usuarios según Rojas (2006) son:

Una manifestación de la exclusión social, que se caracteriza por el desarraigo y la estigmatización de hombres y mujeres adultos, que viven y satisfacen sus necesidades en las calles de las zonas urbanas, en las que desarrollan su cotidianidad, realizando actividades vinculadas con la precariedad crónica. (p.2). En la misma línea, las personas en indigencia se encuentran fuera de los canales de información y no son tomadas en cuenta como un grupo social en la toma de decisiones, ya que su estilo de vida se excluye de la cultura socialmente aceptada. (p.6).

Asimismo, Rojas (2006) comenta que las características de las personas en situación de calle son las siguientes:

- Deambular y vivir en las calles.
- Realizar actividades ligadas a la precariedad crónica (Pedir dinero, trabajo sexual, limpiar zapatos, cuidar vehículos, vender “tiliches” y/o drogas, trasladar carga de los comercios).
- Consumir alcohol a causa de la presencia de “cantinas” y bares en la zona.
- Resguardarse de la intemperie en lotes baldíos y casas abandonadas.
- Presentan interrelación entre conflictos o pérdidas familiares, un inadecuado manejo de sus procesos emocionales y el fármaco dependencia y/ o el alcoholismo.

# DELIMITACIÓN

## C. SOCIAL

En la misma línea, Arroyo (2008) señala otras características de las personas en estado de calle:

- Presencia de padecimientos (cirrosis, diabetes, cáncer, paros, enfermedades de transmisión sexual, colitis, alteraciones pulmonares precoces, entre otras.)
- Abandono por parte de familia.
- Salud emocional deteriorada (estado de ánimo depresivo, pensamientos suicidas, crisis de identidad, pérdida de valores, síndrome de abstinencia, etc.).
- Vivencia de marginalización social y política, violentando de esta manera sus derechos humanos básicos.
- Deserción del sistema educativo.
- Abandono de trabajos estables.
- Prisionalización.

Dado lo anterior, se puede concluir que las personas en situación de calle tienen como necesidad cuatro espacios específicos, los cuales se van a desarrollar en este Proyecto:

- un espacio de refugio para cubrir necesidades básicas como aseo, dormir y comer.
- un área de ocio, como distracción de las calles y de sus tentaciones.
- un lugar para hablar con un profesional del área de servicios sociales.
- un espacio para talleres y desarrollo cognitivo.
- una zona de atención básica de primeros auxilios.

Por su parte, la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM) (1996) define los cuatro tipos de indigencia:

1. **Indigencia Institucionalizada:** personas albergadas permanentemente en instituciones públicas o privadas, de lo contrario estarían en las calles, sea por abandono o incapacidad. Estas personas no presentan una pérdida total de valores como el respeto o convivió social.
2. **Indigencia Clásica:** personas que duermen en las calles y deambulan sin rumbo fijo, es probable que hayan roto vínculos afectivos y el contacto total con sus familiares y que hayan perdido valores como el aseo y el pudor. Se pueden identificar por la vestimenta que utilizan, generalmente presentan autoestima pobre y viven en condiciones poco salubres.
3. **Indigencia Funcional:** personas que viven en las calles por un periodo de tiempo determinado a causa de alguna adicción (alcohol / drogas) o por otros "atractivos de las calles", lo cual interrumpe el curso de su desenvolvimiento social, laboral y el alejamiento familiar. Estas personas tienen mayor probabilidad de dejar la condición indigente porque no es constante.
4. **Indigencia Recurrente:** es una condición cíclica, la persona es indigente tras un "período de crisis", se queda en las calles hasta que logra estabilizarse, retoma el curso de su vida, se reintegra a la interacción familiar y posteriormente inicia el ciclo con otra crisis, repitiendo de esta forma todas las etapas.

Dadas las delimitaciones sociales anteriormente mencionadas, este proyecto de investigación se va a enfocar en el usuario de la categoría 2: Indigencia clásica, los residentes permanentes de la calle.

A nivel de Latinoamérica, del Popolo, (2021) comenta en el proyecto regional de colaboración entre el Fondo de Población de las Naciones Unidas (FNUAP) y el Centro Latinoamericano y Caribeño de Demografía-División de Población de la CEPAL que:

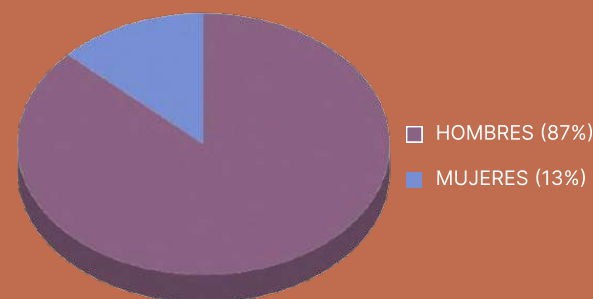
En cuanto a la indigencia relativa, en la mayoría de las áreas urbanas las diferencias no son muy significativas, excepto en Costa Rica, República Dominicana y Paraguay. En los dos primeros, casi 34% de los hombres pobres es indigente, y 39% de las mujeres en Costa Rica.

Específicamente en Costa Rica, según el SIPO (Sistema de población objetivo), el Ministerio de Desarrollo Humano e Inclusión, (2016), la cantidad de personas en estado de calle por provincia es:

La provincia de San José tiene 1176 personas en situación de calle, y es precisamente, donde se presenta la mayor concentración, con un 65% del total de esta población meta, la provincia de Limón tiene 229 personas (13%). Asimismo Alajuela con 115 personas que constituye el 6% y con el mismo porcentaje se encuentra la provincia de Cartago con 112 personas. Por otra parte, la provincia de Heredia y de Guanacaste tienen 79 y 78 personas, respectivamente que significa un 4%. Finalmente, Puntarenas presenta una menor cantidad de personas habitantes de calle registradas en SIPO con 36, lo que implica un del 2% del total de la población registrada. (p.67-68).

Con respecto a lo anterior, este anteproyecto estará diseñado para 112 personas aproximadamente, equivalente a un 9.52% de la población actual en estado de indigencia de San José.

Gráfico 1. Población en situación de calle según sexo, a nivel nacional. Septiembre, 2015



Fuente: SIS, SIPO, 2015 . Edición propia.

Con respecto al sexo de las personas en situación de calle, predominan los hombres sobre las mujeres en esta población. Según información del SIPO, a septiembre 2015 la mayor cantidad de personas registradas se compone de 1589 hombres que representan el 87% de la población y 236 mujeres que significa 13% sobre la totalidad. (Ministerio de Desarrollo Humano e Inclusión, 2016, p.70).

# DELIMITACIÓN

## D. DISCIPLINA

La delimitación de la disciplina es la producción del espacio arquitectónico y urbano. Esta línea dirige su desarrollo a los diferentes procesos que confluyen en el diseño, por lo que es esencialmente arquitectónico, no obstante, toca ámbitos urbanos un buen desarrollo social y antropológico. Además, busca la materialización del espacio arquitectónico y urbano siendo posible la conexión con diversas temáticas que influyen en la solución de las necesidades arquitectónicas y urbanas.

Como palabras claves para el desarrollo de la temática: proceso de diseño arquitectónico, rehabilitación de edificio, dormitorio social, Centro de Acogida Nocturna.



Imagen 7: Edificio Trejos González y su contexto.  
Fuente: Google Maps . Edición propia.

# ESTADO DE LA CUESTIÓN

Primeramente, como parte de los antecedentes para el desarrollo del tema de Centro de acogida nocturna, se investiga la situación actual a nivel de Costa Rica en el tema, y posteriormente, se analiza un estudio de caso de un Centro de acogida nocturna a nivel internacional y uno a nivel nacional. Este apartado se estructura de esta manera para poder contrastar cómo evoluciona el tema de la población en situación de calle a distintas escalas y en diferentes espacios y tiempos.

A nivel poblacional, según el Instituto Nacional de Estadística y Censo (20 de julio de 2023), en los resultados de Estimación de Población y Vivienda 2022, muestra que Costa Rica tiene una población de 5 044 197, de las cuales, 2 532 353 (50.2%) son mujeres y 2 511 844 (49.8%) son hombres, y con respecto al 2011 tiene un ritmo de crecimiento de 1,4 % anual. Por otra parte, la pirámide poblacional muestra la transición demográfica en el país, con una estructura poblacional cada vez más envejecida. Además, según la distribución de la población a nivel provincial, San José alberga 1 601 167 habitantes, siendo la provincia más poblada del país. A nivel cantonal, San José está dentro de los 5 cantones más poblados del país, con 352 381 habitantes, seguido por Alajuela con 322 143, luego Desamparados con 223 226, San Carlos con 198 742 y finalmente Cartago con 165 417.

A nivel de densidad, San José se caracteriza por ser el cantón más denso a nivel nacional. El uso del suelo existente que posee el Cantón es de un 76% de cobertura residencial, un 12.69% corresponde a comercio y servicios, 0.5% industrial, 0.69% institucional, 5.60% dispuesto a servicios comunales, áreas verdes, deportivas y recreativas, y un 4.54% desocupado o sin construir. (Municipalidad de San José, 2020, p.57). Considerando el escaso porcentaje de áreas verdes en el cantón contra el porcentaje de zonas construidas, se pretende implementar en el diseño un primer nivel de zona pública al aire libre para el disfrute de usuarios y transeúntes.

Asimismo, según el Instituto Nacional de Estadística y Censo (20 de julio de 2023), en los resultados de Estimación de Población y Vivienda 2022, el orden provincial de tasa de crecimiento de viviendas es:

Las provincias de Puntarenas y Guanacaste, entre el 2011 y el 2022, presentaron las mayores tasas de crecimiento de las viviendas (3,2 % y 3,2 %, respectivamente), seguidas por Alajuela 3,0 %. Mientras que Heredia, Cartago y San José, registran las tasas menos fuertes, con 2,1 %, 2,3 % y 2,4 %, respectivamente. (p.2).

Con respecto a los datos anteriores, se observa que la provincia de San José es la más poblada, no obstante, es la que presenta una tasa de crecimiento de vivienda inferior con respecto a todas las provincias del país, de aquí la importancia de generar un proyecto que fomente el repoblamiento de San José.

A nivel distrital aún no hay datos censales del 2022, por lo que se toman los datos según el Censo Nacional de Población y Vivienda del 2011 (último censo publicado hasta el momento de la elaboración de este documento) registró para el cantón de San José un total de 87.109 viviendas. Del total de viviendas de este Cantón, los distritos con menos viviendas son Merced con 4.5%, Mata Redonda 3.8% y Carmen con sólo un 1.4%. (Municipalidad de San José, 2020, p.56).

Asimismo, el mayor porcentaje de desocupación lo tienen los distritos de Carmen con un 16.8%, Mata Redonda y Catedral con un 12.7 y 11.9% respectivamente. Es evidente que los distritos de Mata Redonda y Carmen a pesar de tener menor cantidad de viviendas, en valores absolutos son los que tienen la mayor cantidad de viviendas desocupadas. (Municipalidad de San José, 2020, p.56). Dado lo anterior, se puede concluir que, el distrito del Carmen es el que posee menos viviendas en San José y es el que presenta mayor porcentaje de desocupación, lo cual pasa de ser una debilidad a una fortaleza para explotar la vivienda de la zona.

Según Guevara y Martínez (2023), las causas y las consecuencias de haber una menor cantidad de viviendas y un mayor porcentaje de desocupación son que,

La pérdida de población es un fenómeno gradual registrado desde los tres últimos censos (1984, 2000 y 2011) en los cuatro distritos centrales de San José. Esta disminución de la población supuso una transformación del centro histórico, pasando de su original vocación residencial a una casi exclusivamente comercial y de servicios. Las actividades económicas y comerciales, los flujos peatonales y la actividad ordinaria fue fuertemente impactada por la pandemia por COVID-19 tanto en el cierre de locales como en un cambio de patrón de los usuarios, quienes en al menos un 13% se han acogido al modelo de teletrabajo en forma permanente, así como a un apego a formatos de comercio electrónico y mensajería derivados de los períodos de confinamiento de la pandemia. (p.2)

En la misma línea, según Guevara y Martínez (2023), una forma de potenciar que la zona mantenga su uso residencial o mixto residencial es,

Se identificaron porcentajes de desocupación y deterioro de las edificaciones superiores a la pre-pandemia. La oferta inmobiliaria tanto en venta como alquiler también registra un aumento considerable dejando manifiesta la necesidad de crear nuevas formas de inversión y también canales tecnológicos para hacerlas llegar al mayor número de personas. De igual forma la Municipalidad se ha mostrado dispuesta a acompañar el proceso con nuevos incentivos según la localización y escala de las edificaciones.

Por un lado, de los 473 distritos del país, los distritos de Catedral y Merced son los que tienen el mayor porcentaje de vivienda alquilada con un 54,7% por sobre la media nacional del 20%. (p.56). De igual modo, en cuanto a las viviendas prestadas, este Cantón posee un 3.3%, de los cuales, los distritos con mayor porcentaje son Carmen y Catedral con 4.6 y 3.7% respectivamente. (Municipalidad de San José, 2020, p.56). Referente a lo mencionado previamente, se extrae que el distrito del Carmen es el que presenta mayor porcentaje de viviendas prestadas y no propias, por lo que, es adecuado para el desarrollo de un proyecto de la Municipalidad con concesión a una Organización no Gubernamental.

Por otro lado, en relación con las viviendas en condición de precario, estos ocupan en términos de vivienda un 5.4% en el Cantón, siendo el distrito Uruca el mayor con un 36%, seguido del distrito Pavas con 5.6%; los distritos que no ocupan viviendas en esta condición son Carmen y San Francisco. (Municipalidad de San José, 2020, p.56). Con respecto a lo expuesto anteriormente, el distrito del Carmen no presenta viviendas en condición de precariedad, sin embargo, como se va a mencionar posteriormente en otros apartados, el distrito sí presenta población vulnerable que puede llegar a formar una vivienda o dormitorio en condición de precario. Por lo tanto, es oportuna la creación de este proyecto del Centro de acogida nocturna como prevención a dicha situación.

Además, la población cantonal respecto a los años 2011 (Censo población INEC) y 2020 ha aumentado en un 7.84%, y para los años 2020 y 2025 la población aumentará en un 3.04%, específicamente en el distrito Carmen respecto a los años 2011-2020, según el Censo población del INEC 2011, el porcentaje de la población disminuirá en un - 5.45%, y para los años 2020 y 2025 disminuirá en un -4.93%. (Municipalidad de San José, 2020, p.57). Según lo anterior, como se observa la disminución poblacional del distrito del Carmen, el objetivo de este proyecto es fomentar e impulsar la repoblación de dicho distrito.

# ESTADO DE LA CUESTIÓN

El crecimiento de la población y de las viviendas según la cantidad de apartamentos, de los edificios construidos en altura en San José después del Censo 2011, estima que alrededor de un 5% de la población podría vivir en estos nuevos proyectos verticales. (Municipalidad de San José, 2020, p.57). Según lo anterior, se prevén viviendas en vertical, lo cual es un indicio de cómo podría ser el diseño de este tipo de Centro de acogida nocturna que se plantea diseñar.

En la misma línea del diseño de construcción en vertical, ante la falta de terrenos para urbanizar y por lo costoso que es adquirir un terreno en cualquier zona del Cantón de San José, es común ver como mucha de la residencia existente se amplía a segundos o terceros pisos de las viviendas, principalmente en estratos medios y bajos, muchas de ellas construidas con materiales livianos de gypsum y durock. (Municipalidad de San José, 2020, p.57). En vista de esto, se sugiere que un porcentaje de la construcción de éste Centro de acogida nocturna en vertical, se podría hacer con materiales livianos como gypsum y durock.

Adicionalmente, el más reciente caso de erradicación en sitio de un asentamiento informal (2019-2020), surge del proyecto de mejoramiento in situ del Asentamiento Premio Nobel (consolidado desde el año 1986), ubicado en distrito Hospital, Barrio Cristo Rey, este proyecto recibe el apoyo interinstitucional del MIVAH (Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos), INVU (Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo), BANHVI (Banco Hipotecario de la vivienda) y soporte social del IMAS (Instituto Mixto de Ayuda Social). (Municipalidad de San José, 2020, p.58). Para este proyecto también se podría solicitar el apoyo de dichas instituciones mencionadas anteriormente.

Del mismo modo, otro tipo de ayuda son los bonos de inversión, sin embargo, el distrito del Carmen sigue teniendo una gran deficiencia en esta área:

En San José entre el año 2014-2018 se han otorgado un total de 455 bonos con una inversión de 2.812 millones de colones de parte del Gobierno central. El distrito que más se ha beneficiado de esto es Hatillo con un 55% de la totalidad de los bonos otorgados, seguidos de San Sebastián y Pavas con un 17 y 16% respectivamente. Cabe destacar que Mata Redonda, Carmen, San Francisco, Catedral y Zapote, están por debajo del 2% del total de bonos entregados por el Gobierno Central para el cantón. (Municipalidad de San José, 2020, p.58)

Con respecto a lo anterior, el distrito del Carmen es uno de los menos beneficiados con bonos porque es uno de los que presenta menos problemas a nivel de vivienda, ya que, como se mencionó anteriormente, es una zona cada vez menos poblada, la gente empieza a irse a otras zonas. De aquí la necesidad y el objetivo de este Proyecto Final de Graduación de rehabilitar un edificio para poder repoblar el distrito, y no solamente con personas externas a la zona generando una gentrificación, sino proporcionado una ayuda a los usuarios deambulantes del contexto original; las personas en situación de calle.

Por su parte, la Municipalidad de San José oficializó los principios de su política cantonal de vivienda mediante el acuerdo N° Acuerdo 13, Artículo Único, de la Sesión Extraordinaria 125, celebrada el 13 abril del año 2015. Siendo la primera municipalidad del país que emite una política pública local en esta materia:

Los cuatro subprogramas estratégicos de atención a la demanda de vivienda de los habitantes del cantón ligado a las familias individuales para zonas vulnerables y de riesgo natural: vivienda para empleados municipales, vivienda en barrios con sectores de Asentamiento Informal o precario, vivienda para alquiler privado en segunda planta en atención a familias para zonas vulnerables, y vivienda de alquiler para sectores especiales. (Municipalidad de San José, 2020, p.58)

Tomando como base el acuerdo anterior, este proyecto se enfoca en el segundo subprograma estratégico de atención a la demanda de vivienda de los habitantes del cantón de San José, vivienda en barrios con sectores de Asentamiento Informal o precario. Entiéndase asentamiento informal como,

Áreas residenciales en las cuales los habitantes no ostentan derecho de tenencia sobre las tierras o viviendas en las que habitan (...) se caracterizan por la pobreza y las grandes aglomeraciones de viviendas en mal estado, ubicadas, por lo general, en las tierras más peligrosas (...) los habitantes de los barrios no disponen de infraestructura y servicios básicos, el espacio público y las áreas verdes, y están expuestos de manera constante al desalojo, las enfermedades y la violencia. (Habitat III, 2015).

Por su parte, según Marshall et, al (2019), agrega algunas de los efectos de vivir en dichos asentamientos informales o precarios:

Boredom was described as a profound and pervasive experience for homeless persons, imposing deleterious impacts on mental well-being and driving substance use. A strong positive correlation between meaningful activity and mental well-being (...) and a strong negative correlation between boredom and belonging in one's community (...) were identified.<sup>1</sup>

Esto muestra la necesidad de generar espacios de recreación y dispersión dentro de los dormitorios sociales temporales para los habitantes de la calle, para que puedan distraerse y no caer en drogadicción o problemas mentales por causa del aburrimiento.

Por otra parte, Johnson (2018) comenta otros problemas de las personas sin vivienda; como lo son las enfermedades:

Dr. Stephen W. Hwang identifies un-medicated cuts, abrasions, bruises and broken bones, chronic pain such as arthritis, skin and foot problems, infectious diseases like hepatitis A, B, and C, tuberculosis, oral health, pulmonary disease, emphysema, bronchitis, hypertension, diabetes, heart and kidney disorders and mental issues as the most common health problems faced by the homeless. (p.4)<sup>2</sup>

Lo anterior muestra la necesidad de generar áreas con servicios médicos básicos para los habitantes de la calle, para que puedan sanar heridas cutáneas. No todas las enfermedades se van a poder curar, para eso requieren ir a un hospital, sin embargo, este proyecto pretende ayudar de forma superficial, sin utilizar fármacos para evitar agravar los problemas ya existentes de drogadicción.

<sup>1</sup> Traducción libre: El aburrimiento se describió como una experiencia profunda y generalizada para las personas sin hogar, que impone impactos nocivos en el bienestar mental y conduce al consumo de sustancias. Una fuerte y positiva correlación entre la actividad significativa y el bienestar mental (...) y una fuerte y negativa correlación entre el aburrimiento y la pertenencia a la comunidad (...) fueron identificadas.

<sup>2</sup> Traducción libre: El Dr. Stephen W. Hwang identifica cortes, abrasiones, hematomas y huesos rotos, dolor crónico como artritis, problemas de la piel y los pies, enfermedades infecciosas como hepatitis A, B y C, tuberculosis, salud oral, enfermedad pulmonar, enfisema, bronquitis, hipertensión, diabetes, trastornos cardíacos y renales, así como problemas mentales como los problemas de salud no tratados a nivel médico más comunes que enfrentan las personas sin hogar. (p. 4)

# ESTADO DE LA CUESTIÓN

Una vez visto lo anterior, se puede hablar sobre un ejemplo de diseño de habitación para personas en estado de calle, según Johnson (2018):

The first strategy was to anchor the building to the ground by creating landscape planters, watered from a rain barrel, where flowers could abound and attract the wildlife of the place (...). Operable windows were arranged to promote cross ventilation and link the inside of the building to the events of the day and night. (...). The porch in turn serves to promote engagement with the community, to link the resident to the social expectations of the community and to provide a place where one can engage neighbors, share in their goals and aspirations, become familiar with their needs and desires and take responsibility for their well-being. (p. 8)

En consecuencia de lo anterior, se puede rescatar la idea de una zona amplia con vegetación, que no sólo atraiga flora y fauna, sino que también sea un espacio de convivio entre todas las clases sociales, para ayudar a desmitificar y desestigmatizar a las personas en situación de calle.

Por otro lado, a nivel nacional, en Costa Rica a partir de 1997, la Defensoría de los Habitantes, la Municipalidad de San José, el Ministerio de Salud, el Instituto Mixto de Ayuda Social, el Instituto sobre Alcoholismo y Fármacodependencia y otras instituciones públicas, asumieron la investigación y la organización de acciones interinstitucionales con el fin de responder a algunas necesidades de esta población. Para poder coordinar acciones planificadamente se constituyó una Comisión interinstitucional, hoy en día es el COMAI (Comisión Mixta de Atención a la Indigencia) a la cual se integraron posteriormente varias organizaciones no gubernamentales que trabajan con esta población. (Rojas. M, 2006, p.2).

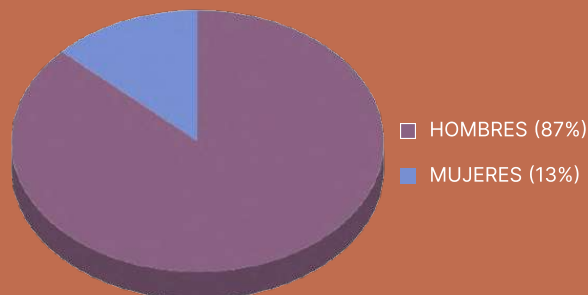
A continuación, se muestran gráficos con datos de la población registrada en el Sistema de Información de la Población Objetivo (SIPO) del IMAS, así como información brindada por algunas organizaciones que atienden personas en estado de calle en octubre 2015. (Ministerio de Desarrollo Humano e Inclusión, 2016, p.67).

Concretamente en septiembre 2015, el Sistema de población objetivo (SIPO) del IMAS registraba 1825 habitantes de calle, producto de la aplicación de FISl (Ficha de información Social a Personas Institucionalizadas). (Ministerio de Desarrollo Humano e Inclusión, 2016, p.67).

Según el SIPO (Sistema de población objetivo), el Ministerio de Desarrollo Humano e Inclusión, (2016), comenta sobre el gráfico 1 que,

La provincia de San José tiene 1176 personas en situación de calle, y es precisamente, donde se presenta la mayor concentración, con un 65% del total de esta población meta, la provincia de Limón tiene 229 personas (13%). Asimismo Alajuela con 115 personas que constituye el 6% y con el mismo porcentaje se encuentra la provincia de Cartago con 112 personas. Por otra parte, la provincia de Heredia y de Guanacaste tienen 79 y 78 personas, respectivamente que significa un 4%. Finalmente, Puntarenas presenta una menor cantidad de personas habitantes de calle registradas en SIPO con 36, lo que implica un del 2% del total de la población registrada. (pp. 67-68).

Gráfico 1. Población en situación de calle según sexo, a nivel nacional. Septiembre, 2015



Fuente: SIS, SIPO, 2015 . Edición propia.

Con respecto al sexo de las personas en situación de calle, predominan los hombres sobre las mujeres en esta población. Según información del SIPO (Sistema de población objetivo), a septiembre del 2015 la mayor cantidad de personas registradas es de 1589 hombres que representan el 87% de la población y 236 mujeres que significa 13% sobre la totalidad. (Ministerio de Desarrollo Humano e Inclusión, 2016, p.70).

Asimismo, en el gráfico 2 se observa que, la mayor parte de personas en situación de calle son costarricenses con un 86%, seguidos por un 11 % nicaragüense, 1% proveniente de El Salvador y 18 personas del resto de Centroamérica y 22 personas de otras partes del mundo. (Ministerio de Desarrollo Humano e Inclusión, 2016, p.71).

Los datos del gráfico 3 reflejan que, la mayor parte de la población en situación de calle a nivel nacional (966 personas o 52,93%) cuentan con primaria, 600 personas (32,88%) lograron ingresar a la secundaria, mientras que 149 personas (8,16%) no registran ningún grado de escolaridad. El 2,90% (53 personas) tiene algún nivel universitario, 9 personas (0,49%) para-universitario, 4 recibieron enseñanza especial (0,22 %), 3 solo alcanzaron asistir a preescolar (0,16%) y 41 de ellos no brindan ninguna información al respecto (2,25%). (Ministerio de Desarrollo Humano e Inclusión, 2016, p.72).

Gráfico 2. Población en situación de calle según nacionalidad, a nivel nacional. Septiembre, 2015



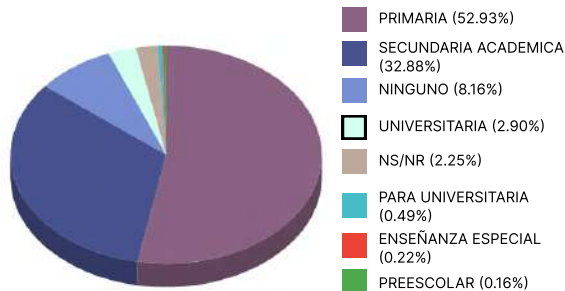
Fuente: Ministerio de Desarrollo Humano e Inclusión, (2016). Edición propia.

Estos datos muestran que, a pesar de contar en el país con elevados índices de educación, existen sectores con escaso o nulo acceso a los sistemas educativos. Lo anterior se convierte en un factor de vulnerabilidad asociado a la condición de calle, que evidencia que, a menor escolaridad, mayor la incidencia del fenómeno. (Ministerio de Desarrollo Humano e Inclusión, 2016, p.72). Por lo que, se pretende implementar una zona de lectura o de tutorías en el programa arquitectónico de este proyecto del Centro de acogida nocturna.

<sup>3</sup> Traducción libre: La primera estrategia fue anclar el edificio al suelo por medio de la creación de maceteros paisajísticos, regados con un barril de lluvia, donde las flores pudieran abundar y atraer la vida silvestre del lugar (...). Se pusieron ventanas operables para promover la ventilación cruzada y relacionar el interior del edificio con los eventos del día y la noche. (...). El porche, a su vez, sirve para promover el compromiso con la comunidad, vincular al residente con las expectativas sociales de la comunidad y proporcionar un lugar donde uno pueda involucrar a los vecinos, compartir sus metas y aspiraciones, familiarizarse con sus necesidades y deseos y tomar responsabilidad de su bienestar. (p. 8)

# ESTADO DE LA CUESTIÓN

Gráfico 3. Población en situación de calle según escolaridad, a nivel nacional. Septiembre, 2015

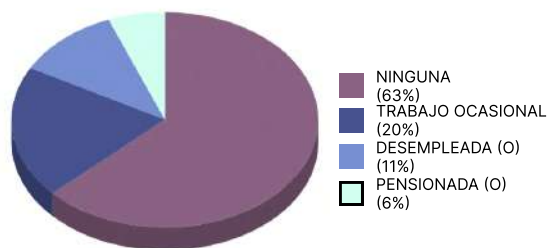


Fuente: Ministerio de Desarrollo Humano e Inclusión, (2016). Edición propia.

Entre los diferentes tipos de ocupación de las personas en situación de calle mostrados en el gráfico 4; sobresale el hecho de que 100 personas (6%) son pensionadas de distintos regímenes (Régimen No Contributivo RNC, Invalidez, Vejez y Muerte IVM u otro tipo), 201 personas (11%) son desempleados(as) y tienen un período corto de tiempo de estar sin trabajo, 20% (372 personas) tienen un trabajo ocasional lo que quiere decir que trabajan solo unos días, dependiendo de las opciones de trabajo o de su situación de adicción; asimismo 63% conformado por 1152, manifiestan no tener ninguna ocupación y que permanecen en la calle deambulando. (Ministerio de Desarrollo Humano e Inclusión, 2016, p.75).

Con respecto a los datos anteriores, se pretende incorporar una zona médica, la cual se vio anteriormente que brinda gran ayuda no solo a las personas en situación de calle, sino también a la sociedad. Finalmente, un espacio de ayuda social para ayudar a las personas a tener una reinserción sociolaboral.

Gráfico 4. Población según ocupación registrada en SIPO (Sistema de población objetivo), a nivel nacional Septiembre, 2015



Fuente: Ministerio de Desarrollo Humano e Inclusión, (2016). Edición propia.

## CASO DE ESTUDIO

El caso internacional se escogió porque fue el 1er Centro Dormitorio reconocido de Europa, y era importante ver las características de un edificio del primer mundo. El caso nacional se escogió porque es el más cercano a la zona de estudio, además es el más conocido en el país.

### Internacional (Europa) → Francia Les Grands Voisins - Plateau Urbain.

Según L'atelier, (2017), les Grands Voisins en Francia es Les Grands Voisins (imagen 8) est un projet d'occupation temporaire de grande ampleur au sein du 14e arrondissement de Paris, porté par l'association Aurore pour l'hébergement d'urgence de personnes démunies, géré par l'association Plateau urbain pour l'occupation temporaire, et animé par l'association Yes We Camp. (p.54).<sup>4</sup>

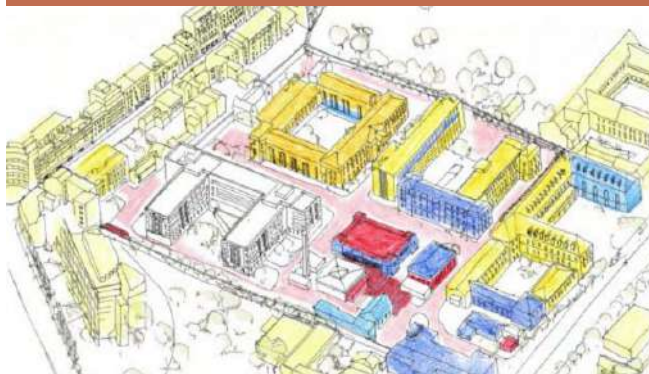


Imagen 8: Les Grands Voisins par Plateau urbain  
Fuente: Les ateliers, (2017).

Asimismo, se escogió este estudio de caso a nivel europeo ya que, el autor L'atelier (2017) comenta que "jusqu'en décembre 2017, ce lieu est revendiqué comme le plus grand projet d'occupation temporaire d'Europe".<sup>5</sup> (p54). De igual modo, en la página oficial del proyecto, Plateau Urbain, (2022) brinda información básica sobre los actores y medidas:

Commune : Paris 14e. Propriétaire : SPLA Paris Batignolles Aménagement. Porteurs de projet : Association Aurore (hébergement d'urgence), Plateau Urbain (programmation urbaine, coordination technique), Yes We Camp (programmation culturelle et aménagements extérieurs) & 250 structures. Partenaires : Mairie de Paris, Mairie du 14e arrondissement. Type de projet : occupation avant chantier  
Surface : phase 1 - 3,4 hectares (8 800 m<sup>2</sup> d'activités et 12 000 m<sup>2</sup> d'hébergement); phase 2 - 1 hectare (3 500 m<sup>2</sup> d'activités et 5 000 m<sup>2</sup> d'hébergement).<sup>6</sup>

Por un lado, Plateau Urbain brinda un mapa con la distribución de la Fase 2 (imagen 9) mencionada anteriormente, del cual se puede rescatar el hecho de que hay casi la misma cantidad de metros cuadrados de albergue (dormitorios como tal) y de espacios para actividades, como: artísticas, cultura, acción social, agricultura, etc. Lo anterior muestra la importancia de generar un espacio dinámico, que atraiga a las personas, y las mantenga activas, lejos de las calles, y no construir solamente un edificio encajonado con puros dormitorios.

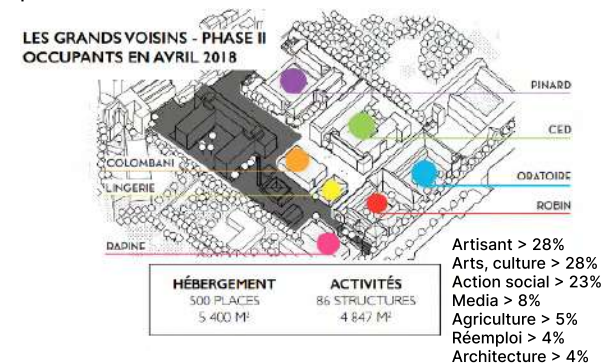


Imagen 9: CARTOGRAPHIE : PLATEAU URBAIN  
Fuente: Girondin, A. (2018), por Plateau Urban, (2022)

Por otro lado, Plateau Urbain, (2022) muestra imágenes internas des Grands Vosins, donde se puede observar una gran zona al aire libre para convivio social, con mucha vegetación y pequeños "parques móviles" (Imagen 10), así como zonas de arte y cultura (Imagen 11) y espacios con gran iluminación natural bajo cubierta (Imagen 12).

<sup>4</sup> Traducción libre: Les Grands Voisins (imagen 8) es un proyecto de ocupación temporal a gran escala en el centro del distrito 14 de París, liderado por la Asociación Aurore para el albergue urgente de personas desamparadas, administrado por la Asociación Plateau Urbain para la ocupación temporal, y la Asociación Yes We Camp.

<sup>5</sup> Traducción libre: Hasta diciembre del 2017, este lugar fue aclamado como el proyecto más grande de ocupación temporal de Europa.

<sup>6</sup> Traducción libre Comuna: París  
Propietario: SPLA Paris Batignolles Aménagement  
Líderes del proyecto: Asociación Aurore (albergue de urgencias), Plateau Urbain (programación urbana, coordinación técnica), Yes We Camp (programación cultural e instalaciones al aire libre) y 250 estructuras.

Asociaciones: Municipalidad de París, Municipalidad del distrito 14.  
Tipo de proyecto: ocupación antes de construcción  
Superficie: fase 1: 3.4 hectáreas (8 800 m<sup>2</sup> de actividades y 12 000 m<sup>2</sup> de albergue); fase 2 - 1 hectarea (3 500 m<sup>2</sup> de actividades y 5 000 m<sup>2</sup> de albergues).

<sup>7</sup> Traducción libre: conectar los espacios sin personas, a personas sin espacios.

# ESTADO DE LA CUESTIÓN



Imagen 10. Diseño patio interno.  
Fuente: Plateau Urbain, (2022).



Imagen 11. Les Machines Urbaines - Tiski.  
Fuente: Plateau Urbain, (2022)

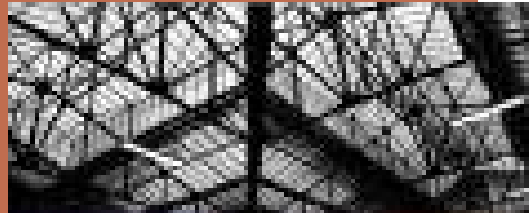


Imagen 12. Les Petites Serres - PU.  
Fuente: Plateau Urbain, (2022).

Finalmente, un aporte muy importante lo dió el autor Carea, D. (2019), el cual hace referencia a este trabajo francés como un proyecto para "connecter des espaces sans personnes à des personnes sans espaces".<sup>7</sup> (p.37)

## CASO DE ESTUDIO - Nacional (América) → Costa Rica Dormitorio Municipal de San José

El Dormitorio Municipal San José (imagen 11) está ubicado en Costa Rica, provincia de San José, cantón San José, distrito El Carmen, Calle 12, entre avenidas 3 y 5 (imagen 12).



Imagen 13. Logo Dormitorio Municipal de San José.  
Fuente: Elaboración propia, (2023).

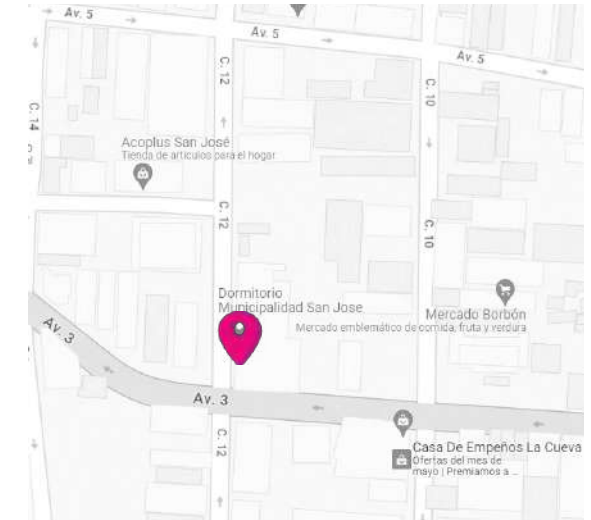


Imagen 14. Ubicación Dormitorio Municipal San José.  
Fuente: Elaboración propia.

El actual Dormitorio Municipal de San José posee una estructura de más de 15 años (imagen 13 y 14), no cuenta con las facilidades necesarias para el óptimo desarrollo de las personas en estado de calle ni posee con buena seguridad humana. El edificio cuenta con una única entrada y salida a nivel peatonal, la cual consta de un portón eléctrico (imagen 15) y unas escaleras (imagen 16) hasta llegar al nivel donde se desarrollan todas las actividades. (Imagen 16 y 17). Además, solo tiene 1 asesor y es de carga / descarga. Por lo que, para este proyecto de Centro de acogida nocturna es necesario que sí se cumplan las normativas de seguridad humana, con varios egresos, y ascensores para personas.



Imagen 15. Único acceso.  
Fuente: Elaboración propia, (2023).



Imagen 16. escaleras y ley 7600.  
Fuente: Elaboración propia, (2023).



Imagen 17. cielo vestíbulo.  
Fuente: Elaboración propia, (2023).

# ESTADO DE LA CUESTIÓN

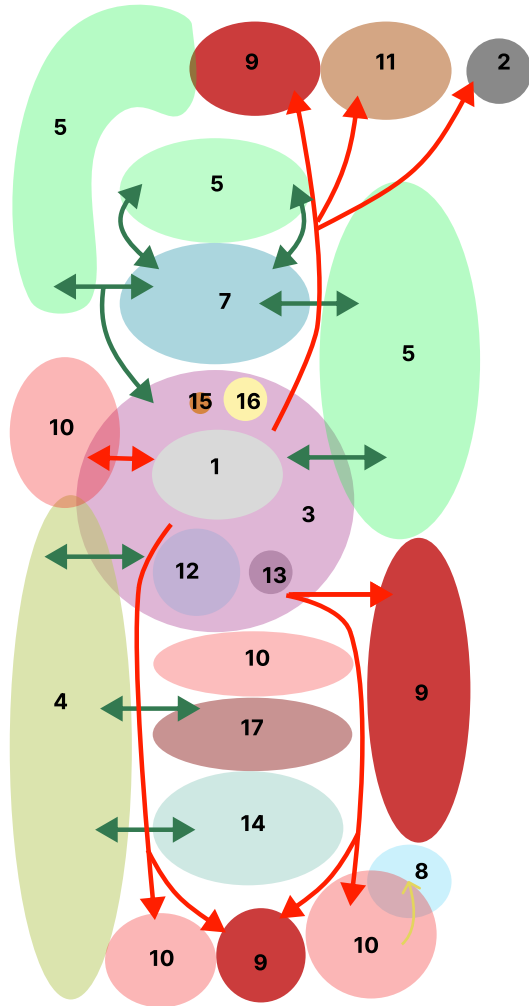


Imagen 18. planta Dormitorio.  
Fuente: Elaboración propia, (2023)

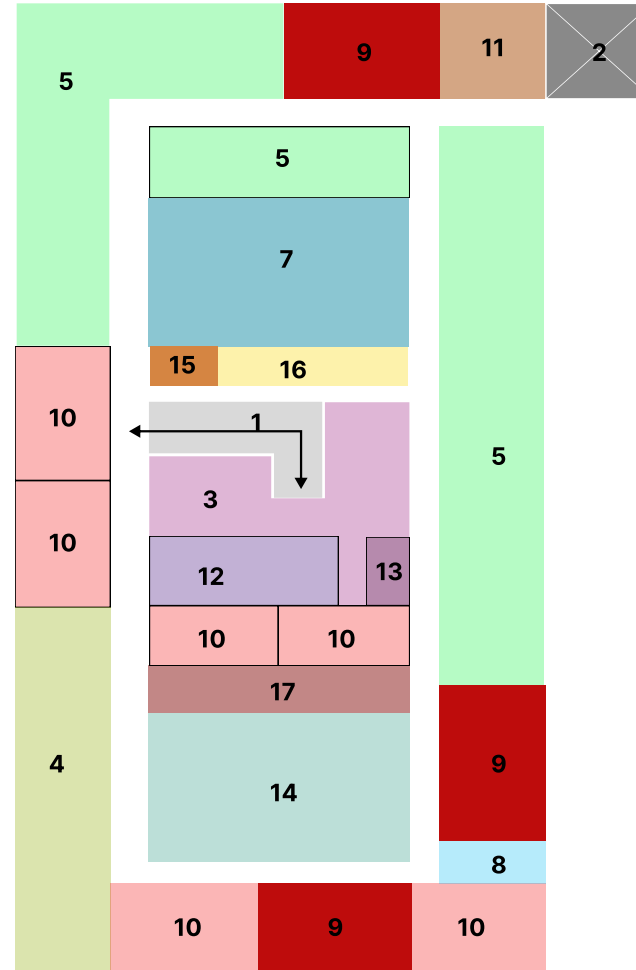


Imagen 19. Diagrama funcional  
Fuente: Elaboración propia, (2023)

- |                                |                       |                             |                               |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| → CIRCULACIÓN PRIVADA          | 4 DORMITORIOS MUJERES | 9 BODEGAS                   | 14 TALLERES                   |
| → CIRCULACIÓN PÚBLICO          | 5 DORMITORIOS HOMBRES | 10 OFICINAS ADMINISTRATIVAS | 15 JUEGOS                     |
| → ENTRADA / SALIDA PLANTA BAJA | 6 BAÑOS MUJERES       | 11 LAVANDERÍA               | 16 LOCKERS                    |
| 1 ESCALERAS                    | 7 BAÑOS HOMBRES       | 12 RECEPCIÓN                | 17 ENTREGA ALIMENTOS + COMPUS |
| 2 ASCENSOR                     | 8 BAÑO ADMI           | 13 LIBRERÍA                 |                               |
| 3 VESTÍBULO                    |                       |                             |                               |

# ESTADO DE LA CUESTIÓN

El primer espacio al subir las escaleras es un gran vestíbulo multiuso (imagen 20), en el cual se desarrollan las actividades de circulación, desayuno, cena, espacio de tele, zona de recreación. Así como vestibular los dormitorios, de un lado es de caballeros y del lado opuesto el de lamas (imagen 21 y 22). Como recomendación para el presente Proyecto Final de Graduación, es mantener un vestíbulo central, pero que sea de uso exclusivo vestibular, y que las distintas actividades tengan su propia zona delimitada, por cuestiones de orden y seguridad para evacuar en una emergencia, así hay menos aglomeraciones y menos posibilidades de causar un accidente.



Imagen 20. Vestíbulo multiuso  
Fuente: Elaboración propia, (2023).



Imagen 21. dormitorios femeninos.  
Fuente: Elaboración propia, (2023).



Imagen 22. dormitorios masculinos.  
Fuente: Elaboración propia, (2023).

Con respecto a las distribuciones internas de las habitaciones, estas cuentan en su mayoría con 2 camarotes, hay una habitación que tiene 3 camarotes o 2 comedores y 1 cama individual. Para el desarrollo de este proyecto de Centro de acogida nocturna, lo ideal es mantener habitaciones de 3 camarotes, ya que el objetivo de este proyecto es superar la capacidad de camas del actual Dormitorio Municipal de San José.

En término de acabados, el cielorraso es el típico de gypsum (imagen 23), sin embargo, por seguridad, don Gilbert Torres, coordinador del Dormitorio Municipal de San José en el momento de la entrevista, recomienda que se utilice un material en una sola pieza, ya que algunos usuarios rompen las esquinas de estos plafones para guardar cosas de todo índole no permitido. Asimismo, por seguridad, los bombillos están bajo rejillas (imagen 24), al igual que las ventanas (rejillas por dentro y por fuera) (imagen 25), para evitar que se lastimen o que lastimen a los demás.



Imagen 23. Cielorraso habitaciones.  
Fuente: Elaboración propia, (2023)



Imagen 24. Luminarias habitaciones.  
Fuente: Elaboración propia, (2023).



Imagen 25. ventanas habitaciones.  
Fuente: Elaboración propia, (2023).

# ESTADO DE LA CUESTIÓN

En la misma línea de las distintas áreas de servicio, cuentan con un salón donde instalan la comida donada cada noche para cena y desayuno (Imagen 26). Las personas en situación de calle entran en fila india y los trabajadores les reparten los alimentos para que posteriormente coman en el vestíbulo. Adicionalmente, esta zona también cuenta con computadoras para los usuarios que están en un mejor estado puedan buscar trabajo, o información en caso de ser estudiantes o tener entrevistas de trabajo. Dado lo anterior, sería recomendable contar con un área por separado dedicada a sala de cómputo y desarrollo laboral.

Asimismo, cuentan con un mueble que utilizan como biblioteca (imagen 27), se encuentra en el vestíbulo, y son libros donados. Don Gilbert Torres comenta que la población que los utiliza más son las personas adultas mayores, por lo tanto, se podría ampliar la gama de libros comprados con temas específicos que la población esté interesada en leer. Esta biblioteca tiene un sistema de registro en la recepción para evitar que se los roben. Además, hay 3 espacios para oficinas administrativas (imagen 28), incluyendo el coordinador / administrador general, el espacio de trabajo social y una oficina más. Sería recomendable agregar otra oficina en el nuevo proyecto donde se brinde ayuda psicológica.



Imagen 26. Zona reparto alimentos + tecnología.  
Fuente: Elaboración propia, (2023).



Imagen 27. Biblioteca.  
Fuente: Elaboración propia, (2023).



Imagen 28. Oficinas administrativas.  
Fuente: Elaboración propia, (2023).

El Dormitorio Municipal de San José cuenta con 3 bodegas. La primer bodega está compartida con el área de lavandería (imagen 29), la siguiente bodega es un poco más grande y es donde guardan la ropa donada, únicamente se la dan a personas que llegan con ropa extremadamente rota o sucia, ya que no hay abasto de ropa para darle a todos. En esta segunda bodega también guardan galletas y comida no perecedera que utilizan como para desayunos (imagen 30), y la tercer y última bodega (imagen 31) la utilizan para guardar todo lo que son paños, pijamas, cobijas, así como productos de higiene (ampollas de shampoo, acondicionador, desodorantes en spray por higiene y los mismos trabajadores aplican este último para que no se lo gasten).



Imagen 29. Lavandería + bodega 1.  
Fuente: Elaboración propia, (2023).



Imagen 30. Bodega 2 - comida.  
Fuente: Elaboración propia, (2023).



Imagen 31. Bodega 3 - productos higiénicos.  
Fuente: Elaboración propia, (2023).

# ESTADO DE LA CUESTIÓN

Caso Internacional → Europa	
<b>Nombre</b>	Les Grands Voisins
<b>Objetivo</b>	Albergue temporal urgente de personas desamparadas
<b>Localización</b>	14e arrondissement Paris, Francia
<b>Año construcción</b>	Fase 1: 2015 y Fase 2: 2017
<b>Tipo construcción</b>	Rehabilitada (2015-2020), antes era un hospital
<b>Área (m²)</b>	Fase 1: 8 800 m² actividades y 12 000 m² albergue Fase 2: 3 500 m² actividades y 5 000 m² albergue (500 espacios) Total: 12 300 m²
<b>Programa</b>	Ocio (arte, cultura, espacio religioso, agricultura, acción social) y albergue
<b>Propietario</b>	SPLA Paris Batignolles Aménagement
<b>Gestión / Administración</b>	Asociación Aurore (programa de albergue), Asociación Plateau Urbain (programa urbanismo) y Asociación Yes We Camp (programa cultural)
<b>Población meta</b>	Personas desamparadas, personas sin casa estado calle, artesanos para que pongan su taller
<b>Elementos a mejorar</b>	-
<b>Elementos rescatables</b>	Rehabilita espacio en vez de construir desde cero. Es el albergue para personas en situación de calle más grande de Europa. Programación cultural e instalaciones al aire libre Espacio dinámico, atrae a las personas, las mantiene activas, y lejos de las calles (deportivo y productivo)

Cuadro 1: Caso internacional, París.  
Fuente: elaboración propia.

Caso Nacional → América Latina	
<b>Nombre</b>	Dormitorio Municipal de San José
<b>Objetivo</b>	Dormitorio nocturno temporal para personas en situación de calle
<b>Localización</b>	Distrito el Carmen, San José, Costa Rica
<b>Año construcción</b>	Más 40 años
<b>Tipo construcción</b>	Rehabilitado (2003), antes era un hotel.
<b>Área (m²)</b>	1,636.51 m²
<b>Programa</b>	Albergue (dormitorios), área administrativa, baños, bodegas, lavandería, espacio común (sirve de vestíbulo, comedor y actividades mixtas)
<b>Propietario</b>	Municipalidad
<b>Gestión / Administración</b>	Municipalidad
<b>Población meta</b>	Personas en estado de calle
<b>Elementos a mejorar</b>	Falta programa cultural / ocio e instalaciones al aire libre Falta seguridad humana (accesos) Espacio muy pequeño para la cantidad de gente
<b>Elementos rescatables</b>	Rehabilita edificio en vez de construir desde cero Rejillas en ventanería, no utilizar espejos, manejo de la luz por trabajadores, cielo raso de 1 pieza para evitar que usuarios guarden cosas

Cuadro 2: Caso Nacional, San José.  
Fuente: elaboración propia.

Finalmente, a continuación se presentan dos cuadros comparativos (cuadro 1 y cuadro 2) de las variables de ambos casos de estudio, para así poder ver los aspectos destacables para el diseño y elementos a considerar como lección aprendida, esto a nivel de rehabilitar edificios para albergar personas en estado de calle, según las delimitaciones espacial - temporal de Francia y Costa Rica.

# JUSTIFICACIÓN

“Privar a las personas de sus derechos humanos es poner en tela de juicio su propia humanidad”. - Nelson Mandela

Este Proyecto de Graduación está dirigido a la población en estado de calle del distrito del Carmen, porque cumple con el Objetivo 11 (imagen 32) de la Agenda 2030 de Desarrollo Sostenible (ODS), “Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles”. (Naciones Unidas, 2018, p.53). Esto lo reafirma con la meta número 11.1: “De aquí a 2030, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales”. (Naciones Unidas, 2018, p.53).

De igual forma, este proyecto también cumple con el objetivo 10 (imagen 33) de la Agenda 2030 de Desarrollo Sostenible (ODS), “Reducir la desigualdad en y entre los países”. (Naciones Unidas, 2018, p.49), reflejado en la meta 10.2: “De aquí a 2030, potenciar y promover la inclusión social, económica y política de todas las personas, independientemente de su edad, sexo, discapacidad, raza, etnia, origen, religión o situación económica u otra condición”. (Naciones Unidas, 2018, p.49).



Imagen 32. Logo Objetivo 11 de la ODS. Fuente: Naciones Unidas, 2018.



Imagen 33. Logo Objetivo 10 de la ODS. Fuente: Naciones Unidas, 2018.

En el ámbito de la normativa internacional, en la “Declaración Universal de Derechos Humanos”, expresa en el artículo 1 el Derecho a la Igualdad y No Discriminación, así como los artículos 22, 23, 25 y 26, que indican, respectivamente, los Derechos a la Seguridad Social, al Trabajo, a un Nivel de Vida Adecuado, (que incluye lo referente a la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios), y a la Educación. (Naciones Unidas, s.f.)

Lo anterior hace referencia a que todas las personas merecen un lugar digno y seguro para dormir y comer. No importa su situación socioeconómica, cultural, política o intelectual, todos los seres humanos tienen los mismos derechos, y este tipo de población ha sido marginada por mucho tiempo. La existencia y aumento de personas en condición de indigencia que viven y sobreviven en Costa Rica, sobre todo en el centro de la capital, no es un fenómeno reciente. (Rojas, 2006, p.2).

Por un lado, a nivel internacional, Séguin, (2006) comenta que en los vecindarios cerrados de México, específicamente en la periferia urbana de Puebla, se observan conjuntos de barrios cerrados que reúnen diferentes tipos de habitación (departamentos en inmuebles de pocos niveles y residencias unifamiliares) y que cuentan con diversos equipamientos, como un club de golf y canchas de tenis, además de seguridad con guardas armados. Estos conjuntos están situados cerca de una nueva autopista y de un centro comercial con tiendas de las grandes cadenas internacionales. Esta forma podría ser clasificada en la categoría «estilo de vida», destinada a los hogares con altos ingresos. En consecuencia, este proyecto busca una integración de las personas en condición de calle con el resto de la sociedad, sin construir un edificio de Centro de acogida nocturna sin diseño, cerrada y aislada del resto, sino abierta, dispuesta a convivir todas las clases sociales.

Algunos problemas que sufren las personas en situación de calle son problemas de salud. Davis., et al., (2012), comentan que “the health decline of chronically ill, homeless people is often accompanied by high rates of emergency department visits and hospitalizations, often preventable, which combined with poor use of primary care, results in costly and inefficient use of health care system resources”.<sup>8</sup> (p.1). Por lo que, en este proyecto de Dormitorio Social Temporal quiere combatir estos problemas para prevenir enfermedades como gripe, respiratorio por frío, problemas alimentarios como desnutrición, gracias a la implementación de espacios de salud en el programa arquitectónico.

En la misma línea sobre la mejora de la salud de las personas en condición de calle gracias a la ayuda social, y cómo incorporar ayuda social a nivel de salud ayuda al ámbito económico de la zona, Davis., et al. (2012) comenta ,

In general, case management programs for chronically ill, homeless people appear to succeed in decreasing health service use and improving medical outcomes. Specifically, programs have been found to lower total public costs, hospital days, emergency department visits, and inpatient visits, while increasing CD4 counts, improving human immunodeficiency virus (HIV) viral loads, and raising survival among HIV patients.<sup>9</sup> (p.1)

Del mismo modo, Johnson, (2018) apoya a Davis., et al. (2012) la necesidad la necesidad y la justificación de minimizar la cantidad de personas en estado de calle:

Both public and non-profit social service agencies were faced with a growing number of homeless while funding for public housing decreased and strategies for providing effective health services were frustrated by the inability of providers to maintain contact with homeless clients. Equally significant was the realization that police, emergency room and hospital costs associated with the chronically homeless presented an economic justification for reducing homelessness.<sup>10</sup> (p.4)

Este proyecto tiene como objetivo construir un Centro de acogida nocturna “to be designed such that they would provide a sense of pride, human dignity, and more than simply shelter for the residents”.<sup>11</sup> (Johnson., 2018, p.7). Asimismo, la idea no es quitar a las personas en situación de calle, ni trasladarlos a otras zonas, sino es aprender a vivir con ellos, y ayudarlos a salir de la situación donde están, mientras se proporciona un ambiente seguro, para que los transeúntes también se sientan cómodos y orgullosos de su distrito;

Not only were the residents of Quixote Village proud of the village but the community saw the village as a successful model of what could be achieved in an effort to eliminate homelessness.<sup>12</sup> (p.8). (...) He articulates preserving as to remain, to stay in a place and to be at peace, preserved from harm and danger”.<sup>13</sup> (Johnson., 2018, p.8)

Las personas en esta condición suelen dormir en aceras, lotes baldíos o al lado de los comercios del centro de San José y deambulan para suplir sus necesidades por la zona noroeste del casco metropolitano y algunos barrios del sur del cantón San José, a los cuales se han desplazado principalmente por los operativos policiales de “limpieza”, en los cuales se ubica a estas personas lejos de los comercios, a solicitud de sus dueños, ya que “alejan la clientela”. (Rojas, 2006, p.9).

<sup>8</sup> Traducción libre: El deterioro de la salud de las personas con enfermedades crónicas en situación de calle suele ir acompañado de altas tasas de visitas al departamento de emergencias y hospitalizaciones, a menudo prevenibles, lo que, combinado con el uso deficiente de la atención primaria, da como resultado un uso costoso e ineficiente de los recursos del sistema de atención médica.

<sup>9</sup> Traducción libre: En general, los programas de gestión de casos para personas en estado de calle con enfermedades crónicas parecen tener éxito en la disminución del uso de los servicios de salud y en la mejora de los resultados médicos. Específicamente, se ha descubierto que los programas reducen los costos públicos totales, los días de hospitalización, las visitas al departamento de emergencias y las visitas de pacientes hospitalizados, al tiempo que aumentan los recuentos de CD4, mejoran las cargas virales del virus de la inmunodeficiencia humana (VIH) y aumentan la supervivencia entre los pacientes con VIH.

<sup>10</sup> Traducción libre: Tanto las agencias públicas como las de servicios sociales sin fines de lucro se enfrentaron a un número creciente de personas en situación de calle, mientras que la financiación de la vivienda pública disminuyó y las estrategias para brindar servicios de salud efectivos se vieron frustradas por la incapacidad de los proveedores para mantener el contacto con los clientes sin hogar. Igualmente significativa fue la constatación de que los costos de la policía, la sala de emergencias y el hospital asociados con las personas crónicamente sin hogar presentaban una justificación económica para reducir la falta de vivienda.

<sup>13</sup> Traducción libre: El autor articula preservar en mantener, quedarse en un lugar y estar en paz, preservar del daño y del peligro .

# JUSTIFICACIÓN

En la imagen 34 se observa la zona de indigencia en el cantón Central de San José, la cual es la zona del casco metropolitano donde suele concentrarse la población en condición de indigencia, según el trabajo de terreno de Carolina Rojas, con la cartografía digital de Sofia Artavia.

Asimismo, como justificación de la selección de la provincia, se observa en la imagen 35 que la mayor densidad poblacional en el 2011 del Plan GAM 2013 es la zona central de la Capital.

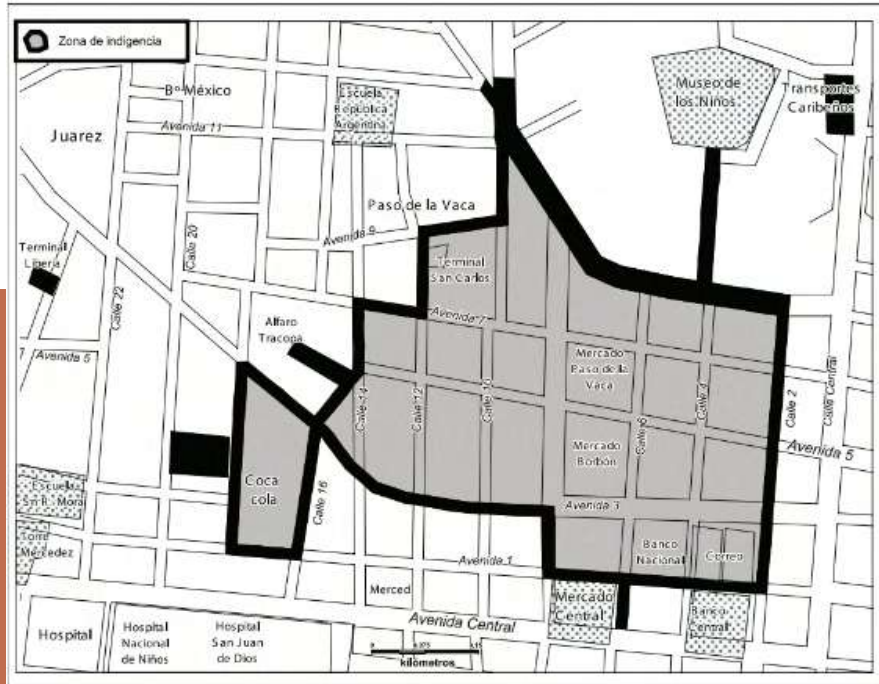


Imagen 34. Indigencia en el cantón Central de San José. Zona del casco metropolitano donde suele concentrarse la población en condición de indigencia. Fuente: Trabajo de terreno Carolina Rojas Madrigal. Cartografía digital: Sofia Artavia

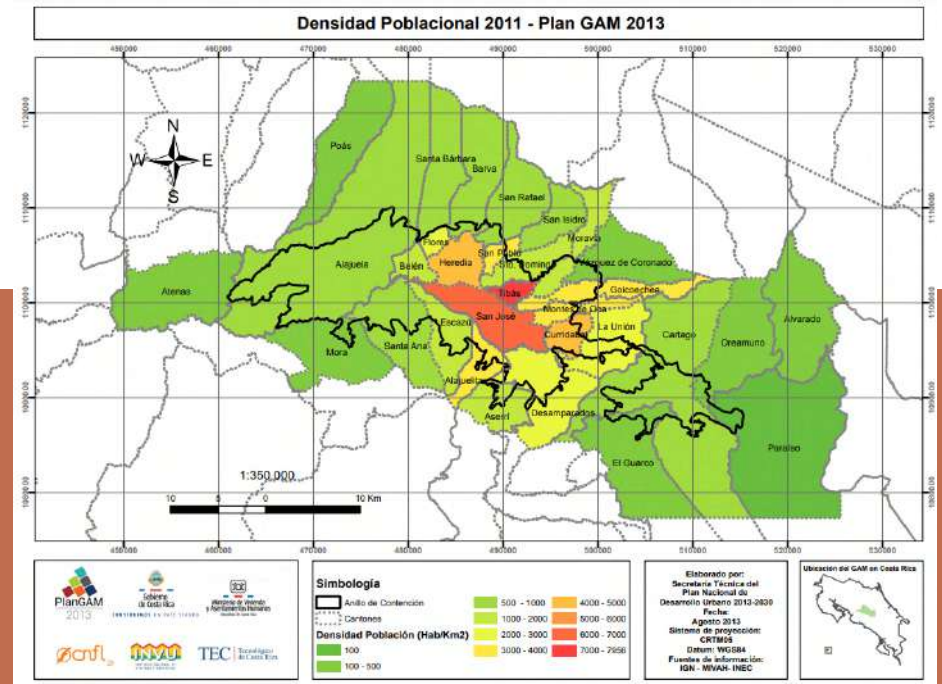


Imagen 35. Densidad Poblacional 2011 - Plan GAM 2013 Fuente: INVU, (2022).

# JUSTIFICACIÓN

Del mismo modo, la imagen 36 indica que la zona que presenta mayor número de tugurios de San José es la zona Central, con un porcentaje de 60% malos, 36% buenos y solo 3% de tugurios buenos.

En la misma línea de justificación de la selección de la provincia, la imagen 37 muestra que, correlacionalmente, la zona de San José Centro; la cual es la que cuenta con más tugurios también es en la que más viviendas de cuartería presenta, de 1125 a 1350 cuarterías. De aquí el porqué de la selección de esta provincia. El objetivo de este proyecto no es solo brindar cobijo a las personas en situación de calle, sino es brindar un dormitorio o vivienda digna, y no en condición de tugurio, como se encuentran la mayoría de estas cuarterías.

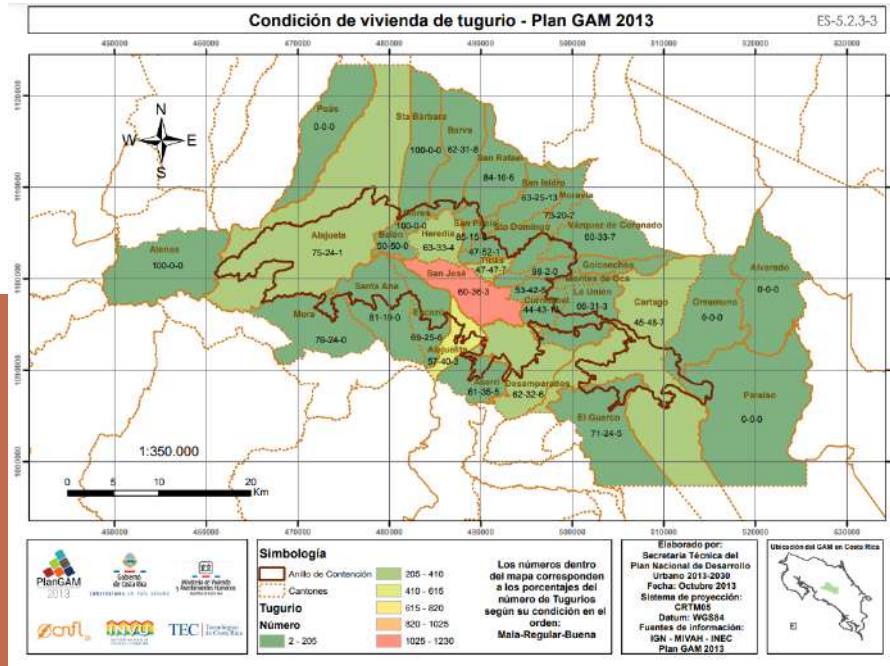


Imagen 36. Condición de vivienda de tugurio - Plan GAM 2013  
Fuente: INVU, (2022).

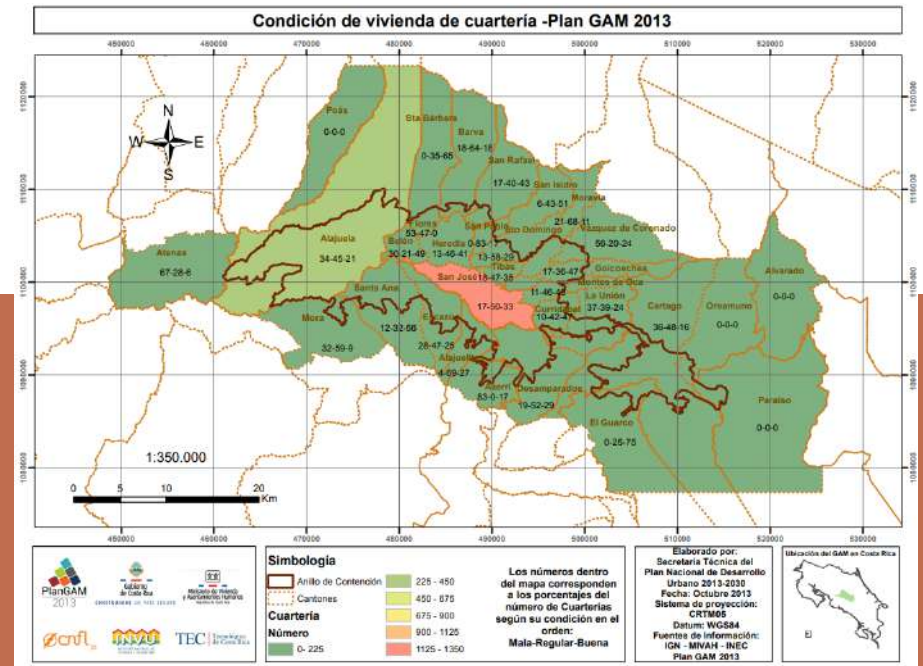


Imagen 37. Condición de vivienda de cuartería - Plan GAM 2013  
Fuente: INVU, (2022).

# JUSTIFICACIÓN

Por otra parte, como justificación de la selección del Cantón, la imagen 38 muestra el incremento de la población por Cantón del año 2013 al 2023, y se puede observar que el Cantón de San José tiene un incremento de más de 25 mil personas, por lo que es una zona apta para la reprobación.

También, como justificación del distrito, se observa en la imagen 39 las tendencias urbanas a densificar según distritos - Plan GAM 2013, según el INVU, (2022). Esto nos muestra que, el distrito del Carmen es uno de los que presentan coloración celeste, la cual representa una tendencia Urbana a Densificar. Este es un factor clave, ya que este proyecto tiene como objetivo reprobolar la ciudad de San José.

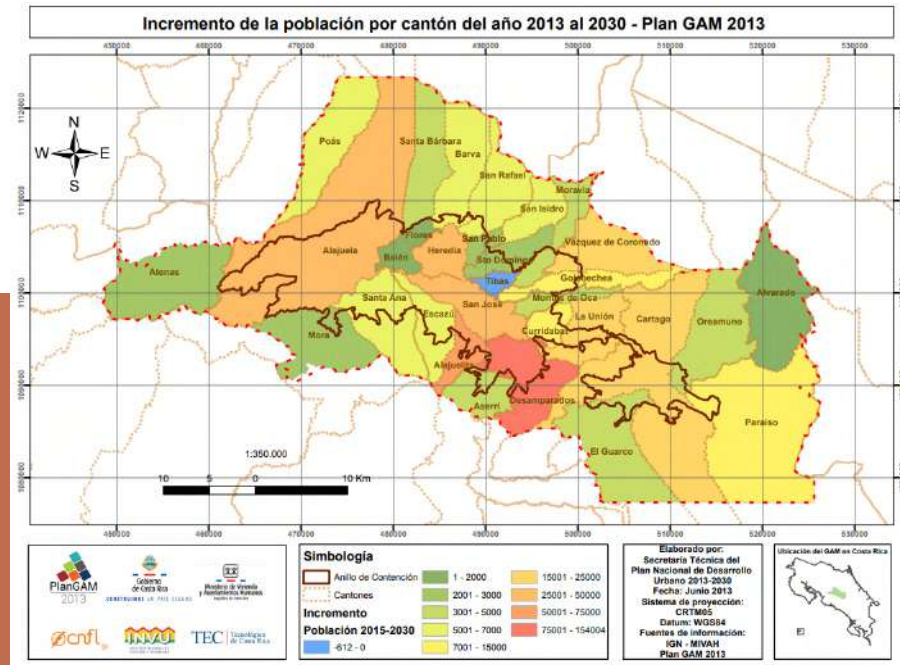


Imagen 38. Incremento de la población por cantón del año 2013 al 2030 - Plan GAM 2013  
Fuente: INVU, (2022).

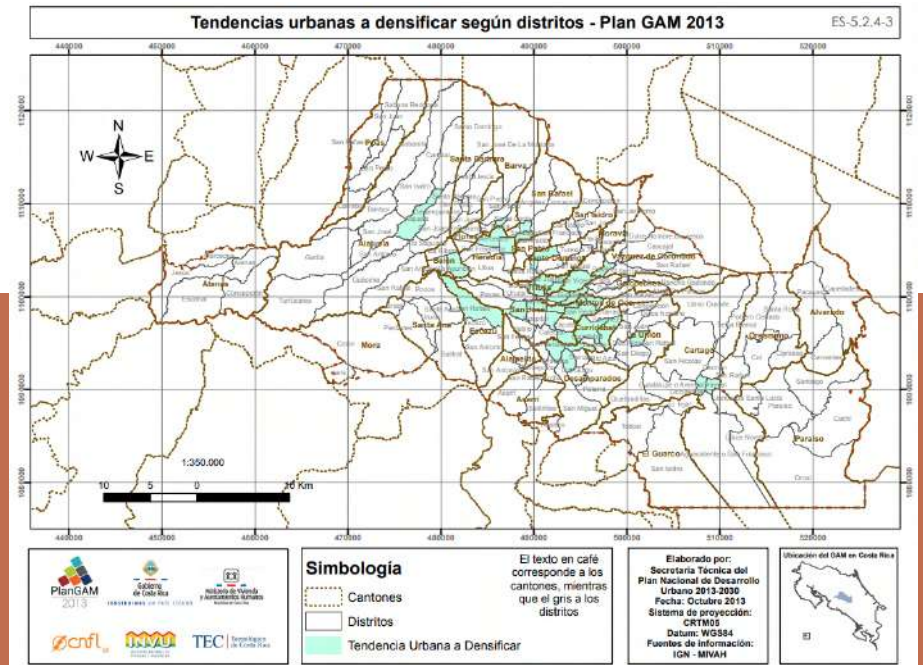


Imagen 39. Tendencias urbanas a densificar según distritos - Plan GAM 2013  
Fuente: INVU, (2022).

# JUSTIFICACIÓN

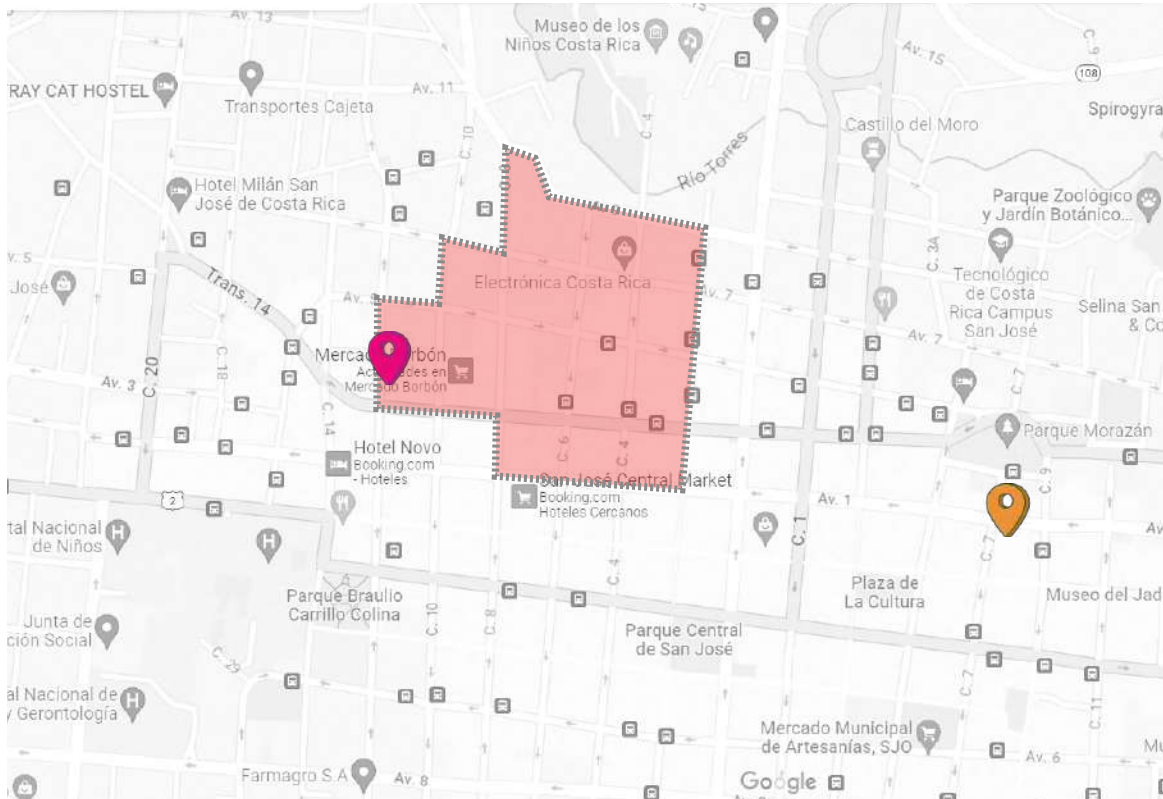
Finalmente, gracias a la cartografía digital y los mapas mencionados anteriormente, se buscaron lotes vacíos o con uso de parqueos cercanos a la zona con mayor índice de indigencia (polígono rojo) (imagen 40). No se buscó dentro de la misma zona delimitada, ya que ahí ya se encuentra el Dormitorio Municipal de San José, el cual se utilizó como Estudio de Caso nacional.

De aquí la justificación de la elección del lote del edificio Trejos, es un edificio que antes tenía un uso de oficinas, y actualmente está desocupado. Está relativamente cerca de la zona de mayor incidencia de personas en estado de calle, pero se mantiene dentro de la zona del Centro Histórico de San José. Además, la idea es romper o disminuir el estigma mencionado anteriormente de “alejan la clientela” para poder acercarse al objetivo 10 de la ODS “Reducir la desigualdad en y entre los países”.

## BENEFICIARIOS

La idea de esta rehabilitación es generar un edificio de uso mixto que no solo permita el repoblamiento del Casco Histórico de San José por medio de la densificación de la zona con nuevas viviendas verticales para los residentes del área, sino que también fomente la economía de la zona gracias a los transeúntes que transitan diariamente por ahí.

El diseño del Centro de acogida nocturna sienta las bases para una futura rehabilitación y repoblamiento urbano que mejorará al distrito del Carmen, esto favorecerá a los usuarios de la misma, tanto a las personas en situación de calle como a los funcionarios y transeúntes. También es beneficiada la Municipalidad de San José y el INVU, ya que se pone en valor un edificio en desuso de San José como espacio de Vivienda, y el IMAS, ya que el proyecto tiene una visión de Ayuda Social, consecuentemente se verá favorecido el Instituto Tecnológico de Costa Rica, ya que una gran parte de sus estudiantes y docentes transitan la zona. Finalmente, se ve favorecida la Escuela de Arquitectura y Urbanismo al poder proyectar su quehacer al ITCR y a la comunidad en general.



# PROBLEMA

El problema gira en torno a la necesidad del repoblamiento de San José, de una reinserción social de las personas en situación de calle, y la regeneración de una zona más segura. Este problema es propiciado principalmente por la carencia o deficiencia de los espacios para dormir, higienizarse, despejarse de la soledad de las calles, y de espacios públicos en la zona que favorecen: la inseguridad, hurtos, asaltos, robos, vandalismo, acumulación de desechos, drogas, prostitución, violencia, indigencia, entre otros. Como pregunta de investigación surge: **¿Cómo debería ser un espacio (Centro de acogida nocturna) que cumpla las necesidades de la población en situación de calle?**

El periodista Bosque (18 de junio del 2023), explica en el periódico costarricense La Nación que:

Pese a la magnitud del problema, no hay una institución pública o privada que lleve un registro de cuántos habitantes de calle hay en el país, ni siquiera cuántos hay en la capital. Tampoco existe una entidad pública que lidere o articule acciones para sacar a hombres y mujeres de las calles.

Adicionalmente, el fundador de Chepe se baña expone que “este tema (la indigencia) es muy dinámico, más ahora después de la pandemia. Muchos lugares de atención se cerraron, entonces, muchas personas que estaban en albergues tuvieron que salir a las calles”. (como se citó Mauricio Villalobos en Bosque, 18 de junio del 2023).

Con respecto a lo citado anteriormente, este Proyecto Final de Graduación tiene como objetivo ser esa acción articuladora que ayude a disminuir el problema actual sobre las personas en situación de calle, mediante la rehabilitación de un edificio para un uso de Centro de acogida nocturna.

Asimismo, referente al registro de la cantidad de personas en situación de calle tanto en la capital como en el país en general, Bosque (18 de junio del 2023) expresa que, el Instituto Nacional de Estadística y Censos reconoce no tener cifras sobre esta población. Por otra parte, en el 2022 se registró a 4.527 beneficiarios que no tienen un domicilio, sin embargo, este número no refleja la totalidad de personas en condición de calle, solo una pequeña parte (como se citó el Instituto Mixto de Ayuda Social en Bosque, 18 de junio del 2023).

Del mismo modo, el sacerdote que preside la Asociación Obras del Espíritu Santo estima que en el país hay 10.000 indigentes (como se citó Sergio Valverde en Bosque (18 de junio del 2023)). Además, el sacerdote explica que, esa gran cifra de personas en estado de calle se debe a que “hay muchos extranjeros (migrantes) que se están quedando en condición de indigencia. A eso se suma la condición económica del país, la violencia intrafamiliar, el deterioro de la salud mental y las drogas”. (como se citó Sergio Valverde en Bosque, 18 de junio del 2023).

Según el Director de la Policía Municipal de San José, Marcelo Solano, comenta en la noticia del periodista Bosque (18 de junio del 2023) que:

Se quejan de que no pueden ingresar; de que hay individuos bajo los efectos de las drogas o el alcohol en las afueras de su casa o comercio; de que no pueden abrir las cortinas metálicas; de que las puertas huelen a orina o materia fecal; de que hay sensación de inseguridad; de que algunos sujetos intimidan a las personas para pedir dinero y de que algunos portan armas punzocortantes.

Por otro lado, en el marco de oportunidades, según Guevara y Martínez (2023), una forma de potenciar que la zona mantenga su uso residencial o uso mixto residencial es,

Se identificaron porcentajes de desocupación y deterioro de las edificaciones superiores a la prepandemia. La oferta inmobiliaria tanto en venta como alquiler también registra un aumento considerable dejando manifiesta la necesidad de crear nuevas formas de inversión y también canales tecnológicos para hacerlas llegar al mayor número de personas. De igual forma la Municipalidad se ha mostrado dispuesta a acompañar el proceso con nuevos incentivos según la localización y escala de las edificaciones.

Algunas interrogantes que pueden guiar este proceso de diseño arquitectónico serían conocer ¿cómo es la percepción de seguridad de la zona actualmente?, ¿cuáles son las principales necesidades de las personas en estado de calle? y así poder brindar posibilidades de reinserción social a las personas en situación de calle.

# PROBLEMA

## ÁRBOL DE PROBLEMAS

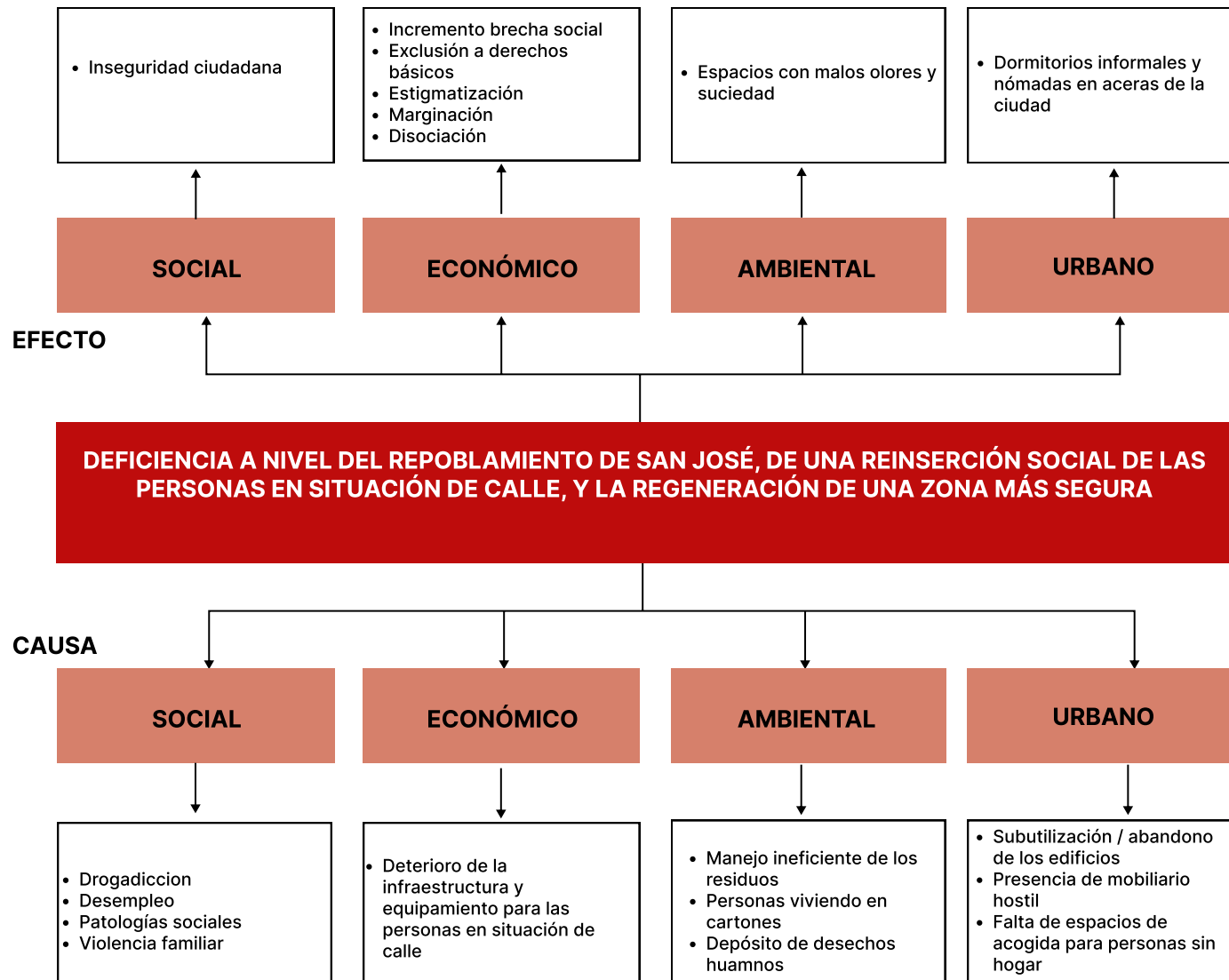


Imagen 41. Mapa mental, como árbol de problemas.  
Fuente: elaboración propia.

## GENERAL

Diseñar un anteproyecto de rehabilitación arquitectónica de un edificio en el distrito del Carmen, San José, para la atención de la población en estado de calle en el marco de la revitalización del centro histórico de San José.

## ESPECÍFICOS

1. Analizar el estado actual de la zona como insumo para la producción de una propuesta de revitalización urbana.
2. Identificar las necesidades de la población meta para la generación de un programa arquitectónico que responda a la misma.
3. Diseñar un anteproyecto de rehabilitación de un Centro de acogida nocturna para personas en situación de calle.

# DELIMITACIÓN

Con respecto a la problemática, este proyecto arquitectónico se categoriza como mixta; cualitativa y cuantitativa, dado que utiliza tanto herramientas de observación como de medición para cumplir los objetivos.

Por un lado, el alcance de este anteproyecto es descriptivo-correlacional. Las investigaciones de carácter descriptivo “miden, evalúan o recolectan datos sobre diversos conceptos (variables), aspectos, dimensiones o componentes del fenómeno a investigar.” (Hernández Sampieri, 2006, pág.81). En este caso, se quiere recolectar datos sobre las necesidades de las personas en situación de calle, y así poder diseñar un espacio seguro para ellos.

Por otro lado las de tipo correlacionan “tienen como propósito conocer la relación que exista entre dos o más conceptos, categorías o variables en un contexto en particular.” (Hernández Sampieri, 2006, p.83). En este proyecto se plantea la relación entre la indigencia con inserción social y seguridad.

# MARCO CONCEPTUAL

El tema del presente proyecto de graduación es la rehabilitación de un edificio de oficinas para un nuevo uso de Centro de acogida nocturna para personas en situación de calle en el contexto de la revitalización del distrito Carmen, San José. Los términos a definir son: equipamiento social, rehabilitación urbana, readecuación funcional de edificios, rehabilitación edificatoria, dormitorio, persona en situación de calle e inclusión social.

Por un lado, en una escala macro, se comienza definiendo el término de equipamiento social. Según el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento del Perú, comenta que “los equipamientos son un complemento de edificaciones de uso público, en donde se realiza diversas actividades, brindando bienestar social. Las actividades que se pueden brindar son: educación, cultura, salud, recreación, administrativo, seguridad y de usos especiales” (como se citó Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento del Perú, 2011, p. 16, en Mallqui y Salazar, 2019, p. 29).

Además, los mismos autores citan lo dicho por el Ayuntamiento de Málaga en España (2011), “los equipamientos son muy importantes en la vida de los ciudadanos, y los funcionamientos que ofrecen ayudan a la integridad social, formando parte del desarrollo de las ciudades” (como se citó Ayuntamiento de Málaga en España, 2011, p. 504, en en Mallqui y Salazar, 2019, p. 30).

Según Mallqui y Salazar, (2019), el equipamiento social son las edificaciones e instalaciones de uso público, las cuales son de gran ayuda para que la población se interrelacione con los demás, mediante actividades o necesidades que tienen en común. Es por esta razón que, “los equipamientos en una ciudad se convierten en hitos, dándole un nuevo espacio y caracterización al lugar, desarrollando una identidad social que cubre con las necesidades de la población”. (Mallqui y Salazar, 2019, p. 29).

En la misma línea de los equipamientos, para Jiménez, (2020), “el papel de los equipamientos colectivos como elementos socio-espaciales para la integración social y urbana de asentamientos informales con población en estado de vulnerabilidad”. (p. 8). Además, Jiménez, (2020), cita la definición de equipamiento según Franco y Zabala, (2012):

Los equipamientos se entienden como edificios que son necesarios para la producción social dentro de un territorio, no solo por el hecho de existir, sino por las actividades que puede llegar a albergar en su interior o a sus alrededores, debe ser concebido como una propiedad colectiva, garantizando equidad dentro de un territorio. (como se citó en Franco y Zabala, 2012, en Jiménez, 2020).

Adicionalmente, dentro de la misma escala macro, según Maldonado y Sorando (2013), compréndase el concepto de la rehabilitación urbana como,

En el caso de los centros urbanos, la rehabilitación puede cambiar la distribución de los grupos de edad en la ciudad, inducir procesos de gentrificación que favorecen la extensión territorial de las categorías socioeconómicas altas en expansión y desplazar a los hogares menos favorecidos, en su mayoría compuestos por trabajadores extranjeros. (p.1)

Asimismo, los autores comentan que, “la edad es una variable fundamental en los procesos de rehabilitación urbana, en la medida en que los distintos grupos según la misma presentan diferentes necesidades de alojamiento” (p.7)

Con respecto a lo anterior, según Segado y Espinosa (2015),

La rehabilitación del barrio debe apoyarse también en la realización de nuevos equipamientos públicos y la modernización de los ya existentes en la zona”. Los mismos autores agregan que, “el área de rehabilitación preferente se legitima en una serie de principios organizados según su naturaleza socioeconómica, urbanística y arquitectónica. La recalificación urbanística implica la renovación de las infraestructuras, la regulación del tráfico y la mejora de los equipamientos.

Del mismo modo, dentro de la rehabilitación urbana, también se habla de la readecuación funcional de edificios. Según Sánchez (2015), “Los enormes cambios urbanos plantean la necesidad de adecuar el espacio urbano a la nueva situación, los servicios también aumentan, hospitales, sanatorios, parques de bomberos, casernas de policía municipal contribuyen a mejorar la funcionalidad de las ciudades.” (Ley, 1984). El mismo autor explica la cita anterior como,

La transformación urbana se da cuando se hacen adecuaciones que beneficien a la sociedad buscando una armonía en las dinámicas naturales de los ciudadanos, donde el gran impacto tiene que ver con las ciudades que son dotadas de diversos equipamientos y que son necesarios para una modernización de las ciudades y que ninguno de los autores anteriores lo había mencionado como punto fundamental de los procesos de renovación. (como se citó Ley, 1984 en Sánchez, 2015).

Por otro lado, en una escala micro, se toma como base para la definición de rehabilitación de un edificio como, “una obra de carácter mayor que se efectúa con el fin de adaptar el inmueble a los nuevos usos y funcionalidades demandados”. (Inarquía, s,f). De tal manera que, el objetivo de esta rehabilitación es mejorar el edificio y sus áreas urbanas colindantes existentes para hacerlas más sostenibles, eficientes y habitables.

De igual forma, Flach, González & Kern (2008), añaden que, “la rehabilitación comprende obras que mejoran viviendas y edificios.”, así como “la rehabilitación de los predios es una alternativa para iniciar la recuperación de esas áreas y rescatar el valor patrimonial”. Estos autores comentan que “la rehabilitación puede ser parte de una estrategia mayor de renovación urbana o puede ser ejecutada aisladamente. La diversificación de los inmuebles puede contribuir para disminuir el preconceito sobre los moradores y valorizar los inmuebles”.

Dentro de las rehabilitaciones edificatorias, este anteproyecto se enfoca en la rehabilitación de un edificio de oficinas para un nuevo uso de Centro de Acogida Nocturno. Se recalca que, la función principal de éste último es de dormitorios, no obstante, también cumple con funciones de bienestar integral para las personas en estado de calle. Dicho esto, se toma el término dormitorio como:

Products of the spread of global capital and the creation of production zones that have led to domiciles created to house people engaged in a range of activities linked to urban life and industrial work. Workers, students, and traders, for example, are typical populations living in dormitories that exist in urban areas and near production zones. (Sinnott, 2013).<sup>14</sup>

Según lo mencionado anteriormente, los usuarios más frecuentes en los dormitorios de las zonas urbanas son estudiantes, trabajadores y comerciantes, sin embargo, este anteproyecto pretende hacer un Centro de Acogida Nocturno con una tipología más accesible, y expandir ese rango de usuarios a personas que no están necesariamente dentro de estas tres categorías; las personas en condición de calle.

<sup>14</sup> Traducción libre: Productos de la expansión del capital global y de la creación de zonas de producción que han llevado a la creación de domicilios para albergar a personas que se dedican a una serie de actividades vinculadas a la vida urbana y al trabajo industrial. Los trabajadores, estudiantes y comerciantes, por ejemplo, son la población típica que vive en dormitorios que existen en áreas urbanas y cerca de zonas de producción.

<sup>15</sup> Traducción libre: es uno de esos sitios, que debe entenderse como parte de una constelación de sitios que colectivamente han fomentado el desarrollo de relaciones e identidades.

# MARCO CONCEPTUAL

Estos autores también comentan que, el dormitorio “is one such site, yet must be understood as part of a constellation of sites that collectively have fostered the development of tomdee relationships and identities”.<sup>15</sup> (Sinnott, 2013).

Con respecto a la cita anterior, es primordial diseñar en el presente anteproyecto espacios que generen ese desarrollo de la identidad y esa relación entre las personas. Esto porque, el anteproyecto tiene el objetivo de una inserción social para las personas en situación de calle. Ese desarrollo de identidad comienza a nivel interno del edificio, donde las personas en estado de calle puedan relacionarse mejor entre ellas en este espacio, y así darles herramientas para que puedan relacionarse mejor fuera de éste, y así facilitar su proceso de reinserción social en la comunidad.

En la misma línea, Sinnott, (2013) agrega que, “dormitories typically consist of a single bedroom with an attached bathroom or a shared bathroom for the residents on a particular floor. They are usually sparsely furnished with a bed or futon, a desk, and a closet”.<sup>16</sup> (p.15).

Tomando como base el mobiliario que menciona el autor y el mobiliario observado en el estudio de caso del Dormitorio Municipal de San José Costa Rica, se puede concluir que son espacios poco amueblados, básicamente son espacios para descansar cuerpo y mente, donde no necesita más que una cama. Por seguridad, y adaptándolo al usuario de destino del Proyecto, no se pretenden implementar mobiliarios como armarios, ya que no son personas que habiten el espacio por mucho tiempo, ni suelen poseer muchas pertenencias.

En un ámbito más artístico, “esta vez es simplemente mi dormitorio; sólo que el color debe predominar aquí, dando con su simplificación un estilo más grande a las cosas y llegar a sugerir el reposo o el sueño en general” (como se citó Van Gogh en Chávez, 2013). Según Chávez, (2013), el dormitorio tiene distintos sinónimos, como: “El dormitorio, la habitación, el lugar íntimo de la interioridad en el recinto doméstico”.

Asimismo, Chavéz, (2013) menciona en el análisis a la pintura El Dormitorio de Van Gogh:

Pareciera que el dormitorio es un lugar con luz propia, una especie de objeto arquitectónico que emana su propia luz e imprime así a la obra una atmósfera de tranquilidad y de paz interior, confirmando la noción de resguardo del hogar, de lugar de regeneración, de aislamiento y seguridad.

Adicionalmente al concepto de los dormitorios, Chávez, (2013) agrega que estos:

Son por definición el albergue supremo del hombre, el lugar de confort para el cuerpo y para el alma, en el que cada individuo entra en contacto con su mundo interior inconsciente a través de los sueños que se suceden en el ámbito del dormir, que no son otra cosa que el lenguaje del alma, del lado oculto de la razón, del mágico mundo del inconsciente.

En el ámbito de la psicología, según el psicólogo suizo Jung, (1996), el dormitorio, como cualquier elemento con estructura, es reflejo de la personalidad de quien lo posee por aquello de que los espacios nos determinan, nos habitan, y en este caso, de quien habita en él y lo plasma artísticamente para potencializar su sentido simbólico.

De igual manera, este anteproyecto de Centro de Acogida Nocturno para personas en estado de calle va más allá de construir un espacio donde se puedan proteger de la intemperie o esconderlos de la sociedad, es un espacio que les brinde bienestar integral.

Según Ghandi, 2018:

“it focused on research and precedent studies, client preferences, budgeting, creative design solutions, materials, construction, and fabrication considerations. The pedagogical framework was defined around various considerations such as architectural, structural, functional, aesthetic, social engagement, emerging technologies potentials, and collaborative construction experience”.<sup>17</sup> (p.3).

Con respecto al bienestar integral mencionado anteriormente, Howden-Chapman, et al. (abril 2023) comenta que “Housing quality is essential for population health and broader well-being. The World Health Organization Housing and health guidelines highlight interventions that protect occupants from cold and hot temperatures, injuries, and other hazards”.<sup>18</sup>

Asimismo, Howden-Chapman, et al. (abril 2023) menciona la importancia de la condición de los espacios que se habitan:

The importance of our houses to our health and well-being is highlighted by the disruptive impacts of major economic changes, such as industrialization; environmental events, including flooding and fires; and political changes, such as invasions. These disruptions often drive people to leave their homes and neighborhoods to crowd together in unhealthy, poorly ventilated temporary homes in precarious settlements, with major impacts on their health and well-being.<sup>19</sup>

Con respecto a lo mencionado previamente, Howden-Chapman, et al. (abril 2023) nombra un ejemplo de un proyecto que busca la generación de casas públicas y regeneración urbana:

Tenant well-being is also the main focus of Public Housing and Urban Regeneration: Maximising Wellbeing, an ongoing, multicenter, multidisciplinary five-year research program in New Zealand that takes a community-based participatory systems approach and focuses on the broader cobenefits of improving public housing in urban areas. This program evaluates a major investment in public and affordable housing, as part of urban regeneration, framed by a social, cultural, health, and environmental well-being model aligned to the NZ Government's 2019 well-being framework.<sup>20</sup>

Por otra parte, como se mencionó anteriormente la definición del espacio a diseñar, ahora se define el usuario que va habitar dicho espacio. Según Rojas, (2006), comenta que, las personas en situación de calle o indigencia son personas que pernoctan y por tanto viven en las calles de las zonas urbanas, en las cuales realizan actividades ligadas a la precariedad crónica y a las características particulares de estas zonas geográficas. (p.2).

Asimismo, la misma autora define la indigencia como una manifestación de la exclusión social, que se caracteriza por el desarraigo y la estigmatización de hombres y mujeres adultos, que viven y satisfacen sus necesidades en las calles de las zonas urbanas. (p.2).

<sup>16</sup> Traducción libre: Típicamente, los dormitorios consisten en una sola habitación con un baño adjunto o un baño compartido para los residentes en un piso en particular. Por lo general, están escasamente amueblados con un cobertizo o un futón, un escritorio y un armario.

<sup>17</sup> Traducción libre: se centró en la investigación y los estudios precedentes, las preferencias del cliente, presupuestos, las soluciones de diseño creativo, los materiales, la construcción y las consideraciones de fabricación. El marco pedagógico se definió en torno a diversas consideraciones, como la arquitectura, la estructura, la funcionalidad, la estética, el compromiso social, los potenciales de las tecnologías emergentes y la experiencia de construcción colaborativa.

<sup>18</sup> Traducción libre: La calidad de la vivienda es esencial para la salud de la población y su bienestar general. La Organización de la Vivienda Mundial de la Salud y las directrices sobre salud destacan intervenciones que protegen a los ocupantes de temperaturas frías y calientes, lesiones u otros peligros.

<sup>19</sup> Traducción libre: La importancia de nuestras casas para nuestra salud y bienestar se evidencia por los impactos perturbadores de los principales cambios económicos, como la industrialización; eventos ambientales, incluidas inundaciones e incendios; y cambios políticos, como invasiones. Estos perturbaciones a menudo llevan a las personas a abandonar sus hogares y vecindarios para hacinarse en viviendas temporales insalubres y mal ventiladas en asentamientos precarios, con importantes impactos en su salud y bienestar.

<sup>20</sup> Traducción libre: El bienestar de los inquilinos también es el foco principal de Vivienda Pública y Regeneración Urbana: Maximizar el Bienestar, un programa de investigación multicéntrico, multidisciplinario y en curso de cinco años en Nueva Zelanda que adopta un enfoque de sistemas participativos basados en la comunidad y se centra en los cobeneficios más amplios de mejorar Vivienda pública en zonas urbanas. Este programa evalúa una importante inversión en vivienda pública y asequible, como parte de la regeneración urbana, enmarcada en un modelo de bienestar social, cultural, de salud y ambiental alineado con el marco de bienestar del Gobierno de Nueva Zelanda de 2019.

# MARCO CONCEPTUAL

A nivel de Costa Rica, el Ministerio de Desarrollo Humano e Inclusión, (2016) define a las personas en estado de calle como:

Personas hombres y mujeres o grupos familiares, sin distinción de edad, género, condición de discapacidad, condición de adicción, condición migratoria, etnia, diversidad sexual, y/o religión, con ausencia de un hogar o residencia habitual, que además se encuentran en situación de dependencia total o parcial, que se movilizan y deambulan de territorio en territorio según las posibilidades de subsistencia que le genere el medio. Comúnmente estas personas viven, sobreviven y pernoctan en las calles de las principales urbes costarricenses, en donde las condiciones comerciales y de tránsito de una significativa cantidad de población, favorecen sus opciones de sobrevivencia diaria mediante la realización de actividades entre las que predominan la mendicidad y la permanente búsqueda de desechos que de una u otra forma le sean útiles. (p.88)

En el caso específico de este Proyecto, se va a trabajar con una población en estado de calle más delimitada, ya que sí se va a hacer distinción de edad. Esto porque, las personas menores de edad están bajo la jurisdicción del PANI, y el diseño de un espacio para adultos y para niños es diferente, especialmente porque este Proyecto no pretende diseñar un espacio permanente para el usuario, sino temporal, y por seguridad, los niños no deben estar saltando de edificio en edificio.

Por otro lado, también se comentó anteriormente la importancia de la inclusión social de estos usuarios en la comunidad. Por lo que, entiéndase esta como, “social inclusion is the process of improving the terms on which individuals and groups take part in society—improving the ability, opportunity, and dignity of those disadvantaged on the basis of their identity”.<sup>21</sup> (World Bank Group, (s,f)). Lo que significa, el proceso de mejorar los términos en los que los individuos y los grupos participan en la sociedad, mejorando la capacidad, la oportunidad y la dignidad de los desfavorecidos sobre la base de su identidad.

En la misma línea internacional, en México, Séguin, (2006) comenta que, la segregación puede ser la concentración de un subgrupo de la población que comparte una misma característica (raza, etnia, nivel de pobreza, religión, etcétera) en ciertas partes del espacio. De esa manera, la separación hace referencia a la creación de zonas relativamente homogéneas por características desfavorables y mayoritarias en el espacio urbano, pero que al mismo tiempo resultan ser diferentes y apartadas de otras zonas más privilegiadas y minoritarias. Dado lo anterior, este proyecto busca brindar un sentido de integración y apropiación del espacio, tanto de personas en condición de calle como de los transeúntes de la zona, para intentar disminuir esa segregación social.

Asimismo, es importante definir la inserción. Según Gil, López y Valencia, (2023), comprendase esta como:

La ‘inserción’ hace alusión a un proceso de acceso –al entorno laboral, en este caso– que precisa de una intervención o acción externa para su consecución, una ayuda profesional a determinadas personas o colectivos que por diversos factores han encontrado barreras en el acceso.

En la misma línea de la inserción, está la inserción laboral y la sociolaboral. La inserción laboral “se presenta como un ámbito de intervención que puede contribuir a la inclusión social de diferentes personas y grupos”. Asimismo, los mismos autores agregan que la inclusión es:

Un concepto más amplio que alude al derecho a ‘formar parte de’ –la sociedad, en el caso de la inclusión social, como ciudadano/a de pleno derecho– y apela a elementos sistémicos y estructurales del sistema social para garantizar el cumplimiento de este derecho. (Gil, López y Valencia, 2023).

<sup>21</sup> Traducción libre: La inclusión social es el proceso de mejorar las condiciones en que los individuos y los grupos participan en la sociedad, mejorando la capacidad, la oportunidad y la dignidad de los desfavorecidos sobre la base de su identidad

# MARCO METODOLÓGICO

En este apartado se presenta la metodología de una investigación con enfoque mixto (cualitativa y cuantitativa) a seguir para cumplir con los objetivos previamente mencionados. También se mencionan las técnicas y herramientas utilizadas para cada etapa del proceso. Se comenta la población y el diseño de la investigación. Finalmente, se propone una metodología (plan de acción) para cada objetivo específico con las respectivas herramientas y estrategias que ayudarán para su desarrollo.

Inicialmente, se muestra la herramienta de mapa mental para así poder facilitar la estructura del proyecto (imagen 42).

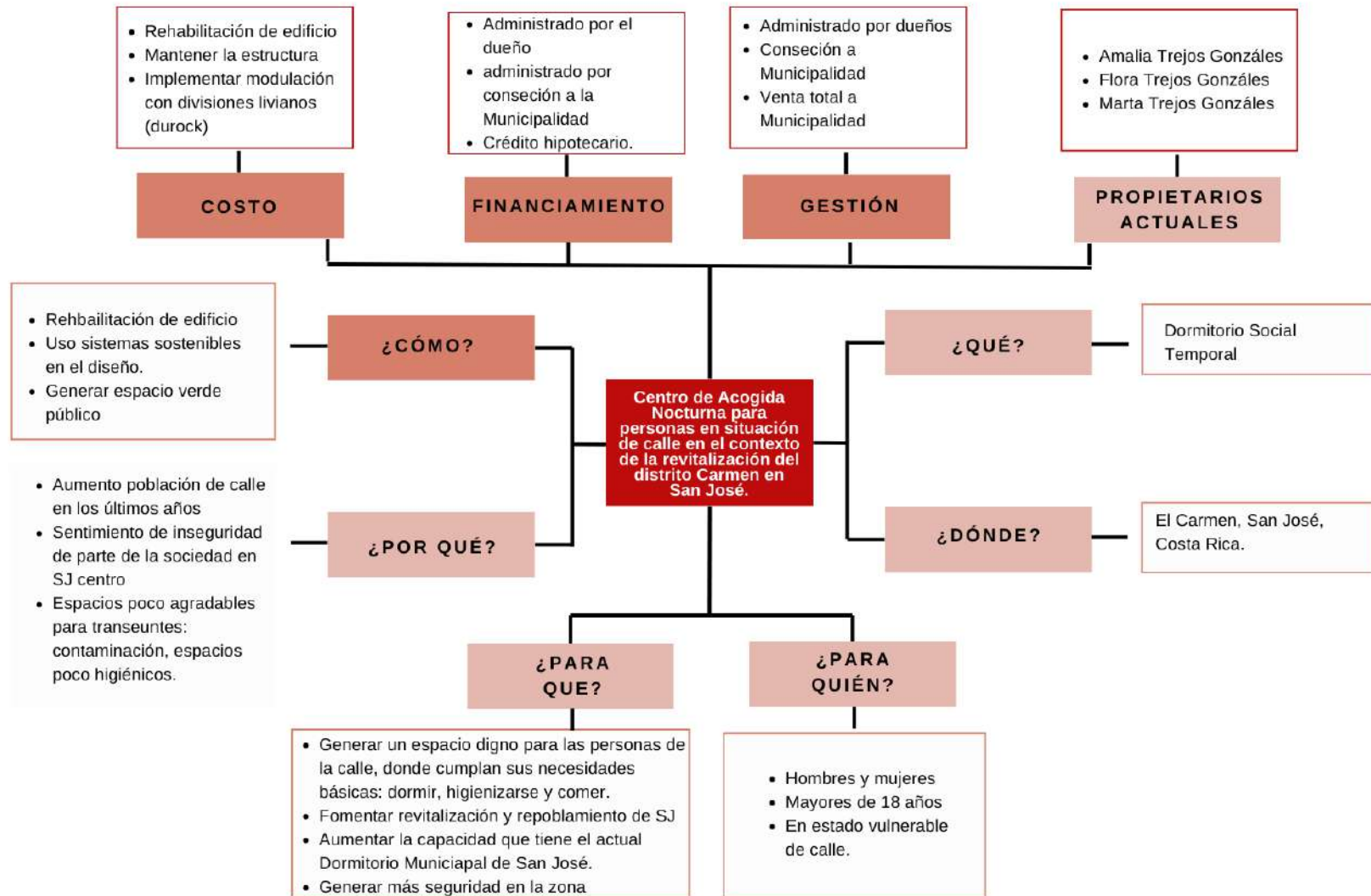


Imagen 42. Mapa mental sobre estructura del Proyecto.  
Fuente: elaboración propia.

# MARCO METODOLÓGICO

Se escoge una investigación mixta, ya que, según Chávez, (2015):

Investigar en arquitectura tiene todas las posibilidades del arte en general, pero por las especificidades que involucra al pertenecer tanto al mundo de la lógica, pragmática, funcional y mecánico como al poético y simbólico, requiere acudir a veces a combinaciones estratégicas de comprensión de su universo para poderlo explicar de manera íntegra, lo cual exige una actitud creativa, incluyente, compleja y abierta. (p.54).

Para desarrollar el primer objetivo, “analizar el estado actual de la zona para que ayude a la generación de una propuesta de revitalización urbana”, se inicia con un análisis de documentos bibliográficos de las Bases de datos del TEC (Scopus, Scielo), Repertorio TEC (tesis), UCR, UNESCO, artículos científicos, etc, para recopilar información correspondiente al primer capítulo del informe escrito del Proyecto de Graduación (Estado de la cuestión, justificación, problemática y marco conceptual). Seguidamente, se debe analizar el sitio con observación directa no participativa, para identificar el estado actual del sitio y la zona colindante y poderlo representar en un levantamiento 2D y 3D.

En relación a lo anterior, según Sampieri, (2018), la observación cualitativa “no es mera contemplación (“sentarse a ver el mundo y tomar notas”); implica adentrarnos profundamente en situaciones sociales y mantener un papel activo, así como una reflexión permanente. Estar atento a los detalles, sucesos, eventos e interacciones”. (p.432). Asimismo, el autor sugiere elementos que podemos observar, como: el ambiente físico (entorno), el ambiente social y humano, las actividades que se realizan (acciones) de forma individual y colectiva, los artefactos, utensilios que usan los usuarios, hechos relevantes y retratos humanos.

Para continuar con el objetivo 2, “identificar las necesidades de la población meta para articular un programa arquitectónico que responda a la misma”, se continúa con la revisión bibliográfica, esta vez en busca específica de casos de estudio de Centro de acogida nocturna, desde un nivel macro internacional (Europa: Francia, París, distrito 14) hasta el nivel micro (América Latina: Costa Rica, San José, El Carmen), mediante el instrumento de casos comunes presentada en cuadros de variables, para poder resolver las necesidades básicas según el perfil de usuario.

Posteriormente, se preparan dos tipos de entrevista (cualitativa). El primer tipo es una entrevista semiestructurada abierta, para aspectos técnicos del Caso de Estudio del Dormitorio Municipal de San José, dirigida al personal de la Municipalidad de San José. El segundo tipo es una entrevista profunda abierta, la cual trae incluida la herramienta de historia de vida, dirigida al usuario meta del Proyecto, las personas en situación de calle.

Por un lado, las entrevistas semiestructuradas abiertas se aplicaron de forma presencial a 3 trabajadores de la Municipalidad de San José, y cada una tuvo una duración de 1 hora a 1 hora y media. El personal de la Municipalidad de San José fue: al director Desarrollo Urbano de la Municipalidad de San José, Luis Mauricio Vega (Anexo 1), a la trabajadora social de la Municipalidad de San José, Maryorie Ocampo (Anexo 2), y finalmente al colaborador del Dormitorio Municipal de San José, Gilberto Torres (Anexo 3).

Por otro lado, las entrevistas profundas e historia de vida se aplicaron de forma presencial en el Dormitorio Municipal de San José, y cada una tuvo una duración de 1 hora. Los dos usuarios meta entrevistados fueron: seudónimo Nicolas (Anexo 4) y seudónimo Milo (Anexo 5). A los usuarios se les seleccionó de acuerdo con los siguientes criterios: mayores de edad, usuarios recurrentes del Dormitorio Municipal y escogidos por la administración del Dormitorio según su conocimiento sobre la historia del usuario. Dado que esta investigación es de tipo mixta, en el enfoque cualitativo, se decidió hacer 2 historias de vida para tener dos puntos de vista del espacio arquitectónico, uno con 76 años y otro con 26 años.

Según Sampieri, 2018, la entrevista “Se define como una reunión para conversar e intercambiar información entre una persona (el entrevistador) y otra (el entrevistado) u otras (entrevistados)”. (p.436). Esta metodología utiliza entrevistas semiestructuradas abiertas, como se mencionó anteriormente, las cuales Sampieri, (2018) define como, “una guía de asuntos o preguntas y el entrevistador tiene la libertad de introducir preguntas adicionales para precisar conceptos u obtener mayor información”. (p.436) y las entrevistas abiertas “se fundamentan en una guía general de contenido y el entrevistador posee toda la flexibilidad para manejarla”. (p.436).

Adicionalmente, la entrevista semiestructurada o entrevista mixta,

Despliegan una estrategia mixta con preguntas estructuradas y con preguntas no estructuradas. La parte estructurada proporciona una base informativa que permite las comparaciones entre candidatos. La parte no estructurada añade interés al proceso y permite un conocimiento inicial de las características específicas del solicitante. (como se citó Heneman, Schwab, México, 1987, p. 267 en García, 1996 )

En la misma línea de las entrevistas, según Varguillas y Ribot de Flores (2007), una entrevista en profundidad “Se caracteriza por una conversación personal larga, no estructurada, en la que se persigue que el entrevistado exprese de forma libre sus opiniones, actitudes, o preferencias sobre el tema objeto estudio” (p. 250).

Por su parte, Peña (2012), comenta que, las entrevistas profundas se aplican con el objetivo de “conocer actitudes, opiniones, creencias y motivaciones de las personas con la finalidad de identificar nuevos conceptos que contribuyan al perfil absoluto y relativo de un ser humano”. La técnica de esta herramienta es entrevistar “tête à tête, a través de preguntas abiertas con duración de 30 hasta 90 minutos”. Adicionalmente, según Romero (2004), las entrevistas profundas son utilizadas cuando se quiere profundizar en algún tema, o reconstruir un proceso social”.

Para finalizar este segundo objetivo del Proyecto, se utiliza la herramienta de historia de vida. Según Landín & Sánchez (2019) es la narración de la experiencia vivida la que lleva a conocer los contextos y los tiempos en los que ocurrieron los eventos, así como reconocer la subjetividad en la investigación, la cual significa abrirse al conocimiento del otro, a conocer su experiencia, historia y aprendizaje. Asimismo, se aplicó esta herramienta ya que “los seres humanos somos organismos contadores de historias, organismos que, individual y socialmente, vivimos vidas relatadas. El estudio de la narrativa, por lo tanto, es el estudio de la forma en que los seres humanos experimentamos al mundo” (como se citó Connelly y Clandinin 1995, p. 11 en Landín & Sánchez, 2019).

Para el tercer y último objetivo “diseñar un anteproyecto de rehabilitación de un Centro de Acogida Nocturno para personas en situación de calle”, se realiza el proceso proyectual: 1. visitar el edificio y su contexto urbano , 2. Identificar la estructura primaria del edificio para futura manutención o de alguna pequeña demolición de ser necesario, 3. Desarrollar un concepto, 4. Establecer el programa arquitectónico del anteproyecto según las necesidades del usuarios, 5. Definir las estrategias de sostenibilidad, 6. Generar el modelo 3D del proyecto en la zona, 7. Analizar los sistemas de seguridad humana, 8. Elaborar el anteproyecto arquitectónico de la rehabilitación del Centro de Acogida Nocturno, 9. Generar un estimado de costos, 10. Redactar el informe con los resultados de la investigación.

# MARCO METODOLÓGICO

## PLAN DE ACCIÓN

Objetivos específicos	Metodología	Actividades	Instrumento	Producto	Periodo de ejecución (semanas)
1. Analizar el estado actual de la zona para que ayude a la generación de una propuesta de revitalización urbana	Análisis de documentos bibliográficos	1.1 Revisar documentos como tesis, artículos, etc.	Informe escrito	Documento escrito	3
	Análisis de campo + Observación	1.2 Realizar visita al sitio para observación y levantamiento fotográfico del sitio + contexto (fotos + mapeos)	Observación directa, no participativa (planos y hojas de apuntes)	Mapa de análisis de sitio	2
	Levantamiento	1.3 Realizar levantamiento 3D del sitio	Levantamiento (en mapas y hojas en blanco para detalles)	Inicio modelo 3D	2
2. Identificar las necesidades de la población meta para articular un programa arquitectónico que responda a la misma	Análisis de documentos bibliográficos	2.1 Revisar documentación de casos de estudio.	Casos comunes	Documento escrito	3
	Entrevista (cualitativa) abierta no estructurada, para aspectos técnicos de caso de estudio	2.2 Preparar los insumos para la técnica de recolección de datos	Esquema de problemas y soluciones gráficas	Entrevista	1
		2.3 Aplicar entrevista a Director Desarrollo Urbano del Municipalidad de San José, Luis Mauricio Vega (Anexo 1), a la trabajadora social de la Municipalidad de San José, Maryorie Ocampo (Anexo 2) y al colaborador del Dormitorio Municipal de SJ Gilberto Torres (Anexo 3)	Guía de entrevistas	Respuestas para análisis y presentar en anexos	3
		2.4 Aplicar entrevista a 2 personas en situación de calle	Guía de entrevistas		3
		2.5 Procesar información obtenida en entrevistas	Informe escrito		2
		2.6 Utilizar información relevante de resultados de técnica aplicada para analizar el caso de Estudio Dormitorio Municipal + dar insumos de diseño a este proyecto	Casos comunes	2	
	Sondeo	2.7 Analizar datos de sondeo realizado por el Proyecto de Extensión RISE y destacar información relevante	Revisar documentos	Esquemas y mapas para documento escrito	1
3. diseñar un anteproyecto de rehabilitación de un Centro de acogida nocturna para personas en situación de calle.	Proceso proyectual	3.1 visitar el edificio y su contexto urbano	Recuperar información (diagramas, apuntes, fotografías, etc)	Datos para documento escrito	3
		3.2 Identificar la estructura primaria del edificio para futura manulención o de alguna pequeña demolición de ser necesario	Planimetría y cortes de la estructura		2
		3.3 Desarrollar la visión del anteproyecto	Adaptar edificio y concepto	Concepto	2
		3.4 Establecer el programa arquitectónico del anteproyecto según las necesidades del usuarios.	Producir programa arquitectónico	Programa arquitectónico	3
		3.5 Definir las estrategias de sostenibilidad	Esquemalizaciones	Estrategias de diseño	2
		3.6 Analizar los distintos sistemas del edificio	Planimetría y cortes de los sistemas	Diseño de rehabilitación	4
		3.7 Elaborar el 3D del anteproyecto	Producir el 3D	Finalizar modelo 3D	9
		3.8 Definir la gestión del proyecto	Calcular costos	Tabla financiamiento y estimación de costos	2
		3.9 Redactar el informe con los resultados del Anteproyecto.	Documento escrito final	Documento final y presentación	9

Cuadro 3: Plan de acción  
Fuente: elaboración propia.

# MARCO METODOLÓGICO

## CRONOGRAMA

Actividades		Semanas del II Semestre de 2023																			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18		
Inicio curso Proyecto Graduación																					
Asignación de tutor																					
Esoogencia 2 lectores con tutor																					
Tutor indica lectores a la Comisión																					
Desarrollo Objetivos	1. Analizar el estado actual de la zona de estudio para la generación de un espacio que propicie un sentimiento de seguridad a la población en el área de estudio	1.1 Revisar documentos como tesis, artículos, etc																			
		1.2 Realizar visita al sitio para observación y levantamiento fotográfico del sitio + contexto (fotos + mapeos)																			
		1.3 Realizar levantamiento 3D del sitio																			
	2. Establecer el perfil de las personas en situación de calle para resolver sus necesidades básicas y poder fomentar su reinserción sociolaboral	2.1 Revisar documentación de casos de estudio.																			
		2.2 Preparar los insumos para la técnica de recolección de datos (entrevista).																			
		2.3 Aplicar entrevista a Director Desarrollo Urbano del MSJ (Luis Mauricio Vega), a la trabajadora social de la MSJ (Maryorie Ocampo) y al colaborador del Dormitorio Municipal de SJ Gilberto Torres (presencial)																			
		2.4 Procesar información obtenida en entrevistas																			
		2.4 Utilizar información relevante de resultados de técnica aplicada para analizar el caso de Estudio Dormitorio Municipal + dar insumos de diseño a este proyecto																			
		2.5 2.6 Analizar datos de sondeo realizado por el Proyecto de Extensión RISE y destacar información relevante																			
	3. Desarrollar un diseño para una rehabilitación de un dormitorio social temporal para personas en situación de calle.	3.1 visitar el edificio y su contexto urbano																			
		3.2 Identificar la estructura primaria del edificio para futura manutención o de alguna pequeña demolición de ser necesario																			
		3.3 Desarrollar un concepto																			
		3.4 Establecer el programa arquitectónico del anteproyecto según las necesidades del usuarios.																			
		3.5 Definir las estrategias de sostenibilidad																			
		3.6 Analizar los distintos sistemas del edificio																			
		3.7 Elaborar el anteproyecto arquitectónico de la rehabilitación del Centro de Acogida Nocturno																			
		3.8 Generar un estimado de costos																			
		3.9 Redactar el informe con los resultados del Anteproyecto.																			
TFG listo para Defensa Privada, Tutor da aval para lectores																					
Hacer correcciones																					
Presentar las correcciones y se manda a lectores																					
Corrección de lectores																					
Hacer correcciones																					
Contar con el memorando del V'Bº de aval de tutor(a) y lectores enviados a la Comisión de Trabajos Finales de Graduación, de que se aprueba tanto el documento como el proyecto para que realice la Presentación Privada.																					
Defensa Presentación Privada																					
Hacer correcciones																					
El/la tutor(a) informa por memorando a CTFG, que cuenta con el visto bueno de los lectores y solicita 15 días antes la asignación de fecha específica para Defensa Pública																					
Defensa Pública																					

Cuadro 4: Cronograma  
Fuente: elaboración propia.

# MARCO NORMATIVO

A nivel de normativa, según la pirámide de Kelsen, se toman como base actos legislativos vinculantes, ya que solo se mencionan leyes y reglamentos, no se mencionan recomendaciones. Dado lo anterior, se citan algunos capítulos de dos reglamentos, 1. el Reglamento Nacional de Protección contra incendios, y 2. el Reglamento de Construcciones del INVU. Posteriormente, se citan capítulos y artículos de dos leyes como: la Ley 7600 De Igualdad De Oportunidades Para Las Personas Con Discapacidad (Tribunal Supremo de Elecciones, (1996)), y la Ley 10009 para la creación de albergues para las personas en situaciones de abandono y situación de calle.

Según la Procuraduría General de la República, (2021), la Ley para la creación de albergues para las personas en situaciones de abandono y situación de calle, en el ARTÍCULO 1- donde se reforman los artículos 4 y 71 de la Ley 7794, Código Municipal, de 18 de mayo de 1998, dicho artículo 4 menciona los puntos h, i, j:

- h) Promover un desarrollo local participativo e inclusivo, que contemple la diversidad de las necesidades y los intereses de la población.
- i) Impulsar políticas públicas locales para la promoción de los derechos y la ciudadanía de las mujeres, en favor de la igualdad y la equidad de género.
- j) Crear los albergues necesarios para la atención de personas en situación de abandono y situación de calle.

Asimismo, a Procuraduría General de la República, (2021), informa en el Artículo 71- La municipalidad podrá usar o disponer de su patrimonio mediante toda clase de actos o contratos permitidos por este Código y la Ley 7 494, Ley de Contratación Administrativa, de 2 de mayo de 1995, que sean idóneos para el cumplimiento de sus fines:

Las municipalidades podrán otorgar ayudas temporales a vecinos y vecinas del cantón que enfrenten situaciones, debidamente comprobadas, de desgracia o infortunio; asimismo, podrán crear albergues para las personas que se encuentren en situación de abandono y situación de calle, una vez demostrada dicha condición de acuerdo con los parámetros establecidos en la Ley para la Creación de Albergues Temporales de las Personas en Situación de Abandono y Situación de Calle.

Por otro lado, a nivel de normativa en seguridad humana, se marcan los límites para recorridos comunes, extremos sin salida y distancia de recorrido por ocupación. En la tabla 1. se muestran destacadas las ocupaciones de: reunión como parte de los talleres para reinserción social, la ocupación de hotelería y apartamentos para el diseño de las viviendas sociales temporales, la ocupación de centro de acogida y asilo para los dormitorios sociales temporales, y las ocupaciones de negocios y mercantiles para el uso mixto que rentabilice las edificaciones.

Reglamento / Ley / Carta / Recomendación	Capítulo	Artículo
Plan Regulador San José	I: Disposiciones generales de uso del suelo	-
Reglamento Nacional de Protección contra incendios	6. Clasificación de la ocupación y los contenidos.	-
	7. Medios de egreso.	-
	8. Construcción y compartimentación.	-
	9. Iluminación de medios de egreso e iluminación de emergencia.	-
	10. Señalización.	-
	11. Alarma de incendio y notificación.	-
	12. Extintores portátiles.	-
	13. Sistema de supresión a base de agua.	-
Reglamento de Construcciones del INVU	14. Hidrantes	-
	IV. Disposiciones Sobre Seguridad Humana Y Protección Contra Incendios	-
	VI. Normativas Urbanísticas	-
	VII. Disposiciones Para Edificaciones	-
	VIII. Edificaciones Para Uso Residencial	-
	IX. Edificaciones Para Comercios U Oficinas	-
Ley 7600 De Igualdad De Oportunidades Para Las Personas Con Discapacidad	XXIV. Reparación, Remodelación, Ampliación	-
	IV Acceso Al Espacio Físico	-
Ley 10009 para la creación de albergues para las personas en situaciones de abandono y situación de calle	VII Acceso A La Cultura, El Deporte Y Las Actividades Recreativas	-
	-	1- Se reforman los artículos 4 y 71 de la Ley 7794, Código Municipal, de 18 de mayo de 1998
	-	2- Definiciones
	-	71- La municipalidad podrá usar o disponer de su patrimonio mediante toda clase de actos o contratos permitidos por este Código y la Ley 7 494, Ley de Contratación Administrativa, de 2 de mayo de 1995, que sean idóneos para el cumplimiento de sus fines

Cuadro 5. Reglamentos, Cartas, Leyes y recomendaciones.  
Fuente: elaboración propia.

# MARCO NORMATIVO

Finalmente, a nivel de seguridad humana, es relevante señalar los límites para recorridos comunes, extremos sin salida y distancia de recorrido por ocupación a utilizar (cuadro 4).

Se pretende utilizar el tipo de ocupación de:

- Negocios para los comercios del primer nivel.
- Asilos y Centros de acogida para los dormitorios del nivel 1 y 2.
- Reunión Pública > 50 personas para las oficinas administrativas, cocina y comedores del nivel 3

Límites para recorridos comunes, extremos sin salida y distancia de recorrido por ocupación						
Tipo de Ocupación	Límite del recorrido común		Límite de los Extremos sin Salidas		Límite de la distancia de recorrido	
	Sin Rociadores	Con Rociadores	Sin Rociadores	Con Rociadores	Sin Rociadores	Con Rociadores
Reunión Pública > 50 Personas	6,1	6,1	6,1	6,1	61	76
Reunión Pública < 50 Personas	23	23	6,1	6,1	61	76
Educativo	23	30	6,1	15	45	61
Guardería	23	30	6,1	15	45	61
Sanitaria	NA	9,1	9,1	9,1	NA	61
Sanitaria Ambulatoria	23	30	6,1	15	45	61
Penitenciaria	15	30	15	15	45	61
Hotel	10,7	15	10,7	15	53	99
Apartamentos	10,7	15	10,7	15	53	99
Asilos y Centros de acogida	33	49	15	15	53	99
Mercantiles	23	30	6,1	15	45	76
Centro Comercial	23	30	6,1	15	45	120
Negocios	23	30	6,1	15	61	91
Industrial General	15	30	15	15	61	75
Industrial Fines Especiales	15	30	15	15	91	122
Industrial Alto Riesgo	0	0	0	0	0	23
Almacenamiento Riesgo Bajo	NR	NR	NR	NR	NR	NR
Almacenamiento Riesgo Ordinario	15	30	15	30	61	122
Almacenamiento Alto Riesgo	0	0	0	0	23	30
Estacionamiento a la intemperie	15	15	15	15	91	122
Estacionamiento dentro de estructuras	15	15	15	15	45	60
Estructura para almacenamiento abierta al menos un 50% en todos sus lados	15	30	15	30	122	122
NR: No hay requerimiento	NA: No Aplica					

Cuadro 6: Límites para recorridos comunes, extremos sin salida y distancia de recorrido por ocupación  
Fuente: reglamento de construcción + edición propia.

# CAPÍTULO I

## SITIO



FUENTE: Elaboración Propia

# ÁREA DE ESTUDIO

## INTROUCCIÓ

Este capítulo abarca el análisis del sitio, con el fin de desarrollar el primer objetivo, "analizar el estado actual de la zona para que ayude a la generación de una propuesta de revitalización urbana".

Se escoge rehabilitar el edificio Trejos, ya que está relativamente cerca de la zona de mayor incidencia de personas en estado de calle de San José Centro, pero también se mantiene dentro de la zona del Casco Histórico de San José, el cual está en proceso de repoblamiento. Además, este edificio tenía anteriormente un uso de oficinas, y actualmente está desocupado. Finalmente, se trabaja en este edificio tomando como base la idea de disminuir el estigma de "alejan la clientela" para poder acercarse al objetivo 10 de la ODS "Reducir la desigualdad en y entre los países".

Para desarrollar este capítulo se utiliza la metodología de Análisis de Sitio de Edward T White, la cual menciona el triángulo de consecuencias (imagen 43); un concepto de articulación con un enfoque sistémico. Se utiliza esta metodología dadas las características de este Centro de Acogida Nocturna para personas en situación de calle, ya que no es un anteproyecto urbano ni de gran escala, sino que es un anteproyecto con recuperación urbana.

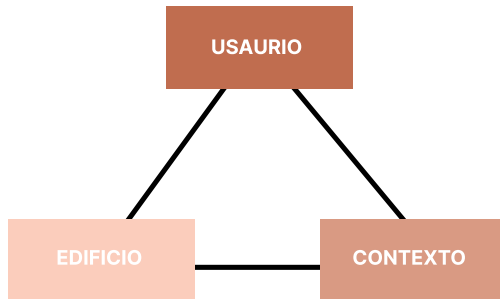


Imagen 43. TRIÁNGULO DE CONSECUENCIAS - EDWARD T. WHITE  
Elaboración propia

Con respecto a la metodología mencionada anteriormente, se realiza en 3 fases: investigación, análisis y síntesis, además, se toman como base 3 puntos: el usuario, el edificio y su contexto. Donde el usuario es el beneficiario directo del proyecto, junto con su contexto cultural y social, el edificio es el inmueble del proyecto como tal, en este caso, con el reto de ser un edificio preexistente, y finalmente el contexto es el entorno inmediato, como la zonificación, límites, restricciones, vegetación, etc.

## ÁREA DE ESTUDIO

Iniciando por la ubicación, la zona de estudio para este anteproyecto de diseño arquitectónico se delimita en el contexto de Costa Rica (imagen 1), en la provincia de San José (imagen 2), específicamente, en el cantón de San José (imagen 3), distrito del Carmen (imagen 4) ubicado dentro del Casco Histórico de San José (imagen 5) entre la avenida 1 y calle 7 (imagen 6). Esta área se considera relevante para el tema en estudio ya que a lo largo de los años ha sido señalado como un sector inseguro, afectado por la delincuencia, el vandalismo y la indigencia. En la imagen 44 se muestran las curvas de nivel del Carmen, y se observa que el lote está en una zona plana sin desniveles.



Imagen 1. País, Costa Rica  
Fuente: Mystyle. Elaboración propia. (2023).



Imagen 2. Provincia, San José  
Fuente: Mystyle. Elaboración propia. (2023).



Imagen 3. Cantón Central, San José  
Fuente: Mystyle. Elaboración propia. (2023)

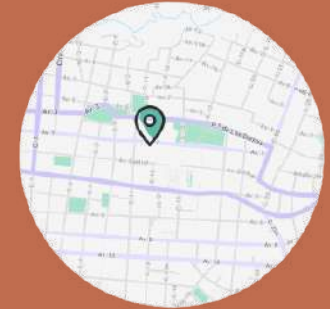


Imagen 4. Distrito, El Carmen  
Fuente: Mystyle. Elaboración propia. (2023)



Imagen 5. Contexto inmediato de la zona de estudio  
Polígonos de recuperación urbana / Espacio público  
- Edificio del Proyecto de Investigación San José -  
RISE. (2023).  
Fuente: Mystyle. Elaboración propia. (2023)

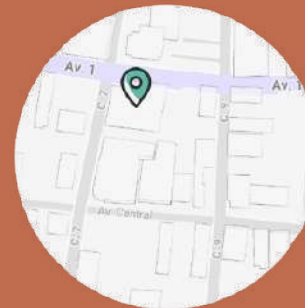


Imagen 6. Cuadra ubicación edificio a rehabilitar.  
Fuente: Mystyle. Elaboración propia. (2023)



Imagen 44: Curvas de nivel 1:25mil  
Fuente: SNIT. Edición propia.

# CONTEXTO HISTÓRICO

Según la Municipalidad de San José y el Tecnológico de Costa Rica, (2016), el Casco Histórico de San José y todos sus ensanches (imagen 45):

Es una zona casi equivalente a los 4 distritos centrales de San José. Incorpora el área con mayor densidad de inmuebles declarados por el Ministerio de Cultura y Juventud como Bienes patrimoniales o de interés cultural, así como la red de ejes peatonales más extensa del país. (p.11)



Imagen 45. Mapa de localización de los 4DC en el cantón de San José, en relación con la GAM y la AMSJ  
Fuente: Molina et al., (2016).

Districto	Censo 1963	Censo 2022	Estimación Censo 2025
Carmen	9 225	2 702	2 853
Merced	22 064	12 257	15 689
Hospital	38 361	19 270	24 496
Catedral	31 516	12 936	15 794
Total	101 162	47 165	58 832
Densidad	106 Habitantes / Ha	35 Habitantes / Ha	N/A

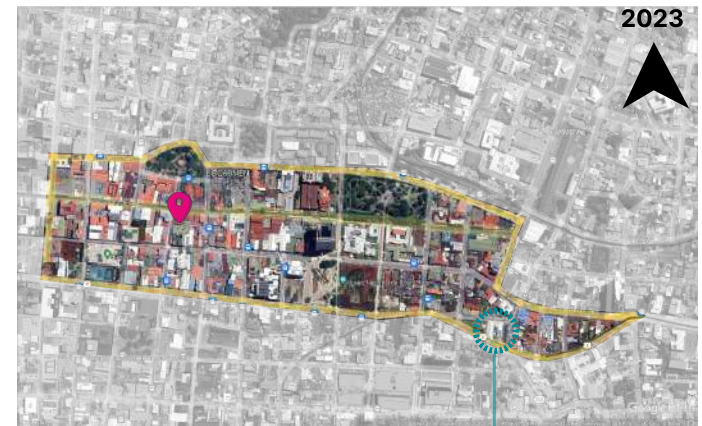
Cuadro 7. Variación de población intercensal en los 4 distritos centrales de San José.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo 1963 y 2011 INEC y Estimaciones y Proyecciones 2011 - 2025.

Con respecto al cuadro anterior (cuadro 7), se proyecta que los Cuatro Distritos Centrales de San José (Catedral, Merced, Hospital y Carmen) seguirán perdiendo población en la ausencia de una intervención estratégica para su regeneración urbana. Particularmente, el Carmen, según Molina et al., (2016), se ubica,

Al noreste del área, limita con Merced (al oeste) y Catedral (al sur). Es el de menor dimensión y población de los cuatro, coincidiendo con la presencia en él de múltiples zonas verdes y equipamientos de relevancia, como la Estación del Atlántico. (p.12)

La imagen 46 muestra que, en los últimos 10 años, el distrito del Carmen no ha tenido gran evolución a nivel de nuevas edificación, aumento de vegetación o utilización de energías renovables.



2023

→ Energía renovable  
→ Solar  
→ Más vegetación



2018

→ Nueva construcción



2013

Imagen 46. Patrón de crecimiento. Confrontación aerofotografías históricas del satelital Google Earth  
Fuente. Google Earth. Edición propia.

# CONTEXTO CULTURAL

Según la Municipalidad de San José y el Instituto Tecnológico de Costa Rica (2016), dentro del proceso adelantado para el impulso del Programa de Cultura Urbana Ciudadana se encontraron iniciativas que se venían desarrollando como el Centro Histórico de San José. (p.5). (Imagen 47). Asimismo, este proyecto Centro Histórico surge con el objetivo de dar a conocer el patrimonio histórico y arquitectónico de la ciudad de San José y potenciar el turismo cultural dentro de la capital. (p.5). La zona delimitada de este Centro es:

Entre avenidas 7 y 10 y entre calles 9 y 12, así como una serie de zonas circundantes definidas como Zona de Ensanche, que incluyen los barrios Amón, Otoya, Aranjuez, al noreste, México al noroeste, San Francisco y Pithaya al oeste, Ángeles y Cristo Rey al suroeste, Dolorosa al sur, La Cruz, San Cayetano y Luján al sureste y La Soledad, González Lahman, Buenavista y La California al este. Es impulsada por la Cámara de Hoteles de San José y por un conjunto de actores que se han ido sumando a la iniciativa desde sectores de gobierno, privados, y académicos. (p.5)

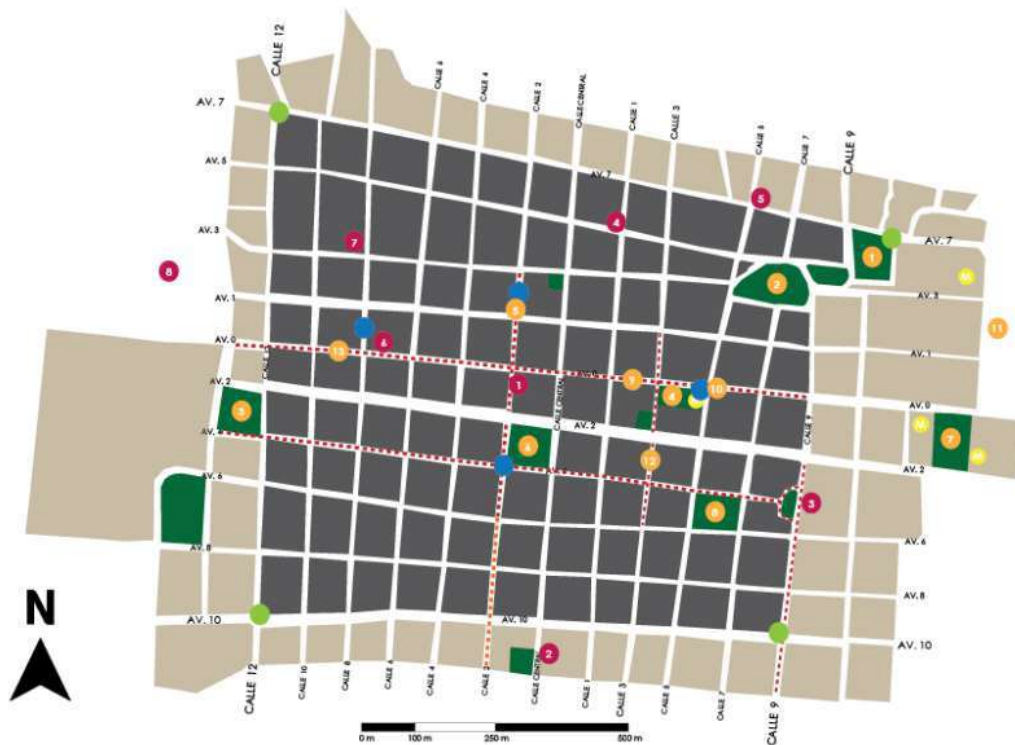


Imagen 47: Mapa del Centro Histórico de San José, y ensanches, con sus señaléticas.  
Fuente: Jorge Mora. (EAU-TEC).

Con respecto a lo anterior, el edificio a rehabilitar está dentro del Centro Histórico, ya que se encuentra entre la avenida 1 y calle 7. Además, según la Municipalidad de San José y el Tecnológico de Costa Rica, (2016) comentan que, el Centro Histórico llama tanto a organizaciones públicas como privadas para potenciar el turismo y la cultura dentro de San José, esto con el objetivo de generar una recuperación urbana, impulso turístico y fortalecimiento cultural y patrimonial. Según el mismo autor, participan:

Municipalidad de San José, Museos del Banco Central, Museo del Jade, Museo Nacional, Cámara de Hoteles de San José, GAM Cultural, Chepequetas, Instituto Costarricense de Turismo, Ministerio de Cultura y Juventud e Instituto Costarricense de Ferrocarriles, \*Costa Rica City Square Tour y el Instituto Tecnológico de Costa Rica. (p.6).

La Municipalidad de San José ha brindado importantes aportes a la recuperación de la ciudad. Especialmente en la recuperación de espacios públicos con la intervención de parques, peatonización, construcción de vías en concreto, y desarrollo de ciclovías, así como en la dinamización comercial y económica de la capital impulsada con cambios en el Plan Director Urbano en el 2014. (p.6)

Referente a la cita anterior, se observa que, el área de estudio está dentro de un contexto histórico-cultural fuerte a nivel de recuperación, el cual se pretende reforzar cada vez más gracias a distintas entidades.

Por un lado, a nivel cultural tangible e intangible, la Municipalidad de San José y el Tecnológico de Costa Rica, (2016), comentan que lo que hace al Centro Histórico único y con una identidad particular son:

Los inmuebles declarados como tales, trama urbana, sitios históricos y que están en la memoria urbana del ciudadano así como costumbres y tradiciones ciudadanas relacionadas con la vida en la ciudad nocturna, además de la amplia herencia gastronómica y que atestiguan el carácter de la actual ciudad. (p.21)

Por otra parte, según la Municipalidad de San José y el Tecnológico de Costa Rica, (2016), (pp.5-6), algunas de las actividades de la zona son:

- Transitar.
- Paseo de los museos.
- Memoria Urbana, desarrollado por la "Casa Cultural Amón" del Centro Académico del TEC en B° Amón.
- Noche en Blanco.
- Art CityTour.
- FIA y FINA, del Ministerio de Cultura y Juventud (MCJ)
- Juegos Nacionales
- Festival de la Luz
- Distrito Universitario del Instituto Tecnológico de Costa Rica (TEC) en B° Amón.
- Identificación de Barrios con declaratoria de interés Histórico y Arquitectónico por parte del MCJ.
- Recorridos por la ciudad, a cargo de instituciones públicas o privadas.

# ANÁLISIS DEL EDIFICIO

Nombre:

Trejos González S.A

Año de construcción:

1973

Arquitecto:

Arq. Enrique Maroto Montejo  
(imagen 48)

Dirección:

Calle 7ª, Avenida 1ª, San José

Tipología / corriente:

Moderna.

Tipo de empresa:

Sociedad anónima.

Usos:

Antiguo Banco de Costa Rica,  
actualmente comercio y desuso.

Dueño inicial:

Amalia Trejos González  
Marta Trejos González  
Flora Trejos González

Dueño actual:

Mauricio Calderón



Imagen 48: Arq. Enrique Maroto Montejo  
Fuente: [Luis Alberto Monge Arquitecto](#)  
(19 de agosto de 2017)



Imagen 50: Mismo detalle de la Casa de Maroto en el Edificio Trejos González S.A  
Fuente: [Do+arc Documentación de Arquitectura Contemporánea](#) (2016).

Imagen 49: Edificio Trejos González S.A  
Fuente: elaboración propia.

Según Chacón, V. (18 de agosto de 2005), el arquitecto Enrique Maroto Montejo nació en 1920 y murió en el 2002. El arquitecto se formó en Estados Unidos, en la Escuela de Chicago, con la influencia del arquitecto norteamericano Frank Lloyd Wright. Asimismo, fue influenciado por europeos como: Erick Mendelsohn, Walter Gropius, Mies Van der Rohe y Hannes Meyer. Estos últimos, también arquitectos, llegaron a Estados Unidos huyendo del nazismo, y aportaron la herencia europea del constructivismo y el arte abstracto.

Su formación, al estar centrada en las enseñanzas de Lloyd Wright, es organicista, es decir, propone que el edificio se comporte como un organismo en su medio. **Los edificios de Maroto son respuestas vivas a un medio vivo.**

Entre las características principales de la arquitectura moderna del arquitecto Enrique Maroto, según Chacón, V. (18 de agosto de 2005), está el **utilizar enchapes de materiales criollos**, como el **molejón la piedra Cervantes o Sánchez** y un material parecido al mármol; «Travertina» nacional. Para esto investigó en canteras como barro morado, en Agua Caliente (Cartago), o Amoladeras (Patarrá). Además, utilizó **formas prismáticas**, y siempre diseñó en función de las **estructuras sencillas**, pero muy atrevidas en su apariencia. (imagen 49 y 50)

Adicionalmente, Chacón, V. (18 de agosto de 2005), agrega que,

En 1949, las primeras obras de Maroto tuvieron problemas de aceptación. Fue en el diseño y construcción de su propia casa (imagen 50) cuando llevó sus principios abstracto-constructivistas hasta el límite, la cual se ubica en el Barrio Los Yoses. Esa casa es un hito en la historia de la arquitectura de Costa Rica y es, sin duda alguna, su pieza maestra, independientemente de que su obra es amplísima, aunque lamentablemente no catalogada ni ubicada en su totalidad.



Imagen 50: Casa de Enrique Maroto, (2016).  
Fuente: [Do+arc Documentación de Arquitectura Contemporánea](#)

# ANÁLISIS DEL EDIFICIO

EXTERIOR INTERIOR

Antepedechos perforados

Formas prismáticas  
Estructuras sencillas



Pisos actuales  
cerámica



Detalles actuales  
madera

Enchapes de materiales  
criollos: piedra mollejón

Pórticos  
Líneas rectas



Pórticos

Techos inclinados

Grandes ventanales  
horizontales



Grandes ventanales

Imagen 51: Imágenes externas del edificio Trejos González S.A.  
Fuente: Elaboración propia. (2023).

Imagen 52: Imágenes internas del edificio Trejos González S.A.  
Fuente: Facebook del edificio Trejos González S.A. (2021)

# ANÁLISIS URBANO FUNCIONAL

Según la imagen 53 del Plan Director Urbano San José 2003. (2005) de la Municipalidad de San José, el área funcional del distrito del Carmen se caracteriza por intentar mantener la trama ortogonal inicial de San José, sin embargo creció de forma orgánica. Según el Plan Regulador de la Municipalidad de San José, el uso territorial de los cuadrantes es comercial. Además, el distrito del Carmen presenta distintos problemas, como:

- Retícula irregular
- zonificación desordenada
- Exceso de parqueos
- Lotes vacíos
- Edificios en desuso
- Irrespeto de uso de suelo según el Plan Regulador

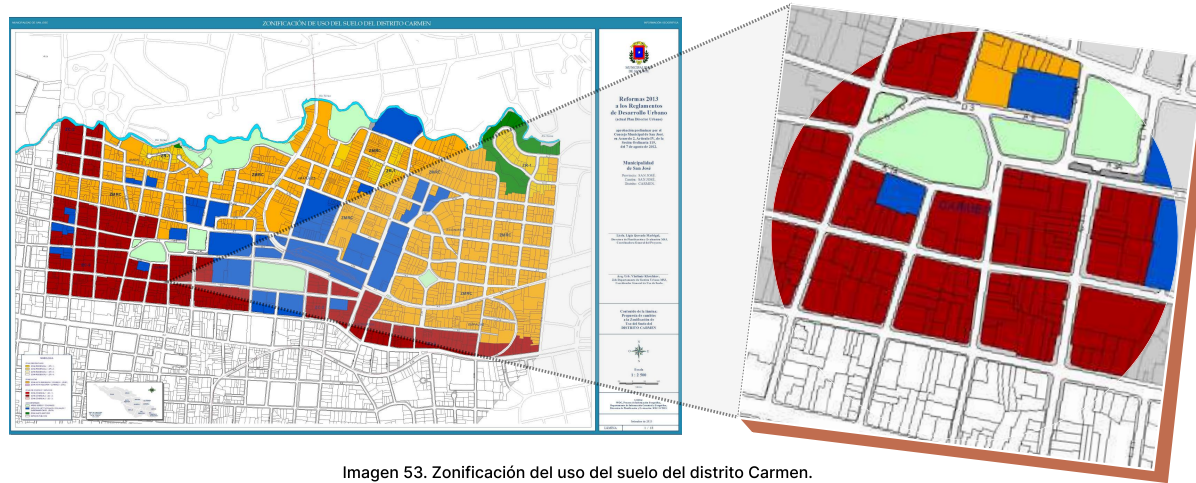


Imagen 53. Zonificación del uso del suelo del distrito Carmen.  
Fuente: Plan Director Urbano San José 2003. (2005). Elaboración propia

Por otro lado, según Municipalidad de San José (Enero 2021), muestra en la imagen 54 que el edificio Trejos Gonzales está ubicado en un lote con un valor de terreno de 700 000  $\text{C} / \text{m}^2$ , el cual es un valor promedio en la zona, ya que la zona más barata (celeste norte) tiene un valor de 95 000  $\text{C} / \text{m}^2$ , y la zona más cara (roja) tiene un valor de 1 300 000  $\text{C} / \text{m}^2$ .

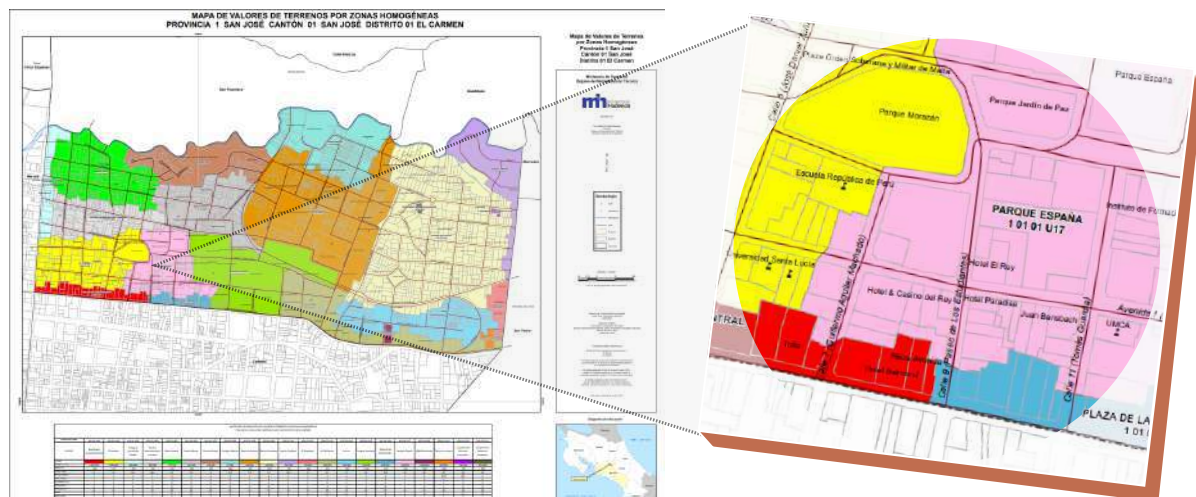


Imagen 53. Costo del suelo en San José, distrito El Carmen.  
Fuente: Municipalidad de San José (Enero 2021). Elaboración propia

# EQUIPAMIENTO PÚBLICO SOCIAL

Los equipamientos públicos generan instancias de activación barrial a nivel social y económica a diferentes horas durante todo el día. En la imagen 55 se muestran los cuadrantes 3 y 4 del Casco Histórico de San José, en los cuales está inmersa la zona de estudio. En dicha imagen también se muestran los espacios públicos más cercanos al edificio a rehabilitar, la actividad en las vías, paradas de buses, el equipamiento público presente, así como su uso de suelo actual contrastado al uso de suelo delimitado por la Zonificación municipal.



Imagen 55 . Zonificación cualitativa del uso del suelo real del distrito Carmen.  
Fuente, Municipalidad de San José. Elaboración propia

# ANÁLISIS CLIMÁTICO

Se realizó un análisis climático utilizando los datos brindados por la herramienta SunEarthTools (imagen 56) en el Carmen, San José:

- Recorrido solar: este-oeste, predominante en sur.
- Mayor área soleada: zona sur del edificio
- Lluvias y vientos predominantes: noreste
- Cuenta con colindancias al este y sur, las cuales puede generar barreras climáticas y sombras.

En la siguiente tabla se muestran los valores promedio del clima típico en San José, basado en un análisis estadístico de informes climatológicos históricos por hora y reconstrucciones de modelos del 1 de enero de 1980 al 31 de diciembre de 2016, por Weatherspark.

Normales Climatológicas	Meses												Anual	Unidad
	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic		
Temperatura máxima	26	26	27	27	26	25	25	25	25	25	25	25	25,6	°C
Temperatura mínima	18	18	18	18	18	18	18	18	17	17	18	18	17,8	°C
Humedad relativa promedio	74	72	72	72	78	79	77	77	79	81	78	75		%
Precipitación pluvial	28	20,9	17,2	48,4	122,2	141	120	133,2	156,8	163,9	112,4	56,1	1120	mm
Velocidad de viento	1,5	1,6	1,4	1,1	0,9	0,8	0,9	0,8	0,8	0,9	0,9	1,3	1,1	m/s

## SIMBOLOGÍA

- Sonido de vehículos
- Dirección vehicular
- Recorrido del sol Este - Oeste
- Dirección vientos / Lluvias (Noreste)
- Zona más iluminada y caliente (Este - Oeste)
- Zona más fría y oscura (Norte - Sur)
- Esquina Ochavada
- Sombra edificios colindantes

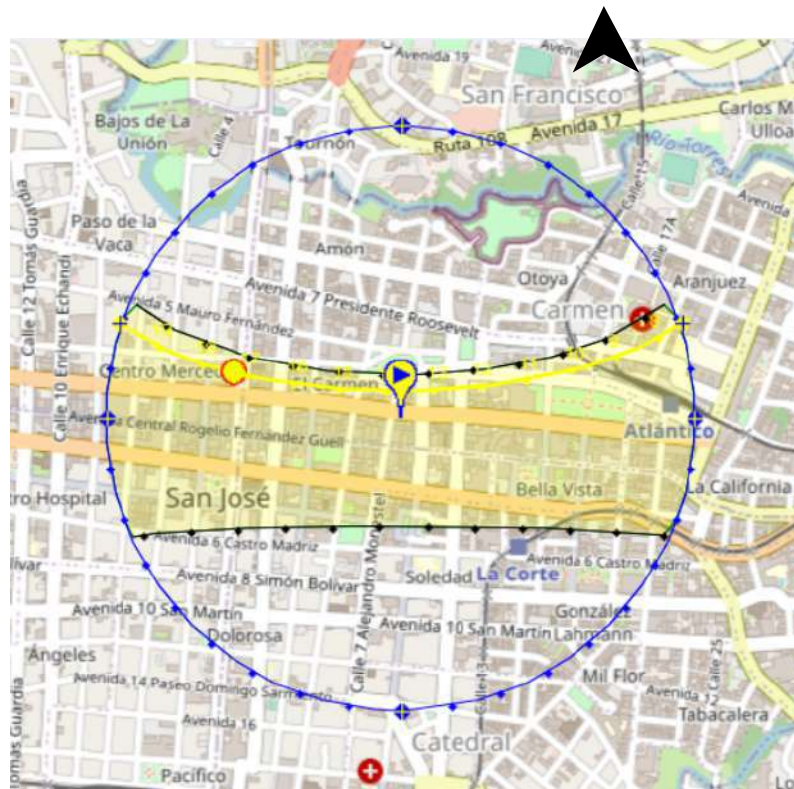


Imagen 56: Recorrido solar.  
Fuente: SunEarthTools. (2023).



Imagen 57: Recorrido solar.  
Fuente: Elaboración propia.

# ANÁLISIS CLIMÁTICO

## Isotermas

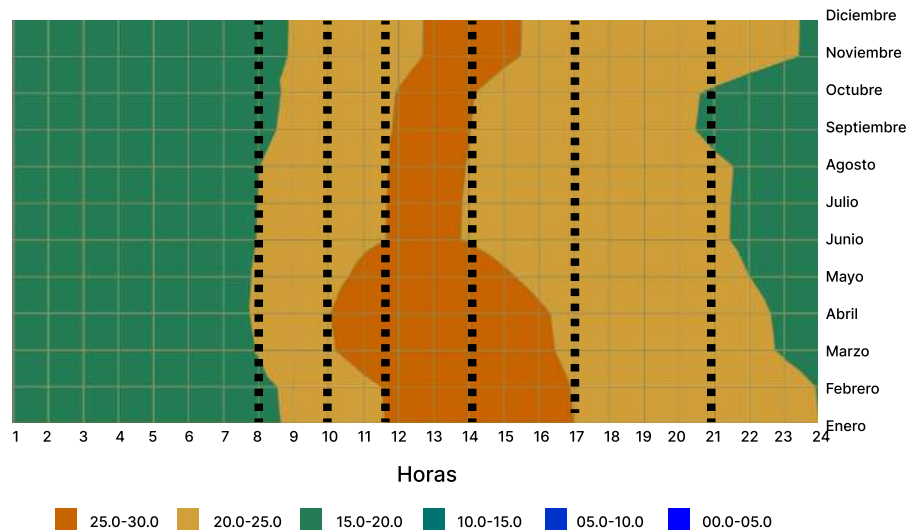


Imagen 58: Análisis de temperatura.  
Fuente: Bioclimarc. Edición propia.

En la imagen 58 se muestra

Máxima temperatura: naranja

- de 11:30 am a 2 pm durante todo el año
- de 10 am a 5 pm → los primeros 5 meses del año

Media temperatura: amarillo

- 8 am a 9 pm → todo el año

## Isohigras

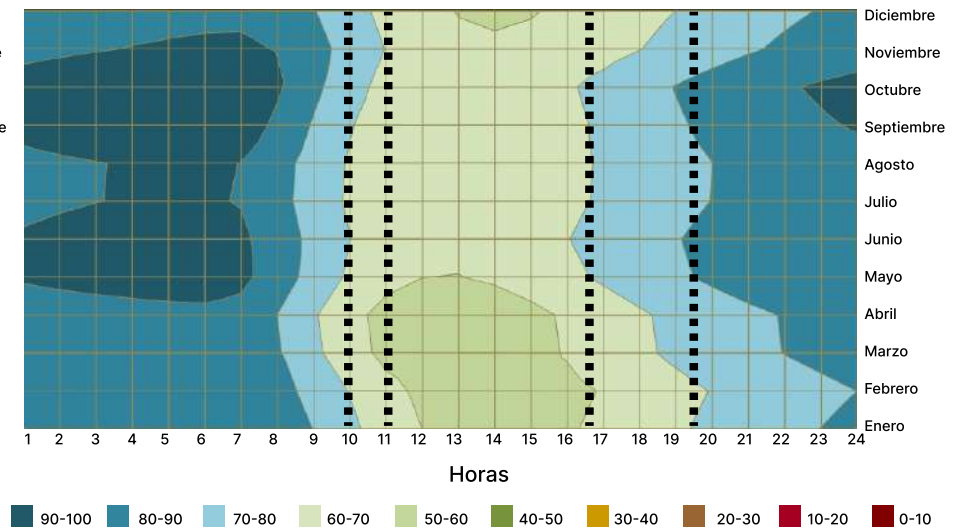


Imagen 59: Análisis de humedad.  
Fuente: Bioclimarc. Edición propia.

En la imagen 59 se muestra

Ninguna zona está por debajo del 30% de humedad, por lo que **no se considera seco**.

Más del 70% de humedad → es **muy húmedo**

Tonos azules → + del 70%

- de 1 am a 9 am → todo el año
- de 5 pm a 12mn → mayo a octubre
- de 8 pm a 9 am → en general

Entre 30% - 70 % de humedad → es lo **deseable**.

Verde medio → 50% - 60%

- de 10:30am a 4:30 pm → primeros 5 meses del año

Verde claro → 60% - 70%

- de 10 am a 4:30 pm → Todo el año

# ANÁLISIS CLIMÁTICO

Clima anual	Cálido Húmedo
Coeficientes de Serra y Coch	Grado recomendado según el clima anual
Compacidad	Baja compacidad.
Porosidad	Porosidad intermedia.
Esbeltez	Baja esbeltez.
Asentamiento	Bajo asentamiento.
Adosamiento	Bajo adosamiento.
Pesadez	Baja pesadez.
Perforación	Alta perforación.
Transparencia	Baja transparencia.
Aislamiento	Bajo aislamiento.
Tersura	Baja tersura.
Textura	Efecto poco relevante.
Color	Colores claros.
Variabilidad	Variabilidad poco recomendable.

De los coeficientes de Serra y Coch (imagen 60), la **esbeltez**, **el asentamiento** y **el adosamiento** no se toman en cuenta, ya que se trabaja con un edificio ya existente.

Imagen 60: Indicadores de forma y tratamiento de la piel de Serra y Coch (1995).  
Fuente: Elaboración propia.

De los coeficientes de Serra y Coch (imagen 60), los elementos más relevantes a mantener:

A nivel de **porosidad** → admite patios, por lo que se mantiene el patio interno original del edificio.

A nivel de **perforaciones** → se mantiene la idea original del movimiento moderno de grandes ventanales horizontales.

A nivel de **transparencia** → al ser un Centro de Acogida Nocturno, aunque permite vanos acristalados, estos se cubren por dentro con vanos microperforados de acero inoxidable, para evitar que los usuarios rompan los vidrios.

A nivel de **colores** → se mantiene el color azul original, no obstante, se dan toques ocre con ladrillo y colores neutros con madera.

# ESTRATEGIAS APLICADAS

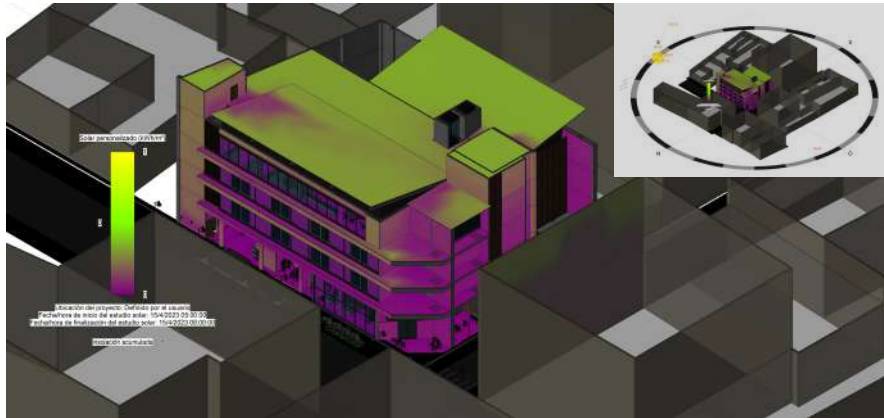


Imagen 61: Recorrido solar de 5 am a 8 am.  
Fuente: elaboración propia.

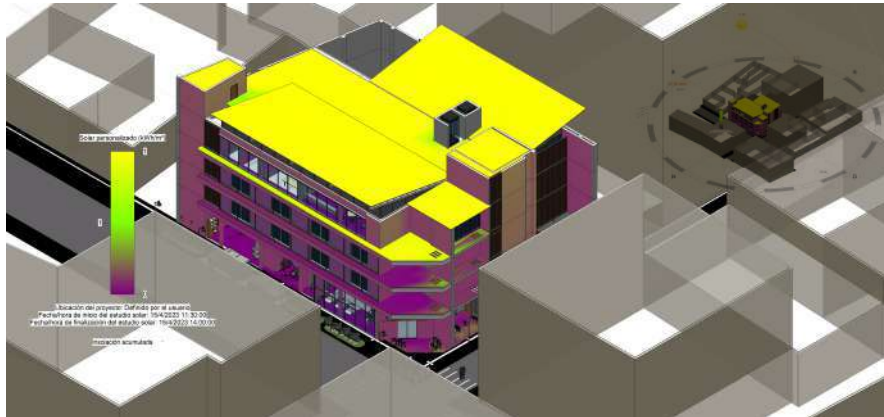


Imagen 62: Recorrido solar de 11:30 am a 2 pm.  
Fuente: elaboración propia.

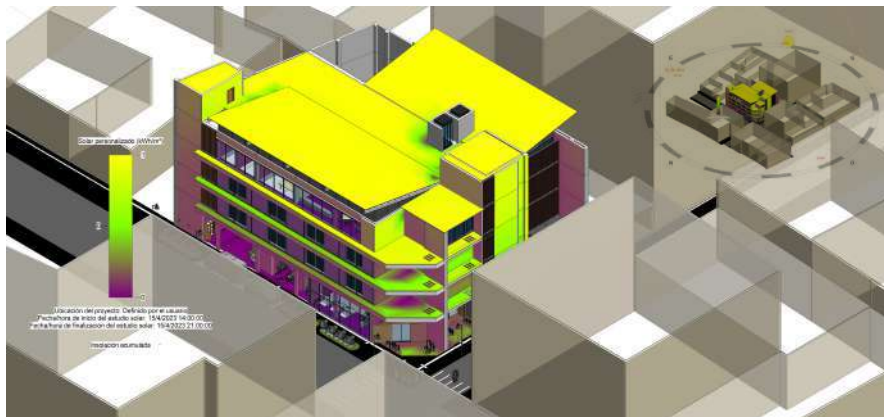


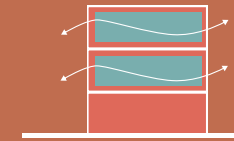
Imagen 63: Recorrido solar de 2 pm a 9 pm.  
Fuente: elaboración propia.

La imagen 61, muestra el recorrido solar de 5 am a 8 am, el lapso de tiempo donde el edificio es más frío. Ambas fachadas se ven moradas (lo más frío) y el techo verde (radiación media)

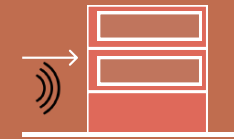
La imagen 62, muestra el recorrido solar de 11:30 am a 2 pm, el lapso de tiempo donde el edificio es más caliente durante el año. No obstante, al estar encerrado por edificio de más de 4 niveles (aprox. 14 m de altura), el edificio se vuelve muy frío. Ambas fachadas se ven moradas más claro (lo más frío), con zonas más amarillas (radiación alta) como el antepecho más alto, el núcleo rígido de las escaleras y la cubierta.

La imagen 63, muestra el recorrido solar de 2 pm a 9 pm, el lapso de tiempo donde el edificio **requiere mayor protección solar** a nivel de diseño. Aquí ya se observan más calidas (amarillo) zonas como los antepecho, el núcleo rígido de las escaleras, todo el lado oeste en general y la cubierta.

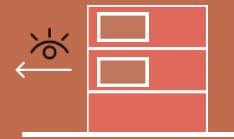
# PAUTAS



Aprovechar vientos Noreste  
Ventilación cruzada

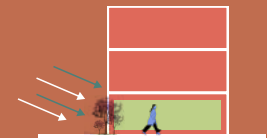


Dormitorios al Norte y Sur  
Aprovecha vental para sol y viento  
Absorbe calor de día y calienta en la noche los dormitorios



Administrativos al Norte  
Comedores al Oeste

Aprovecha visuales y zona cálida

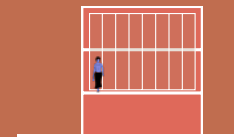


Vegetación Nivel 0-  
barrera natural: contra ruido y viento

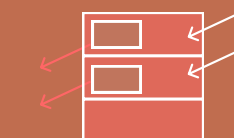


Ventanales horizontales grandes →  
arquitectura moderna, Norte y oeste

Al Este y Sur más pequeñas por  
colindancias



Vano microperforado al Norte (atardecer)  
Parasoles al Oeste (atardecer)



Baños y cocina al Este  
Para una ventilación natural y no tapar  
visuales del norte y oeste

**NO hay parqueo - utilizan los de la cercanía.**

## **CAPÍTULO II**

## **USUARIO**



FUENTE: Elaboración Propia

# CONDICIÓN SOCIODEMOGRÁFICA DEL DISTRITO

## INTRODUCCIÓN

Este capítulo desarrolla el segundo objetivo, el cual tiene como enfoque conocer las características sociodemográficas de los residentes y transeúntes de la zona de estudio y del contexto del distrito Carmen. Para esto, se utilizan datos bibliográficos del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC), así como entrevistas a trabajadores de la Municipalidad y personas en situación de calle, y datos de una encuesta de San José RISE.

## CONDICIÓN SOCIODEMOGRÁFICA DEL DISTRITO

Inicialmente se mencionan datos generales sobre la población de Costa Rica, posteriormente se va reduciendo la escala, hasta llegar a una escala media donde se comenta información de la Gran Área Metropolitana (GAM) y, finalmente, se llega a una escala micro, donde se abordan específicamente datos del distrito del Carmen.

Primeramente, en la escala macro, según el Instituto Nacional de Estadística y Censos, (diciembre 2022), presenta en su informe de "Costa Rica en cifras" que la población del país al 30 de junio 2022 era de 5 213 374. Esta población se puede dividir en 3 grupos etarios, de 0 años a 17 años (representan el 25,6% de la población), de 18 años a 64 años (representan el 64,8 % de la población), y de 65 años y más (representan el 9,6% de la población). Para este proyecto, se va a trabajar con los últimos dos grupos etarios, de 18 años a más de 65 años, representando el 74.4% de la población costarricense.

Adicionalmente, el Instituto Nacional de Estadística y Censos, (diciembre 2022), menciona que Costa Rica tiene un Índice de Desarrollo Humano (IDH) de 0,809 (Puesto 58 a nivel mundial) en el 2021. Así como una población desempleada en el 2022 de 296 971 personas. El mismo autor menciona que, de los 1 734 039 hogares, 23,0 % son hogares en pobreza y 6,4 % son hogares de pobreza extrema, los cuales equivalen a un 29,4% de hogares vulnerables en el país. (p.28).

También, según el Instituto Nacional de Estadística y Censos, (diciembre 2022) , muestra en la imagen 64 el porcentaje de incidencia de pobreza según las regiones de Costa Rica, donde el total del país tiene un 21,0% de incidencia de pobreza en 2022, la región con una mayor incidencia de pobreza es la región Brunca, con un 34,0% y la región con menor índice de pobreza para el 2022 fue la región Central, con un 18,1%.



Imagen 64. Incidencia de pobreza por LP/ según región de planificación 2022. Porcentaje de incidencia. Fuente: el Instituto Nacional de Estadística y Censos, (diciembre 2022), p.28

Finalmente, a nivel macro, según el el Instituto Nacional de Estadística y Censos, (diciembre 2022) señala en la imagen 65 el total de viviendas ocupadas, según región de planificación es de 1 722 602, y el total de viviendas ocupadas, según estado de la vivienda es de 1 722 602, de las cuales: Bueno (967 070 casas), Regular (618 682 casas) y Malo (136 850 casas) .

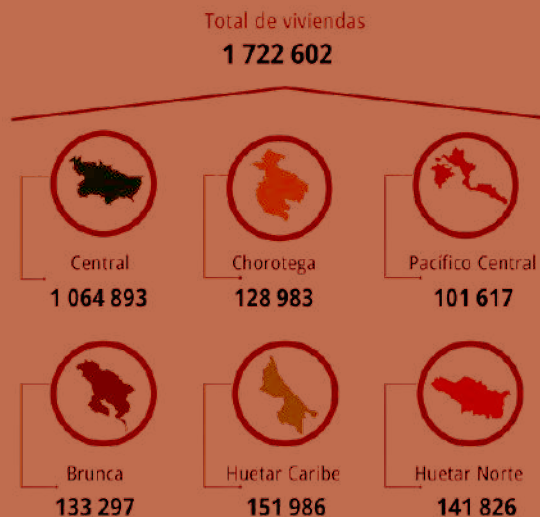


Imagen 65. total de viviendas ocupadas, según región de planificación para el 2022. Fuente: el Instituto Nacional de Estadística y Censos, (diciembre 2022), p.30

Seguidamente, a nivel de escala media, en la Dimensión Urbano Regional Plan GAM13 30, la Gran Área Metropolitana (GAM) está compuesto por las cuatro ciudades históricas de la región central: Alajuela, Cartago, Heredia, San José y los espacios con-urbanizados entre ellas, además, contiene el sistema urbano de mayor importancia en el país, por su escala, población, y localización estratégica interoceánica. La GAM tiene la zona del país de mayor crecimiento en términos absolutos porque concentra la mayoría de las actividades económicas del país. (Instituto de Vivienda y Urbanismo, s,f).

Por otra parte, el mismo autor comenta que, "el sistema urbano de la región ha crecido en un patrón de baja densidad, con un modelo lineal, y promovidos desarrollos residenciales en las zonas periféricas, en alturas máximas de dos pisos en promedio". (Instituto de Vivienda y Urbanismo, s,f, p. 5)

De igual forma, el Instituto de Vivienda y Urbanismo (s,f) menciona que,

El Plan GAM 82 formalizó y delimitó con un anillo de contención urbana una zona de crecimiento que se había extendido fuera de los antiguos límites de la ciudad. En el interior del anillo se permitieron las obras de infraestructura, urbanismo y la expansión territorial de la ciudad. (p. 5)

# CONDICIÓN SOCIODEMOGRÁFICA DEL DISTRITO

A nivel de residencias, según el Instituto de Vivienda y Urbanismo (s,f), San José centro tiende a un crecimiento edificatoria moderada o baja y una población residente en disminución (52). Asimismo, "se identificaron varios factores negativos para la residencia en el centro de San José, entre otros: la congestión vial, los altos costos de la tierra, la contaminación acústica, atmosférica y la falta de aseo general". (p. 8)

## Encuesta

**San José-RISE. "Reactivación Inmobiliaria del Centro Histórico de San José a partir de Plataformas de financiamiento alternativas" / Tecnológico de Costa Rica.**

Los siguientes datos son obtenidos de la encuesta realizada por el Proyecto de Extensión San José RISE. En la cual, se encuestaron 856 personas, de edades entre los 18 años a los 65 años, y de distintas instituciones o empresas como: bancos estatales y privados, cooperativas, hospitales públicos, oficinas gubernamentales, universidades públicas y privadas.

Según San José-RISE (2022), de los 856 encuestados, un 51% no le gustaría vivir en San José, contra un 49% que dijo que sí. (p.8). Por su parte, ese 51% de encuestados recalcan distintos elementos como negativos que los hacen afirmar el no querer vivir dentro de la ciudad de San José, por ejemplo, "percepción de suciedad en el espacio público y malos olores", "percepción de inseguridad, carencia de iluminación", "contaminación fecal y bulla de parlantes en comercios", "vendedores ambulantes, reducción de indigencia y mendicidad". (p.9)

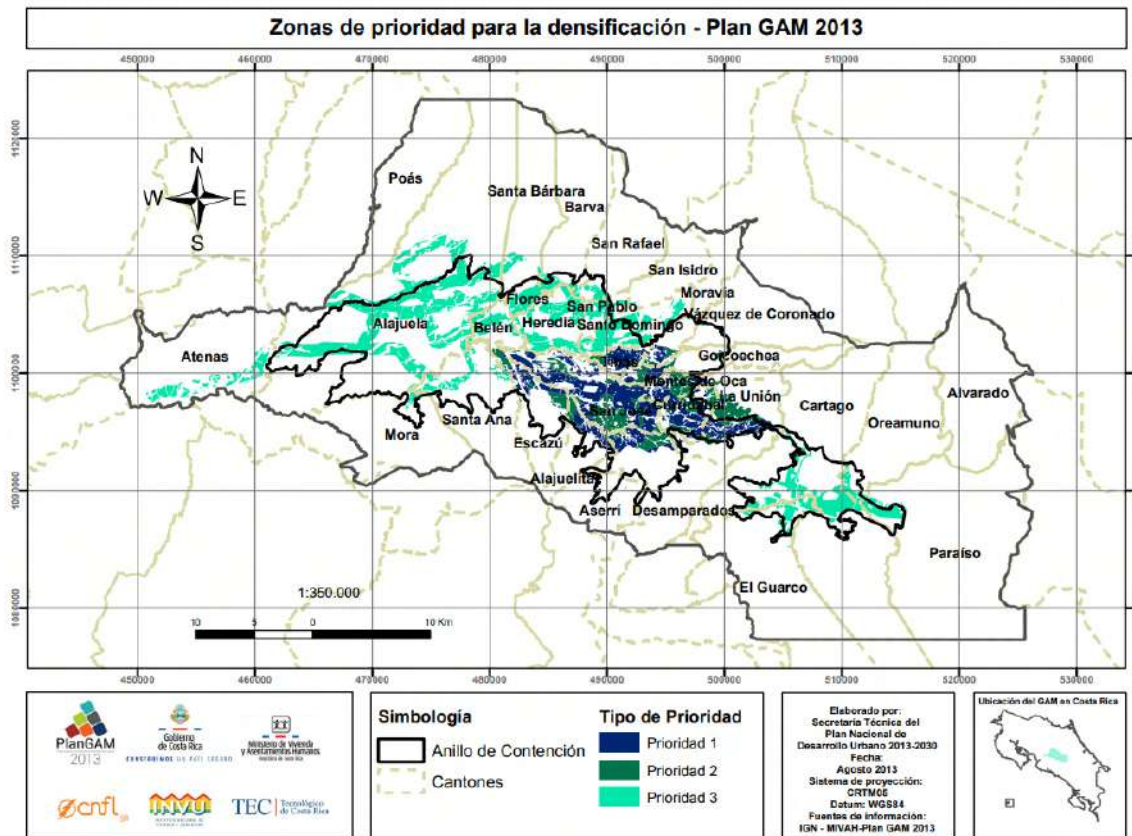


Imagen 66. Zonas de Prioridad para la densificación  
 Fuente. Fuente: Instituto de Vivienda y Urbanismo (s,f), (p. 15)

# POBLACIÓN EN CONDICIÓN DE CALLE

En este apartado se aborda el fenómeno de la indigencia en el cantón central de San José, Costa Rica, y explicar qué se entiende por indigencia, las condicionantes contextuales que conllevan a que las personas lleguen a esta condición, y cuáles son las características de las personas que viven en esta situación.

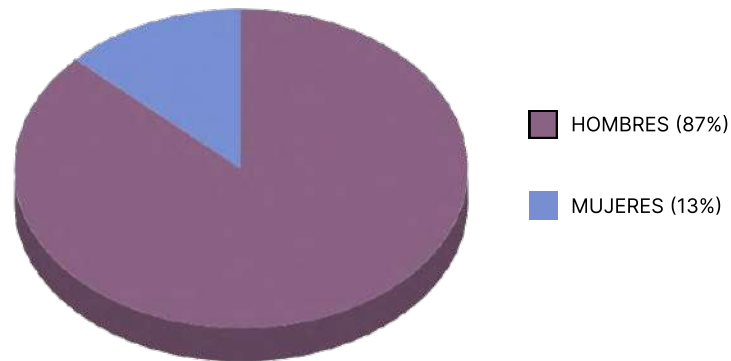
Según la Procuraduría General de la República (julio de 2016), la Política Nacional de Atención integral para Personas en Situación de Abandono y en Situación de Calle 2016 - 2021 abarca la caracterización de las mismas,

Revela la situación de personas jóvenes, adultas y adultas mayores con enfermedades crónicas y dependencia funcional; inmigrantes en situación irregular, personas con discapacidad y personas que consumen sustancias psicoactivas entre otros; que se constituyen en grupos poblacionales vulnerables, relegados a una situación de pobreza que los posterga y, por ende, discrimina.

Adicionalmente, la Procuraduría General de la República (julio de 2016) comenta que “la realidad indica que existe un sector de población desprotegido, donde se evidencian vacíos legales en materia de políticas sociales y públicas, que sin duda tocan los derechos humanos de estas personas, cuya vulnerabilidad se acrecienta día con día”.

Con respecto al sexo de las personas en situación de calle, (gráfico 1) predominan los hombres sobre las mujeres en esta población. Según información del SIPO, a septiembre 2015 la mayor cantidad de personas registradas se compone de 1589 hombres que representan el 87% de la población y 236 mujeres que significa 13% sobre la totalidad. (Ministerio de Desarrollo Humano e Inclusión, 2016, p.70). Con respecto a las edades, de las personas en situación de calle registradas por el IMAS en el año 2015, la edad promedio es de 42 años. (Gobierno de Costa Rica, 2016).

**Gráfico 1. Población en situación de calle según sexo, a nivel nacional. Septiembre, 2015**



Fuente: SIS, SIPO, 2015 . Edición propia.

# PERFIL ESPECÍFICO DEL USUARIO

En este apartado se desarrolla el perfil específico del usuario del Centro de Acogida Nocturno. Por un lado, para conocer mejor el perfil específico del usuario, se realizaron tres entrevistas semiestructuradas abiertas de forma presencial a tres trabajadores de la Municipalidad de San José, los cuales tienen una visión más general de esta población, no obstante, sigue siendo una visión objetiva, ya que no pertenecen a este grupo. Cada una tuvo una duración de una hora a una hora y media. El personal de la Municipalidad de San José fue: al director Desarrollo Urbano de la Municipalidad de San José, Luis Mauricio Vega (Anexo 1), a la trabajadora social de la Municipalidad de San José, Maryorie Ocampo (Anexo 2), y finalmente al colaborador del Dormitorio Municipal de San José, Gilberto Torres (Anexo 3).

Por otro lado, se realizaron dos entrevistas profundas e historia de vida de forma presencial a dos personas en condición de calle en el Dormitorio Municipal de San José, las cuales tienen una visión subjetiva, ya que pertenecen a este grupo de estudio. Cada una tuvo una duración de una hora. Los dos usuarios meta entrevistados fueron: seudónimo Nicolas (Anexo 4) y seudónimo Milo (Anexo 5). A los usuarios se les seleccionó de acuerdo con los siguientes criterios: mayores de edad, usuarios recurrentes del Dormitorio Municipal y escogidos por la administración del Dormitorio según su conocimiento sobre la historia del usuario. Dado que esta investigación es de tipo mixta, en el enfoque cualitativo, se decidió hacer 2 historias de vida para tener dos puntos de vista del espacio arquitectónico, uno con 76 años y otro con 26 años.

Tomando como base los datos en los apartados anteriores, y las entrevistas realizadas en este apartado, se concluye que el usuario (imagen 53) para este Centro son:

1. Hombres y mujeres mayores de 18 años en adelante.
2. Sin distinción de género, etnia, religión
3. Con o sin condición de discapacidad
4. Con o sin condición de farmacodependencia / adicción
5. Con o sin condición migratoria
6. Con ausencia de un hogar o residencia habitual.
7. Residentes de San José, no obstante, no se cierra únicamente a población de San José.

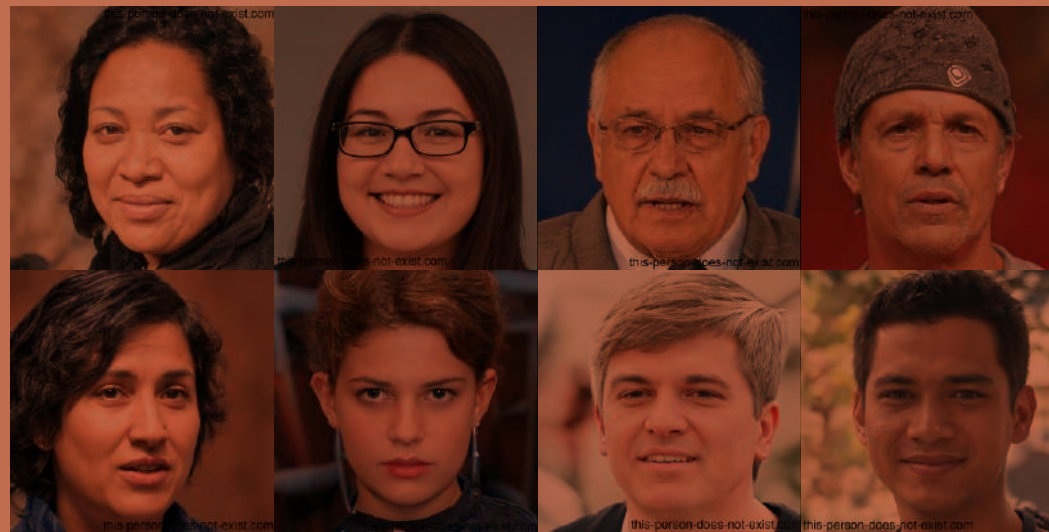


Imagen 67. Perfil específico del usuario.  
Fuente: <https://this-person-does-not-exist.com/es>



# CAPÍTULO III DISEÑO

Fuente: Elaboración propia. (2023).

# CONCEPTUALIZACIÓN

## INTRODUCCIÓN

Este capítulo abarca la rehabilitación del **edificio Trejos Gonzáles**, mediante la propuesta del nuevo diseño arquitectónico para el **Centro de Acogida Nocturna**, con el fin de desarrollar el tercer y último objetivo, "Diseñar un anteproyecto de rehabilitación de un Centro de acogida nocturna para personas en situación de calle".

En este diseño se **rescata** la estructura original del edificio, así como la mayoría de sus cerramientos, instalaciones electromecánicas, aunque se mejoran.

Se potencian elementos originales como las esquinas ochavadas, colores azules, y perforaciones. También, a nivel climático, se conserva el patio interno.

Con respecto a las **reformas**, las más relevantes son a nivel interno, en las divisiones de los espacios, para los cuales se implementan materiales livianos como durock.

## CONCEPTO → KANSEI

La visión de esta propuesta es el **Kansei**, del japonés "kan": sentimiento, "sei": naturaleza (Habitar, 2013, p.40). La idea es crear un espacio para las personas en estado de calle, el cual les genere un sentimiento de apropiación y quieran cuidar el espacio, así como relación interior-exterior gracias a la naturaleza. (Imagen 54)

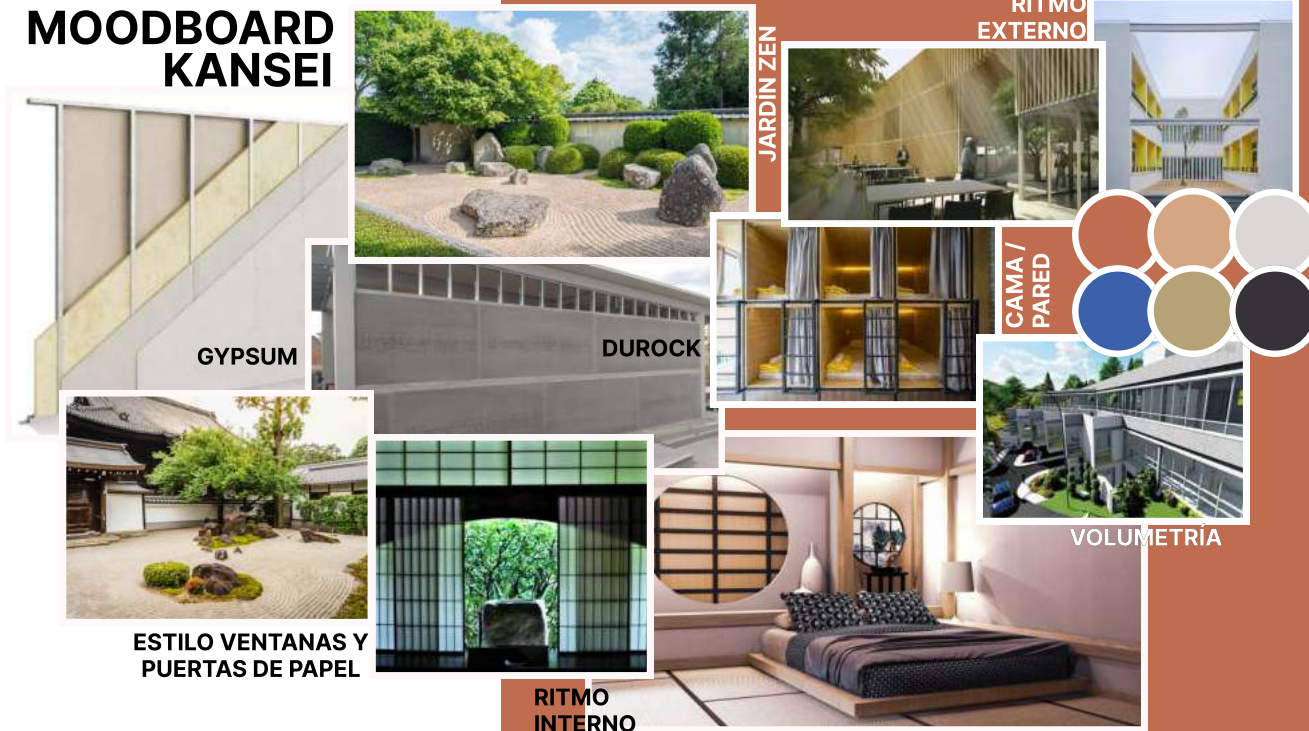


Imagen 68. Moodboard del concepto.  
Fuente: Elaboración propia. (2023).

## OESTE

A nivel de diseño, por seguridad, se eliminan las barandas, no obstante, se dejan las marquesinas por ser un sello del arquitecto.

Se mantiene la entrada principal y la secundaria (oeste). Para mantener la identidad original de la entrada, se da más énfasis en la esquina ochavada. A nivel de colorimetría, se mantienen los tonos azules fríos para mantener la esencia del edificio, no obstante, para darle un toque más dinámico y menos institucional, se agregan detalles en pintura ocre o ladrillos ocre.

## OESTE



Imagen 69. Fotografías del costado Oeste del edificio Trejos González con diagramas exploratorios. Fuente: Elaboración propia. (2023).

## NORTE

A nivel de diseño, se disminuyen la cantidad de tipologías de ventana, de 4 tipos distintos, se pasa a 3 estilos (uno para comercio, una para dormitorios y otra para zona administrativa). También, se quitan los aleros, ya que a nivel de luz natural, se utilizarán paneles microperforados móviles para controlar el ingreso de luz. Además, al ser un Centro Nocturno, durante el día las habitaciones del norte permanecen vacías. Los cerramientos en ventanería ya no van a ser externos, sino internos.

Se mantienen 2 comercios públicos (restaurante y gimnasio) para que generen ojos a nivel de calle. Asimismo, se conserva la entrada secundaria (norte) para el comercio en general. Se agregan 2 entradas nuevas, una para cada comercio. Se mantiene la estructura original, solo se le cambia el color.

## NORTE

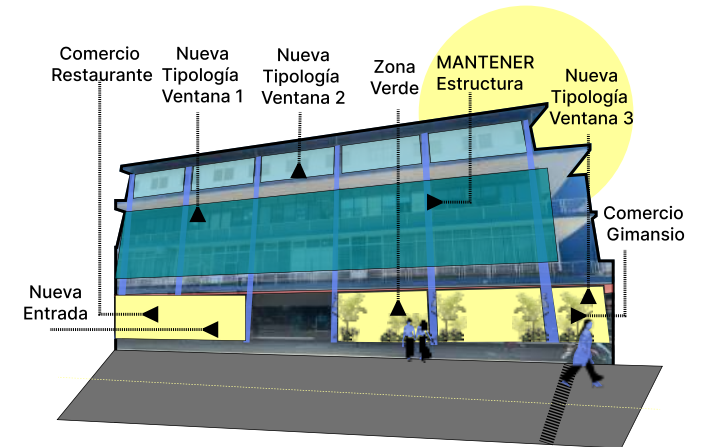
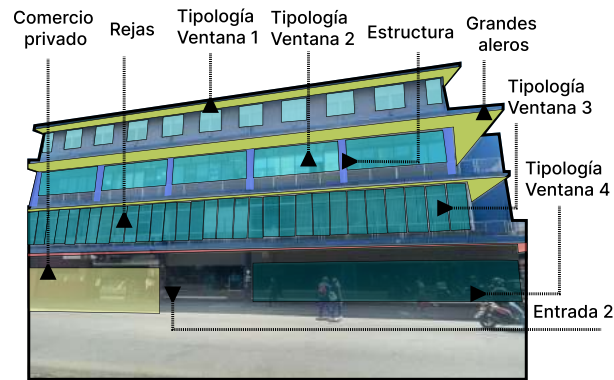


Imagen 70. Fotografías del costado Norte del edificio Trejos González con diagramas exploratorios. Fuente: Elaboración propia. (2023).

# PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

## RECUPERACIÓN INMOBILIARIO

NIVEL 3

### ANTES - DESUSO:

Nivel 4 | 1100m\*2 | 100% desuso

### DESPUÉS - USO:

**ADMINISTRATIVO + ATENCIÓN**  
 Nivel 3 | 237,1m\*2 | 21.55% **USO**

### ALIMENTACIÓN

Nivel 3 | 165,6 m\*2 | 15.05 % **USO**

**TOTAL: 1100 m\*2 | 100% uso Nivel 3**

NIVEL 1 Y 2

### ANTES - DESUSO:

Nivel 1 | 1100m\*2 | 100% desuso  
 Nivel 2 | 1100m\*2 | 100% desuso

### DESPUÉS - USO:

**DORMITORIOS**  
 Nivel 1 | 1100m\*2 | 100% **USO**  
 Nivel 2 | 1100m\*2 | 100% **USO**

**TOTAL: 2200 m\*2 | 100% uso Nivel 1 y 2**

NIVEL 0

### ANTES - DESUSO:

Huella | 1100m\*2  
 4 niveles | 4400m\*2 | 100%  
**3 niveles | 3300 m\*2 | 100 % desuso**

### DESPUÉS - USO:

**COMERCIO**  
 Nivel 0 | 257m\*2 | 23.36% **USO**

### ZONA VERDE

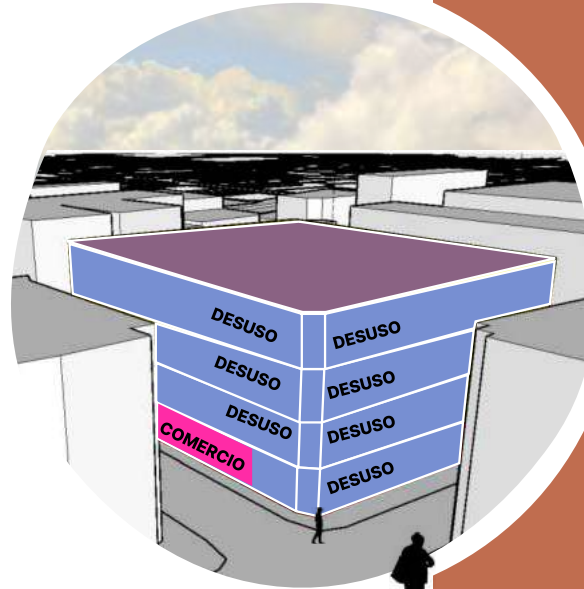
Nivel 0 | 316,62m\*2 | 28.78% **USO**

### CENTRO ACOGIDA NOCTURNO

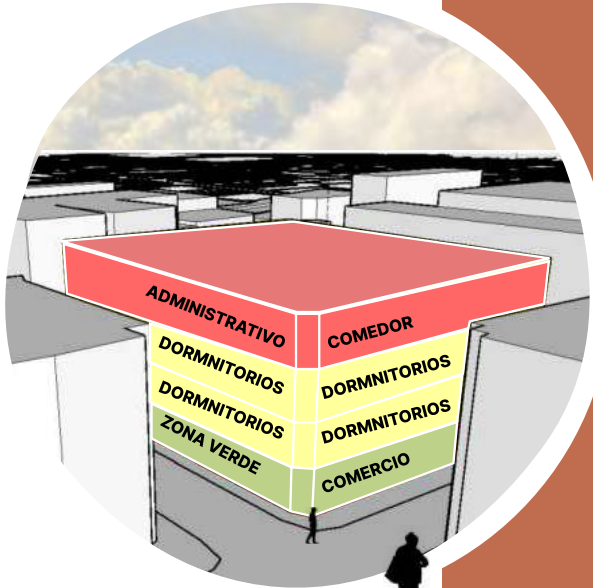
Nivel 0 | 70,21m\*2 | 6.38% **USO**

**TOTAL: 1100 m\*2 | 100% uso Nivel 0**

ANTES



DESPUÉS



Espacios		Cantidad	Áreas (m <sup>2</sup> )	
Comercio	Gimnasio	1	148,9	148,9
	Restaurante	1	109,45	109,45
Baños	Baños ORIGINALES	1	1,74	1,74
Entrada Centro Acogida Nocturna	Seguridad + vestíbulo	1	70,21	70,21
	Parque Urbano = circulación horizontal	1	316,62	316,62
Cuarto Servicios	C. Electrico	1	2,32	2,32
	C. Mecánico	1	3,03	3,03
	C. TI	1	2,29	2,29
	C. Basura	1	3,27	3,27
	Circulación	1	9,67	9,67
Circulación	Vertical	4	41,25	41,25
	Horizontal exterior	1	1100	391,25
<b>Total interior NO</b>			<b>708,75</b>	<b>1100</b>

Espacios		Cantidad	Unidad (m <sup>2</sup> )	Área Total (m <sup>2</sup> )
Dormitorios	Hombres	6	25,59	153,54
	Mujeres	4	27,58	110,33
Batería de baños	7600	1	36,68	36,68
	Hombres	1	26,26	26,26
	Mujeres	1	23,06	23,06
	7600	1	6,9	6,9
Amenidades	Administrativo ORIGINAL	2	1,8	3,6
	Sala de estar / TV	1	39,57	39,57
Seguridad	Seguridad 1 - ingreso / salida	1	26,03	26,03
	Seguridad 2 - central	1	23,96	23,96
	Seguridad 3	1	21,91	21,91
Vegetación	Patio de luz	1	77,19	77,19
	C. Electrico	1	2,32	2,32
Servicios	C. Mecánico	1	2,94	2,94
	C. TI	1	2,29	2,29
	D. Basura	1	0,73	0,73
	Lavandería	1	17,24	17,24
	Bodega	1	34,23	34,23
	Circulación	Vertical	4	41,25
Circulación	Horizontal	1	103,92	103,92
	<b>Total N1 2</b>			<b>753,95</b>

Espacios		Cantidad	Áreas (m <sup>2</sup> )	
Administrativo	Oficina 1 - Trabajo Social	1	28,19	28,19
	Oficina 2 - Administrativo	1	33,78	33,78
	Espacio talleres	1	27,81	27,81
	Comedor	1	29,75	29,75
	Cuarto lactancia	1	6,57	6,57
Alimentación persona situación de calle	Baños 7600	2	5,84	11,68
	Circulación interna privada	1	99,32	99,32
	Cocina	1	55,8	55,8
Batería de baños	Entrega comida	1	34,09	34,09
	Comedor	1	75,71	75,71
Seguridad	Hombres	1	12,25	12,2478
	Mujeres	1	14,22	14,22
Vegetación	7600	1	3,94	3,94
	Seguridad	Seguridad	1	7,05
Servicios	Patio de luz	1	77,19	77,19
	C. Electrico	1	2,32	2,32
	C. Mecánico	1	2,94	2,94
	C. TI	1	2,29	2,29
Circulación	D. Basura	1	0,73	0,73
	Bodega	1	21,96	21,96
	Vertical	4	41,25	41,25
Circulación	Horizontal	1	140,55	140,55
	<b>Total N3</b>			<b>729,39</b>

# ANÁLISIS DE FUNCIONAMIENTO



IMAGEN 71. FACHADA OESTE - DÍA  
Fuente: Elaboración propia. (2023).



**Edificio Original**

# PLANTA DE CONJUNTO

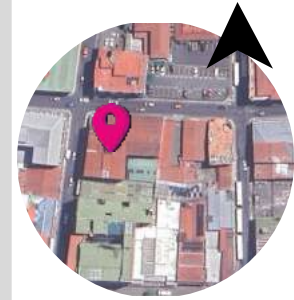
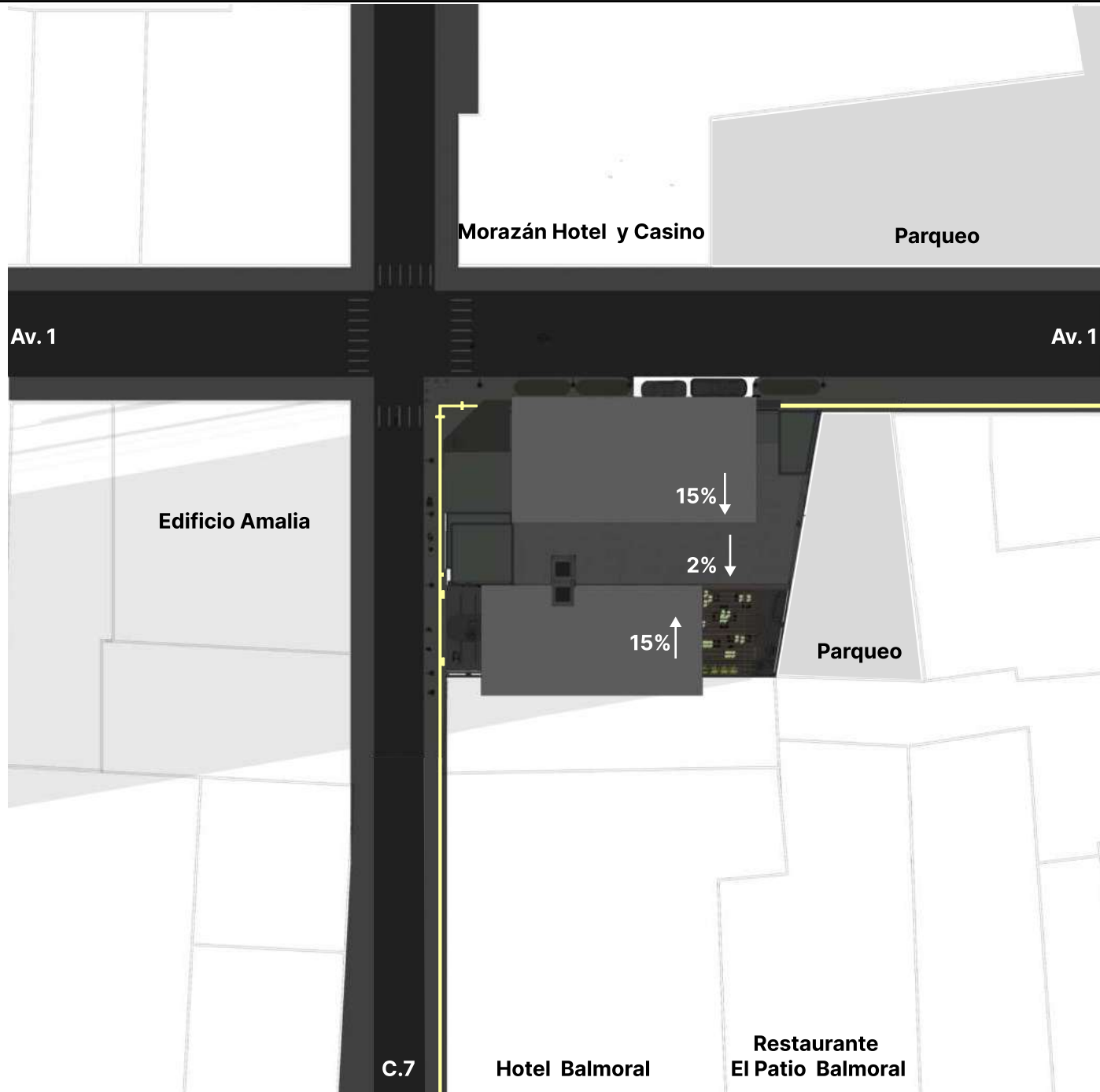


IMAGEN 72. PLANTA DE CONJUNTO.  
Fuente: Elaboración propia. (2023).

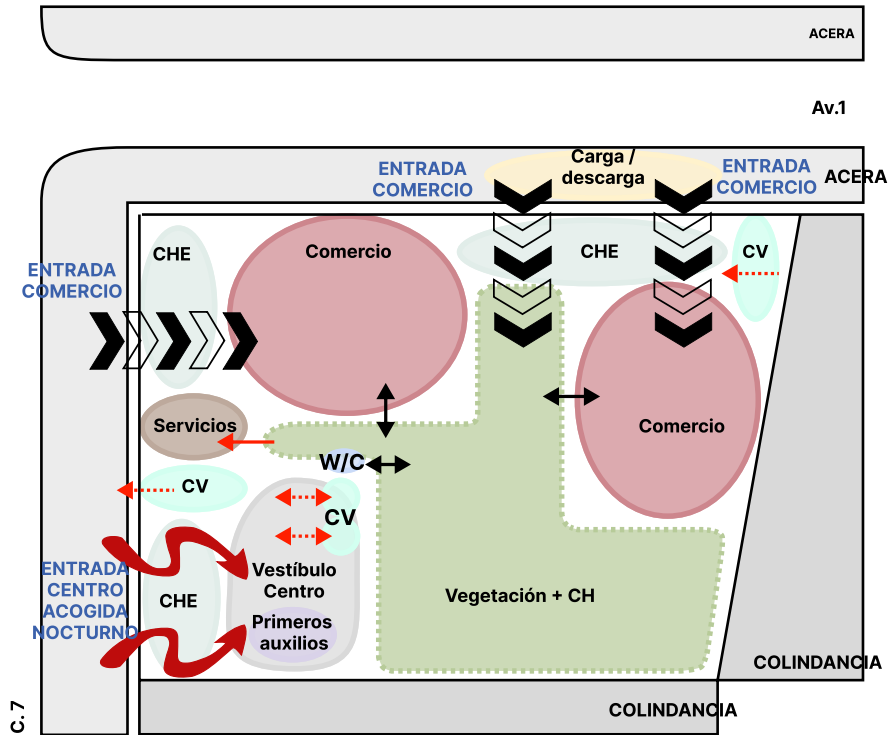
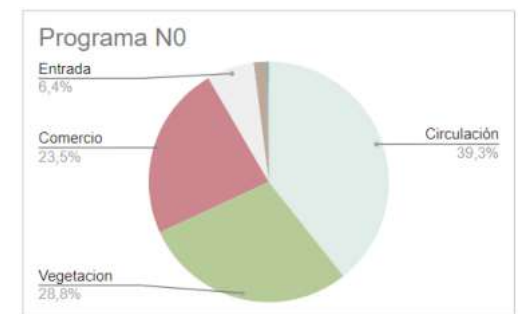


IMAGEN 73. Diagrama funcional Nivel 0  
Fuente: Elaboración propia. (2023).

Espacios		Cantidad	Áreas (m <sup>2</sup> )	
Comercio	Gimnasio	1	148,9	148,9
	Restaurante	1	109,45	109,45
Baños	Baños ORIGINALES	1	1,74	1,74
Entrada Centro Acogida Nocturna	Seguridad + vestíbulo	1	70,21	70,21
Vegetación	Parque Urbano = circulación horizontal	1	316,62	316,62
Cuarto Servicios	C. Eléctrico	1	2,32	2,32
	C. Mecánico	1	3,03	3,03
	C. TI	1	2,29	2,29
	C. Basura	1	3,27	3,27
Circulación	Circulación	1	9,67	9,67
	Vertical	4	41,25	41,25
	Horizontal exterior	1	1100	391,25
<b>Total interior N0</b>			<b>708,75</b>	<b>1100</b>
<b>Total N0</b>			<b>1100</b>	<b>1100</b>

### SIMBOLOGÍA

- Entrada zona comercial
- ↔ Entrada / salida pública comercios
- Entrada Centro Acogida Nocturno
- Privado
- Semi - privado
- CV = circulación vertical
- CH = circulación horizontal
- CHE = circulación horizontal exterior





## SIMBOLOGÍA

1. Gimnasio
2. Restaurante
3. Zona ingreso clientes comercio
4. Zona carga / descarga
5. Baño para clientes comercio (original)
6. Zona verde / clientes comercio
7. Cuarto basura
8. Cuarto mecánico
9. Cuarto eléctrico
10. Cuarto telecomunicaciones
11. Zona ingreso persona situación calle
12. Primeros auxilios
13. Seguridad Centro de Acogida
14. Tanque agua 5.000L - Incendio
15. Tanque agua 5.000L - Potable Comercio / Centro Acogida
16. Tanque agua 5.000L - Reciclada
17. Kioskos

Imagen 74: Planta de distribución nivel 0. Comercio y Zona Urbana verde. Fuente propia.

# NIVEL 00



Imagen 75. Nivel 0 -  
Entrada Centro de Acogida Nocturno.  
Fuente propia.



Imagen 76. Nivel 0 -  
Entrada Centro de Acogida Nocturno.  
Fuente propia.



Imagen 77. Nivel 0 - Entrada Comercios General.  
Fuente propia.

# NIVEL 00



Imagen 78. Nivel 0 - Restaurante exterior, día y noche.  
Fuente propia.

# NIVEL 00



Imagen 79. Nivel 0 - Restaurante interior, día y noche.  
Fuente propia.



Imagen 80. Nivel 0 - Gimnasio.  
Fuente propia.

# NIVEL 00

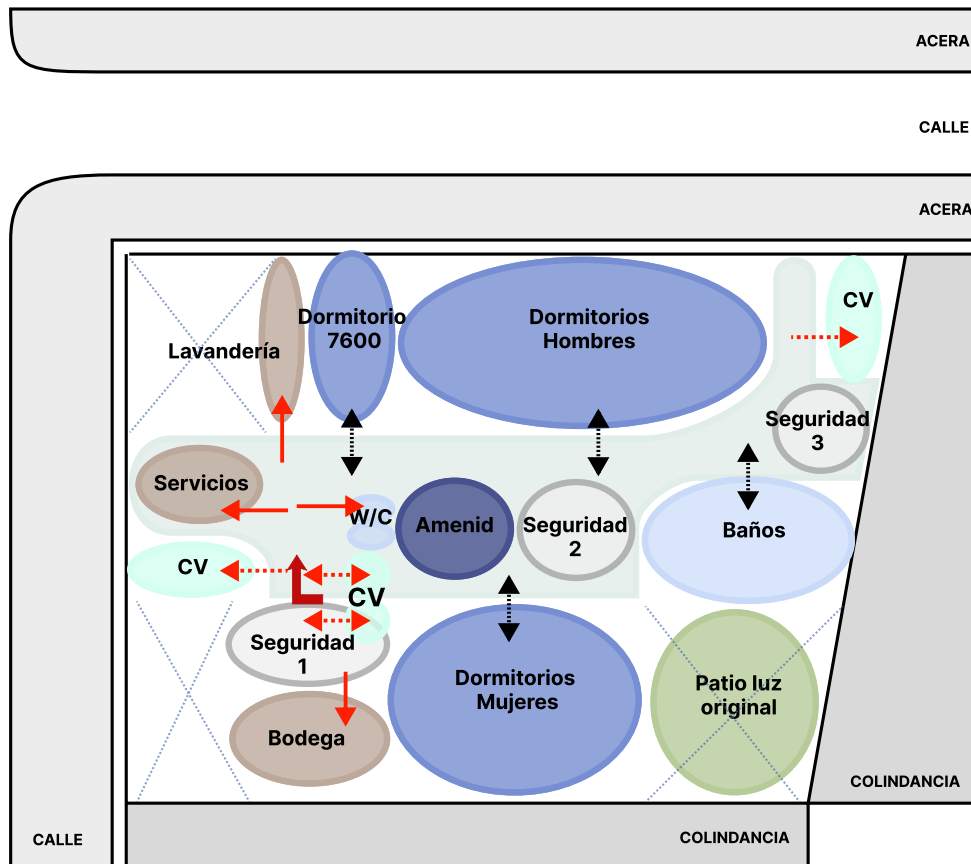


Imagen 81. Nivel 0 - Comercio y Zona verde.  
Fuente propia.

# NIVEL 00



Imagen 82. Nivel 0 -Zona verde.  
Fuente propia.

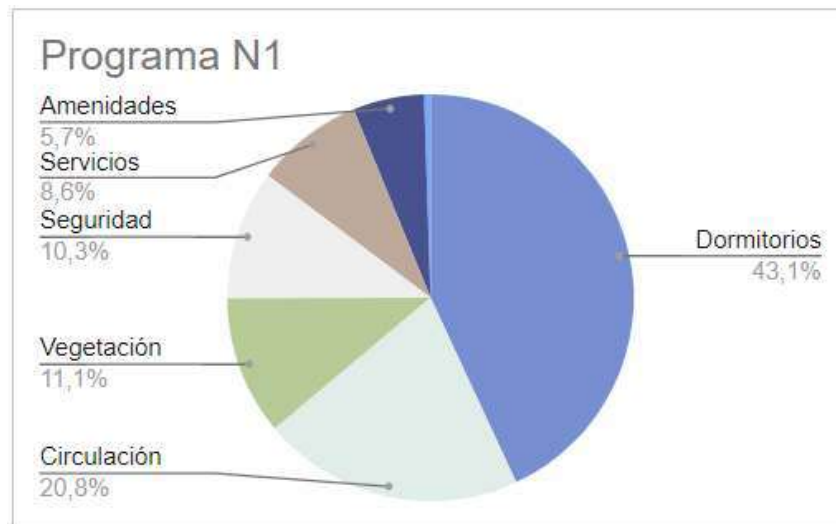


	Espacios	Cantidad	Unidad (m <sup>2</sup> )	Área Total (m <sup>2</sup> )
Dormitorios	Hombres	6	25,59	153,54
	Mujeres	4	27,58	110,33
	7600	1	36,68	36,68
Batería de baños	Hombres	1	26,26	26,26
	Mujeres	1	23,06	23,06
	7600	1	6,9	6,9
	Administrativo ORIGINAL	2	1,8	3,6
Amenidades	Sala de estar / TV	1	39,57	39,57
	Seguridad 1 - ingreso / salida	1	26,03	26,03
	Seguridad 2 - central	1	23,96	23,96
	Seguridad 3	1	21,91	21,91
Vegetación	Patio de luz	1	77,19	77,19
	C. Electrico	1	2,32	2,32
	C. Mecánico	1	2,94	2,94
	C. TI	1	2,29	2,29
Servicios	D. Basura	1	0,73	0,73
	Lavandería	1	17,24	17,24
	Bodega	1	34,23	34,23
	Circulación	Vertical	4	41,25
	Horizontal	1	103,92	103,92
<b>Total N1</b>				<b>753,95</b>

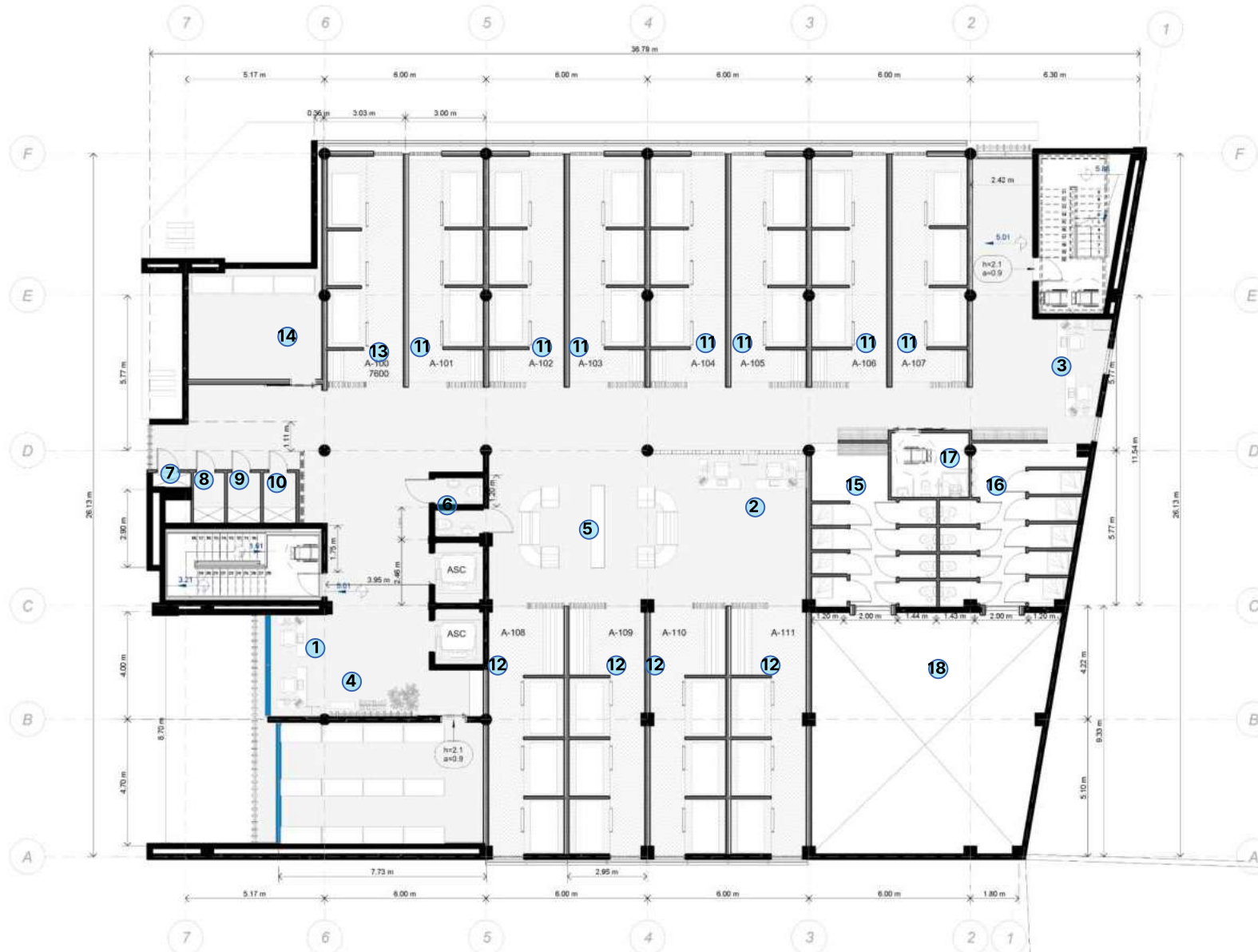
IMAGEN 83. Diagrama funcional Nivel 1 y 2  
Fuente: Elaboración propia. (2023).

## SIMBOLOGÍA

- Entrada zona comercial
- ↔ Entrada / salida pública comercios
- Entrada Centro Acogida Nocturno
- Privado
- Semi - privado
- CV = circulación vertical
- CH = circulación horizontal
- CHE = circulación horizontal exterior



# NIVEL 01 Y NIVEL 02



## SIMBOLOGÍA

1. Seguridad 1
2. Seguridad 2
3. Seguridad 3
4. Libros
5. Zona de estar para persona en situación de calle
6. Baños seguridad
7. Ducto basura
8. Ducto mecánico
9. Ducto eléctrico
10. Ducto telecomunicaciones
11. Dormitorios hombres
12. Dormitorios mujeres
13. Dormitorio 7600
14. Bodega limpieza
15. Baños mujeres
16. Baños hombres
17. Baño 7600
18. Patio de luz (original)

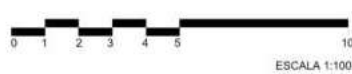


Imagen 84. Planta de distribución nivel 01-02 (Gemelas). Dormitorios A y B. Fuente propia.

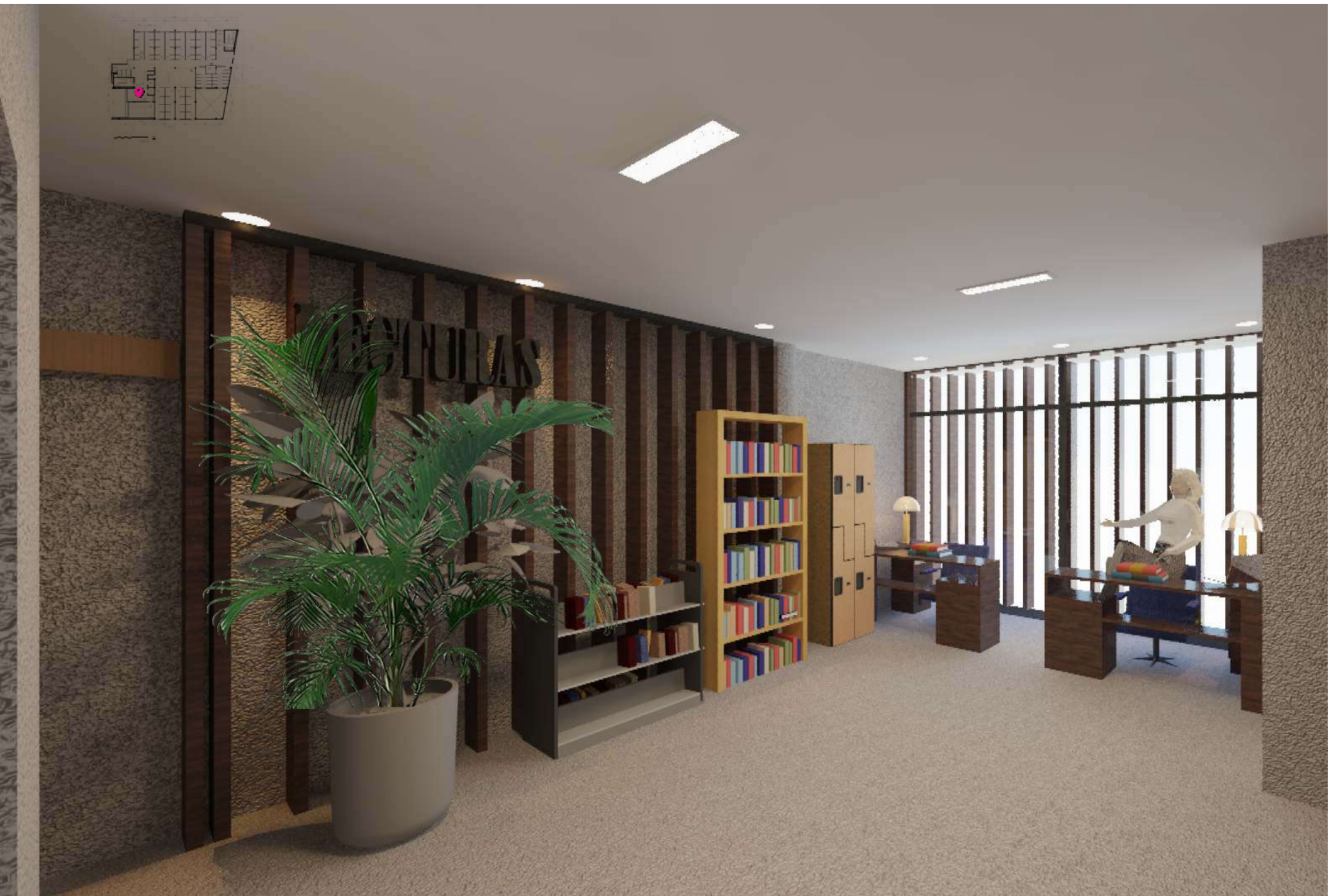


Imagen 85. Nivel 1 - Seguridad 1 + libros.Fuente propia.



Imagen 86. Nivel 1 - Entrada baños.  
Fuente propia.



Imagen 87. Nivel 2 - interior baños.  
Fuente propia.

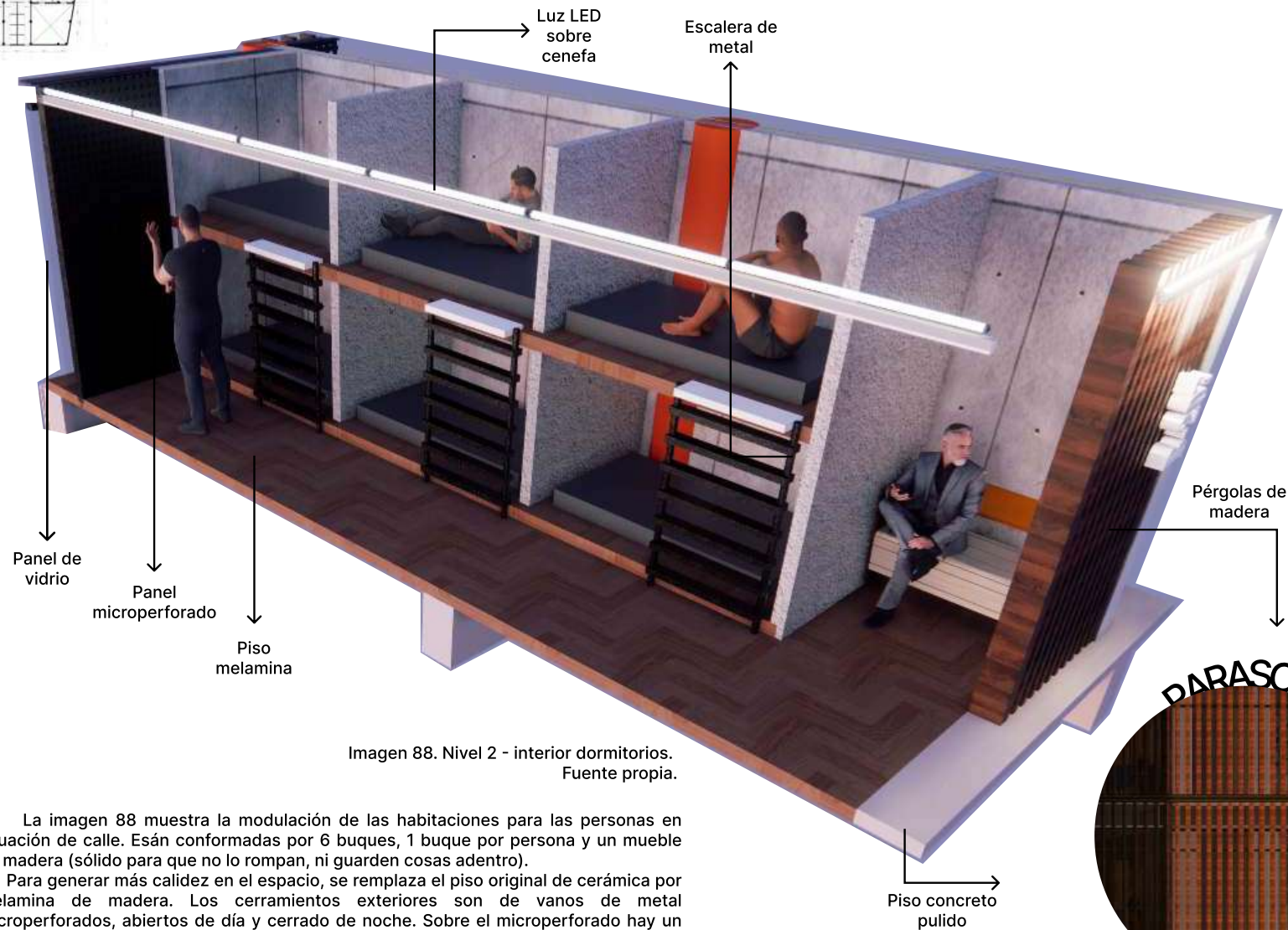


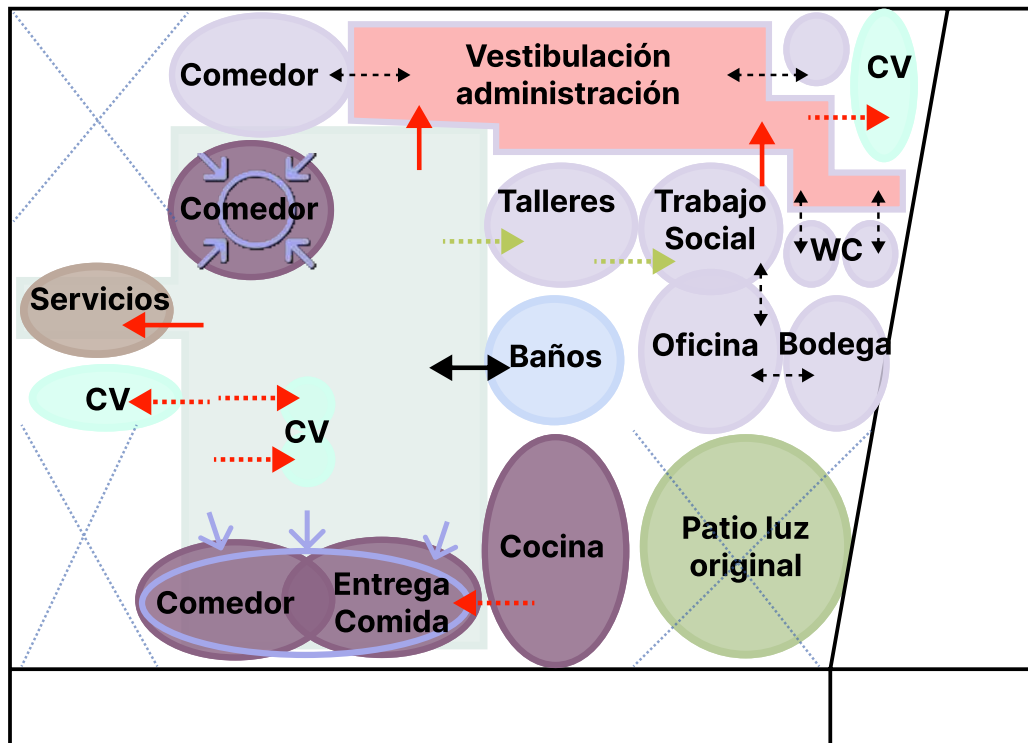
Imagen 88. Nivel 2 - interior dormitorios.  
Fuente propia.

La imagen 88 muestra la modulación de las habitaciones para las personas en situación de calle. Esán conformadas por 6 buques, 1 buque por persona y un mueble de madera (sólido para que no lo rompan, ni guarden cosas adentro).

Para generar más calidez en el espacio, se reemplaza el piso original de cerámica por melamina de madera. Los cerramientos exteriores son de vanos de metal microperforados, abiertos de día y cerrado de noche. Sobre el microperforado hay un panel de vidrio.

Ademas, el diseño de las camas se genera a partir de los diseños de los camarotes, no obstante, se utiliza los mismos materiales de paredes y pisos para su fabricación, ya que en el Dormitorio Municipal su sugieren estructuras más sólidas, y no las originales de acero, por durabilidad y seguridad.

A nivel de iluminación, se utilizan luces LED en línea, al lado opuesto de las camas, sobre una cenefa, así los usuarios no las pueden tocar. Afuera del dormitorio, no se ponen puertas por seguridad, sino que se utiliza un pared apergolada, para mantener el lenguaje de las pergolas en el exterior en el interior.



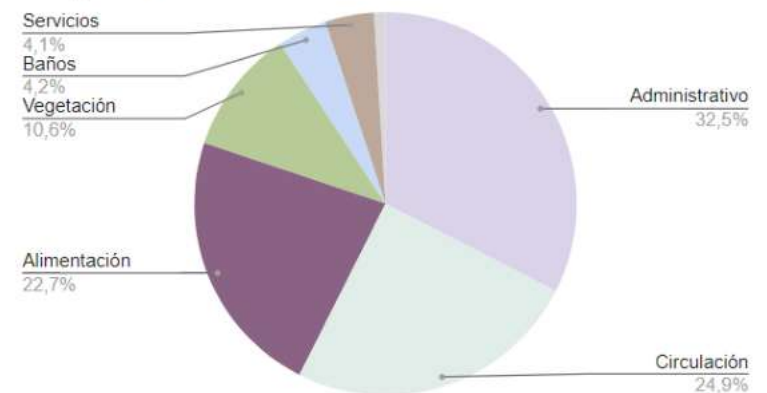
Espacios		Cantidad	Áreas (m <sup>2</sup> )	
Administrativo	Oficina 1 - Trabajo Social	1	28,19	28,19
	Oficina 2 - Administrativo	1	33,78	33,78
	Espacio talleres	1	27,81	27,81
	Comedor	1	29,75	29,75
	Cuarto lactancia	1	6,57	6,57
	Baños 7600	2	5,84	11,68
	Circulación interna privada	1	99,32	99,32
Alimentación persona situación de calle	Cocina	1	55,8	55,8
	Entrega comida	1	34,09	34,09
	Comedor	1	75,71	75,71
Batería de baños	Hombres	1	12,25	12,2478
	Mujeres	1	14,22	14,22
	7600	1	3,94	3,94
Seguridad	Seguridad	1	7,05	7,05
Vegetación	Patio de luz	1	77,19	77,19
Servicios	C. Eléctrico	1	2,32	2,32
	C. Mecánico	1	2,94	2,94
	C. TI	1	2,29	2,29
	D. Basura	1	0,73	0,73
	Bodega	1	21,96	21,96
Circulación	Vertical	4	41,25	41,25
	Horizontal	1	140,55	140,55
<b>Total N3</b>			<b>729,39</b>	<b>729,39</b>

Imagen 89. Diagrama funcional Nivel 13  
Fuente: Elaboración propia. (2023).

### SIMBOLOGÍA

- Entrada zona comercial
- ↔ Entrada / salida pública comercios
- Entrada Centro Acogida Nocturno
- Privado
- Semi-privado
- CV = circulación vertical
- CH = circulación horizontal
- CHE = circulación horizontal exterior

### Programa N3





## SIMBOLOGÍA

1. Seguridad 1
2. Cocina
3. Baños hombres
4. Baños mujeres
5. Baño 7600
6. Baño trabajadores
7. Ducto basura
8. Ducto mecánico
9. Ducto eléctrico
10. Ducto telecomunicaciones
11. Comedor persona situación de calle
12. Comedor trabajadores
13. Talleres
14. Trabajo social
15. Psicología
16. Odontología
17. Bodega
18. Cuarto lactancia trabajadoras
19. Oficinas Administrativas 1 y 2
20. Lavandería
21. Seguridad 2
22. Patio de luz (original)



Imagen 90. Planta de distribución nivel 3. Comedor y Administrativos.  
Fuente propia.



Imagen 91. Nivel 3 - Oficina de Odontología.  
Fuente propia.



Imagen 92. Nivel 3 - Cocina.  
Fuente propia.



Imagen 93. Nivel 3 - Área de servicio.  
Fuente propia.

# NIVEL 03



Imagen 94. Nivel 3 - Comedor Centro.  
Fuente propia.

# SISTEMA ESTRUCTURAL



IMAGEN 95. FACHADA OCHAVADA - NOCHE.  
Fuente: Elaboración propia. (2023).

**Edificio Original**



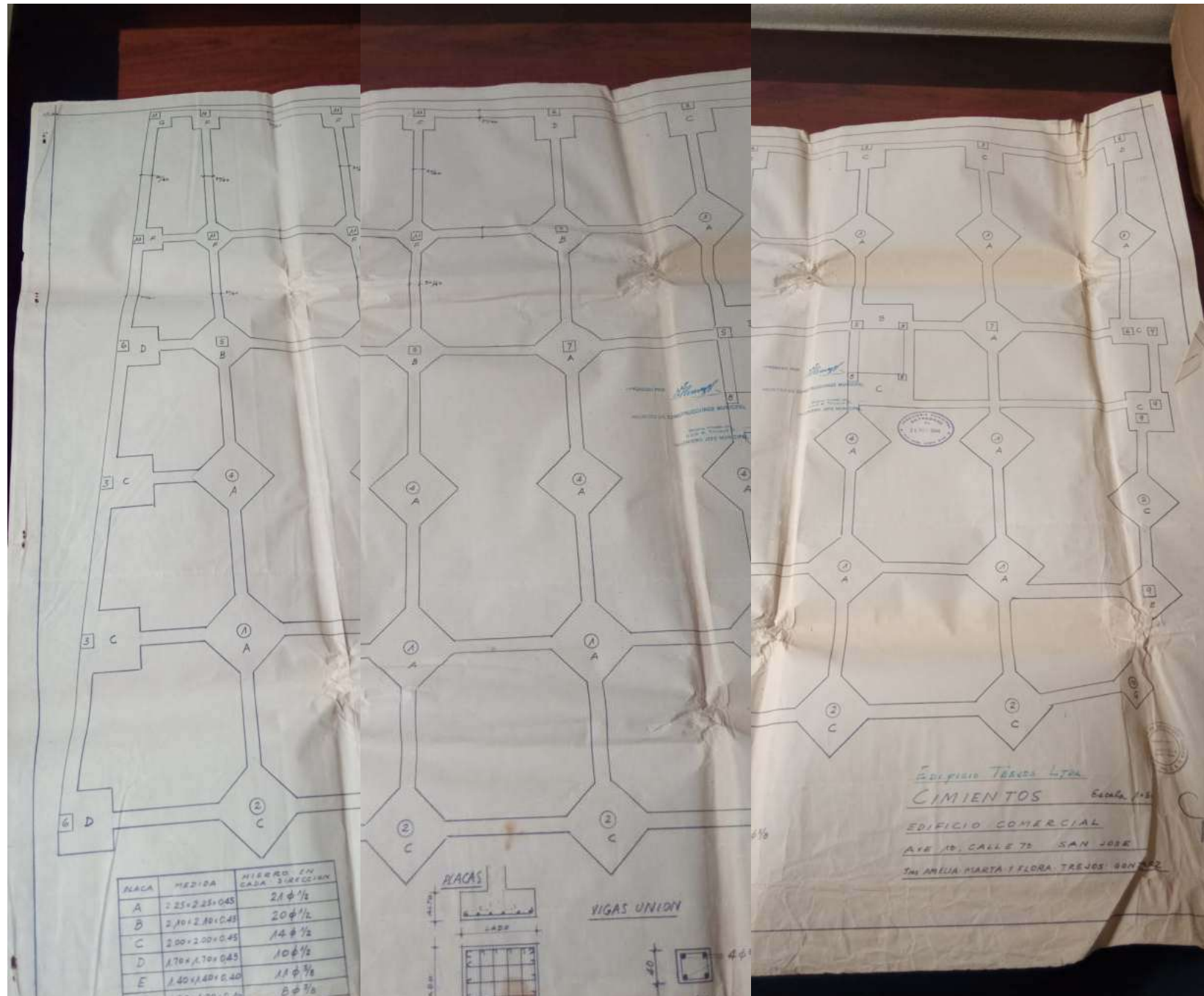


Imagen 96. Fotos de planta de cimentaciones originales.  
Fuente propia.

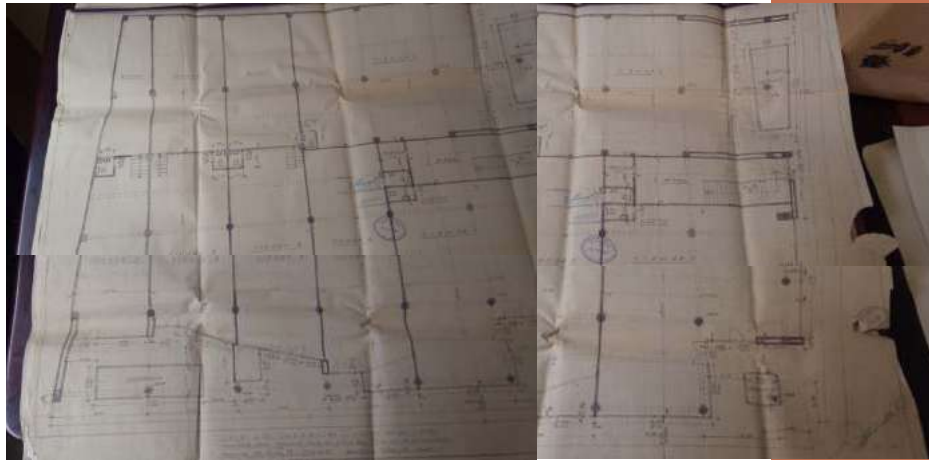


Imagen 97. Fotos de Nivel 00 original.  
Fuente propia.

A nivel de la **estructura** del nivel 0, se mantienen las paredes exteriores, como el envoltorio del nuevo Centro de Acogida Noctura. Asimismo, se mantienen todas las columnas, tanto rectangulares como redondas. El arquitecto Maroto trabajó con pórticos, los cuales también se mantuvieron, con vigas de entresijos de 60 cm x 30 cm.

Además, se mantienen y prolongan las marquesinas para dar énfasis en la esquina ochavada, **nuevo hito del edificio**.

A nivel interno, las paredes divisorias sólidas se eliminaron en su mayoría, y se agregaron paredes livianas de durock. Esto porque, se quiere generar una gran zona verde a lo interno del edificio.

Adicionalmente, al agregarse otro núcleo de escaleras por seguridad humana, este se convierte en otro núcleo rígido del edificio.

Finalmente, a nivel de **seguridad**, se mantienen las entradas originales, para separar las entradas a los comercios por el norte y la entrada ochavada, mientras la entrada al Centro de Acogida nocturna se mantiene al costado oeste.

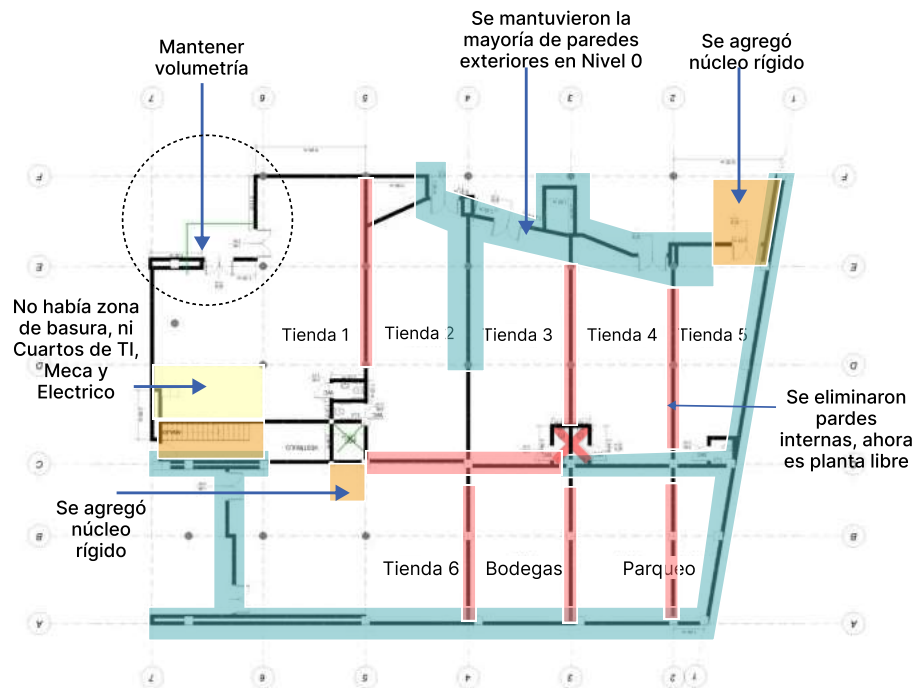


Imagen 98. Estructura Nivel 00 - comercio y zona verde original con anotaciones.  
Fuente propia.

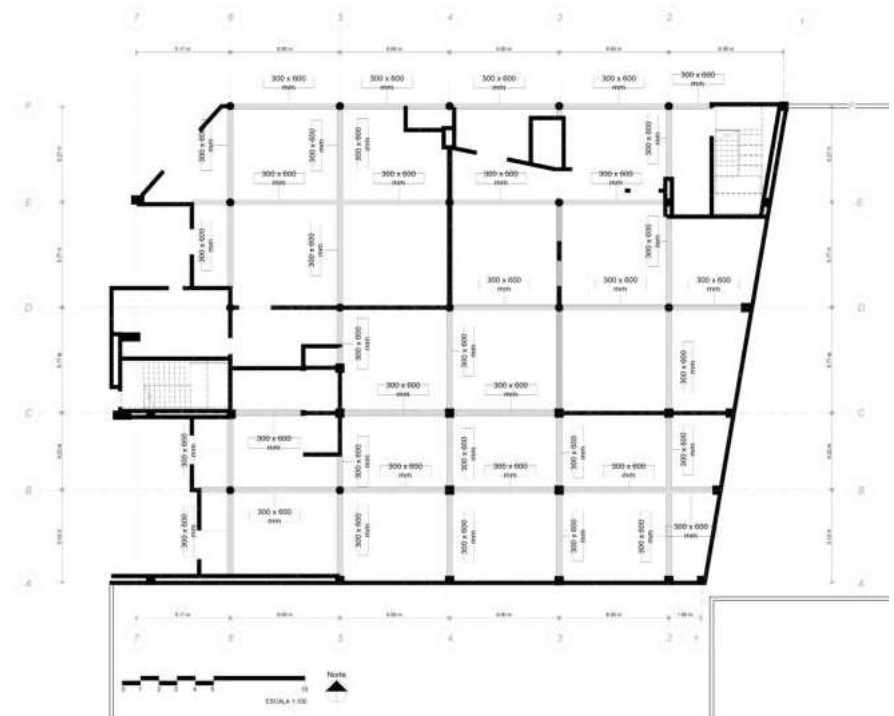


Imagen 99. Estructura Nivel 00 - comercio y zona verde modificada.  
Fuente propia.

# NIVEL 01 y 02

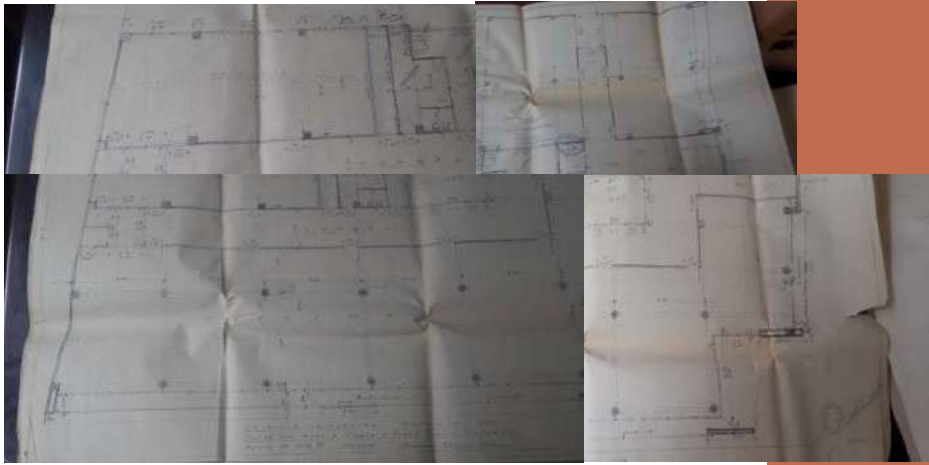


Imagen 100. Fotos de Niveles 01 y 02 originales.  
Fuente propia.

A nivel de la estructura del nivel 1 y 2, son estructuras gemelas. Se mantienen las paredes exteriores, como el envoltente del nuevo Centro de Acogida Nocturna. Asimismo, se mantienen todas las columnas, tanto rectangulares como redondas. El arquitecto Maroto trabajó con pórticos, los cuales también se mantuvieron, con vigas de entrepisos de 60 cm x 30 cm.

A nivel interno, las paredes divisorias sólidas se eliminaron en su mayoría, y se agregaron paredes livianas de durock. Esto porque, se quieren generar más divisiones de las originales para tener para dormitorios.

Adicionalmente, al agregarse otro núcleo de escaleras por seguridad humana, este se convierte en otro núcleo rígido del edificio.

Finalmente, a nivel de **seguridad**, se implementan paneles microperforados sobre los vidrios exteriores, se maneja el ingreso de luz natural cuando el panel se abre y cierra mediante control eléctrico desde los espacios de seguridad. Su diseño no es solo por tecnología, sino para que los usuarios no rompan los vidrios, y así no se puedan lastimar a ellos ni a sus compañeros o trabajadores.

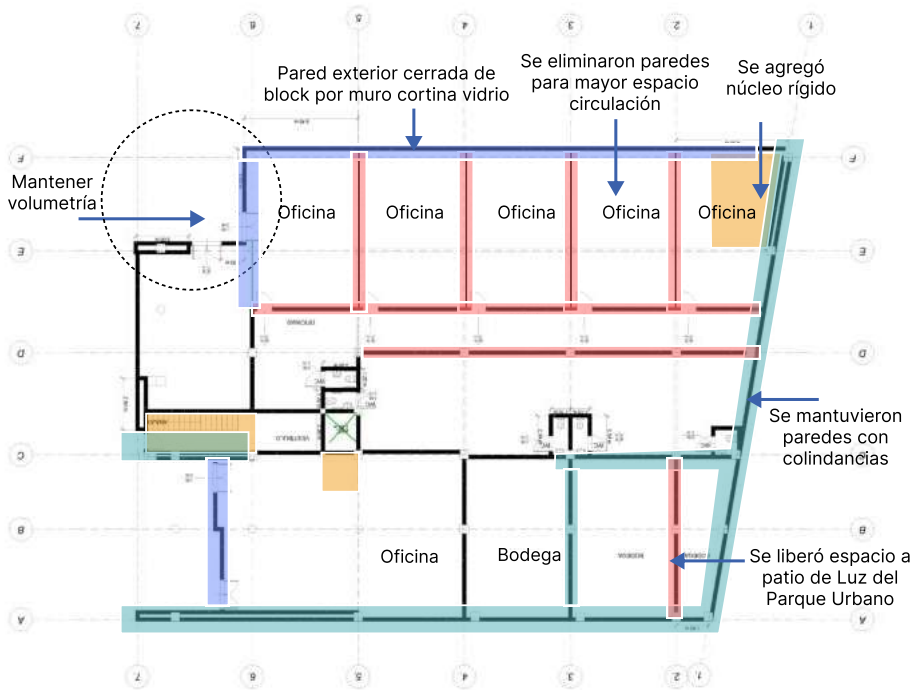


Imagen 101. Estructura Nivel 01 y 02 - dormitorios original con anotaciones.  
Fuente propia.

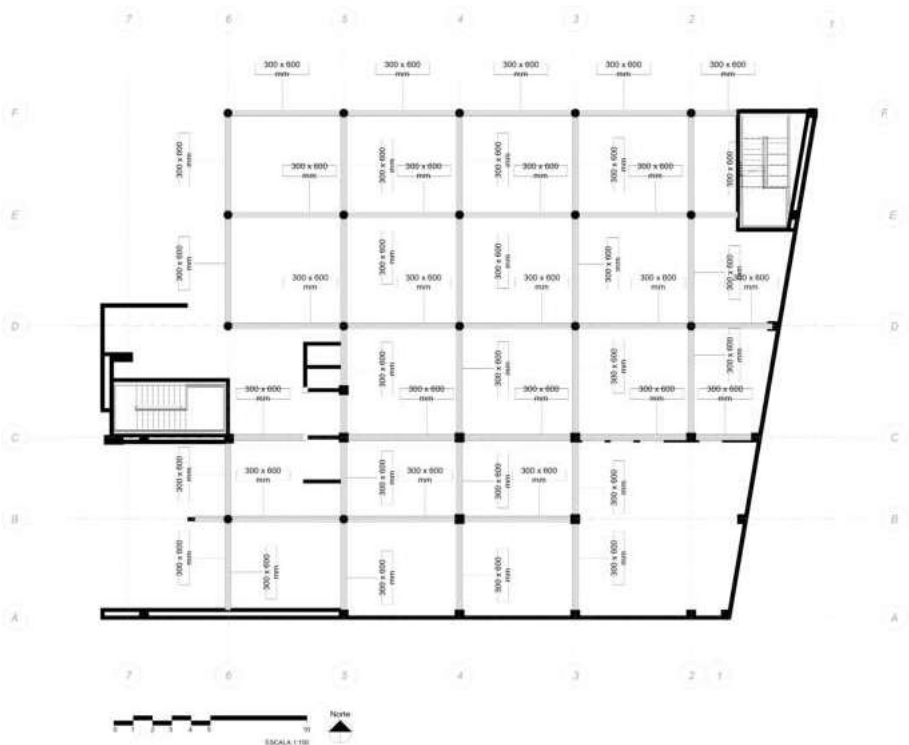


Imagen 102. Estructura Nivel 01 y 02 - dormitorios modificados.  
Fuente propia.

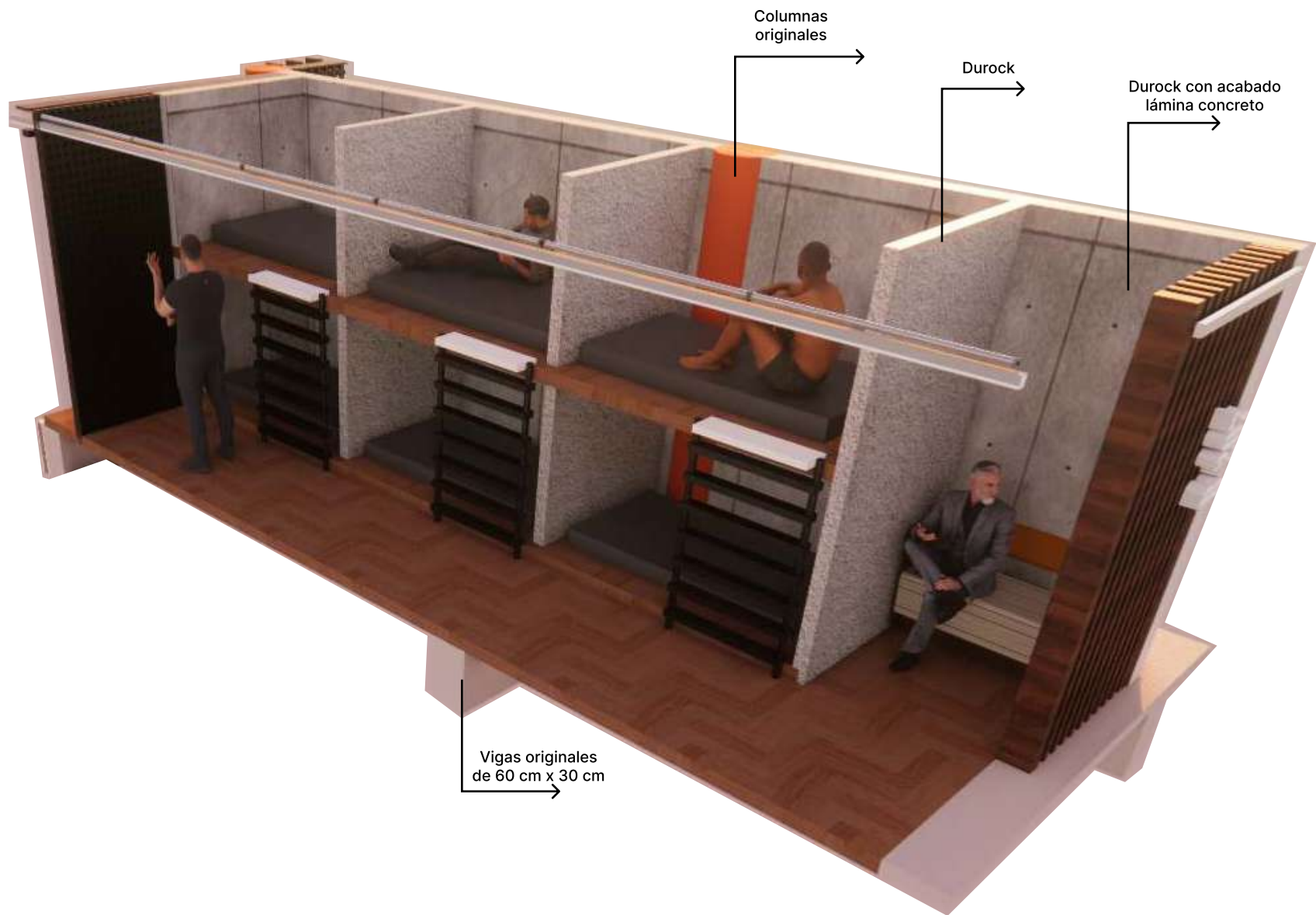


Imagen 103. Modulaci3n de habitaciones y camas.  
Fuente propia.



A nivel de la estructura del nivel 3, no se cuenta con los planos originales de estructura o distribución arquitectónica. No obstante, se toma como si fuera igual a los niveles 1 y 2, por lo que se mantienen las paredes exteriores, como el cascaron del nuevo Centro de Acogida Nocturna. Asimismo, se mantienen todas las columnas, tanto rectangulares como redondas. El arquitecto Maroto trabajó con pórticos, los cuales también se mantuvieron, con vigas de entresijos de 60 cm x 30 cm.

A nivel interno, las paredes divisorias sólidas se eliminaron en su mayoría, y se agregaron paredes livianas de durock. Esto porque, se quieren generar un espacio más amplio de comedor para las personas en situación de calle, así como nuevas divisiones para las zonas de trabajo administrativo y de ayuda a inserción social.

Adicionalmente, al agregarse otro núcleo de escaleras por seguridad humana, este se convierte en otro núcleo rígido del edificio.

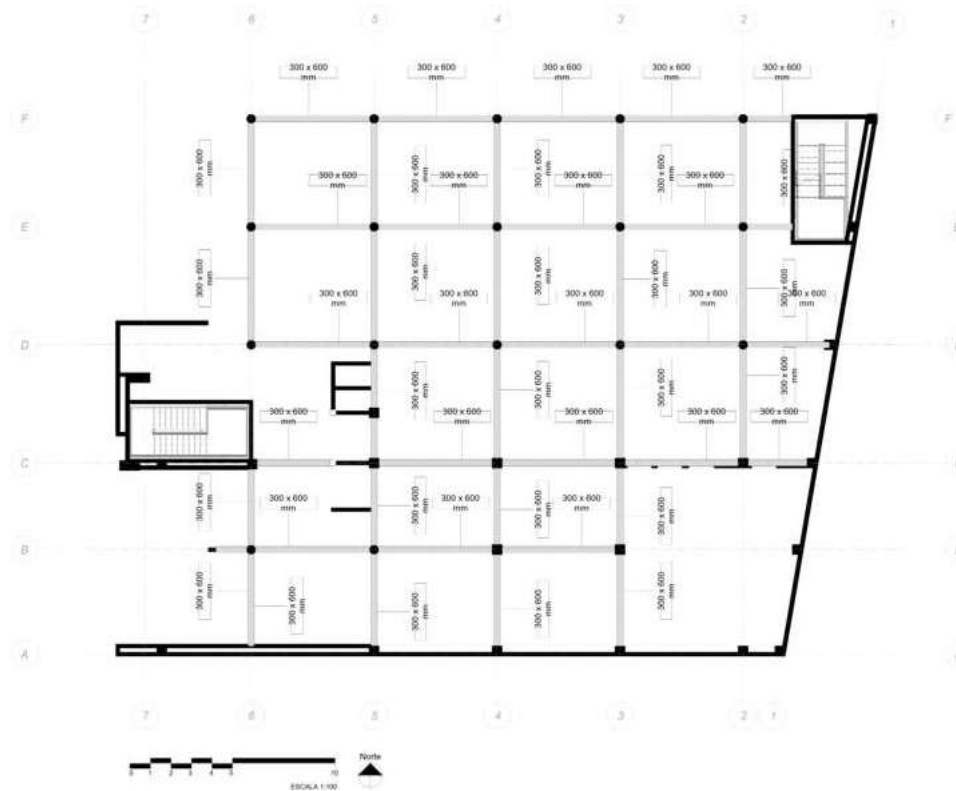
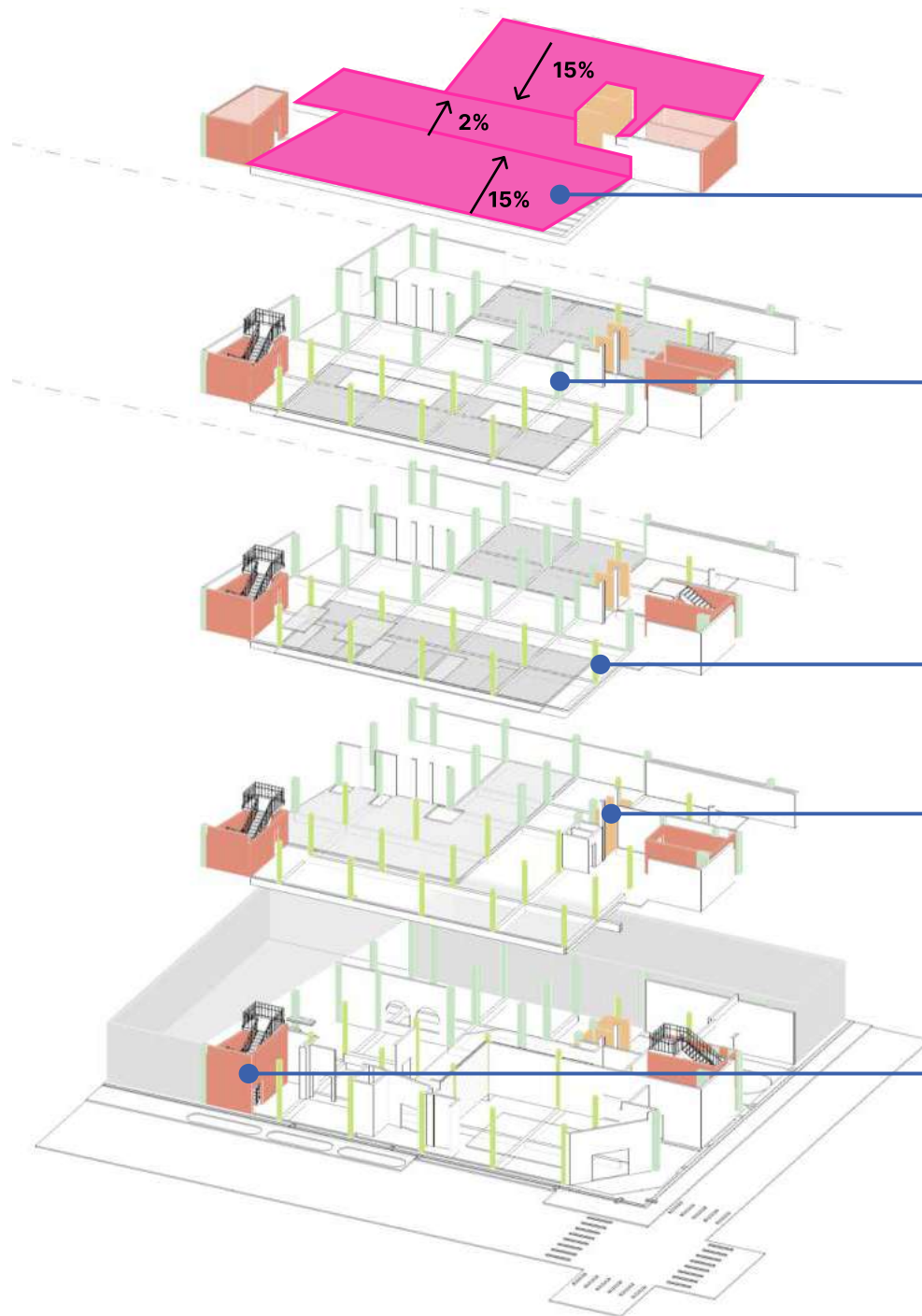


Imagen 104. Estructura Nivel 03 - comedores y zona administrativa modificados.



**Nueva** Cubierta estilo mariposa para ayudar en bajada y **recolección de agua pluvial** para alimentar inodoros e irrigación de plantas y **disminuir el costo** del uso de agua potable.

Columnas **cuadradas** de **50\*50cm** originales

Columnas **redondas** de **45\*45** cm originales

**Nuevo núcleo** rígido (ascensor)

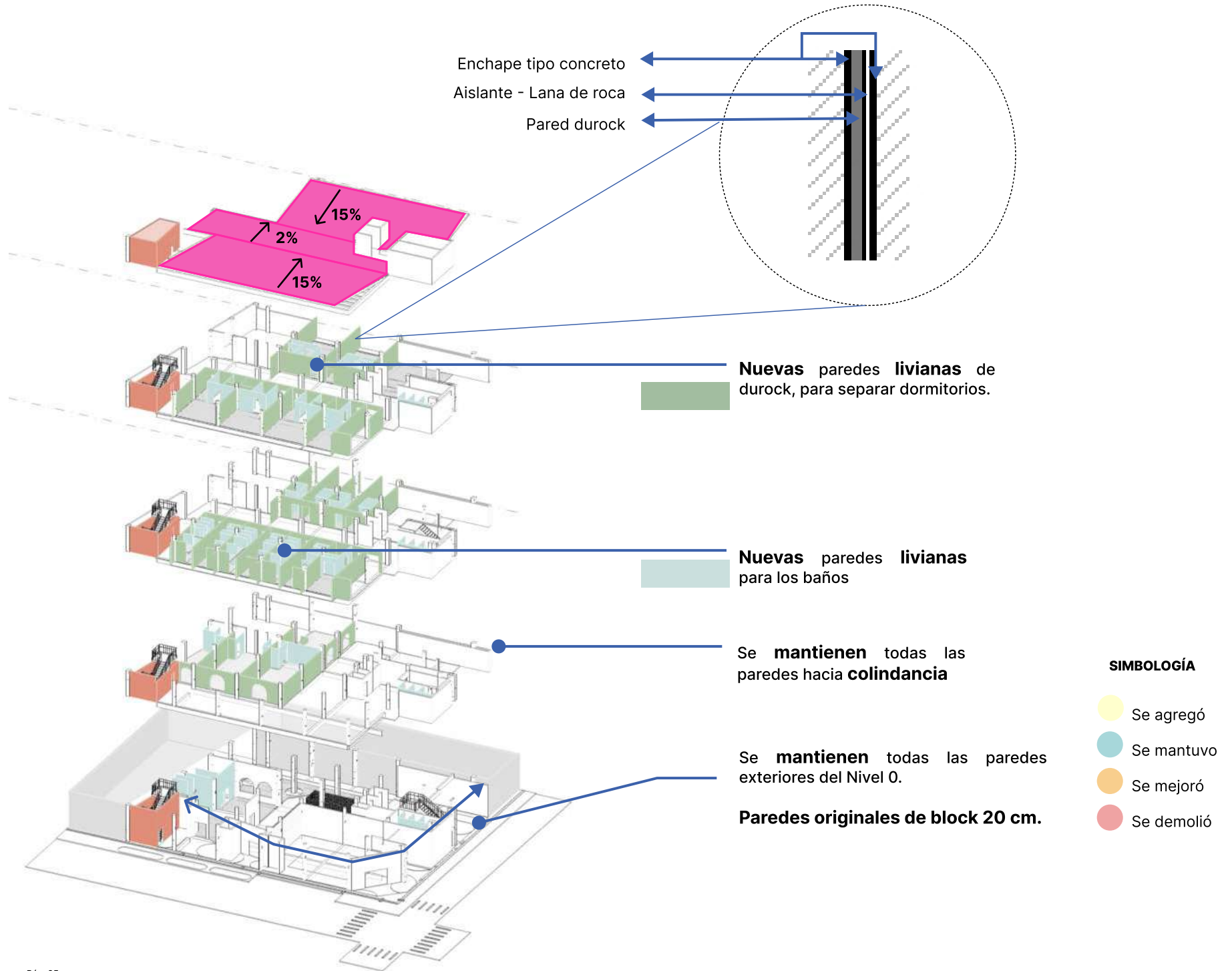
**Nuevo núcleo** rígido (escalera emergencia)

### SIMBOLOGÍA

- Se agregó
- Se mantuvo
- Se mejoró
- Se demolió

**Las plantas estructurales de los niveles 01 - 02 son las mimas**

# ISOMÉTRICO ESTRUCTURAL 2



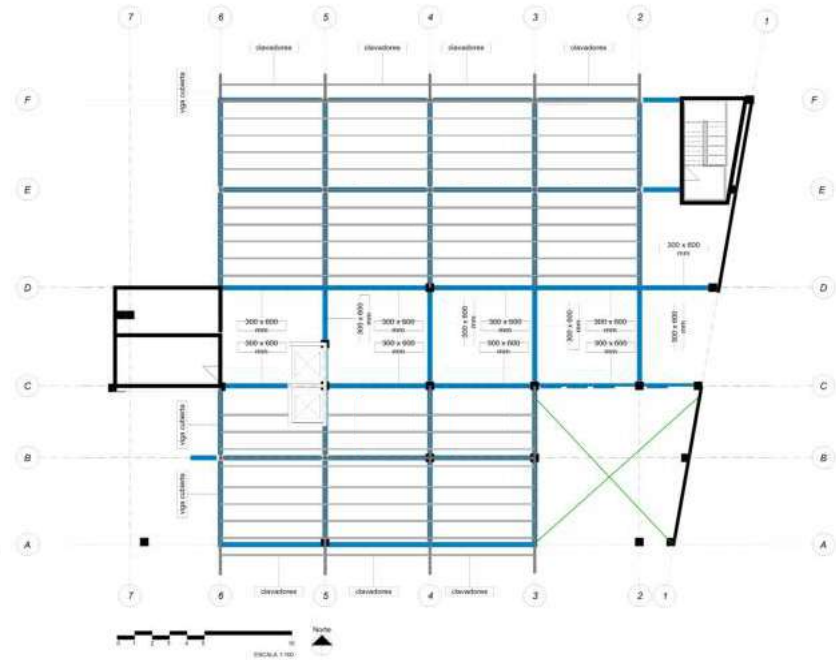
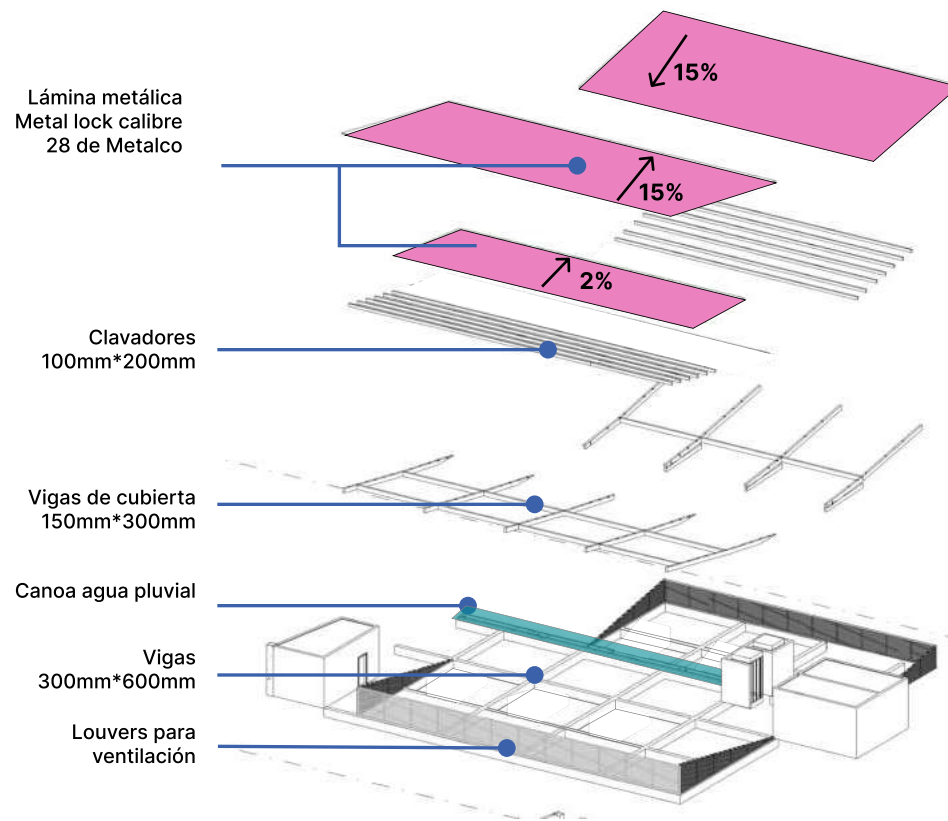


Imagen 105 - NIVEL 03 - estructura de techo nuevo  
Fuente propia.

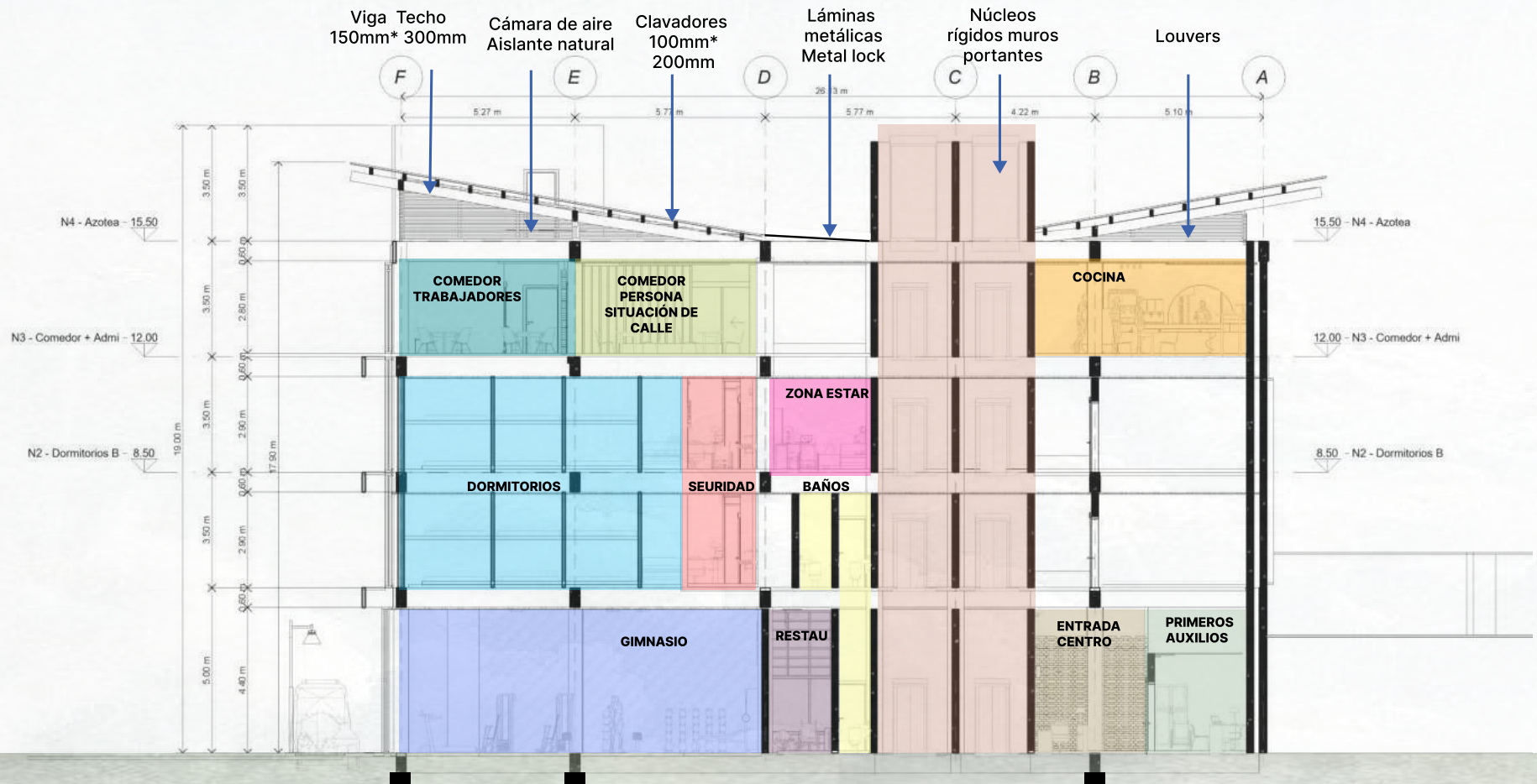
A nivel de la estructura de cubierta, se plantea mantener la idea de cubiertas inclinadas del arquitecto Maroto, no obstante, se plantean 2 inclinaciones para formar una nueva cubierta tipo mariposa.

El propósito de esta nueva estructura es poder recolectar agua llovida, la cual se va a almacenar en un tanque de agua reciclada de 5000 L en el nivel 0, con el objetivo de ser utilizada para irrigar los jardines y llevarla a los inodoros. Este sería un método para reducir el uso de agua potable.

Además, el cielo raso del nivel 3 posee 3 perforaciones tipo traga luz para la entrada de luz y viento por medio de los louvers.

Para la elaboración de los bajantes, se toma como base, por cada 20m\*2 de cubierta = 1 bajante de 3".

# CORTE TRANSVERSAL



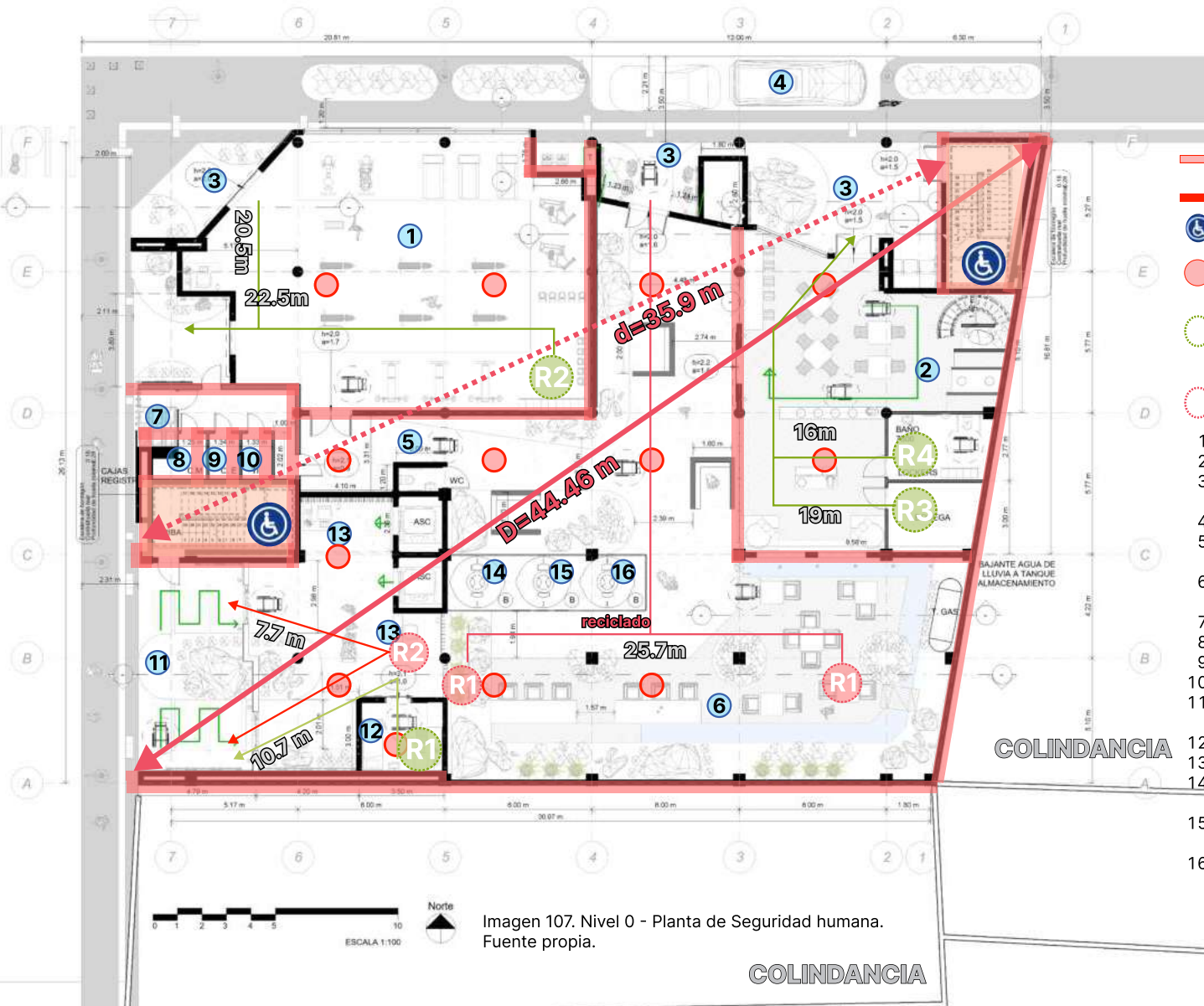
# SISTEMA SEGURIDAD HUMANA



**Edificio original**

Imagen 106. FACHADA OCHAVADA - DÍA  
Fuente: Elaboración propia. (2023).

# NIVEL 00



- Egresos de emergencia
  - Paredes cortafuego
  - Resguardo escaleras
  - Rociadores automáticos de emergencia
  - Distancia de recorrido común (DRC)
  - Distancia de recorrido (DRS)
1. Gimnasio
  2. Restaurante
  3. Zona ingreso clientes comercio
  4. Zona carga / descarga
  5. Baños públicos para clientes comercio
  6. Zona verde / co-working clientes comercio
  7. Cuarto basura
  8. Cuarto mecánico
  9. Cuarto eléctrico
  10. Cuarto telecomunicaciones
  11. Zona ingreso persona situación calle
  12. Primeros auxilios
  13. Seguridad Centro de Acogida
  14. Tanque agua 5.000L - Incendio
  15. Tanque agua 5.000L - Potable Comercio
  16. Tanque agua 5.000L - Potable Centro Acogida



Imagen 107. Nivel 0 - Planta de Seguridad humana. Fuente propia.

COLINDANCIA

# DETALLES SALIDAS EMERGENCIA

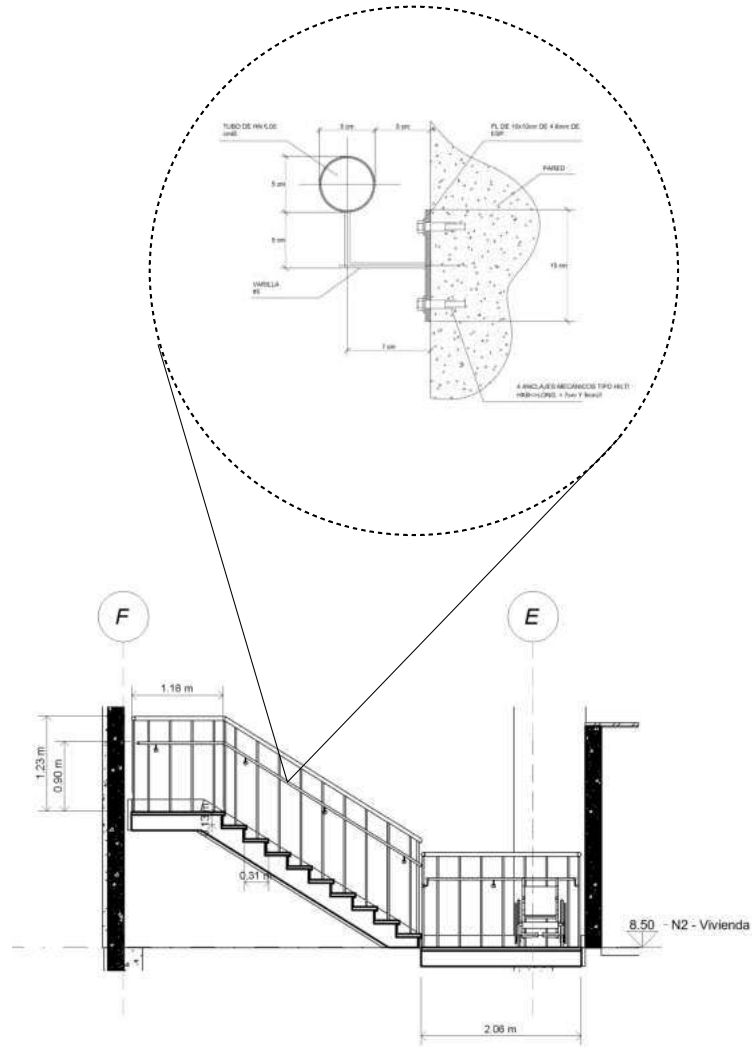


Imagen 108. Detalle pasamanos.  
Fuente propia.

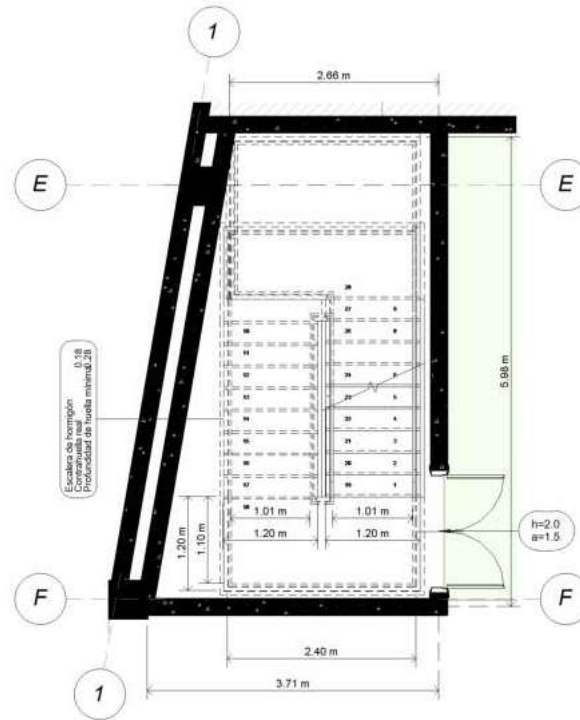


Imagen 109. Detalle planta escalera de emergencia.  
Fuente propia.

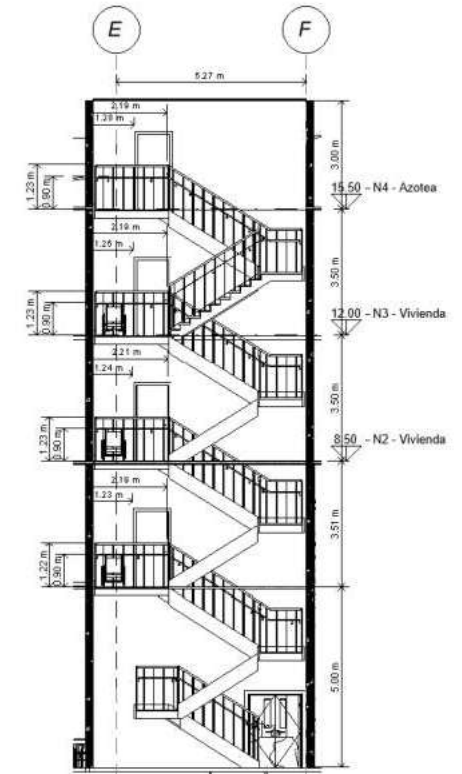


Imagen 110. Detalle corte escalera de emergencia.  
Fuente propia.

# NIVEL 01 y 02

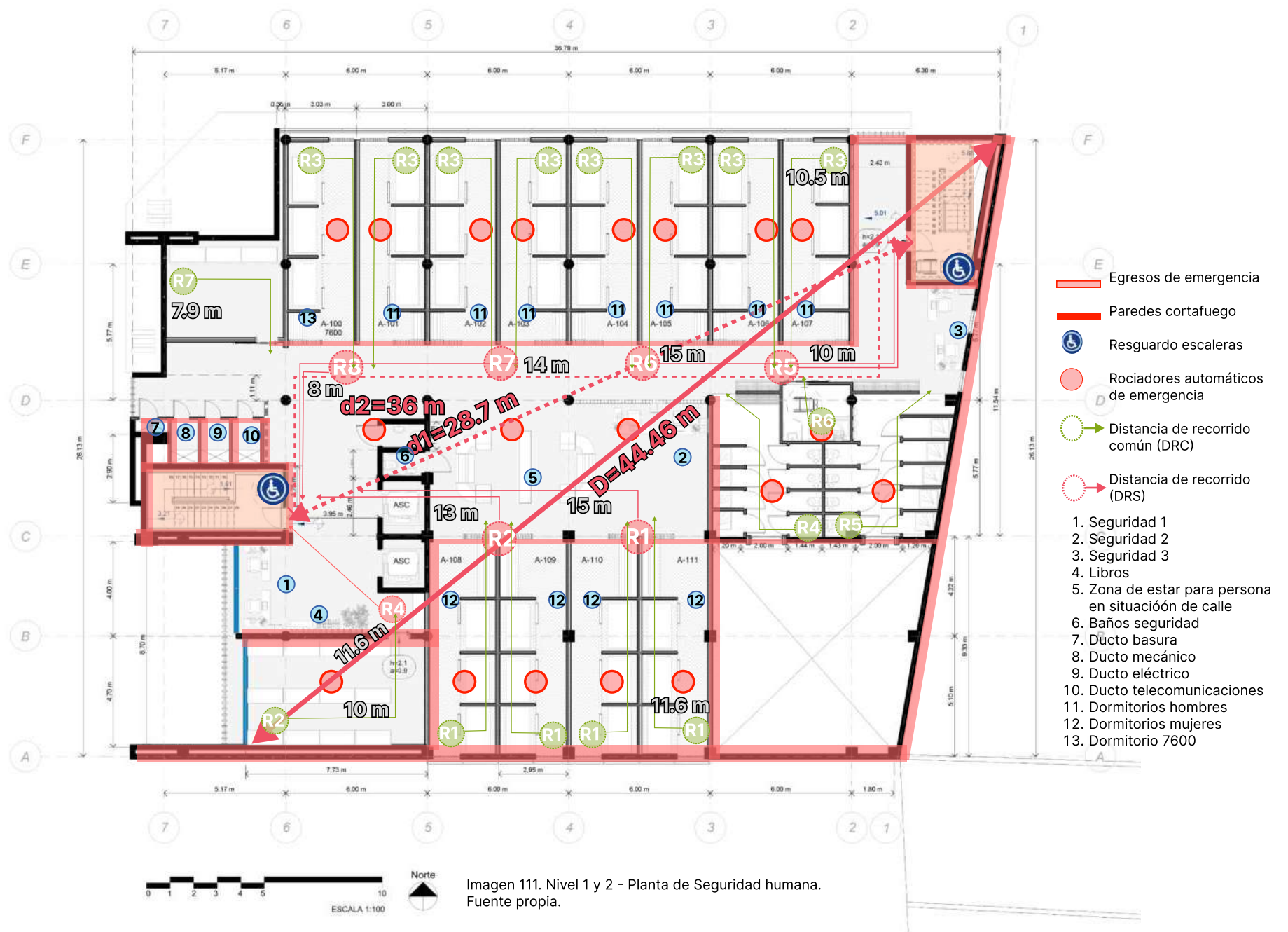


Imagen 111. Nivel 1 y 2 - Planta de Seguridad humana. Fuente propia.

# DETALLES DORMITORIOS

MICROPERFORADOS

Al abrir y/o cerrar los paneles microperforados, se maneja el ingreso de luz natural, mediante control eléctrico desde los espacios de seguridad. Su diseño no es solo por tecnología, sino para que los usuarios no rompan los vidrios.

Escaleras de emergencia

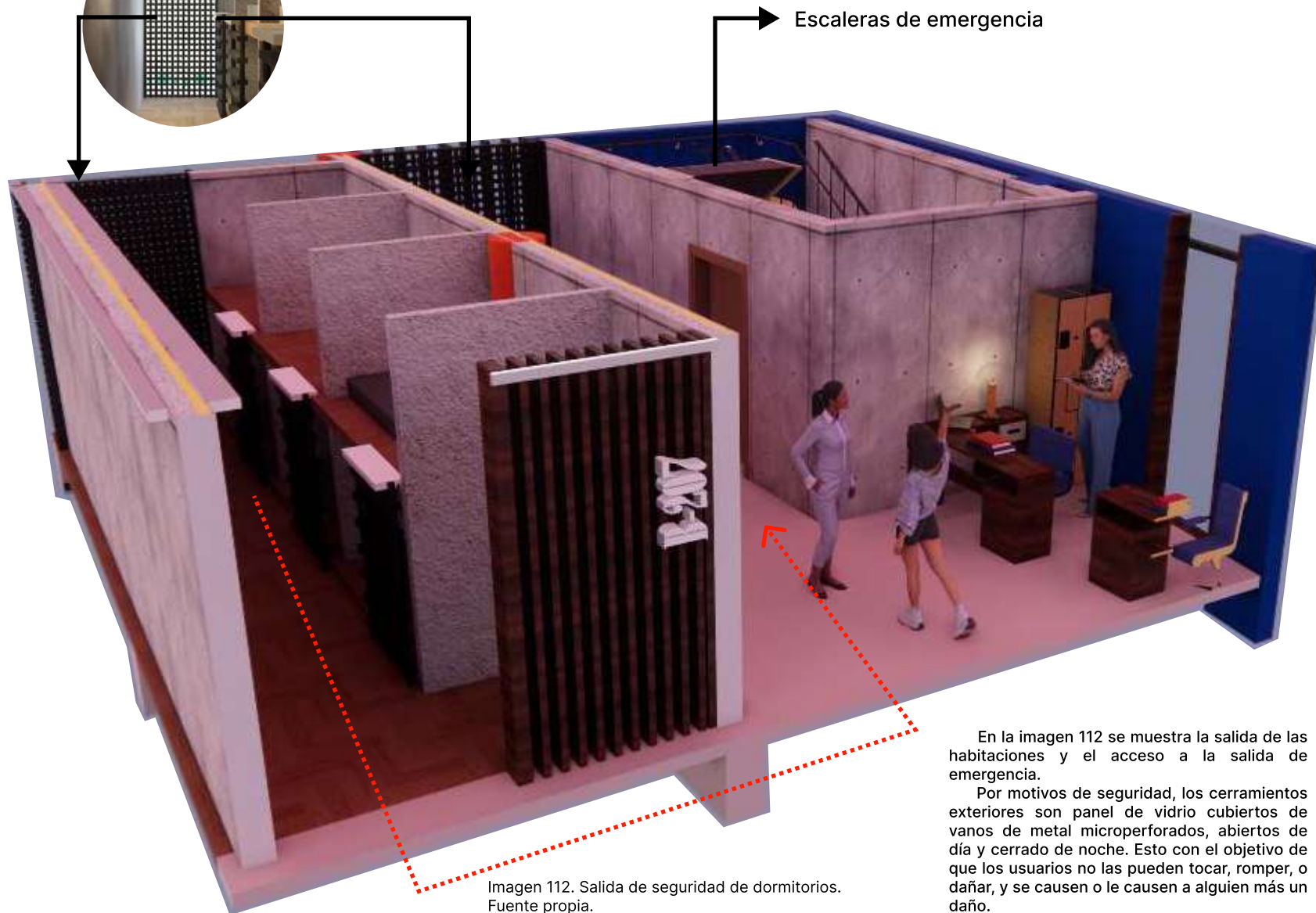
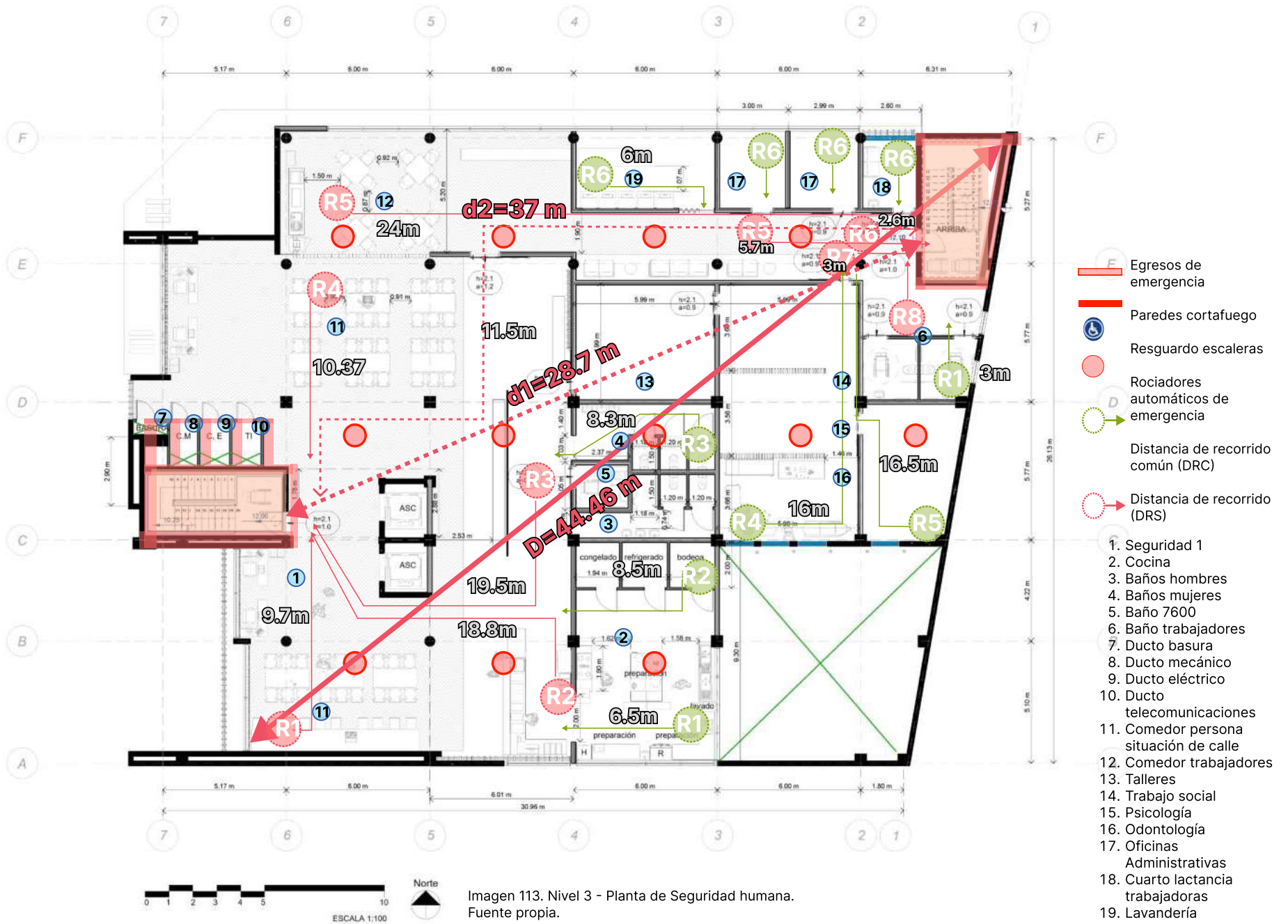


Imagen 112. Salida de seguridad de dormitorios.  
Fuente propia.

En la imagen 112 se muestra la salida de las habitaciones y el acceso a la salida de emergencia.

Por motivos de seguridad, los cerramientos exteriores son panel de vidrio cubiertos de vanos de metal microperforados, abiertos de día y cerrado de noche. Esto con el objetivo de que los usuarios no las pueden tocar, romper, o dañar, y se causen o le causen a alguien más un daño.



# SISTEMA ELÉCTRICO



Imagen 114. FACHADA NORTE - NOCHE.  
Fuente: Elaboración propia. (2023).



- Recorrido cielo**
- ▬ Cuarto eléctrico
  - ▬ Cuarto de Tí
  - ➔ Cableado eléctrico
  - ➔ Cableado TI
  - ▬ Tanque gas liquado
  - ➔ Cableado tanque gas liquado
  - ▴ Acometica electrica
  - M Medidor

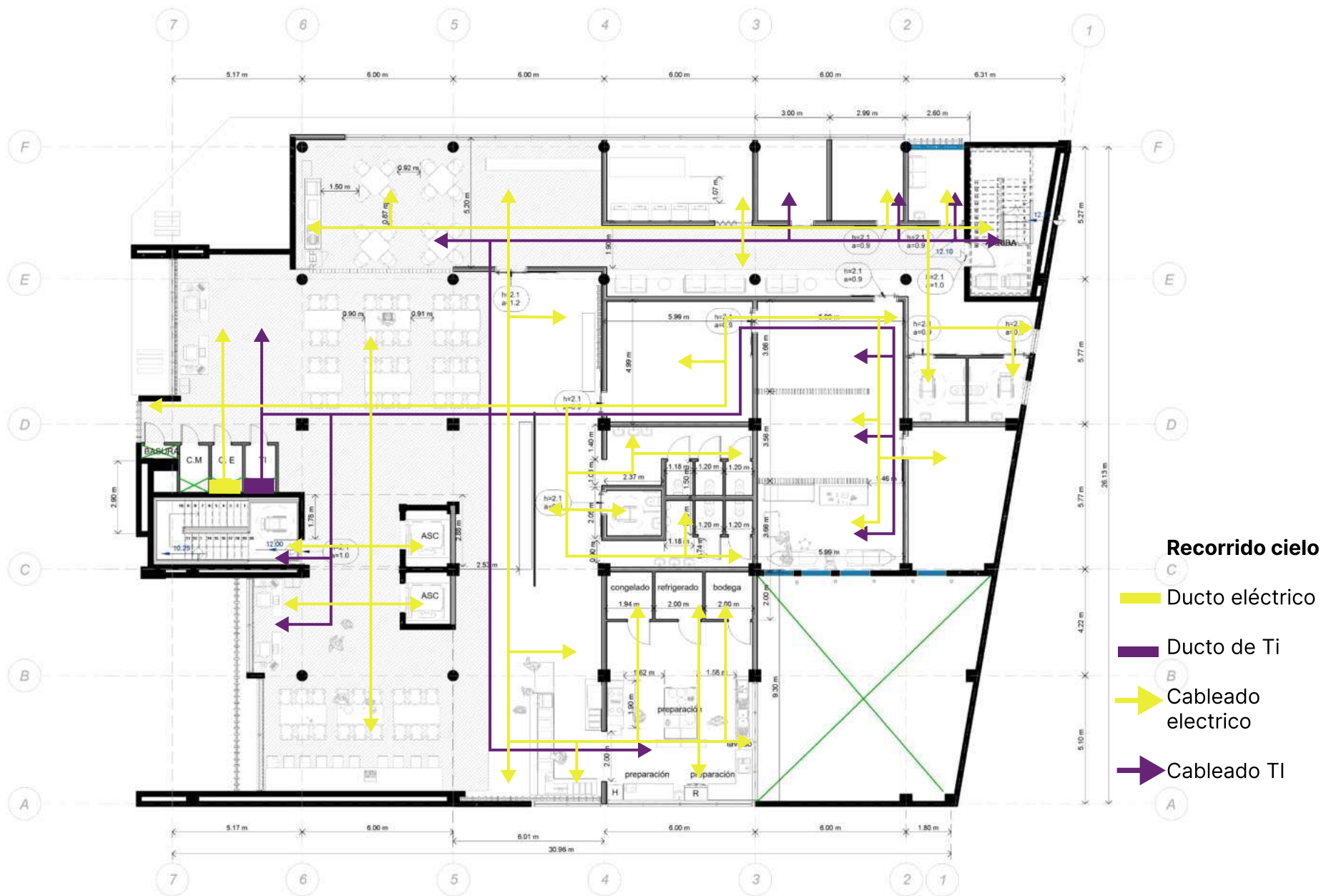






Imagen 115 - Planta eléctrica nivel 0. Comercio y Zona verde.  
Fuente propia.

# NIVEL 01 y 02



Imagen 116 : Planta eléctrica nivel 01-02 (Gemelas). Dormitorios A y B.  
Fuente propia.



- Recorrido cielo**
-  Ducto eléctrico
  -  Ducto de TI
  -  Cableado electrico
  -  Cableado TI

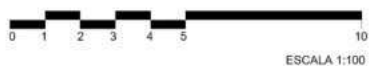


Imagen 117 : Planta eléctrica nivel 03. Comedor y administración.  
Fuente propia.

# SISTEMA MECÁNICO



Imagen 118. FACHADA OCHAVADA  
Fuente: Elaboración propia. (2023).

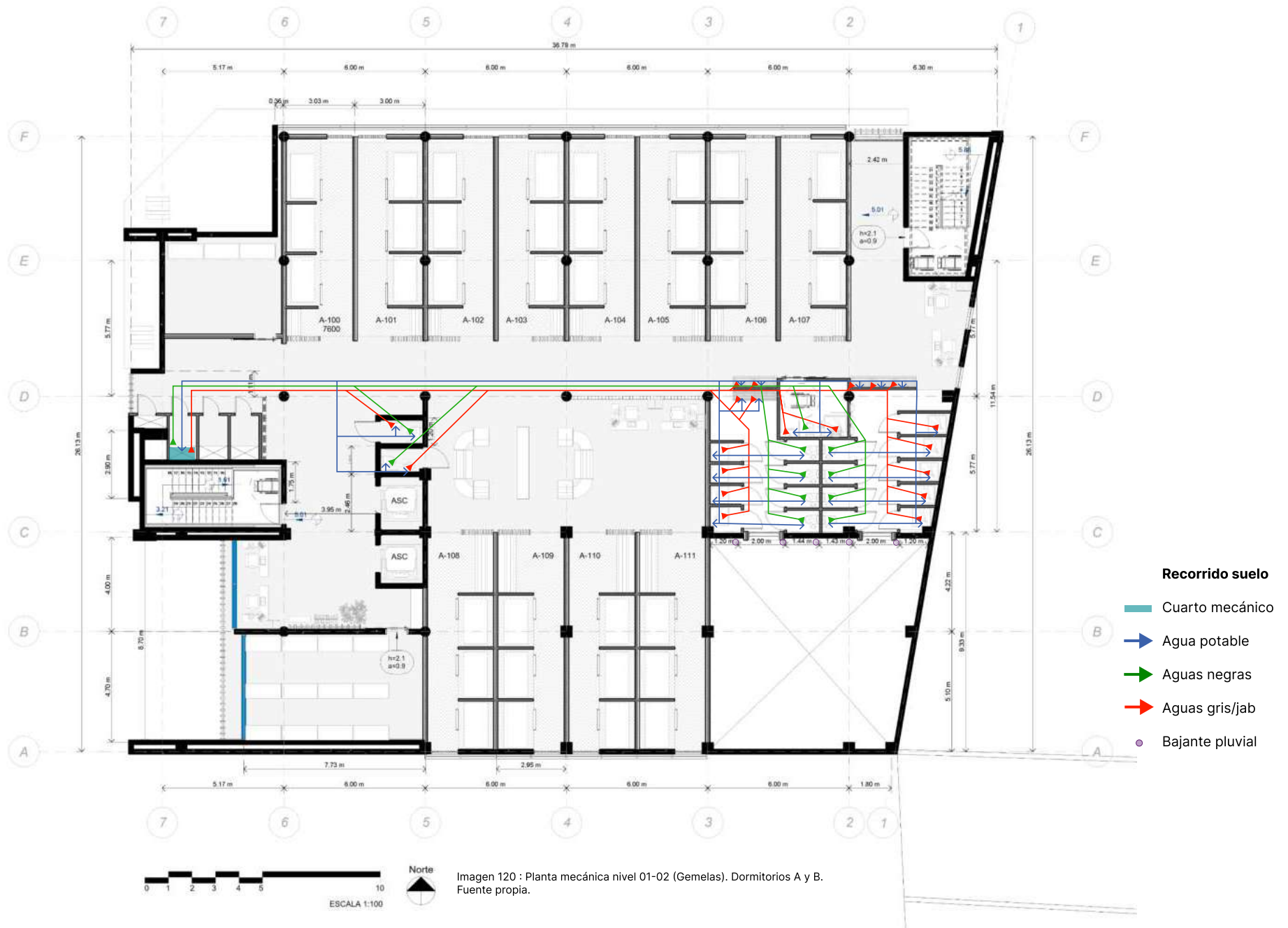
**Edificio original**



- Recorrido suelo**
- Cuarto mecánico
  - Agua potable
  - Aguas negras
  - Aguas gris/jab
  - Agua de techo
  - Bajante pluvial
  - Tanque agua 5.000L - Incendio
  - Tanque agua 5.000L - Potable Comercio / Centro Acogida
  - Tanque agua 5.000L - Reciclada
  - R Caja de Registro
  - M Medidor



Imagen 119 : Planta mecánica nivel 0. Comercio y Zona verde.  
Fuente propia.



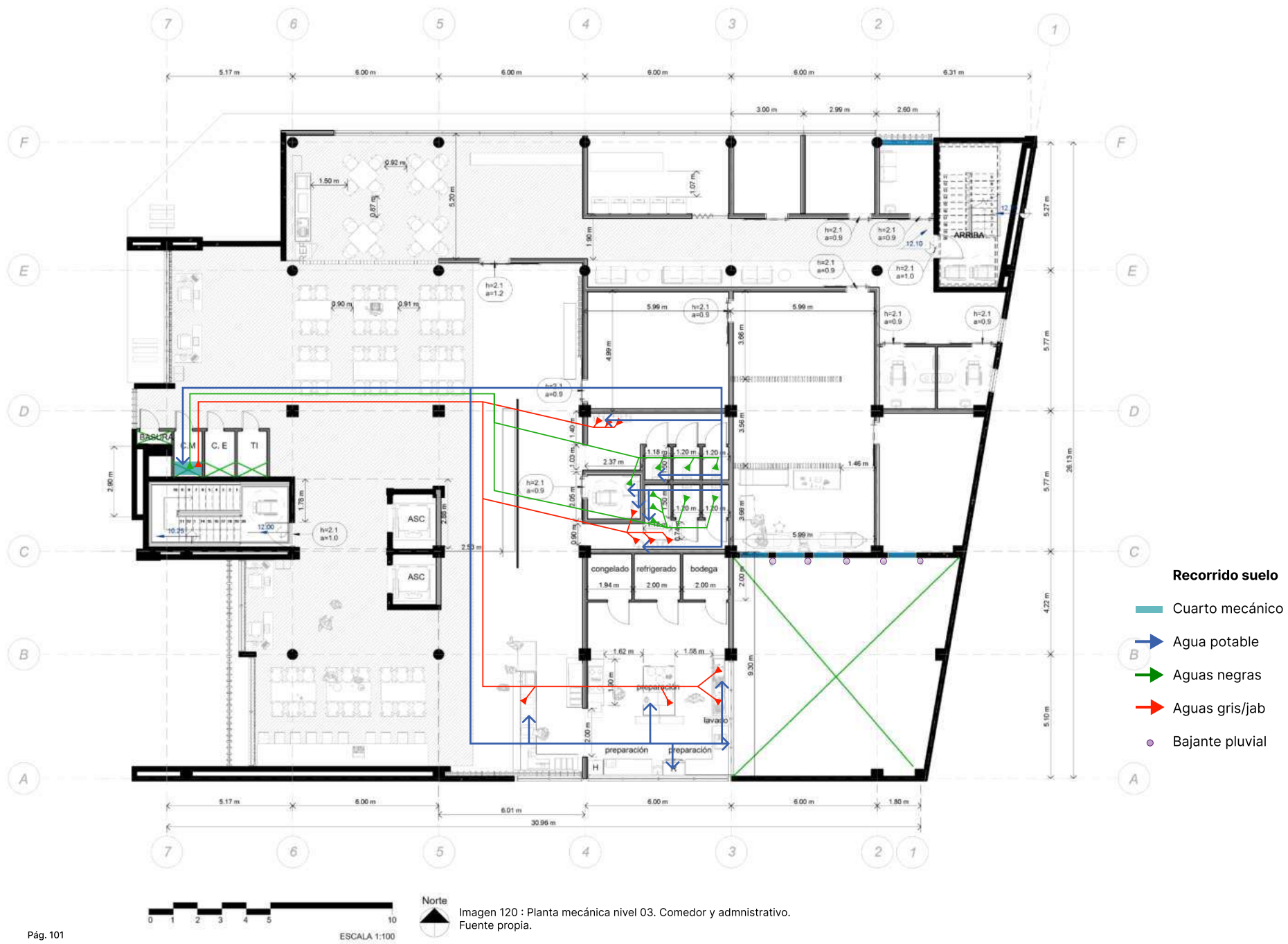
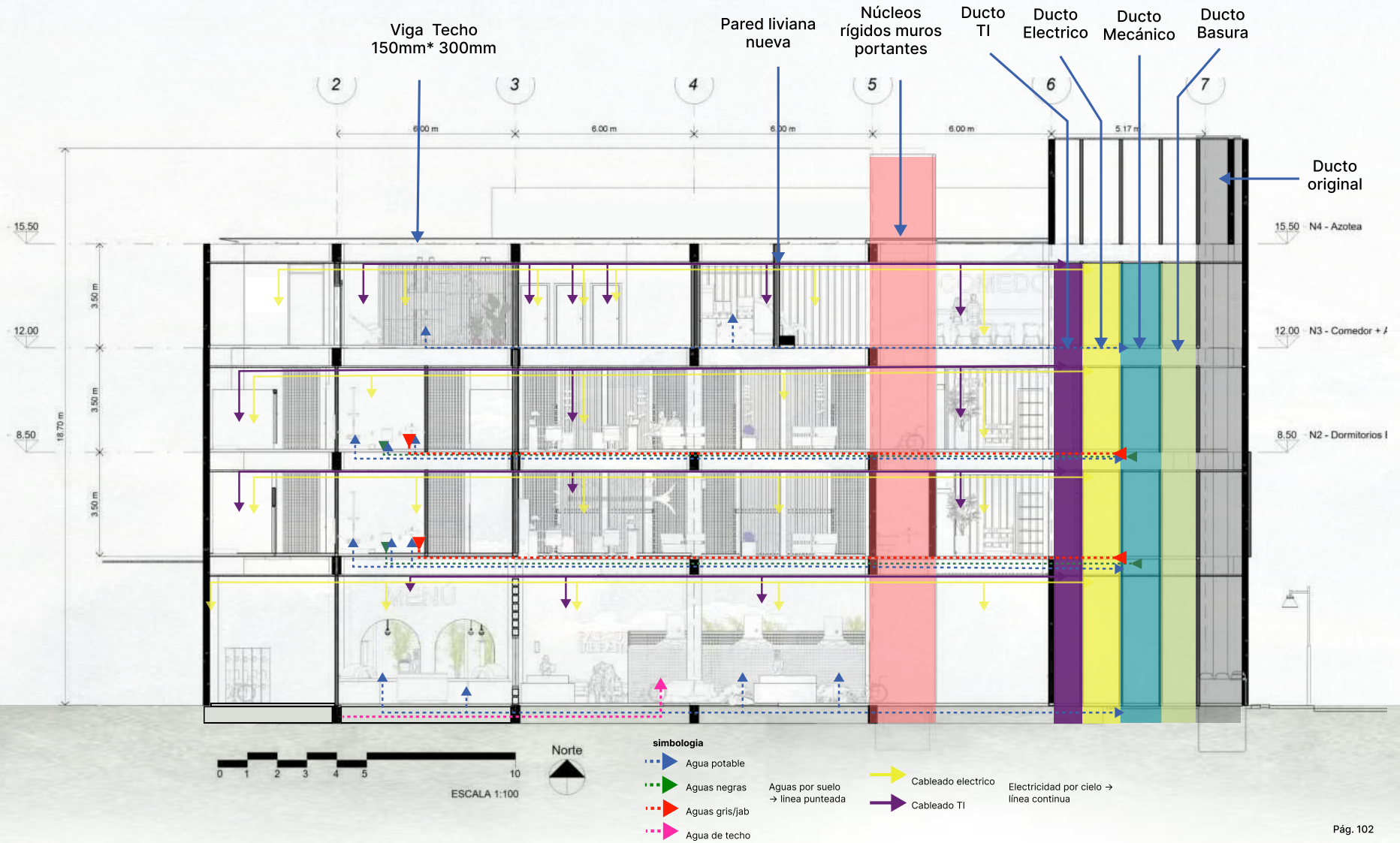


Imagen 120 : Planta mecánica nivel 03. Comedor y administrativo.  
Fuente propia.

# CORTE LONGITUDINAL



Con respecto al financiamiento para la rehabilitación de este edificio, se toman en consideración seis factores:



## 1. Actores claves del proyecto

A nivel de financiamiento, los actores claves son los entes que brindan el apoyo económico, adicionales al dueño. Si bien el propietario puede administrar su propio edificio, otra opción puede ser vender el edificio a un ente privado o bien dárselo a la Municipalidad y este brinde una concesión a una ONG para que se encargue de la administración del edificio.

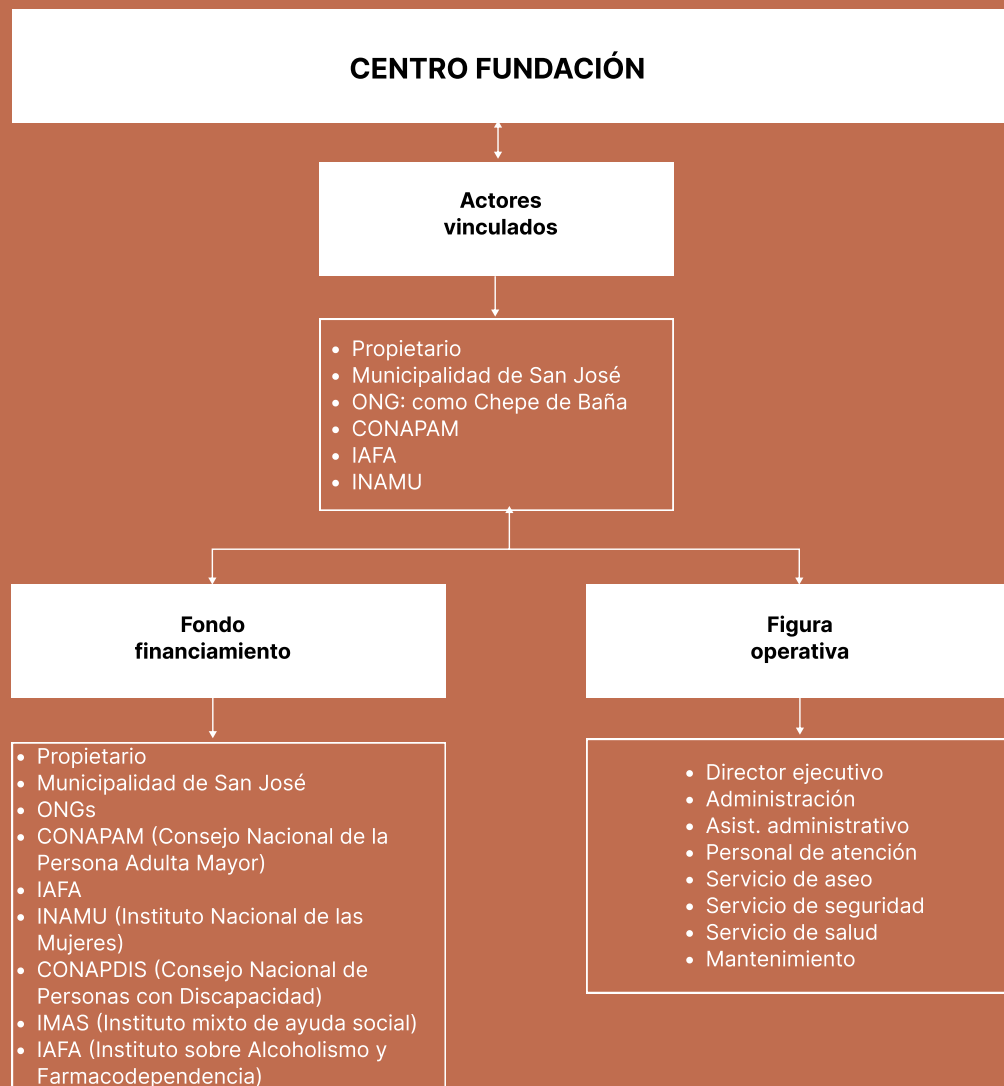
### 1.1 Propietario.

Como primer factor para la rehabilitación del edificio Trejos Gonzalez, de las propietarias: Amalia, Marta y Flora Trejos, para un nuevo uso mixto de residencias habitacionales habitacionales, podemos hablar del propietario del mismo. Anteriormente se mencionó que de los cuatro niveles disponibles, solo uno está en uso, y no en su totalidad, sino que de los seis locales comerciales presentes en el nivel de calle, únicamente uno está activo. Con respecto a esto, el propietario no está explotando al máximo el provecho económico que le puede brindar este edificio si habilita dos niveles completos de locales comerciales y dos niveles completos de unidades habitacionales.

### 1.2. Beneficiarios.

Los beneficiarios primarios son **las personas en situación de calle**, lo cuales se convertirán temporalmente en los residentes del edificio. No obstante, la idea de esta rehabilitación también es generar un edificio de uso mixto que no solo permita el repoblamiento del Casco Histórico de San José por medio de la densificación de la zona con nuevas viviendas verticales para los residentes del área, sino que también fomente la economía de la zona gracias a los **transeúntes** que transitan diariamente por ahí.

Dentro de los actores clave, se observa una estructura organizacional para el esquema de financiamiento del Centro Fundación, con 3 subdivisiones: actores vinculados, fondos de financiamiento y Figura operativa.



## 2. Esquema de financiamiento

Como se mencionó anteriormente, a nivel de esquema de financiamiento una opción podría ser la concesión; cesión pública para explotación, por un período determinado, de bienes y servicios por parte de una Administración pública o empresa a otra, generalmente privada. En este caso, la Municipalidad de San José concede al privado el servicio de alquiler, el privado obtiene el beneficio de la renta por pago municipal y de otras entidades por el servicio de alquiler y se encarga de todas las operaciones de mantenimiento.

Otra opción podría ser el crédito hipotecario, de esta forma, el propietario solicita un préstamo a mediano o largo plazo para la compra, ampliación, reparación o construcción de una vivienda, compra de sitios, oficinas o locales comerciales.

El presupuesto municipal de San José para el 2023 (imagen 121) fue de ₡73473.44 millones, de los cuales, ₡2636.11 millones está destinado para la ayuda social a las personas en estado vulnerable de la provincia. No obstante, el presupuesto de desarrollo social se subdivide, y la atención a personas en situación de calle (imagen 122) entra en la subcategoría de actividades y servicios ordinarios, con poco menos de ₡1086.02 millones.

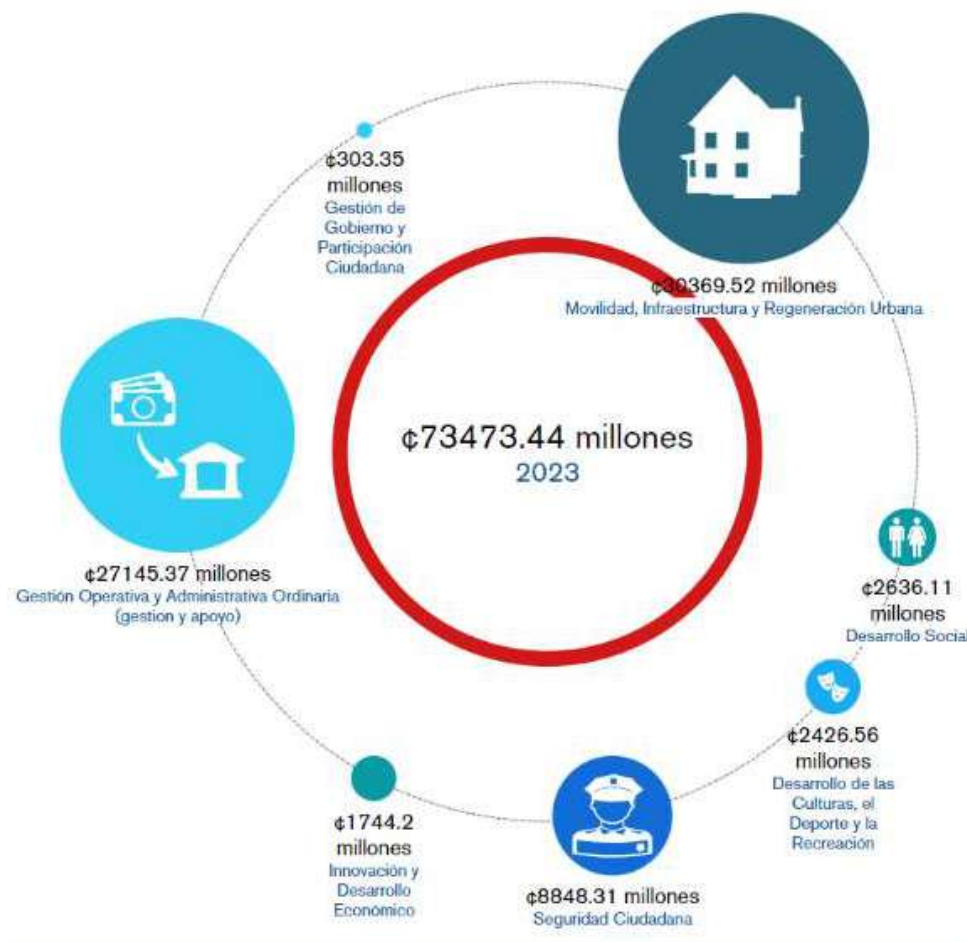


Imagen 121. POA-PRESUPUESTO 2023.  
Fuente. Municipalidad de San José.

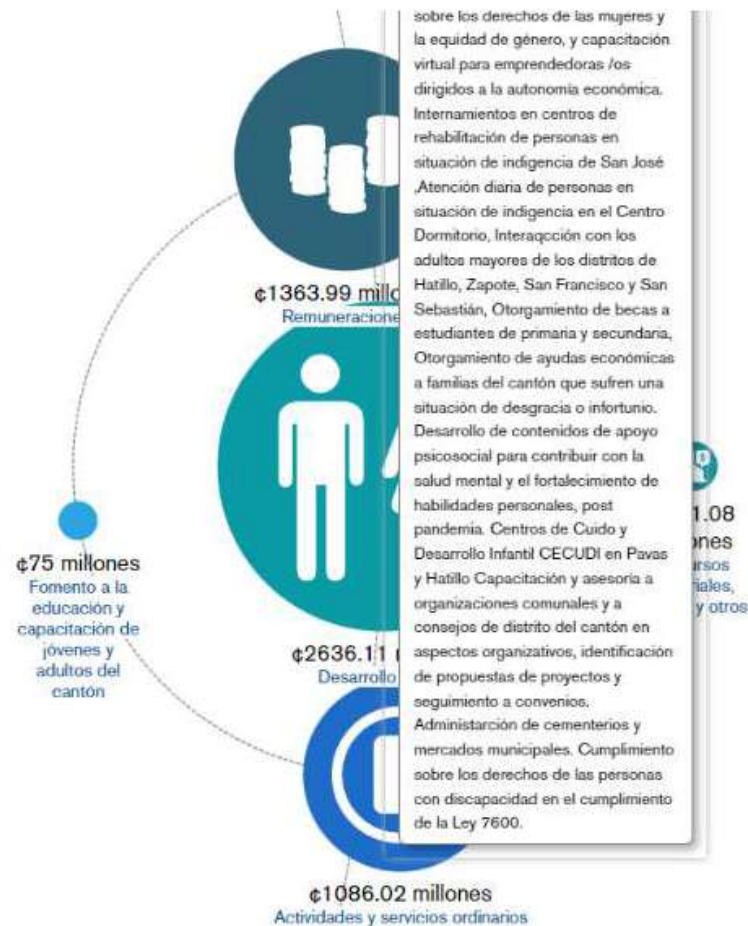


Imagen 122. POA-PRESUPUESTO 2023.  
Fuente. Municipalidad de San José.

Un actor clave a nivel de financiamiento son los entes que brindan el apoyo económico. Si bien el propietario puede administrar su propio edificio, hay 4 escenarios de financiamiento posible:

## Escenario 1:

El propietario mantiene su edificio con el nuevo uso para población en condición de calle, **ayudado de un alquiler** otorgado por una **fundación**, por ejemplo, un **trunvirato** entre la **Municipalidad de San José** y **entidades como Chepe se baña** que tienen una responsabilidad social, y una atención orientación a personas en situación de calle. La **figura de Fundación** permite acoger **donaciones de cooperación internacional, de ONG**, de responsabilidad social empresarial, de tal forma que se asegure un espacio de atención integral para los mismos. Logrando así la visión y misión de la ONG y de la Municipalidad de San José. La **fundación** por su parte, puede **administrar un fondo económico**. Se brindarían posibilidades de financiamiento como cuotas Mensuales: CONAPAM, IAFA, INAMU.

## Escenario 2:

La **Municipalidad concesiona al privado el servicio de alquiler**, y el **dueño** del edificio **obtiene el beneficio de la renta por pago municipal** y de otras entidades **por el servicio de alquiler y se encarga del mantenimiento**. Este escenario es de interés para el propietario, no solo a nivel de recuperación edificatoria, sino que, al tratarse de personas en situación de calle como usuario principal del edificio, este contaría con una población permanente para el dueño. No obstante, si la población josefina lograra sacar adelante a las personas en condición de calle, el edificio podría pasar a un nuevo uso de co-living gracias al nuevo diseño y la distribución arquitectónica planteada.

## Escenario 3:

El propietario le vende el edificio a la **Municipalidad de San José**, la cual continúa con la recuperación edificatoria con el nuevo uso para población en condición de calle, y **se apoya de ONG**. Posibilidades de financiamiento: Cuotas Mensuales: CONAPAM, IAFA, INAMU.

## Escenario 4:

El propietario mantiene el edificio, y las plantas bajas son **alquiladas a la Municipalidad**, con un uso de plataforma de servicio o trámites de servicios.

## 3. Fases de ejecución

Este edificio ya presenta una muy buena estructura, y una cantidad de niveles suficientes para un buen aprovechamiento del mismo, sin necesidad de construir niveles extras o hacer grandes demoliciones. Dado que la idea es generar plantas libres, y las que llevan paredes son divisiones livianas, el proyecto no requiere varias fases de ejecución.

## 4. Incentivos y concertación con la Municipalidad y San José RISE para mejora urbana

A nivel del proyecto de investigación San José-RISE. "Reactivación Inmobiliaria del Centro Histórico de San José a partir de Plataformas de financiamiento alternativas" / Tecnológico de Costa Rica, tiene como parte de sus objetivos la rehabilitación urbana, lo cual conlleva a una recuperación y un tratamiento social hacia personas vulnerables. Con respecto a este anteproyecto, dichas personas vulnerables son las personas en situación de calle.

A nivel de incentivos y concertación con la Municipalidad para la mejora urbana, este proyecto ofrece la implementación de una zona verde urbana abierta al público en el nivel 0, el cual representa el 28.8% del nivel. La idea con esta nueva área vegetal no es solamente generar un espacio agradable visualmente, ya que agrega color, sombra y frescura al espacio, sino que también pretende fomentar un área donde los transeúntes también puedan estar. Se trata de generar un vínculo entre lo privado del edificio y lo público de la calle, es empezar a vincular a los peatones no solamente en las aceras, sino que el parque urbano sea parte de la acera y parte del edificio.

Es importante entender que la acera no es un espacio reducido para que pase el peatón, sino que más bien es un espacio para deambular libremente, con bastante espacio y que genere seguridad. Del mismo modo se pretende crear una sensación de seguridad con dicha zona verde, por lo que se espera fomentar la economía de la zona gracias a los transeúntes que transitan diariamente por ahí.

## 5. Factores de generación de renta.

Los factores de generación de renta en esta rehabilitación serían los 2 locales comerciales (un restaurante y un gimnasio) + 4 kioskos comerciales del nivel 0, los cuales estarán abiertos en las horas de las mañanas, como actividad secundaria al Centro de Acogida Nocturno.

### Sostenibilidad:

En el ámbito de la sostenibilidad, esta rehabilitación pretende utilizar el 100% del edificio para no dejar espacios desperdiciados. Comenzando por el nivel 0, se pretende generar un parque urbano, ya que la huella del edificio estaba construida al 100%, se quiere generar una zona de respiro entre el edificio y la calle, es un pequeño pulmón verde entre tanto concreto.

Del mismo modo, se diseñó una cubierta de estilo mariposa, con una losa de concreto cubierta por vegetación, para poder recolectar las aguas pluviales, y esta reutilizarla en los baños de los locales comerciales y en el riego para la manutención del parque urbano y sus paredes verdes.

Asimismo, se plantean elementos verticales como parasoles de concreto con mayor apertura en las fachadas norte y sur, para aprovechar el sol, sin generar encandilamiento. También, se diseñaron parasoles verticales de madera con menor apertura en la fachada oeste para evitar el encandilamiento del atardecer. Por otro lado, se utilizaron grandes aleros para proteger del sol y de las lluvias. Finalmente, se pretende utilizar materiales locales, no importados, para evitar no solo costos de exportaciones y aduanas, sino evitar producir más CO2.

# ESTIMACIÓN DE COSTOS

## 6. Estimación de costos

### → COSTO NIVEL 00

La tipología escogida para el restaurante y gimnasio fue → **Locales comerciales - TIPO LC05**

#### 6.1.17.5. Tipo LC05

Vida Útil	105 años.
Estructura	Columnas y vigas de concreto armado, prefabricado o perfiles metálicos.
Paredes	Bloques de concreto o prefabricado, láminas de yeso, cemento y fibra de vidrio o similar, repello fino o concreto. Algunos enchapes de cerámica, aluminio compuesto y/o policarbonato. Alturas mayores de 3,00 m.
Cubierta	Cerchas de perfiles metálicos. Láminas de hierro galvanizado tipo rectangular esmaltada. Precintas de láminas de hierro galvanizado esmaltado de tipo estructural. Canoas y bajantes de hierro galvanizado.
Cielos	Tablilla PVC, o láminas de yeso, cemento y fibra de vidrio, o poliestireno expandido o similar, suspendido con marco de aluminio.
Entrepisos	Viguetas prefabricadas o coladas in situ con losa de concreto.
Pisos	Porcelanato, cerámica de buena calidad o similar.
Baños	Un cuarto de baño tipo normal.
Otros	Amplias vitrinas con marcos de aluminios anodizado color bronce o negro. Luces indirectas, muy común el uso de tonos metálicos. Rótulos luminosos. Bodega en la parte posterior. Locales de una a dos plantas.
<b>VALOR</b>	<b>¢400 000 / m<sup>2</sup></b>

\*Costos según el Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva 2023\*

**Costo rehabilitación nivel 00 es de  
¢ 71.372.400**

**Ahorra en %**  
¢ 108.140.000 → 100%  
¢ 71.372.400 → **66%**

**Ahorra en ¢**  
¢ 108.140.000 - ¢ 71.372.400 =  
**¢ 36.767.600**

- El costo / m<sup>2</sup> de tipología nueva = ¢ 400.000
- Área m<sup>2</sup> de los 2 comercios del nivel 0 = 270,35 m<sup>2</sup>
- El costo del nivel 0 si fuera una construcción de obra nueva = ¢ 108.140.000

Como es una **rehabilitación**, NO se cobran el 34% que corresponde a los cimientos, los entrepisos, contrapisos, las columnas y vigas preexistentes,

- ¢ 108.140.000 = 100%
- ¢ 71.372.400 = 66%

# ESTIMACIÓN DE COSTOS

## 6. Estimación de costos

### → COSTO NIVEL 01 + NIVEL 02

La tipología escogida para dormitorio fue → Tipología de **Edificios de Apartamentos - TIPO AP03**

#### 6.1.15.3. Tipo AP03

Vida Útil	95 años.
Estructura	Columnas y vigas de concreto armado, prefabricado o perfiles metálicos.
Paredes	Bloques de concreto con repello fino, láminas de yeso, cemento y fibra de vidrio o similar, enchapes de piedra laja, ladrillo ornamental u otro. Repello con acabado afinado enmasillado y pintura acrílica o de aceite de buena calidad. Alturas de 2,40 m a 4,00 m.
Cubierta	Cerchas de perfiles metálicos. Láminas de hierro galvanizado esmaltadas. Canoas de hierro galvanizado y bajantes de PVC internos, con red de recolección subterránea.
Cielos	Viguetas expuestas, láminas de yeso, cemento y fibra de vidrio o similar, concreto lanzado.
Entrepisos	Prefabricados con viguetas pretensadas o similar.
Pisos	Cerámica y/o alfombra de buena calidad, madera laminada o similar, porcelanato de buena calidad.
Baños	Dos cuartos de baño y medio tipo bueno.
Otros	Puerta principal de tablero de laurel, con marcos de 10 cm, guarnición, puertas interiores de madera o melamina termoformada, cerrajería de buena calidad, ventanas con marcos de aluminio bronce o plata y vidrios color bronce, humo o similar, rodapiés, molduras, cornisas y vigas banquinas. Cocina tipo buena. Closets de melamina o similar con puertas tipo celosía de PVC o similar. Agua distribuida a presión mediante bomba eléctrica, intercomunicadores, planta eléctrica de emergencia. Espacio para un vehículo por apartamento. Mayor inversión en instalación electromecánica. Puede tener ascensor. Edificios de una a quince plantas, pueden presentar comercio en la primera planta.
<b>VALOR</b>	<b>€605 000 / m<sup>2</sup></b>

\*Costos según el Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva 2023\*

**Costo rehabilitación nivel 01 y 02 es de**  
**€ 602.104.470**

**Ahorra en %**  
€ 912.279.500 → 100%  
€ 602.104.470 → **66%**

**Ahorra en €**  
€ 912.279.500 - € 602.104.470 =  
**€ 310.175.030**

- El costo / m<sup>2</sup> de la tipología nueva = € 605.000
- Área m<sup>2</sup> del nivel 1 = 753.95 m<sup>2</sup> + Área m<sup>2</sup> del nivel 2 = 753.95 m<sup>2</sup> → Total = 1.507.9 m<sup>2</sup>
- El costo de los niveles 1 y 2 si fuera una construcción de obra nueva = € 912.279.500

Como es una **rehabilitación**, NO se cobran el 34% que corresponde a los cimientos, los entrepisos, contrapisos, las columnas y vigas preexistentes,

- € 912.279.500 = 100%
- € 602.104.470 = **66%**

# ESTIMACIÓN DE COSTOS

## 6. Estimación de costos

### → COSTO NIVEL 03

La tipología escogida para las oficinas administrativas → Tipología de **Edificios de oficinas - TIPO Tipo E004**

La tipología escogida para la cocina para la preparación de la comida de las personas en situación de calle → Tipología de **Restaurante - TIPO RE02**

6.1.20.4. Tipo E004	
Vida Útil	115 años.
Estructura	Columnas y vigas de concreto armado, prefabricado o perfiles metálicos.
Paredes	Externas bloques de concreto con repello fino y fachaletas. Divisiones internas con láminas de cemento, fibra de vidrio y malla electrosoldada o similar, aluminio compuesto.
Cubierta	Cerchas de perfiles metálicos, malla espacial de tubo de hierro expuesta en pequeños sectores. Láminas de hierro galvanizado, tipo canaleta estructural esmaltado, losa de concreto. Canoas y bajantes de hierro galvanizado o PVC.
Cielos	Láminas de yeso, cemento y fibra de vidrio o poliestireno expandido, suspendido con marco de aluminio, metal esmaltado o similar con diseño especial. Láminas acrílicas en algunas zonas.
Entrepisos	Prefabricados con viguetas pretensadas o similar con losa de concreto.
Pisos	Porcelanato y cerámica mediana calidad, alfombras de regular calidad o similar.
Baños	Dos cuartos de baño tipo bueno por planta.
Otros	Edificios con diseños en volumetrías modulares, techos, pérgolas, ventanas en muro cortina de vidrio insulated, con buen acabado. Incluye ascensor, tanque de almacenamiento de agua potable, bomba eléctrica y tanque hidroneumático. Edificios de una a más de diez plantas, la primera puede estar dedicada a comercio.
<b>VALOR</b>	<b>€665 000 / m²</b>

6.1.24.2. Tipo RE02	
Vida Útil	105 años.
Estructura	Columnas y vigas de concreto armado, prefabricado o perfiles metálicos.
Paredes	Bloques de concreto con repello fino, enchape en fachada de loseta de barro, aluminio compuesto u otro, Alturas de 3,00 m.
Cubierta	Cerchas de perfiles metálicos. Láminas de hierro galvanizado rectangular esmaltado. Canoas y bajantes de hierro galvanizado.
Cielos	Láminas de yeso, cemento y fibra de vidrio o poliestireno expandido, suspendido con marco de aluminio.
Entrepisos	Perfiles metálicos con láminas de hierro galvanizado con losa de concreto.
Pisos	Cerámica de buena calidad, baldosas, lozas y azulejos de cantera en la cocina.
Baños	Dos baterías de baño tipo buena.
Otros	Enchape de azulejo en cocina de piso a cielo, según las regulaciones respectivas. Amplias ventanas con marcos de aluminio oscuro, sistema electromecánico de diseño especial, para este tipo de restaurantes, salidas de agua caliente, parrillas, sistemas eléctricos complejos, sistemas de gas, trampas de grasa, cuartos fríos, área de juegos de doble altura, especial diseño de fachada. Edificios de una a dos plantas.
<b>VALOR</b>	<b>€865 000 / m²</b>

\*Costos según el Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva 2023\*

**Costo rehabilitación nivel 03 es de € 381.114.162**

**Ahorra en %**  
 € 577.445.700 → 100%  
 € 381.114.162 → **66%**

**Ahorra en €**  
 € 577.445.700 - € 381.114.162 =  
**€ 196.331.538**

La tipología escogida para las oficinas administrativas → Tipología de **Edificios de oficinas - TIPO Tipo E004**

- El costo / m² tipología nueva = € 665 000
- Área m² oficinas del nivel 3 = 267.34 m²
- El costo de las oficinas si fueran una construcción de obra nueva = € 177.781.100

La tipología escogida para la cocina para la preparación de la comida de las personas en situación de calle → Tipología de **Restaurante - TIPO RE02**

- Costo / m² tipología nueva = € 865.000
- Área m² restaurante del nivel 3 = 462.04 m²
- El costo del restaurante si fuera una construcción de obra nueva = € 399.664.600

**El costo del nivel 3 si fuera una construcción de obra nueva = € 577.445.700**

Como es una **rehabilitación**, NO se cobran el 34% que corresponde a los cimientos, los entrepisos, contrapisos, las columnas y vigas preexistentes.

Oficina € 177.781.100 = 100%      Restaurante € 399.664.600 = 100%  
 € 117.335.526 = **66%**                      € 263.778.636 = **66%**

# ESTIMACIÓN DE COSTOS

\*Costos según el Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva 2023\*

**Costo rehabilitación nivel 00**  
= ₡ 71.372.400

**Ahorro**  
Total ₡ 108.140.000 → 100%  
A pagar ₡ 71.372.400 → **66%**  
**Ahorro ₡ 36.767.600 → 34%**



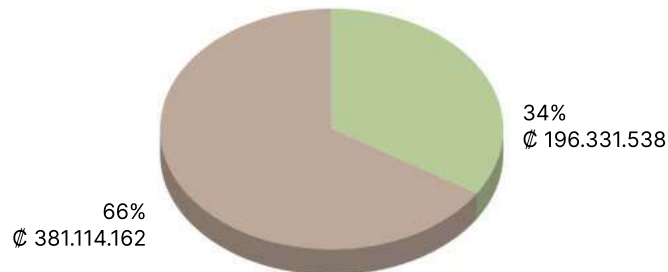
**Costo rehabilitación nivel 01 y 02**  
= ₡ 602.104.470

**Ahorro**  
Total ₡ 912.279.500 → 100%  
A pagar ₡ 602.104.470 → **66%**  
**Ahorro ₡ 310.175.030 → 34%**



**Costo rehabilitación nivel 03**  
= ₡ 381.114.162

**Ahorra en %**  
Total ₡ 577.445.700 → 100%  
A pagar ₡ 381.114.162 → **66%**  
**Ahorro ₡ 196.331.538 → 34%**



**Costo TOTAL de la rehabilitación**  
= ₡ 1.054.591.032

**Ahorra en %**  
Total ₡ 1.597.865.200 → 100%  
A pagar ₡ 1.054.591.032 → **66%**  
**Ahorro ₡ 543.274.168 → 34%**



A nivel de conclusiones, y como respuesta a los tres objetivos específicos de este anteproyecto arquitectónico, se concluye que, la zona del **centro histórico de San José es muy insegura** (robo, asalto, drogadicción, prostitución, indigencia, contaminación, etc), y esto provoca que **la gente se vaya se San José centro**. Además, a causa del comercio mayoritariamente diurno, la zona queda aún **más vulnerable de noche**. Y, por la vulnerabilidad de la zona, la gente no vuelve a San José, es un **círculo vicioso**.

Asimismo, la propuesta **genera mecanismos de vinculación y recuperación del contexto urbano inmediato**. Dicha vinculación se manifiesta al **conectar la naturaleza** del exterior hacia el interior del edificio y brindar un **espacio fresco, limpio y tranquilo**. Esto, como simbolismo y representación del concepto del **Kansei**, donde se **une** la naturaleza con el hombre; la sociedad con la persona en situación de calle. También, este anteproyecto tiene **congruencia vial**, y por lo tanto, ayuda a **sustentar los comercios** del primer nivel.

Adicionalmente, al tratarse de una **población vulnerable**, se implementaron espacios para **desarrollo social y laboral**. Además, se implementaron espacios de comercio para disminuir el estigma que se tiene a esta población vulnerable, así como para **sostentar económicamente** el edificio.

La utilización de **herramientas cualitativas** como las entrevistas, indicaron que el Centro de Acogida Nocturno es **un servicio que mejora la condición de vida** de personas en situación de calle, como un **paso intermedio** para aumentar su recuperación y la de la ciudad.

En la misma línea, al tener un **edificio preexistente y en buenas condiciones estructurales**, se **mantuvo la estructura** de concreto como base, así como adaptar a la volumetría preliminar, la idea **no es cambiar su identidad**, solo darle otro uso.

Con respecto a lo anterior, al ser un **edificio histórico**, se quiere **mantener su identidad lo más intacta** posible. Manteniendo envolventes, colores, estructuras. Por lo que, al conservar los ductos, escalera, las vigas, columnas, entresijos y la mayoría de cerramientos originales, **menos del 50 %** de la estructura original fue **mejorada**.

Por otro lado, a nivel nacional, comparandolo con el estudio de caso del **Dormitorio Municipal de San José**, este cuenta con **100 espacios, 80** para mujeres y **20** para hombres. Mientras que este anteproyecto del **Centro de Acogida Nocturna** tiene **144 espacios** (12 dormitorios), **48** para mujeres y **96** para hombres, para un total de **144 personas**.

Finalmente, a nivel económico, se concluye que hay numerosas entidades nacionales con presupuestos ya establecidos para ayudar a las personas en nsituación de calle. Ademas, en números, al trabajar con un edificio preexistente, se logra un **ahorro del 34 %** (¢ 543.274.168), casi el 50% más barato que si se tuviese que construir desde cero.

## Anexo 1

**Entrevista al director del Departamento de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de San José, Luis Mauricio Vega**

**a. El problema de las personas en estado de calle, ¿qué las llevó a esto?** R/ el abandono, vienen de otras zonas sin los recursos básicos, no tienen acceso económico.

**b. Cantidad aproximada de personas en situación de calle.** R/ 506 en San José centro registrados, pero el valor real es muchísimo mayor.

**c. ¿Tiene alguna referencia de otros trabajos sociales con este tipo de usuario?** R/ la campaña para personas en estado de calle por el Diputado Juan José. O los trabajos de Espíritu Santo, así como Chepe se baña y el Dormitorio Municipal de San José.

**d. ¿La Municipalidad tiene interés en que un proyecto como este se realice desde cero o se haga por medio de la rehabilitación de un edificio?** R/ La Municipalidad está interesada en proyectos con estos usuarios, ya tienen la Casa Media. Este es desde cero, porque un propietario difícilmente va a querer que su edificio se rehabilite para personas en situación de calle, suena feo, pero es verdad. Sí se puede, pero las probabilidades son bajas. Si este proyecto se realizara desde cero, se podría administrar por la Municipalidad de San José o se le podría dar en concesión a una ONG.

**e. ¿Qué es la Casa Media?** R/ es una red de apoyo para no recaer para las personas en situación de calle. Es el concepto para un diseño de casa o apartamento en Pavas, por Plaza Mayor. Es para las personas en situación de calle que están un poco más “rehabilitada”, al punto de poder buscar un trabajo de medio tiempo, se pueden mantener mínimamente, pero siguen siendo personas en estado de calle en el proceso de ser autosuficientes y se logran acoplar nuevamente a la sociedad. No es para el usuario que duerme en cartones en la calle. Casa Media contaría con espacios lúdicos – ejercicio, de educación, técnica, emprendimiento, pequeños talleres entre otros, para ayudarlos a tener una reinserción.

**f. ¿El lote propuesto les interesa?** R/ sí porque está en zona comercial. Es importante que no esté en uso mixto, porque por reglamentación no se podría construir ahí.

## Anexo 2

**2. Entrevista a la trabajadora social de la Municipalidad de San José, Maryorie Ocampo**

**a. ¿Qué me puede comentar sobre el Dormitorio Municipal de San José?** R/ Es una edificación de aproximadamente 15 años. Inició con la idea de brindar únicamente alimentación. Se fue modificando porque se dieron cuenta de que las personas en estado de calle tenían otros requerimientos, como un lugar donde dormir y hacer sus necesidades básicas. El Dormitorio Municipal trabaja los 365 días al año, no tiene feriados. El horario es de 4:30 pm a 6:30 am. Tiene una capacidad para 102 personas, 85% hombres y el resto mujeres. Las funciones son: dormir, asearse y comer. Ahí no les lavan la ropa, solo les dan una pijama para la noche, la cual tienen que devolver al día siguiente. Cuando hay mucha fila, se rifa para saber quien entra y quien no. Normalmente, todas las mujeres entran, porque son muy poquitas, a veces hasta sobran camas de mujeres. También, siempre entran las personas con discapacidad o las que tienen una constancia de trabajo, aunque sea de guarda, porque necesitan descansar y comer para poder trabajar y así intentar salir de las calles, es un círculo. Para entrar se hace un registro por lista, solo pueden entrar con un pequeño bulto, se les quitan las pertenencias cortopunzantes, cualquier cosa personal como cobijas o alcohol, y se les devuelve cuando se van. Tienen boletas disciplinarias, se pide orden y respeto, si se desobedece se les puede prohibir el ingreso. No tienen cocina, es una instalación demasiado vieja, entonces compran la comida o se las dan voluntarios.

**b. ¿Por qué tiene menos espacio para mujeres?** R/ La mayoría de las mujeres no consumen, y las suelen ayudar más por ser mamás. Los hombres son más delictivos y los expulsan.

**c. ¿A qué se debe la indigencia? Para trabajar con este usuario, necesito entenderlos, pero por seguridad no los puedo entrevistar.** R/ La indigencia es algo multicausal, multifactorial. El perfil de indigencia ha cambiado, hoy en día muchos sí quieren trabajar, y hacer algo más.

**d. ¿Podría mencionar algunas referencias de otros proyectos sociales?** R/ El ejercito de salvación y Chepe se baña.

**e. Me podría comentar sobre la Casa Media.** R/ se les ayuda a manejar el dinero, y se les enseña a vivir en comunidad. No viven de gratis, tienen que pagar, mínimo, pero es para que el espacio sea rentable. Es para unas 15-30 personas como máximo. Necesitan tener una carta de trabajo, un convenio temporal de trabajo por 2 meses para poder garantizar su estancia, ya que necesitan pagarlo. Pueden vivir ahí por 6 meses.

## Anexo 3

**Entrevista al Coordinador Técnico del Dormitorio Municipal de San José, Gilberth Torres**

**a. ¿Quién es el propietario del edificio?** R/ El edificio no es Municipal, y está sobre comercio privado.

**b. ¿Cómo describiría las condiciones del Dormitorio?** R/ Los bomberos lo llaman “la ratonera”, porque la estructura tiene más de 15 años como uso de dormitorio, pero antes de eso era una terminal de bus que duró más de 40 años. Entonces puede tener más de 70 años.

**c. ¿Cómo funciona el ingreso, registro y estancia?** R/ la fila actualmente se hace en la acera, lo cual perjudica a los comercios cercanos, pero no hay más espacio. Tenemos un horario de entrada y salida para inculcarles que en la sociedad hay una cultura de horarios, las cosas no son cuando uno quiere. Es importante entender el perfil de personas con el que trabajamos, no es lo mismo pobreza extrema e indigencia. Nosotros damos ayuda para reducir los daños, pero no tenemos un área para emergencia, o farmacia, nada médico por seguridad, sino que damos referencias para que vayan al hospital. Durante el día, los usuarios pueden entrar única y exclusivamente si tienen cita en trabajo social, para escucha y dar referencias a algún centro de ayuda mayor. Hay seguridad, pero es preventiva, no de intervención, entonces no portan armas, porque más bien podría ser peligroso si se pierde.

**d. ¿Cómo son los espacios habitacionales?** R/ Es un piso para 80 hombres y 20 mujeres, cada cuarto es de aproximadamente 4m x 3m y tiene 2 camarotes, algunos tienen camarotes y cama individual. El único mobiliario de los cuartos son los camarotes. Por seguridad no hay tele en los cuartos, no porque se la roben, sino que 4 personas en un cuarto es difícil ponerse de acuerdo que ver, y puede haber problemas. Mejor se les pone la tele en la “zona común”, si quieren lo ven o se van a dormir. No tienen puertas en los cuartos por seguridad, y las ventanas tienen rejas a ambos lados, esto para evitar que los roban y se lastimen o lastimen a alguien más.

**e. ¿Qué otros espacios tienen?** R/ tenemos bodegas para la comida, la ropa, cosas higiénicas, cobijas, y zonas administrativas.

**f. ¿De dónde vienen los libros del estante? Y si realmente los usan.** R/ Son donaciones, y sí los usan, más que todo las personas adultas mayores.

## Anexo 4

PERFILAMIENTO		Entrevistado 1: pseudónimo Nico			
		Sexo	Hombre	Edad	76 años
Tiempo en la calle	3 años	Trabaja	Sí	No: X	
		Lugar Trabajo			
Nivel escolaridad	6to grado, ha trabajado en negocios, en el campo, en construcciones, limpiando casas.				
Familiares	3 hermanos (1 en USA, 1 fallecido, 1 en Alajuelita de 85 años, le cerró las puertas), Divorciado, 1 hijo, 2 nietos (una mujer de 24 años y un hombre de 16 años)				
HISTORIA DE VIDA	<p>¿Cómo llegó a estar en situación de calle? Durante 50 años trabajó en Alajuelita, como administrador del negocio de su hermano. Durante la <b>pandemia</b> el hermano enfermó y estuvo hospitalizado por un año, posteriormente le dieron de alta y cuidó al hermano en la casa por 4 meses. Verbalmente, el hermano hizo un trato con él, podía vivir en esa casa. Cuando el hermano fallece, el sobrino lo <b>"tiró a la calle"</b>. Dada la situación, se fue a vivir con el hijo, éste se queda sin trabajo, la esposa lo dejó y los 4 (Milo, el hijo y los nietos) quedan en la calle. Primer contacto con ayuda fue con el <b>Espíritu Santo</b>, habían demasiados venezolanos, entonces no le quedaba campo y dormía afuera del edificio, en un colchoneta que le daban en el Espíritu Santo. Durmiendo ahí los <b>asaltaron</b> y les quitaron las pocas cosas que tenían. Se pasaron a dormir por el <b>Barrio Chino</b>, los volvieron a <b>asaltar</b>. Cayó en <b>depresión</b>, llegó al <b>Dormitorio Municipapl de San José</b>, le gustó el lugar, lo tratan bien, como un ser humano, tienen servicio de trabajo social, les dan referencia para el <b>IMAS</b>, le dieron <b>dinero solo por 2 meses</b>. El Dormitorio le da facilidades como <b>baño, comida, dormitorio, ropa</b>. Este diciembre pasado 2022 fue un <b>"diciembre soñado"</b>, les dieron regalos, tamales, vieron películas, había decoración navideña.</p> <p>¿Qué es lo que le produce más miedo de estar en situación de calle? Los privados de libertad, que al salir la familia no lo quiere, y terminan en el Domitorio Municipal.</p> <p>¿Cómo es un día en su vida? Los despiertan a las 5 am, no se pueden bañar, eso es solo en la noche cuando llegan, entonces se lava rápido la cara. Durante el día, desde las 6 am que sale del Dormitorio hasta las 4:30 pm que abre el Dormitorio, deambula por las calles, a veces intenta dormir en las paradas de buses porque está protegido de la lluvia, pero no lo dejan, lo suelen agredir verbalmente. A veces va a templos católicos de rezar, pero si cierra los ojos mucho rato lo hechan porque piensan que está dormido.</p>				
	<p>¿Qué le mejoraría al actual Dormitorio Municipal? Que fuera un lugar de <b>24 horas</b>, porque en el día no tienen <b>donde estar</b>, solo deambular bajo el sol o la lluvia. Si quiere <b>descansar</b> no tiene donde reposar, lo hechan de las bancas. La población de adulto mayor en condición de calle ha crecido mucho, por noche llegan 15 - 20 adultos mayores. Que tenga <b>baños públicos</b>, porque en el día no tienen donde hacer sus necesidades, y los baños de las paradas de buses son pagas, y no siempre andan 200 colones para pagarlo. Que tenga <b>enfermos o kit emergencias</b>, a veces llegan con una lesión cutánea o algo leve que no requiere hospital, pero sí cuidado para no empeorar la situación.</p>				
	<p>¿Qué le gustaría hacer en su tiempo libre? <b>Ej: leer, bailar zumaba, jugar ajedrez, pintar, etc.</b> Le gustaría que le den trabajo en el Dormitorio, limpiando las camas, barriendo, trapeando, lo que sea para estar más tiempo protegido de la intemperie y no tener que estar deambulando en las calles.</p> <p>¿Tiene alguna religión? ¿Le gustaría un espacio para rezar, orar? Es católico, le gustaría una capilla donde pueda rezar tranquilamnete, sin que lo lleguen a sacar.</p> <p><b>Describe el lugar donde se imagina viviendo en unos 5 años. Color de paredes, amplitud de dormitorio, comodidad de espacios, vegetación, iluminación.</b> Le gusta el dormitorio como es, tal vez dormitorios de 2 - 4 personas, no es lo mismo personas activas y personas adultas mayores.</p>				
DISEÑO					

## Anexo 5

<b>PERFILAMIENTO</b>	<b>Entrevistado 2 : pseudónimo Milo</b>				
	<b>Sexo</b>	Hombre	<b>Edad</b>	26 años	
	<b>Tiempo en la calle</b>	1,5 meses	<b>Trabaja</b>	Sí	No: <b>X</b>
			<b>Lugar Trabajo</b>	x	
	<b>Nivel escolaridad</b>	9no año colegio.			
	<b>Familia.</b>	Papás y hermanos.			
<b>HISTORIA DE VIDA</b>	¿Qué es lo que le produce más miedo de estar en situación de calle? Tener que dormir en la calle, sin un techo, donde le pueden hacer cualquier cosa y robarle lo poco que anda.				
	¿Qué es lo que más extraña? N/A				
	¿Cómo llegó a estar en situación de calle? Un muchacho le debía plata y como no le pagó, él no pudo pagar donde vivía y perdió todas las cosas, lo echaron "a patadas" y un oficial de la Municipalidad le recomendó el Dormitorio				
	¿Cómo es un día en su vida? a las 6am merienda y sale del Dormitorio, de 6am a 8 am espera para poder volver a entrar al Dormitorio, de 8am a 11 am puede usar las computadoras del Dormitorio para buscar trabajo,				
<b>DISEÑO</b>	¿Qué le mejoraría al actual Dormitorio Municipal? N/A				
	¿Qué le gustaría hacer en su tiempo libre? Ej: leer, bailar zumaba, jugar ajedrez, pintar, etc. Trabajar, en lo que sea. Actividades que le generen distracción y no quiera estar en las calles deambulando				
	¿Tiene alguna religión? ¿Le gustaría un espacio para rezar, orar? le es indiferente. <b>Describe el lugar donde se imagina viviendo en unos 5 años. Color de paredes, amplitud de dormitorio, comodidad de espacios, vegetación, iluminación.</b> Solo pide un espacio propio y personal, no compartido con cientos de desconocidos.				

# REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Arroyo, J. (2006). Casa Hogar San José. Una alternativa para personas indigentes por drogodependencia (una aproximación al análisis del plan de atención. [Tesis de maestría, Universidad para la Cooperación Internacional (UCI)].

Barona, S. (2016) "Imaginario urbano de la inseguridad y estéticas de la vigilia. El habla, el miedo y el poder". Tesis. URL: <https://repositorio.flacsoandes.edu.ec/bitstream/10469/9408/1/FLACSO-2016SBM.pdf>

Bolsa Nacional de Valores (BNV), (2023). Opciones para invertir. <https://www.bolsacr.com/inversionistas/opciones-para-invertir>

Bosque, D. (18 de junio del 2023). Imparable indigencia se traga la vida de miles de humanos en San José. La Nación. <https://www.nacion.com/el-pais/servicios/imparable-indigencia-se-traga-la-vida-de-miles-en/ZMWYKVISDVAWXNN6ZWASXFQX14/story/>

Carreau, D. (2019). Connecter des espaces sans personnes à des personnes sans espaces : les Grands Voisins, un lieu infini. <https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-02385047/document>

Carvajal, G, Rivera, D. (2001). Violencia urbana y criminalidad urbana en la ciudad de San José. Un estudio exploratorio. Vol. 2 Núm. 3. Diálogos. Revista de Historia. Universidad de Costa Rica. <https://revistas.ucr.ac.cr/index.php/dialogos/article/view/632>

Chávez J. (2015). La investigación en los campos de la arquitectura: reflexiones metodológicas y procedimentales. Universidad Nacional de Colombia.

Chávez, J. (2013). El interior expuesto. Sobre la habitación de Van Gogh en Arlés (óleo sobre lienzo, 72 × 90 cm, 1888). Iconofacto · Vol. 9, N° 12 / Páginas 193 - 213 / Medellín-Colombia / Enero-junio 2013. <http://hdl.handle.net/20.500.11912/7348>

Chacón, V. (18 de agosto de 2005). Costa Rica abstracta desde 1948. Semanario Universidad. <https://historico.semanariouniversidad.com/cultura/costa-rica-abstracta-desde-1948/>

Davis, E., Tamayo, A., Fernández, A. "Because Somebody Cared about Me. That's How It Changed Things": Homeless, Chronically Ill Patients' Perspectives on Case Management (Open Access) (2012) PLoS ONE, 7 (9), art. no. e45980. <http://www.plosone.org/article/fetchObjectAttachment.action?uri=info%3Adoi%2F10.1371%2Fjournal.pone.0045980&representation=PDF> doi: 10.1371/journal.pone.0045980

Del popolo, F. (2021). Características sociodemográficas y socioeconómicas de las personas de edad en América Latina. [https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/7154/S0111996\\_es.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/7154/S0111996_es.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Flach, F., González, M., & Kern, A., (2008). Un estudio sobre el mejoramiento del inventario de edificios sociales con énfasis en la rehabilitación de fachadas. Revista ingeniería de construcción, 23(3), 155-162. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-50732008000300003> [https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0718-50732008000300003&lang=es](https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-50732008000300003&lang=es)

García, S. (1996). Propuesta para una mejora en el proceso de selección de operarios, mediante el uso de herramientas de evaluación de candidatos en una empresa industrial del área metropolitana en la Ciudad de Guadalupe, Nuevo León. [Tesis de Pregrado, UDEM]. Repositorio UDEM

Ghandi, M. (2018). Designing affordable, portable, and flexible shelter for the homeless and the refugees. Paper presented at the Proceedings of the International Conference on Education and Research in Computer Aided Architectural Design in Europe, , 1 307-316. Retrieved from [www.scopus.com](http://www.scopus.com)

Gil, I., López, C., Valencia, J. (2023). ¿Cómo acompañar la inclusión? Elementos de protección y buenas prácticas en programas de inserción sociolaboral. (Spanish). Pedagogía Social; ene-jun2023, Issue 42, p75-92, 18p. <https://web-p-ebshost-com.ezproxy.itcr.ac.cr/ehost/pdfviewer/pdfviewer?vid=1&sid=3244000c-dc4a-44b1-9a93-f14d76543c8a%40redir>

Girondin, A. (2018). Les Grands Voisins - Phase II occupants en avril 2018. [https://www.plateau-urbain.com/\\_files/ugd/b94efa\\_3a87c8c6c0fd4032be4018506e3d5453.pdf](https://www.plateau-urbain.com/_files/ugd/b94efa_3a87c8c6c0fd4032be4018506e3d5453.pdf)

Guevara, M, Martínez, T. (mayo de 2023). San José\_ RISE. Reactivación Inmobiliaria del Centro Histórico de San José a partir de plataformas tecnológicas alternativas. Vol. 16 • Núm. 47.

Habitar, (2013). Revista de Arquitectura. Edición 80. <https://issuu.com/arquitectoscr/docs/habitar80digital>

Habitat III, (2015). Conferencia de Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible. URL: [https://habitat3.org/wp-content/uploads/Issue-Paper-22\\_ASENTAMIEN-TOS-INFORMALES-SP.pdf](https://habitat3.org/wp-content/uploads/Issue-Paper-22_ASENTAMIEN-TOS-INFORMALES-SP.pdf)

Howden-Chapman, P., et al. (abril 2023). Review of the Impact of Housing Quality on Inequalities in Health and Well-Being. Vol. 44:233-254. <https://doi-org.ezproxy.itcr.ac.cr/10.1146/annurev-publhealth-071521-111836>

Inarquia, (s,f). Diferencias entre Rehabilitación y Restauración de Edificios. <https://inarquia.es/diferencias-rehabilitacion-restauracion-edificios/#:~:text=La%20rehabilitaci%C3%B3n%20de%20un%20edificio,de%20fachadas%20de%20edificios%20antiguos>.

# REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Instituto Nacional de Estadística y Censo (20 de julio de 2023). Resultados de Estimación de Población y Vivienda 2022. [https://admin.inec.cr/sites/default/files/2023-07/Co\\_ESTIMACIONES\\_POB-Y-VIV-2022\\_20072023.pdf](https://admin.inec.cr/sites/default/files/2023-07/Co_ESTIMACIONES_POB-Y-VIV-2022_20072023.pdf)

Instituto Nacional de Estadística y Censos, (diciembre 2022). Costa Rica en cifras 2022. <https://admin.inec.cr/sites/default/files/2022-12/recostaricaencifras2022.pdf>

Instituto de Vivienda y Urbanismo, (s.f). Plan 13-30, Urbano Regional, Dimensiones. [https://www.invu.go.cr/documents/20181/168393/1\\_+Dimensiones](https://www.invu.go.cr/documents/20181/168393/1_+Dimensiones)

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, (2022). Vivienda y equipamiento social. URL: <https://www.invu.go.cr/vivienda-y-equipamiento-social>

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, (2022). Vivienda y equipamiento social. URL: [https://www.invu.go.cr/documents/20181/171102/Cartograf%C3%ADa+-+VEICIR\\_28\\_24\\_Tendencias\\_Urbanas\\_Densificar\\_segun\\_Distritos\\_2013\\_10-1T2fYnJA.pdf](https://www.invu.go.cr/documents/20181/171102/Cartograf%C3%ADa+-+VEICIR_28_24_Tendencias_Urbanas_Densificar_segun_Distritos_2013_10-1T2fYnJA.pdf)

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, (2022). Vivienda y equipamiento social. URL: [https://www.invu.go.cr/documents/20181/171102/Cartograf%C3%ADa+-+VEICIR\\_14\\_17\\_Condicion\\_Vivienda\\_Tugurio\\_2013\\_10-V9z4k8zd.pdf](https://www.invu.go.cr/documents/20181/171102/Cartograf%C3%ADa+-+VEICIR_14_17_Condicion_Vivienda_Tugurio_2013_10-V9z4k8zd.pdf)

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, (2022). Vivienda y equipamiento social. URL: [https://www.invu.go.cr/documents/20181/171102/Cartograf%C3%ADa+-+VEICIR\\_14\\_16\\_Condicion\\_Vivienda\\_Cuarter%C3%ADa\\_2013\\_10-qk74piUn.pdf](https://www.invu.go.cr/documents/20181/171102/Cartograf%C3%ADa+-+VEICIR_14_16_Condicion_Vivienda_Cuarter%C3%ADa_2013_10-qk74piUn.pdf)

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, (2022). Vivienda y equipamiento social. URL: [https://www.invu.go.cr/documents/20181/171102/Cartograf%C3%ADa+-+VEICIR\\_05\\_07\\_Gestion\\_Precarios\\_2013\\_07\\_19\\_2013\\_06](https://www.invu.go.cr/documents/20181/171102/Cartograf%C3%ADa+-+VEICIR_05_07_Gestion_Precarios_2013_07_19_2013_06)

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, (2022). Vivienda y equipamiento social. URL: [https://www.invu.go.cr/documents/20181/171102/Cartograf%C3%ADa+-+IR\\_06\\_01\\_Densidad+Poblaciona+%28Hab\\_Km2%29](https://www.invu.go.cr/documents/20181/171102/Cartograf%C3%ADa+-+IR_06_01_Densidad+Poblaciona+%28Hab_Km2%29)

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, (2022). Vivienda y equipamiento social. URL: [https://www.invu.go.cr/documents/20181/171102/Cartograf%C3%ADa+-+VEICIR\\_01\\_01\\_Incremento\\_13\\_30\\_2013\\_07\\_19\\_2013\\_06-vOPCE6h2.pdf](https://www.invu.go.cr/documents/20181/171102/Cartograf%C3%ADa+-+VEICIR_01_01_Incremento_13_30_2013_07_19_2013_06-vOPCE6h2.pdf)

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, (2022). Vivienda y equipamiento social. URL: [https://www.invu.go.cr/documents/20181/171102/Cartograf%C3%ADa+-+VEICIR\\_04\\_06\\_Territorios\\_Sociales\\_2013\\_07\\_19\\_2013\\_06-24](https://www.invu.go.cr/documents/20181/171102/Cartograf%C3%ADa+-+VEICIR_04_06_Territorios_Sociales_2013_07_19_2013_06-24)

Jiménez, Y., (2020). Complejo polivalente: Equipamiento social y parroquial, centro de barrio. La iglesia como medio de enseñanza social y comunitaria, a través de la arquitectura. Trabajo de Grado. Universidad Católica de Colombia. Facultad de Diseño. Programa de Arquitectura. Bogotá, Colombia. <https://repository.ucatolica.edu.co/entities/publication/8d076502-60ca-4d24-bd82-98585fc84932>

Johnson, R. D. (2018). Homelessness: A critical approach to architecture and planning. WIT Transactions on Ecology and the Environment, 217, 675-686. doi:10.2495/SDP180571

Jung, C. (1969). El hombre y sus símbolos. Madrid: Aguilar.

Landín, M, & Sánchez, S. (2019). El método biográfico-narrativo: una herramienta para la investigación educativa. Educación, 28(54), 227-242. <https://dx.doi.org/10.18800/educacion.201901.011>

Les ateliers, (2017). Quelles réponses urbaines pour favoriser l'inclusion, à travers le temporaire, l'informel...?. [https://www.ateliers.org/media/workshop/documents/fr\\_ateliers\\_document\\_de\\_contexte\\_final-compressed.pdf](https://www.ateliers.org/media/workshop/documents/fr_ateliers_document_de_contexte_final-compressed.pdf)

Maldonado, J., Sorando, D., (2013). Rehabilitación urbana y cambio social en las grandes ciudades españolas. *Revista Aragonesa de Administración Pública*, ISSN 1133-4797, Nº Extra 15, 2013, págs. 205-236. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5518548>

Mallqui, A., Salazar, K., (2019). Equipamiento social para la mejora de la Imagen Urbana: Parque Biblioteca, Carabayllo. Lima Norte [863]. <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/42744>

Marshall, C. A., Davidson, L., Li, A., Gewurtz, R., Roy, L., Barbic, S., . . . Lysaght, R. (2019). Boredom and meaningful activity in adults experiencing homelessness: A mixed-methods study. [L'ennui et les activités signifiantes chez les adultes sans-abri : une étude à méthodologie mixte] *Canadian Journal of Occupational Therapy*, 86(5), 357-370. doi:10.1177/0008417419833402

Ministerio de Desarrollo Humano e Inclusión, (2016). Política Nacional. Atención Integral para personas en situación de abandono o situación de calle. <https://faolex.fao.org/docs/pdf/cos169255.pdf>

Molina, P, et al., (mayo de 2019) SAN JOSÉ VIVE: Regenerando el Centro (Plan 4D-2050). [https://www.researchgate.net/publication/337291124\\_SAN\\_JOSE\\_VIVE\\_Regenerando\\_el\\_Centro\\_Plan\\_4D-2050](https://www.researchgate.net/publication/337291124_SAN_JOSE_VIVE_Regenerando_el_Centro_Plan_4D-2050)

# REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Municipalidad de San José (Enero 2021). MAPA DE VALORES DE TERRENOS POR ZONAS HOMOGÉNEAS PROVINCIA 1 SAN JOSÉ CANTÓN 01 SAN JOSÉ DISTRITO 01 EL CARMEN. Ministerio de Hacienda. [https://www.msj.go.cr/cant/SiteAssets/mapas\\_valores\\_terrenos/mapas/101\\_ZonasHomogeneas\\_Distrito01.pdf](https://www.msj.go.cr/cant/SiteAssets/mapas_valores_terrenos/mapas/101_ZonasHomogeneas_Distrito01.pdf)
- Municipalidad de San José, (2020). Resumen Diagnóstico Cantonal de San José, 2020. Dirección de Desarrollo Urbano. URL: <https://www.msj.go.cr/docu/informes%20y%20Estudios%20de%20Desarrollo%20Urbano/Resumen%20Diagn%C3%B3stico%20Cantonal%202020%20%20Final.pdf>
- Municipalidad de San José y el Instituto Tecnológico de Costa Rica (2016). PLAN DE ACCIÓN PARA LA RECUPERACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO SAN JOSÉ 1851. ESTRATEGIA 2016-2021. [https://www.tec.ac.cr/sites/default/files/media/doc/ob1\\_plan\\_de\\_accion\\_para\\_la\\_recuperacion\\_del\\_centro\\_historico\\_san\\_jose\\_1851\\_estrategia\\_2016-2021\\_0.pdf](https://www.tec.ac.cr/sites/default/files/media/doc/ob1_plan_de_accion_para_la_recuperacion_del_centro_historico_san_jose_1851_estrategia_2016-2021_0.pdf)
- Naciones Unidas, (2018). La Agenda 2030 y los Objetivos de Desarrollo Sostenible: una oportunidad para América Latina y el Caribe (LC/G.2681-P/Rev.3), Santiago.
- Naciones Unidas, (s,f). La Declaración Universal de Derechos Humanos. <https://www.un.org/es/about-us/universal-declaration-of-human-rights>
- Plan Director Urbano San José 2003. (2005). Zonificación de uso del suelo del Distrito El Carmen. Municipalidad de San José. <https://www.infocostarica.net/san-jose/plan-director-urbano/zonificacion-districtos/carmen.pdf>
- Plateau Urbain, (2022). Les Grands Voisins. <https://www.plateau-urbain.com/les-grands-voisins>
- Peña, A, (2012). El estudio de biotipología, una herramienta cualitativa para candidatos e inicios de campaña. **Nº. 13**, págs. 14-16. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=4050265>
- Procuraduría General de la República (julio de 2016). Política Nacional para la Atención a las Personas en Situación de Abandono y Situación de Calle 2016-2026. [http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/normas/nrm\\_texto\\_completo.aspx?param2=23&nValor1=1&nValor2=81981&nValor3=104760&nValor4=NO&strTipM=TC](http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/normas/nrm_texto_completo.aspx?param2=23&nValor1=1&nValor2=81981&nValor3=104760&nValor4=NO&strTipM=TC)
- Rojas, C, (2006). indigencia en San José: expresión de la exclusión social y el desarraigo. Rev. Reflexiones 85 (1-2): 189-197. <https://revistas.ucr.ac.cr/index.php/reflexiones/article/view/11443/10790>
- Rojas, M, (2006) Indigencia en San José: Expresión de la exclusión social y el desarraigo. Revista Reflexiones 85
- Romero HC, (2004) . Diferencias de género en las redes de apoyo social entre los pacientes con tuberculosis pulmonar: Estudio cualitativo en dos poblados del estado de Veracruz, México. Rev Inst Nal Enf Resp Mex. 2004;17(2):80-90. <https://www.medigraphic.com/pdfs/iner/in-2004/in042d.pdf>
- Sánchez, S. (2015). Los procesos de renovación y transformación urbana y su impacto en los habitantes de los barrios Usaquén y Veracruz. Universidad de La Salle. <https://ciencia.lasalle.edu.co/cgi/viewcontent.cgi?article=1224&context=arquitectura>
- Segado, F., & Espinosa, V., (2015). La ciudad herida: Siete ejemplos paradigmáticos de rehabilitación urbana en la segunda mitad del siglo XX. EURE (Santiago), 41(123), 103-129. <https://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612015000300005> [https://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0250-71612015000300005&script=sci\\_arttext&tlng=en](https://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0250-71612015000300005&script=sci_arttext&tlng=en)
- Séguin, Anne-Marie [Editora] (2006) "La segregación socio-espacial urbana: una mirada sobre Puebla, Puerto España, San José y San Salvador". Benemérita Universidad Autónoma de Puebla, FLACSO-Costa Rica, Grupo Interuniversitario de Montreal. Segunda Edición, San José.
- Sistema Nacional de Información Territorial. (2023). Relieve. <https://www.snitcr.go.cr/Visor/visor?p=cHJveWVjdG86OnJlbGlldmU=>
- Sistema Nacional de Información Territorial. (2023). Uso y cobertura. <https://www.snitcr.go.cr/Visor/visor?p=cHJveWVjdG86OmFtYmllbnRhbA==>
- Sinnott, M. (2013). Dormitories and Other Queer Spaces: An Anthropology of Space, Gender, and the Visibility of Female Homoeroticism in Thailand. Feminist Studies. Summer2013, Vol. 39 Issue 2, p333-356. 24p. <https://web-p-ebSCOhost-com.ezproxy.itcr.ac.cr/ehost/pdfviewer/pdfviewer?vid=1&sid=d2f3f027-5de5-47f6-9f08-d0bf536822bf%40redis>
- SunEarthTools. (2023). Outils pour les consommateurs et les concepteurs de l'énergie solaire. [https://www.sunearthtools.com/dp/tools/pos\\_sun.php?lang=fr](https://www.sunearthtools.com/dp/tools/pos_sun.php?lang=fr)
- UNAM. (1996). Estudio censal sobre la dimensión, naturaleza y situación de indigencia adulta en el distrito federal. Distrito Federal, México: 1996.
- Varguillas, C. y Ribot de Flores, S. (2007). Implicaciones conceptuales y metodológicas en la aplicación de la entrevista en profundidad. Revista de Educación Laurus, 13(23),249-262. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=76102313>
- Villataro, H. (2021). 01 Análisis de Sitio. Análisis del Sitio Según la visión de Edward T. White. <https://www.calameo.com/books/006390223b11dee578020>
- World Bank Group. (s,f). Social Inclusión. De <https://www.worldbank.org/en/topic/social-inclusion>

# **CENTRO DE ACOGIDA NOCTURNO PARA PERSONAS EN SITUACIÓN DE CALLE, EL CARMEN, SAN JOSÉ.**



**Proyecto Arquitectónico  
Valeria Arias Umaña  
San José, Costa Rica**

**Trabajo final de graduación para optar por el título de arquitecta  
con el grado académico de Licenciatura**