

DIRECCION DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS




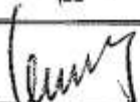
**RECTORÍA DEL SECTOR VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**“DIAGNÓSTICO SOCIO CULTURAL, FISICO ESPACIAL EN LOS DISTRITOS DE
MERCED, HOSPITAL, EL CARMEN Y CATEDRAL, DEL CANTON CENTRAL DE SAN
JOSE”.**

**ELABORADO POR: Lovelia Carnegie Goulbourne (DDIS)
Christian Escobar Barquero (DATV)**

Marzo - 2013

DIRECCION DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

Tabla de aprobaciones			
Institución	Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos		
Documento	DIAGNÓSTICO SOCIO CULTURAL, FISICO ESPACIAL EN LOS DISTRITOS DE MERCED, HOSPITAL, EL CARMEN Y CATEDRAL, DEL CANTON CENTRAL DE SAN JOSE .		
Unidad administrativa que labora el documento	Departamento de Diagnóstico e Incidencia Social y Departamento de Análisis Técnico de Vivienda. Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos.		
Autoridad que aprueba	Nombre	Firma	Fecha
Jefe (a) de la unidad administrativa que elabora el documento	Jenny Liberoff Nemirovsky.		MAR 2013
	Eduardo Morales Quirós.		MAR 2013
Jefe de Planificación Institucional	--	--	--
Director (a)	Erick Mata Abdelnour		
Viceministro (a)	--	--	--
Ministro (a)	--Guido Alberto Monge Fernandez		

DIRECCION DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS



**RECTORÍA DEL SECTOR VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**



**“DIAGNÓSTICO SOCIO CULTURAL, FISICO ESPACIAL EN LOS DISTRITOS DE
MERCED, HOSPITAL, EL CARMEN Y CATEDRAL, DEL CANTON CENTRAL DE SAN
JOSE”.**

**ELABORADO POR: Lovelia Carnegie Goulbourne (DDIS)
Christian Escobar Barquero (DATV)**

Marzo - 2013



DIRECCION DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

RESUMEN EJECUTIVO

El presente diagnóstico pretende brindar una imagen de situación de los distritos Merced, Hospital, Catedral y el Carmen del cantón de San José, los cuales y durante el transcurso de los años han sufrido la expulsión progresiva de su población, a pesar de ubicarse en el área que brinda la mejor cobertura de infraestructura del país y la que cuenta hasta el día de hoy con una zona de renovación urbana respaldada por el Decreto Ejecutivo N° 31730-MIDEPLAN-MIVAH. Dicha imagen de situación se construye mediante la recopilación de información de varias fuentes, como los datos estadísticos realizados por el Censo 2011 del INEC, datos de la Municipalidad de San José, recortes periodísticos, entrevistas, etc.

Una vez terminada la construcción de esta imagen, se espera mediante las conclusiones del mismo, el poder generar recomendaciones que logren colaborar tanto en el trabajo desempeñado por la Comisión de Renovación Urbana de dichos distritos, así como en los Planes de Ordenamiento Territorial de la Política de Ordenamiento Territorial.

DIRECCION DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

ÍNDICE DE CONTENIDOS

Tabla de contenido

RESUMEN EJECUTIVO -----	4
ÍNDICE DE CONTENIDOS-----	5
ÍNDICE DE TABLAS Y GRÁFICOS-----	6
SIGLAS Y ACRÓNIMOS-----	10
INTRODUCCIÓN -----	11
ANTECEDENTES -----	12
OBJETIVOS -----	13
ESTRATEGIA METODOLOGICA -----	14
I. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL CANTÓN DE SAN JOSÉ -----	16
II. CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS GENERALES -----	55
III. CARACTERÍSTICAS SOCIALES Y CULTURALES-----	60
IV. CARACTERÍSTICAS ECONÓMICAS -----	67
CONCLUSIONES-----	73
EJE DE RENOVACION URBANA-----	76
ANEXOS -----	79
BIBLIOGRAFÍA -----	86

DIRECCION DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

ÍNDICE DE TABLAS Y GRÁFICOS

FIGURAS

Figura 1 Diagrama de Etapas 1	14
Figura 2. Ejes Transversales 1	15
Figura 3. Ubicación 1	19
Figura 4. Mapa de Cuencas CNE 1	21
Figura 5. Localización Geográfica 1	22
Figura 6. Distrito El Carmen 1	22
Figura 7. Distrito Merced 1	23
Figura 8. Distrito Hospital 1	23
Figura 9. Distrito Catedral 1	24
Figura 10. Mapa de Amenazas Naturales 1	25
Figura 11. Mapa de Zonas de Fragilidad 1	26
Figura 12. Mapa de ruta del Oleoducto 1	27
Figura 13. Usos de Suelo 1	28
Figura 14. Zonas Patrimoniales 1	32
Figura 15. Zonas Patrimoniales 2 1	32
Figura 16. Botica Solera 1	34
Figura 17. Agua Potable AYA 1	36
Figura 18. Manantiales y Pozos 1	37
Figura 19. Abastecimiento Eléctrico 1	37
Figura 20. Alcantarillado Sanitario 1	38

DIRECCION DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

Figura 21. Red Vial 1	38
Figura 22. Numero de Niveles de Ed. 1	45
Figura 23. Precarios 1.....	48
Figura 24. Ubicación Escuelas y Colegios 1	53
Figura 25. Ubicación de Universidades 1	54
Figura 26. 1	57
Figura 27. 1	57
Figura 28. 1	58
Figura 29. 1	58
Figura 30. 1	59

TABLAS

Tabla 1 Educación 1	17
Tabla 2. Altitud de los distritos 1	20
Tabla 3. Áreas entre Distritos 1.....	29
Tabla4. Zonas Verde, Recreativa y Comunal 1.....	30
Tabla 5. Edificaciones Patrimoniales 1.....	33
Tabla 6. Matriz Resumen de Fichas 1.....	35
Tabla 7. Extensión de calles 1	39
Tabla 8. Valor Fiscal de los Terrenos 1.....	40
Tabla 9. Comparación de Tenencia 1	41

DIRECCION DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

Tabla 10. Comparación de la Tenencia 1	42
Tabla 11. Estado Físico de la Vivienda 1.	43
Tabla 12. Estado Físico de la Vivienda 2. 1	43
Tabla 13. Deficit Habitacional 1	46
Tabla 14.Estado de los Asentamientos H. 1	48
Tabla 15. Infraestructura Educativa 1, año 2009.....	50
Tabla 16.Centros Educativos por Distrito 1	51
Tabla 17. Lista de Colegios por Distrito 1.....	52
Tabla 18.Densidad de población Distritos 1	55
Tabla 19. 1.....	55
Tabla 20 1.....	56
Tabla 21. 1.....	60
Tabla 22. 1 Índice de desarrollo social	61
Tabla 23. 1.....	61
Tabla 24. Indicadores Básicos de Salud 1	63
Tabla 25. Tasas de Mortalidad 1.....	64
Tabla 26. Patrones y trabajadores 1	67
No se encuentran elementos de tabla de ilustraciones.	
Tabla 28.Peso relativo total 1.....	70

DIRECCION DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

GRAFICOS

Ilustración 1. Distrito Hospital 1	44
Ilustración 2. Distrito Catedral 1	44
Ilustración 3. Merced 1	44
Ilustración 4. Distrito El Carmen 1	45
Ilustración 5. Distrito Carmen 1	49
Ilustración 6. Barrios Cristo Rey 1 San Cayetano	49

DIRECCION DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

SIGLAS Y ACRÓNIMOS

Acueductos y Alcantarillados	AYA
Banco Hipotecario de la Vivienda	BANHVI
Caja Costarricense de Seguro Social	CCSS
Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias	CNE
Compañía Nacional de Fuerza y Luz	CNFL
Centro Internacional de Políticas Económicas para el Desarrollo Sostenible	CINPE
Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos	DVAH
Departamento de Diagnóstico e Incidencia Social	DDIS
Departamento de Análisis Técnico en Vivienda	DATV
Equipos Básicos de Atención Integral en Salud	EBAIS
Gran Área Metropolitana	GAM
Hectárea	ha.
Habitantes	hab.
Instituto Nacional de Estadística y Censo	INEC
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo	INVU
International Council on Monuments and Sites	ICOMOS
Kilómetros cuadrados	Km ²
Metros cuadrados	m ²
Ministerio de Cultura y Juventud	MCJ
Ministerio de Obras Públicas y Transportes	MOPT
Ministerio de Planificación	MIDEPLAN
Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos	MIVAH
Municipalidad de San José	MSJ
Organización Mundial de la Salud	OMS
Plan Anual Operativo	PAO
Plan Director Urbano de San José	PDU 2005-MSJ
Planificación Regional y Urbana del Gran Área Metropolitana	PRUGAM
Secretaría Técnica Nacional Ambiental	SETENA
Universidad Interamericana	U.I.A.
Universidad Libre de Costa Rica	ULICORI
Universidad Continental de las Ciencias y el Arte	UCCART

DIRECCION DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

INTRODUCCIÓN

El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH), como ente Rector del Sector Ordenamiento Territorial y Vivienda, es la institución encargada de emitir las políticas y directrices en materia de Vivienda y Asentamientos Humanos, en función de las necesidades y demandas particulares de los distintos estratos socioeconómicos; con el propósito de facilitar el acceso a vivienda y asentamientos humanos que resulten de una planificación integral del territorio, incidiendo, además, en la reducción del déficit habitacional del país.

Como parte del Plan Anual Operativo (PAO) y del Plan Nacional de Desarrollo (PND) de la presente administración, el MIVAH y en específico la Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos (DVAH), mediante un trabajo en equipo interdisciplinario entre los Departamentos de Diagnóstico e Incidencia Social (DDIS) y de Análisis Técnico de Vivienda (DATV) pertenecientes a dicha dirección, han realizado esfuerzos y acciones, desde su competencia, dirigidas al diagnóstico de las comunidades prioritarias y zonas urbanas, que repercutan en la elaboración de modelos de intervención, además de esto como parte de los aportes de este Ministerio a las comunidades priorizadas en el marco del Programa de Comunidades Solidarias, Seguras y Saludables.

En el caso específico, se contempla la realización de un Diagnóstico de los Distritos Merced, Hospital, Carmen y Catedral del Cantón Central de San José, bajo la modalidad de compilación de informes y documentos realizados por otras instituciones, donde reviste especial importancia la labor realizada por el Observatorio Municipal de la Municipalidad de San José y los datos brindados por el Departamento de Gestión Urbana de esa misma institución, así como los datos oficiales del Instituto de Estadísticas y Censos. Igualmente, convergen, en esta particularidad diagnóstica, los temas relacionados con Renovación Urbana que tienen como fundamento legal, el Decreto Ejecutivo N° 31730-MIDEPLAN-MIVAH.

DIRECCION DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

ANTECEDENTES

La iniciativa diagnóstica de los cuatro distritos centrales del Cantón central de San José encuentra su asidero legal en el Decreto Ejecutivo N° 31730-MIDEPLAN-MIVAH¹ y en los Reglamentos del Plan Director Urbano de San José; la consecución de acciones operativas está encomendada a la Comisión de Regeneración y Repoblamiento, compuesta por los representantes de las siguientes instituciones: el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, la Municipalidad de San José, el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, la Secretaría del Plan Nacional de Desarrollo Urbano, la Maestría de Diseño Urbano de la Universidad de Costa Rica, la Cámara Costarricense de la Construcción, el Colegio de Arquitectos de Costa Rica, el Instituto de Arquitectura Tropical, el Banco Nacional de Costa Rica y el Banco Popular y de Desarrollo Comunal

Con este decreto, el Poder Ejecutivo propone que “todo lo que hagan las entidades o los bancos será bajo este programa, siempre para mejorar la capital, hasta hacerla atractiva para el desarrollo de proyectos habitacionales” (La Nación, 07 de abril, 2004²); se declara “de interés público” el programa y pide a las entidades estatales participantes que aporten recursos según su disponibilidad. Inicia, en el 2004, con 11 millones de euros que la Unión Europea dio para reordenar la Gran Área Metropolitana (GAM); también otorga a la Comisión la responsabilidad de dictar las políticas del repoblamiento y crea una oficina que se encargará de gestionar, promover y divulgar los proyectos, con personal del ayuntamiento y prestado por las entidades públicas involucradas.

Se define como un trabajo a largo plazo para fijar políticas que prevengan la contaminación en la ciudad, para convocar a sectores y gestionar ayuda internacional con el fin de mejorar la capital y hasta definir las políticas en temas de transporte, vialidad y vivienda. Lo anterior, como tres de los objetivos que dicta el decreto a la Comisión de Repoblamiento, la cual coordinará el plan para los distritos: Catedral, Carmen, Merced y Hospital. También pide ordenar las actividades nocturnas en la capital y promover la inversión.

Asimismo, nutren el marco legal de las acciones que se ejecutan en este Diagnóstico, los reglamentos, leyes, directrices y políticas nacionales relacionadas con el Rector Vivienda, a saber:

- LEY DEL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA. Ley No. 7052
- DIRECTRIZ 27: ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y LINEAMIENTOS PARA LA ESCOGENCIA DE TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y OBRAS DE URBANIZACIÓN, financiadas mediante la aplicación del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda

¹ Programa de Regeneración y Repoblamiento de San José. Decreto N° 31730-MIDEPLAN-MIVAH, Publicado en la Gaceta del 05 de Abril de 2004.

² Fuente: http://www.nacion.com/ln_ee/2004/abril/07/pais1.html

DIRECCION DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

- BONO DIFERIDO COMO NUEVA OPCIÓN A LA CLASE MEDIA (*Subsidio facilita el pago de la mensualidad por el crédito de vivienda*)
- CREACIÓN DE UN BONO PARA SEGUNDA VIVIENDA FAMILIAR QUE AUTORIZA EL SUBSIDIO DEL BONO FAMILIAR EN PRIMERA Y SEGUNDA EDIFICACIÓN (Aprobado a los dos días del mes de junio de dos mil once). Ley 8957.
- MODERNIZACIÓN DE LOS MECANISMOS PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA DE CLASE MEDIA MEDIANTE LA REFORMA DEL ARTÍCULO 5 DE LA LEY N.º 1788, LEY ORGÁNICA DEL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (Aprobado a los quince días del mes de junio de dos mil once). Ley 8960.
- POLÍTICA NACIONAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

OBJETIVOS

General:

Realizar un diagnóstico de los distritos: El Carmen, Catedral, Merced y Hospital, del Cantón Central de San José, que incluya criterios físico espaciales y socio culturales, con el fin de brindar los insumos necesarios para elaboración de un modelo y lineamientos que de forma articulada trabajen con los distintos actores del Sector Vivienda.

Específicos

- Describir las características físico espaciales y socioculturales de los distritos El Carmen, Catedral, Merced y Hospital.
- Identificar las necesidades, fortalezas y debilidades de los distritos El Carmen, Catedral, Merced y Hospital en las áreas de salud, educación, vivienda, infraestructura física, servicios públicos y equipamiento público.
- Definir la consecución de acciones para la superación de las situaciones de vulnerabilidad encontradas.

DIRECCION DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

ESTRATEGIA METODOLOGICA

Para empezar el proceso de construir el Diagnóstico, se recopiló la información necesaria acerca de los componentes físico-espaciales, político-administrativos, socio-culturales y económico-financieros que describen la situación actual de los distritos del Carmen, Catedral, Merced y Hospital, que forman parte del Cantón Central San José y de la Provincia de San José. Esto incluye mapas, reportes, fotografías, documentos de planificación, datos estadísticos, información interinstitucional, entrevistas a funcionarios claves de Instituciones públicas y visitas de campo.

El diagnóstico de los cuatro distritos centrales del Cantón central, es fruto de un análisis interdisciplinario el cual enriquece el entendimiento de las realidades complejas caracterizadoras de las problemáticas psicosociales, físico-espaciales y culturales presentes en la zona de estudio.

Los ejes transversales de análisis que se presentan a lo largo del documento son los aspectos económicos-financieros, socio-culturales, político-administrativos y físico-ambientales que se integran para caracterizar la dinámica de los cuatro distritos, con el fin de identificar elementos claves que permitan completar los requerimientos de la segunda etapa para la definición de la Propuesta de modelo de intervención (lineamientos); según se presenta en la figura N°1.

Figura 1 Diagrama de Etapas 1



DIRECCION DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

Como etapa final se espera contar con los insumos necesarios que desagreguen la propuesta de modelo de acuerdo con los ejes definidos por la dirección de vivienda, según se ilustra en la figura N°2

Figura 2. Ejes Transversales 1



DIRECCION DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

I. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL CANTÓN DE SAN JOSÉ

- **RESEÑA HISTÓRICA³.**

El valle en que se asienta la ciudad capital comenzó a ser poblado por colonizadores españoles, a finales del siglo XVI. Uno de los primeros parajes que se citan en la habilitación de tierras es Mata Redonda; dividido posteriormente en los hatos denominados Mata Redonda y Las Pavas, en el sector oeste.

En los últimos años del siglo XVII, la población española diseminada en el valle de Aserrí o valle de Currivará, había aumentado y en el año de 1736 el cabildo de León decretó el establecimiento de una Iglesia en el valle de Aserrí, dedicada al señor San José; el sitio que se escogió fue la Boca del Monte.

El origen del nombre del Cantón se remonta a la erección de la ermita dedicada al Patriarca San José. El 21 de mayo de 1737 se considera como fecha de fundación de la población; que en un principio se denominó Boca del Monte, posteriormente se convirtió en la Villita, luego en Villa Nueva, y por último en el actual Cantón de San José.

La ciudad de San José resultó favorecida con el cultivo y comercialización del tabaco, ya que las tierras aledañas resultaron más adecuadas para su explotación, principalmente las ubicadas al norte de la ciudad; donde se establecieron las plantaciones del tabaco que se exportó al Reino de Guatemala y a otros lugares.

A finales del siglo XVIII se construyó la Factoría de Tabacos, situada en el espacio que hoy ocupa el Banco Central de Costa Rica, originándose en un corto tiempo una gran actividad a su alrededor.

El diputado de la provincia de Costa Rica ante las Cortes de Cádiz, en España, el presbítero don Florencio del Castillo, logró que éstas otorgaran, el 16 de octubre de 1813, el título de ciudad al pueblo de Villanueva de San José. El 16 de mayo de 1823, en el Estatuto Político de la Provincia de Costa Rica, se ordenó que la capital fuese, a partir de esa fecha, la ciudad de San José.

El ayuntamiento de San José que se estableció basándose en la Constitución de Cádiz, el 19 de mayo de 1812 empezó a funcionar en enero de 1814.

En ley No. 63 del 4 de noviembre de 1825, San José constituyó un distrito del Departamento Oriental, conformado por ciudad San José y los pueblos de Curríabat y Aserrí. En ley No. 22 del 1 de diciembre de 1841 San José formó un Departamento con doce barrios y sesenta

³ Fuente: <http://www.guiascostarica.com/provi/sanjose.htm>

DIRECCION DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

cuarteles, uno de los cinco en que se dividió en esa oportunidad el territorio del Estado para elegir las autoridades locales.

En la administración de don Juan Rafael Mora Porras se instaló por primera vez el alumbrado público, que consistió de grandes lámparas de queroseno colgadas en postes de hierro, colocadas en los alrededores de la plaza principal, hoy parque central y en las principales calles de la ciudad. El alumbrado eléctrico con bombillos se inauguró el 9 de agosto de 1884, en el gobierno de don Próspero Fernández Oreamuno.

Tabla 1 Educación 1

EDUCACION		
Fecha	Fundación	Presidente y/o institución
24 de abril de 1814	Fundación de la casa de enseñanza (dicha casa de enseñanza tiempo después estuvo bajo el patrocinio de monseñor Nicolás García Jerez el cual la colocó bajo el patrocinio de Santo Tomás de Aquino y por gestiones del presbítero José María Esquivel se construye la Casa de Enseñanza de Santo Tomás).	Ayuntamiento de San José
3 de mayo de 1843 (Ley N°11)	La casa de Enseñanza de Santo Tomás se erige Universidad (bajo la administración de don Bernardo Soto Alfaro se clausura la Universidad de Santo Tomás, el 20 de agosto de 1988)	José María Alfaro
26 de agosto de 1940	Fundación de la Universidad de Costa Rica	Rafael Ángel Calderón Fournier
30 de junio de 1977	Instituto Tecnológico de Costa Rica, asume la administración e instalaciones de la antigua Escuela Técnica Nacional.	
15 de diciembre de 1846	Fundación de la Escuela Central	
19 de mayo de 1847	Liceo General para la educación de niñas de todos los departamentos.	José María Castro Madriz
1847	Fundación de la escuela de música.	
1° de marzo de 1849	Liceo de Niñas para la educación de maestras de enseñanza primaria.	Poder Ejecutivo
1857	Liceo de Niñas.	
1859	Colegio de Humanidades de Jesús.	
1864	se funda el Liceo de Costa Rica.	
30 de enero de 1870	Escuela Normal para la formación de maestros	
1873	Colegio de Santo Tomás (primer colegio subvencionado)	
16 de mayo de 1875	Instituto Nacional, para la enseñanza secundaria.	
1° de febrero de 1878	Se abre un establecimiento primario, secundario particular con el nombre de Colegio Señoritas	
1878	se inaugura el Colegio Seminario	
5 de mayo de 1879	escuela preparatoria nocturna, para jóvenes que desearan dedicarse al magisterio.	
7 de febrero de 1881	Colegio Nuestra Señora de Sion	
4 de mayo 1884	Instituto Universitario, colegio de segunda enseñanza sostenido por la Universidad de Santo Tomás.	
6 de febrero 1887	se inaugura el Liceo de Costa Rica	Bernardo Soto
4 de septiembre de 1888	se crea el Colegio de Señoritas	Bernardo Soto

Fuente: <http://www.guiascostarica.com/provi/sanjose.htm>

DIRECCION DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

• EVOLUCIÓN URBANA DE SAN JOSÉ.

En el caso del desarrollo de la mancha urbana del valle central, ésta ha sufrido un proceso acelerado de crecimiento, el cual ha traído una serie de cambios en el panorama nacional, dichos cambios se explican de manera general en el Diagnóstico Cantonal de la Municipalidad de San José⁴ el cual cita:

“En los años siguientes el mosaico de las manchas urbanas del Valle Central creció, simultáneamente, en forma de expansión de San José y, en menor grado, de Cartago, Heredia y Alajuela, por un lado, y de ocupación gradual de los espacios comprendidos entre estas ciudades y sus poblados periféricos, por otro.

A principios del siglo XX los esfuerzos se dirigen hacia el mejoramiento de la higiene pública. Durante el gobierno de Cleto González Víquez se tendieron redes de cloacas, se instalaron cañerías y se cambiaron las letrinas por inodoros. Pese a la crisis mundial de 1929, se dan importantes esfuerzos por mejorar la red vial y pavimentar calles. Con el paso de los años los distritos centrales empiezan a ser invadidos por el comercio lo que provoca la emigración de los vecinos y el desdoblamiento de estos distritos.

A partir de la segunda mitad del siglo XX muchos de los problemas sociales de nuestro país y, especialmente, de sus ciudades, adquirieron en San José, por sus propias características urbanas, económicas y demográficas, dimensiones particularmente complejas y agudas.

A partir de los años 40 la segmentación del espacio se mantendrá, sin embargo las reformas realizadas desde el estado permiten una reducción de las diferencias socio económicas y culturales donde aparecen sectores medios con una notable influencia en las diferentes áreas y la conformación de la ciudad cambia radicalmente: se construyen grandes barrios en los distritos periféricos, crece el comercio, los servicios los medios de comunicación y se fomentan las actividades artísticas y recreativas.

San José como territorio acogió después de mediados del Siglo XX una fuerte migración poblacional interna de las áreas rurales de nuestro país. Durante las décadas 1980- 2000 se experimentó una migración proveniente de algunos países centroamericanos que le imprimieron una connotación muy diferente en el uso del territorio, la infraestructura de todo tipo empieza a ser insuficiente y las demandas de servicios para los cuales no estaba preparada la ciudad evidencia un creciente deterioro y escases.

⁴ Fuente: Municipalidad de San José, Observatorio Municipal Dirección de Planificación y Evaluación, Diagnóstico Cantonal, Agosto 2011

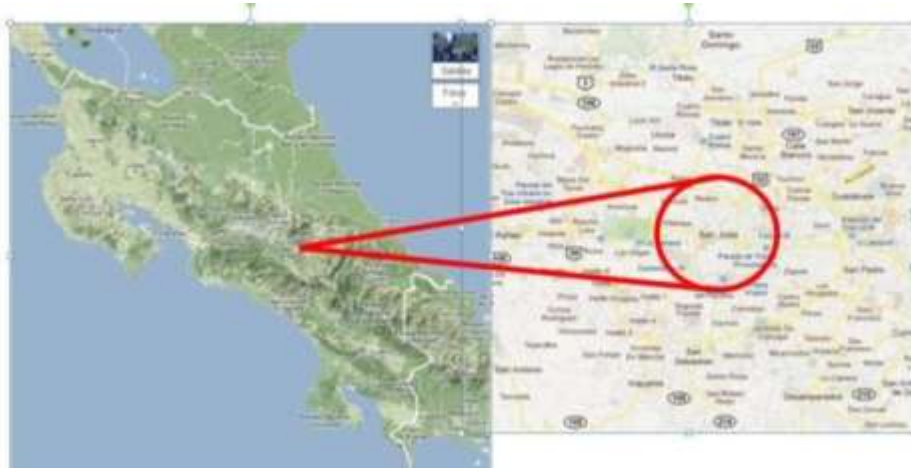
DIRECCION DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

Con el paso de los años los distritos centrales empiezan a ser invadidos por el comercio lo que provoca la emigración de los vecinos y el despoblamiento de estos distritos. Con el despoblamiento en Barrios como Amón, Otoya y Aranjuez, de gran riqueza cultural, aparecen los pequeños hoteles, restaurantes, oficinas y universidades y otro comercio en los inmuebles declarados como patrimonio del Cantón y que se ubican en un gran porcentaje en el distrito del Carmen”.

• UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Las coordenadas geográficas medias del cantón de San José de Costa Rica, están dadas por 09° 56' 16" latitud norte y 84° 06' 55" longitud Oeste. La anchura máxima es de dieciséis kilómetros, en la dirección noroeste a sureste, desde la planta eléctrica Electriona, hasta el puente sobre el río Tiribí, carretera regional No. 211, que va de San Francisco de Dos Ríos a San Antonio de Desamparados.

Figura 3. Ubicación 1



Elaboración MIVAH 2013, Fuente Google Earth.

Los límites actuales del Cantón Central de San José, se delimitan con la promulgación de una serie de decretos y leyes, los cuales han definido el perímetro del Cantón como sigue:

Este:	Limita con Curridabat y Montes de Oca	Sur:	Limita con Alajuelita y Desamparados
Oeste:	Limita con Escazú	Noreste:	Limita con Goicoechea
Norte:	Limita con Tibás, Heredia y Santo Domingo	Noroeste:	Limita con Belén

DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

• DIVISIÓN TERRITORIAL

El Cantón de San José, cuenta con una extensión de 44.62 Km², para un total de habitantes de 287619 y una densidad de población promedio de 6.456; se encuentra dividido administrativamente por once distritos, a saber: Carmen, Merced, Hospital, Catedral, Zapote, San Fco.de Dos Rios, Uruca, Mata Redonda, Pavas, Hatillo y San Sebastián.

• ASPECTOS FÍSICOS DEL CANTÓN DE SAN JOSÉ:

La Topografía del Cantón de San José es bastante regular con una ligera inclinación de Este a Oeste, en el Oeste en Eléctrona con una altura de unos 950 mts y en el extremo Este asciende a 1.190 mts aproximadamente. La altura promedio del Cantón oscila entre 1.100 y 1.250 mts sobre el nivel del mar. El clima en el Cantón de San José oscila entre los 17°C y los 28°C durante el año.

Tabla 2. Altitud de los distritos 1

Distrito	Altitud
Carmen:	1,179 mts.
Merced:	1,146 mts.
Hospital:	1,150 mts.
Catedral:	1,161 mts.
Zapote	1,175 mts
San Francisco de Dos Rios	1,165 mts
Uruca	1,110 mts
Morenos	1,133 mts
Pavas	1,045 mts
Hatillo	1,123 mts
San Sebastián	1,131 mts

Fuente: Información Básica del Cantón de San José, Gerencia de Gestión Municipal Dirección de Planificación y Evaluación, Observatorio Municipal de San José, 2010.

Geológicamente está constituido por materiales de los períodos Terciario y Cuaternario, siendo las rocas volcánicas del Cuaternario las que predominan en la región. Del período Terciario se encuentran rocas de origen sedimentario de la época Mioceno; que corresponden a material indiferenciado, localizado en un pequeño sector del Cantón, en el barrio Niza. Entre los materiales del período Cuaternario se hallan rocas de origen volcánico y sedimentario de la época Holoceno. Las primeras corresponden a materiales volcánicos, tales como lavas, tobas y piro clastos, situados en la mayor superficie del Cantón, los cuales se ubican al oeste del mismo, a partir del sector entre los barrios Escalante y Hatillo Cuatro. Las rocas sedimentarias pertenecen a depósitos fluviales y coluviales, localizados al sureste de la región.

DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

Forma parte de la unidad **Geomórfica** de origen volcánico, representada por el relleno volcánico del valle central, que corresponde a una superficie plana ondulada. Es posible que los cambios en relieve dentro del área sean debidos a la presencia de lava a unos cuantos metros de profundidad constituyendo un frente. El nombre técnico es fosa tectónica debido a la presencia de una falla a todo lo largo del pie de la Sierra Volcánica Central.

Sobre Hidrografía, el Sistema Fluvial del Cantón de San José, corresponde a la vertiente del Pacífico; que pertenece a la cuenca de río Grande de Tácoles. Los ríos que drenan el Cantón son Torres y María Aguilar con su afluente Ocloro; los cuales se unen al río Tiribí y este al río Virilla; así como la quebrada Rivera, que es afluente de este último. Estos ríos presentan un rumbo de Este a Oeste. Los ríos Virilla, Tiribí, Torres y Ocloro, así como la quebrada Rivera son límites cantonales; el primero con Heredia y Belén de la provincia de Heredia; el Tiribí, con los de Escazú, Desamparados y Alajuelita; el Ocloro con Montes de Oca, el Torres con Goicoechea y Tibás, y la quebrada Rivera con este último. Quebrada Pavas, Quebrada Chapuí, Quebrada Bribri, Quebrada los Negritos.

Figura 4. Mapa de Cuencas CNE 1

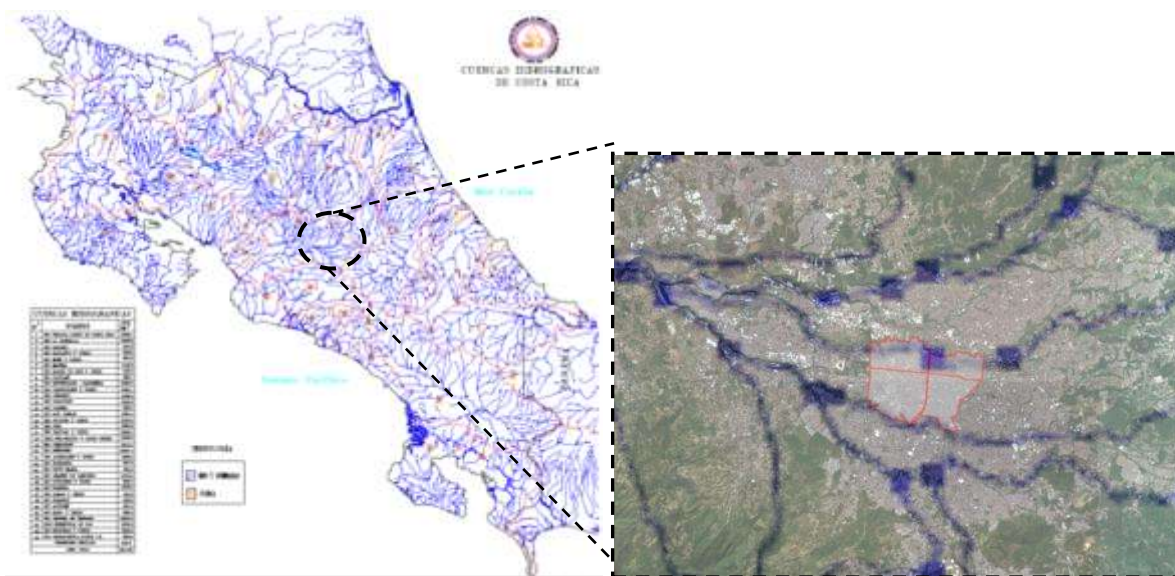


Imagen Google Earth y CNE– Elaboración MIVAH 2013.

• LOCALIZACIÓN DE LA ZONA DE ESTUDIO

La Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos (DVAH), decidió incluir este diagnóstico de los distritos los Distritos Merced, Hospital, Carmen y Catedral, dentro los distintos diagnósticos proyectados para el 2013, debido a las diferentes propuestas de repoblamiento realizadas anteriormente por la DVAH en distintos sectores de la provincia de San José, así como por el Decreto Ejecutivo N° 31730-MIDEPLAN-MIVAH y por los distintos esfuerzos inter-institucionales, que focalizan sus esfuerzos en dicha zona. Se estima que aproximadamente la zona de estudio cuenta con un área aproximada de 9.47Km²

DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

Figura 5. Localización Geográfica 1

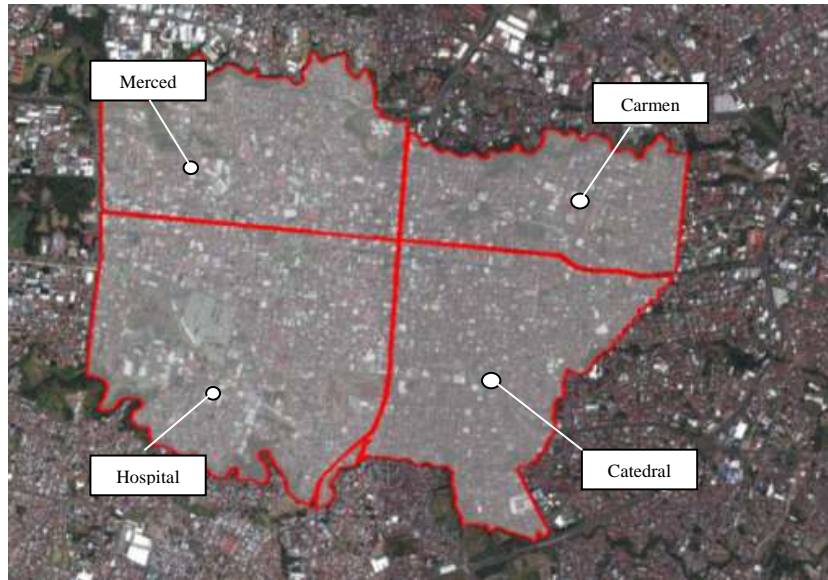


Imagen Google Earth – Elaboración MIVAH 2013.

Dichos distritos están conformados por los siguientes barrios:

Barrios que conforman el distrito 01 el Carmen:

- Amón, Aranjuez, California (parte), Carmen, Empalme, Escalante, Otoya.

Figura 6. Distrito El Carmen 1



Fuente: Municipalidad de San José 2013

DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

Barrios que conforman el distrito 02 la Merced:

- Bajos de la Unión, Claret, Coca cola, Iglesias Flores, Mantica, México, Paso de la Vaca, Pitaya.

Figura 7. Distrito Merced 1



Fuente: Municipalidad de San José 2013

Barrios que conforman el distrito 03 Hospital:

- Almendares, Ángeles, Bolívar, Carit, Colón, Corazón de Jesús, Cristo Rey, Dolorosa (parte), Merced, Pacífico (parte), Pinos, Salubridad, San Bosco, San Francisco, Santa Lucia, Silos.

Figura 8. Distrito Hospital 1



Fuente Municipalidad de San José 2013

DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

Barrios que conforman el distrito 04 Catedral:

Bellavista, California (parte), Carlos Maria Jimenez, Dolorosa, Dos Pinos, Francisco Peralta (parte), González Lahmann, Guëll, La Cruz, San Cayetano (parte), Soledad, Tabacalera, Vasconia.

Figura 9. Distrito Catedral 1



Fuente: Municipalidad de San José 2013

- **AMENAZAS NATURALES Y FISICAS**

Al consultar el mapa de Posibles Amenazas Naturales del Cantón de San José de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE) y el mapa de Amenazas de la Municipalidad de San José, no se observan fallas geológicas cercanas en la zona de estudio.

Es importante indicar que se observan zonas de posibles inundaciones en los límites norte de los distritos Merced y Carmen, debido al Río Torres.

Dicha situación también se observa en el límite sur de los distritos Hospital y Catedral, debido al cauce del río María Aguilar.

DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

Figura 10. Mapa de Amenazas Naturales 1



Elaboración MIVAH con base en mapas CNE – Municipalidad de San José – Google

De acuerdo con la información del mapa de Amenazas Naturales Potenciales de la CNE, se ubica un área con potencial de avalancha en el límite norte del distrito de Merced. Así mismo dicho distrito cuenta con un área susceptible a inestabilidad de laderas en la esquina noroeste.

• AMENAZAS HIDROMETEOROLOGICAS DEL CANTON DE SAN JOSE

Según la página electrónica de la CNE:

“El Cantón de San José posee una red fluvial bien definida, la misma cuenta con un grupo de ríos y quebradas que se pueden considerar el punto focal de las amenazas hidrometeorológicas del Cantón, dicha red está compuesta principalmente por:

- Quebrada Negritos
- Quebrada Rivera
- Río Ocloro
- Río María Aguilar
- Río Tiribí
- Río Torres

Estos ríos y quebradas los más importantes, han disminuido el período de recurrencia de inundaciones a un año, y algunos a períodos menores, lo anterior por causa de la ocupación de las planicies de inundación, y el desarrollo urbano en forma desordenada y sin ninguna planificación.

Así mismo el lanzamiento de desechos sólidos a los cauces de los mismos, redundando lo anterior en la reducción de la capacidad de la sección hidráulica, lo que provoca el desbordamiento de ríos y quebradas. Situación que se ha generado por los serios problemas de viviendas cercanas a los ríos en el Cantón de Desamparados.

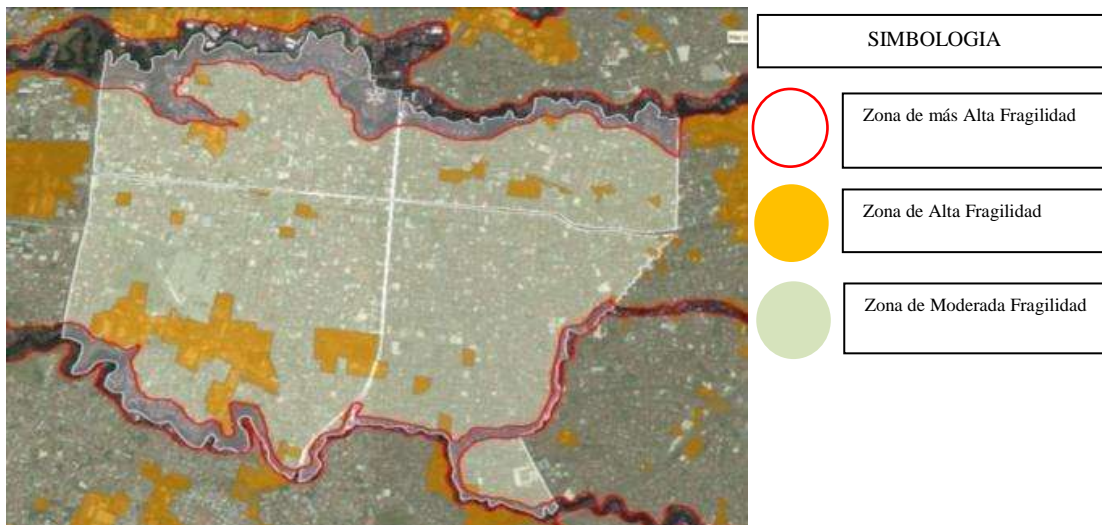
DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

Las zonas o barrios más afectadas por las inundaciones de los ríos y quebradas antes mencionadas son:

- a. Quebrada Negritos: Barrio Escalante, Barrio Dent.
- b. Quebrada Rivera: Uruca
- c. Río Ocloro: Zapote
- d. Río Ma. Aguilar: Zapote, San Francisco, Sabana Sur.
- e. Río Tiribí: San Francisco, Paso Ancho, Hatillo.
- f. Río Torres: Uruca”.

• INDICES DE FRAGILIDAD AMBIENTAL

Figura 11. Mapa de Zonas de Fragilidad 1



Elaboración MIVAH en base a imagen de Google Earth y mapa de ubicación de zonas de fragilidad del PRUGAM

Al consultar los índices de fragilidad realizados por el PRUGAM y aprobados por la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA), de acuerdo con la Figura N° 11, la **Zona de Más Alta Fragilidad** (entre líneas rojas), corresponde a los causes de los Ríos Torres (al Norte) y María Aguilar (al Sur).

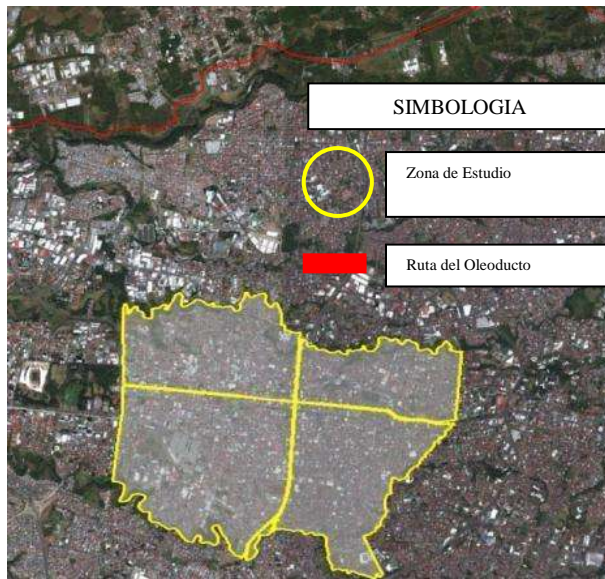
En el caso de las **Zonas de Alta Fragilidad** (ver figura 11), los cuatro distritos cuentan con zonas de esa categoría, las cuales no son aptas para desarrollos de alta densidad. Entre los lugares con estas características se destacan la zona industrial en el distrito Hospital, la Estación al Pacífico (ambas zonas son la de mayor tamaño), además de ellas, también destacan en esa categoría la Estación al Atlántico, los parques Morazán, Parque Nacional y Parque Francia entre otros. El distrito que muestra menor impacto de alta fragilidad es el distrito de Catedral.

DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

Por último la **Zona de Fragilidad Moderada** (ver figura 11), es la única zona que puede posibilitar un desarrollo de alta densidad, además de ser la zona mayor tamaño.

- **OLEODUCTOS Y LÍNEAS DE TRANSMISIÓN ELÉCTRICA**

Figura 12. Mapa de ruta del Oleoducto 1



De acuerdo con la Figura N° 12, ninguna porción de la zona en estudio se ve afectada por el paso de alguna tubería de oleoducto de RECOPE, ni líneas de alta tensión.

El oleoducto se ubica al norte de la zona de estudio y realiza un recorrido de Este a Oeste y se ubica a un rango de 2 kilómetros de distancia de dicha zona

Elaboración MIVAH en base a imagen de Google Earth y mapa de ruta del oleoducto de la pagina de trámites de la construcción

- **MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ**

Resulta importante mencionar que la municipalidad de San José, cuenta la Dirección de Planificación y Evaluación, la cual a su vez tienen entre sus departamentos el Departamento de Gestión Urbana y el otro es el Departamento Observatorio Municipal.

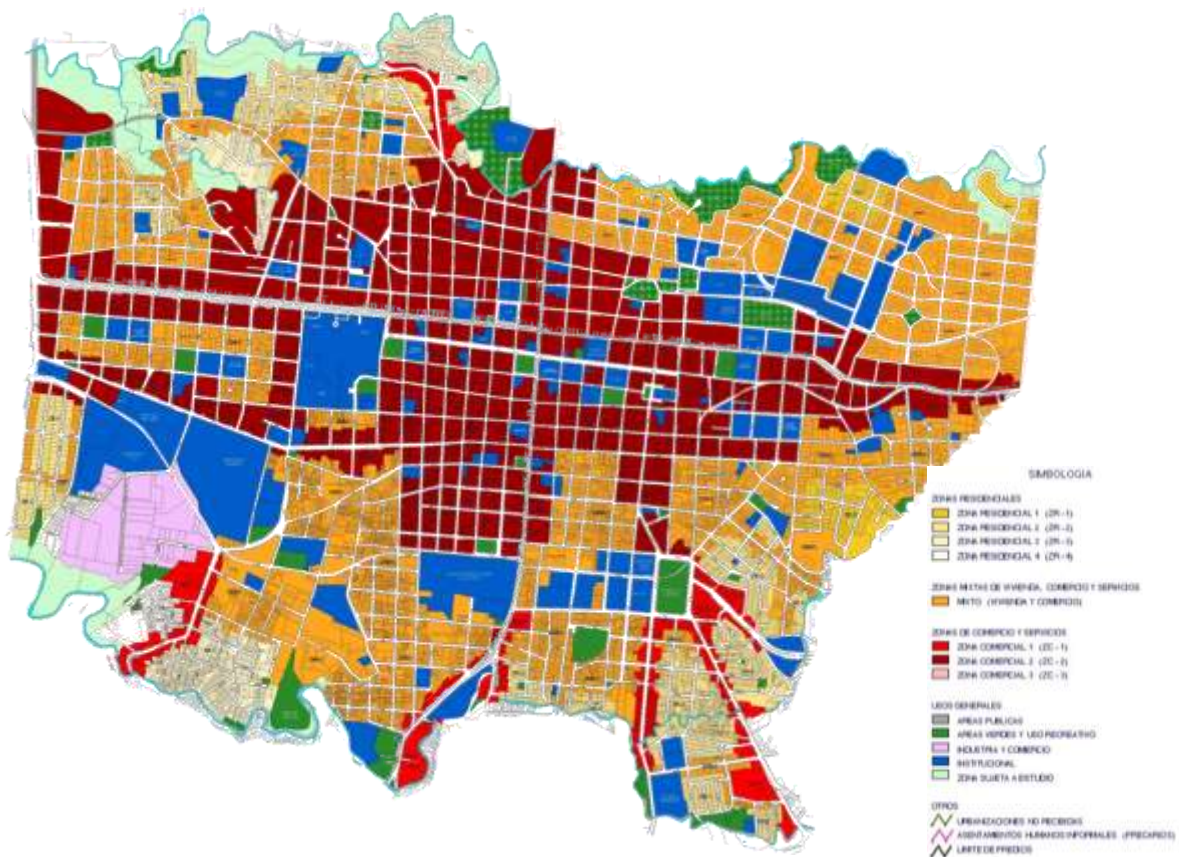
El primer Departamento tiene a su cargo el orientar la planificación urbana para el Cantón de San José, mediante la elaboración del Plan Director Urbano, además de formular los planes, programas, políticas y proyectos en materia urbana, mientras que el segundo Departamento procura realizar junto con las demás dependencias de la municipalidad la recopilación y medición correcta de los datos y por tanto de todo lo que acontezca en el cantón. Este último se encuentra realizando un proyecto con el nombre de *Habitabilidad*, el cual procura realizar un levantamiento físico de la infraestructura presente en los cuatro distritos centrales del Cantón de San José, sin embargo se encuentra en proceso y aunque cuenta con información preliminar de los dos primeros distritos, se está a la espera de tener acceso a la información completa próximamente.

DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

a. USO DE SUELO

La Municipalidad de San José cuenta con el Plan Director Urbano 2005 (vigente), cuyo finalidad, es la de normar las actividades a desarrollar en suelo urbanizable o no urbanizable, siempre en procura de un equilibrio entre las distintas zonas y su desarrollo. Dentro de dicho documento se fijan los usos de suelo para los distintos distritos.

Figura 13. Usos de Suelo 1



Fuente: Municipalidad de San José.

Según la Figura N° 13 de Usos de Suelos vigentes en los respectivos distritos, se logra observar que la zona de estudio cuenta con diferentes usos de suelo vigentes a saber:

- | | |
|---|---------------------------|
| a. Zona Residencial 1 | f. Zona Comercial 1 |
| b. Zona Residencial 2 | g. Zona Comercial 2 |
| c. Zona Residencial 3 | h. Industria y Comercio |
| d. Zona Mixta de Vivienda, Comercio y Servicios | i. Institucional |
| e. Áreas Verdes y de Uso Recreativo | j. Zona sujeto a estudio. |

DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

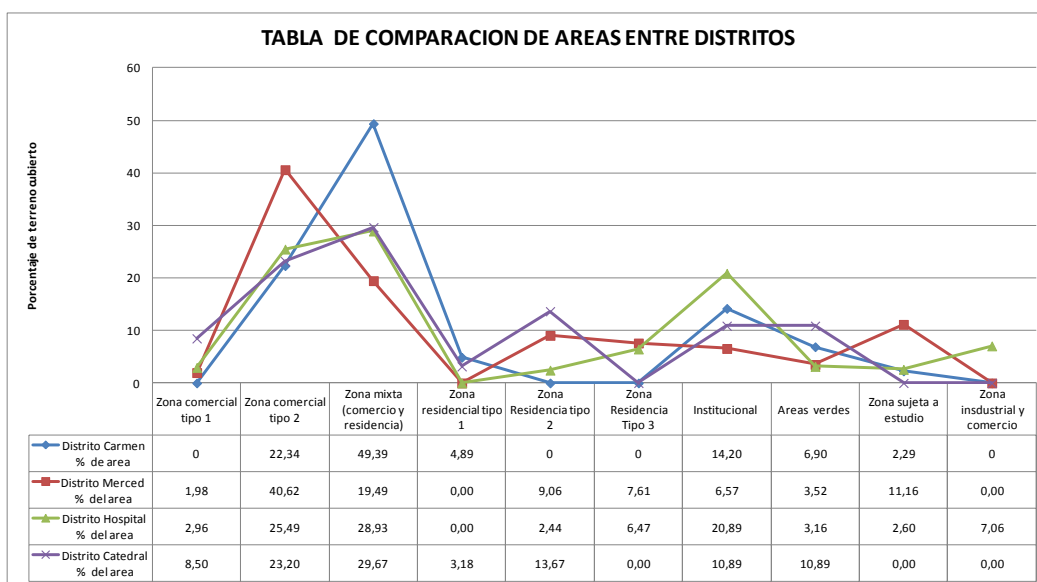
Análisis de la cobertura de áreas según su Uso de Suelo

Utilizando como base la combinación de los 4 mapas de Uso de Suelo de cada distrito, se realiza el ejercicio de cálculo de las áreas que ocupan los diferentes usos presentes en los 4 distritos. De acuerdo con los resultados observados y al comparar el porcentaje de cobertura de terreno del uso de suelo destinado a cada una de los distritos entre los sí, se tiene lo siguiente:

- En el caso de las zonas residenciales se logra percibir que las mismas alcanzan un porcentaje no mayor al 14% de cobertura territorial en sus respectivos distritos; sin embargo, se destina para lo que es comercio un porcentaje de hasta 40% de área de cobertura, lo cual puede ser un aspecto que cause la dispersión de la población en dichos distritos.
- Se logra percibir que el porcentaje de áreas para zonas verdes recreativas no llega a alcanzar el 11%.

Según información del Observatorio de la Municipalidad los metros cuadrados de área verde por habitante se segregarian de la siguiente forma: Catedral con 7.22 m²/hab, Hospital cuenta con 5.24 m²/hab, Merced contaria con 5.93 m²/hab, lo cual no es lo recomendado por la Organización Mundial de la Salud (GEO ALC 3, Perspectivas del medio ambiente para america latina y el caribe, PNUMA, 2010) y el Carmen con 37.87m² de área verde por habitante (debido a su baja cantidad de población), según publicación de Información Básica del Canton de San José. Por lo cual el promedio de metros cuadrados de área verde por habitante en tres de los distritos, estaría por debajo de la meta de 12 m² por habitante propuesta en el PDU 2005.

Tabla 3. Áreas entre Distritos 1



Elaboración MIVAH 2013 en base a Mapa de Usos de Suelo de los Distritos en análisis.

DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

Se consultaron los mapas distritales de la Municipalidad de San José y de ahí se logra obtener los siguientes datos por distrito de zonas verdes, recreativas y comunales.

Tabla4. Zonas Verde, Recreativa y Comunal 1

ZONAS VERDES, RECREATIVAS Y COMUNALES				
Item	Carmen	Merced	Hospital	Catedral
Parques	Cuenta con Parques Nacional, Parque España, Parque Francia (rotonda), Parque Morazán, Parque zoológico Simon Bolívar	El distrito solo cuenta con dos parques para todo el distrito como lo son Parque Salvador y Parque barrio México.	El distrito cuenta con el Parque Central, Parque la Merced Parque Cañas, Parque Braulio Carrillo, Parque del Sur, Parque frente a la iglesia la Dolorosa.	El distrito Catedral cuenta con Parte del parque de la Paz, Plaza de la cultura, Plaza de la democracia.
Instalaciones deportivas	Cuenta con las instalaciones deportivas ubicadas en el Polideportivo México, para todo el distrito	Solo cuenta con unas instalaciones deportivas ubicadas en Barrio Claret para todo el distrito.	En cuanto a instalaciones deportivas, cuenta con una plaza de futbol al costado del vivero de la municipalidad en Barrio Cristo Rey, instalación deportiva en el Liceo del Sur (juegos centroamericanos), plaza de futbol frente a la iglesia don Bosco, parque de juegos al lado de la Iglesia Corazón de Jesús.	Sobre instalaciones deportivas el distrito cuenta con la Plaza Gonzalez Víquez, Estadio Antonio Escarrón.
Instalaciones comunales	Sobre instalaciones comunales, no se logro detectar algún salón comunal durante el recorrido por el distrito.	La municipalidad de San José menciona presencia de ellas en barrio la Pitaya, Barrio México y Florida Norte.	En instalaciones comunales la municipalidad de San José menciona que cuenta con salones en los Barrios Corazón de Jesús, Barrio Cuba y Cristo Rey.	En instalaciones comunales la municipalidad de San José menciona que cuentan con salones comunales en lomas de Ocloro y en Barrio Lujan.

Elaboración MIVAH 2013 en base a Mapa distritales e Información básica del Cantón de San José.

Según los datos obtenidos en la tabla N°4, el distrito Merced solo cuenta con dos parques para todo el distrito, ésta falta de metros cuadrados por habitantes contribuye a la impermeabilización de los terrenos y al déficit de zonas de esparcimiento para nuevos asentamientos; que a largo plazo podría repercutir en el distintos problemas sociales.

• ZONAS DE CONTROL ESPECIAL

Dentro del Plan Director Urbano de San José del 2005 (PDU 2005), se clasificaron una serie de zonas bajo la denominación de “Zonas de Control Especial”, las cuales están definidas y normadas de manera especial en el Título II “Intervención Municipal en la Regulación y Promoción del Desarrollo Urbano”, del mismo Plan Director y cuyo definición es la siguiente:

“Artículo 11.3

Zonas de Control Especial, son aquellas áreas localizadas en el Cantón que por sus características particulares, se someten a regulaciones especiales.”

Entre las zonas tipificadas como zonas de control especial se encuentran:

- **Zonas de Interés cultural y Turístico**, son todas aquellas construcciones o propiedades aledañas a edificios patrimoniales, declarados así por el Ministerio de Cultura y Juventud (MCJ), o que se ubique en predios con frente a los principales ejes y nudos de la estructuración urbana (recorridos peatonales, parques) más

DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

significativos. El objetivo principal de dicha zona es el de conformar y mantener el conjunto arquitectónico en conjunto con el MCJ.

- **Zonas de Protección de Ríos**, las conforman las zonas aledañas a los ríos. El objetivo principal es la de preservarlas, con el fin de crear un sistema natural de aireación y escorrentía y diversidad biológica de la ciudad (Proyecto Trama Verde de la Federación Metropolitana de Municipalidades), busca la promoción de parques lineales, corredores biológicos, proyectos de recuperación forestal, control y monitoreo de las aguas y de los usos adyacentes.
- **Zonas Susceptibles de Deslizamientos o Inundaciones** son las áreas susceptibles de amenaza natural, por lo que se desea reducir el riesgo de la vida humana y la infraestructura, al mismo tiempo pretende minimizar la degradación del suelo y el ambiente. Esta zona se subdivide en: **Zonas Susceptibles de Deslizamiento o Inestabilidad de Terreno** y **Zonas Susceptibles a Inundación**,
- **Zonas Sujetas a Estudio**, son todas aquellas zonas constituidas por terrenos privados o públicos cuyo uso o tenencia y/o topografía no se conocen con exactitud.
- Otra de las zonas que se pueden considerar como zona de control es la **Zona de Renovación Urbana**. “se aplica para conservar, rehabilitar o remodelar las áreas urbanas defectuosas, deterioradas o en decadencia, tomando en cuenta la inconveniente parcelación o edificación, la carencia de servicios y las facilidades comunales o cualquier otra condición adversa a la seguridad, salubridad y bien estar generales”.

Se debe mencionar que la Zona de Renovación Urbana, cuenta con unas acciones programáticas como lo son: Proyecto de Electrificación Subterránea (REDESUB), de la Compañía Nacional de Fuerza y Luz.

Según el artículo 11.2.4 del PDU2005, la Municipalidad de San José debe de conformar un Banco de Proyectos de Renovación, los cuales deben de cumplir con una serie de requisitos que verifiquen que dichos proyectos estén acorde con el objetivo principal de renovar áreas en deterioro.

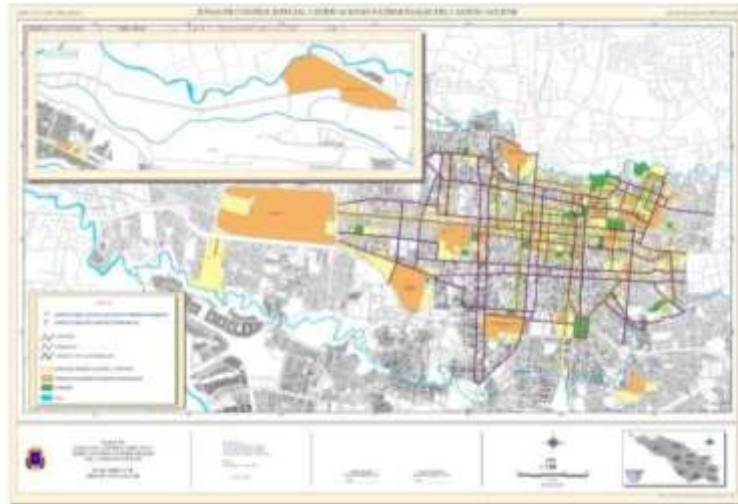
Por último, dicha zona cuenta con una serie de incentivos, con el fin de propiciar la renovación como lo son:

- Tramite expedito a dichos proyectos y gestión ante otras instituciones
- Impuesto de 0.10% del valor de la obra.
- Priorización de obras por parte de la MSJ en los alrededores donde se desarrolle algún proyecto
- Los valores de Coeficientes del aprovechamiento del Suelo podrán variarse hasta un 30% respecto a lo normado generalmente.

DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

b. PATRIMONIO

Figura 14. Zonas Patrimoniales 1



Fuente: Municipalidad de San José.

Con base en el mapa de Zonas de Control Especial y Edificaciones Patrimoniales del Cantón de San José, según Figura N° 14, existen aproximadamente cuarenta y seis parcelas con alguna edificación Patrimonial; asimismo, se debe mencionar la conformación de zonas turísticas en los alrededores de las parcelas con edificaciones patrimoniales, al mismo tiempo se presenta la formación de corredores turísticos que articulan e integran las distintas zonas entre sí. En la Figura N° 15, se presenta la distribución espacial de las parcelas con edificaciones patrimoniales en la zona de estudio.

Figura 15. Zonas Patrimoniales 2 1



Fuente: Elaborado en base a Mapa de Edificaciones patrimoniales de la Municipalidad de San José.

DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

Tabla 5. Edificaciones Patrimoniales 1

Lista de Edificaciones Patrimoniales (Fuente ICOMOS)

#	Distrito Carmen	#	Distrito Catedral	#	Distrito Hospital	#	Distrito Merced
1	Alianza Cultural Franco Costarricense	1	Antigua Escuela de Derecho	1	Antigua Soda Palace	1	Antigua Botica Solera
2	Antigua Aduana Principal	2	Antigua Escuela Vitalia Madrigal	2	Antiguo Teatro Raventós	2	Antigua Penitenciaría Central
3	Antigua Casa Calderón Guardia	3	Antigua Gobernación	3	Capilla Hospital Psiquiátrico Chapuí	3	Antiguo Edificio Luis Ollé
4	Antigua Casa Jiménez de la Guardia	4	Antiguo Banco Anglo Costarricense	4	Cementerio General	4	Costa Rica Expeditions
5	Antigua Casa Mario González Feo	5	Casa Felipe González Flores	5	Edificio La Alhambra	5	Edificio de Correos
6	Antigua Estación del Ferrocarril al Atlántico	6	Casa Matute Gómez	6	Escuela Mauro Fernández	6	Edificio Herdocia
7	Antigua Fábrica Nacional de Licores	7	Casa San Pancracio	7	Estación del Ferrocarril al Pacífico	7	El Siglo Nuevo
8	Antiguo Almacén Steinworth	8	Colegio Superior de Señoritas	8	Hospital San Juan de Dios	8	Escuela República de Argentina
9	Antiguo Banco Carvajal Tristán	9	Edificio Knohr	9	Instituto Nacional de Seguros "Sucursal La	9	Mercado Central
10	Antiguo Colegio Nuestra Señora de Sión	10	Escuela República de Chile	10	Ministerio de Salud		
11	Antiguos Tanques de Agua	11	Gran Hotel Costa Rica	11	Parque Central		
12	Apartamentos Interamericanos	12	Las Arcadas	12	Templo Católico Nuestra Señora de las Mercedes		
13	Apartamentos Jiménez	13	Liceo de Costa Rica				
14	Asamblea Legislativa	14	Museo Nacional de Costa Rica				
15	Bar Key Largo	15	Teatro Nacional				
16	Casa Amarilla	16	Templo Católico Nuestra Señora de la Soledad				
17	Casa Anderson Sáenz	17	Templo Católico Nuestra Señora La Dolorosa				
18	Casa Calvo Peña	18	Templo Católico San Cayetano				
19	Casa Coto Cubero	19	Templo Católico San José (Catedral Metropolitana)				
20	Casa Huete Quirós						
21	Casa Rosada						
22	Castillo Azul						
23	Castillo del Moro						
24	Centro Costarricense de Producción Cinematográfica						
25	Edificio Macaya						
26	Edificio Maroy						
27	Edificio Metálico						
28	Hospicio de Huérfanos						
29	Hospital Calderón Guardia						
30	Kinder Maternal Montesoriana						
31	La Balastrada, Escalinata, Muro de Piedra						
32	Las Acacias						
33	Oficinas de APSE						
34	Parque Nacional						
35	Paseo o Avenida de las Damas						
36	Teatro Variedades						
37	Templo Católico Nuestra Señora de El Carmen						
38	Templo Católico Santa Teresita del Niño Jesús						
39	Templo de la Música						

Fuente: Página Electronica de ICOMOS

DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

En este mismo sentido, en la Figura N° 16, se destaca el valor patrimonial del Edificio Botica Solera:

Figura 16. Botica Solera 1



Figura 26. Edificación Patrimonial. Fuente: Ilustración tomada del Boletín Informativo del Observatorio Municipal. Órgano Oficial del Observatorio de la Municipalidad de San José N° 4. Diciembre de 2012.

INFRAESTRUCTURA

• Matriz Resumen de análisis de los distritos

Se realizó una visita a los distritos analizados, la cual produjo una serie de datos de la infra-estructura presente, los cuales compartimos por medio de la presenta tabla resumen de las fichas de diagnóstico cada distrito (ver anexos).

DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

Tabla 6. Matriz Resumen de Fichas 1

MATRIZ RESUMEN DE LAS FICHAS DE DIAGNOSTICO DE LOS DISTRITOS CARMEN, MERCED, HOSPITAL, CATEDRAL																						
CANT	COMUNIDADES FRONTERIZAS	ELECTRICIDAD			AGUA POTABLE			RECOLECCION DE BASURA			PLUVIALES			AGUAS SERVIDAS			VÍAS			ILUMINACIÓN		
		REDE DE CLOACAS			TQ/POZO			LASTRE /ASFALTO			ZONAS VERDES			ZONAS RECREATIVAS COMUNALES			ESQUELA			COLEGIO		
		UNIVERSIDAD			EBATS			CLINICA			HOSPITAL			CASETA POLICIAL			SERVICIO DE BUSES			BANCOS		
		COMERCIO			AFECTACIONES																	
1	CARMEN	1	1	1	1	1	0	0	1	1	1	1	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2	MERCED	1	1	1	1	1	0	0	1	1	1	0	1	1	1	1	1	1	1	0	1	1
3	HOSPITAL	1	1	1	1	1	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
4	CATEDRAL	1	1	1	1	1	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
TOTAL		4	4	4	4	4	0	0	4	4	4	3	3	4	4	4	4	4	3	3	4	4
% positivos		100	100	100	100	100	0	0	100	100	100	75	75	100	100	100	100	100	75	75	100	100
% negativos		0	0	0	0	0	-100	-100	0	0	0	-25	-25	0	0	0	0	0	-25	-25	0	0

Fuente : Equipo de trabajo

NOTA:
LAS ANOTACIONES CON EL NUMERO 1 SIGNIFICAN SI CUENTAN CON EL SERVICIO Y LAS ANOTACIONES CON 0, SON LAS COMUNIDADES QUE NO CUENTAN CON DICHO SERVICIO

Fuente: Grupo de trabajo MIVAH 2013.

En términos generales y según los datos obtenidos, se deben realizar esfuerzos en mejorar o creación de zonas verdes o deportivas además de mejorar las zonas comunales.

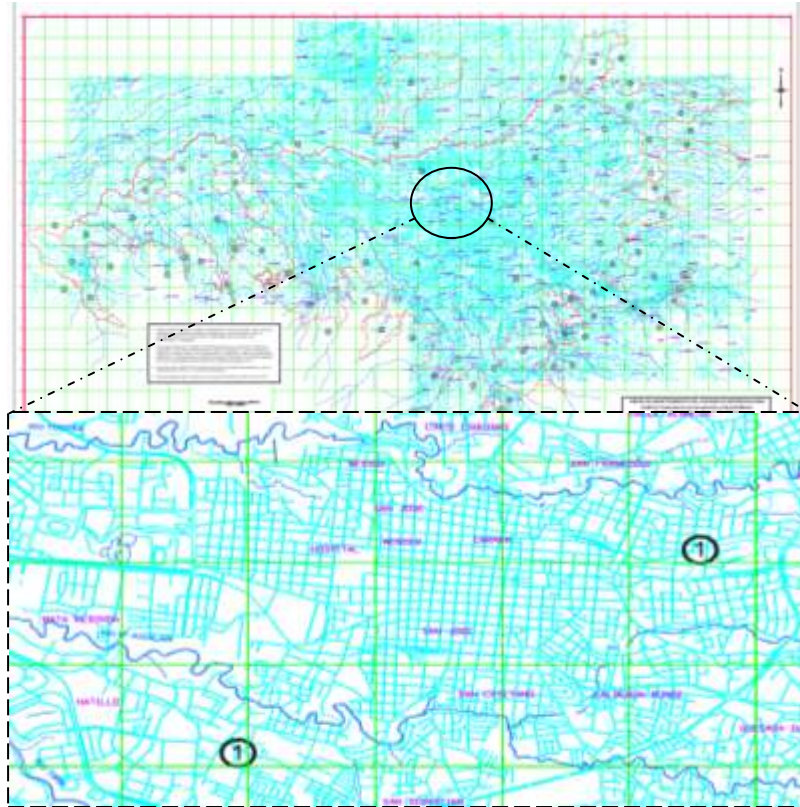
• ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

Los distritos que son foco de este análisis, y de acuerdo con la Figura N° 17, se encuentran ubicados en la zona 1 de abastecimiento de agua potable, que en su simbología menciona lo siguiente:

“Zona de abastecimiento del Acueducto Metropolitano sin restricciones para los nuevos servicios, urbanizaciones, condominios, edificios de apartamentos y fraccionamiento. Puede ser necesaria la instalación de infraestructura o mejoras adicionales por parte de los desarrolladores.”

DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

Figura 17. Agua Potable AYA 1



Fuente: <http://www.tramitesconstruccion.go.cr/>.

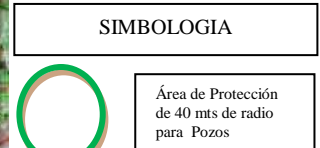
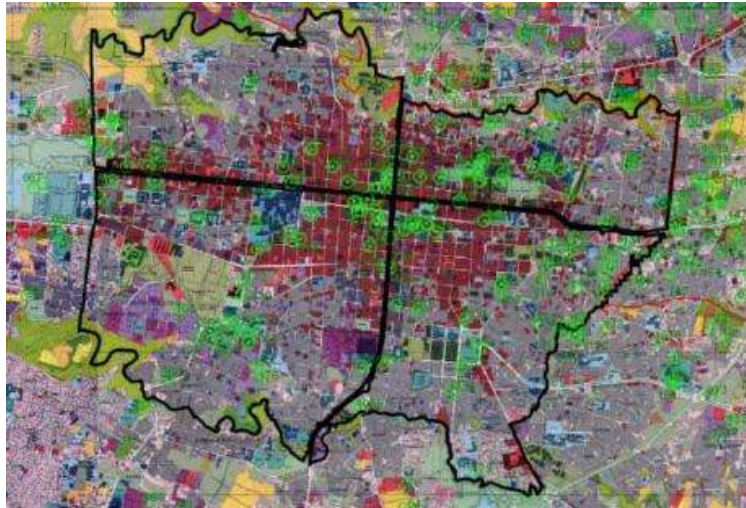
En caso de un futuro proyecto habitacional, los desarrolladores deberán tener en cuenta la interconexión al acueducto metropolitano, además de realizar las consultas y trámites del caso con la entidad encargada.

• MANANTIALES Y POZOS

En el caso de la presencia de manantiales y pozos en la zona de estudio, de acuerdo con la Figura N° 18 del mapa general de ubicación de manantiales y pozos y sus zonas de protección del cantón de San José del PRUGAM, existe una gran cantidad de pozos cuyos radios de protección cuentan con un valor de 40 metros de radio (según la Ley de Aguas N°276, del año de 1942) y no existen nacientes que afecten estos distritos.

DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

Figura 18. Manantiales y Pozos 1

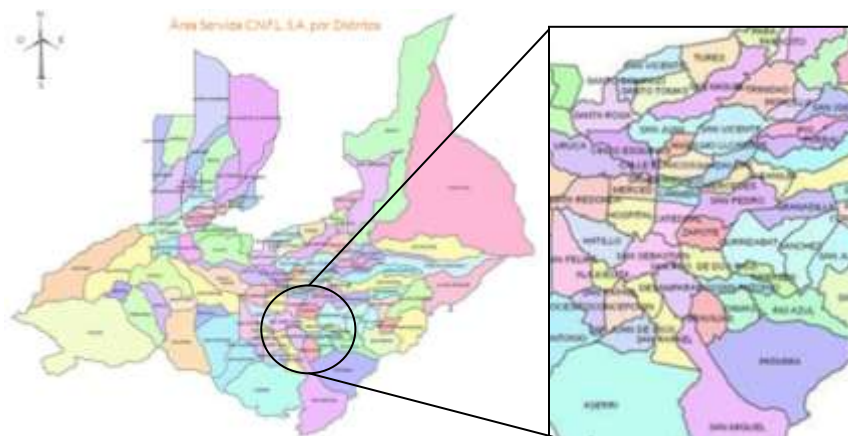


Fuente: <http://www.tramitesconstruccion.go.cr/>, PRUGAM

• ELECTRICIDAD

De acuerdo con la información de la Compañía Nacional de Fuerza y Luz (CNFL), esta institución supe los servicios de energía eléctrica de la zona en estudio.

Figura 19. Abastecimiento Eléctrico 1



Fuente: <https://www.cnfl.go.cr/index.php/servicios/agencia-virtual/area-de-cobertura-de-la-cnfl#mapa2>

DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

• ALCANTARILLADO SANITARIO

Los cuatro distritos en estudio, se ubican dentro área de cobertura actual del alcantarillado sanitario, de acuerdo con la Figura N° 20.

Se debe de mencionar que aunque la zona se ubica dentro del anillo de alcantarillado sanitario, este aun no cuenta con un área de tratamiento de sus aguas residuales, por lo cual el BID junto con España y Japón invertirían \$274 millones de dólares para la re-habilitar de redes y colectores de alcantarillado y una plata de tratamiento para el sistema de alcantarillado.

Cualquier desarrollo futuro en la zona de análisis, debe de prever el uso del alcantarillado para el tratamiento de las aguas servidas.

• VIALIDAD

De acuerdo con la Figura N°21, la zona en estudio es atravesada por una vía principal catalogada como red vial primaria nacional (Ruta Nacional #1), que recorre de Oeste a Este el centro de la capital. A partir de dicha vía, se organizan las vías de travesía localizadas al norte y al sur y que dan origen a la trama urbana actual de San José. Dicha vía principal se conecta con la circunvalación tanto al Este como al Oeste.

Figura 20. Alcantarillado Sanitario 1

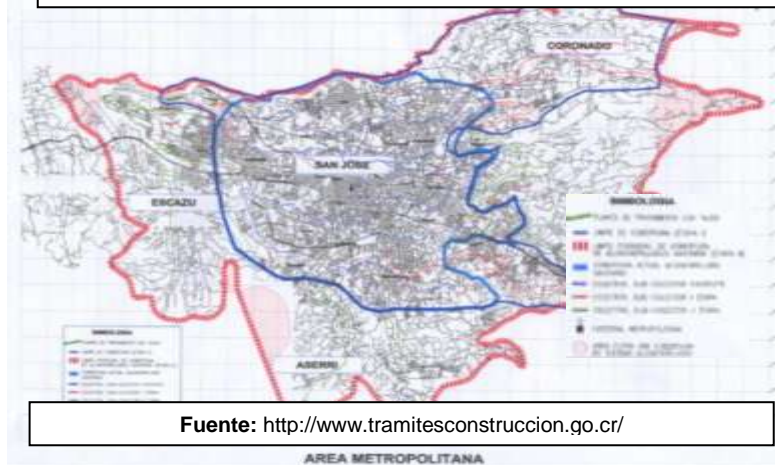


Figura 21. Red Vial 1



Fuente: <http://www.tramitesconstruccion.go.cr/>.

DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

En cuanto a la longitud de calles presentes en la zona de estudio, basados en la información de la MSJ, cuenta con una extensión de cerca de 154.37 km, las cuales se distribuye de la siguiente forma:

Tabla 7. Extensión de calles 1

Distrito	Extensión en km
Carmen	24,92
Merced	35,07
Catedral	47,76
Hospital	46,62
Total	154,37

Fuente: Información Básica del Cantón de San José, Gerencia de Gestión Municipal Dirección de Planificación y Evaluación, Observatorio Municipal de San José, 2010

Dicha extensión incluye una variada clasificación de categorías viales que van desde vías Terciarias hasta Vías Nacionales, sobre este último punto, las únicas vías de categoría Vial Nacional se ubican en los distritos de catedral y hospital y cuentan con una extensión de 1,98 Km y 2,19 Km respectivamente.

Con respecto a la presencia de las aceras y al estado de las mismas, se puede comentar que en su gran mayoría, son pocas las zonas que no cuentan con aceras. En el caso del distrito de Merced y al observar el mapa de Elementos reglamentarios Aceras que no cumplen la normativa, del Proyecto Habitabilidad del Observatorio de la MSJ, en dicho distrito se presenta la falta de aceras en algunos lugares como lo son en Pitaya bajos de la Unión y barrio Iglesias Flores. En el caso de Hospital dicho mapa pero para su sector, no se logra percibir alguna que no cumpla, sin embargo si se logra observar la presencia de aceras que cuentan con gradas. Ver Mapa Anexo

Las calles presentes en la zona de estudio son asfaltadas y se encuentran en buen estado, solamente en el caso del asentamiento Cipreses en Merced, la calle es de lastre y que la misma se encuentra en buenas condiciones.

Con respecto al cordón de caño, después de un recorrido rápido por los distritos en estudio, se indica la presencia de cordón de caño en su gran mayoría, a excepción de los terrenos en las cercanías del derecho de vial del tren (Barrio el Empalme del distrito del Carmen).

• TELECOMUNICACIONES CELULARES

De acuerdo con la información reunida sobre telecomunicaciones y en particular acerca de la cobertura celular en los segmentos correspondientes a la banda 2G, se puede mencionar que en base dichos mapas de coberturas, se percibe que la calidad de la señal oscila entre excelente a muy buena calidad. En el segmento correspondiente a la banda celular 3G, se puede comentar que la calidad de cobertura del sistema oscila entre excelente a buena. Ver anexos.

DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

• RECOLECCIÓN DE BASURA

En cuanto al servicio de recolección de residuos sólidos, si cuenta con el servicio, el mismo se brinda todos los días en dos modalidades, una diurna y otra nocturna, se debe de mencionar que el horario varía dependiendo del lugar, según consulta a personeros municipales.

• VIVIENDA

El acelerado proceso de urbanización y crecimiento demográfico, descrito anteriormente, que se experimentó a partir de los años 50's generó una presión de demanda de vivienda, que fue absorbiendo los pueblos y las ciudades adyacentes en un rápido proceso de conurbación de San José con los cantones vecinos: Tibás, Moravia, Goicoechea, Montes de Oca, Curridabat y Desamparados, transformando a su paso grandes extensiones de tierra de vocación agrícola en zonas residenciales, provocando con ello un crecimiento horizontal en San José y su área circundante metropolitana; lo que ha incidido en parte, al desplazamiento de población del casco central de San José hacia dichos cantones vecinos. Desde 1954, con la creación del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) en Costa Rica se centraliza y organiza la tarea de construir viviendas para sectores de bajo y medio ingreso, con lo que se pretendió dar respuesta desde el Estado de Bienestar a la creciente demanda de vivienda generada.

a. RANGOS DE VALOR FISCAL DE LOS TERRENOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA, EN LA ZONA DE ESTUDIO.

En la Tabla N° 8, se destacan los rangos de fluctuación en cuanto al valor de terrenos para construcción de vivienda, según los distritos en estudio.

Tabla 8. Valor Fiscal de los Terrenos 1			
Distrito 01 Carmen	Distrito 02 Merced	Distrito 03 Hospital	Distrito 04 Catedral
Para el Distrito 01 de San José, los valores estimados para terrenos de vivienda, oscilarían entre los ciento cincuenta mil colones (¢150,000.00) hasta los sesenta mil colones (¢60,000.00) por metro cuadrado. Los valores unitarios referidos son del año 2008.	En el caso del Distrito Merced, los valores de terrenos estimados oscilarían entre setenta y cinco mil colones (¢65,000.00) por metro cuadrado hasta unos treinta y cinco mil colones (¢35,000.00) por metro cuadrado.	Los valores estimados para el Distrito Hospital, fluctúan entre los sesenta mil colones (¢60,000.00) por metro cuadrado hasta los cuarenta mil colones (¢40,000.00) por metro cuadrado.	En el caso del distrito Catedral, los valores oscilan entre los ciento treinta y cinco mil colones (¢135,000.00) por metro cuadrado hasta valores como los de cincuenta mil colones (¢50,000.00) por metro cuadrado.

Fuente: Elaborado por el grupo de trabajo MIVAH, basado en el mapa de Valores de Terrenos por Zonas Homogéneas, Ministerio de Hacienda 2008.

DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

Para ahondar en este tema en particular, se puede consultar información en el siguiente enlace:

www.dgt.hacienda.go.cr/valoraciones/Normativavaloraciontribadmin/Parametrosdevaloracion/Paginas/Reglasparaelpuestosalidario.aspx

b. PLUSVALÍA

En el caso del precio del metro cuadrado y el aumento de la plusvalía en la zona de estudio, según las opiniones de los sectores inmobiliarios y de la construcción, brindadas al periódico La Nación, artículo “Vivienda y comercio ganan plusvalía en San José centro” de fecha 29-07-2013.

Se comenta que en la zona de estudio se ha aumentado el valor del metro cuadrado y ha adquirido plusvalía, como consecuencia del:

- Proceso de repoblamiento (construcción de torres de condominios);
- La construcción de bulevares (debido al incremento del tráfico peatonal);
- Localización céntrica de los distritos, y por;
- Contar con todos los servicios básicos requeridos.

c. TENENCIA DE LAS VIVIENDAS

En el caso de las características de la Vivienda presentes en la zona de estudio y basados en la información de la Tenencia por medio del Observatorio de la Municipalidad de San José, los cuales se basaron en datos del censo 2011 del INEC; el número de viviendas en San José es de aproximadamente un total de ochenta y siete mil ciento nueve viviendas (87.109), según la Tabla N°9 muestra que sólo catorce mil doscientas setenta y cinco viviendas (14.275) le corresponderían a los distritos en estudio y de esa última cantidad de viviendas se puede comentar la distribución de la siguiente manera:

Tabla 9. Comparación de Tenencia 1

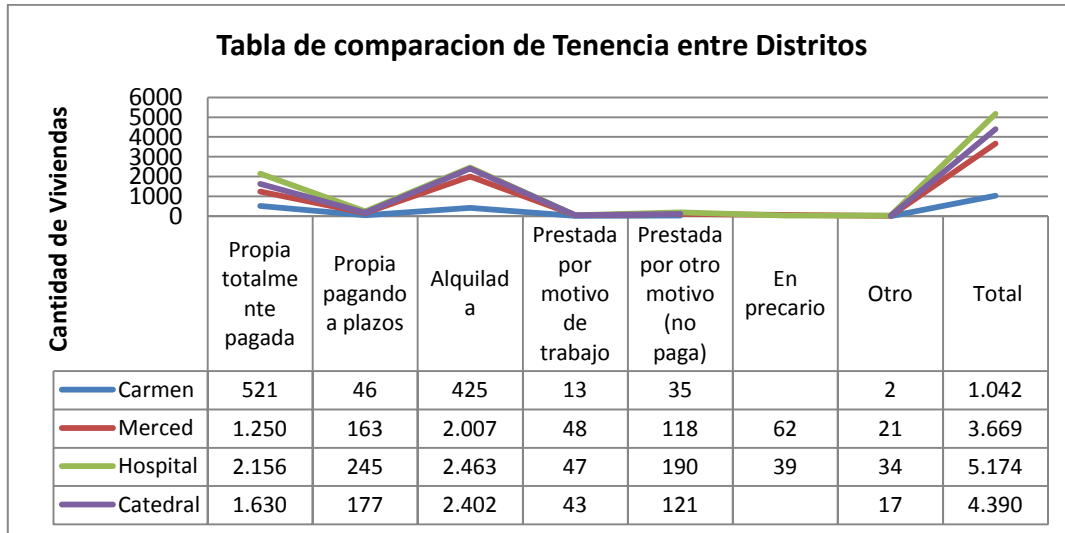
Distrito	Número de Viviendas	Porcentaje del total del Cantón de San José
Carmen	1257	1.44%
Merced	3936	4.52%
Hospital	5950	6.42%
Catedral	4987	5.73%
Total	14275	18.11%

Fuente Observatorio Urbano de la MSJ en base a datos del INEC 2011.

De la Tabla N°10 se desprende que el Distrito Hospital es el que cuenta con más viviendas 2156 propias y 2463 alquiladas; en contraposición se destaca el Distrito Carmen con la menor cantidad de viviendas propias para un total de 521 y 425 viviendas alquiladas.

DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

Tabla 10. Comparación de la Tenencia 1



Fuente Observatorio Urbano de la MSJ en base a datos del INEC 2011.

a. ESTADO DE LAS VIVIENDAS

Según los datos ofrecidos por la Municipalidad de San José, los cuales están basados en el Censo 2011 del INEC, el número de viviendas de viviendas presentes la zona de análisis es de catorce mil doscientos setenta y cinco viviendas (14,275 viviendas), dichas viviendas se pueden desagregar por distrito de la siguiente manera:

Por distrito:

- El distrito **Carmen** cuenta con 1042 viviendas
- El distrito **Merced** cuenta con 3669 viviendas
- El distrito **Hospital** cuenta con 5174 viviendas
- El distrito **Catedral** cuenta con 4390 viviendas

Por estado de las viviendas:

- **Mal Estado** con un total de 1326 viviendas.
- **Regular Estado** con un total de 4714 viviendas.
- **Buen Estado** con un total de 8255 viviendas.

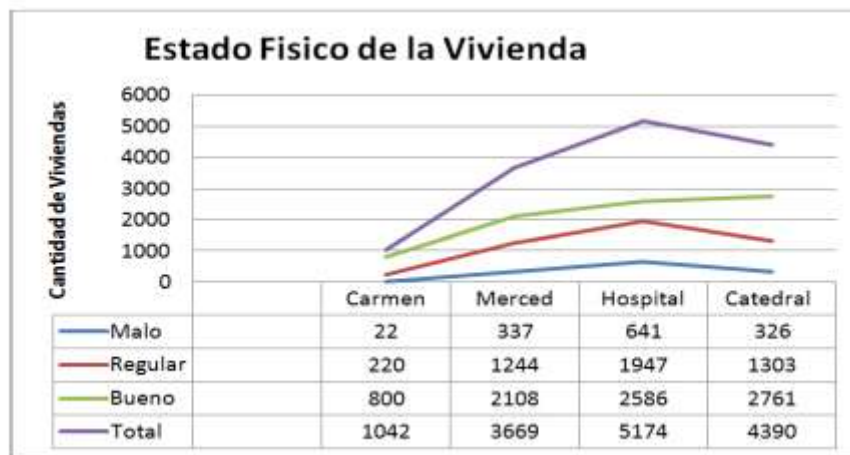
DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

Tabla 11. Estado Físico de la Vivienda 1.

Cantón Distritos	y	Malo	Regular	Bueno	Total
Carmen		22	220	800	1042
Merced		337	1244	2108	3669
Hospital		641	1947	2586	5174
Catedral		326	1303	2761	4390
Total		1326	4714	8255	14.275

Fuente: Elaborado por el equipo de trabajo del MIVAH con datos del Fascículo N°2 Cantón de San José, Observatorio Urbano de la MSJ, en base a datos del INEC 2011.

Tabla 12. Estado Físico de la Vivienda 2. 1



Fuente: Elaborado por el equipo de trabajo del MIVAH con datos del Fascículo N°2 Cantón de San José, Observatorio Urbano de la MSJ, en base a datos del INEC 2011.

Tomando en cuenta los datos destacados en las Tablas 11 y 12, se debe comentar que el distrito Hospital es el que tiene mayor cantidad de viviendas, y es también el distrito en el que se ubica la mayor cantidad de viviendas en mal estado, seguido por el distrito Merced con 337 y Catedral con 326 viviendas en mal estado.

Se debe de señalar que se realizó un recorrido los distintos distritos y en el caso del distrito **Hospital**, se logra percibir que cuentan con algunas zonas en deterioro como lo son en las cercanías del Parque Cañas hacia el Oeste. Además de esto, se lograra localizar algunos vacíos urbanos (lotes sin construcción) en Cristo Rey, y se lograron percibir algunas casas de regular a mal estado en los alrededores de la Asociación del Espíritu Santo, según el recorrido realizado (ver Ilustración 1).

DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

Ilustración 1. Distrito Hospital 1



Fuente: Equipo de trabajo MIVAH

En el caso del distrito de **Catedral** se logra apreciar que dicho distrito cuenta con una arquitectura residencial muy marcada, en Barrio Lujan se cuenta con viviendas en concreto de regular a buen estado y edificaciones en madera en regular estado (en algunos casos en mal estado), según fotografías en Ilustración 2.

Ilustración 2. Distrito Catedral 1



Fuente: Equipo de trabajo MIVAH

En el distrito **Merced**, pero en el sector de Sabana, se logra observar la construcción de nuevas torres de apartamentos. Se debe mencionar que la mayoría de las viviendas de la zona, son de concreto de regular a buen estado. En el Caso de Barrio Mexico, se observa que la mayoría de las edificaciones son en concreto y solo algunas son de madera en regular estado. Por último la zona del Cine Libano se percibe como una zona en deterioro (ver Ilustración 3).

Ilustración 3. Merced 1



Fuente: Equipo de trabajo MIVAH

Por último, en el **Distrito Carmen**, se cuenta con una dinámica interesante, esto debido a que se logra observar que las casas de los Barrios Empalme, California y Escalante, una gran parte de ellas, se han transformado en oficinas o están en proceso de convertirse en ellas.

DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

Ilustración 4. Distrito El Carmen 1



Fuente: Equipo de trabajo MIVAH

En el Barrio Aranjuez se logra observar que las casas presentes en la zona se reparten entre casas de concreto y de madera que se encuentran de regular a buen estado. Se debe remarcar que en los Barrios Amón y Otoya cuentan con edificaciones patrimoniales.

b. Número de Niveles de las Edificaciones.

Se puede señalar que, basados en un mapa sobre el Número de Niveles de las edificaciones, en el distrito Merced, suministrado por el Observatorio de la MSJ (proyecto Habitabilidad), se estima que aproximadamente, entre un 50 a 60% de la totalidad de las edificaciones cuentan con un nivel, dejando entre un 20 a 30% edificaciones de dos pisos (color verde claro). Se debe mencionar que son pocas las edificaciones que sobrepasan de los 19 y 28 pisos, según la Figura 18, a continuación:

Figura 22. Numero de Niveles de Ed. 1



DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

Para realizar la estimación del número de niveles en los restantes distritos, se está a la espera de la finalización del Proyecto Habitabilidad de la Municipalidad de San José, esto debido a que se encuentra, aún, en proceso de desarrollo.

c. Déficit Habitacional

Sumado al deterioro de la vivienda existente y la demanda natural por nueva vivienda, en el caso del Cantón de San José según datos del censo 2011, el déficit natural de vivienda rondaba cerca de 12.467 viviendas, respecto del resto del país.

Tabla 13. Déficit Habitacional 1

Variable	Costa Rica	San José
Déficit habitacional (DH)	170.116	12.467
Peso del DH con respecto al total de hogares	13,8%	14,8%
Tasa de variación del DH con respecto a Censo 2000	-0,6%	-14,5%
Déficit cuantitativo	25.017	2.163
Total de viviendas individuales ocupadas	1.211.964	81.903
Total de hogares	1.236.981	84.066
Déficit cualitativo	145.099	10.304
Viviendas en mal estado físico	98.965	6.146
Viviendas en estado físico regular con hacinamiento	27.244	2.633
Viviendas en estado físico bueno con hacinamiento	18.890	1.525
Fuente: Censo 2011, INEC.		

Por otra parte, el Cantón de San José, se enfrenta ante el estado de deterioro y abandono en que se encuentran las viviendas y áreas comunales de los antiguos barrios centrales de la ciudad como son, Cristo Rey, Barrio Cuba Barrio los Ángeles, Paso de la Vaca, entre otros.

Según estudio realizado a mediados de los años noventa en el Barrio Cristo Rey, se pudo comprobar que cerca del 70% de los residentes eran inquilinos, amparados a la vieja ley de inquilinato, situación que explicaría el desinterés de los propietarios por darles mantenimiento a las viviendas. Ante esta situación el Plan Director Urbano desde 1995 propone implementar un programa de renovación para rescate urbano de estos barrios, su repoblamiento y densificación para un mayor aprovechamiento de la infraestructura existente y contener el despoblamiento de la ciudad, el cual hasta la fecha no ha tenido los frutos esperados. No obstante a partir del 2002 se lanza de nuevo la política de repoblamiento de la ciudad, la cual fue reforzada con los incentivos incorporados en las Reformas del Plan Regular del año 2005 para disminuir el porcentaje del impuesto de construcción en proyectos habitacionales o mixtos en los cuatro distritos centrales. No obstante se ha venido experimentando un desarrollo espontáneo de Torres Residenciales principalmente en Mata Redonda, donde no se aplican los incentivos, y en la zona inmediata colindante de los distritos Hospital y Merced con este distrito, (en los

DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

alrededores de la Sabana y el Paseo Colón). Este hecho hace concluir que el interior de los cuatro distritos centrales no está proporcionando las condiciones necesarias para atraer la inversión inmobiliaria a pesar de los incentivos ofrecidos.

A setiembre del año 2010, en total se han construido o están en construcción 17 edificios de uso mixto (residencia y comercio), para un área total de 335.369 metros cuadrados; no obstante, se trata de vivienda nueva dirigida a sectores de altos ingresos, por lo que la solución de los asentamientos en condición de precario, la renovación de la vivienda y el entorno de los antiguos barrios centrales, así como el desarrollo de vivienda para clase media, aún se encuentra sin una solución real.

d. Asentamientos Informales

Antes de la década de los ochenta, la conformación de asentamientos informales en precario fue un fenómeno aislado. No obstante a finales de la década de los setenta, y principalmente a partir de la década de los ochenta, con la crisis económica que se experimenta en el país, la pobreza urbana se reconfigura, focaliza y toma mayores dimensiones en San José, ya que en este Cantón y en el AMSJ es donde se da la mayor presión y los mayores movimientos por vivienda.

La crisis económica, llevó además, a un desfinanciamiento de las instituciones estatales del sector de la vivienda y, por ende, a una desaceleración en la construcción de casas de interés social y para clase media.

De tal forma que la urbanización, en adelante, ocurrió mano a mano con el incremento de la pobreza urbana, que aparejado al continuo crecimiento de la Gran Área Metropolitana y el incremento del costo de la tierra, producto de la presión por el suelo urbano, hacen que, a partir de esta época, surjan las primeras invasiones de tierras serias en el área de San José y los primeros asentamientos humanos informales, configurando el territorio con el surgimiento de la segregación socio espacial.

Al año 2008, según un nuevo estudio realizado en la Municipalidad de San José con la colaboración del MIVAH, se determinó que el Cantón cuenta con 43 asentamientos en condición de precario, con un aproximado de 7996 viviendas y alberga un estimado de 39.974 habitantes, que representa un aproximado del 11,5% de la población del año de estudio. En los Distritos Carmen, Mata Redonda y San Francisco no se localiza ningún asentamiento en condición de precario.

Dato importante de destacar es que, los distritos de Merced, Catedral y Hospital son los que tienen asentamientos en condición de precarios, que se suman a la demanda insatisfecha de viviendas.

Según información del Observatorio Municipal en su publicación “Información Básica del Cantón de San José”, se puede observar que la zona en estudio cuenta con 7 asentamientos informales, de los cuales 3 se ubican en el distrito de la Merced, tres en el distrito Hospital y uno en el distrito Catedral. Por lo cual el único distrito que no cuenta con algún asentamiento informal es el distrito Carmen. Otro aspecto interesante a considerar es que su ubicación es en la periferia del límite de demarcación de la zona de estudio.

DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

Figura 23. Precarios 1



Fuente: Diagnóstico Cantonal Municipalidad de San José 2010-2011

A continuación, en la Tabla 11 se brindan los nombres y áreas de los asentamientos identificados por parte de la Municipalidad.

Tabla 14.Estado de los Asentamientos H. 1

Distrito Merced			Distrito Hospital			Distrito Catedral		
#	Nombre del Asentamiento	Hab	#	Nombre del Asentamiento	Hab	#	Nombre del Asentamiento	Hab
1	Cipreses	500 hab	1	Las Gradass de Corazon de Jesus	No indica			
2	Los Alamos	200 hab	2	Pochote	1500 hab	1	Lomas de Ocloro	50
3	Nuevo Mexico	12 hab	3	Premio Nobel de la Paz	65 hab			
Area total ocupada entre los Tres Asentamientos		20384,56 m2	Area total ocupada entre los Tres Asentamientos		28452,38 m2	Area total del Asentamientos		370,06 m2

Fuente: Diagnóstico Cantonal Municipalidad de San José 2010-2011.

e. TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA

El casco central de San José y en especial la zona de estudio cuenta con una riqueza arquitectónica significativa, la cual muestra la evolución arquitectónica que ha tenido el casco central y por ende la capital del país, desde su fundación hasta nuestros días.

Se debe remarcar la gran cantidad de edificaciones patrimoniales en el distrito Carmen, el cual cuenta aproximadamente con 39 edificaciones declaradas como edificaciones patrimoniales, seguido de Catedral con 19 edificaciones, Hospital con 12 edificaciones y Merced con 9 edificaciones esto según se logra percibir en la página electrónica de ICOMOS. Los barrios de Amón y Aranjuez cuentan con edificaciones de estilo arquitectónico Victoriano.

DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

Además, la zona de estudio también cuenta con edificaciones Neoclásicas: como el Teatro Nacional; Neogótico: como la Iglesia La Merced; Art decó: como la Estación de trenes al Pacífico y Ecléctica: como la estación de trenes al Atlántico.

Ilustración 5. Distrito Carmen 1



Fuente imágenes grupo de Trabajo MIVAH 2013.

Con respecto a la tipología arquitectónica de las viviendas en la zona de estudio, se debe mencionar que las mismas procuraban incorporar elementos de la tipología arquitectónica en boga de ese momento histórico, sin embargo, el grado de detalle para representar fielmente alguna tipología, dependía del poder adquisitivo de cada persona y del momento histórico.

Ilustración 6. Barrios Cristo Rey 1 San Cayetano



Fuente imágenes grupo de Trabajo MIVAH 2013.

• INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA

En términos generales a nivel del Cantón de San José cuenta con un total de 215 centros educativos, de los cuales 89 son centros de preescolar, 78 escuelas primarias y 48 colegios de secundaria. Al realizar la desagregación a nivel distrital de los centros

DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

educativos, según nivel de enseñanza y sector de enseñanza (público, privado o subvencionado), se visualiza que todos los distritos del Cantón de San José tienen cobertura de centros educativos en los tres niveles de enseñanza, donde el distrito Catedral representa un 11% y los distritos Merced y Carmen el menor porcentaje de centros educativos con un 5% y un 6% respectivamente, según Tabla N° 15

Tabla 15. Infraestructura Educativa 1, año 2009.

San José: Infraestructura Educativa por distrito según nivel de enseñanza. Año 2009													
Nivel de Enseñanza	Distritos del Cantón de San José												
	Carmen	Merced	Hospital	Catedral	Zapote	San Francisco	Unica	Mata Redonda	Pavas	Hatillo	San Sebastián	Cantón	
Número de preescolar	6	4	7	7	6	5	10	5	18	12	9	89	
Relativo	7%	4%	8%	8%	7%	6%	11%	6%	20%	13%	10%	100%	
Pública	2	4	2	4	2	2	6	1	6	8	3	40	
Privada	3		2	2	3	3	4	4	12	4	6	43	
Subvencionada	1		3	1	1							6	
Número de escuelas	5	4	7	8	6	3	7	4	15	12	7	78	
Relativo	6%	5%	9%	10%	8%	4%	9%	5%	19%	15%	9%	100%	
Pública	3	4	3	5	2	2	6	1	6	8	2	42	
Privada	2		2	3	3	1	1	3	9	4	5	33	
Subvencionada			2		1							3	
Número de colegios	2	3	3	8	5	2	2	7	6	6	4	48	
Relativo	4%	6%	6%	17%	10%	4%	4%	15%	13%	13%	8%	100%	
Pública	1	2	1	3	2		1	2	2	3	2	19	
Privada	1	1	1	4	3	2	1	5	4	3	2	27	
Subvencionada			1	1								2	
Total	13	11	17	23	17	10	19	16	39	30	20	215	
	6%	5%	8%	11%	8%	5%	9%	7%	18%	14%	9%	100%	

Fuente: Observatorio Municipal en base a datos del Ministerio de Educación Pública, mayo 2010.

Fuente: Diagnóstico Cantonal Municipalidad de San José 2010-2011

Según el PNUD, para el 2011, San José presentó un índice de alfabetización del 97.8%, con una tasa de matriculación primaria del 89.1%, 64.3% para matrícula de secundaria y una tasa de matrícula global de 70.5%⁵.

Los indicadores desagregados a nivel distrital presentan diferencias en cada nivel educativo:

A nivel de preescolar El distrito con menor porcentaje de centros de preescolar es el de Merced con un 4%, seguido del Carmen con 7% y los distritos de Hospital y Catedral con 8% respectivamente (ver Tabla N° 15).

A nivel de primaria, el distrito Catedral que alberga el 10% y Hospital 9% de los centros educativos de primaria. El distrito Merced, cuenta con un 5% de participación relativa y el distrito Carmen con un 6% del total (en Tabla N° 15).

⁵ <http://www.pnud.or.cr/mapa-cantonal/atlas.pdf> Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo PNUD. Atlas del desarrollo humano cantonal de Costa Rica 2011 /PNUD ; Universidad de Costa Rica. – 1 ed. – San José, C.R. : PNUD, 2011.

DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

Tabla 16. Centros Educativos por Distrito 1

Lista de Escuelas, Ministerio de Educación Pública									
CODIGO	NOMBRE	DIRECCION REGIONAL	CIRCUITO	PROVINCIA	CANTON	DISTRITO	POBLADO	DEPENDENCIA	MATRICULA INICIAL
5516	REP PERU-VITALIA MADRIGAL	SAN JOSE CENTRAL	02	SAN JOSE	SAN JOSE	CARMEN	MORAZAN	PUB	809
0315	BUENAVENTURA CORRALES	SAN JOSE CENTRAL	02	SAN JOSE	SAN JOSE	CARMEN	MORAZAN	PUB	913
0411	REPUBLICA DE MEXICO	SAN JOSE CENTRAL	02	SAN JOSE	SAN JOSE	CARMEN	ARANJUEZ	PUB	447
0000	MARISA	SAN JOSE CENTRAL	02	SAN JOSE	SAN JOSE	CARMEN	BARRIO ESCALANTE	PRI	67
0000	WHITMAN	SAN JOSE CENTRAL	02	SAN JOSE	SAN JOSE	CARMEN	BARRIO ESCALANTE	PRI	133
0000	GRAYMAR SCHOOL	SAN JOSE CENTRAL	02	SAN JOSE	SAN JOSE	CARMEN	BARRIO ESCALANTE	PRI	41
0000	MONTE ESPERANZA	SAN JOSE CENTRAL	01	SAN JOSE	SAN JOSE	CARMEN	URBANIZACION SABORIO	PRI	62
6365	ORATORIO DON BOSCO SOR MARIA ROMERO	SAN JOSE CENTRAL	02	SAN JOSE	SAN JOSE	CARMEN	BARRIO AMON	SUB	
0334	COSTA RICA	SAN JOSE OESTE	01	SAN JOSE	SAN JOSE	MERCEO	CLARET	PUB	177
0368	JOSE FIDEL TRISTAN	SAN JOSE OESTE	01	SAN JOSE	SAN JOSE	MERCEO	LA PITAHAYA	PUB	352
0370	JUAN RAFAEL MORA PORRAS	SAN JOSE OESTE	01	SAN JOSE	SAN JOSE	MERCEO	BARRIO MEXICO	PUB	1052
0409	REPUBLICA DE ARGENTINA	SAN JOSE OESTE	01	SAN JOSE	SAN JOSE	MERCEO	BARRIO MEXICO	PUB	587
0413	REPUBLICA DE NICARAGUA	SAN JOSE CENTRAL	01	SAN JOSE	SAN JOSE	HOSPITAL	CRISTO REY	PUB	421
0387	MAURO FERNANDEZ ACUÑA	SAN JOSE CENTRAL	01	SAN JOSE	SAN JOSE	HOSPITAL	LOS ANGELES	PUB	140
0397	OMAR DENGU GUERRERO	SAN JOSE CENTRAL	01	SAN JOSE	SAN JOSE	HOSPITAL	BARRIO CUBA	PUB	525
0000	MARIA AUXILIADORA	SAN JOSE OESTE	01	SAN JOSE	SAN JOSE	HOSPITAL	DON BOSCO	PRI	152
0000	EL CARMELO	SAN JOSE CENTRAL	01	SAN JOSE	SAN JOSE	HOSPITAL	BARRIO CUBA	PRI	210
0389	MARIA AUXILIADORA	SAN JOSE OESTE	01	SAN JOSE	SAN JOSE	HOSPITAL	DON BOSCO	SUB	544
0395	NIÑO JESUS DE PRAGA	SAN JOSE CENTRAL	01	SAN JOSE	SAN JOSE	HOSPITAL	BARRIO CUBA	SUB	260
0344	ESPAÑA	SAN JOSE CENTRAL	02	SAN JOSE	SAN JOSE	CATEDRAL	LA SOLEDAD	PUB	451
0394	NACIONES UNIDAS	SAN JOSE CENTRAL	02	SAN JOSE	SAN JOSE	CATEDRAL	NACIONES UNIDAS	PUB	584
0410	REPUBLICA DE CHILE	SAN JOSE CENTRAL	02	SAN JOSE	SAN JOSE	CATEDRAL	BARRIO LUXAN	PUB	838
0347	MARCELINO GARCIA FLAMENCO	SAN JOSE CENTRAL	02	SAN JOSE	SAN JOSE	CATEDRAL	LA DOLOROSA	PUB	548
0414	RICARDO JIMENEZ OREAMUNO	SAN JOSE CENTRAL	01	SAN JOSE	SAN JOSE	CATEDRAL	BARRIO CARIT	PUB	584
0000	SAGRADO CORAZÓN	SAN JOSE CENTRAL	02	SAN JOSE	SAN JOSE	CATEDRAL	FRANCISCO PERALTA	PRI	432

Fuente: Diagnóstico Cantonal Municipalidad de San José 2010-2011

A nivel de secundaria llama la atención el distrito Catedral, debido a que es uno de los que cuenta con bajos niveles de población y sin embargo, presentan los mayores porcentajes de centros de secundaria; cuenta con un 17% del total, donde 4 de los 8 centros, o sea el 50% pertenecen al sector privado y uno al subvencionado (ver tabla N° 17).

Estos datos contradictorios se explican por la presencia de centros educativos privados que se ubican en los distritos de mayor plusvalía del Cantón, o en el caso del Distrito Catedral, es donde se ubican antiguos centros educativos públicos tradicionales de cierto prestigio que no responden a la demanda distrital, provocando movimientos pendulares diarios de población estudiantil desde otros distritos e inclusive de otros cantones.

DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

Tabla 17. Lista de Colegios por Distrito 1

Lista de Colegios, Ministerio de Educación Pública											
CODIGO	NOMBRE	DIRECCION REGIONAL	CIRCUITO	PROVINCIA	CANTON	DISTRITO	POBLADO	DEPENDENCIA	ZONA	RAMA	MATRICULA INICIAL
3957	UNID. PEDAG. COLEGIO REP. DE MEXICO	SAN JOSE CENTRAL	02	SAN JOSE	SAN JOSE	CARMEN	ARANJUEZ	PUB	URB	ACADEMICA DIURNA	775
0000	GRAYMAR SCHOOL	SAN JOSE CENTRAL	02	SAN JOSE	SAN JOSE	CARMEN	BARRIO ESCALANTE	PRI	URB	ACADEMICA DIURNA	203
3963	UNID. PEDAG. JOSE FIDEL TRISTAN	SAN JOSE OESTE	01	SAN JOSE	SAN JOSE	MERCED	PITAHAYA	PUB	URB	ACADEMICA DIURNA	686
3941	LICED DE SAN JOSE	SAN JOSE OESTE	01	SAN JOSE	SAN JOSE	MERCED	BARRIO MEXICO	PUB	URB	ACADEMICA DIURNA	1105
0000	BILINGUE INTERNACIONAL	SAN JOSE OESTE	01	SAN JOSE	SAN JOSE	MERCED	PITAHAYA	PRI	URB	ACADEMICA DIURNA	61
3942	LICED DEL SUR	SAN JOSE CENTRAL	01	SAN JOSE	SAN JOSE	HOSPITAL	BARRIO CUBA	PUB	URB	ACADEMICA DIURNA	1079
0000	SAINT GEORGE HIGH SCHOOL	SAN JOSE CENTRAL	01	SAN JOSE	SAN JOSE	HOSPITAL	DON BOSCO	PRI	URB	ACADEMICA DIURNA	221
0000	CENTRO EDUCATIVO EL CARMELO	SAN JOSE CENTRAL	01	SAN JOSE	SAN JOSE	HOSPITAL	BARRIO CUBA	PRI	URB	ACADEMICA DIURNA	122
3972	LICED MARIA AUXILIADORA	SAN JOSE OESTE	01	SAN JOSE	SAN JOSE	HOSPITAL	DON BOSCO	SUB	URB	ACADEMICA DIURNA	362
3938	COLEGIO SUPERIOR DE SEÑORITAS	SAN JOSE CENTRAL	02	SAN JOSE	SAN JOSE	CATEDRAL	SOLEDAD	PUB	URB	ACADEMICA DIURNA	1125
3940	LICED DE COSTA RICA	SAN JOSE CENTRAL	02	SAN JOSE	SAN JOSE	CATEDRAL	GONZALEZ VIQUEZ	PUB	URB	ACADEMICA DIURNA	1079
0000	SAGRADO CORAZON	SAN JOSE CENTRAL	02	SAN JOSE	SAN JOSE	CATEDRAL	FRANCISCO PERALTA	PRI	URB	ACADEMICA DIURNA	344
0000	SEMINARIO	SAN JOSE CENTRAL	02	SAN JOSE	SAN JOSE	CATEDRAL	NACIONES UNIDAS	PRI	URB	ACADEMICA DIURNA	386
0000	SALESIANO DON BOSCO	SAN JOSE CENTRAL	03	SAN JOSE	SAN JOSE	CATEDRAL	ZAPOTE	PRI	URB	ACADEMICA DIURNA	370
4911	NOCTURNO RICARDO JIMENEZ	SAN JOSE CENTRAL	01	SAN JOSE	SAN JOSE	CATEDRAL	CARIT	PUB	URB	ACADEMICA NOCTURNA	217

Fuente: Diagnóstico Cantonal Municipalidad de San José 2010-2011

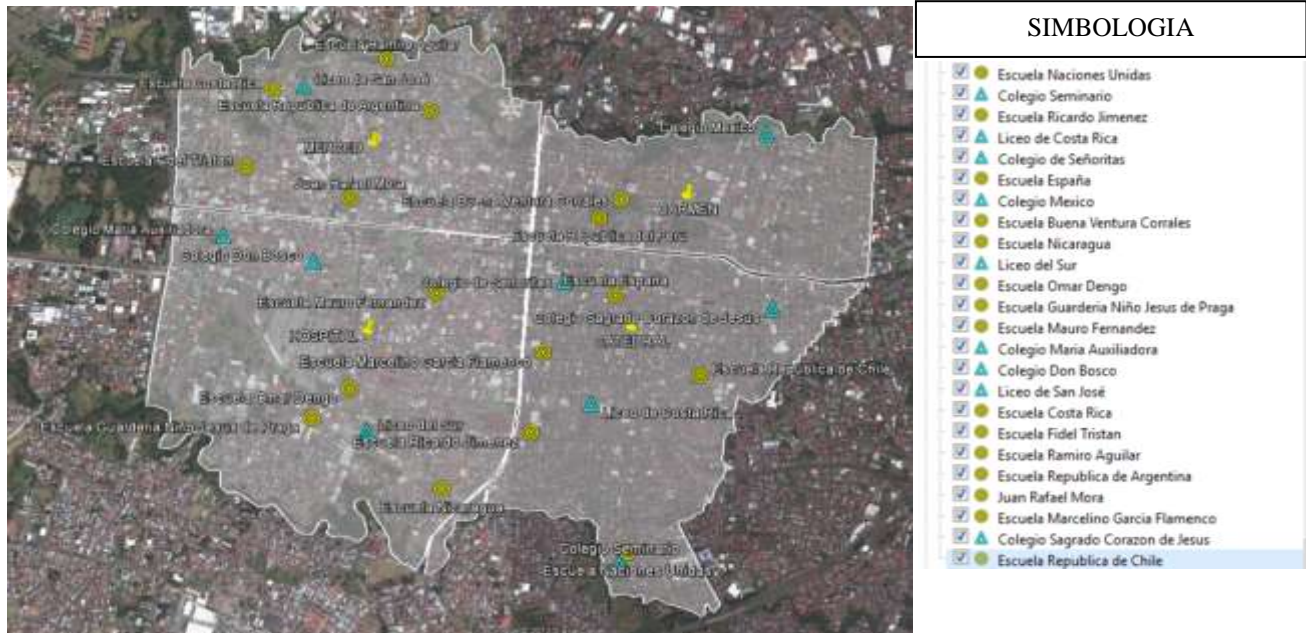
Al desagregar la información del año 2009, con respecto al número de estudiantes por aula, se puede observar que el distrito del Carmen cuenta con 26.2 estudiantes por aula, Hospital con 24.76 estudiantes por aula, Catedral con 27.79 y solo Merced cuenta con una cifra de 35.16 estudiantes por aula. En el caso de la deserción se puede comentar que porcentualmente la deserción en el año 2009 fue: para el distrito Carmen de 11.63%, en el caso de Mercedes 16.96%, en el caso del distrito Catedral fue de 6.89% y en el caso de Hospital 20.88%, siendo éste último el más alto.

Por último, en el caso de estudiantes reprobados en el 2009, el porcentaje es el siguiente, Catedral 17.29%, Merced 28.7%, Hospital 32.81 y Carmen 53.7%, siendo este último el de mayor porcentaje (Fuente: Diagnóstico Cantonal Municipalidad de San José 2010-2011)

Según la Figura N°24 debido a su ubicación y en el caso de la educación Primaria, se logró observar que el número de escuelas presentes dependiendo de cada distrito varia de 2 escuelas (cantidad mínima de escuelas presentes en un distrito) a 5 escuelas (cantidad máxima de escuelas presentes en un distrito). En el caso de los Colegios, se logró observar que el distrito que cuenta con la menor cantidad de colegios es el distrito Merced, con la cantidad de un establecimiento de educación pública, mientras que el distrito de mayor cantidad de colegios es el distrito Catedral con 4 establecimientos.

DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

Figura 24. Ubicación Escuelas y Colegios 1



Elaboración equipo de trabajo MIVAH en base a información Mapas de distritos del Observatorio e imagen de Google Earth.

Educación Superior

Según la Figura N° 25, sobre Educación Superior presente en la zona de estudio, se logró ubicar por medio de las páginas electrónicas de las distintas instituciones inscritas ante el Consejo Nacional de Enseñanza Superior Universitaria Privada, su localización aproximada en los cuatro distritos analizados. A continuación se muestra la distribución de dichas instituciones según el distrito:

Merced: se ubican la Universidad de San José y la Universidad de Turismo (edificio Colón).

Hospital: se ubican la Universidad Evangélica de las Américas en el Noveno piso de la torre Omega de la Clínica Bíblica (según página electrónica).

Catedral: se ubica la Universidad del Valle, ULICORI, Universidad Federada de Costa Rica, UCCART, Universidad de las Ciencias y el Arte.

Carmen: se ubica el Tecnológico de Costa Rica, Universidad Tecnológica, Universidad Castro Carazo, UIA, Universidad Hispanoamericana,

DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

II. CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS GENERALES

1. DATOS DEMOGRÁFICOS

a) Características demográficas actuales

El Cantón de San José, a pesar de su relativo escaso tamaño, cuenta con una población (según datos del INEC, 2011) de **287 619** habitantes, de los cuales **136 244** son hombres y **151 375** son mujeres como muestra la Tabla N°18.

Tabla 18. Densidad de población Distritos 1

Cantón/ Distrito	Km2	Total de población	Hombre	Mujer	Densidad de población
Cantón San José	44,62	288054	136371	151683	6.456
Carmen	1,49	2 702	1 181	1521	1.813
Merced	2,29	12 257	5886	6371	5.352
Hospital	3,38	19 270	9364	9906	5.701
Catedral	2,31	12 936	6100	6836	5.600

Fuente: Información básica del Cantón de San José, Censo 2011 INEC – Elaboración MIVAH 2013

La densidad promedio de población o número de habitantes del Cantón de San José por cada kilómetro cuadrado al 2011 es de **6456 habitantes**, colocándose como el segundo Cantón del país con mayor densidad de población después de Tibás, como se muestra en la Tabla N° 19. Asimismo, se considera que es una población urbana en un 100%.

Tabla 19.

Costa Rica: Cantones del país con mayor densidad¹ de población. Censo 2011

Provincia	Cantón	Población total	Densidad población hab/km ²	de	Porcentaje población urbana
San José	Tibás	64 842	7 956,1		100,0
San José	San José	288 054	6 455,7		100,0
San José	Curridabat	65 206	4 088,2		100,0
Heredia	San Pablo	27 671	3 674,8		100,0
San José	Alajuelita	77 603	3 665,7		99,0
San José	Goicoechea	115 084	3 653,5		98,5
San José	Montes de Oca	49 132	3 240,9		100,0
Heredia	Flores	20 037	2 878,9		100,0
Cartago	La Unión	99 399	2 217,2		97,0
San José	Moravia	56 919	1 988,8		99,4
Heredia	Belén	21 633	1 780,5		100,0
San José	Desamparados	208 411	1 762,3		93,6
San José	Escazú	56 509	1 638,4		99,3
Heredia	Santo Domingo	40 072	1 613,2		100,0

^{1/} se tomaron los cantones con densidad de población superior a 1.000 habitantes por km².

Fuente: Observatorio Municipal, Municipalidad de San José, en base a datos del INEC, Censo de Población y Vivienda 2011.

DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

No obstante, a pesar del tamaño de su territorio, existen asimetrías en las características demográficas entre los diferentes distritos. Los indicadores demográficos por distrito que se muestran en el Tabla N° 20 evidencian que Hospital es el distrito que presenta los indicadores de población más elevados del casco central del cantón, con una población de **19270** habitantes al 2011 que representa el 32,1% de la población cantonal. Le siguen en importancia Catedral, Merced y Carmen. En conjunto estos 4 distritos albergan cerca del 72% de la población cantonal, mientras que, en los otros siete distritos se ubica el restante 28% de la población total del cantón de San José. De los cuatro distritos centrales Carmen, Merced, Hospital y Catedral; el distrito Carmen es el de menor densidad poblacional, con **1.813 ha/km²**.

Tabla 20

Cantón de San José: Indicadores demográficos según cantón y distritos, Censo 2011.

Cantón de San José: Indicadores demográficos según cantón y distritos, Censo 2011.										
Cantón y distrito	Área en Km ²	Total de Población	Densidad de Población hab/km		Peso relativo de la población distrital respecto a la población cantonal (%)	Porcentaje de población de 0 a 14 años	Porcentaje de población de 65 años y más	1/ Tasa de crecimiento 2000-2011	2/ Variación porcentual intercensal 2000-2011	
			Hombre	Mujer						
Cantón San José	44,62	288054	136371	151683	6,456	100,0%	21,59	9,8	-0,66	-6,98
El Carmen	1,49	2 702	1 181	1521	1.813	0,9%	10,03	21,9	-1,96	-19,58
Merced	2,29	12 257	5886	6371	5.352	4,3%	21,23	10,0	-0,92	-9,64
Hospital	3,38	19 270	9364	9906	5.701	6,7%	21,66	10,4	-2,04	-20,29
Catedral	2,31	12 936	6100	6836	5.600	4,5%	16,96	14,4	-1,54	-15,68

Fuente: Observatorio Municipal, Municipalidad de San José, con base en datos del INEC, Censos Nacionales de Población y Vivienda 2000- 2011 – Elaboración MIVAH 2013

1/ tasa de crecimiento geométrico anual intercensal. Se obtiene al relacionar la población en dos momentos, asumiendo un modelo de comportamiento geométrico de crecimiento: $r = ((Nt/No) (1/t) - 1) * 100$

2/ Indica el porcentaje total de variación de la población en el periodo intercensal.

Los colores indican una gradiente del indicador donde el tono más oscuro es el valor mayor del indicador y el más claro el menor.

b) Estructura de Población

En lo referente a la composición de la población que se muestra en la Figura N°26, de la pirámide de población para el Cantón de San José, es evidente la contracción de la cúspide de la pirámide de población en el rango de edades entre 60 y 85 más años, lo cual refleja un aumento de nacimientos en los últimos años y un ensanchamiento de la cantidad de población joven y en edad productiva, relativa a los rangos de 20 años a 54 años de edad. En promedio en el Cantón de San José hay un 9.8% aproximadamente de población adulta mayor, (superior a la media nacional).

DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

Figura 26.

CANTÓN DE SAN JOSÉ



Fuente: Observatorio Municipal con base en datos del INEC, Censo Poblacion 2011

Como puede observarse en la Figura N°27, el distrito Carmen mantiene un patrón con los indicadores demográficos más bajos y a la vez es uno de los de mayor población adulta mayor.

Figura 27. 1
DISTRITO N° 1 CARMEN



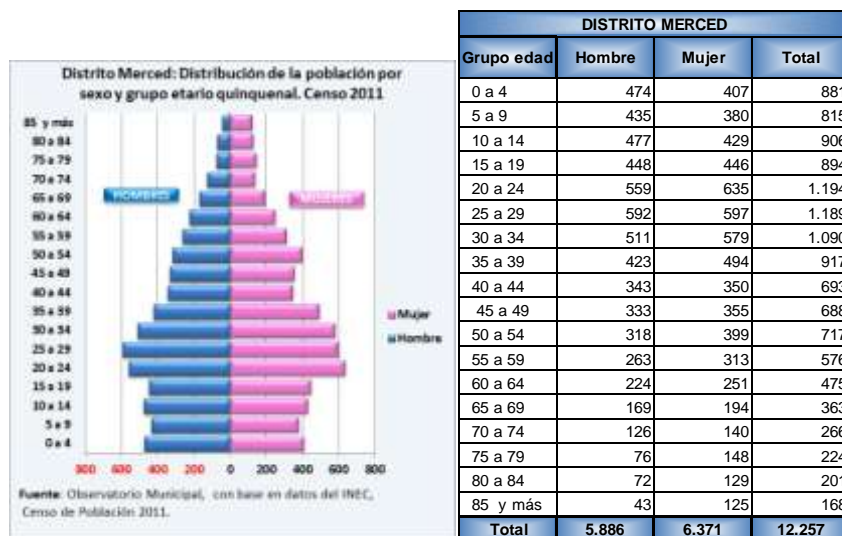
Fuente: Observatorio Municipal con base en datos del INEC, Censo Poblacion 2011

DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

El distrito Merced tiene la menor Tasa de crecimiento entre los años 2000-2011.

Figura 28. 1

DISTRITO N° 2 MERCED



Fuente: Observatorio Municipal con base en datos del INEC, Censo Poblacion 2011

El distrito Hospital tiene el mayor porcentaje de población de 0 a 14 años.

Figura 29. 1

DISTRITO N°3 HOSPITAL



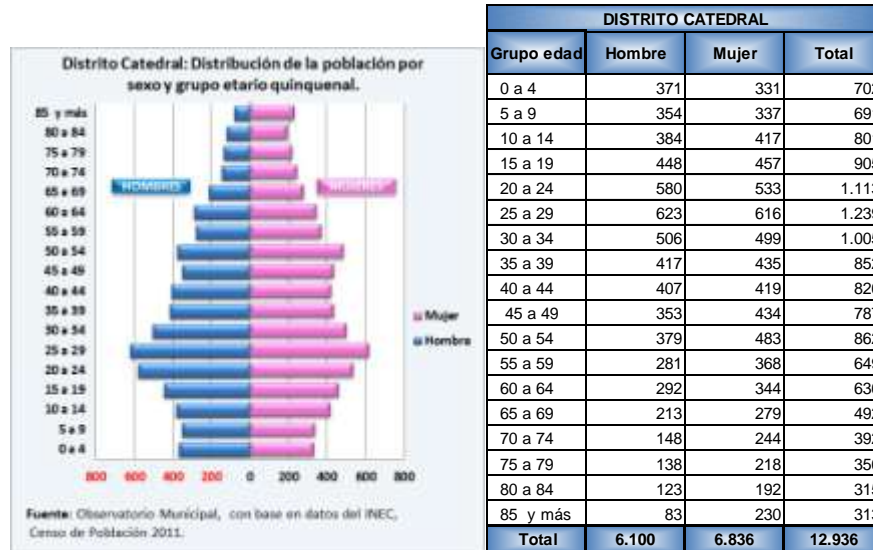
Fuente: Observatorio Municipal con base en datos del INEC, Censo Poblacion 2011

DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

El distrito Catedral junto con el distrito Merced, tienen el mayor porcentaje de población en edad productiva (de 15 a 64 años de edad).

Figura 30. 1

DISTRITO N°4 CATEDRAL



Fuente: Observatorio Municipal con base en datos del INEC, Censo Poblacion 2011

Según lo indicado en el Boletín Informativo N° 4 del Observatorio Municipal de la Municipalidad de San José (Diciembre 2012), el Censo Nacional de Población y Vivienda del año 2011 destaca, a través de las pirámides de población, la evolución diferenciada que ha experimentado el cantón de San José y cada uno de sus distritos, en su cantidad y estructura de población respecto de años anteriores. Cabe destacar que, a partir del censo de 1973 se evidencia por primera vez, la pérdida de población de los cuatro distritos centrales y consecuentemente, con el paso de los años, se reflejan además, los cambios diferenciados en la estructura etaria de la población. No obstante, un factor común es el ensanchamiento de los grupos etarios de mayor edad, lo que muestra el paulatino proceso de envejecimiento de la población cantonal.

c) Tendencias demográficas de los distritos en estudio.

Para el año 2011, de acuerdo con el X Censo Nacional de Población, Costa Rica llegó a una población total de 4 301 712 personas, después de haber iniciado el Siglo XXI con 3 810 179 habitantes, según el censo 2000. El proceso de urbanización que se gesta en el país influye en el aumento del porcentaje de población urbana que pasó de 59,0% a 72,8% entre el año 2000 y el 2011. No obstante, cabe destacar que se desaceleró el ritmo de crecimiento urbano entre los dos últimos períodos censales, pasando de una tasa media anual de crecimiento de 3,8% (1984-2000) a 3,0% (2000-2011), de modo que el crecimiento urbano reciente, parece estar asociado a un fenómeno de traslado o relocalización de la población más que a su crecimiento vegetativo o natural, fenómeno

DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

observado también en los distritos que conforman el casco central del cantón de San José, como se muestra en el cuadro siguiente:

Tabla 21. 1

Cantón de San José: Variación de la población total según cantón y distritos en valores absolutos. Censos del año 1950 a 2011						
Cantón y distritos	1950	1963	1973	1984	2000	2011
San José	111.820	168.939	215.441	241.464	309.672	288.054
El Carmen	8.891	9.221	8.442	5.942	3.360	2.702
Merced	18.920	22.064	19.938	15.363	13.565	12.257
Hospital	33.858	38.361	34.689	27.097	24.175	19.270
Catedral	25.240	35.516	28.590	21.574	15.341	12.936

Los colores indican una gradiente del indicador donde el tono más oscuro es el valor mayor del indicador y el más claro el menor.

Fuente: Observatorio Municipal con base en datos del INEC, Censos Nacionales de Población 1950 al 2011.

III. CARACTERÍSTICAS SOCIALES Y CULTURALES

1. INDICADORES SOCIALES

En el Índice de Desarrollo Social (calculado por MIDEPLAN) en el año 2007 registra que el Cantón de San José obtuvo la calificación de 58.6, correspondiente a la posición número 23 dentro de los 81 cantones del país, y en el contexto metropolitano se ubica en la novena posición del total de 14 cantones del Área Metropolitana de San José, siendo superado por cantones como Escazú, Montes de Oca, Santa Ana, Moravia, Curridabat, Tibás, Coronado y Goicochea.

- A nivel de distrito se destaca que Carmen, se ubica en las primeras posiciones ocupando la posición 6 a nivel nacional, de los 448 distritos del país. Este distrito junto con el distrito Catedral logra calificaciones suficientemente altas para ubicarse dentro de los primeros 50 distritos del país situados en la posición 43, seguidos se encuentran los distritos de Hospital y Merced en las posiciones: 84 y 91 de los 448 distritos del país.
- En el contexto metropolitano comparando el Índice de Desarrollo Social se puede apreciar que San José se ubica en el año 2007 en la novena posición del total de 14 cantones del Area Metropolitana de San José , siendo superado por cantones como Escazú, Montes de Oca, Santa Ana, Moravia, Curridabat, Tibás, Coronado y Goicochea.

DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

Tabla 22. 1 **Índice de desarrollo social**

INDICE DE DESARROLLO SOCIAL, CANTON DE SAN JOSE, SEGUN DISTRITOS, AÑO 2007		
Distrito	Índice de desarrollo social	Posición relativa
MATA REDONDA	89.8	4
EL CARMEN	89.3	6
SAN FCO.DE DOS RIOS	75.4	26
ZAPOTE	73.9	32
CATEDRAL	71.8	44
HOSPITAL	66	85
MERCED	65.4	92
PAVAS	64.4	106
SAN SEBASTIAN	61.2	146
URUCA	61.1	147
HATILLO	60.8	151
Fuente: Observatorio Municipal en base a datos de MIDEPLAN. Índice de Desarrollo Social 2007		

Fuente: Diagnóstico Cantonal Municipalidad de San José 2010-2011

- El consumo promedio residencial de electricidad y el acceso al internet figuran como indicadores *proxí* para estimar el nivel socioeconómico de la población. Los datos de MIDEPLAN para el Índice de Desarrollo Social del 2007 que se muestran en la tabla siguiente evidencian que el distrito Carmen está entre los que tienen los mejores indicadores tanto en consumo promedio de electricidad como en acceso a internet y el distrito Hospital con mayor carestía.

Tabla 23. 1

Cantón de San José: Acceso a Internet y Consumo Eléctrico Residencial			
Distrito	Consumo promedio mensual de electricidad residencial 2004-2006 ^{a/} Kws	Distrito	Porcentaje de viviendas con acceso a Internet residencial ^{b/}
Carmen	330.8	Carmen	52.20
Mata Redonda	367.9	Mata Redonda	49.10
San Francisco de Dos Ríos	297.2	San Francisco de Dos Ríos	18.70
Pavas	285.5	Uruca	16.30
Merced	277.3	Zapote	16.10
Zapote	275.7	Catedral	15.90
Uruca	254.7	Pavas	13.40
Catedral	246.8	Hospital	10.30
San Sebastián	242.9	Merced	9.80
Hospital	239.3	San Sebastián	4.50
Hatillo	235.8	Hatillo	2.70
a/ MIDEPLAN. Índice de Desarrollo Social 2007, con datos de la CNFL.			
b/ MIDEPLAN. Índice de Desarrollo Social 2007, con datos de y RACSA sobre conexiones permanentes vía teléfono o cable módem.			

Fuente: Diagnóstico Cantonal Municipalidad de San José 2010-2011

DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

- La tenencia de electrodomésticos y vehículo automotor como indicador *proxí* socioeconómico medido a partir del censo de población del 2000, como una aproximación a la realidad indica que el distrito Carmen presenta mejores indicadores por sobre el promedio nacional, mientras al otro extremo el distrito Hospital presenta los indicadores más bajos en casi todos los casos.
- Un estudio realizado por la Escuela de Economía de la Universidad de Costa Rica, en el año 2001 que analiza la dimensión espacial de la pobreza a partir de la línea de ingreso para el Cantón de San José, demuestra que a nivel distrital se presentan grandes asimetrías. Por una parte el distrito Carmen presenta el mayor ingreso promedio del casco central del cantón de San José, doblando el ingreso promedio cantonal y por otra parte el distrito Hospital presenta el ingreso promedio más bajo. Sólo el ingreso promedio del distrito Merced se aproxima al promedio nacional.
- Según el Diagnóstico Cantonal Municipalidad de San José 2010-2011, en el análisis del porcentaje de pobreza y pobreza extrema el distrito Hospital, de los cuatro en estudio, es el que mantiene los niveles mayores de incidencia, brecha y severidad, tanto de pobreza y pobreza extrema. En las mejores posiciones se siguen ubicando los distritos Carmen y Catedral.

De esta manera, los distritos en estudio se pueden clasificar en 4 categorías: en una primera categoría el distrito Carmen que indiscutiblemente se ubica en las mejores posiciones de todos los indicadores socioeconómicos; en una segunda posición, el distrito Catedral que presenta niveles promedio; en una tercera posición los distritos Merced y Hospital que mantienen los niveles más bajos entre los cuatro distritos centrales y en algunos indicadores se ubican en posiciones bajas.

2. INDICADORES DE SALUD

En San José se ubican tres de los principales hospitales públicos de escala nacional que son el Hospital México, el Hospital San Juan de Dios y el Hospital Calderón Guardia. Cuenta con un total de 49 EBAIS para una población promedio de 7.201 habitantes por EBAIS en comparación con la media nacional que es de 4.605.

Los indicadores básicos de salud publicados por el Ministerio de Salud, presentados en el siguiente cuadro, indican que el Índice de Dependencia de Ancianos es superior en el Cantón de San José que el índice nacional, mientras que el Índice de Dependencia en Niños y Niñas es inferior, lo cual se explica en el hecho que el porcentaje de población adulta mayor es más elevado en el Cantón de San José que a nivel del país, y en el caso de la población infantil de 0 a 14 años se presenta a la inversa. Mientras que en el país el porcentaje de población adulta mayor ronda alrededor del 6,4% del total de la población nacional, en el Cantón de San José es de 7,9%. Con estos datos y algunos estudios que

DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

apuntan a una tendencia de envejecimiento paulatino de la población cantonal, cobra importancia el establecer interinstitucionalmente, políticas y estrategias respecto a este grupo de población, el cual se focaliza principalmente en el Distritos Carmen y Catedral.

Tabla 24. Indicadores Básicos de Salud 1

CANTON DE SAN JOSE: INDICADORES BASICOS DE SALUD					
	Indice de dependencia en niños	Indice de dependencia en ancianos	Nacimientos	Defunciones	Defunciones Infantiles
Costa Rica	37.30	9.36	70,922	19,077	671
San José	32.59	10.97	5,371	1,821	51
	Cantidad de EBAIS	Habitantes por EBAIS	Tasa de Natalidad por 1.000 ha	Tasa de Mortalidad General por 1.000 ha	Tasa de Mortalidad Infantil por 1.000
	991	4605	15.5	4.2	9.5
	49	7,201	15.4	5.2	9.5
	Cantidad de EBAIS	Habitantes por EBAIS	Tasa de incidencia de sífilis por 100.000 hab	*Tasa incidencia de tuberculosis por 100.000hab.	*Tasa de incidencia de sida por 100.000hab
Costa Rica	991	4,718	26.09	11.77	4.11
San José	49	7,126	60.88	17.6	8.94
	Incidencia de Dengue	*Cobertura DPT3 < 1 AÑO %	*Cobertura VOP3 < 1 AÑO %	*Cobertura VHB3 < 1 AÑO %	*Cobertura HIB < 1 AÑO%
Costa Rica	38,452	89.19	89.11	89.22	87.48
San José	2,420	88.54	90.41	91.16	88.43
	*Cobertura BCG%	*CoberturaSRP%1 A Y 3 M	% de nacimientos en madres solteras	% nacimientos en madres adolescentes (15 a 19 años)	% nacimientos en madres adolescentes menores de 15 años
Costa Rica	91.09	90.11	25.74	18.1	18.1
San José	103.16	84.44	25.34	16.8	2.36

Elaboración: Observatorio Municipal en base a datos de la CCSS, Departamento de Estadística, Dirección Actuarial y de Planificación Económica 2010 y Organización Panamericana de la Salud, Situación de la Salud en Costa Rica, Indicadores Básicos 2008.

Fuente: Diagnóstico Cantonal Municipalidad de San José 2010-2011

En cuanto a las acciones preventivas de vacunación contra las principales enfermedades a infantes, se evidencia que la cobertura es cercana a la media nacional, superior en la mayoría de los casos, con excepción del SRP y DPT3.

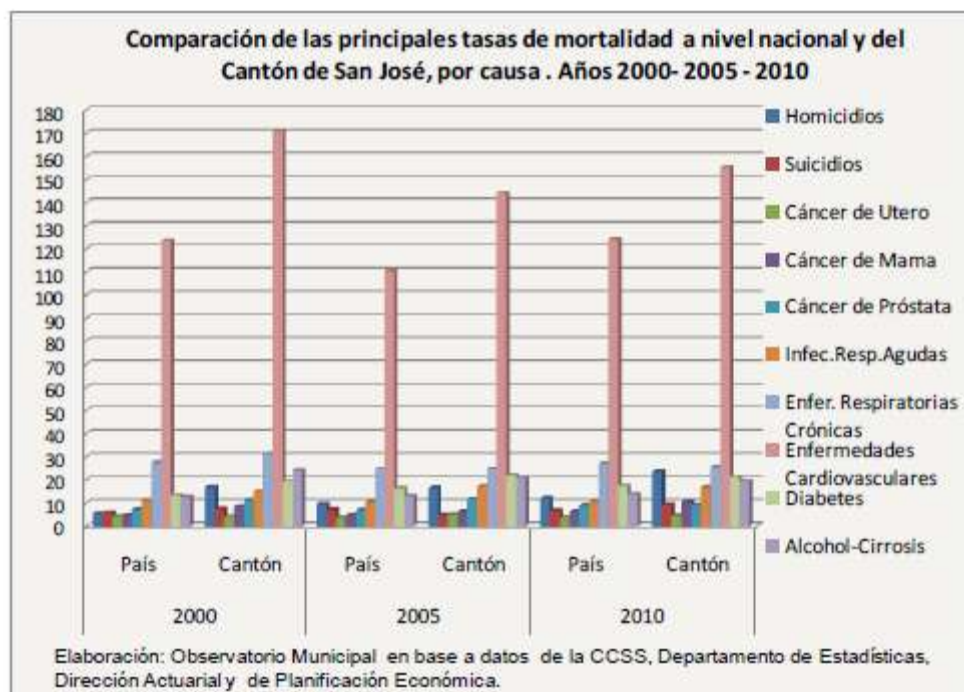
Importante de destacar es el indicador de nacimientos en madres solteras, donde el porcentaje cantonal del 25,34% se asemeja al porcentaje nacional. Los nacimientos en madres adolescentes de 15 a 19 años es 1,7 puntos porcentuales menor que el porcentaje nacional y más significativo aún es la diferencia en el porcentaje de nacimientos en madres adolescentes menores de 15 años donde a nivel nacional representa el 18.1%, mientras a nivel cantonal apenas el 2,36%, muy por debajo del promedio nacional, lo cual indica que la problemática de madres adolescentes es mucho menos agudo en el Cantón de San José que a nivel nacional.

Por otra parte la tasa de incidencia de algunas enfermedades, tales como Tuberculosis, SIDA, Sífilis es mayor en el Cantón que las tasas nacionales. En el caso del SIDA y Sífilis la tasa de incidencia es más del doble que la tasa nacional.

DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

La tasa de mortalidad infantil cantonal es prácticamente igual a la tasa nacional, sin embargo la tasa mortalidad general es superior en el Cantón, como se aprecia en la Tabla N°25. Las enfermedades cardiovasculares se presentan como la principal causa de defunción al igual que en el país. Siguen en importancia los homicidios y las enfermedades respiratorias crónicas. La tasa de mortalidad por homicidios en el Cantón es de 26.6 por 100.000 habitantes, mientras que la tasa nacional es de 14.1.

Tabla 25. Tasas de Mortalidad 1



Fuente: Diagnóstico Cantonal Municipalidad de San José 2010-2011

3. SITUACIÓN ACTUAL DEL DESARROLLO CULTURAL

A partir de los años 60, en la provincia de San José, se fomentan las actividades artísticas y recreativas, primero, con la creación de instituciones como la Dirección de Artes y Letras, para seguir con un trabajo de proyección a las comunidades y a la vida nacional del quehacer de los artistas costarricenses recogida por el Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes, después de su creación en la década los 70 a la fecha.

San José como capital ha sido históricamente el referente nacional para la promoción y desarrollo de las actividades artísticas y culturales de Costa Rica y posee la mayor y mejor infraestructura para el desarrollo de las artes, la recreación y la formación tanto en instalaciones públicas y privadas que sirve de soporte para múltiples eventos. Alberga teatros, museos, casas culturales, entre los que se puede destacar el Teatro Nacional,

DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

Teatro Melico Salazar, el Museo Nacional, el Museo de Jade, Museo de los Niños, el Centro Nacional de la Cultura, entre otros.

Cuenta además con importantes iglesias especialmente católicas con gran valor histórico y arquitectónico, como es la Catedral Metropolitana, Iglesia el Carmen, la Merced, la Dolorosa, Ermita San Pedro en Distrito Pavas y otras más; importantes instituciones educativas, algunas con valor histórico y arquitectónico también, como el Colegio de Señoritas, el Liceo de Costa Rica, la Escuela Mauro Fernández, la Escuela Metálica, entre otros; infraestructura deportiva (canchas y polideportivos), parques, que a pesar de las reiteradas quejas de la población sobre su uso para el consumo de drogas y asaltos, siguen siendo un espacio público que convoca a los josefinos y habitantes de otros cantones a eventos masivos como el TransitarTE y no al simple esparcimiento cotidiano.

Dispone además de 86 inmuebles con declaratoria de patrimonio histórico arquitectónico y otra infraestructura que, sin contar con esta declaratoria por parte del Ministerio de Cultura, posee riqueza arquitectónica e histórica, potencialmente aprovechables para el sector de turismo cultural y para fortalecer la identidad local.

Existe una variada oferta de eventos culturales y artísticos y deportivos durante todo el año impulsados por la Municipalidad de San José, las instituciones públicas y la empresa privada como son el Desfile de Boyeros, Festival de la Luz, TransitarTE, conciertos de carácter nacional e internacional.

En el campo de la recreación y el deporte San José ha tenido un papel preponderante en el plano de la organización de actividades recreativas, los deportes competitivos y la creación de infraestructura. A nivel público la construcción del nuevo estadio nacional, y la organización y dotación de instalaciones que albergaron los juegos deportivos centroamericanos celebrados en este mismo año 2013, en el Cantón.

El siguiente es un listado preliminar de los principales entes públicos y privados que participan de la gestión cultural en la ciudad de San José.

- Compañía Nacional de Teatro, Compañía Nacional de Danza, Taller Nacional de Danza, Taller Nacional de Teatro.
- Museos: Nacional, Oro del Banco Central, Rafael Ángel Calderón, Arte Costarricense, Arte y Diseño Contemporáneo, Jade, de los Niños. Teatro Popular Mélico Salazar, Teatro Nacional.
- Festival Internacional de las Artes, Sinfónica Nacional, Coro Sinfónico, Compañía Lírica, Sinfónica Juvenil, Centro de Producción Cinematográfico, Conservatorio Castella, Archivo Nacional, SINEM.
- Fundaciones y asociaciones: Asociación Nacional de Trabajadores de la Danza (ANATRADANZA) Asociación de Grupos Independientes de Teatro Profesional (AGITEP).

DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

- Red de Artes Escénicas, ICOMOS Costa Rica, Galerías: Juan I. Salom, Casa del Artista, Nueva Acrópolis, Academia Editus, Promenade, Academia Merecumbé, Baila Sap, Redcultura, Colectivos: Cuentiando, Manifiesto Urbano, Proyecto Kocinarte, la Cuna del Swing.
- Teatros independientes: Skené, Giratablas, Moderno, Del Angel, 1887, Calle 15, Carpa, JJ Vargas Calvo, La Comedia, Chaplin Arlequín, La Máscara, Eugene O'Neill, Laurence Olivier, Salas de Cine(4).
- Exposiciones en Galerías: Fotografías, Artes Plásticas, Literatura, Diseño.
- Organismos externos con sede en San José : Centro Cultural de España, Centro de Estudios Brasileños, Alianza Francesa, el Instituto Cultural de México, Centro Cultural Costarricense Norteamericano, HIVOS (Holanda), UNESCO y además el resto de las sedes diplomáticas apoyan proyectos culturales nacionales de manera puntual.
- Principales centros de enseñanza superior tienen una fuerte presencia en San José con, proyectos, presentaciones públicas, formación e intercambio; Universidad de Costa Rica: Escuela de Artes Dramáticas, Escuela de Filosofía y Letras, Escuela de Artes Musicales, Escuela de Artes Plásticas, Danza U, Universidad Nacional: Escuela de Arte Escénico, Escuela de Danza, Escuela de Música, Escuela de Comunicación Visual, UNED: Programa Extensión Cultural, además las universidades privadas: Veritas, UACA, U. para la Ciencias y el Arte desarrollan diversos proyectos de trascendencia (ejs. Barrios de San José).
- Nivel comunal las organizaciones con mayor pro actividad en lo cultural son: ASOVIPA, Asociación B° Aranjuez, adicionalmente todas las Asociaciones de Desarrollo y los centros educativos de primaria y secundaria realizan actividades de promoción del arte y la recreación en algunas fechas como parte del calendario escolar o proyección comunal.

Con la información recopilada en algunos barrios se infiere que la población a nivel comunal celebran sus fiestas y eventos de mayor participación alrededor de los temas religiosos o las fiestas patrias (día de la madre, navidad, semana santa, independencia) o mediante bingos y turnos. Las organizaciones ligadas a la gestión cultural en los barrios periféricos están constituidas por las instituciones educativas, iglesias, asociaciones de desarrollo comunal, pequeños grupos informales de creación artística, principalmente de teatro, bailes folclóricos y agrupaciones musicales.

La Municipalidad de San José ha ejecutado proyectos y acciones en la producción cultural, en su labor como facilitador de estos procesos, trabaja para mejorar el desarrollo de acciones aún más sostenibles en el tiempo.

DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

IV. CARACTERÍSTICAS ECONÓMICAS

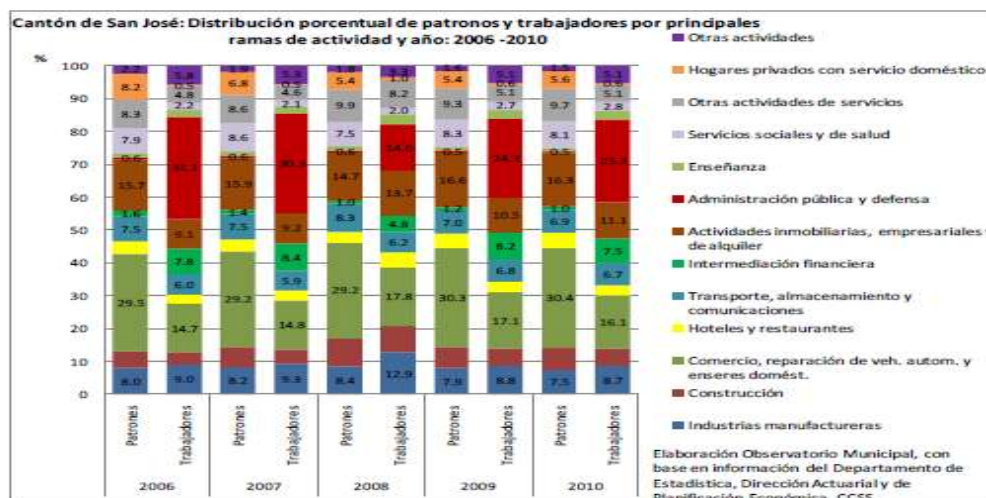
1. ESTRUCTURA ECONÓMICA

Los entes oficiales no generan estadísticas e indicadores económicos a nivel cantonal que puedan proporcionar datos sobre el producto interno bruto, la estructura de la base económica de los cantones y demás. De tal forma que, en el análisis de la base económica del Cantón de San José se recurre a indicadores *proxi* como son, la estructura de empleo y patronos que proporciona el Departamento de Estadística, Dirección Actuarial y de Planificación Económica de la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS).

Según los datos del año 2010 que se muestran en el siguiente gráfico, en el Cantón de San José se localizan 14.430 patronos que representan el 20,2% del total de patronos del país, el 30,2% de la GAM y el 46,3% de los patronos del AMSJ, lo cual es significativo, considerando que en la GAM se localiza el 67% de los patronos del país y en el AMSJ el 44%.

La distribución por rama de actividad destaca que la mayor concentración de patronos se da en la actividad de comercio al por mayor y al por menor que representa el **30,4%** del total de patronos del Cantón. Siguen en importancia las actividades del sector servicios en general, tanto en servicios sociales y de salud, como en otras actividades de servicios, hoteles y restaurantes que representan el 8,12%, 9,71% y 4,58% respectivamente, alcanzando en conjunto el **22,41% del total** de patronos, y la actividad inmobiliaria, empresariales y de alquiler que representa el **16,3%** de los patronos. En conclusión, las actividades de comercio, servicios e inmobiliaria representan casi el **70% del total de patronos** registrados en el Cantón de San José.

Tabla 26. Patronos y trabajadores 1



Fuente: Diagnóstico Cantonal Municipalidad de San José 2010-2011

DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

En el restante 30% destacan los patronos en el sector industrial con un peso relativo del 7,53 %, en las actividades de Transporte, almacenamiento y comunicaciones 6,89%, el de la construcción con un 6,5%.

A nivel de la cantidad de empresas, las Pymes del Cantón Central de San José representan más del 90% del total de la base productiva del Cantón. La relación porcentual entre Pymes y empresas grandes es del 96% en promedio de las Pymes contra el 4% respectivamente.

En la estructura de **trabajadores**, las cuatro ramas de actividad que más empleo generan en el Cantón son la Administración Pública que absorbe un 23,4%, el comercio al por mayor y al por menor con un 14,9%, y las actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler con un peso relativo del 10,2%, y las actividades de servicios (servicios de salud y sociales, otras actividades de servicios, hoteles y restaurantes) con un 10,3%. Estas cuatro actividades en conjunto absorben el **58,8%** del total de personas que trabajan en el territorio cantonal. La industria manufacturera, la intermediación financiera, el transporte, almacenamiento y comunicaciones con un 8,1%, un 7% y un 6,2% respectivamente, que absorben en conjunto el 21,3%. Todas estas actividades mencionadas absorben en conjunto **el 80,1% de los trabajadores registrados**, el restante casi 20% se encuentra distribuido entre el resto de las ramas de actividad en porcentajes muy bajos.

El hecho que la actividad de comercio represente **el 16,1%** de trabajadores en el 2010, se explicaría ya que aproximadamente el **66%** son pymes donde el 51% de las empresas comerciales son de 1 a 5 trabajadores y el **15%** de 6 a 30.

A pesar que San José fue el principal centro de producción del país en la época del proceso de industrialización, actualmente la actividad industrial representa apenas el 8,8 % en empleabilidad de los trabajadores en el Cantón y el 7,5% pertenece a los patronos, debido a que su importancia relativa ha venido disminuyendo desde hace varias décadas por las características del crecimiento urbano y la incompatibilidad de esta actividad con el uso residencial y las principales actividades de comercio, servicio y administración pública en que se ha venido especializando el Cantón. Actualmente se localiza principalmente en las zonas industriales de Uruca, Pavas y San Francisco, delimitadas desde 1982 por el Reglamento de Zonas Industriales del INVU y desde 1995 por el Reglamento de Zonificación del Plan Director Urbano de San José. Algunas otras áreas industriales localizadas en Distrito Merced, Hospital y Zapote han ido decreciendo o desapareciendo por la inconformidad de su uso y/o la emigración a otras áreas de la GAM, como es el caso de la Dos Pinos, la Cervecería Costa Rica y otras empresas más. No obstante a nivel nacional el Cantón absorbe el 22,7% de los patronos y el 24,1 % de los trabajadores del país que se desempeñan en esta rama de actividad a nivel nacional.

La estructura espacial de las actividades de comercio y de servicio tiene su expresión principalmente en la amplia mancha de comercio y servicio que se localiza en los cuatro distritos centrales y que se sustenta fundamentalmente de la masa de población flotante que obligatoriamente tiene que visitar y/o transitar San José por motivos de trabajo o transporte para dirigirse a otro Cantón. Una característica importante en esta zona es que los patronos son en su mayoría inquilinos y en los últimos años se ha evidenciado algún

DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

grado de movilidad de las actividades, donde los establecimientos con alguna frecuencia cambian de actividad.

El comercio y servicios se localizan también sobre los corredores viales donde se ubican actividades de y en centros de barrios con comercio de carácter local y vecinal.

En lo referente a los servicios sociales y de salud es importante destacar que el 32% de los patronos y el 40% de los trabajadores del país destacados en esta rama de actividad se localizan en el Cantón de San José. Espacialmente este servicio se ha venido asentando en el área central de la ciudad, donde se ubican dos hospitales públicos de escala nacional y hospitales privados como la Bíblica, que han generado en sus alrededores un sin número de actividades de comercio y servicio conexas y complementarias (farmacias, laboratorios clínicos, radiológicos, clínicas, consultorios médicos, venta de artículos médicos, etc.) que marca una tendencia a la conformación de un sector hospitalario de servicios públicos y privados de salud que podría generar ingresos al Cantón y divisas al país.

Un hecho importante es que la economía del Cantón está fundamentada en la pequeña y mediana empresa. Aproximadamente el 77% de las empresas del Cantón tienen entre 1 y 5 empleados y el 19% entre 6 y 31 empleados, representando en conjunto el 96% de los establecimientos del Cantón; las grandes empresas de más de 100 empleados apenas alcanzan el 0,8%.

2. MERCADO LABORAL

Según los datos de la CCSS, los trabajadores del seguro de salud que laboran en el Cantón de San José alcanzan la cifra de 410. 790, cifra que en términos relativo representa el 28,6% de toda la masa trabajado del país, el 55,7% de los trabajadores de la provincia de San José, el 40,6% de los trabajadores de la GAM y el 59,3% del total de trabajadores del Área Metropolitana de San José.

Estas cifras son significativas si se considera que la Provincia de San José concentra el 51,3% de los trabajadores del país, la GAM el 70,4% y el Area Metropolitana de San José, conformado por los 14 cantones mencionados en capítulos anteriores, concentra el 48,2% del total de trabajadores. Más significativo aún si se considera que los cantones de Alajuela, Heredia, Montes de Oca y Cartago que le siguen en importancia tienen pesos relativos de 5,2%, 4,6% 3,9% y 3,6%, lo cual muestra la gran brecha que aún existe en la actualidad entre San José y los cantones circundantes de la GAM, en lo que respecta al mercado laboral.

Por otra parte, el comportamiento histórico muestra que el peso relativo de los trabajadores en el Cantón con respecto a la masa trabajadora del país representaba en 1993 un 30,3% disminuyendo en solo un 1,1% con respecto al año 2010, ubicándose hasta la actualidad como el Cantón que más absorbe mano de obra, a pesar que otros cantones hay experimentado un incremento porcentual mayor en el periodo analizado. El Cantón de San José es el único en que el número de trabajadores registrados supera a la población residente. En el 2010 la población residente se estima en aproximadamente

DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

349.152 mil habitantes mientras que los trabajadores registrados en el seguro de salud de la CCSS ascienden a 410.790. Esto refleja que el Cantón de San José es un gran generador de fuentes de trabajo.

Tabla 27. Peso Relativo 1



Fuente: Diagnóstico Cantonal Municipalidad de San José 2010-2011

3. MERCADO INMOBILIARIO Y DE LA CONSTRUCCIÓN

Según datos de los estudios de PRUGAM realizados por CIMPE, el Cantón de San José absorbía para el año 2005, el 31% de la inversión extranjera directa en el sector inmobiliario del Área Metropolitana de San José, seguido del Cantón de Escazú con un 19%, siendo estos dos cantones los más dinámicos en este sector, ya que la participación relativa del resto de los cantones no llegaba al 10%. Se ubica además en el primer lugar en cuanto a permisos de construcción, hechos ambos que pueden estar relacionados con la política de repoblamiento que ha estado impulsando la Municipalidad desde mediados de la década del 2000, y los incentivos incorporados en los Reglamentos del Plan Regulador con la reducción del impuesto de construcción para este tipo de desarrollos, lo cual ha desencadenado desde el 2003 la construcción de edificios en altura.

Actualmente se han construido o están en proceso de construcción 21 edificios en altura, (sin incluir el resto de las edificaciones), que suman una inversión de ₡ 89.778.301.354 millones de colones y representa un total de 423.823 m² de construcción. Este desarrollo se está dando principalmente en el distrito de Mata Redonda donde se ubican 11 de los 21 proyectos, y en los distritos Merced y Hospital, principalmente, en los alrededores entre el Paseo Colón y la Avenida 10. Estos hechos apuntan a que hasta ahora el Cantón de San José ha sido exitoso en atraer inversiones para construcción de edificios en altura de uso mixto servicio, comercio y residencia.

DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

Competitividad

A pesar de lo anteriormente expuesto sobre el importante peso relativo que tiene el Cantón de San José tanto en la concentración de trabajadores, empresas, patronos, actividades y salarios, es evidente que el Cantón ha venido perdiendo competitividad, y dinamismo frente a otros cantones del área circundante. Entre algunos de los factores que le están restando competitividad a la ciudad de San José con respecto a otros cantones del Área Metropolitana de San José y la GAM se podrían enumerar los siguientes:

A nivel de la ciudad:

- Zonas deprimidas (indigentes, delincuentes, ghettos) en el centro y periferia de la ciudad
- Vendedores ambulantes que invaden el espacio público de uso común de circulación.
- Inseguridad ciudadana
- Congestionamiento vial
- Transporte público inadecuado e ineficiente
- Comercio sin parqueos para clientes
- Vacíos urbanos

A nivel de las empresas principalmente:

- La propiedad de las empresas del Cantón es sustancialmente nacional, lo que indica el poco grado de apertura a capitales extranjeros para el financiamiento.

En el censo económico realizado en el año 2000, en todos los establecimientos de los cuatro distritos centrales, y en reciente encuesta, se logra corroborar que los mayores obstáculos que perciben los empresarios del Cantón se refieren a la Inseguridad y Delincuencia (85.11%), la Congestión Vial (81.56%) y los trámites (70%), son factores críticos de la competitividad.

Los planes de inversión de las empresas que actualmente operan en el Cantón central de San José indican que la mayoría mantendrá sus operaciones dentro del Cantón pero que las proyecciones de crecimiento de las mismas se realizarán fuera de éste.

Los factores que la mayoría de las empresas están valorando para mantenerse en el Cantón están poco relacionados con las acciones de la Municipalidad y son fundamentalmente de índole geográfica: ubicación e instalaciones propias. A su vez, la justificación por la posesión de las instalaciones indica la presencia de una barrera a la salida que está pesando más que los beneficios de trasladarse, por lo que para aquellas empresas que alquilan la barrera es menor y podría significar un riesgo elevado para el Cantón, debido a que la mitad de las empresas del Grupo Competitivo alquila las instalaciones.

DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

Esta pérdida de competitividad lo cual se manifiesta en aspectos como los siguientes:

- 1) Alta movilidad de actividades en el área comercio y servicios del centro de San José y prevalencia principalmente comercio al por menor y servicios dirigido principalmente a sectores populares.
- 2) Deterioro de las instalaciones o edificaciones principalmente en el casco central de la ciudad.
- 3) Incremento paulatino de edificaciones desocupadas en el área central.
- 4) Predominio de actividades tradicionales y con poco dinamismo, basada principalmente en la comercialización de productos importados.

DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

CONCLUSIONES

Con la intención de establecer los puntos centrales de este estudio de diagnóstico de los distritos Merced, Hospital, Carmen y Catedral, se conviene presentarlos mediante ejes, los cuales resumen de manera general, la situación actual de dichos distritos y las posibles recomendaciones.

EJE FÍSICO AMBIENTAL

Amenazas Naturales

En el apartado de Amenazas Naturales, se logró observar que las zonas denominadas de mayor potencial de amenaza natural, se ubican en los causes de los Ríos María Aguilar al sur y del río Torres al Norte, dichos ríos sirven como límite natural de los 4 distritos en estudio. Además de lo anterior, se percibió un área de potencial avalancha al norte del distrito Merced.

Según información del PRUGAM, los índices de fragilidad ambiental la zona de estudio cuenta con zonas de altísima fragilidad ambiental que se ubican en los causes de los ríos Torres y Maria Aguilar. También cuenta con una zona de alta fragilidad (la cual no permitirían algún desarrollo futuro), que se ubican en la zona industrial así como la estación al Pacífico (distrito Hospital), también existen otras áreas de alta fragilidad ambiental distribuidas en los demás distritos pero de menor dimensión. Por último la zona que permitiría el desarrollo de proyectos se cataloga como de moderada intensidad en el área restante.

Otro aspecto importante es que la zona en estudio no cuenta con alguna línea de alta tensión en sus cercanías y no se observa, según mapas consultados, el paso del Oleoducto.

Infraestructura y cobertura de servicios

En cuanto a Infraestructura Básica como lo es el servicio de agua potable y de electricidad, la zona de estudio cuenta con dichos servicios.

Respecto a la infraestructura sanitaria, la zona de estudio se ubica dentro del anillo de alcantarillado sanitario, además, el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) junto con los gobiernos de España y Japón, invertirían \$274 millones de dólares para la re-habilitar de redes y colectores de alcantarillado y una planta de tratamiento para el sistema de alcantarillado, lo que aporta mejora a la zona en estudio.

Acerca de la cobertura telefónica inalámbrica, se cuenta con una buena cobertura de telefonía celular.

DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

En cuanto a la infra estructura vial, según el recorrido realizado, se logró observar que en su mayoría cuenta con calles asfaltadas en buen estado, aceras y cordón de caño. Sin embargo, se observaron problemas de fluidez por causa de congestión vial presente, alargando los tiempos de recorrido.

En lo que respecta al ámbito de la infraestructura educativa, se cuenta con los tres niveles de enseñanza (preescolar, primaria y secundaria), un dato interesante es que un gran porcentaje de los centros de enseñanza se ubican en los distritos de Catedral y de Hospital y en menor grado en los distritos Merced y Carmen. Llama la atención el movimiento de población escolar que se traslada desde otros distritos distintos y desde otros cantones para asistir a clases en los centros educativos de los distritos en estudio.

En el ámbito de la Educación Superior, se logró percibir que los distritos del Carmen y Catedral, al ubicarse cerca del cantón de Montes de Oca, cuentan con una mayor cantidad de sedes universitarias, que los distritos más alejados como lo son Merced y Hospital, los cuales cuentan con una menor oferta universitaria.

Salud

Recolección de Basura

Con respecto al servicio de recolección de sólidos, los distritos en estudio cuentan con el servicio completo, que varían en horario diurno o nocturno para abarcar la totalidad de la zona en estudio.

Áreas Verdes ó Comunales

En cuanto a las áreas verdes, se puede mencionar que actualmente tres de los cuatro distritos (Catedral, Hospital y Merced), estarían por debajo de la meta de la Municipalidad de San José (de 12 m² por habitante) y lo recomendado por la Organización Mundial de la Salud (OMS) que es un margen de entre los 9m² a 11m² de área verde por habitante. Nota aparte es el distrito Carmen que por contar con una menor cantidad de población, en relación con los demás distritos, por lo que cuenta con mayor porcentaje de áreas verdes.

El porcentaje de área verde por habitante resulta relevante debido a que si se desea incrementar la densidad poblacional en los cuatro distritos, estos deberán de contar con las suficientes áreas verdes y de esparcimiento.

Evolución demográfica

En cuanto a las tendencias de crecimiento poblacional, existen grandes diferencias distritales: por un lado el distrito Carmen presenta un elevado porcentaje de población adulta, siguen en importancia los distritos Catedral, Merced y Hospital, todos ellos sobre la media cantonal y nacional; datos importantes que indican que hacia distritos como Carmen se deberían fortalecer las políticas de atención para la persona adulta mayor.

DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

Vivienda

La zona en estudio cuenta actualmente con 14275 viviendas, con un déficit cualitativo que es aún más visible en las zonas en deterioro como lo son el Barrio Cristo Rey y Paso de la Vaca, entre otros; posee un 9% de las viviendas en mal estado, un 33% en regular estado y un 57% en buen estado. La distribución entre casas propias y alquiladas estaría aproximadamente en un 50%.

Asentamientos Informales

Con respecto a los Asentamientos informales en la zona de estudio, se identifican siete (7) asentamientos informales, los cuales se ubican en la periferia de la zona en estudio, sobre todo en los distritos Merced, Hospital y Catedral; la población de dichos asentamientos se estima en dos mil trescientos veintisiete habitantes (2327 habitantes aproximadamente), sin contar con la población del asentamiento Las Gradass, pues se carece de esa información. El único distrito libre de asentamientos informales es el distrito Carmen.

Déficit habitacional

El cantón de San José tiene un significativo déficit de vivienda, tanto en términos de disponibilidad existente de viviendas - ejemplificado por los asentamientos informales que están presentes - y la demanda insatisfecha de nuevas viviendas por el crecimiento de la población. La rápida urbanización en distintos sectores de la provincia de San José y del país en general ha amplificado estos problemas, que plantean un serio desafío para los gobiernos locales y para el caso particular la Municipalidad de San José y demás instituciones del Sector Vivienda y Ordenamiento Territorial.

EJE SOCIO CULTURAL

Dentro de la zona de estudio se ubican un total de 79 edificaciones patrimoniales declaradas, de las 86 que componen la provincia de San José, construidas en diferentes periodos arquitectónicos de la historia costarricense. Estas edificaciones según el Plan Director Urbano de San José 2005, forman parte de la Zona de Control Especial y Edificaciones Patrimoniales.

EJE POLITICO ADMINISTRATIVO

La Municipalidad de San José cuenta con el Plan Director Urbano 2005 (vigente), cuya finalidad, es la de normar las actividades por desarrollar en suelo urbanizable o no urbanizable; en sus artículos 11 inciso 2) al 11 inciso 3), se delimitan como zona de renovación urbana los 4 distritos en estudio y sus instrumentos para la ejecución Renovación Urbana. Todo esto en coincidencia con el Decreto Ejecutivo N° 31730-MIDEPLAN-MIVAH (vigente).

DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

EJE ECONÓMICO

Fortalecer la búsqueda y creación de instrumentos de financiamiento del desarrollo habitacional como parte de las políticas dirigidas a la población de ingresos medios y altos; en complemento de los sistemas para el ahorro y la concesión de subvenciones directas dirigidas a familias de los estratos medios y bajos, ayudándoles a acceder al mercado inmobiliario.

Con el fin de desarrollar un Modelo Productivo más competitivo e inclusivo se deberían de considerar los factores que los empresarios del Cantón perciben como los mayores obstáculos, tales como la Inseguridad, Delincuencia, la Congestión Vial y los trámites.

EJE DE RENOVACION URBANA

Antes de proceder a realizar un análisis de la renovación urbana presente en los cuatro distritos en estudio es importante comprender el término **renovación urbana**, que se encuentra orientado a la renovación de las distintas edificaciones, equipamientos e infraestructuras de una ciudad, las cuales por consecuencia del paso del tiempo, deben adaptarse a nuevos usos y actividades; a su vez, esta adaptación puede implicar el reordenamiento de la trama urbana intervenida, con el fin de aprovechar su localización, sus conexiones y facilidades a fin de impulsar nuevas y diferentes actividades. La renovación urbana es compleja e involucra diferentes disciplinas que actúan interdisciplinariamente como abogados, economistas, ingenieros, arquitectos, trabajadores sociales, entre otros; puede darse de distintas maneras y a su vez está relacionado con otros tipos de procesos urbanos como son la rehabilitación, revitalización, el redesarrollo o la invasión sucesión.

Como antecedente pertinente, para el caso del área en estudio y desde el año 2004, mediante Decreto Ejecutivo N° 31730-MIDEPLAN-MIVAH, se crean la *Comisión de Regeneración y Repoblamiento Urbano de San José* y el *Programa de Regeneración y Repoblamiento de San José*, cuyo fin es el de procurar políticas de repoblamiento y renovación urbana que propicien un uso de suelo sostenible y protegiendo la calidad del aire, además de incluir en este ámbito políticas de desarrollo urbano como transporte, vialidad y vivienda, entre otros aspectos.

Los instrumentos utilizados por la Municipalidad de San José para realizar la renovación urbana en el casco central del cantón de San José, han logrado paulatinamente cambiar el perfil urbano, sin embargo no han logrado conseguir su meta de repoblar la zona de estudio. En este sentido, resulta importante destacar lo descrito por el Arq. Royeé Álvarez, de la Municipalidad de San José, en el artículo de la revista AMBIENTICO N° 234 del mes de junio 2013, en relación con el tema de Despoblamiento y Repoblamiento de San José Centro:

- Aunque la actual normativa del Plan Director Urbano de San José es bastante flexible en cuestiones de límites de altura, el promedio de los edificios nuevos ha rondado los 8-10 pisos, mayoritariamente dirigiendo sus tres primeros niveles a usos comerciales u oficinas y el resto a unidades habitacionales –estas de entre 48 y 300m²-, según datos del Municipio para 2012; con ello se demuestra la

DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

flexibilidad del concepto de habitabilidad que tienen los demandantes de vivienda, aunque en relación con la altura aún se está en un rango de proporciones tímidas, dada la desconfianza o inercia cultural de la población en lo referente a introducir volumetrías altas.

- *“La transformación de San José en un centro dinámico, competitivo y habitable ha tenido valiosas consecuencias en un plazo relativamente corto, tal y como lo indica el Índice de Competitividad Cantonal de 2012, realizado por el Consejo de Promoción de la Competitividad, según el cual el cantón San José se ubica en primer lugar, convirtiéndose nuevamente en un lugar atractivo para vivir. Sin embargo, no todos los logros del plan de repoblamiento han sido grandes. Deficiencias a la hora de plantear accesibilidad a los diferentes estratos sociales, y contar con una pobre oferta de proyectos que cubriesen los niveles sociales mayoritarios –clase media y baja-, han sido los mayores inconvenientes para alcanzar plenamente lo que se quería lograr en cuanto a vivienda. A esto se suman los problemas de transporte, contaminación e inseguridad, que siguen siendo los puntos negros del discurso, los que obligan a un abordaje integral en que sociedad y gobierno local participen parejamente”.*

Lo anterior hace pensar en una propuesta del *deber ser* en cuanto a las estrategias desarrolladas a la actualidad en el tema de Renovación Urbana para el casco central del cantón de San José, donde aún se carece de una Política que norme el Repoblamiento en sí, pues sólo se tiene el Decreto que data del año 2004.

Al realizar la investigación y compilación de datos para este diagnóstico desde la Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH), ha sido evidente que la Municipalidad de San José desarrolla ya un Programa de intervención que encuentra fundamento en las zonas de **Renovación Urbana** descritas en el Plan Director Urbano de San José 2005 y en el Decreto Ejecutivo N° 31730-MIDEPLAN-MIVAH. Dicha Municipalidad se encuentra trabajando de manera articulada con una plataforma inter-institucional donde el MIVAH cuenta con representación a través de la Dirección de Gestión del Territorio (DIGETE), que a su vez es respaldada por la Política Nacional de Ordenamiento Territorial (PNOT) y el Plan de la Política de Ordenamiento Territorial, en desarrollo actualmente; por lo que, para el caso particular, no procede el planteamiento de un Modelo de Intervención ni de Lineamientos al respecto, en tanto ya se están generando.

No obstante, el equipo de trabajo del DDIS y del DATV de la DVAH estima conveniente destacar algunas ideas y observaciones que puedan servir de insumo al trabajo de mejora que a nivel interinstitucional se está articulando en el tema que nos convoca:

Al considerar el casco central del cantón de San José como ciudad, se destaca, de por sí, un escenario de conflictos, donde la normativa existente resulta insuficiente para regular lo que se refiere a renovación urbana.; lo que hace pensar el criterios técnicos que anticipen el cambio que se gesta, donde se valore:

DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

- La planeación física para centrar acciones, no solo en lo que ya se ha decretado como Renovación Urbana, sino en el fortalecimiento de las herramientas legales y administrativas existentes.
- Que está en desarrollo la Política de Renovación Urbana por parte de la Municipalidad de San José y se considera conveniente que ésta se articule a la PNOT y al Plan Nacional de Ordenamiento Territorial 2014-2020; lo cual le permitiría un proceso integral, integrador y sostenible de Renovación Urbana con las readecuaciones necesarias al Plan Regulador vigente.
- Contribuir a la repotenciación de la infraestructura y a la revalorización del stock inmobiliario, definiendo claramente los costos que asumirá el Estado y los compromisos que tendrá el sector privado para el desarrollo de los procesos de Renovación Urbana.

DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

ANEXOS



DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS



FICHA RESUMEN DE IDENTIFICACIÓN COMUNITARIA

CONSTRUIMOS UN PAÍS SEGURO

Sector de estudio	provincia	cantón	distrito	fecha	funcionarios
Carmen	San José	Central 01	Carmen	03/04/2013	Lovella Carnegie
COORDENADAS	Latitud 9°56'9.04"N Longitud 84°4'15.84"O				Christian Escobar
FUENTE DE INFORMACIÓN	Recorrido, INEC Censo 2011, Municipalidad de San José				



SERVICIOS PÚBLICOS	ELECTRICIDAD
	Si cuenta con suministro eléctrico
AGUA POTABLE	
Si cuenta con Agua potable	
RECOLECCIÓN DE RESIDUOS	
Si cuenta con servicio de recolección de basura	

familias	viviendas
	1,257
mujeres	hombres
1521	1181
menores	

REDES	PLUVIAL
	Si cuenta con servicio de recolección de agua pluvial
	AGUAS SERVIDAS
	Si cuenta con red de aguas servidas
VIA	
Cuenta con calles de asfalto en buen estado	
ILUMINACIÓN PÚBLICA	
Si cuenta con el servicio de iluminación pública	



ZONAS	ZONAS VERDES
	Solo cuenta con el parque España, Parque Francia, Parque Nacional, Parque Morazan y Boulevard
RECREATIVAS	
Se logra observar el polideportivo Aranzuez y el Parque Zoológico Simón Bolívar	
COMERCIALES	
Durante el recorrido no se observó salvo las instalaciones del Polideportivo Aranzuez	

EMPLEO
En el zona de estudio se encuentran el INVU, UIC, Universidad del Tecnológico de Costa Rica, Hispanoamericana, UJA, Fidelitas, Museo Calderón Guardia, Sucursal Banco de Costa Rica, distintas embotelladas, Ong's y Escuela de danza, Hospital Calderón Guardia, Asambléa Legislativa, CNP y comercio vario

EDUCACIÓN	ESCUELA
	Escuela Vitalia Madrigal, Buena ventura corrales, Pre-escolar y guarderías
COLEGIO	
Colegio y escuela México	

UNIVERSIDAD
Universidad Tecnológico de Costa Rica, Hispanoamericana, UJA, Universidad para la cooperación internacional universidad autónoma de Monte Rey, Universidad Castro Carazo

EBAS
Región Central Sur, Área de Salud Catedral Noreste

CLINICA
Clinica Central

HOSPITAL
Hospital Calderón Guardia y Hospital californio (privado)

ESTACION
No se observo durante el recorrido algun puesto o casilla policial.

MOVIL
No se observo alguna móvil salvo en las cercanías de la Asamblea Legislativa

TRANSPORTE PÚBLICO
Se logra observar que si cuenta con el servicio de transporte publico, (buses y taxis)

BANCOS
Se observan sucursales como la del Banco de Costa Rica, Banco Nacional e Banco BAPROSA

COMERCIO
Se ubica comercio general, desde restaurantes, sodas y hoteles.

AFECTACIONES
Segun se logra observar en el mapa de la CNE, la única afectación ubicada esta en el limite norte del distrito, señalando al Rio Torres como una fuente de posibles inundaciones

OBSERVACIONES FINALES

Se logra observar que en la sección Este del distrito, el mismo cuenta con guarderías, Universidades y oficinas. Las casas de dicho sector contaban con casas para alquilar oficinas. En el distrito es el que cuentas con Arquitectura Patrimonial.
--





DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS



FICHA RESUMEN DE IDENTIFICACIÓN COMUNITARIA

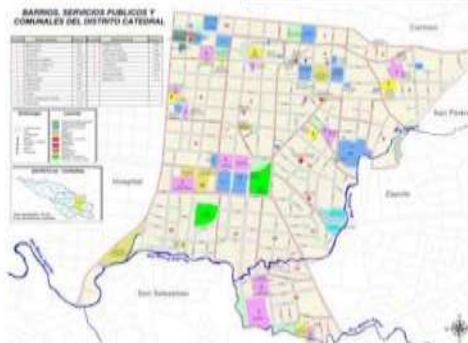
CONSTRUIMOS UN PAÍS SEGURO

Sector de estudio	provincia	cantón	distrito	fecha	funcionarios
Catedral	San José	Central 01	Catedral	03/04/2013	Lovelita Carnegie
COORDENADAS	Latitud 9°55'44,35"N Longitud 84° 4'26,58"O				Christian Escobar
Fuente de información	Recorrido, INEC Censo 2011, Municipalidad de San José				



SERVICIOS PUBLICOS	ELECTRICIDAD	
	Si cuenta con suministro eléctrico	
	AGUA POTABLE	
	Si cuenta con Agua potable	
REDES	RECOLECCION DE DESECHOS	
	Si cuenta con servicio de recolección de basura	
	FLUVIALES	
	Si cuenta con servicio de recolección de agua pluvial	
	AGUAS SERVIDAS	
	Si cuenta con red de aguas servidas	
	VÍAS	
	Cuenta con calles de asfalto en buen estado	
	ILUMINACION PUBLICA	
	Si cuenta con el servicio de iluminación pública	

familias	viviendas
	4.987
mujeres	hombres
6836	6100
menores	



ZONAS	ZONAS VERDES	Plaza de la Cultura, Plaza de la Democracia, Plaza de las Garantías Sociales, Parte del Parque de la Paz
	RECREATIVAS	Plaza Gonzales Viquez, Estadio Antonio Escarre
	COMUNALES	Barrio Luján de la Escuela República de Chile a 150mts. Lomas de Oloro Costado Oeste, carretera a Desamparados frente a condominios Calderón Muñoz

EMPLEO
Oficinas de la CCSS, Museo Nacional, Tribunales de Justicia, Corte Suprema, Organismo de Investigación Judicial y Ministerio de Justicia, Ministerio de Hacienda, comercio vario, Unidad de Admisión de San Sebastián, Bancos, Hospital clínica Biblica

EDUCACION	ESCUELA	Escuela Ricardo Jiménez, escuela y Kinder Garden Naciones Unidas, Escuela República de Chile, Escuela España, Escuela Marcelino García Flamenco
	COLEGIO	Colegio Seminario, Liceo de Costa Rica, Liceo de Señoritas, colegio Sagrado Corazón de Jesús
	UNIVERSIDAD	Universidad de las Ciencias y el arte, UCCART, ULICORI, Universidad del Valle, Universidad Federada

SALUD	EBAS	Región Central Sur: Área de salud Catedral Noreste y Área de Salud Zapote Catedral
	CLINICA	Clinica Carit (Hospital de la Mujer), Clinica Carlos Duran
	HOSPITAL	Hospital Clinica Biblica

SEGURIDAD	ESTACION	Policia de Transito y policia Montada parque de la Paz
	MOVIL	No se observó durante el recorrido

OTROS	TRANSPORTE PUBLICO	Si cuenta con servicio de transportes de buses, estación de buses a Zona sur y a Pérez Zeledón, Barrio la Cruz y los buses de Desamparados los Guídos
	BANCOS	Banco de Costa Rica, sucursales del Banco Nacional
	COMERCIO	Comercio variado (sodas, comidas rápidas, oficinas)
	AFECTACIONES	Segun se logra observar en el mapa de posibles amenazas potenciales naturales de la CHN, se ubica una zona de posible inundación en el cauce del Rio Maria Aguilar

OBSERVACIONES FINALES

No se lograron visualizar lotes baldíos, cuenta con mas presencia Institucional, Cuenta con mas preferencia habitacional, se observaron algunos centros de acopio de basura en las esquinas y presencia de casas viejas (madera) en Barrio Luján.





DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS



FICHA RESUMEN DE IDENTIFICACIÓN COMUNITARIA

Sector de estudio	provincia	cantón	distrito	fecha	funcionarios
Hospital	San José	Central 01	Hospital	03/04/2013	Lorella Carnegie
COORDENADAS	Latitud: 9°55'43.65"N, Longitud: 84°5'15.79"O				Christian Escobar
FUENTE DE INFORMACIÓN	Recorrido, INEC Censo 2011, Municipalidad de San José				



SERVICIOS PÚBLICOS	ELECTRICIDAD
	Si cuenta con suministro eléctrico
	AGUA POTABLE
	Si cuenta con Agua potable
RECOLECCIÓN DE DESECHOS	Si cuenta con servicio de recolección de basura

familias	viviendas
	5.580
mujeres	hombres
9906	9364
menores	

OTROS	PLUVIAL
	Si cuenta con servicio de recolección de agua pluvial
	AGUA CALIENTE
	Si cuenta con red de aguas servidas
	VMS
	Cuenta con calles de adoño en buen estado
ILUMINACIÓN PÚBLICA	Si cuenta con el servicio de iluminación pública



ZONAS	ZONAS VERDES
	Dentro de la zona de estudio se ubican el Parque Central, Parque Cañas, Parque del sur y parque Braulio Carrillo.
	RECREATIVAS
	Parque de Noe (Asociación del Espíritu Santo)
CEMENTALES	Cementerio general, Cementerio Calvo, Cementerio Israelita, Planicie municipal, Mercado, Barrio Corazón de Jesús contiguo a la iglesia Católica, barrio cuba costado sur de la maravillosa medalla milagrosa, cristo rey contiguo a puperta La Hormiga.

EMPLEO
Fuentes de empleo lo son la Zona Industrial, Hospitales San Juan de Dios, Hospital de Niños, Hospital Blanco Cervantes, Ministerios y la Asociación Obras del Espíritu Santo, BMAS, Municipalidad de San José.

EDUCACIÓN	ESCUELA
	Escuela Omar Dengo, escuela Nicaragua
	COLEGIO
	Liceo del Sur y el Colegio Maria Auxiliadora.
UNIVERSIDAD	Universidad Evangélica de las Américas, noveno piso edificio torre Omega (según publicación en internet).

SALUD	BMAS
	Region Central Sur: Área de Salud Mata Redonda-Hospital
	CLINICA
	Clinica Moreno Cañas
HOSPITAL	Hospital de la Mujer, Torre Omega, Clinica Bíblica, San Juan de Dios, Hospital de Niños, Hospital Blanco Cervantes.

SEGURIDAD	ESTACION
	Si se ubica un edificio de seguridad pública
BOYOL	

OTROS	TRANSPORTE PÚBLICO
	Si cuenta con el servicio de transporte público tanto de taxis como de buses Estación al Pacífico.
	BANCOS
	Banco Popular, Banco crédito Agrícola de Cartago
COMERCIO	Intercado al lado de la Municipalidad de San José, restaurantes, renta car y comercio vario.
AFECTACIONES	Segun el mapa de posibles amenazas naturales de la CNE, señala que al sur del distrito en la zona del Rio Maria Aguilar se ubica una zona de posible amenaza de inundaciones.

OBSERVACIONES FINALES
En las cercanías de la estación al pacifico se ubican bodegas, ventas de tela, talleres y edificaciones en deterioro. Además cuenta con una zona industrial, también cuenta con un asentamiento informal Las Gradas, cuenta con un edificio en abandono de la CNP, se observaron apartamentos en renta y escuela de manejo.





DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS



FICHA RESUMEN DE IDENTIFICACIÓN COMUNITARIA

CONSTRUIMOS UN PAÍS SEGURO

Sector de estudio	provincia	cantón	distrito	fecha	funcionarios
Merced	San José	Central 01	Merced	03/04/2013	Lovella Carnegie
COORDENADAS	Latitud: 9°56'19.51"N, Longitud: 84° 5'15.87"O				Christian Escobar
FUENTES DE INFORMACION	Recorrido, INEC Censo 2011, Municipalidad de San José				



SERVICIOS PUBLICOS	ELECTRICIDAD
	Si cuenta con suministro eléctrico
	AGUA POTABLE
	Si cuenta con Agua potable
	RECOLECCION DE RESIDUOS
	Si cuenta con servicio de recolección de basura

familias	viviendas
<input type="text"/>	3,936
mujeres	hombres
6371	5836
menores	<input type="text"/>



REDES	PLUVIAL
	Si cuenta con servicio de recolección de agua pluvial
	AGUAS SERVIDAS
	Si cuenta con red de aguas servidas
	VÍAS
	Cuenta con calles de asfalto en regular a bueno
	ILUMINACION PUBLICA
	Si cuenta con el servicio de iluminación pública



ZONAS	ZONAS VERDES
	Parque Salvador, Parque Barrio México,
	RECREATIVAS
	No cuenta con zonas recreativas
	COMUNALES
	Salón Comunal Barrio Charet, salón comunal Florida Norte, barrio México detrás de la iglesia católica, barrio la pitaya frente a iglesia católica.

EMPLEO
Sobre paseo colon oficinas, Banco de Costa Rica, restaurantes y pulperías

EDUCACION	ESCUELA
	Escuela Juan Rafael Mora, Escuela Fidel Tristán, Escuela Costa Rica, Escuela Republica de Argentina, Escuela Pamiro Aguilar
	COLEGIO
	Liceo de San José
	UNIVERSIDAD
	Universidad de San José y la Universidad de Turismo (edificio colon)

SALUD	EBAS
	Región Central Norte, Área de Salud Tibás-Uruca-Merced
	CLINICA
	Clinica del INS
	HOSPITAL
	No cuenta con hospitales

SEGURIDAD	ESTACION
	Estación de bomberos, policia Turistica, estación policial Municipal
	MOVIL
	<input type="text"/>

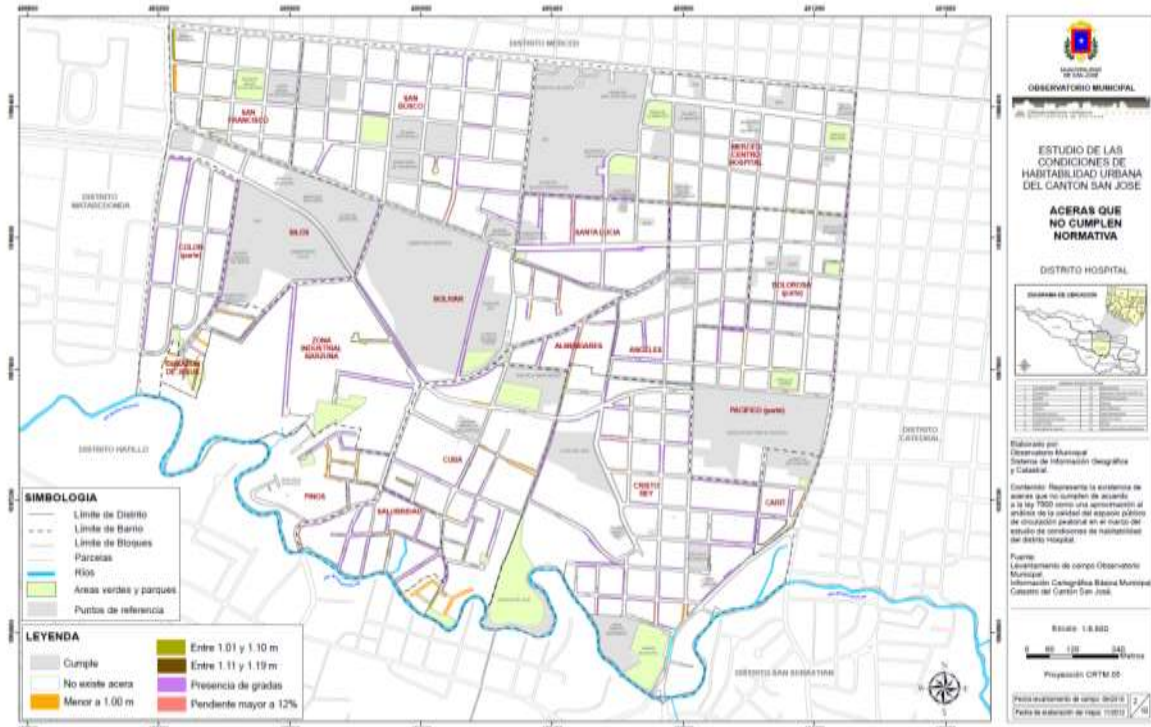
OTROS	TRANSPORTE PUBLICO
	Estación de buses de Upala, los chiles de San Carlos y sobre Paseo colon pasan los buses de Alajuela, Heredia, Pava Sabana.
	BANCOS
	Banco de Costa Rica y Banco Nacional de Costa Rica
	COMERCIO
	Mercado del Paso de la Vaca, Mercado central
	AFECTACIONES
	Segun se logra observar en el mapa de amenazas potenciales de la CNE, se logra observar una zona de posible inundación sobre la cuenca del Rio Torres.

OBSERVACIONES FINALES
Se logra ubicar una zona habitacional de edificio viejos al Norte, cuenta con asentamiento informal con calle de lastre y cordón de caño.



DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

Mapa de Aceras. Casco central del Cantón de San José. Municipalidad de San José. 2010- 2011



DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

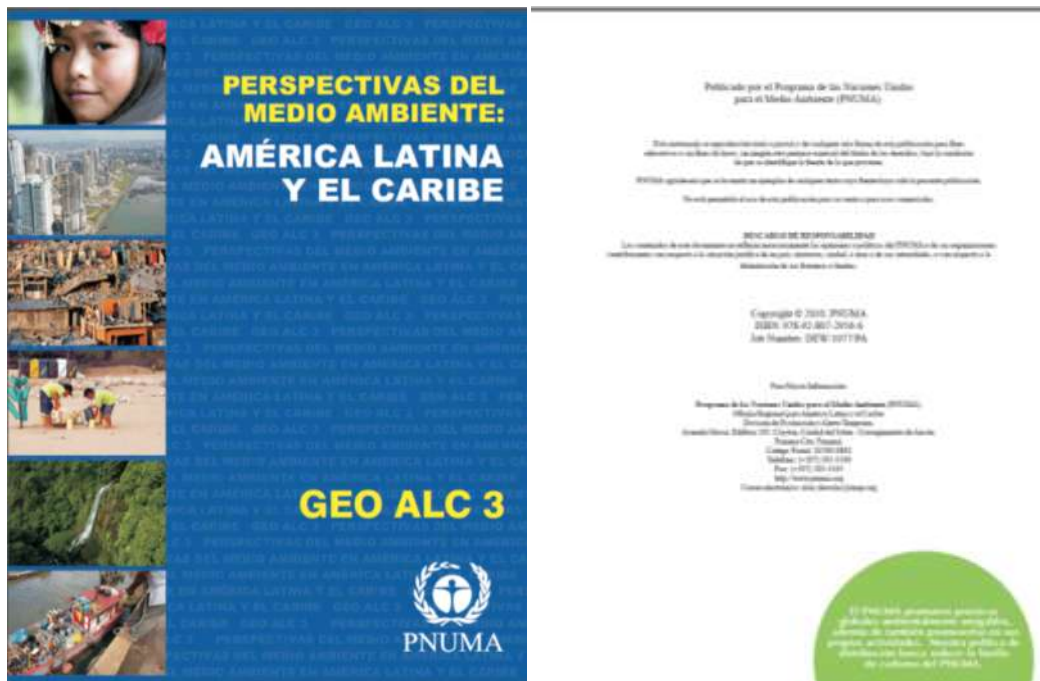
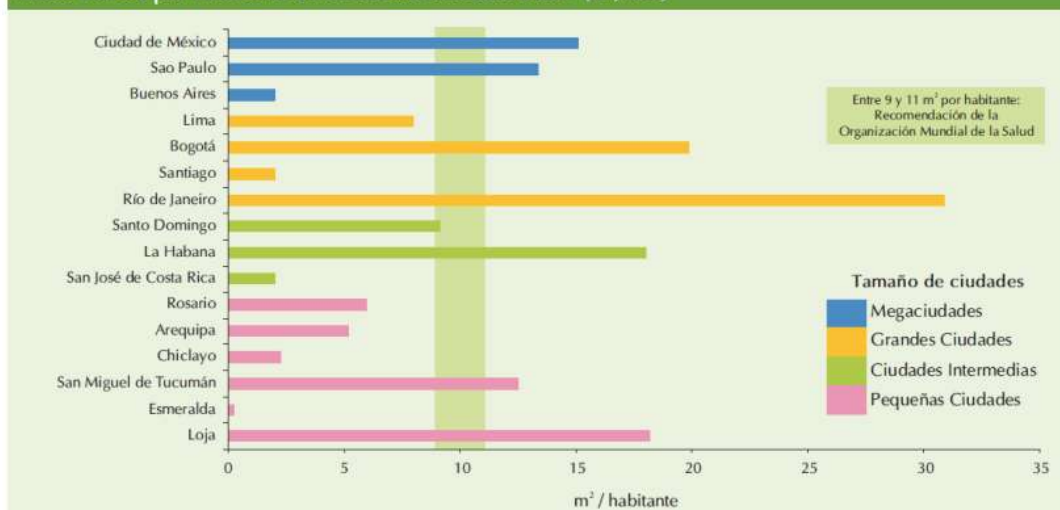


GRÁFICO 2.33

Áreas verdes por habitante en ciudades seleccionadas (m^2/hab)



Fuente: Informes GEO Ciudades de Ciudad de México, Sao Paulo, Buenos Aires, Lima, Bogotá, Santiago, Río de Janeiro, Montevideo, Santo Domingo, Panamá, La Habana, San José de Costa Rica, Rosario, Arequipa, Chiclayo, Tucumán, Esmeralda y Loja.

DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

BIBLIOGRAFÍA

Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo AECID, 1er Encuentro Ciudad y Desarrollo, Cartagena de Indias – Colombia, ***La Ciudad: Elementos Generadores de Desarrollo***, realizado el 20 al 23 de junio 2011.

Alvarez, Arq. Royeé, “**San José: despoblamiento reciente y repoblamiento actual**”, Despoblamiento y Repoblamiento de San José Centro, Revista mensual sobre la actualidad ambiental AMBIENTICO ISSN1409-214X, N° 234, Junio 2013, páginas 29-33.

Arazo Silva, Roberto, ***Lineamiento de Diseño Urbano en la gestión de proyectos de renovación en la gestión de proyectos de renovación en la ciudad de Bogotá***, Universidad Nacional de Colombia, Facultad de Artes, Escuelas Interdisciplinar de Posgrados Bogotá – Colombia 2011.

[Asamblea Legislativa de Costa Rica, Leyes 8957 y 8960 - Bono segunda planta y Fideicomiso \(documento en línea\), publicado en La Gaceta Digital en: http://www.gaceta.go.cr/Gaceta/?date=31/08/2011](http://www.gaceta.go.cr/Gaceta/?date=31/08/2011)

Asamblea Legislativa, ***Ley 8924, Modificación de la ley del sistema financiero nacional para la vivienda y creación del Banco Hipotecario de la Vivienda N°7052 y sus reformas***, publicado en La Gaceta N°47 del 8 de marzo del 2011.

Asamblea Legislativa, Ley 8936 (***Adición de un inciso E al artículo 66 de la ley N°70582, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, de 13 de noviembre de 1986, con el fin de incorporar a las asociaciones solidaritas como entidades autorizadas***), publicado en la gaceta N°134, alcance digital N°42, 2011.

Asamblea Legislativa, Ley N°7052, ***Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda***, publicado en la Gaceta N°187 de 29 de septiembre del 2000.

Asamblea Legislativa, ***Modernización de los mecanismos para el desarrollo de vivienda de clase media mediante la reforma del artículo 5 de la Ley N°1788, ley orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo***, publicado en La Gaceta N°167 del miércoles 31 de agosto del 2011.

[Banco Hipotecario de la Vivienda, Programa Vivienda Bono Diferido Reglamento \(documento en línea\), La Gaceta N°43 del 2 de marzo del 2011, tomado de: http://www.mivah.go.cr/Documentos/leyes_decretos/Programa_Vivienda_Bono_Diferido_Reglamento.pdf](http://www.mivah.go.cr/Documentos/leyes_decretos/Programa_Vivienda_Bono_Diferido_Reglamento.pdf)

Banco Hipotecario de la Vivienda, ***Reglamento a la Ley de Creación del Bono para segunda Vivienda Familiar que autoriza el subsidio del Bono familiar en primera y segunda edificación***, publicado en la Gaceta N°39 el jueves 23 de febrero del 2012.

Banco Hipotecario de la Vivienda, ***Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda***, publicado en la Gaceta N°95 del 20 de mayo de 1996.

DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

Banco Interamericano de Desarrollo, **Las ciudades del Mañana – Gestión del suelo Urbano en Colombia**, Patricia Torres Arzaus y Maria Constanza García Botero editoras, 2010.

C.R. Municipalidad de San José. Dirección de Planificación y Evaluación. Departamento Observatorio Municipal. **Diagnóstico Cantonal**. San José, C.R.: MSJ, 2011.

C.R. Municipalidad de San José. Dirección de Planificación y Evaluación. Departamento Observatorio Municipal. **Fascículo 1 Información Demográfica Censo Nacional de Población y Vivienda 2011**. San José, C.R.: MSJ, 2012.

[Carazo, Ing. Guillermo, Vicepresidente de la Camara Costarricense de la Construcción, Renovación Urbana Decisión Urgente, tomado de la Camara Costarricense de la Construcción en: www.costruccion.co.cr.](http://www.costruccion.co.cr)

Ciudad compacta Fuente: <http://es.wikipedia.org/w/index.php?oldid=61982553>
Contribuyentes: Allforrous, Danicv, Diegusjames, Gafotas, Ucevista, Urbs Polis, Urdangaray, 22 ediciones. Anónimas

Correal Ospina, Gonzalo, Concurso internacional universitario de vivienda económica densificación y hábitat social en Bucaramanga, **Ponencia Renovación Urbana: Desafíos e Instrumentos**, Colombia.

De la Cruz Mera, Ángela Subdirectora General de Urbanismo Ministerio de Vivienda, **Ponencia: La Renovación Integral: Una apuesta de Futuro**, Málaga 18 de Marzo 2010.

Gloriana Gomez, Arturo Pacheco y Eric Badilla. Abogados, Carlos Álvarez Arquitecto, Cynthia Briceño, **Suplemento sobre bienes raíces y viviendas**, periódico La Nación, 15 de mayo del 2004.

Gutierrez, Arq. Rodolfo, Vargas N, Isaac, **Estado del Desarrollo Habitacional y Urbano del Cantón de San José**, Fundación Promotora de Vivienda (FUPROVI) Julio del 2008.

Herrera Rey, José Andres, **Diagnóstico Distrito Catedral**, Municipalidad de San José, setiembre 2007.

Herrera Rey, José Andres, **Diagnóstico Distrito El Carmen**, Municipalidad de San José, setiembre 2007.

Herrera Rey, José Andres, **Diagnóstico Distrito Hospital**, Municipalidad de San José, setiembre 2007.

Herrera Rey, José Andres, **Diagnóstico Distrito Merced**, Municipalidad de San José, setiembre 2007.

<http://www.pnud.or.cr/mapa-cantonal/atlas.pdf> Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo PNUD. Atlas del desarrollo humano cantonal de Costa Rica 2011 /PNUD ; Universidad de Costa Rica. – 1 ed. – San José, C.R. : PNUD, 2011.

DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

Instituto Nacional de Estadística y Censo, INEC. *Sistema de consultas Redatam, Censo Nacional de Población y Vivienda 2011*. Consulta en línea: <http://www.inec.go.cr>

INEC. INAMU. Ministerio de Salud. CCSS. Poder Judicial. OPS. Oficina Regional OMS. Indicadores de Género y Salud – Costa Rica 2010. Cuarta entrega, año 2010.

Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, ***Criterios para la priorización de Zonas de Atención y Proyectos en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV)***, año 2011.

Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, ***Modelo de Gestión Comunitaria y Participación Ciudadana para las Intervenciones en soluciones de viviendas y Asentamientos Humanos de forma Vertical (en condominio) en el marco del SFNV***, 2010.

Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, ***Política Nacional de Ordenamiento Territorial 2012 a 2040***, octubre 2012.

Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, ***Política Nacional de Ordenamiento Territorial Contexto y línea Base***, agosto 2011.

[Ministerio de Vivienda y Urbanismo del Gobierno de Chile Lineamientos para la conservación y revitalización del patrimonio urbano, noviembre del 2011 \(documento en línea\), tomado de: \[http://politicaurbana.minvu.cl/wp-content/uploads/2012/10/Principios_MINVU_Nov_2011.pdf\]\(http://politicaurbana.minvu.cl/wp-content/uploads/2012/10/Principios_MINVU_Nov_2011.pdf\)](http://politicaurbana.minvu.cl/wp-content/uploads/2012/10/Principios_MINVU_Nov_2011.pdf)

Mora, Graciela y Carmona Cristina, periodista CFIA y colaboradora respectivamente, Revista del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos ISSN 1490-4649, artículo ***¿Cómo hacer atractiva nuestra Capital?***, páginas 14 y 15, marzo-Abril 2008.

Municipalidad de San José, Plan Director Urbano de San José - ***Reglamento del Plan Director Urbano del Cantón de San José***, publicado en La Gaceta N° 127 del 03 de julio del 2003, y La Gaceta N° 148 del 03 de agosto del 2005.

Municipalidad de San José, Plan Director Urbano de San José, ***Revista Geográfica de América Central N°29***, 1 semestre del 1994.

Murillo M, Alvaro, ***Nuevo impulso para repoblar San José***, periódico La Nación, 7 de abril del 2004.

Observatorio Municipal de la Dirección de Planificación y Evaluación, ***Fascículo N°1 Cantón de San José, Información Demográfica del Cantón de San José con comparaciones regionales, Censo Nacional de Población y vivienda 2011***, Municipalidad de San José. Septiembre 2012.

Observatorio Municipal de la Dirección de Planificación y Evaluación, ***Fascículo N°2 Cantón de San José, Condiciones de Habitabilidad sobre la base de indicadores de***

DIRECCION VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

Vivienda, Censo Nacional de Población y vivienda 2011, Municipalidad de San José, Noviembre 2012

Observatorio Municipal de la Dirección de Planificación y Evaluación, **Información Básica del Cantón de San José**, Municipalidad de San José ISBN 978-9930-9400-1-3, setiembre 2010.

Observatorio Municipal, **Boletín Informativo N° 4**, Observatorio de la Municipalidad de San José. Diciembre de 2012.

Observatorio Municipal, **Boletín Informativo N° 5**, Municipalidad de San José. Enero 2013.

Paquette, Catherine, **Repoblamiento: ¿Solución o problema?**, Revista Istmo Liderazgo con Valores, julio, 2006.

Presidencia de la Republica, Ministerio de Planificación y Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, **Decreto N°31730 Programa de Regeneración y Repoblamiento de San José**, Publicado en la Gaceta del 05 de Abril de 2004

Presidencia de la Republica, Ministro de Salud y Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos, **Directriz N°27**, publicado en La Gaceta N°175 del 11 de setiembre del 2003.

Richard Woodbridge París, **Historia de la arquitectura en Costa Rica**, Editorial Tecnológico de Costa Rica, 2007.

Rodriguez A, Oscar, **Noticia Dinamismo en Construcción eleva el precio del metro cuadrado en el cantón Josefino, afirman empresarios – Vivienda y comercio ganan plusvalía en San Jose Centro**, periódico La Nación, 29 de julio del 2013.

[Rodriguez A, Oscar, Noticia Dinamismo en Construcción Eleva el precio del metro cuadrado en el Cantón Josefino, afirman empresarios “Vivienda y comercio ganan plusvalía en San José Centro” \(en línea\), 29 de julio del 2013, Periódico La Nación, disponible en: \[http://www.nacion.com/economia/Vivienda-comercio-plusvalia-San-Jose_0_1356664339.html\]\(http://www.nacion.com/economia/Vivienda-comercio-plusvalia-San-Jose_0_1356664339.html\)](http://www.nacion.com/economia/Vivienda-comercio-plusvalia-San-Jose_0_1356664339.html)

Secretaría Técnica del Plan Nacional de Desarrollo Urbano, **Informe de La Comisión de Repoblamiento Y Regeneración Urbana de San José enero 2004**, Impreso por Sección de Publicaciones – CNFL-San José, Costa Rica, Año 2004ISBN:3

[Universidad Nacional de Costa Rica, Proyecto: “Cambio Demográfico de la Población Costarricense a través de las Pirámides de Población \(1963-2030\)”, publicado en: <http://grupo.unavirtual.una.ac.cr/mahara/artefact/file/download.php?file=3573&view=452>](http://grupo.unavirtual.una.ac.cr/mahara/artefact/file/download.php?file=3573&view=452)