

Universidad de Costa Rica  
Facultad de Ingeniería  
Escuela de Arquitectura

Tesis para optar por el grado de Licenciatura en Arquitectura



# Concebido • Percibido • Vivido

Estudio de la Producción del Espacio en  
Barrio Escalante  
(2004-2017)

Daniel Madrigal Soto A93547

2019



Universidad de Costa Rica  
Facultad de Ingeniería  
Escuela de Arquitectura

Tesis para optar por el grado de Licenciatura en Arquitectura

# Concebido•Percibido•Vivido

Estudio de la Producción del Espacio en  
Barrio Escalante  
(2004-2017)

Daniel Madrigal Soto





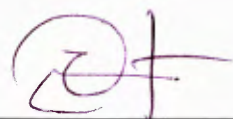
Concebido • Percibido • Vivido. Estudio de la Producción del Espacio en Barrio Escalante (2004-2017)

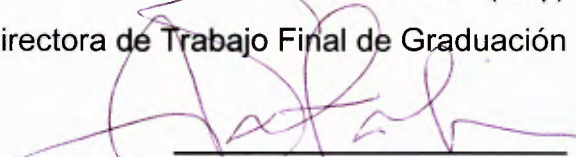
Trabajo Final de Graduación sometido a consideración de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de Costa Rica para optar por el grado de Licenciatura en Arquitectura

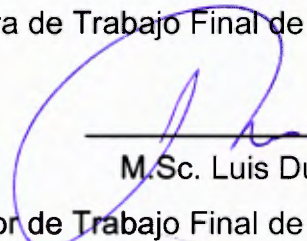
Sustentante:


  
Daniel Madrigal Soto


Aprobado por:

  
Dra. Zuhra Sasa Marín (Arq.)  
Directora de Trabajo Final de Graduación

  
Dra. Natalia Solano Meza (Arq.)  
Lectora de Trabajo Final de Graduación

  
M.Sc. Luis Durán Segura  
Lector de Trabajo Final de Graduación

  
Dra. María del Carmen Araya Jiménez  
Lectora invitada

  
Lic. Rodrigo Carazo Ortiz (Arq.)  
Lector invitado



## Agradecimientos

*A Wash, Coya y Ana.*

*A Ileana, Gerardo y Diego.*

*A Karo.*

*A Zuhra, Luis y Natalia, mis guías en el proceso.*

## **Resumen**

La presente investigación estudia los fenómenos de transformación de Barrio Escalante, a partir del concepto de la producción del espacio, según el geógrafo Edward Soja, interpretándolo como el proceso en el que se concibe, se materializa y se habita este. Para ello, se tienen en cuenta elementos históricos, físicos y sociales en interacción mutua (que han sido utilizados en proyectos de vivienda vertical desarrollados en Barrio Escalante, a partir del año 2004.). La selección de estos proyectos posee una relación directa con el análisis conceptual específico que se desea hacer, seleccionando los proyectos URBN Escalante, Bohemia Escalante y 101 Escalante, y aplicando sobre estos los diferentes momentos conceptuales definidos por Edward Soja: lo concebido, lo percibido y lo vivido.

El período de estudio seleccionado parte de un contexto socio-político, en el cual, por medio de la Municipalidad de San José y otras instituciones gubernamentales, como el INVU, se establecen a partir del 2004, políticas para el repoblamiento y regeneración del casco urbano de San José, atrayendo inversión privada a la zona y potenciando cambios en la estructura y el desarrollo de Barrio Escalante, los cuales van generando procesos de segregación y gentrificación.

## Índice

Resumen .....	iv
Capítulo 1: Tema.....	1
Justificación .....	4
Capítulo 2: Problema de investigación.....	7
Estado de la cuestión .....	9
Problema .....	12
Descripción del objeto de estudio y sus componentes.....	13
Capítulo 3: Objetivos de investigación .....	17
Pregunta de investigación .....	18
Objetivo General.....	18
Objetivos específicos.....	18
Capítulo 4: Marco teórico .....	19
Capítulo 5: Diseño metodológico .....	25
Proceso metodológico (descripción de las etapas y fases de investigación).....	28
Universo y muestra.....	29
Capítulo 6: Etapa 0. Condición de Posibilidad Barrio Escalante.....	35
Introducción .....	37
Capítulo 7: Etapa 1. Lo Concebido .....	55
Introducción .....	57
Lo Concebido: URNB Escalante.....	60
Capítulo 8: Etapa 2. Lo Percibido.....	77
Introducción .....	79
Lo Percibido: Bohemia Escalante.....	79
Capítulo 9: Etapa 3. Lo Vivido.....	104
Introducción .....	105
Lo Vivido: 101 Escalante .....	106
Capítulo 10: Conclusiones .....	121
Introducción .....	123
Síntesis de la producción espacial en Barrio Escalante .....	123
Planteamientos .....	127
Bibliografía.....	131

## Índice de ilustraciones

Figura 1 Diagrama de la Producción del Espacio.....	2
Figura 2 Mapa de Porcentajes de Crecimiento de la Población en una Parte de la GAM 2000-2011.....	10
Figura 3 Línea de tiempo, políticas económicas y desarrollo .....	11
Figura 4 Mapa Barrio Escalante.....	13
Figura 5 Proyectos y etapas de análisis.....	30
Figura 6 Etapas de investigación.....	32
Figura 7 Fotografía de Barrio Escalante, el farolito, 1975.....	41
Figura 8 Tipologías de Vivienda en Barrio.....	42
Figura 9 Mapa de San José 1937.....	43
Figura 10 Mapa San José 1948.....	45
Figura 11 Desarrollo demográfico, 1940, Valle Central.....	47
Figura 12 Línea de tiempo.....	54
Figura 13 Imagen publicitaria tomada de redes sociales de URBN Escalante.....	58
Figura 14 Ceci n'est pas une pipe.....	59
Figura 15 Decorated shed.....	62
Figura 16 Comer ostras con guantes de boxeo.....	65
Figura 17 Imagen publicitaria tomada de redes sociales de URBN Escalante.....	66
Figura 18 Downtown Athletic Club.....	67
Figura 19 Imagen publicitaria tomada de redes sociales de URBN Escalante.....	68
Figura 20 Imagen publicitaria tomada de redes sociales de URBN Escalante.....	69
Figura 21 Imagen publicitaria tomada de redes sociales de URBN Escalante.....	70
Figura 22 Publicidad Cine al Aire Libre.....	72
Figura 23 Fotografías Cine al Aire Libre.....	73
Figura 24 Descripción LaNoBienal.....	73
Figura 25 Hugh Hefner posando junto a maqueta.....	74
Figura 26 Diagrama de infraestructura espacial en Barrio Escalante.....	80
Figura 27 Diagrama edificio Bohemia Escalante.....	82
Figura 28 Imagen publicitaria de tomada de información oficial Bohemia Escalante.....	83
Figura 30 Mapa de uso de suelos.....	86
Figura 31 Mapa de valores de terreno.....	87
Figura 32 Barrio Escalante como plantilla de ciudad genérica.....	90
Figura 33 Imágenes tomadas de Plan Maestro Barrio .....	91
Figura 34 Propuesta cambios al Plan .....	94
Figura 35 Sección Típica propuesta Plan Maestro Barrio.....	95
Figura 36 Diagrama conceptual propuesta Plan Maestro Barrio Escalante.....	96
Figura 37 Mercado Escalante.....	97
Figura 37 Mercado Escalante.....	97
Figura 37 Mercado Escalante.....	98

Figura 40 Parque Francia.....	99
Figura 41 Render propuesta Plan Maestro Barrio Escalante.....	100
Figura 42 Imagen publicitaria tomada de página oficial de 101 Escalante.....	105
Figura 43 Diagrama de proceso de gentrificación.....	107
Figura 44 Vida Económica de un Inmueble.....	110
Figura 45 Gráfico distribución porcentual de nuevas patentes 2012-2017.....	118
Figura 46 Diagrama de Plantillas de Ciudad Genéricas en la GAM.....	130





# Capítulo 1: Tema

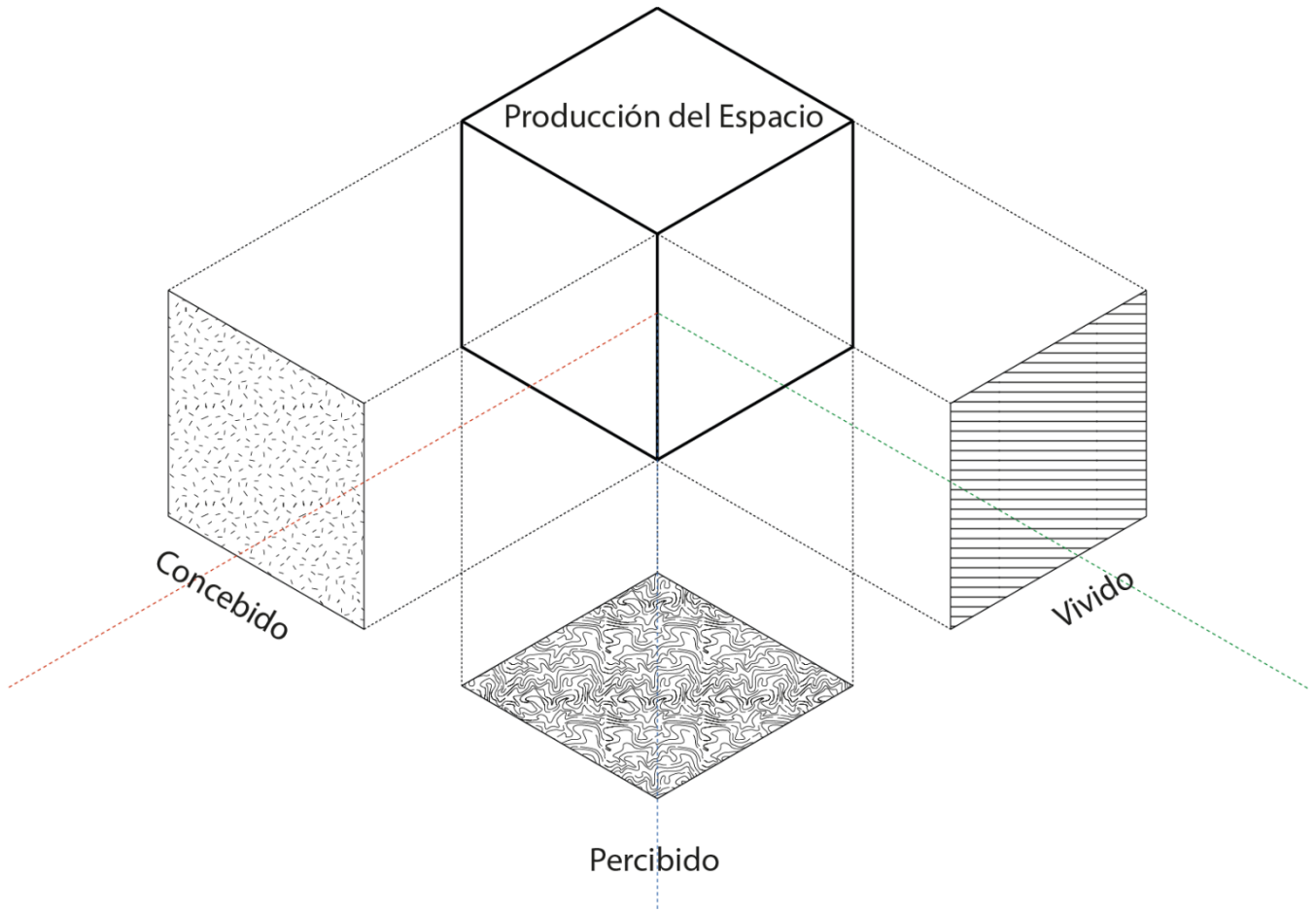


Figura 1 Diagrama de la Producción del Espacio. Elaboración propia.

La presente investigación aplica el concepto de producción del espacio<sup>1</sup> al desarrollo espacial de Barrio Escalante como caso de estudio, y, de manera más específica, a los proyectos de vivienda vertical URBN Escalante, Bohemia Escalante y 101 Escalante, ubicados en Barrio Escalante, Distrito El Carmen de la Provincia de San José. Se analizan estos proyectos en diferentes etapas de la producción del espacio, determinadas por Edward Soja, las cuales permiten una interpretación aplicada a los proyectos seleccionados. Sin embargo, el análisis realizado no se enfoca en el estudio de los objetos arquitectónicos como entes aislados, sino en el impacto que estos generan a la ciudad.

El concepto de producción del espacio, para efectos de la presente investigación, se comprenderá como el proceso en el cual interactúan distintos “momentos” determinados por la “trialectica espacial” de Soja, los cuales se definen en los ámbitos de la concepción, la materialidad o percepción, y la vivencia del espacio. A su vez, estos se encuentran apoyados en el concepto del “tercer espacio”, el cual pone de manifiesto la relación y el constante vínculo de los momentos descritos anteriormente, los cuales permiten comprender la producción espacial como un proceso en constante transformación y afectado por múltiples variables.

El planteamiento de la investigación surge en un contexto en el cual se ha dado un crecimiento exponencial de las construcciones en el GAM, así como el aumento de construcciones en los sectores periféricos al centro de San José<sup>2</sup>. Este crecimiento se ha visto reflejado en ámbitos como la vivienda vertical y horizontal, la industria y el comercio<sup>3</sup>, con lo cual se han abierto posibilidades económicas para el sector inmobiliario:

---

<sup>1</sup> Se deberá entender, para efectos de la investigación, la producción del espacio —concepto ampliado en el apartado del marco teórico—, basada en las definiciones de Edward Soja, y el concepto de espacio, también ampliado en el marco teórico, como el vínculo conceptual entre espacio y lugar, en el que se le atribuye valor al espacio para concebirlo como lugar, siendo el concepto de espacio el contenedor de lugares y atribuciones, según el autor Yi-Fun Tuan (2001), las relaciones de espacio y lugar convergen, en el que término espacio, dado que lo que puede comenzar como un espacio indefinido se transforma a medida que lo conocemos mejor, se estudia desde distintas perspectivas y le damos valor.

<sup>2</sup> El 60% de la población habita actualmente en la meseta central de Costa Rica, en lo que denominamos el Gran Área Metropolitana. Es estimado que para el 2050, este porcentaje se incremente. Según ONU-Hábitat, se espera que, para este año, vivan 9 de cada 10 costarricenses en esta metrópoli (Mezger, 2016, p. 4).

<sup>3</sup> En la actualidad, entre un 60% y un 70% del producto interno bruto (PIB) regional se produce en los centros urbanos según Naciones Unidas. En efecto, en la GAM es producido el 70% del PIB dividido en 13, 4% sector primario, 21,1% sector secundario y 65,6% sector terciario (Mezger, 2016).

aprovechando la saturación en las periferias<sup>4</sup>, han posicionado sus desarrollos inmobiliarios en locaciones cercanas a los centros urbanos más tradicionales. Un ejemplo de esto es San José, en donde se han generado diversas políticas de atracción de inversores, las cuales han permitido el aumento en la producción y atención de la necesidad de vivienda.

Por estos motivos, la investigación plantea el estudio de las necesidades de inversión por parte de inmobiliarias, así como de las políticas que permiten que sucedan estas inversiones, reflejadas en proyectos de vivienda vertical y su relación e impacto con el contexto urbano. Estas últimas se plantean bajo las premisas desarrolladas para el análisis de la producción del espacio de Edward Soja, partiendo de los conceptos de la *trialectica espacial*<sup>5</sup>, comprendidos por el espacio concebido, el espacio percibido y el espacio vivido, entendiendo estos conceptos como distintos momentos relacionados entre sí. Se utilizan estos conceptos con el fin de entender de manera pertinente la producción de este tipo de espacios y sus implicaciones en la ciudad, específicamente en Barrio Escalante.

### **Justificación**

La presente investigación pretende generar un marco de análisis para la conceptualización y teorización de problemáticas urbanas, a partir de la producción espacial en Barrio Escalante, permitiendo vislumbrar cómo se está respondiendo a estas. Un ejemplo de estas problemáticas es el fenómeno de fragmentación urbana, así como sus consecuencias en la ciudad.

Por estos motivos es que la investigación analiza los proyectos de vivienda vertical en un barrio histórico y consolidado de San José centro, el cual ha tenido tanto un importante cambio en su desarrollo urbano arquitectónico, como en los vínculos sociales de sus habitantes. Este trabajo se realiza con el fin de entender la afectación espacial, material y social por parte de dichos proyectos y su impacto en la concepción colectiva de “barrio”, esto en el contexto de políticas para el crecimiento y repoblamiento de la ciudad de San José, las cuales se dan en un modelo de crecimiento social, político y económico neoliberal.

La relevancia de la investigación, como aporte académico, radica en establecer un marco de análisis crítico para el tipo de desarrollo que se está dando en San José centro, el cual

---

<sup>4</sup> La periferia en la GAM tuvo un crecimiento acelerado, así como un crecimiento en la mancha urbana. Este tema se amplía en el apartado de Estado de la Cuestión.

<sup>5</sup> Ver apartado marco teórico, en donde se definen dichos conceptos.

no parece estarse preocupando por la concepción de una mejor habitabilidad e integración de la ciudad con sus habitantes, dado que no se está garantizando la creación de espacios de convivencia inclusivos. Si bien es cierto que el estudio se desarrolla basado en la interpretación de conceptos establecidos, también se presentan elementos innovadores como la locación y la inclusión de temáticas como la gentrificación<sup>6</sup>, los cuales han sido poco analizados desde la perspectiva urbano arquitectónica, y sus implicaciones.

Así también, y de manera mucho más amplia, la investigación cuestiona el rol de la arquitectura en la producción de espacios que no se conciben de manera integral a las necesidades de la ciudad y sus habitantes, sino que, más bien, parece servir de herramienta únicamente al libre mercado inmobiliario.

---

<sup>6</sup> Concepto desarrollado por Ruth Glass en 1964 en Inglaterra. Se ampliará en el apartado de marco teórico.





# Capítulo 2: Problema de investigación







Fotografía aérea  
Imagen tomada de página oficial de URBN Escalante



Los desarrollos de vivienda vertical que se están realizando en Barrio Escalante parten del crecimiento de inversiones inmobiliarias en San José, las cuales a su vez son generadas por medio de políticas basadas en la atracción de inversión privada. Esto ha generado un cambio en la forma en que se ha configurado Barrio Escalante, la organización vecinal y los distintos planes de desarrollo urbano propuestos para la zona que han transformado y redefinido el tipo de desarrollo de esta.

Los factores que afectan las diferentes concepciones de barrio, como lo menciona Low (2004), segregan y crean amurallamiento en el comportamiento social y separación física; el tipo de desarrollo de vivienda vertical de Barrio Escalante, al formar parte de una serie de intervenciones no planificadas gubernamentalmente, sino más bien autorreguladas por el mercado inmobiliario, no excluye que estas intervenciones edilicias sean concebidas con una serie de elementos que afectan el desarrollo urbano de Barrio Escalante, ligados a las problemáticas de segregación y amurallamiento.

### **Estado de la cuestión**

Con el fin de establecer un panorama más amplio de la situación a la cual hace referencia la presente investigación, se recurre a los estudios realizados por el Programa Estado de la Nación en Desarrollo Humano Sostenible (2016), en el cual se analiza el desarrollo urbano de la GAM y el desarrollo de la vivienda en San José, en donde durante las dos últimas décadas se ha consolidado el crecimiento de la mancha urbana, dado que se registró la expansión territorial del 50% y se duplicó el área construida (Programa Estado de la Nación en Desarrollo Humano Sostenible, 2016, p. 232).

En primera instancia, estos procesos impulsaron a la población a vivir más lejos de los centros urbanos. En el mapa adjunto (ver Figura 1), se muestran las tasas de crecimiento de población entre los censos del 2000 y 2011. Se observa que los cantones centrales (Tibás, San José, Goicoechea y Montes de Oca) han perdido habitantes (color azul), mientras que los residentes de cantones periféricos han aumentado en más de un 15% (color rojo), como es el caso de Santa Ana (Programa Estado de la Nación en Desarrollo Humano Sostenible, 2016). No obstante, esto ha estado variando en los últimos años.

Como se indica en el mismo informe, Costa Rica ha tenido algunos cambios en el modo de desarrollo urbano, ya que según un informe sobre el mercado residencial elaborado por la firma consultora de bienes raíces Newmark Grubb Central America, el 72% de los proyectos

desarrollados en la GAM en 2015 fueron edificios verticales, mientras que hace cinco años, este tipo de construcciones solo representaba el 10% del total. Esta es una señal de densificación que no es parte de un plan estratégico, sino de una tendencia generada por fenómenos del mercado, producto de la dificultad para adquirir terrenos adecuados y de bajo costo en el centro de la ciudad (Programa Estado de la Nación en Desarrollo Humano Sostenible, 2016, p. 234).

Porcentajes de crecimiento de la población en una parte de la GAM<sup>a/</sup>. 2000-2011

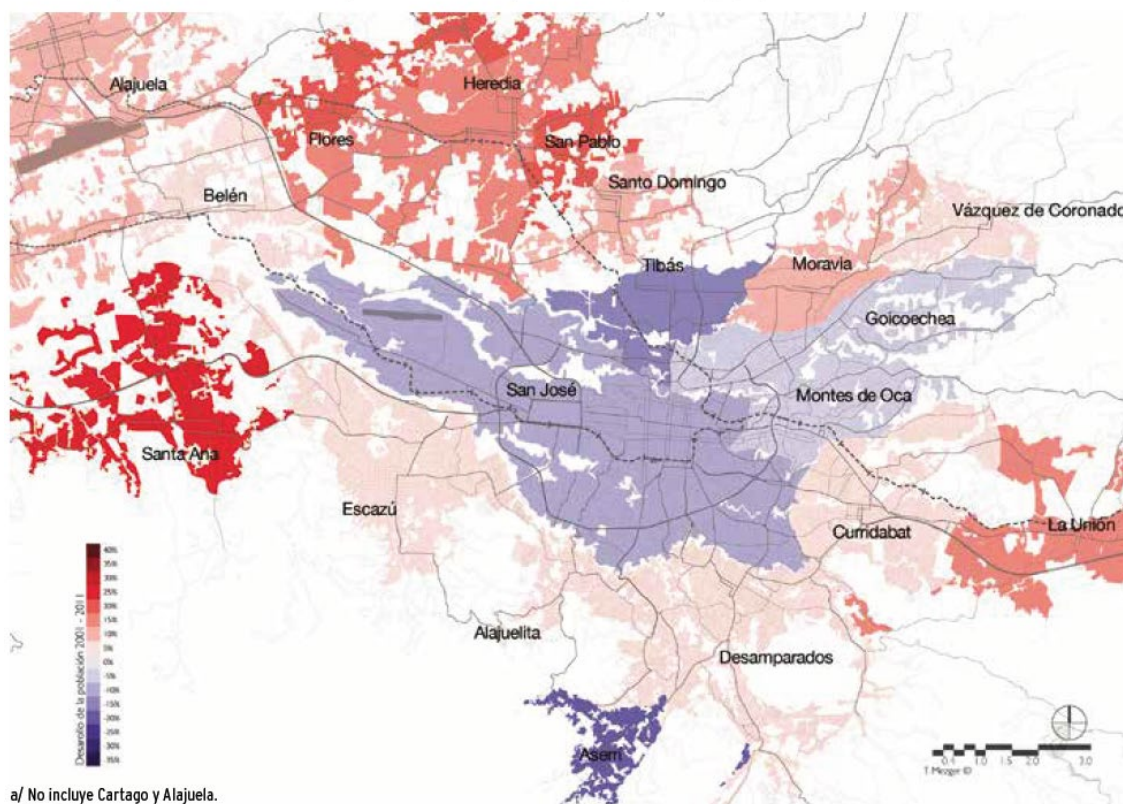


Figura 2 Mapa de Porcentajes de Crecimiento de la Población en una Parte de la GAM 2000-2011 (Mezger, 2016, p. 11).

Así mismo, se determina un claro aumento de la cantidad de construcciones en el cantón central de San José, ligada a las políticas de repoblamiento por parte de las autoridades municipales, las cuales promueven la inversión inmobiliaria, apoyadas a las tendencias del mercado, como lo demuestra el Informe del Estado de la Nación, dado que en el año 2004 se contabilizaron 32.865 metros cuadrados de construcción para vivienda en San José, mientras que para el año 2014 la cifra aumentó a 88.322 metros cuadrados según estadísticas de construcciones del Instituto Nacional de Censos y Estadísticas de Costa Rica (INEC).

Además, en este apartado se presentan trabajos relacionados a la presente investigación, desde diferentes perspectivas. En primera instancia, se enfatiza en la tesis para optar por el grado de Licenciatura para la Escuela de Arquitectura *Observaciones, arquitectura de condición periurbana en el GAM*, en donde se liga la producción espacial en dichas locaciones a momentos económicos específicos, como impulsores para que estos fenómenos de fragmentación se generen en las periferias de los centros urbanos, producto, a su vez, de políticas estatales y del mercado inmobiliario. A continuación, se muestra un esquema que ilustra estos resultados.

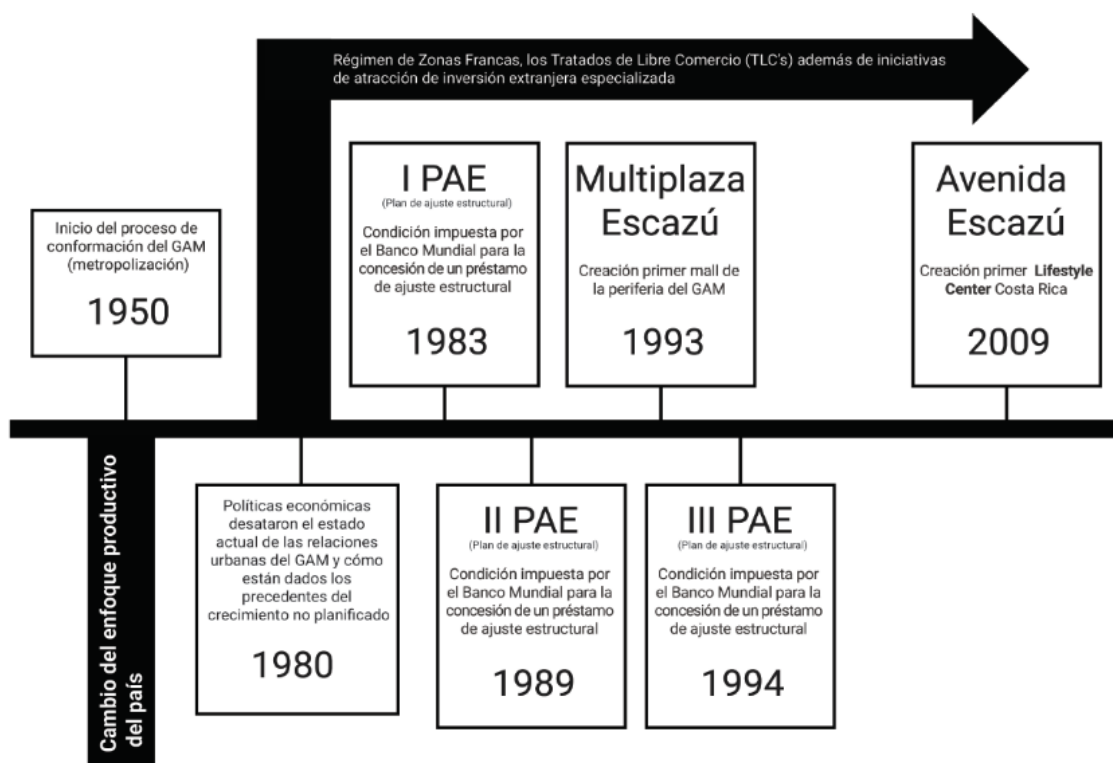


Figura 3 Línea de tiempo, políticas económicas y desarrollo periurbano (Fonseca, 2015, p.13).

Este esquema, a su vez, desarrolla una línea de tiempo, en donde se vinculan el desarrollo urbano del GAM y sus producciones espaciales con el sistema económico predominante en el país, y se muestra cómo estos espacios fueron producidos sin regulación Estatal, únicamente regulados por el libre mercado. En segunda instancia, se vincula lo descrito por María del Carmen Araya en San José: de París en miniatura” al malestar en la ciudad (2010), en donde se genera un acercamiento al proyecto de repoblamiento y regeneración en San José, formulado desde inicios de la década de los 80’s, para ser consolidado en los

primeros años de la década del 2000, este texto evidencia cómo este proyecto, en el fondo fue una manera para abrir espacios al sector empresarial, en donde se explica la conformación de una comisión que excluyó a los habitantes de la ciudad de San José, así como la amplia cobertura mediática que tuvo el proyecto.

Debido al deterioro material y habitacional del Casco Urbano de San José, del aumento de la presencia de sectores pobres en ese sector de la ciudad y de la disminución de su función como lugar administrativo, político y económico-comercial (Araya, 2010, pp. 299-300), es que se insta a la población y se establece el proyecto de “replamamiento”, buscando colocar a San José como una metrópolis de la globalización.

Para ello, se planteó revertir el deterioro y la expansión de la ciudad hacia el Este y Oeste, así como el fortalecimiento de las condiciones políticas y jurídicas de las municipalidades, con el fin de que estas se hicieran cargo de la gestión del desarrollo de San José. Esto dio como resultado que la planificación urbana se orientara a dos ejes de trabajo principalmente: la construcción de centros de comercio y la recuperación del centro de San José como “centro histórico”. Estos dos ejes se trabajaron desde la década de los 90; sin embargo, fue hasta que los grupos sociales relacionados con los centros comerciales y empresas constructoras irrumpieron en la gestión urbana que se desarrollaron las mayores transformaciones urbanas.

Es luego de este momento que se establece un discurso de ciudad con oportunidades, se practica un capitalismo especulativo e inmobiliario, se crean corporaciones y alianzas comerciales internacionales que ocasionan la quiebra de expresiones económicas locales y se configura la imagen del ciudadano como consumidor (Araya, 2010, pp. 304-306).

### **Problema**

La presente investigación estudia los diferentes factores que permitieron un cambio drástico en la producción espacial de vivienda vertical en Barrio Escalante desde el año 2004 al 2017, la cual presenta elementos que, desde su concepción, son generadores de fragmentación urbana y social. Así mismo, el análisis cuestiona si dichos espacios se adecuan a las dinámicas barriales josefinas.



## Descripción del objeto de estudio y sus componentes

El objeto de estudio corresponde a los procesos de producción espacial en Barrio Escalante, incluyendo su relación con las políticas de desarrollo urbano, las organizaciones vecinales desde los últimos 10 años, y la inversión privada, reflejada en la producción de espacios de vivienda vertical.

Como primer componente de análisis se delimita el espacio físico – geográfico en el cual se desarrolla la presente investigación. Este componente corresponde a Barrio Escalante, ubicado en el distrito El Carmen, en la provincia de San José, Costa Rica.

Este barrio se generó en la parte final del ensanchamiento de San José, tal como se plantea en *La Modernización Entre Cafetales, San José, Costa Rica, 1880-1930*, de Florencia Quesada (2007). Este ensanchamiento fue realizado por la Municipalidad e inversores privados durante los años de 1880 y 1930, (Quesada, 2007).

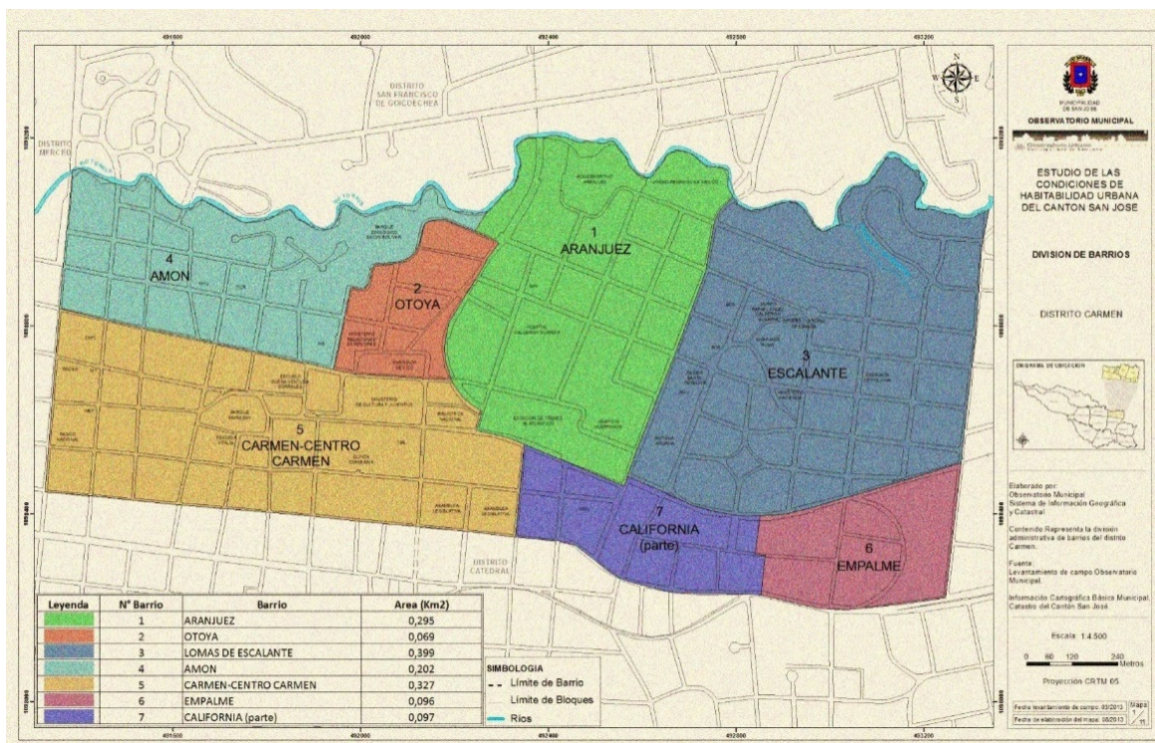


Figura 4 Mapa Barrio Escalante brindado por Municipalidad de San José, Costa Rica.

Luego de finalizados los planos del ensanche de San José, entre los años 1887 y 1889, y realizados por el Ingeniero municipal Salomón Escalante, se creó la nueva Ley de

Ensanches. Con dicha ley se inició la “regulación” del crecimiento urbano moderno, decretada en 1887 por el entonces presidente Bernardo Soto (Quesada, 2007).

Aunque en los primeros períodos luego de promulgada la ley se inicia la extensión de la cuadrícula de San José, el proceso es muy incipiente, iniciando hacia el noreste, con la Estación del Atlántico y Cuesta de Moras como uno de los ejes del crecimiento, dando origen a Barrio Aranjuez, creado como un barrio elitista. Sin embargo, es hasta 1911 cuando se genera el desarrollo hacia el Este de San José, debido a que la Municipalidad propuso su ensanche por sus condiciones especiales de altura y facilidad para desagües, siendo el lugar más higiénico para habitaciones, especialmente para las clases sociales altas (Quesada, 2007).

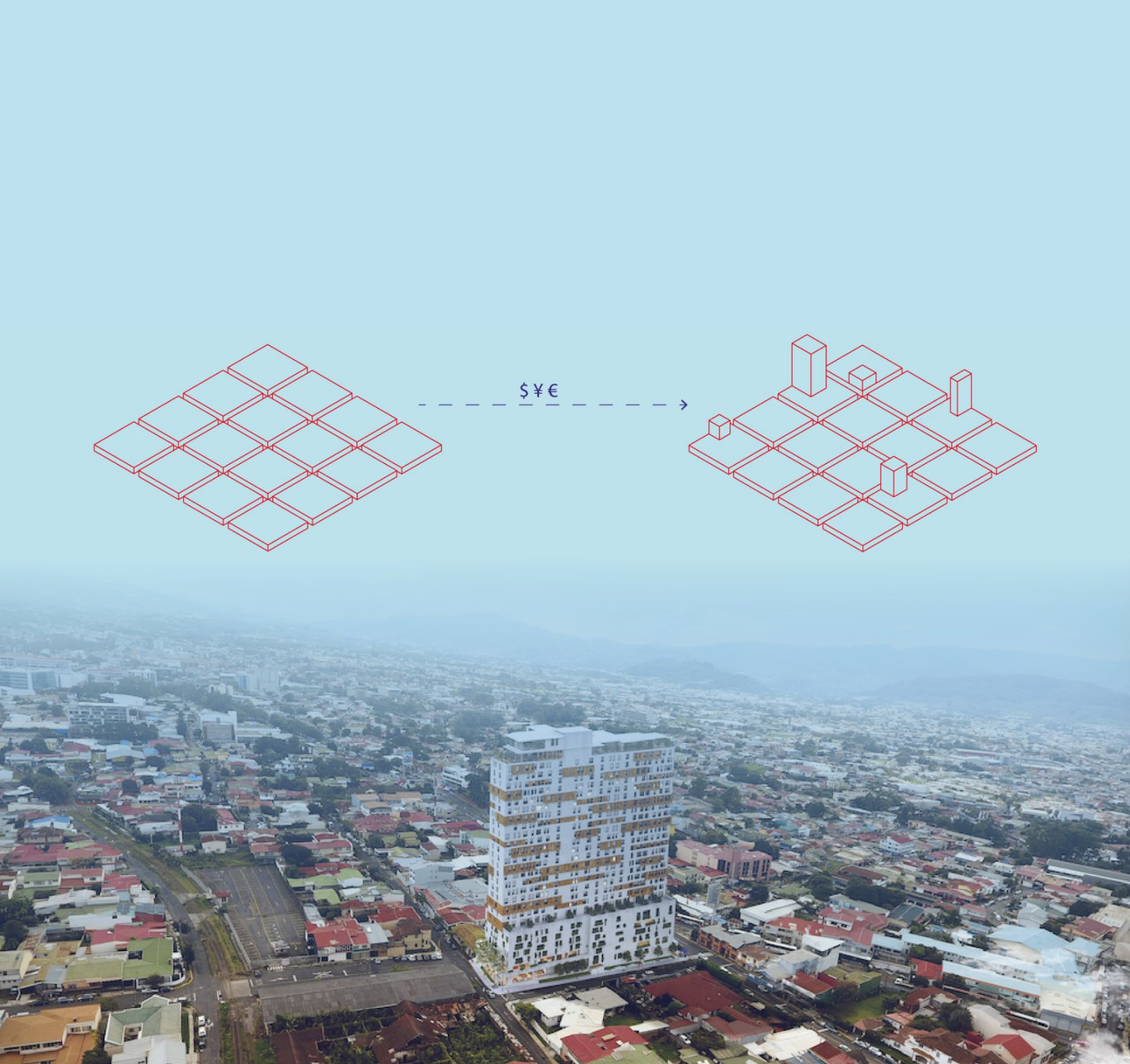
Como lo menciona Florencia Quesada (2007) en el caso de América Latina fueron las elites urbanas las que determinaron la dirección y el momento de la expansión urbana a finales del siglo XIX e inicios del XX, con su traslado a barrios exclusivos fuera de los centros tradicionales. Sin embargo, esto se dio no solo por su paulatino traslado a barrios exclusivos, sino también por sus propuestas de urbanización al Municipio. En el caso de San José, esta situación inició a partir de 1915, cuando la Municipalidad dejó en manos de la iniciativa privada el ensanche de la ciudad. Esta situación se vio sustentada por los cambios sustentados en las ideas de la higiene, de las propuestas hechas por médicos, ingenieros y otras figuras políticas. Así, el crecimiento urbano en estas etapas no fue de la mano de propuestas integrales para un modelo de crecimiento (Quesada, 2007).

El segundo componente de análisis corresponde a la delimitación temporal, la cual se establece a partir del año 2004, cuando es creado el *Proyecto de repoblamiento y regeneración del Casco Urbano Central*, que entró en vigencia a partir del año 2005 por medio de la Municipalidad de San José, en conjunto con el INVU. Este plan permitió el acercamiento y atracción de inversores al centro de la capital y comprende hasta el año 2017, en el cual se han realizado varios proyectos de gran escala de inversión privada de vivienda vertical, los cuales son parte fundamental de la presente investigación (Araya, 2010, pp. 309-310).

La creación del paseo gastronómico y los cambios de uso de suelo, ligados a fenómenos de gentrificación, han generado en Barrio Escalante diversos fenómenos urbanos y sociales, como el posicionamiento de desarrolladores y entes privados como protagonistas

en la oferta de promoción cultural de la zona (Lerici, 2016). Por otra parte, se analizó como otro componente los conceptos relacionados a la producción del espacio y los tres elementos, desarrollados por Edward Soja, en referencia a la *trialectica* espacial, contemplando el espacio concebido, el espacio percibido y el espacio colectivo como bases fundamentales del proceso de la producción espacial en dichos momentos, los cuales se profundizan en el apartado marco teórico de la presente investigación.





*Imagen propia editada a partir de fotografía tomada de página oficial de URBN Escalante*



# Capítulo 3: Objetivos de investigación

## **Pregunta de investigación**

¿Posibilita el análisis de los fenómenos de cambio en Barrio Escalante la comprensión del modo de producción espacial en la zona, así como sus implicaciones en el comportamiento social?

## **Objetivo General**

Estudiar los fenómenos de cambio en el desarrollo urbano arquitectónico de Barrio Escalante, a través de los proyectos de vivienda vertical, fundamentado en los conceptos de producción del espacio, con el fin de comprender los procesos de concepción, evolución y apropiación.

## **Objetivos específicos**

1. Analizar el contexto histórico y social que se desarrolló en Barrio Escalante, con el fin de establecer las condiciones que han propiciado la inversión privada y la organización vecinal vigente.
2. Diseñar un marco de análisis desde las diversas formas de concepción y representación de los proyectos de vivienda vertical en Barrio Escalante, a través de la imagen publicitaria como medios discursivos en la idealización de Barrio Escalante.
3. Identificar las condiciones físicas de emplazamiento de dichos proyectos desde las infraestructuras espaciales con el fin de entender la materialidad del espacio producido en Barrio Escalante.
4. Definir las apropiaciones socio-espaciales de los proyectos de vivienda vertical en Barrio Escalante, para determinar la posibilidad de apropiación de dichos espacios en conjunto al modo de vida de los habitantes de estos.

# Capítulo 4: Marco teórico



Dado que el término *espacio* en la presente investigación es un eje central, es necesario realizar una interpretación de este cuyas dimensiones conceptuales son muy amplias; sin embargo, se determina siguiendo el geógrafo Yi-Fu Tuan (2001) en la publicación *Space and Place*, en la cual se utiliza la experiencia como herramienta de conocimiento del espacio para convertirlo en *lugar*, siendo el lugar la apropiación del espacio.

El autor expone las relaciones de espacio y lugar, en el que el término *espacio* converge con el de lugar, dado que lo que puede comenzar como un espacio indefinido se transforma en un lugar a medida que se conoce y se le da valor. Del mismo modo Yi-Fun Tuan (2001) establece que las ideas de espacio y de lugar no pueden ser definidas la una sin la otra, dado que concibe el lugar por medio de la seguridad y la experiencia relacionada al espacio, y el espacio es definido por la libertad y la amplitud. Además de eso, si se piensa el espacio como algo que permite movimiento, entonces el lugar se puede interpretar como pausa. Cada pausa en el movimiento se torna posible cuando la localización se transforma en un lugar (Tuan, 2001, pp. 4,12).

Dadas estas concepciones de espacio y lugar, se vuelve necesario definir que, para la investigación, se añade al concepto espacio el factor de experiencia sobre este, que lo convierte en un lugar con condiciones específicas determinadas.

Así, la presente investigación se estructura bajo los fundamentos teóricos de la lógica de producción del espacio de Henri Lefebvre (1974), comprendido desde los estudios desarrollados sobre la espacialidad de Edward Soja, en donde existe una complejidad ante la cual el espacio no puede ser un ente aislado en los procesos investigativos, sino más bien una totalidad de múltiples factores y variables simultáneas (Lefebvre, 2013).

Se tomarán en cuenta para el desarrollo de esta investigación los conceptos de la *Triléctica* espacial, así como el concepto del *Tercer Espacio*, del geógrafo Edward Soja (1996), el cual dentro de sus trabajos de investigación se centra en la temática espacial como una problemática fundamental. Soja busca entender la espacialidad y las relaciones de poder que hay detrás de esa reestructuración, siendo la espacialidad el punto clave para comprender y cuestionar, tanto de manera teórica como de manera práctica y políticamente comprometida, la realidad de la sociedad actual (Benach, 2010).

Se considera lo planteado en el libro *Third Space* (año) de Edward Soja, quien se re-apropia los conceptos de *La Producción del Espacio*, de Henry Lefebvre, para obtener una

comprensión más clara del significado y alcance crítico de lo que ha elegido definir como *Tercer Espacio*, en donde se analiza dicho espacio relacionado al espacio percibido, al espacio concebido y al espacio colectivo, entendidos como parte de un todo y relacionados entre sí.

El *Tercer Espacio* es definido, haciendo alusión al cuento de Jorge Luis Borges *El Aleph*, como el espacio donde se encuentran todos los lugares, capaz de ser visto desde todos los ángulos, cada uno de pie claro, y además como un objeto secreto y conjeturado, lleno de ilusiones y augurios, un espacio que es común a todos nosotros pero que nunca se puede ver ni entender por completo, un “universo inimaginable” (Soja,1996).

Es, pues, el *Tercer Espacio* el espacio donde todo se une: subjetividad y objetividad, lo abstracto y lo concreto, lo real y lo imaginado, lo cognoscible y lo inimaginable, lo repetitivo y lo diferente, la estructura y la acción, la mente y el cuerpo, la conciencia y el inconsciente, lo disciplinado y lo diferente, la transdisciplinariedad, la vida cotidiana y la historia interminable; en donde cualquier cosa que lo fragmente, en conocimientos especializados separados o dominios exclusivos, incluso con el pretexto de manejar su infinita complejidad, destruye su significado y apertura (Soja, 1996).

Soja, en su definición ontológica, posiciona a los seres humanos como seres históricos-sociales-espaciales, participando activamente individual y colectivamente en la construcción y producción del “convertirse “en historias, geografías y sociedades, aunque únicamente la historicidad y sociabilidad han sido reconocidas durante mucho tiempo en todas las ciencias humanas. (Soja, 1996).

La estructura del análisis de la investigación se basa en los tres conceptos primarios desarrollados por Soja, como parte del entendimiento de la producción del espacio. La definición que realiza de la dialéctica espacial, relacionando la espacialidad, la sociabilidad y la historicidad, tiene como premisa que estos conceptos se deben comprender como diferentes momentos relacionados entre sí, formando parte de una totalidad. Así, se categorizan en:

- Espacio Percibido

En esta categoría, el espacio es percibido física y empíricamente como forma y proceso, como configuraciones y prácticas de la vida urbana capaces de ser medidas y

cartografiadas. Es producto del estudio del espacio urbano como un complejo de “prácticas espaciales” materializadas, que trabajan en forma conjunta para producir y reproducir las formas concretas y los patrones específicos del urbanismo como forma de vida (Soja, 2008).

- Espacio Concebido

En esta categoría se desarrolla el espacio de los signos, de los códigos de ordenación, fragmentación y restricción (Lefebvre, 2013). Es donde el espacio urbano se vuelve un campo más mental o ideal, conceptualizado en imágenes, pensamientos reflexivos y representaciones simbólicas; un espacio concebido por la imaginación, o aquello llamado como el imaginario urbano. Se entiende como un “mapa mental” que la sociedad posee como parte activa del modo de experimentar la ciudad (Soja, 2008).

- Espacio Vivido

Este espacio es comprendido por ser el espacio de usuarios y habitantes (Lefebvre, 2013), donde se profundiza en la búsqueda de nuevas posibilidades de la realidad espacial. Puede ser comparado a escribir una biografía, una interpretación del tiempo vivido de un individuo o, en términos más generales a la historiografía, el intento de describir y entender el tiempo vivido de las colectividades o las sociedades humanas (Soja, 2008).

Otro concepto concerniente a la presente investigación corresponde al de gentrificación, ligado tanto a contextos económicos como a organizaciones vecinales, los cuales tienen injerencia en cambios de uso del suelo. En este caso, estudiado en las ciudades latinoamericanas, se cuenta con el artículo *¿Gentrificación Latinoamericana? Apuntes para su discusión* (Salinas, 2017).

El concepto *Gentrificación* fue incursionado por Ruth Glass en 1964, para describir un proceso social en un barrio de Londres. Dicha definición se refería a un proceso mediante el cual es ocupado un barrio habitado por población de escasos recursos, para luego ser modificado por población de clase media - alta, quienes, a su vez, ya sea por cuenta propia o por inversión privada (agentes inmobiliarios), renuevan las viviendas (Salinas, 2017).

De esta forma se presentan los tres los elementos esenciales de un proceso de gentrificación clásica: 1. llegada de población de mayores ingresos, 2. desplazamiento de población y 3. reinversión económica en viviendas.

Las transformaciones urbanas se pueden analizar de manera pertinente a partir de la lucha de clases; debido a esto, los procesos de gentrificación de un barrio hacen referencia a un problema social y/o de clase en donde, por ejemplo, existe una diferencia suficientemente alta y los desarrolladores son capaces de adquirir estructuras de bajos recursos, pagar los costos de construcciones y las ganancias de la rehabilitación, así también pueden pagar los intereses de hipotecas y préstamos para construcción y venta del producto terminado a un precio que genera una ganancia satisfactoria al desarrollador (Salinas, 2017).

Como se menciona en el artículo de Luis Alberto Salinas, es preocupante la tergiversación del concepto, hasta llegar a considerar la gentrificación como un resultado positivo en el argumento de la existencia de un mercado saludable, entendido este como una solución y no un problema. Tal preocupación es aún más aguda en las ciudades latinoamericanas, en parte como resultado de que este término no se utilizó en estas latitudes hasta principios del siglo XXI.

Se tiene como resultado un pensamiento en donde, si no se da el desplazamiento de población (cerrando las posibilidades solamente al desplazamiento y dejando por fuera variables como el cambio en el uso del suelo comercial y productivo, así como el uso del espacio urbano), se dan consecuencias positivas: inversión económica, generación de empleo, mejoramiento de la infraestructura y equipamiento urbano. La “gentrificación positiva” ha quitado la esencia crítica del concepto para ser usada como un argumento para el desarrollo de políticas públicas beneficiosas para los desarrolladores inmobiliarios (Salinas, 2017).

Otra política neoliberal de gentrificación es la estrecha vinculación entre las autoridades locales y el sector privado; esto se refleja por completo en el área de estudio (Barrio Escalante) y la relación existente entre: la organización vecinal, las políticas Estatales/Municipales y el sector privado.



# Capítulo 5: Diseño metodológico



En este apartado se definen las herramientas y los métodos de indagación que se aplican con el fin de poder generar información pertinente con la cual la investigación se desarrolla. La información se obtuvo por medio de métodos de observación directa, en algunos casos, como también de análisis de información preestablecida y de la revisión de recursos bibliográficos.

Además, se tomaron en cuenta los conceptos desarrollados en el capítulo del Marco Teórico, para definir las etapas de la investigación, siendo resultado tanto del análisis y comprensión de los conceptos, como de la contraposición y el análisis del objeto de estudio de la presente investigación.

Tomando en cuenta el tipo de lógica que sigue la investigación, se plantea que esta es de carácter deductivo y, siguiendo la definición de Sampieri (2006), se analizó desde lo general a lo particular. Esto tiene, además, un fundamento en la metodología, la cual inicia con una recopilación y análisis histórico-causal del objeto de estudio, continuando con una definición y análisis tipológico de diversas características específicas de Barrio Escalante.

Por otra parte, se determina que el alcance de la presente investigación es de tipo explicativo, en tanto

están dirigidos a responder por las causas de los eventos y fenómenos físicos sociales. Como su nombre indica, su interés se centra en explicar por qué ocurre un fenómeno y en qué condiciones se manifiesta, o a que se relacionan dos o más variables (Sampieri, 2006, p. 108).

Finalmente, el enfoque de la investigación es, también, cualitativo, dado que “el investigador comienza examinando el mundo social y en este proceso desarrolla una teoría coherente con que observa que ocurre” (Sampieri, 2006, p. 8). La investigación se basa en un análisis de fenómenos sociales, a partir de la observación de un fenómeno urbano, buscando responder preguntas y dar explicación a una situación generada. No se generaron datos numéricos; por el contrario, se busca dar una opinión cualitativa del objeto de estudio.

A continuación, se definirán los principales instrumentos de obtención de información. Tomando en cuenta que la presente investigación es de carácter cualitativo, el principal instrumento, y el primero en utilizarse, es el del investigador en sí, el cual mediante observación directa iniciará en la definición del fenómeno. Sin embargo, de forma

complementaria, se utilizaron diversas técnicas para el análisis, clasificación y presentación de la información. Entre estos destacan:

- Entrevistas: reuniones con profesionales expertos, desarrolladores y planificadores y personal de organización vecinal, elaborando una guía previa que posibilitará la obtención de información.
- Revisión bibliográfica: análisis, recopilación y revisión de documentos relativos a la temática de la investigación, provenientes de fuentes fiables y formales (tales como artículos periodísticos, libros, artículos académicos, entre otros).
- Análisis de información estadística: a pesar de que la investigación no es de carácter cuantitativo, se utilizó información estadística que permita una interpretación cualitativa de los datos.
- Esquemización y diagramación: se utiliza como medio para sistematizar y resumir la información, con el fin de denotar factores de causa-efecto y ver de forma general los procesos representados.
- Análisis de imagen: esta técnica analiza la materialidad de las imágenes, entendiéndolas como indicadores de correlación entre los productores, intermediarios y receptores de la imagen.
- Observación directa: revisión de la información por medio de la observación y registro de la misma.
- Análisis de caso: revisión y comparación con casos similares al objeto de estudio de la presente investigación, con el fin de identificar similitudes, diferencias y tener un punto de referencia para el estudio.

### **Proceso metodológico (descripción de las etapas y fases de investigación)**

Etapa 0. Condición de posibilidad: Barrio Escalante

Etapa 1. Lo Concebido

Etapa 2. Lo Percibido

Etapa 3. Lo Vivido

## **Universo y muestra**

Se investigaron tres proyectos de vivienda vertical, teniendo siempre en cuenta que se analizan desde las dimensiones teóricas, con el fin de no centrar el estudio en los objetos arquitectónicos, sino más bien en los impactos generados, que forman parte integral del desarrollo espacial de Barrio Escalante. Los proyectos analizados para comprender las tres etapas mencionadas anteriormente, se analizaron:

Etapa 0. Condición de posibilidad: Barrio Escalante

1 etapa. Lo Concebido: URNB Escalante

2 etapa. Lo Percibido: Bohemia Escalante

3 etapa. Lo Vivido: 101 Escalante

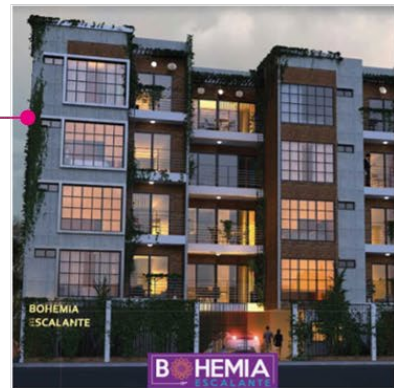


Figura 5 Proyectos y etapas de análisis. Elaboración propia.



0

Posibilidad

1

Concebido

\$

\$ \$ \$ \$ \$





Figura 6 Etapas de investigación.  
Elaboración propia.



### **Etapas Cero. Condición de posibilidad: Barrio Escalante**

- a. Se recopila información de los antecedentes históricos que posibilitaron el desarrollo hacia la situación actual de Barrio Escalante.
  - Profesionales expertos desarrolladores y planificadores, personal de organización vecinal; programas de desarrollo municipal.
- b. Se sistematiza y analiza la información histórica recopilada, con el fin de comprender el estado de posibilidad que dio lugar a la producción espacial actual de Barrio Escalante.
  - Información recopilada a partir de la actividad anterior

### **Etapas 1. Lo Concebido:**

- a. Se analiza las imágenes de publicidad y materiales audiovisuales de los edificios de Vivienda Vertical en Barrio Escalante (Caso URBN Escalante).
  - Documentos provenientes de la pinta web, redes sociales, medios de comunicación.

### **Etapas 2. Lo Percibido:**

- a. Se recopila información pertinente para el análisis de la manera en que el edificio se encuentra emplazado en el contexto (Caso Bohemia Escalante).
  - Fotografías del sitio, planimetrías del edificio.
- b. Se desarrolla una metodología de análisis con la cual evaluar las variables a tomar en cuenta para cuantificar y cualificar el emplazamiento de la edificación y demás elementos conectados a su entorno inmediato.
  - Revisión de teorías y conceptos relacionados
  - Análisis de caso

### **Etapas 3. Lo Vivido:**

- a. Se analiza la apropiación de los proyectos de Vivienda Vertical con relación a los imaginarios urbanos (Caso 101 Escalante).

- Entrevistas y encuestas a los habitantes de los proyectos de Vivienda Vertical
- b. Se desarrolla una metodología de análisis con la cual evaluar las variables a tomar en cuenta para cuantificar y cualificar la apropiación y las conexiones de los vínculos sociales con el contexto.
- Revisión de teorías y conceptos
  - Análisis de caso

## Capítulo 6: Etapa 0. Condición de Posibilidad Barrio Escalante





*Fotografía de la antigua Aduana de San José (1987-feb).  
Imagen tomada del archivo nacional*

## **Introducción**

El siguiente capítulo expone el contexto histórico que dio origen a Barrio Escalante como espacio urbano arquitectónico, tomando en cuenta elementos político-sociales. Estos son elementos fundamentales para comprender los procesos y decisiones en la producción espacial, que dieron pie a la conformación actual del espacio analizado.

Se tomarán en cuenta los procesos históricos en la consolidación de San José a mediados del Siglo XIX que llevaron a cabo la consolidación de espacios residenciales para las élites josefinas, las cuales generaron y consolidaron lo que constituye hoy en día Barrio Escalante.

Así mismo, se analizan los cambios demográficos históricos sufridos en el barrio, los cuales han mantenido una estructura urbana homogénea a lo largo de su desarrollo, incluidas las dimensiones de los predios.

Además, se relaciona de manera conceptual el contexto socio-económico en el cual se desarrolla Costa Rica, basado en un modelo neoliberal que produce espacios de manera desvinculada al ordenamiento territorial y a las instituciones estatales, siendo parte de un modelo de desarrollo globalizado que solamente se contextualiza para ajustarse al mercado existente.

La formación del distrito El Carmen, al cual pertenece Barrio Escalante, inició a mediados del siglo XIX con la construcción de edificaciones en el entorno del Parque Morazán, tomando en cuenta la situación político-social que se generó en esa época, la cual dio pie a tomar decisiones en el desarrollo urbano de San José. En el proceso de desarrollo del Distrito del Carmen y de la construcción de la sociedad costarricense, como lo menciona Ivonne Vaughan (2007), se pueden identificar cuatro épocas que construyeron su identidad cultural: la primera etapa abarca el periodo comprendido entre la independencia y las reformas liberales, a partir del último tercio del siglo XIX. La segunda etapa se construye por medio de la identidad que definieron los liberales, a partir del último tercio del siglo XIX, la cual establece las bases de la cultura nacional moderna de Costa Rica. Posteriormente, la tercera etapa, ubicada temporalmente en la segunda mitad del siglo XX, época en la cual se da la crisis del proyecto liberal, dando pie a que la identidad cultural hegemónica sea



dirigida por grupos socialdemócratas. Finalmente, la cuarta etapa se da a partir de la década de los años ochenta del siglo XX; en esta se erige un proyecto neoliberal que implica un nuevo identitario para los costarricenses (Vaughan, p.45).

Retomando el análisis del panorama social en la época del siglo XIX, en el cual se consolidaba la ciudad de San José como ciudad hegemónica y capital en la época liberal costarricense, se establece el contexto social que genera el desarrollo urbano de lo que hoy se conoce como Barrio Escalante. Según Ana Patricia Fumero (1995), en San José el proceso de modernización supuso cambios en los patrones de consumo y diversificación en los servicios urbanos y en las diversiones públicas, así como la ampliación de la esfera pública. Además, implicó una variación en el paisaje, incluyendo un aumento en el mercado de alquileres tanto de vivienda como comerciales, apertura de hoteles, restaurantes, clubes, teatros, así como servicios vinculados específicamente al sector urbano (Fumero Vargas,p.8).

Este auge se ve impulsado por una serie de factores de mejora a nivel económico que se dan, principalmente, debido al aumento poblacional de la época y aunados a una expansión en el cultivo del café como principal producto y su comercialización al exterior, mejorando significativamente los indicadores de comercio exterior costarricense (Fumero Vargas, p.8).

Lo anterior permitió y generó la necesidad tanto social como política de impulsar el desarrollo urbano de San José, creando nuevos espacios que incluyeran tanto al sector comercial como nuevas viviendas, de mayor valor como consecuencia de una mejora significativa en el poder adquisitivo de la sociedad, en términos generales.

Los liberales josefinos de finales del siglo XIX generaron su propia concepción de modernidad, debido a que trataron de imitar los centros urbanos europeos en la capital y, así, dejar plasmada su cosmovisión en la arquitectura urbana (Fumero Vargas, 1995, pp. 8-9).

Lo anterior se evidencia en que a finales del siglo XIX en San José se ofrecían los mismos servicios de las grandes urbes europeas. Por ejemplo, entre 1864 y 1867 se construyeron tanques de agua y se instaló la cañería de hierro (1867); en 1869 se instaló el telégrafo; en 1884 se introdujo el alumbrado eléctrico (1884), con lo que San José se convirtió en la

primera ciudad en Centroamérica en adoptarlo; y se inició la construcción de la red de cloacas y alcantarillados (1892) (Fumero Vargas, 1995, p. 9).

A finales del siglo XIX, las élites sociales planearon y representaron por medio de la construcción de nuevas viviendas la riqueza de sus propietarios, con lo cual reflejaban el pensamiento de la modernidad, al considerar que representaban independencia, seguridad, estatus y el éxito de una persona (Fumero Vargas, 2012, p. 2).

Por ello, se podría relacionar el interés en la vivienda de los sectores elitistas y el auge constructivo en esta época: bajo esta lógica, significó en una nueva concepción de hogar, ahora privado y moderno, un fenómeno que supuso la separación, definitivamente, entre el lugar de trabajo y de habitación (Fumero Vargas, 2012, p.2).

Lo analizado anteriormente, como contexto histórico, permite identificar una relación entre los procesos sociales y los cambios en el quehacer arquitectónico, tal y como lo mencionan Fonseca y Garnier: la arquitectura costarricense de la primera mitad del siglo XX “se debatió en medio de una serie de procesos de transición, transformación y aceptación de los procesos de internacionalización, que reflejaron los momentos de grandes cambios y crisis sociales, así como el desarrollo institucional y político del país” (Fonseca & Garnier, 1998, p. 320).

Como analizan Fonseca y Garnier (1998), el contexto arquitectónico sufre una serie de cambios basado en

el contexto de fuertes tensiones y de grandes contradicciones, produjo una serie de respuestas arquitectónicas, que iban desde la persistencia de los estilos de las épocas anteriores, hasta una arquitectura en que se enfrentaban los lenguajes académicos con las reacciones nacionalistas o tradicionales, y llegaba a aceptar la novedad y la internacionalización de los estilos (p.320).

Se pueden establecer tres etapas en el período comprendido entre 1910 y 1950, de acuerdo con la arquitectura que se produjo en este y los procesos sociales que la generaron. En la primera etapa se da una arquitectura de transición; en la segunda, se genera una arquitectura de gran transformación, en medio de un enfrentamiento de lenguajes; y en la



tercera etapa, se produce una arquitectura novedosa, en medio de las recién incorporadas ideas de arquitecturas internacionales (Fonseca & Garnier, 1998, p.321).

La primera etapa, comprendida entre 1910-1924, se encuentra delimitada por los dos sismos más importantes de la primera mitad del siglo XX, los cuales obligaron a establecer nuevas tipologías y tecnologías constructivas. Por una parte, persistieron los estilos académicos en las tipologías arquitectónicas de poder y, por otra parte, empezaron a manifestarse, en el desarrollo urbano, las implicaciones espaciales de los conflictos sociales, como las diferenciaciones espaciales entre los barrios históricos y los espacios para los barrios populares (Fonseca & Garnier, 1998, p.321).

La segunda etapa, entre 1924-1940, corresponde al momento en que se implantaron políticas de saneamiento urbano y social. Esta etapa se caracteriza por la realización de una extensa obra arquitectónica civil y por una confrontación entre los diferentes tipos de lenguajes arquitectónicos para lograr ser reconocidos como el estilo “oficial” de los sectores de poder (Fonseca & Garnier, 1998, p.321).

La tercera etapa se extiende de 1940 hasta mediados de la década de 1950. En ella se originó el movimiento moderno de la arquitectura, el cual se caracterizó por la gran transformación tanto de las tipologías y estilos arquitectónicos como de sus funciones sociales. Tal y como lo mencionan Fonseca y Garnier (1998), “a la sombra de los cambios del modelo de desarrollo para el país, la arquitectura se debatía entre su permanencia como símbolo de poder tradicional y su nueva función social de símbolo de modernización y novedad” (p.323).

Producto de una relativa holgura económica a principios del siglo XX, proveniente del desarrollo económico del liberalismo y las exportaciones cafetaleras, se posibilitó la importación de materiales constructivos que fueron desplazando a materiales como el bahareque y la madera, utilizados frecuentemente durante el siglo XIX (Woodbridge, 2003).



*Figura 7 Fotografía de Barrio Escalante, el farolito, 1975. Tomada del Archivo Nacional.*

Un ejemplo de ello fue el concreto armado, el cual fue utilizado en Costa Rica a principios del siglo XX, casi simultáneamente como sucedía en Europa, el cual logró gran éxito y difusión por su resistencia sísmica y por su comportamiento ante la humedad y el fuego. Inicialmente, este sistema constructivo, se utilizó como un sistema mixto, combinando muros de ladrillo y posteriormente se desarrolló con bloques de cemento (Woodbridge, 2003, p.93).

Un ejemplo de estos cambios tanto en los sistemas constructivos como en la búsqueda del estilo oficialista de los grupos de poder, fue la Iglesia de Santa Teresita, de estilo neoclásico, la cual tiene como origen una solicitud realizada por los vecinos del Barrio Aranjuez, los cuales eran en su mayoría de clase trabajadora. En el año 1916 solicitaron al gobierno un terreno para construir la iglesia de la comunidad. Su gestión iba directamente encaminada hacia la plaza, que se ubicaba al Norte de la Aduana Principal. Sin embargo, fue hasta el año 1920 que se produjo una respuesta afirmativa, cuando se entregó a la Iglesia Católica

el terreno solicitado contiguo a la Aduana. Al año siguiente comenzó su construcción, pero por falta de recursos económicos, el avance fue muy lento, quedando como finalizada la obra hasta el año de 1940 (Vargas, 1997, pp. 208-209).

En cuanto a los planos y el diseño arquitectónico, tuvo diversas modificaciones. El diseño inicial fue del arquitecto Luis Ferón, y luego de su muerte la iglesia fue intervenida por los arquitectos Francisco Salazar y José María Barrantes; a este último, la iglesia le debe en gran medida los trabajos finales de acabados y ornamentación (Vargas, 1997, pp. 208-209).

La Iglesia posee influencias del estilo neoclásico, incorporando una estructura metálica, la cual fue construida en concreto armado. Los pisos son de mosaicos y en el templo se conservan dos vitrales de la antigua capilla del colegio Sión, originalmente traídos de Francia (Vargas, 1997, pp. 208-209).

Mientras tanto, a nivel urbano, a principios del siglo XX el crecimiento de San José se manifestó hacia el este de la ciudad con la formación de Barrio Aranjuez y la California, en primera instancia, para más tarde, en los años cuarenta y cincuenta, consolidarse con la aparición de Barrio Escalante, Los Yoses y González Lahmann (Woodbridge, 2003, p. 96).



*Figura 8 Tipologías de Vivienda en Barrio Escalante (Izquierda tipología neocolonial, derecha estilo internacional) en las épocas de su conformación. (Revista Herencia Vol. 26 (1 y 2), 2013, 145-148).*

En estos sectores se desarrolló una arquitectura con tipologías neocoloniales, la cual apareció en Costa Rica hacia 1930 y se mantuvo durante las tres décadas siguientes. Como

ejemplo de este estilo, se encuentra la casa adquirida por el doctor y presidente Rafael Calderón Guardia, en un sector cercano a la Aduana, hoy día convertida en museo (Woodbridge, 2003).

Este estilo gozó de gran difusión en las viviendas de clase alta, que por entonces se construyeron en los suburbios elegantes de la ciudad de San José —Barrio Escalante y Paseo Colón, particularmente—, permeándose su influencia en casas de clase media, en las que se dieron interpretaciones del estilo, pero con modificaciones significativas (Woodbridge, 2003).

Entre las características de este estilo se pueden mencionar su compleja volumetría (la cual incorpora torres como núcleos de escaleras o de accesos), el uso del color blanco, las molduras de líneas barrocas en puertas y ventanas, el almohadillado de las esquinas, el uso de tejas, arcos de medio punto, balcones limeños y medallones de yeso, y el uso extensivo de la madera en elementos como columnas, soleras, ménsulas y aleros. Como lo menciona Richard Woodbridge (2003).

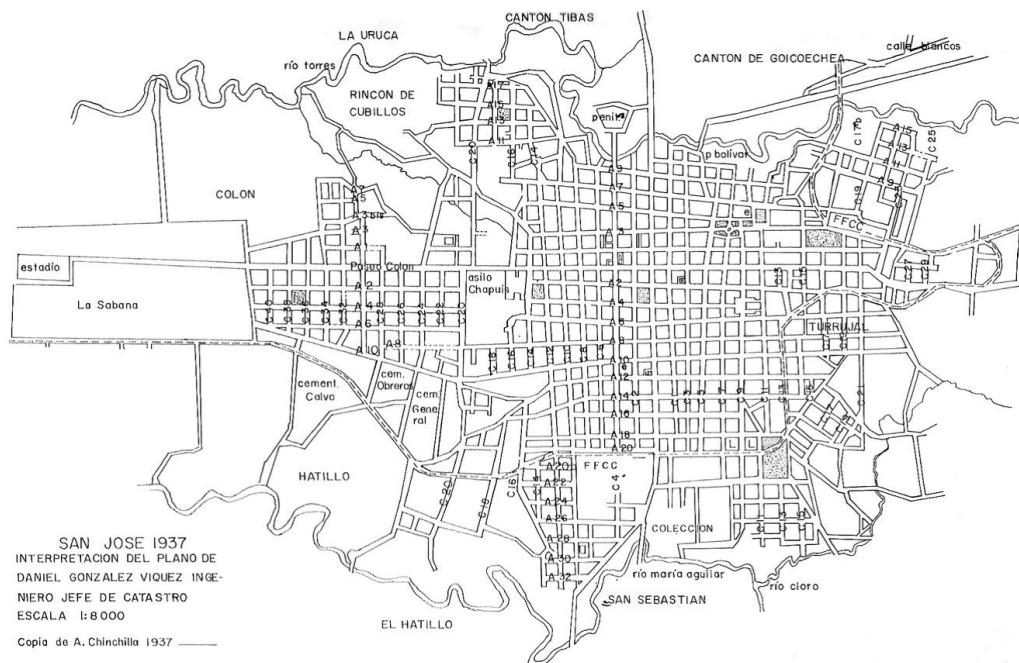


Figura 9 Mapa de San José 1937 (Fernández, s.f.).

Más puntualmente, el desarrollo urbano, y la fundación de Barrio Escalante, según la narración del arquitecto Andrés Fernández, se generó en primera instancia en los territorios ubicados al norte de las instalaciones ferroviarias, alrededor de 1910, en donde apareció el Barrio Aranjuez. Este desarrollo urbano fue alentado en buena medida por la construcción de obras como la estación del ferrocarril al Atlántico y la Aduana (Fernández, s.f.).

En las primeras décadas del siglo XX, la mayoría de los terrenos al este de la iglesia Santa Teresita y hasta la calle 37, conocida también como “Calle de los Negritos”, eran propiedad de la familia Escalante y estaban dedicados al cultivo del café, como la mayoría de los alrededores de San José y como puede verse en el mapa de la ciudad de 1937 (ver Figura 9) (Fernández, s.f.).

Al final de los años treinta del siglo XX, la familia Escalante urbaniza dichos terrenos con un carácter exclusivo, razón por la que el historiador Carlos Altezor (Fernández, s.f.) anota que en “el decenio 1940-1950, el típico barrio de la clase alta, Escalante, se desarrolla en el ámbito de lo que era una vieja hacienda”. No obstante, ese ensanche urbano del Distrito Carmen de San José, en el que se ubica Barrio Escalante, y que puede observarse en el mapa de la ciudad de 1948 (ver Figura 10), fue solo el núcleo original del barrio tal y como se conoce hoy en día (Fernández, s.f.).

Como se observa en el mapa citado, no se integraba a Barrio Escalante el terreno ubicado inmediatamente al este de la calle 25 y lindante con la línea del Ferrocarril al Atlántico por el sur, debido a que esa propiedad pertenecía a la finca de la familia Robert, y no se urbanizaría hasta inicios de los años 1950. En dicho mapa, no se encuentran definidos los ensanches realizados en Barrio Escalante, los cuales se dieron hacia el norte y en los linderos del Río Torres (Fernández, s.f.).

La diferencia de origen y de épocas de integración de los terrenos que terminaron por conformar Barrio Escalante ayuda a entender también su arquitectura habitacional, en la cual se pueden encontrar residencias de lenguaje neocolonial hispanoamericano en sus distintas variables en el núcleo originalmente perteneciente a la finca de la familia Escalante, mientras que en lo que fue la Finca Robert y los ensanches hacia el Río Torres,



predomina la arquitectura moderna del llamado Estilo Internacional de influencia norteamericana (Fernández, s.f.).

Por estas razones, se vuelve evidente la riqueza histórico-arquitectónica del barrio, en el cual se integran obras de arquitectos eclécticos de la primera mitad del siglo XX, como Teodorico Quirós, José Francisco Salazar, Daniel Domínguez Párraga, Paul Erhemberg y José María Barrantes (Fernández, s.f.).

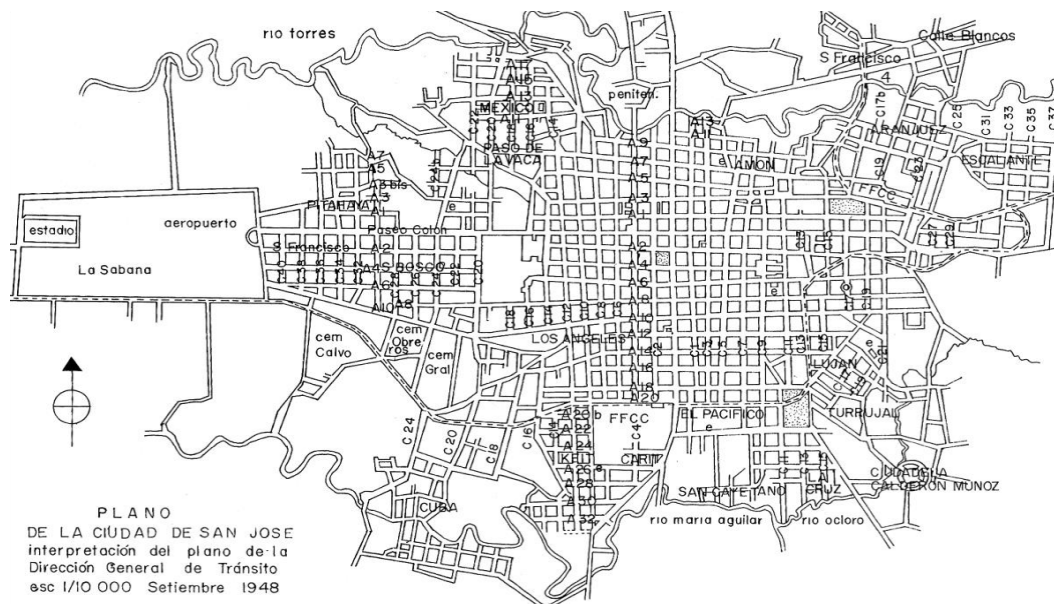


Figura 10 Mapa San José 1948 (Fernández, s.f.).

Luego de la consolidación de Barrio Escalante a mediados del siglo XX, el cantón central de San José tuvo un aumento en su población; sin embargo, como lo explica Isabel Avendaño (s.f.) “de 1838 y hasta 1962 el aumento demográfico iba en ascenso, para los años 1963, 1973 y 1984 descendió el número de habitantes para la unidad de San José”, generándose un proceso de despoblación, especialmente en los cuatro distritos del cantón central, de manera paulatina, producto de una alta tasa de emigración (p. 53).

Como menciona Avendaño (s.f.) “en 1930 los cuatro distritos centrales contenían la mayor concentración de habitantes del cantón central y por ejemplo ha perdido de 1950 a 1984 un 19% de población, Catedral un 14%, Merced un 10,5% y Carmen un 5,5%” (p. 55).

Lo anterior dio pie a la consolidación de la Gran Área Metropolitana, en donde se dio una migración poblacional del centro a las periferias de los centros urbanos, produciendo cambios debido al desplazamiento de los habitantes, y junto con ellos el desplazamiento de sus actividades primarias, como lo fue la sustitución de terrenos dedicados al cultivo del café por zonas residenciales (Avendaño Flores, s.f., p. 55).

Estos argumentos son confirmados por Avendaño (s.f.), explicando estos procesos debido por el crecimiento acelerado de empleo público y el masivo endeudamiento externo, generado a partir de 1940, como medio de inyección de capital a la actividad nacional reforzó la concentración de actividades secundarias y terciarias en el territorio cercano a la capital, desplazando al café, como la principal actividad productiva ( p. 56).

Lo anterior generó una ciudad desarticulada, con espacios residenciales desocupados o sustituidos por oficinas, además de presentarse múltiples problemas de transporte y de infraestructura pública (Avendaño Flores, s.f., pp. 56-57).

Estas problemáticas continuaron en el centro de San José, dando pie a que se generara entre los años 2004-2005, el “Proyecto de repoblamiento y regeneración del Casco Urbano Central”, entrando en vigencia a partir del año 2005 por medio de la Municipalidad de San José, en conjunto con el INVU, con el fin de amortiguar el desuso y deterioro del casco central de San José por medio de la atracción de inversión privada, enfocada en la creación de espacios residenciales. Sin embargo, dicho proyecto no tuvo el control y la planificación institucional necesaria para poder dirigir las inversiones de manera acertada al casco central (Araya, 2010, pp. 309-310).

Como base de análisis de la presente investigación, específicamente en relación con las políticas en el desarrollo espacial, tanto a nivel macro, el cual comprende el desarrollo de San José, y a escala media como es el desarrollo urbano de Barrio Escalante, es posible relacionar, estos tipos de desarrollos urbano-espaciales, por medio del concepto *neoliberalismo realmente existente*, en el cual se contextualiza la concepción del neoliberalismo por medio de una base de análisis en la cual se explora la producción de tales proyectos al interior de contextos nacionales, regionales y locales específicos (Nik Theodore, 2009, p.2).



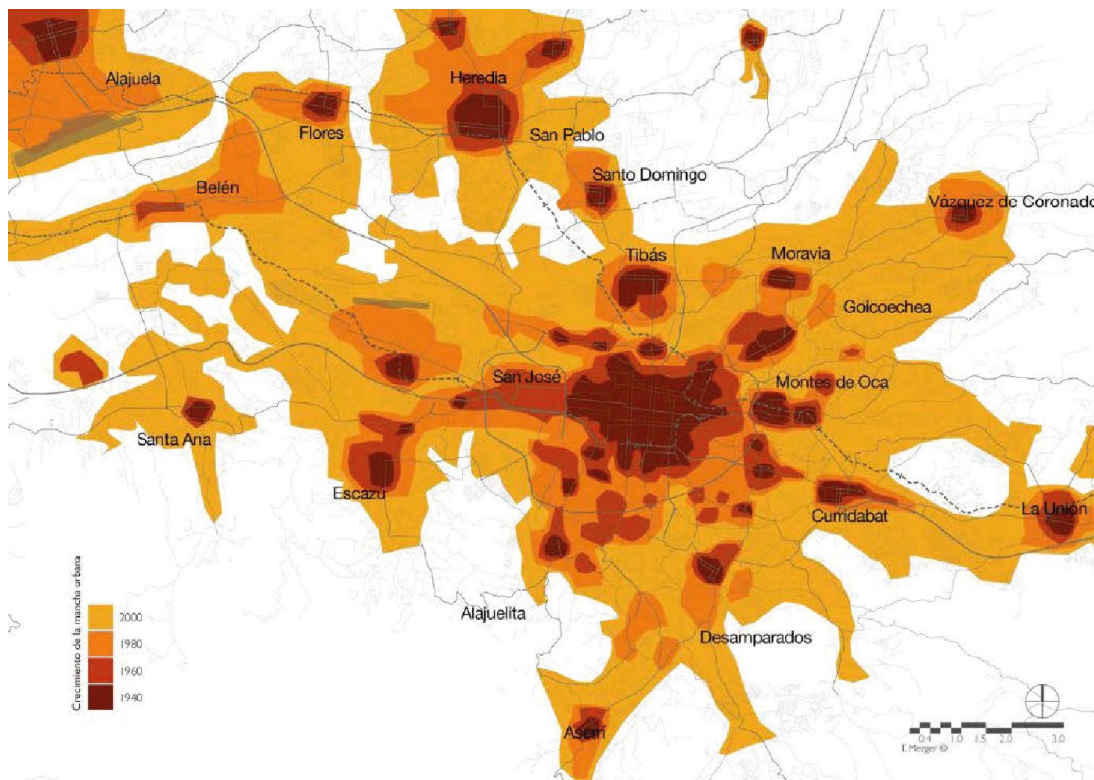


Figura 11 Desarrollo demográfico, 1940, Valle Central (Mezger, 2016, p. 9).

Esto pone de manifiesto que tanto el “Proyecto de repoblamiento y regeneración del Casco Urbano Central” como el “Plan de Renovación Barrio Escalante 2010-2015” representan programas neoliberales prestablecidos, los cuales han sido interiorizados en políticas urbanas que han generado un incremento en las economías locales sin ningún tipo de regulación (Nik Theodore, 2009, p.7).

Esta situación se ve reflejada en el desarrollo urbano de Barrio Escalante, en donde, producto del interés en la generación y búsqueda de inversión en el centro de San José, se da pie a que en el año 2010, luego de una solicitud por medio de la organización vecinal de Barrio Escalante, se trabaje en conjunto con la Municipalidad de San José en el “Plan de Renovación Barrio Escalante 2010-2015”, siendo el primer proyecto urbano en San José que finiquitó alianzas con el sector privado —como lo fue la oficina de arquitectura de Luis Diego Barahona—, la Municipalidad de San José y la organización de vecinos de Barrio Escalante.

Tal situación es un reflejo de lo que ocurre en el “neoliberalismo realmente existente”, en donde:

la mayoría de los gobiernos locales se han visto forzados, en cierto grado con independencia de sus orientaciones políticas y del contexto nacional, a ajustarse a crecientes niveles de incertidumbre económica por la vía de participar en formas cortoplacistas de competencia interespacial, marketing territorial y desregulaciones, a fin de atraer inversiones y empleos (Nik Theodore, 2009, p.8).

El proyecto neoliberal da pie a que se establezcan políticas urbanas orientadas al crecimiento económico y prácticas de consumo de las élites (Nik Theodore, 2009, p.8) Partiendo de esta inercia económica, surgen las diversas transformaciones espaciales en Barrio Escalante que se pueden constatar al revisar cómo se han orientado desde la regulación institucional, mediante las modificaciones del uso de suelo por parte de la Municipalidad de San José. Claramente, se ha adaptado el uso de este a las necesidades del mercado, ya que, en el récord histórico, se constata que para el año 1995 la zona de Barrio Escalante se encuentra definida como un corredor universitario de uso mixto, manteniéndose esta categorización en el plano del año 1997. Se da un cambio en el 2003, cuando la cartografía del plan regulador se vuelve más específica, indicando zonas del barrio como residenciales de media densidad y tres ejes – calle 33 y 37, y avenida 9- marcados como zonas de uso mixto para vivienda y comercio. Sin embargo, para el año 2005, la totalidad del barrio se encuentra categorizada como uso mixto residencial y comercial, lo cual se mantiene en los dos últimos mapas de regulación de uso de suelo, correspondientes a los años 2011 y, el vigente, del 2014.

Dichos datos de las modificaciones en el uso de suelo evidencian las políticas municipales generadas con el fin de atraer inversores a los cuatro distritos centrales de San José, según el arquitecto Vladimir Klotchkov, jefe del departamento de Gestión Urbana de la Municipalidad de San José. En su artículo *Regeneración y repoblamiento de San José: ¿dónde estamos?* explica que, a partir de la década de 1990, la Municipalidad de San José asumió la planificación urbana de la ciudad de San José con el fin de solventar problemáticas de inseguridad y desuso de la ciudad, producto de la migración demográfica del centro a la periferia del Gran Área Metropolitana (Klotchkov, 2013, p. 6).

Bajo esta lógica, se establecieron políticas, programas y proyectos, consignados en el Plan Director Urbano de San José 1995-2015, en donde “se dio una especial atención a la regeneración y al repoblamiento del centro desde los siguientes tres enfoques o temas: integración metropolitana, repoblamiento y optimización de movilidad” (Klotchkov, 2013, p. 8).

Mientras tanto, en lo relativo al repoblamiento de San José, el Plan Director Urbano indicó la necesidad de “lograr la renovación de los cuatro distritos centrales, buscar la construcción de unidades habitacionales de diferentes rangos de precio y enfatizar el desarrollo integral de las diferentes zonas del centro” (Klotchkov, 2013, p. 9), Según Klotchkov, la municipalidad pretende darle al centro de San José un estatus “urbano” mediante el repoblamiento de su zona central y el establecimiento de actividades políticas, económicas y culturales. Se busca establecer una supuesta imagen de ciudad, la cual, en palabras de Klotchkov (2013), “podemos describir como un extenso centro comercial y de servicios - ¿el mall más grande de país? - a cielo abierto, con plazas, galerías y bulevares y, a la vez, poblado con nuevos residentes” ( p. 10).

Este discurso es cuestionable como argumento en la generación de la ciudad, pues establece la analogía de la ciudad como un centro comercial<sup>7</sup> y plantea dicha condición como deseable y a favor de la inversión inmobiliaria, sin un claro panorama de regulación, planificación y ordenamiento territorial.

Por otra parte, el presidente de la CCC (Cámara Costarricense de Construcción) para el año 2013, Gonzalo Delgado, indicó que; “conforme continúe la tendencia de nuevas obras en el centro de la ciudad, crecerá el atractivo de San José, la repoblación inicialmente para vivienda desencadena la demanda de los nuevos habitantes, donde la respuesta es renovar el comercio” (Klotchkov, 2013, p. 13); haciendo constar el vínculo del desarrollo inmobiliario

---

<sup>7</sup> Comparable con lo que Rem Koolhaas define como *La Ciudad Genérica*, la cual es un reflejo de la necesidad y la capacidad actuales. Esta se produce sin historia, se destruye y renueva, según las necesidades del mercado; se gesta de manera superflua al igual que un estudio de Hollywood. En cuanto a temas de vivienda, la ciudad genérica también establece que este no es un problema, dado que se presentan dos opciones: se ha resuelto completamente, con la gestación de torres o, por el contrario, la vivienda se ha dejado totalmente al azar, con la ilegalidad y la improvisación de asentamientos marginales. Una solución consume el cielo; la otra, el terreno. (Koolhaas, 2006) Ambas situaciones están presentes en el desarrollo espacial de San José.

de proyectos de vivienda vertical, con la activación comercial en dichas zonas, un fenómeno que de una o de otra manera sucede en Barrio Escalante.

Lo anterior permite comprender el desarrollo de Barrio Escalante no como un fenómeno urbano aislado, sino como parte de una serie de políticas que permitieron y generaron la atracción de inversión inmobiliaria en los cuatro distritos centrales de San José a partir del año 2005 con el proyecto de repoblamiento de la provincia, el cual tuvo un desarrollo exponencial en el rango temporal del 2007 al 2013 aproximadamente, intervalo en el cual se desarrollaron los siguientes proyectos:

Primera etapa del condominio residencial Condado del Parque II (Merced, 16.168 m<sup>2</sup> de construcción), primera etapa de condominio mixto Paseo Colón (Merced, 55.125 m<sup>2</sup>), parqueo del hospital Clínica Bíblica (Catedral, 32.700 m<sup>2</sup>), primera etapa de condominios residenciales 6-30 (Hospital, 56.200 m<sup>2</sup>), condominio residencial - comercial Anonos de Creta S. A. (Catedral, 1.009 m<sup>2</sup>), oficentros Jardines de Recuerdos (Hospital, 3.994 m<sup>2</sup>), Victoria (Carmen, 3.296 m<sup>2</sup>), Ortodiagnóstico (Carmen, 1.039 m<sup>2</sup>), Thor Tower, (Carmen, 3.045 m<sup>2</sup>) y E. M. T. Corporación S. A. (Catedral, 1.737 m<sup>2</sup>). Además, está por empezarse la construcción del edificio de la Universidad Hispano-Americana (Carmen, 7.340 m<sup>2</sup>) y de las oficinas de ahorro y préstamo de Ande (10.870 m<sup>2</sup>) (Klotchkov, 2013, p. 13-14).

Los proyectos citados no son solamente de vivienda vertical: se incluyen proyectos comerciales y de salud, que denotan el movimiento en el mercado inmobiliario que los genera. Además, estos se ubican en los cuatro distritos centrales, lo cual también evidencia que estos desarrollos no se están generando de manera focalizada, sino más bien de manera puntual en ciertas zonas del casco central de San José. Otro aspecto importante de destacar es que, en Barrio Escalante, el desarrollo de grandes proyectos inmobiliarios se ha generado mayoritariamente luego del año 2015, siendo un desarrollo con un crecimiento exponencial en los últimos tres años.

Esta situación en la zona de Barrio Escalante se evidencia con los proyectos y objetos de estudio de la presente investigación, los cuales son los proyectos de vivienda vertical URBN

Escalante, 101 Escalante y Bohemia Escalante. Además, también en los alrededores del eje de la Avenida Central, en los Yoses y en Barrio Dent, se están generando proyectos verticales de uso mixto, los cuales se producen con la misma espontaneidad de sus antecesores en el Oeste de San José (Mata Redonda y Hospital): sin regulación aparente y bajo la misma lógica de atracción inmobiliaria desde el año 2004, cuando se firmó el decreto de interés público *Programa de Regeneración y Repoblamiento de San José, con el fin de regenerar y repoblar el centro de San José, mediante la implementación de políticas públicas dirigidas a la consecución de este fin y a una mejor calidad de vida* por el presidente de la República, la Ministra de Planificación Nacional y Política Económica y el Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos (Decreto N° 31730-MIDEPLAN-MIVAH, 2004).

Se podrían entender los procesos político-administrativos desarrollados en San José como una serie de parámetros globales en múltiples escenarios, en donde existe una uniformidad en la manera de desarrollar la infraestructura y por ende la gestación de las ciudades. Se ve esto planteado en *Extrastatecraft: El poder de la infraestructura espacial* (2014), en el cual la arquitecta Keller Easterling plantea la existencia de múltiples características aparentemente inofensivas, las cuales se encuentran presentes en todas las escalas y son evidencia de la existencia de una infraestructura global, como por ejemplo la medida estandarizada de las tarjetas de crédito, las cuales funcionan de la misma manera a nivel global. Se relacionan, entonces, estándares e ideas compartidas que controlan desde objetos técnicos hasta estilos de gestión, que constituyen también infraestructura, siendo este un punto de contacto entre las normas que rigen el espacio de la vida cotidiana (Easterling, 2014, p. 11).

Bajo esta misma lógica, se consideran a los edificios no como recintos singularmente diseñados, imaginados de manera única por un arquitecto, sino como productos reproducibles ubicados dentro de arreglos urbanos similares (Easterling, 2014, p. 11). Considerando esto, se pueden relacionar los proyectos realizados en las diversas locaciones del casco central de San José, en donde, cuanto más racionalizados estén estos productos espaciales, más adecuados se vuelven para las ficciones irracionales de la marca, con disfraces y un protocolo de gestión (Easterling, 2014, p. 12). Por tanto, estos proyectos se han ido adaptando al mercado y como consecuencia generan estrategias

mercadológicas de acuerdo a la localidad en que se encuentren. Sin embargo, las edificaciones cuentan con programas y formas genéricas.

No solo los edificios y los parques empresariales se generan de esta manera, sino que también las ciudades a nivel global se construyen de acuerdo con una aparente fórmula, la cual es la utilización de una tecnología de infraestructura. Por ejemplo, las grandes ciudades a nivel mundial tratan de replicar la fórmula utilizada en Shenzhen o Dubai para ingresar al mercado global, dado que hoy en día no se construyen ciudades al acumular edificaciones singulares de obras maestras: la infraestructura no es la subestructura urbana, sino la propia estructura urbana, los parámetros mismos del urbanismo global (Easterling, 2014, pp. 12-13).

La infraestructura espacial se ha convertido en un medio de información que reside en actividades aparentemente invisibles y que determina cómo los objetos y su contenido se organizan y circulan. Podría decirse que este concepto es análogo al de un software, el cual mediante "un sistema operativo" da forma a la ciudad. Asimismo, se puede interpretar que, dado que la infraestructura espacial es un medio de información, lo que el medio está diciendo en ocasiones impide observar lo que el medio hace. Por ejemplo, en el contexto urbano, se puede identificar un edificio singularmente elaborado, como el contenido declarado o explícito; sin embargo, la actividad infraestructural o lo que realmente se está haciendo en lugar de lo que se está diciendo, contiene más complejidades para detectarlo (Easterling, 2014, p. 13) Así, esta investigación no analiza las edificaciones identificadas como el resultado final o fin último, sino más bien como medios de información de lectura de la gestación de la infraestructura espacial en San José, la cual produce desarrollos como los de Barrio Escalante.

La infraestructura espacial se puede comprender como una forma, pero no como una forma de edificio, sino más bien como una plataforma de actualización que se desarrolla a tiempo para manejar nuevas circunstancias, codificar las relaciones entre los edificios y dictar la logística entre ellos (Easterling, 2014, p. 14).

Según lo anterior, la producción espacial en Barrio Escalante es parte de una especie de inercia que se genera a nivel global, en la que las ciudades son creadas como si fueran

plantillas genéricas, adaptando características de marketing según el contexto social y económico en el cual se producen.

Además, se pone en evidencia la paradoja en que muchas veces se desarrolla la arquitectura moderna en cuanto a la producción espacial, la cual se desarrolla entre configuraciones humanistas o ante el rigor científico, como lo explica Colin Rowe (1978) en *Collage City*:

la arquitectura moderna, que profesa ser científica, exhibió un idealismo totalmente ingenuo. y, a partir de ahora, consultamos cada vez más la tecnología, la investigación conductista y la computadora, o, alternativamente, la arquitectura moderna, que profesa ser humana, muestra un rigor científico completamente inaceptable y estéril (p.4).

Se podría cuestionar también, en el desarrollo espacial en Barrio Escalante, el rol del arquitecto y de la arquitectura en Costa Rica, en relación tanto al mercado inmobiliario local como al mercado y la economía global, en donde pareciera que se desarrolla un encadenamiento de situaciones, produciéndose de manera no regularizada la organización y producción de las ciudades.

La producción espacial en Costa Rica, específicamente en Barrio Escalante, evidencia otra serie de problemáticas socio-políticas relacionadas a la industria de la arquitectura en un nivel más global, el cual es preciso determinar en la presente investigación y en la presente etapa de análisis.

Se evidencia que "los paisajes de miedo y las topografías de la desesperación [son] creadas como resultado del desarrollo tecnológico y capitalista moderno, de Metrópolis a Megalópolis, por así decirlo. Son consideraciones en el contexto de un urbanismo arquitectónico monumental y de urbanismo aparentemente triunfante anterior" (Vidler, *Warped Space*, 2000, pp. 1,2), con lo que se hace patente la necesidad de crecimiento por parte de esta inercia del desarrollo globalizado, que en muchas ocasiones pasa desapercibido dado que "la arquitectura siempre ha representado el prototipo de una obra de arte cuya recepción es consumada por una colectividad en estado de distracción" (Vidler, *Warped Space*, 2000, p. 79).



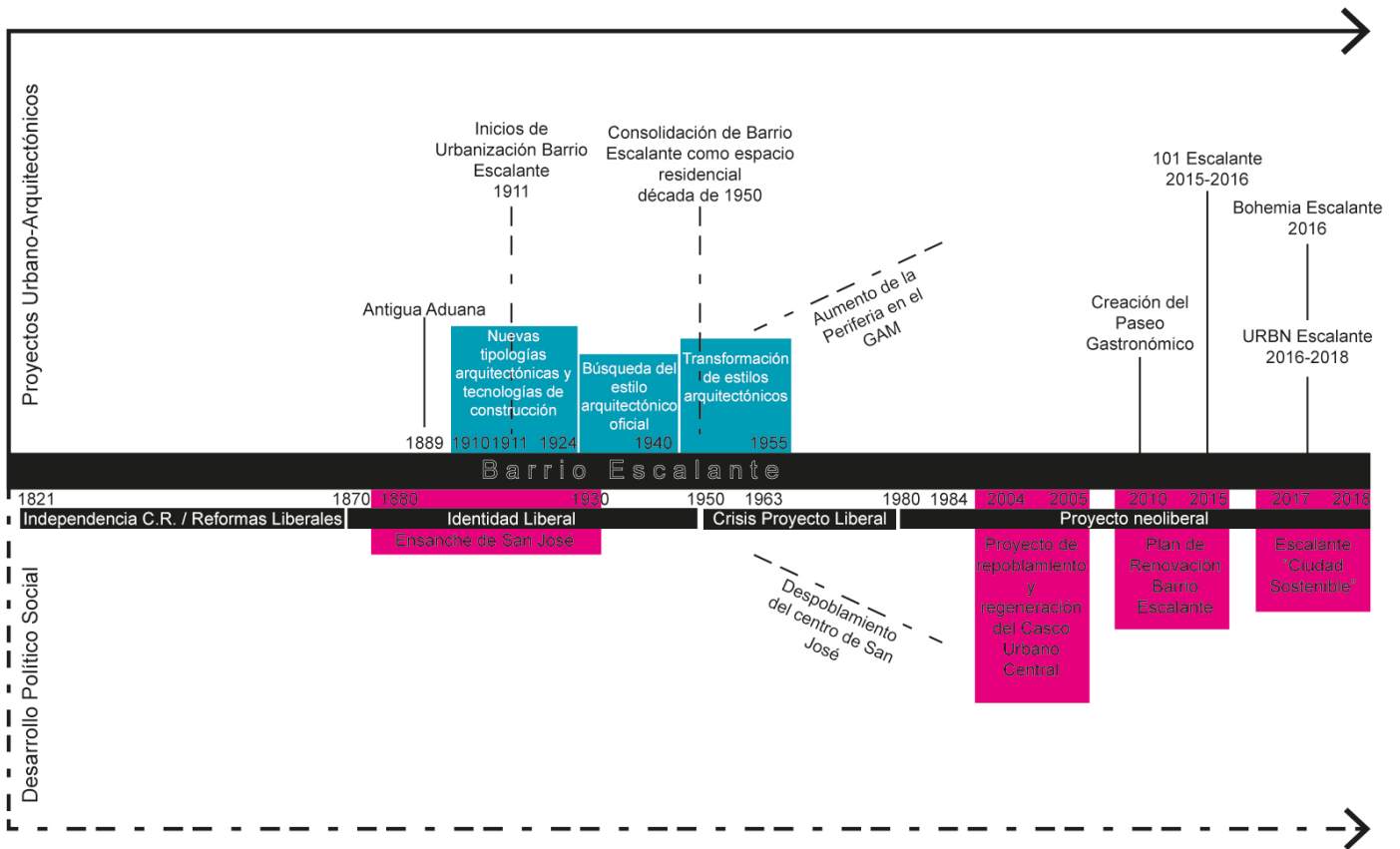


Figura 12 Línea de tiempo. Elaboración propia.

## Capítulo 7: Etapa 1. Lo Concebido





MUNICIPALIDAD DE SAN JOSE  
**CALLE 31**  
ANGEL NIET

*Imagen propia*

## Introducción

En la presente etapa se analizará un *momento* de la producción del espacio, según el concepto de lo *Concebido*, a partir de la definición de Edward Soja, en el cual, se toma el espacio urbano como un campo mental o ideal, conceptualizado en imágenes, pensamientos reflexivos y representaciones simbólicas; un espacio creado por la imaginación (Soja, 2008). Dicho concepto será tomado como el momento en el que la industria inmobiliaria, como parte de la producción espacial en Barrio Escalante, crea atmósferas e idealizaciones de espacios y modos de vida, a través de imágenes publicitarias. En la presente etapa de investigación se utiliza el proyecto URBN Escalante como medio de información para el momento de la producción espacial descrito anteriormente. Dado lo reciente del proyecto -el cual, para el momento de desarrollo de la investigación, se encuentra en proceso de construcción- se aprovecha la generación de su publicidad, la cual ha tenido alta exposición en medios de comunicación masivos y redes sociales. Este proyecto permite analizar la concepción de espacios y su relación al contexto urbano por medio de las imágenes publicitarias, así como las idealizaciones y concepciones de la vida urbana en el centro de San José. Dicha publicidad configura tanto al espacio como a sus habitantes; al tipo de uso y a las relaciones sociales del espacio “real” o existente; y al espacio virtual, en donde las atribuciones que se realizan, son las manifestaciones de las estructuras sociales de poder. Asimismo, se manifiestan las tendencias mercadológicas en relación con la arquitectura y al desarrollo de nuevas tecnologías constructivas.

Cabe destacar que, para la presente etapa de investigación, el análisis de las imágenes publicitarias se realiza desde el discurso que en ellas se expone, dado que dicha información posee mayores contenidos desde la perspectiva teórica utilizada. Además, permite abarcar temas y conceptos más amplios que el análisis de la imagen desde la semiótica. Cabe destacar que se analizan las imágenes producidas por ordenadores -*renders*- como medio de presentación de proyectos de arquitectura, los cuales también son pieza fundamental en la interpretación de las imágenes en el rol de la producción espacial. Además, cuentan con una riqueza visual explícita en la producción de estas imágenes, siendo una herramienta de análisis del espacio concebido, conceptualizado como un momento en la de producción del espacio.



## Esto no es un apartamento

*Figura 13 Elaboración propia, a partir de imagen publicitaria tomada de redes sociales de URBN Escalante*





Figura 14 Magritte, *Ceci n'est pas une pipe* (Esto no es una pipa), 1926 (Rene Magritte, Belgian, 1898-1967).



### **Lo Concebido: URNB Escalante**

El análisis de las imágenes realizada en la presente etapa se fundamenta en el análisis del discurso, tal como lo explica Foucault en la *Arqueología del Saber*: los objetos, documentos, imágenes y representaciones son partes de lo que constituye un discurso (Bate, 2007, pp. 3-6). Debido a lo anterior, el análisis de las imágenes publicitarias es un eje central en la comprensión de la producción espacial, dado que un discurso no es la base para otro conocimiento, más bien, es en sí mismo el sitio de cómo se constituye el conocimiento (Bate, 2007, pp. 3-6).

Por este motivo, el análisis de las imágenes de *renders* de apartamentos se realiza en torno a la producción de imágenes con el fin de publicitar proyectos de vivienda vertical en Barrio Escalante. Específicamente, el objeto de estudio para esta etapa corresponde el proyecto URNB Escalante, debido al discurso del material publicitario generado y difundido especialmente en redes sociales.

Se tratar de entender las imágenes publicitarias desde perspectivas fuera de la semiótica debido a que el discurso de la imagen va más allá de lo exclusivamente visual. Dichas imágenes poseen un discurso que parte de lo que Debord llama la *producción dominante*: dadas las conexiones entre los procesos de neo-liberalización, las transformaciones urbanas se vuelven tangibles en la constitución de mercados inmobiliarios, estrategias de promoción de nuevos estilos de vida y proliferación de nuevas formaciones urbanas (Montes y Durán, 2018).

Dichos estilos de vida hacen referencia a la mercantilización de la sociedad como tal, en donde se encarnan discursos, aspiraciones, juegos, seducciones e ilusiones, inherentes al mundo social, para inscribirlos no solo en la dimensión espacial sino en todas las actividades de la vida cotidiana, como las dimensiones prácticas, identitarias y simbólicas (Montes y Durán, 2018).

Tal como lo menciona Harvey (1994) en *La construcción social del espacio y el tiempo: una teoría relacional*, decir que algo es socialmente construido no significa que sea subjetivo y arbitrario. La elección que una sociedad hace sobre qué y cómo considera que sea el espacio es fundamental para comprender cómo actúa toda la sociedad y, por lo tanto, cómo

esta opera en relación con los individuos (Harvey, 1994, p. 3). Partiendo de este argumento, es posible relacionar las imágenes de la presente investigación con la manera en cómo el mercado inmobiliario publicita y es actor fundamental tanto en la construcción y conceptualización de la ciudad, y, además, en cómo dicho mercado es influyente en la concepción colectiva del espacio para la sociedad, generando consenso en cuanto a la concepción y construcción de este.

El análisis de las imágenes publicitarias permite entenderlas como indicadores de los lazos que existen entre “actores”, tanto productores, intermediadores y receptores. Los objetos *indexicalizan* y no son ni símbolos ni representaciones, sino más bien las relaciones mismas (Montes y Durán, 2018).

Asimismo, dichas imágenes publicitarias forman parte de una inercia en la cual la ciudad se produce como un espacio de consumo, como lo menciona Guy Debord en *La Sociedad del Espectáculo*, donde explica que “el espectáculo, comprendido en su totalidad, es a la vez el resultado y el proyecto del modo de producción existente. No es un suplemento al mundo real, su decoración añadida, es el corazón del irrealismo de la sociedad real” (Debord, 1967).

Debord dice, además, que existe un vínculo en el modo de producción dominante y la manera en cómo se produce el espectáculo; dicho de otro modo, se puede comprender desde la siguiente analogía:

publicidad : espectáculo

espectáculo : producción dominante

El tipo de publicidad que se produce actualmente se encuentra ligada con el modo de producción dominante, el cual es resultado de estrategias neoliberales de consumo.

Como antecedente y propulsor de la publicidad y su vínculo en la arquitectura moderna, se puede mencionar el trabajo de Le Corbusier a principios del siglo XX, en donde utilizaba imágenes de catálogos de aviones, utilizados en artículos de revistas —como en el artículo “*des yeux qui ne voient pas*” en *L’Esprit Nouveau*—, con el fin tanto de captar la atención de los lectores, como de introducir conceptos sobre la producción de casas en serie. Del

mismo modo, abordaba por medio de dichas imágenes las condiciones de la arquitectura de la época en el sistema de producción (Colomina, 1994, p. 115).

El interés de Le Corbusier por dichas condiciones de producción fue lo que lo llevó a explorar los mecanismos que la sostienen, como la propaganda, los medios de comunicación de masas y la publicidad (Colomina, 1994, p. 117). Estos mecanismos son contemporáneos en el desarrollo y producción del espacio, con lo cual se puede aseverar que “la Arquitectura Moderna no solo se dirige a la cultura de masas o la explota; la propia arquitectura es desde el principio un artículo de consumo” (Colomina, 1994, p. 135). Así, en 1932, con la consolidación del Estilo Internacional, se consolidaron también dichos mecanismos en la producción del espacio.

Asimismo, en la década de los 70's en Las Vegas, la producción dominante generó un vínculo entre la publicidad y la arquitectura, como Robert Venturi y Denisse Scott Brown analizaron en *Aprendiendo de las Vegas* (Venturi, Scott Brown, Izenour, 1977).

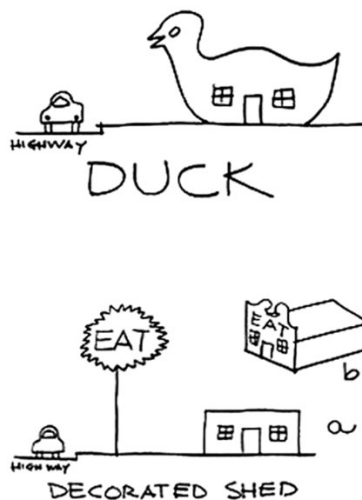


Figura 15 Decorated shed (Venturi, Scott Brown, Izenour, 1977, p. 17).

En este estudio se presentaron tres formas de transmitir el mensaje publicitario: la primera opción consistía en un elemento publicitario aparte de la edificación, una segunda opción contenía la publicidad del rótulo mezclado con la fachada de la edificación, y una tercera forma en donde la edificación misma se asume como publicidad.

Retomando las imágenes publicitarias analizadas en la presente investigación, se deduce, dado el contexto en el cual surgieron, que estas se han generado por medio de métodos publicitarios más sofisticados que los encontrados por Venturi y Brown en las Vegas, y por ende el contenido discursivo contiene mayores complejidades.

Con el fin de entender el objeto de estudio analizado, se podría relacionar el discurso de la publicidad del proyecto URBN Escalante con el rascacielos Downtown Athletic Club, descrito por Rem Koolhaas (2010) en el libro *El Delirio de Nueva York*, en el cual relata la evolución urbana de Manhattan, a partir de los avances tecnológicos como el del ascensor, el aire acondicionado y las escaleras eléctricas; en donde el proyecto cuenta con “una serie de 38 plataformas superpuestas que repiten todas, más o menos, la superficie de la huella del edificio, y que están comunicadas por una batería de 13 ascensores que forma el muro norte de la construcción” (Koolhaas, p. 152).

En dicho relato, se describe al Downtown Athletic Club como “un ‘condensador social’ constructivista: una máquina para generar e intensificar algunas modalidades deseables de las relaciones humanas” (Koolhaas, 2010, p. 152). Además, dentro del relato del club-rascacielos se describen actividades destinadas a una especie de cultura dionisiaca, haciendo oda a la virilidad, el movimiento y el cambio. Dentro de las actividades a realizar en el recorrido de la edificación se pueden mencionar:

Comer ostras con guantes de boxeo, desnudos en la planta enésima: éste es el argumento del piso noveno; escalando aún más, la planta 10.<sup>a</sup> está dedicada a la medicina preventiva. A un lado de un fastuoso vestidor, una serie de instalaciones para la manipulación del cuerpo se dispone alrededor de un baño turco, así también en la cara sur, seis peluqueros se ocupan de los misterios de la belleza masculina y cómo realzarla (Koolhaas, 2010, p. 155).

Se menciona también que “cada ‘planta’ es una composición abstracta de actividades que define, en cada una de sus plataformas sintéticas, una ‘actuación’ diferente que es tan solo un fragmento de ese espectáculo mayor que es la metrópolis” (Koolhaas, 2010, p. 157). Cada nivel ofrece un programa distinto, conectado por la batería de ascensores. También cabe destacar que dicho rascacielos, tanto por las actividades que en él se generan como

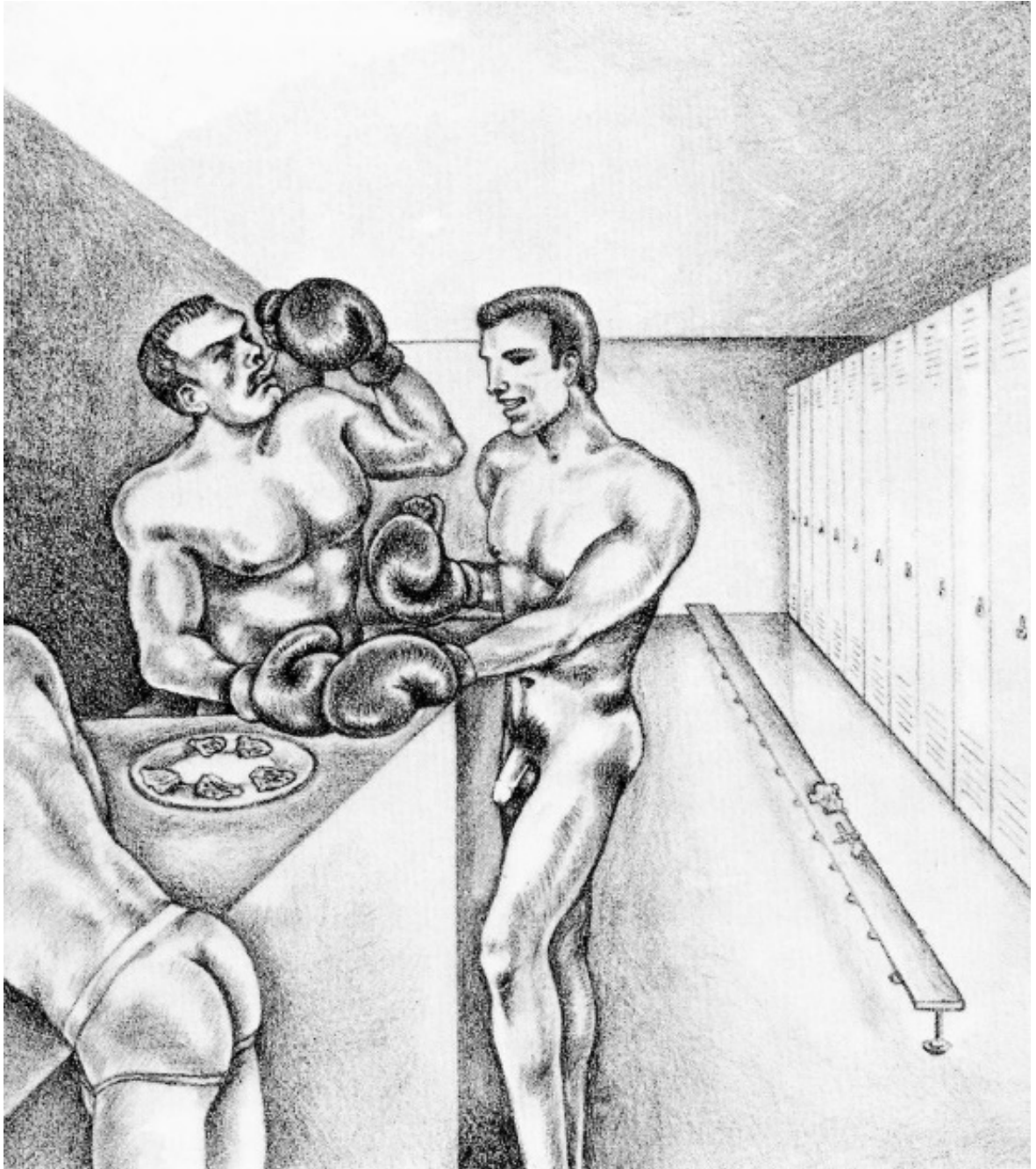
por el tipo de usuarios que lo frecuentan, se destaca como un espacio de exclusividad social, describiéndolo como:

Los rascacielos como este club anuncian la inminente segregación de la humanidad en dos tribus: una, la de los metropolitanitas – literalmente hechos a sí mismos-, que habrán usado todo el potencial del apartado de la modernidad para alcanzar niveles excepcionales de perfección; y la otra, simplemente el resto de la raza humana tradicional (Koolhass, 2010, p. 158).

Mientras tanto, en el proyecto URBN Escalante, se destacan programas relacionados a la salud y a la cultura al cuerpo como ideales de una “civilización hiper-refinada” —como lo propuesto por Koolhass anteriormente—. En el discurso publicitario analizado, se destacan idealizaciones de estilos de vida, con representaciones de una cultura urbana-bohemia, en donde el usuario del edificio, se relaciona a temas de arte y diseño, gastronomía, mascotas y la bicicleta como medio de transporte. Además, se presentan una serie de actividades programáticas contenidas en el edificio dedicadas a la salud, la relajación y la estética corporal.

El estilo de vida ofrecido en la publicidad de URBN Escalante hace referencia a lo “urbano”, el contacto con el espacio público y, sobre todo, crea una imagen de sociedad estilizada y “elitizada”, en donde solamente un estrato social se representa, muy lejano de la realidad de la multiplicidad de actores que conviven en el centro de San José.

De la misma manera, existe un doble discurso con relación a la oferta de las amenidades del proyecto vinculadas al contexto urbano inmediato, dado que se le da un valor agregado a vivir en el centro de San José, postulándose como una conveniencia. Sin embargo, a nivel programático las actividades ofrecidas desvinculan las relaciones del habitante de URBN Escalante con el contacto directo del contexto, dado que se redunda en las actividades del barrio.



*Figura 16 Comer ostras con guantes de boxeo, desnudos (Koolhaas, 1997, Delirious New York).*



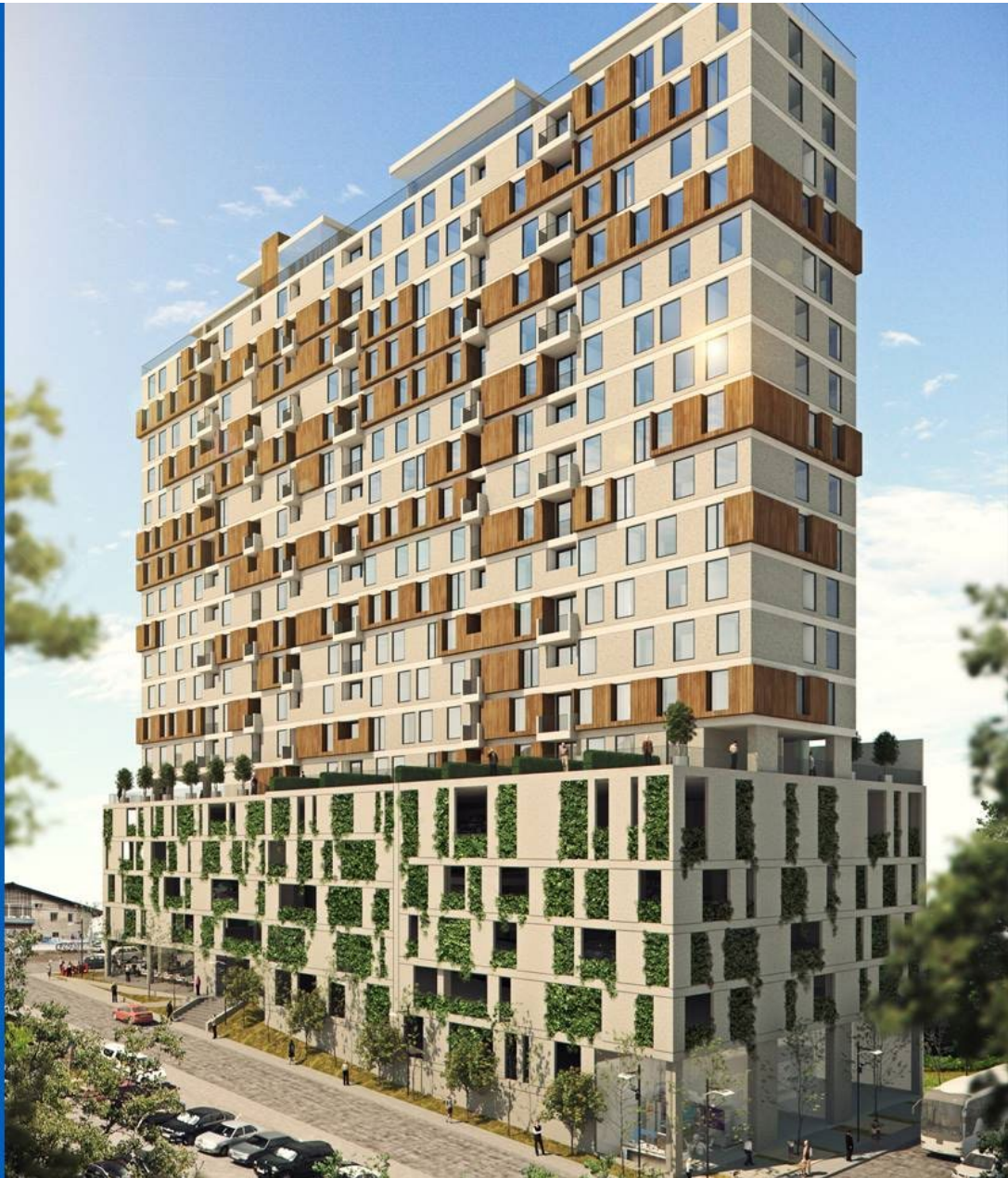


Figura 17 Imagen publicitaria tomada de redes sociales de URBN Escalante.



*Figura 18 Downtown Athletic Club (Koolhaas, 1997, Delirious New York).*

URBN



*Figura 19 Imagen publicitaria tomada de redes sociales de URBN Escalante.*



En la propuesta publicitaria del proyecto URBN Escalante, se ofrece un cine contenido en la torre; sin embargo, en el discurso publicitario se hace referencia al Cine Magaly, como espacio cultural y como valor agregado el hecho de que el proyecto se encuentre en las cercanías del cine, con lo cual se crea una dicotomía, en donde la edificación crea una especie de negación del Cine Magaly y del contexto, al ofrecer al habitante una opción contenida de cine, lo cual interfiere en las relaciones y los vínculos con las actividades de la zona. De igual manera sucede con el Bar-Restaurante contenido en el edificio, el cual redunda con las múltiples opciones gastronómicas en los alrededores del proyecto. Así, se puede interpretar que el proyecto genera fragmentación social: los habitantes de URBN Escalante no van a tener la necesidad de “mezclarse” con la ciudad que los rodea, dado que pueden solventar todas sus necesidades desde la unidad habitacional.



Figura 20 Imagen publicitaria tomada de redes sociales de URBN Escalante.



Figura 21 Imagen publicitaria tomada de redes sociales de URBN Escalante.

Lo anterior se relaciona con la publicación *Architecture and disjunction*, en la cual se aborda el tema de la producción espacial y la generación de aislamiento. Según Bernard Tschumi (1994) “la organización capitalista del espacio destruye todo espacio colectivo con el fin de desarrollar división y aislamiento, ya que es posible construir rápido y barato con métodos constructivos que se encuentran en contradicción con la lógica económica del sistema” (Tschumi, 1994, p. 11). De esta manera, los mecanismos actuales de producción espacial generan espacios cada vez más confinados, entrando en cuestionamiento los programas o eventos en donde “no solo hay una simple relación entre la construcción del espacio y el de programas sin ellos, pero en nuestra sociedad contemporánea, los programas son poco estables” (Tschumi, 1994, p. 21). Esto refleja las propuestas programáticas de las amenidades del proyecto URBN Escalante, que propician aislamiento.

A partir del análisis de las imágenes y el mensaje detrás de estas que plantea el proyecto URBN Escalante, es posible identificar la creación de lo que se podría denominar como la *producción de sujetos deseantes*. En este caso, se logra por medio de la propuesta que despierta un deseo hacia un estilo de vida único, de una clase social específica.

Este planteamiento posee estrecha relación con lo planteado por Preciado (2010), quien vincula la conceptualización detrás de la Playboy y la arquitectura. Su planteamiento parte no solo de cómo se estructura una obra arquitectónica, sino de su relación con estrategias de comunicación y mensajes publicitarios. Beatriz Colomina en Preciado 2010, ha señalado,

lo que es moderno en la arquitectura moderna no es el funcionalismo ni el uso de los materiales sino su relación con los medios de comunicación de masas», es posible afirmar que Playboy no sólo contribuyó de manera ejemplar a la «modernización» de la arquitectura durante el periodo de la guerra fría, sino que se comportó como una auténtica oficina de producción arquitectónica multimedia difundiendo su modelo de utopía sexual, posdoméstica y urbana a través de una diseminación mediática sin precedentes desde la prensa hasta las mansiones de Chicago y Los Ángeles, pasando por los clubs, los hoteles, las agencias de viajes, el merchandising, los programas de televisión, el cine, el vídeo, internet y el videojuego (Preciado, 2010, pp. 16,17).

Esta interpretación es aplicable a lo propuesto por el proyecto URBN, donde no existe una figura de individuo influyente como lo tuvo la Playboy –Hugh Hefner- que se convirtiera en icono de un estilo de vida deseable (siendo este el proceso de producción de sujetos deseantes), pero sí posee a un sujeto inexistente representado en sus *renders*, el cual se vuelve codiciado por una población receptora del mensaje. Bajo este panorama, se plantea el cuestionamiento a que el proyecto URBN no parece plantear un lineamiento propio de programas; por el contrario, se apropia de una comprensión colectiva del barrio para hacer realidad todos los deseos de un grupo específico, y, una vez apropiado este concepto, ofrecerlo como una propuesta innovadora a nivel de mercadeo.



Esta propuesta conceptual logra no solo apropiarse del inconsciente colectivo de Barrio Escalante, sino explotarlo convirtiéndose en un productor cultural, bajo la misma línea. Por ejemplo, por dos años consecutivos Core Developments (desarrolladores del proyecto) creó el evento *Cine Core*, donde ofrecían al público en general la oportunidad de ver de forma gratuita películas al aire libre, en un espacio proporcionado por el proyecto y dentro de este. En estos eventos se ofrecían muestras de cine independiente y alternativo, así como la disponibilidad de *Food Trucks* para comprar alimentos.



SOBRE EL CINE   PELÍCULAS   PRODUCTORA   PRENSA



Figura 22 Publicidad Cine al Aire Libre (Developments, 2019).

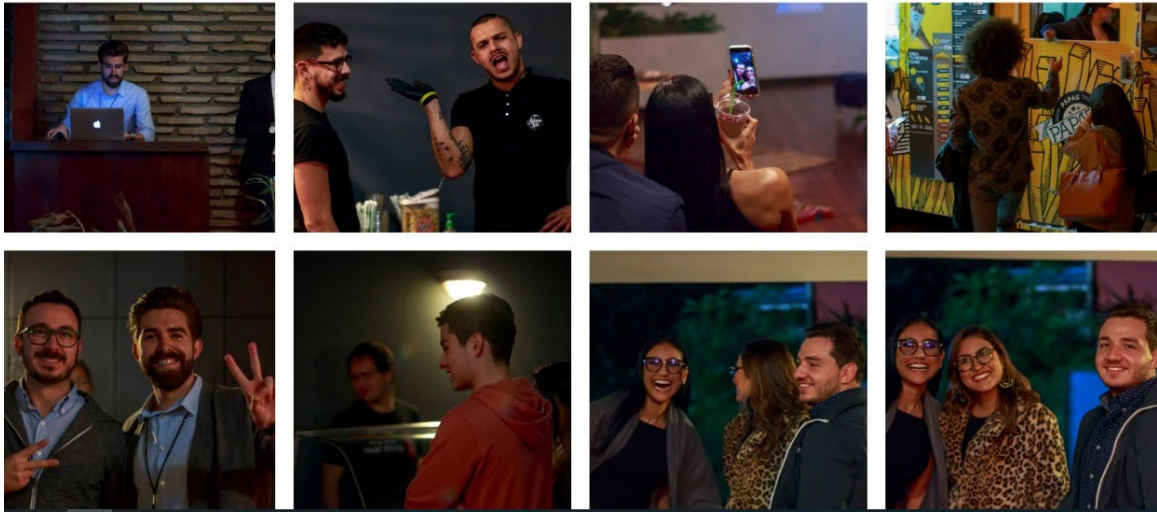


Figura 23 Fotografías Cine al Aire Libre (Developments, 2019).

Paralelamente, en octubre del 2018 Core Developments “abre sus puertas” al evento *La No Bienal*, evento que “responde desde su nombre a la negación de los certámenes existentes en Costa Rica y Centroamérica [haciendo referencia a eventos de exposición de arte] que en muchas ocasiones no cumplían con las expectativas de los creadores y que dejaban fuera a una diversidad de propuestas y discursos que éste proyecto consideró importante retomar” (LaNoBienal, 2019), realizándose este evento dentro de las instalaciones de la obra URBN Escalante.



LANOBIAL EDICIONES RADART NOTICIAS PATROCINADORES CONTACTO



LANOBIAL es el entorno ideal para desarrollar una campaña de marketing y promoción en un escenario único rodeado de arte.

Su participación en un evento como esté le permitirá vincularse con la cultura y le convertirá en un “Promotor Cultural”, con lo cual engalanará los conceptos de << Marca – Arte – Cultura >> y reforzará la presencia de su proyecto – producto.

No solo prestigiará su marca y la imagen de su empresa, sino que motivará el interés de los productos o actividades que desarrolla consolidándolo con valores duraderos entre su marca, el público y la cultura.

LNB II Edición cuenta con el apoyo de diversas Instituciones Culturales, así como Galerías de Arte para un mes de exhibición garantizando un mayor acercamiento a los artistas con el público, así como a su empresa o marca.

Si quieres ser parte de este proyecto escríbenos!



Figura 24 Descripción LaNoBienal (LaNoBienal, 2019).

Como se vislumbra en la conceptualización y las imágenes de estos dos eventos, se sigue una línea de producción cultural desde el enfoque de la mercadotecnia. El objetivo de estos no es generar productos culturales, sino productos mercantilizables, siendo URBN el espacio que alberga estos conceptos “alternativos”.

Preciado analizó este fenómeno previamente con el caso de la Playboy: en el año 1962 el propio Hugh Hefner fue fotografiado junto a la maqueta de un edificio moderno, con su vista fija en el edificio, en una posición de creación hacia la obra (Preciado, 2010, p. 13). Para esta época los arquitectos de renombre se tomaban fotografías con sus obras. Esta fotografía representa una posición de poder, equiparándose con productores y desarrolladores espaciales.



1 Hugh Hefner posando junto a la maqueta del futuro Club Hotel Playboy de Los Angeles. La fotografía apareció originalmente en el periódico *Building News* el 7 de junio de 1962. © Antonio Gagliano.

*Figura 25 Hugh Hefner posando junto a maqueta (Preciado, 2010, p. 97).*

Esta imagen no se desarrolla en vano, ya que Hefner se convierte en un arquitecto-pop, donde no solo creó un concepto de un estilo de vida erótico (con su acompañamiento

multimedia), sino un hábitat que contuviera este conjunto de prácticas idílicas. Como indica Preciado (2010), “transformar al hombre heterosexual americano en playboy suponía inventar un *topos* erótico alternativo a la casa familiar suburbana, espacio heterosexual dominante propuesto por la cultura norteamericana de posguerra” (Preciado, p. 17). Así, se revela una reconfiguración de la arquitectura con relación a los medios de comunicación y la cultura pop del momento (Preciado, 2010, p. 23).

Nace, entonces, el concepto de “Arquitectura Playboy”, que planteaba una revolución óptica, política y sexual, modificando la forma de segmentar y habitar el espacio, poniendo en primer plano un orden espacial viril y heterosexual, así como una figura masculina y heroica (Preciado, 2010, p. 20). Ante este planteamiento, sería posible analizar a URBN Escalante como una forma de producción espacial inscrita a la cultura local y la comprensión social del barrio, ante la cual se podría acuñar un término similar (*Arquitectura URBN*), de una arquitectura moderna, exclusiva y única en San José.



# URBN

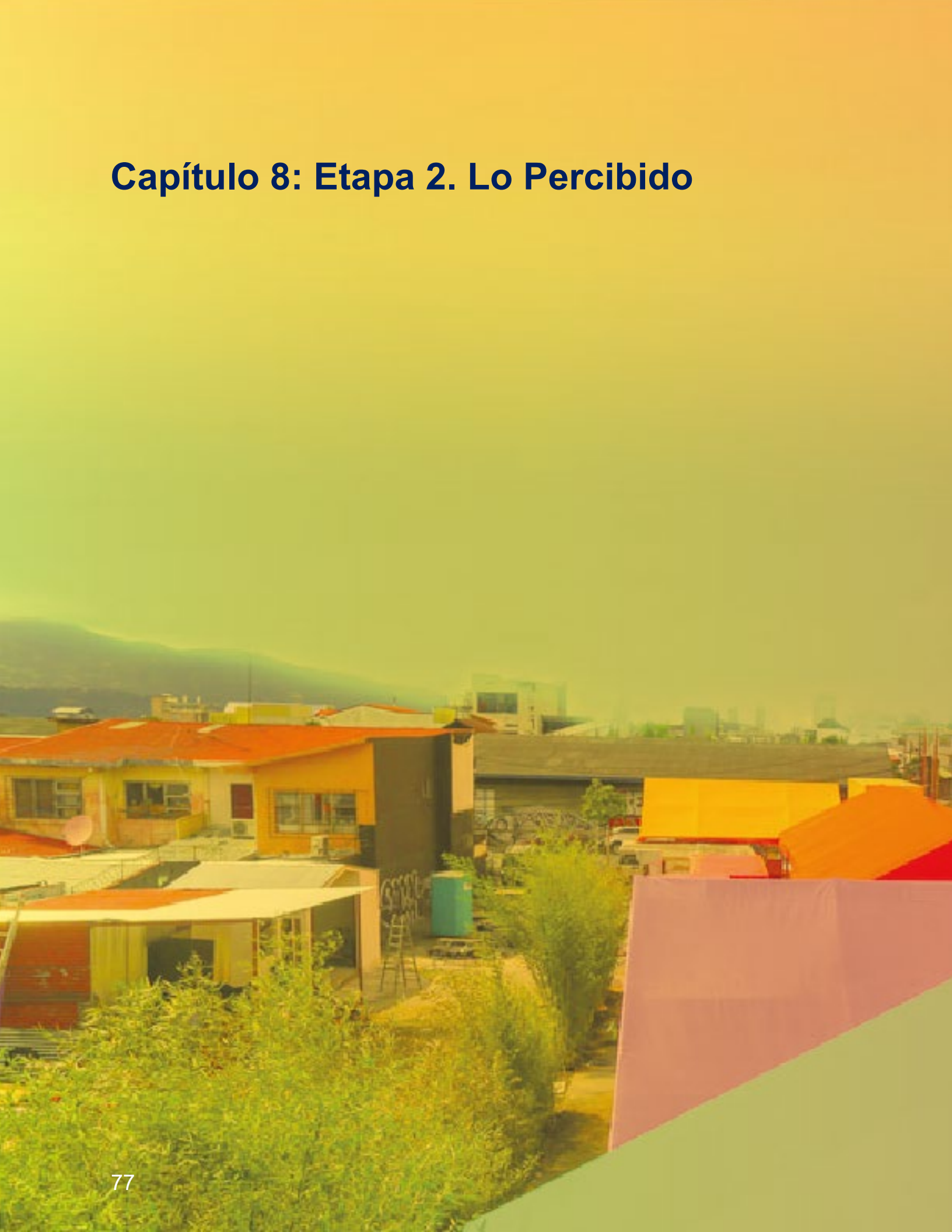


URBN ESCALANTE ES EL PROYECTO DE APARTAMENTOS DISEÑADO PARA LOS QUE QUIEREN VIVIR LA HISTORIA, LA INTENSIDAD, LA VARIEDAD GASTRONÓMICA Y TODO LO QUE HACE DE BARRIO ESCALANTE, UN PUNTO URBANO INIGUALABLE.

*Imagen publicitaria tomada de redes sociales de URBN Escalante*



# Capítulo 8: Etapa 2. Lo Percibido







*Imagen tomada de página oficial Bienal Costa Rica  
Mercado Escalante  
Arq. Gustavo Calderón Aguiar*

## Introducción

Para la presente etapa, se analiza de manera física y tangible el espacio, por medio de su forma y proceso, como configuraciones y prácticas de la vida urbana capaces de ser medidas. Comprendiendo el estudio del espacio urbano como un complejo de *prácticas espaciales* materializadas que trabajan en forma conjunta para producir y reproducir las formas concretas y los patrones específicos del urbanismo como modo de vida (Soja, 2008).

De igual manera, se analiza la materialización de las concepciones espaciales, las cuales pueden ser tangibles, conceptualizando por medio de la materialización de estos ideales a Barrio Escalante como una plantilla de desarrollo barrial, dentro del casco central de San José. Se toma a la ciudad como una conglomeración de espacios, desde los más privados y pequeños, así como los de mayor escala, e, inclusive, la ciudad misma (Trummer, 2013, p. 51).

Por otra parte, se analizan las implicaciones conceptuales y físicas de Barrio Escalante bajo la concepción de que este representa una plantilla de ciudad, así como la transformación que lo llevó a ser una zona de desarrollo económico, generado por medio del *Proyecto de repoblamiento y regeneración del Casco Urbano Central*, a favor de la inversión inmobiliaria y las consecuencias físicas de esta al entorno urbano.

### Lo Percibido: Bohemia Escalante

La materialidad de la estructura urbana o infraestructura espacial<sup>8</sup>, según lo analizado por Keller Easterling, a diferencia de las concepciones espaciales, se construye distante del espacio concebido y “planificado”. Por lo tanto, se adquiere una dimensión práctica y tangible en la cual se evidencia el rol del profesional en arquitectura y su relación con los desarrolladores inmobiliarios, así como la concepción y el trato del entorno urbano.

Barrio Escalante posee características tanto físicas como funcionales que cuales hacen que su desarrollo y comportamiento se genere de manera distinta a su entorno inmediato, ya sea por su organización vecinal o por el creciente posicionamiento como área comercial. Dadas estas razones es que se puede entender a Barrio Escalante como una zona según

---

<sup>8</sup> Concepto desarrollado en la Etapa 0: Condición de Posibilidad

el concepto de Zona desarrollado por Keller Easterling (2014) en *Extrastatekraft: The power of infraestructure space*: en ese texto, se establece el rol de las zonas de libre comercio como activadores de la economía global. Para la presente investigación, se entienden dichos espacios que han evolucionado física y programáticamente surgiendo desde las zonas francas para convertirse en los nuevos modelos de ciudad para la economía global (pp. 27-36).

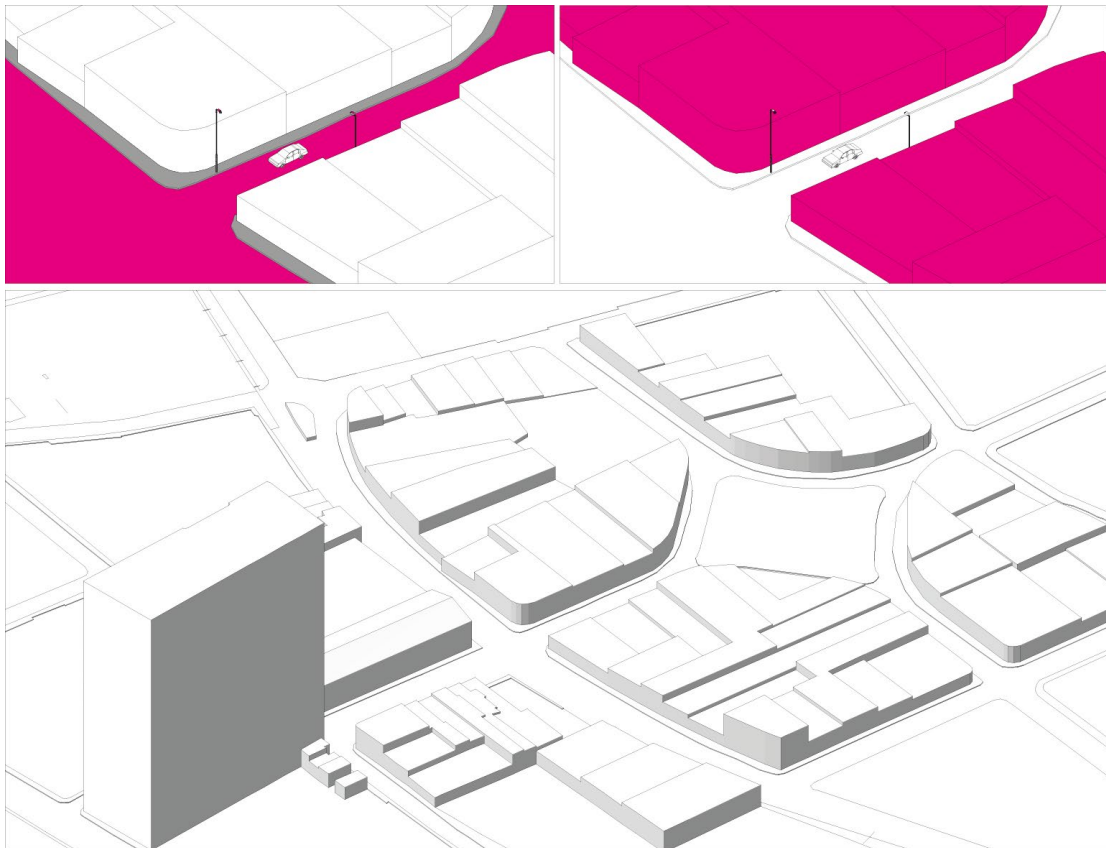


Figura 26 Diagrama de infraestructura espacial en Barrio Escalante. Elaboración propia.

Bajo esta premisa, configuraciones como la de Barrio Escalante se posicionan como una *plantilla de ciudad* con programas comerciales y proyectos habitacionales; dicha configuración se puede definir y entender como la nueva plantilla de desarrollo barrial en el Gran Área Metropolitana, en sectores urbanos con cierto estatus social —como también sucede en el barrio Nunciatura, al oeste de San José— los cuales se han generado, entre otros factores, y en gran medida por medio del *Proyecto de repoblamiento y regeneración*

*del Casco Urbano Central*, el cual potenció al centro de San José casi al nivel de una zona de libre comercio para el desarrollo inmobiliario, por medio de las políticas de atracción de inversión. Esto se encuentra relacionado al nuevo paradigma conceptual de las zonas de libre mercado, las cuales utilizan el dinamismo económico, como una herramienta de desarrollo político (Easterling, 2014, p. 39).

Dada la relación del mercado inmobiliario con el desarrollo espacial, en este momento se analiza un proyecto edilicio: el proyecto de vivienda vertical Bohemia Escalante, el cual se convierte en un medio de información de cómo se piensa la ciudad, y de cómo se materializa y ejecuta la dimensión concebida de esta, con lo cual se busca poner en evidencia el tipo de espacio producido en Barrio Escalante. Este espacio es fomentado y dirigido por los programas comerciales, de servicios y ciertos atractivos culturales, que son aprovechados por los desarrollos privados y han servido de plataforma para el desarrollo de este tipo de inserciones edilicias en la zona, convirtiéndose en los ejecutores de la mayor cantidad de proyectos, y por ende quienes dan forma y condicionan la ciudad.

Por lo anterior, el edificio Bohemia Escalante desde su nombre tiene una connotación de idealización de Barrio Escalante, brindándosele valores y adjetivaciones referidas a una atmósfera producida desde los atractivos comerciales del barrio, que se ha identificado como un lugar de comercio, especialmente gastronómico, y además publicitado por supuestos atractivos culturales.

En el proceso de materializar estas idealizaciones, se encuentran fracturas dentro del discurso publicitario y su ejecución. Por ejemplo, en el edificio Bohemia Escalante, se simplifican elementos, como la utilización de acabados tipo ladrillo en la fachada, alusivos a espacios industriales como la Antigua Aduana, espacio al cual se hace referencia recurrentemente en la construcción estética comercial de la zona.

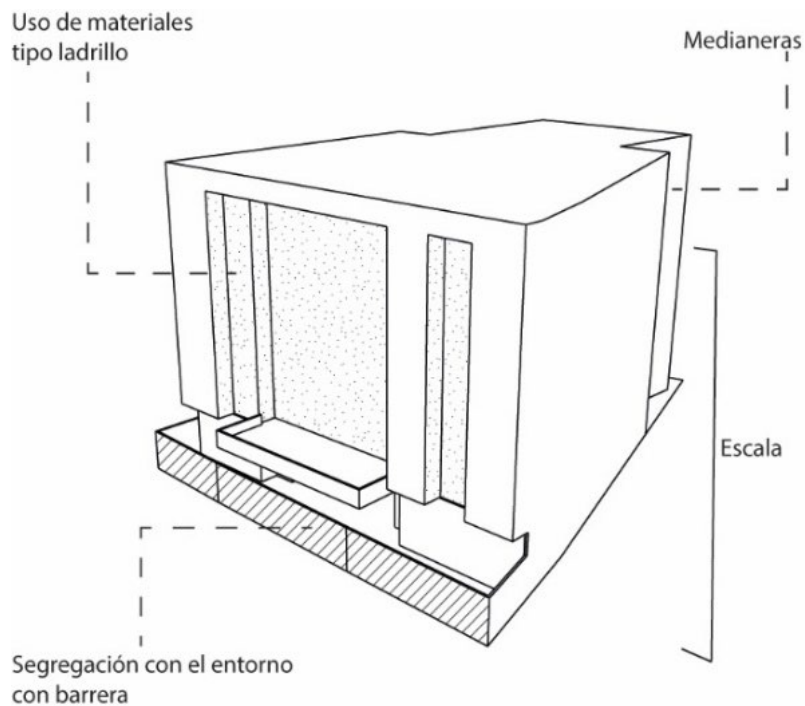
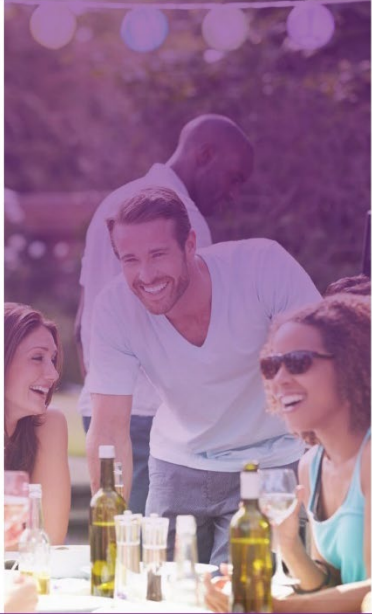


Figura 27 Diagrama edificio Bohemia Escalante. Elaboración Propia.

Por consiguiente, se vuelve distante el espacio construido en relación con las imágenes y discursos publicitarios, dado que en estos se obvia y se niega de manera explícita el entorno físico inmediato. De igual manera, existe una barrera a nivel peatonal que segrega el edificio de la acera, sin ningún tipo de tratamiento de diseño, en donde los discursos de exclusividad con los cuales se idealizan estos espacios se materializan en negación al contacto con la ciudad, generando segregación social de manera explícita.



B E N E F I C I O S

**EXCLUSIVIDAD:**  
 Son sólo 24 apartamentos.  
 ¿Se imagina tener mas de 200 vecinos? ¡Mejor no!

*Figura 28 Imagen publicitaria de tomada de información oficial Bohemia Escalante.*

En cuanto al diseño del espacio interno en el proyecto Bohemia, se utilizan materiales como el concreto expuesto y acabados que también remiten de manera superflua a espacios “industriales”. Lo anterior también es producido por el tipo de comercio que se desarrolla en la zona, el cual se puede entender como el actor o generador principal del espacio de Barrio Escalante, dado que es desde su posicionamiento que se produce la estética y la materialización de ideales relacionados a una especie de marca comercial que posee la zona, trasladada de manera implícita a los demás desarrollos.

Esto ha llevado a que la infraestructura espacial generada por el mercado no sea tan diferente al resto de la estructura urbana de cualquier otra parte de San José, dado que padece y reproduce los mismo “vicios”. Por ejemplo, la priorización del automóvil sobre el peatón, pues en el barrio los espacios peatonales son restringidos y sin la estructura adecuada. En términos generales, el paisaje urbano no tiene un tratamiento específico, siendo entonces esto una implicación del libre mercado sobre la ciudad, en donde la materialización de esta es muy distinta a las dimensiones idílicas utilizadas en la publicidad, con espacios poco permeables y segregados.



Esto resulta evidente en la última propuesta de diseño realizada para Barrio Escalante (Plan Maestro), y nuevamente generada en conjunto con la Asociación de Vecinos, la Municipalidad de San José y la empresa privada, en donde se indica la necesidad de intervenir cuatro ejes temáticos de mejoras que integran soluciones de parqueo, ambientales y paisaje, la pacificación vial y mejoras a la zona del tren urbano (AFP, 2016). Se evidencia así una transformación en la cual el barrio ha ido cambiando la vocación residencial a usos comerciales, generando migración de población: en las 48 cuadras que conforman Barrio Escalante habitan aproximadamente 500 personas. En contraposición, la cantidad de habitantes del distrito El Carmen ha bajado 9% entre el 2000 y 2016 y bajará 7,7% más para el 2025, según estimaciones del Instituto Nacional de Estadística y Censo (INEC) (AFP, 2016).

La anterior propuesta de diseño también contiene idealizaciones sobre la movilidad de Barrio Escalante. Sin embargo, se ha puesto en evidencia que la materialización de toda la infraestructura espacial es regida por la mercantilización y la especulación en los valores del terreno por parte de los desarrollos inmobiliarios.

Además, se puede comprender el origen de las inserciones edilicias de proyectos de vivienda vertical debido al crecimiento de zonas comerciales y de servicios en los alrededores del barrio, pues este posee un gran área destinada a lo que la Municipalidad de San José define como zonas mixtas (las que presentan áreas comerciales y residenciales), las cuales, a partir de la intervención realizada en el barrio en el año 2010, han hecho crecer exponencialmente los locales comerciales con fines gastronómicos. A su vez, se encuentran universidades, academias e instituciones educativas, dado que en el Plan Director Urbano de San José del año 1997 establecía a Barrio Escalante como zona universitaria, evidenciando la transformación sufrida en la vocación del uso de suelo. Debido a esto, se puede constatar que las modificaciones en los usos de suelo en la zona son un agente de cambio, ya que son los mercados inmobiliarios y los comercios quienes producen y condicionan la ciudad.

La configuración en la producción de edificaciones de vivienda vertical de mayor altura se genera de manera periférica al barrio, ligada en la mayoría de los casos a ejes con alta demanda de comercios y vías principales, mientras que en una segunda periferia se

desarrollan proyectos de mediana escala como los casos de 37 Dent, 101 Escalante y Bohemia Escalante.

Se puede inferir, por lo tanto, que Barrio Escalante crea un tipo de perímetro de programas comerciales, en conjunto con carreteras principales que definen un borde con el resto de la ciudad. Del mismo modo, se puede constatar que existe una clara relación de la expansión comercial con los cambios en el uso de suelo, en donde se han perdido los ejes principales de comercio en la zona, como se puede ver en la Figura 27, en donde un alto porcentaje del barrio es destinado a usos mixtos, servicios institucionales y gubernamentales, así como a un eje principal comercial, relacionado al tránsito vehicular de la Avenida Central, quedando únicamente como espacios totalmente residenciales las zonas ubicadas en los Altos de Escalante, en el lindero del río Torres.





Figura 30 Mapa de uso de suelos. Elaboración propia, a partir de mapa brindado por Municipalidad de San José (2014).

Residencial	Mixto	Servicios Institucionales y Gubernamentales	Comercial	Verdes y comunales	0	100	86	200	Metros





Figura 31 Mapa de valores de terreno. Elaboración propia, a partir de mapa obtenido de Ministerio de Hacienda.





Se puede, entonces, entender el uso de suelo en contraposición al valor del terreno, con el sentido de la lógica del mercado, en donde las zonas con mayor exposición comercial tienen un precio más elevado; sin embargo, se manifiesta una homogenización de los precios luego de pasado este tipo de contención perimetral, ya que casi toda la zona del Barrio posee un rango de precio similar, como se puede observar en la Figura 28.

Barrio Escalante se puede comprender como un proyecto producido por y resultado de la ciudad de San José, creada de manera genérica y urbanizada mediante los programas y actividades comerciales, principalmente. Se puede entender, también, mediante el proyecto utópico *A Simple Heart*, realizado por el grupo de arquitectos DOGMA, en el que se desarrolla un arquetipo para la ciudad europea contemporánea, llamado *Edufactory*, que consta de 22 unidades residenciales y es basado en el proyecto generado entre los años 1964 – 1966 de Cedric Price *Potteries Thinkbelt*, en el que se propone transformar una red ferroviaria en un campus universitario (Pier Vittorio Aureli, 2011, p. 111).

Según la propuesta de DOGMA, las ciudades antiguas se construyeron principalmente mediante la arquitectura; la ciudad moderna, por otra parte, se caracteriza por una gran divergencia entre la escala de la forma arquitectónica y la dimensión urbana: se conforma mediante la urbanización, el extenso aparato de gobierno y la habitabilidad. Dadas estas condiciones es que la forma arquitectónica generalmente aborda la posibilidad de una forma singular y finita dentro del espacio de urbanización (Pier Vittorio Aureli, 2011, p. 113).

Sin embargo, no se debería de entender que, por medio de la libre urbanización se genere una liberación de la arquitectura y del programa, como si este fuera una petición para un *espacio libre* genérico, pero es más bien la liberación de la arquitectura de una definición programática una señal de lo opuesto: el espacio ha sido completamente subsumido por la producción (Pier Vittorio Aureli, 2011, p. 117).

Bajo esta misma premisa, se puede interpretar que los fraccionamientos tradicionales de la ciudad, como los que existen entre el espacio público y el privado, o las diferentes actividades como el trabajo, la cultura y el mercado, ya no son relevantes. Si estos fraccionamientos aún existen, actúan simplemente como proyección ideológica, como una

máscara que cubre el *campo genérico* y apoya la reproducción del trabajo productivo (Pier Vittorio Aureli, 2011, pp. 117-119).

Por lo tanto, el trabajo realizado por Dogma no pretende eliminar el espíritu de la fábrica social, sino hacerlo explícito, dado que, en términos políticos, las instituciones deben mantener las fuerzas en contra de la producción con el fin de mantenerse vigentes (Pier Vittorio Aureli, 2011, p. 119).

Bajo estos argumentos, se hace necesaria la reflexión sobre la labor de las instituciones públicas/estatales y su rol en la producción espacial, dado que estas se manejan bajo paradigmas que no comprenden la complejidad de la infraestructura espacial y el peso de la regulación urbana frente al mercado inmobiliario, el cual, por obvias razones, actúa bajo intereses individualizados.

Por estos motivos, pueden comprenderse estas dos sinergias de la producción espacial, la del desarrollo inmobiliario y la regulación estatal, mediante la reflexión de Dennis Scott Brown (1971) en el texto *Learning From Pop*, en el cual menciona que la sensibilidad a la necesidad es la primera razón para comprender la ciudad existente. Una lección para los arquitectos es el pluralismo ante la necesidad, dado que:

Ningún desarrollador en su sano juicio anunciaría: Estoy construyendo para el Hombre. Él está construyendo para un mercado, para un grupo de personas definidas por rango de ingresos, edad, composición familiar y estilo de vida. Levittowns, Leisurewords, casas de estilo georgiano crecen a partir de la estimación de alguien, de las necesidades de los grupos que serán mercados (Brown, 1971, p. 359).

La ciudad puede ser comprendida como los artefactos construidos de un conjunto de subculturas (Brown, 1971, p. 359). Aunque se ve que la anterior definición hace hincapié en lo heterogéneo de la sociedad, es cuestionable la posible diversificación en producciones espaciales, ya que pareciera que se genera un solo tipo de solución espacial, genérica y de producción globalizada, para la resolución de múltiples necesidades espaciales. Por lo tanto, en Barrio Escalante, según los argumentos anteriores, se producen espacios



generados de una libre urbanización, los cuales están tratando de abarcar de la misma manera multiplicidad de “necesidades”, dejando a su gran mayoría por fuera.



*Figura 32 Barrio Escalante como plantilla de ciudad genérica. Elaboración propia.*

Por lo tanto, se valida la consideración de Barrio Escalante como una plantilla genérica, por ejemplo, retomando la Propuesta de Plan Maestro Barrio Escalante realizada por la firma Tándem Arquitectura, en la cual se concibe a Barrio Escalante, como un objeto, dispuesto por medio de bordes, segregado del resto de la ciudad (ver Figura 30).

Se puede analizar dicho proyecto concibiendo a la ciudad como una conglomeración de espacios, en donde Barrio Escalante sería un conglomerado de objetos dispuestos y producidos dentro de otros conglomerados (San José), producidos por el libre mercado, en los cuales la forma de este se libera, tal como se indicó anteriormente. Esta liberación formal del espacio es un reflejo del libre accionar del mercado y tiene repercusiones espaciales tangibles sobre la ciudad y la manera en cómo esta se desarrolla y se construye.

A continuación, se recurre a la metodología utilizada por Georges Perec, en el libro *Especies de Espacios*, en donde se describe la ciudad desde los espacios más privados a los más públicos. En él se menciona que no hay un único espacio alrededor de nosotros, sino que en este convergen variedad de pequeños trozos de espacios: “uno de esos trozos es un pasillo metropolitano, y otro de esos trozos es un jardín público; otro (aquí entramos

rápidamente en espacios muchos más particularizados), de talla más bien modesta en su origen, ha conseguido dimensiones colosales y ha terminado siendo París” (Perec, 1999, pp. 24-25).

Así, se determina el análisis espacial en Barrio Escalante para la presente etapa, en la cual se describe el espacio de mayor a menor escala, iniciando con el *Plan Maestro Barrio Escalante* y las reformas a las normativas del *Reglamento de Desarrollo Urbano de San José*, continuando con el proyecto Mercado Escalante y acabando con el Parque Francia, representando las interacciones sociales a través de espacios objetualizados. Todo lo anterior se realiza bajo la lógica taxonómica de Perec, en donde:

Se decidió que todo lo que se encontraba dentro de la línea de puntos estaría pintado de violeta y se llamaría Francia, mientras que todo lo que se encontraba fuera de la línea de puntos estaría pintado de un color diferente (pero fuera no se tendía a colorear de un modo uniforme: tal trozo de espacio quería su propio color y tal otro quería uno distinto) (Perec, 1999, pp. 24-25).

Relacionando la producción espacial de Barrio Escalante con la formación de bordes y límites por medio de la agrupación de “objetos espaciales” ya que “los espacios se han multiplicado, fragmentado y diversificado. Tal como menciona Perec, hay espacios de todos los tamaños y especies, para todos los usos y para todas las funciones” (1999, pp. 24-25).



Figura 33 Imágenes tomadas de Plan Maestro Barrio Escalante (Tándem Arquitectura, 2017).

Por lo tanto, siguiendo esta lógica, Barrio Escalante se encuentra compuesto por un conjunto de objetos de menor escala con relación al resto de San José y de la Gran Área Metropolitana. Ejemplo de ello es que en el mismo Plan Maestro se detallan tipologías de espacios comerciales, con gran influencia estética dentro del “ambiente” de este, los cuales se caracterizan como entes atractores de inversión y de estilos de vida.

En la propuesta se describen idealizaciones y varios fenómenos sociales de re-elitización que suceden en el Barrio, el cual se asume como un espacio de exclusividad (es un objeto preciado, dentro del conjunto urbano, el cual merece que se le adjudique más valor), tal como se menciona en el documento, *Propuesta de Reformas a los Reglamentos de Desarrollo Urbano del Cantón de San José*, presentado a la Municipalidad de San José, con el fin de poder ejecutar a plenitud la propuesta de Plan Maestro Barrio Escalante.

En la propuesta de reformas al Reglamento de Desarrollo Urbano, se indica que “la ciudad es la casa de todos. Es una aventura, un proceso en constante construcción, por su propia naturaleza y dinamismo un caos, que debería ser al menos regulado y armonizado” (Comunidad de Vecinos de Barrio Escalante, 2017, p. 3)

En dicho enunciado se enfatiza la necesidad de regular el crecimiento espacial conforme a los estatutos que la comunidad de vecinos considera convenientes. También se menciona, de manera elitista, que se debe intervenir, ya que con la situación actual de la ciudad la comunidad no realiza actividades plenas, sino que apenas soporta el ambiente.

Las pautas y reformas propuestas son fuente de análisis de la materialidad en la producción espacial, ya que estas prácticas determinan la forma y las maneras en que la ciudad se materializa desde el orden político e institucional. Un ejemplo de esto es el discurso bajo el que se plantea la necesidad de realizar “reformas” al desarrollo urbano, generalizando las necesidades de la zona, bajo la visión de la asociación de vecinos. En esta se solicita un trato diferenciado por parte de las instituciones para el desarrollo espacial, ligado a los

proyectos de repoblamiento de la Municipalidad de San José, y solicitando explícitamente que se denomine Barrio Escalante como una “Zona de Control Espacial”<sup>9</sup>.

Del mismo modo, en la propuesta se hace explícita la aspiración por mantener el estatus social del barrio, el cual menciona a la propuesta como un “anhelo de los habitantes de Barrio Escalante por preservar la identidad de una de las zonas más privilegiadas del casco central pero a su vez el lograr contar con una normativa municipal, que asegure la existencia armoniosa entre actividades residenciales y comerciales, dentro de una estrategia de desarrollo local a largo plazo” (Comunidad de Vecinos de Barrio Escalante, 2017, p. 3).

Se pretende, pues, respaldar, mediante la creación de normativas, los intereses de los actuales habitantes del barrio, y de futuros inversionistas. Además, se busca control sobre las actividades a desarrollar por medio de la designación de horarios y patentes, según la propuesta para declarar al barrio como Zona de Control Especial, argumentando que la zona posee influencia histórica, cultural y comercial. Es decir, se sugiere establecer tipologías de usos de suelo.

El eje de la Calle 33 y Avenida 9 se demarca como Zona Mixta Residencial Comercial 1 (ZMRC1), que se establece como una zona de uso mayormente comercial, ya que se plantea que en dichos espacios se tenga un horario máximo de operación de actividades hasta las 2:30 a.m., según lo establecido también por la ley de licores. Del mismo modo, se establece la Zona Mixta Residencial Comercial 2 (ZMRC2) con permiso de operaciones hasta las 10 p. m., manteniendo el uso de suelo para la Zona Residencial 1 (ZR1), ubicada en Altos de Escalante. En la propuesta se incluye una lista de alturas permitidas, según la segregación zonal, en donde la Zona 1, permite 45m de altura máxima; la Zona 2, 33m de

---

<sup>9</sup> El término *Zona* puede relacionarse tanto con el concepto descrito anteriormente por Keller Easterling, como con el término *estado de excepción*, acuñado y planteado por el filósofo italiano Giorgio Agamben, el cual se define como "una porción del territorio que se sitúa fuera del orden jurídico normal, pero que no por eso, es simplemente un espacio exterior. Lo que en él se incluye, es, según el significado etimológico del término *excepción*, sacado fuera, incluido por medio de su propia exclusión. Pero lo que de esta forma queda incorporado sobre todo en el ordenamiento es el estado de excepción mismo." (Agamben, 1998, p. 214-216). Se convierten así en zonas confinadas por medio de restricciones de carácter político, las cuales incluyen una paradoja en la cual "el estado de excepción deja así de referirse a una situación exterior y provisional de peligro real, y tiende a confundirse con la propia norma" (Agamben, 1998, pp. 214). Se denota que esto es lo que ocurre también en Barrio Escalante, donde se genera una exclusión en las normas de desarrollo urbano.



altura; y la 3 permite 3.20m de altura. Así, se busca generar mayor uniformidad en el barrio en cuanto al perfil comercial y al residencial.

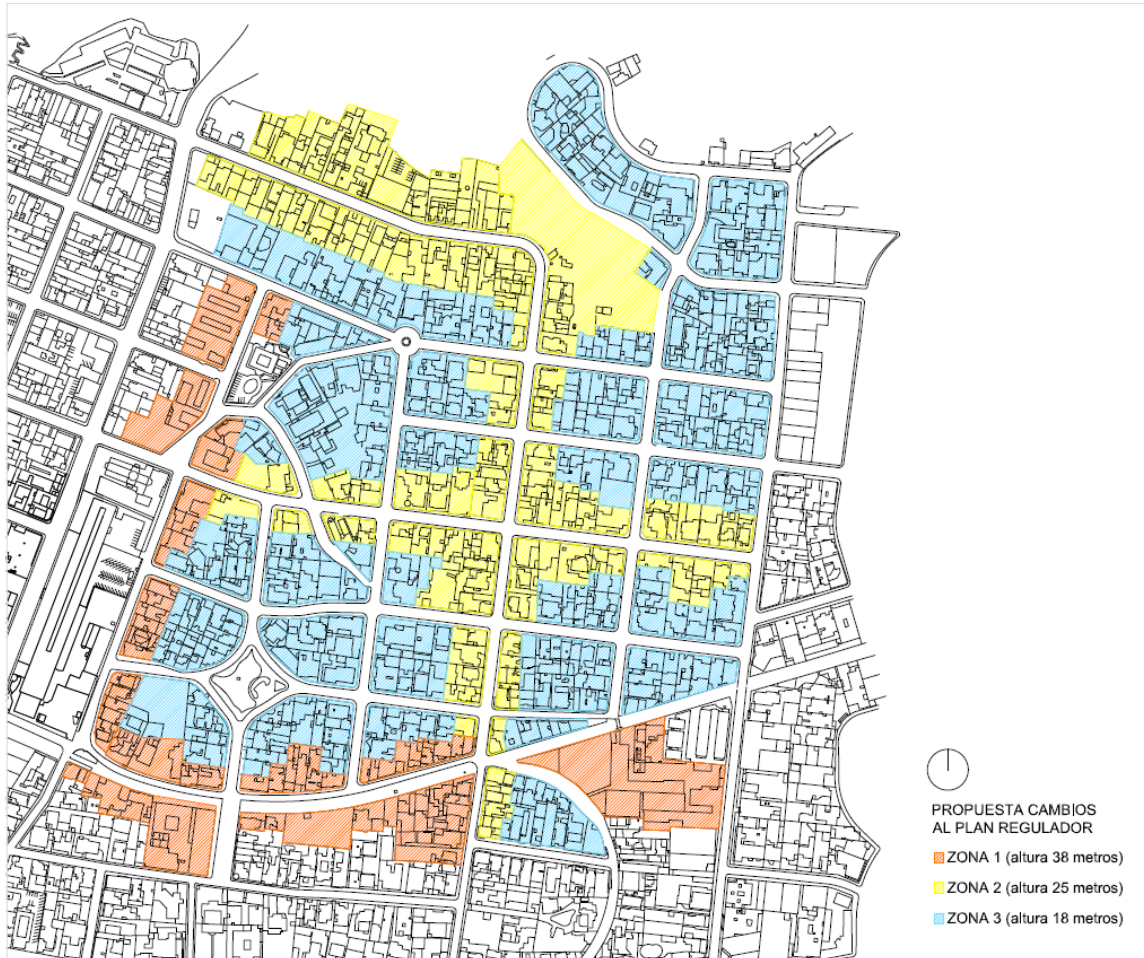


Figura 34 Propuesta cambios al Plan Regulador (Comunidad de Vecinos de Barrio Escalante, 2017).

Dichas normativas materializan la forma de la ciudad, ya que se vuelven explícitas las idealizaciones del barrio y determinan el tipo de crecimiento de este. Por ejemplo, dichas normativas condicionan la creación de un perímetro de edificaciones de mayor altura en el Barrio, condicionando una especie de barrera visual hacia el centro.



Del mismo modo, en la propuesta de Plan Maestro Barrio Escalante se definen tipologías que definen el tipo de comercio de la zona, así como el tipo de desarrollo vertical (ver Figuras 32 y 33), condicionando el tipo de edificaciones según idealizaciones y discursos elitistas sobre el espacio.

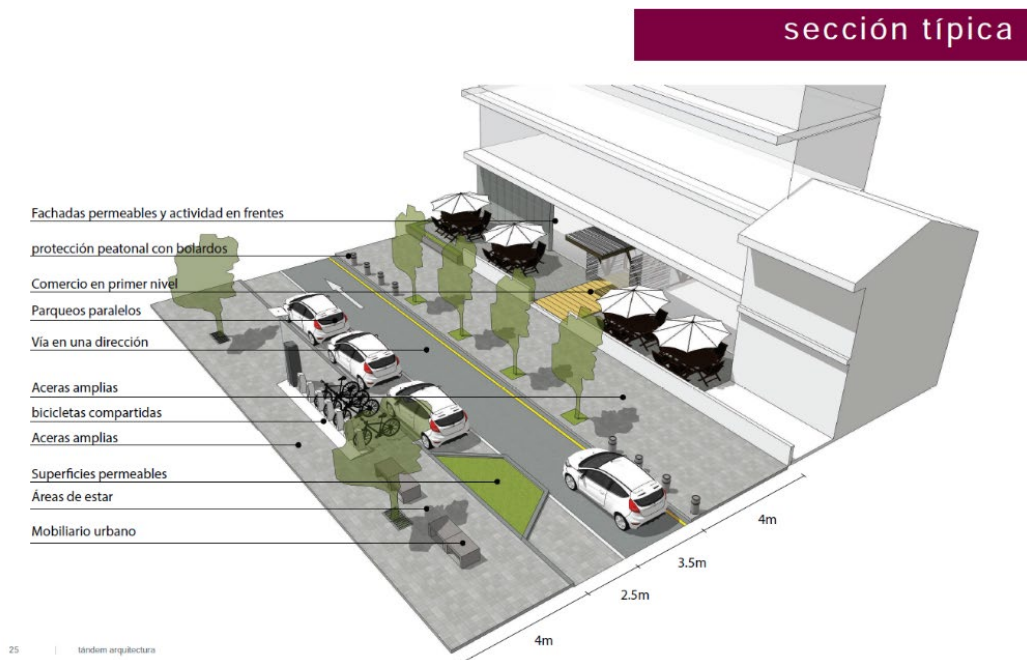


Figura 35 Sección Típica propuesta Plan Maestro Barrio Escalante (Tándem Arquitectura, 2017).

Continuando con la lógica de la ciudad como un conglomerado de espacios, se podría también tomar en cuenta otro ejemplo de conformación de objetos a menor escala en Barrio Escalante: el proyecto Mercado Barrio Escalante, realizado por el Arquitecto Gustavo Calderón Aguiar. El proyecto se ubica en Barrio Escalante, 100 metros sur del Parque de Francia, frente a la vía férrea entre Avenida 3 y Calle 29. Se construyó sobre un antiguo parqueo en desuso, con aproximadamente 126 metros lineales frente a calle pública (Colegio de Arquitectos de Costa Rica, 2018, p. 75).

Este proyecto representa una legitimación de la infraestructura producida en Barrio Escalante, al estar presente en la Bienal Internacional de Arquitectura, Costa Rica 2018, declarada de interés cultural según el Acuerdo Ejecutivo No.221-C, del 29 de noviembre del 2017 (Colegio de Arquitectos de Costa Rica, 2018, p. 26). El proyecto del Mercado fue

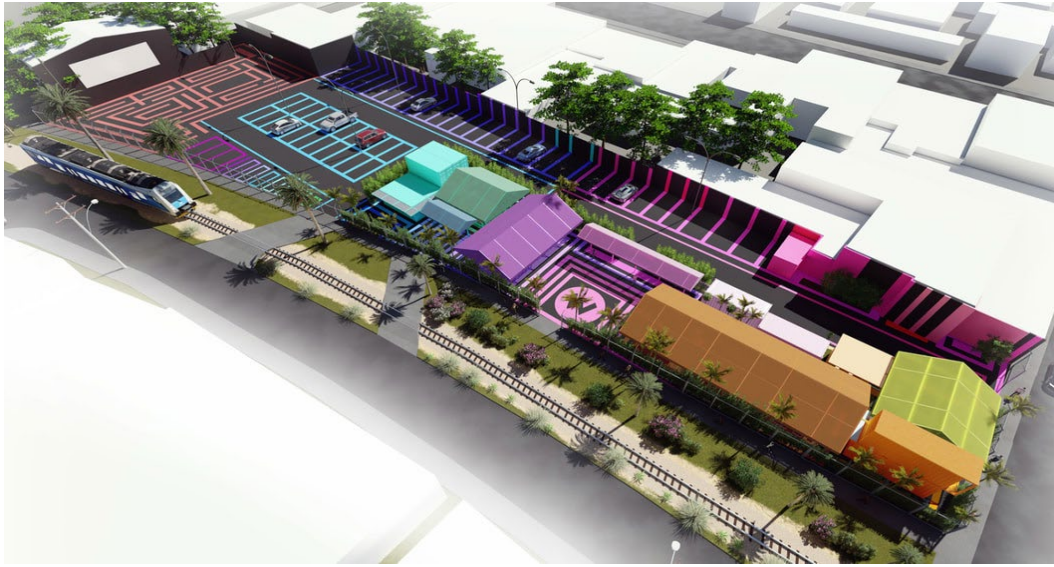
concebido como un área de comidas ligado a la línea del tren, en donde los quioscos se fueron acomodando en relación con el momento en que se consume el producto, de manera que el quiosco de “Brunch” o desayunos es el primero en abrir y se ubica más cercano a la vía pública, junto con una tiendita de diseño y una cafetería, de ahí surgió su color amarillo como el tono de la luz al amanecer. Dicho viaje del sol nos acompaña en todo el recorrido y es así como del quiosco amarillo de “Brunch” pasamos al naranja, rosa y así por lo demás tonos hasta llegar al último quiosco de Brasería, con tono azul como la luz cuando recibe el anochecer (Colegio de Arquitectos de Costa Rica, 2018).

diagrama conceptual



Figura 36 Diagrama conceptual propuesta Plan Maestro Barrio Escalante (Tándem Arquitectura, 2017)

Sin embargo, al igual que con los proyectos de vivienda vertical, existe una clara diferenciación entre la dimensión concebida y la dimensión material, ya que en aquella se conciben un conjunto de idealizaciones cual, si fuera el posicionamiento de la marca comercial del barrio, representando la materialización del neoliberalismo actuando sobre el territorio. Además, se legitiman las infraestructuras desde el ámbito arquitectónico y las instituciones que validan la producción espacial en el país.



*Figura 37 Mercado Escalante, imagen tomada de sitio página oficial de Bienal Costa Rica.*



*Figura 38 Mercado Escalante, imagen tomada de sitio página oficial de Bienal Costa Rica.*





*Figura 39 Mercado Escalante, imagen tomada de sitio página oficial de Bienal Costa Rica.*

Otro ejemplo de espacio objetualizado es el Parque Francia, ubicado 100m al este de la Antigua Aduana. Su origen se dio en 1964, mediante la donación del terreno por parte de la familia Robert (Lerici, 2016). El parque se encuentra rotado 45 grados de la grilla urbana del barrio, generando en sus vértices fugas hacia las carreteras aledañas. Dicho espacio se puede analizar, según la lógica de Perec, como un espacio de muy baja escala, el cual alberga múltiples “usos”, convirtiéndose en una especie de sala de estar para los visitantes de cierta clase del barrio.

En dicho espacio público se evidencia el trato diferenciado que ha tenido el centro del barrio con relación a la periferia, en donde en el centro se mantiene una escala de una o dos plantas por edificación, generándose un perfil de alto contraste con los proyectos de vivienda vertical.



*Figura 40 Parque Francia. Imagen propia.*

El Parque Francia, se ha objetualizado y mercantilizado por medio de los atributos comerciales, generadores de inversión. Mediante discursos publicitarios, tanto de comercios como de proyectos habitacionales, alberga idealizaciones acerca del uso del espacio de quienes lo visitan y habitan; además, el parque posee una horizontalidad que permite sentir la amplia visión y control del espacio desde casi todos sus puntos. En las zonas verdes se generan practicas sociales y fenómenos ligados al control y la segregación social<sup>10</sup>.

Sin embargo, el parque no recibe un tratamiento de diseño diferenciado de muchos espacios públicos del centro de San José, y también cabe resaltar que el Parque Francia

---

<sup>10</sup> Ver el Capítulo 9: *Lo vivido*, en el cual se desarrollan conceptos sobre las prácticas sociales del Parque Francia, en relación tanto de los visitantes como de la comunidad.



no fue tomado en cuenta en la primera intervención arquitectónica de Barrio Escalante (*Plan de Renovación Barrio Escalante 2009-2015*), mientras en el Plan Maestro Barrio Escalante, se interviene tangencialmente con la ampliación de las aceras aledañas.



*Figura 41 Render propuesta Plan Maestro Barrio Escalante (Tándem Arquitectura, 2017).*

Se evidencia la idealización del parque, ya que también se configura de manera tal que se “protege” por medio de barreras visuales como la Antigua Aduana, la cual sirve de vestíbulo por el sector oeste del Barrio, generando un ambiente diferenciado hacia el centro del parque.

Cabe destacar que la relación de la materialidad de la producción espacial, entendiendo las producciones edilicias como objetos, se encuentra ligada a que la ciudad se ha dispuesto como un objeto de deseo arquitectónico, según el vínculo teorizado por Alberti, en el cual se toman como referencia dos proyectos: Los Diez libros de Arquitectura de Vitruvio (un texto) y Las Ruinas Romanas (una edificación). Bajo este contexto, se entiende a la arquitectura como un objeto compartido en relación con la ciudad, siendo el edificio objeto

de ambas prácticas, en donde el significado de *edificio* engloba ambas dimensiones: el edificio urbano y el edificio arquitectónico, como uno solo. El edificio, como parte de la ciudad, es arquitectura *exterior* (Gandelsonas, 1998, p. 130).

Ante esto, se genera una reducción de la materialidad de la ciudad, en donde esta es asumida como objeto, representando el deseo arquitectónico de la ciudad interpretada como un edificio (Gandelsonas, 1998, p. 130).

Barrio Escalante posee una estética homogeneizada, materializada a través de una plantilla de ciudad genérica, en donde la materialidad del espacio es concebida bajo las mismas idealizaciones. Por lo tanto, se construye bajo tipologías comunes en el uso de diferentes texturas y materiales, con los que se crea una especie de atmósfera perteneciente a Barrio Escalante como estrategia mercadológica. Se materializa dicha estética por medio de la siguiente plantilla de texturas (ver Figura 39): ornamentos y vegetación presentes en el barrio y generadores de la estética homogénea del espacio.



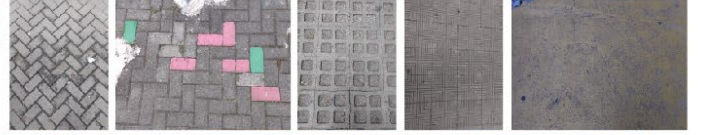


Imagen propia, a partir de imágenes tomadas de Escalante-Online.







## Capítulo 9: Etapa 3. Lo Vivido



*Imagen tomada de página web Vecinos Activos  
Distrito Carmen*



## Introducción

El proyecto habitacional 101 Escalante se comercializa por el estilo de vida de los potenciales habitantes del edificio; de ahí su nombre, ya que hace referencia a 100 apartamentos y 1 estilo de vida, según la firma *Robles Arq* en el año 2014. El edificio es dirigido a un público meta con edades de entre los 25 y 40 años, tal y como se menciona en su página web, “101 Escalante goza de una ubicación premium en el barrio de más auge en la capital. Cientos de puntos de entretenimiento, culturales, conveniencia y de salud rodean el proyecto” (Escalante, s.f.).

A pesar de que el proyecto se promociona con una localización en Barrio Escalante, realmente se encuentra ubicado en Barrio Dent Norte, según el mapa de zonas homogéneas cantonal de Montes de Oca. Con lo anterior se pone en evidencia una intención aspiracional con Barrio Escalante, aprovechando el mercadeo y el desarrollo comercial en distintos niveles que posee el barrio. Esto hace que este proyecto sea parte del objeto de estudio de la presente investigación, ya que se constituye como un medio de información sobre el momento de producción espacial referente al espacio vivido.



Figura 41 Imagen publicitaria tomada de página oficial de 101 Escalante.

Es importante recalcar que, bajo estas características, se toma el proyecto 101 Escalante como referencia de espacio habitado producido desde los sectores hegemónicos en la producción espacial del barrio: son los sectores hegemónicos los que han impuesto sobre el espacio condiciones que propician la apropiación de manera socialmente homogénea, imponiendo estilos de vida, generando inversión privada, aumentando las actividades económicas en la zona y produciendo especulación sobre los precios de los predios.

Con el fin de analizar dichas características del proyecto 101 Escalante, se recurre al concepto de espacio vivido, el cual es definido como el momento que comprende a usuarios y habitantes, en el que se genera la búsqueda de nuevas posibilidades de la realidad espacial. Es decir, en este momento se describen las colectividades y sociedades, a través del tiempo (Soja, 1996).

### **Lo Vivido: 101 Escalante**

Tal como lo menciona Tschumi, “no existe un cambio social ni político sin los movimientos y programas que transgredan la supuesta estabilidad institucional, arquitectónica o de lo contrario; que no hay arquitectura sin la vida diaria, movimiento, y acción” (Tschumi, 1994, pp. 22-23). Por ello, para la presente etapa de investigación se recurre al análisis de las prácticas sociales, relacionadas a las políticas de desarrollo urbano y su afectación espacial.

Este momento dentro de la producción espacial es definido como el espacio de la imaginación, el cual busca cambiar y apropiarse; se superpone al espacio físico, dado que hace uso simbólico de sus objetos, y tiende hacia sistemas contenidos mediante signos. En este espacio, es posible encontrar no solo las representaciones espaciales del poder, sino el poder imponente y operacional de las representaciones espaciales (Soja, 1996, p. 68).

Es por ello que, para la presente etapa, se analiza el concepto de gentrificación desde la perspectiva de las ciudades latinoamericanas; en estas, tal y como sucede en Barrio Escalante, ha tenido lugar mediante manifestaciones de poder social sobre el espacio, condicionando estilos de vida y uso del suelo.

Para dicho momento en la producción espacial es necesario retomar el concepto de gentrificación y evaluarlo dentro de las situaciones que ocurren en el barrio, para así poder identificar cómo ha sufrido un proceso de gentrificación y de qué maneras se ha manifestado espacialmente en Barrio Escalante.

Dado que el concepto de gentrificación surge de un contexto anglosajón, por parte de Ruth Glass<sup>11</sup>, es necesario entenderlo desde la perspectiva latinoamericana, ya que ha sido pocas veces utilizado para describir procesos de transformación urbana en Latinoamérica. Con el fin de interpretar de mejor manera el proceso de gentrificación, es preciso relacionarlo a las transformaciones urbanas en el contexto neoliberal. El discurso de la aplicación de las políticas neoliberales se basa en la creencia de que los mercados abiertos y no regulados, al estar fuera de las formas de intervención del Estado, representan el mecanismo óptimo para el desarrollo económico (Arreortúa, 2014, pp. 17-18). Así, la aplicación de este discurso lo que realmente busca es la conformación de la metrópolis neoliberal, la cual fue implementada en América Latina en contextos y momentos muy distintos, lo que ha generado una situación muy desigual tanto a nivel social como en el desarrollo espacial (Arreortúa, 2014, p. 18).

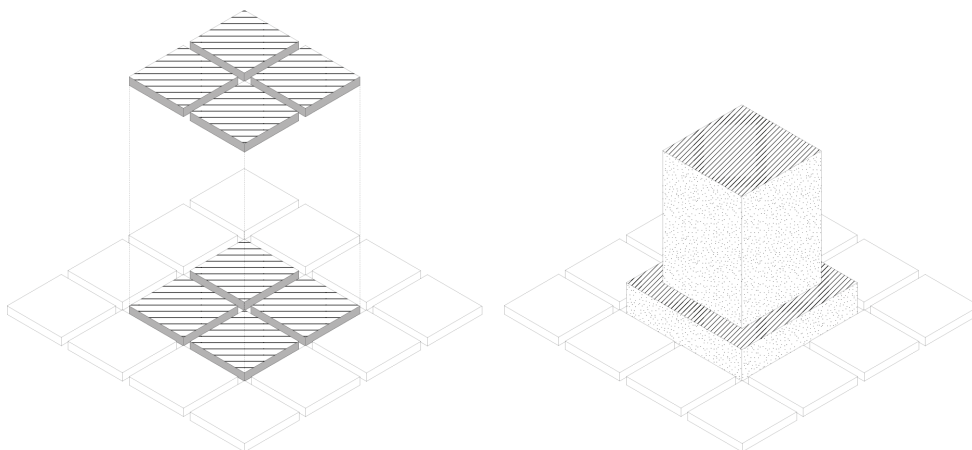


Figura 42 Diagrama de proceso de gentrificación. Elaboración propia.

---

<sup>11</sup> Concepto desarrollado en el apartado del *Marco Teórico*. La definición de gentrificación fue acuñada por Ruth Glass en 1964 para describir un proceso social en un barrio de Londres. Dicha definición se refería a un proceso mediante el cual es ocupado un barrio habitado por población de escasos recursos, para luego ser modificado por población de clase media - alta, quienes, a su vez, ya sea por cuenta propia o por inversión privada (agentes inmobiliarios), renuevan las viviendas (Salinas, 2017).

Tal y como se ha analizado en la presente investigación, la ideología neoliberal ha intentado que el mercado opere con leyes inmutables, sin importar el lugar en donde este se desarrolle. Por lo tanto, es posible referirse al concepto anteriormente mencionado de *neoliberalismo realmente existente*, el cual “busca destacar la inserción contextual de los proyectos de reestructuración neoliberal, y su dependencia de la trayectoria” (Arreortúa, 2014, p. 18), con lo que se afirma la relación entre el modelo económico hegemónico y el tipo de producción espacial de una zona determinada.

Dados estos procesos de des-institucionalización de los procesos de reestructuración urbana, y quedando al margen del libre mercado, surge otro concepto relacionado a la gentrificación: el de *empresarialismo urbano*, en el cual se le da un rol protagónico al capital privado en el desarrollo urbano y promueve la acción de los gobiernos locales (Arreortúa, 2014, pp. 19-20). Este puede identificarse como un concepto que estructura el accionar de la gentrificación, ya que

la atracción de inversiones privadas se convirtió en un objetivo clave en la reestructuración urbana cuyas características principales se componen por tres tendencias básicas que son: 1) Alianzas entre el sector público y privado; 2) La ejecución y diseño de proyectos especulativos; y 3) Importancia en la economía política del lugar y no del territorio (Arreortúa, 2014, pp. 19-20).

Se pueden encontrar similitudes al desarrollo urbano que ha tenido Barrio Escalante, pues aquí se han realizado obras con inversión público-privadas, como el proyecto *Plan de Regeneración Barrio Escalante 2009-2015* y, más recientemente, el proyecto *Escalante Ciudad Sostenible*, los cuales han contado con el financiamiento de la Asociación de Vecinos de Barrio Escalante y la Municipalidad de San José. De este modo se ha modificado el mercado inmobiliario y, por ende, la economía de la zona, la cual también ha sido afectada con el cambio del uso de suelo, que pasó de ser una zona residencial a generar grandes cantidades de comercios.

Este tipo de proyectos urbanos, comprendidos desde el neoliberalismo y bajo el concepto del *empresarialismo urbano*, se diferencian de otros procesos de transformación urbana que han sucedido en distintos períodos históricos por el marcado interés en generar



proyectos enfocados en la economía política del lugar (Arreortúa, 2014, p. 22), generando exclusión y resaltando las brechas sociales.

Por lo tanto, se puede afirmar que las características que diferencian el proceso de gentrificación en la metrópolis neoliberal, con transformaciones desarrolladas en otros momentos, es la relación a la gestión empresarialista, la cual aglutina el concepto de gentrificación con la especulación inmobiliaria y la economía de un lugar.

Existen distintas maneras de abordar el concepto de gentrificación. Por ejemplo, actualmente se conoce como *gentrificación clásica* a la definición realizada por Ruth Glass, que describe el proceso como una ocupación y desplazamiento por parte de población de clase media-alta sobre barrios anteriormente habitados por personas de bajos ingresos. Así, por inversión privada o por medio de inmobiliarias, se produce una reinversión económica en las viviendas del barrio (Arreortúa, 2014, p. 24).

Sin embargo, otra hipótesis para explicar la gentrificación es el argumento desarrollado como *rent-gap* —la renta potencial del suelo—, realizado por Neil Smith en 1979 en la publicación *Toward a theory of gentrification; a back to the city movement by capital not people*, en la cual define la *rent-gap* como “la disparidad entre el nivel de la renta del suelo potencial y la actual renta del suelo capitalizada bajo el presente uso de suelo” (Arreortúa, 2014, p. 25). Esta también es interpretada como el momento de intervención propicia, ya que se calcula que “el ingreso futuro previsto sea mayor que la suma de los costos de sustitución y el importe de la pérdida de inversión original” (Arreortúa, 2014, p. 25).

Bajo estas características es que se pone en valor la importancia económica de un inmueble, y al mismo tiempo se afirma la presencia de gentrificación en zonas que no se encuentren en deterioro urbano, obsolescencia física o funcional, sino más bien que se trata de buscar mayor beneficio económico luego de que se identifica cierta obsolescencia económica y se llega al momento propicio para intervenir (Arreortúa, 2014, p. 26).

Lo anterior se puede comprender mediante la Figura 40, en donde la línea CC indica el valor del edificio, que decrece con el trascurso del tiempo, mientras que SS representa el valor del suelo exento de edificación a lo largo del tiempo, y con el supuesto de que no se den modificaciones en las condiciones que determinan la oferta y demanda, manteniéndose

el aprovechamiento más ventajoso, que no variaría sensiblemente a lo largo del tiempo. Siempre que la línea CC se extienda por encima de SS, no resulta rentable ni conveniente intervenir en el inmueble existente; sin embargo, es conveniente la intervención en R años como indica la gráfica, ya que a partir de ese momento, el valor del suelo es mayor al de la edificación, generando un potencial uso de suelo, o como lo define Smith, la *rent-gap* (Arreortúa, 2014, pp. 26,27).

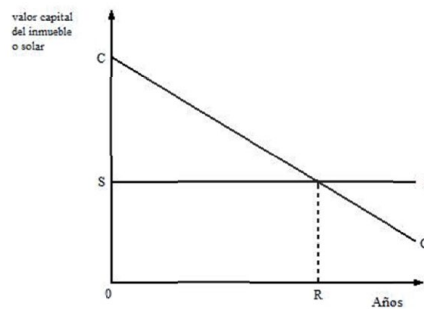


Figura 44 Vida Económica de un Inmueble (Goodall, en Arreortúa, 2014, pp. 26,27).

Por estas razones es que se define la gentrificación como un fenómeno simultáneamente físico, económico, social y cultural, ya que depende de la combinación de factores para que se desarrolle, y no solamente de uno (Arreortúa, 2014, pp. 27-28).

Se recalca la importancia de entender la gentrificación como un proceso de interacción de múltiples factores, evidenciando que

la existencia de una rent-gap no conduce necesariamente a la gentrificación. Sin la existencia de un grupo potencial de gentrificadores y de financiamiento hipotecario disponible, la gentrificación no se producirá por muy grande que la rent-gap y por grande que sea el deseo de los desarrolladores para que esto ocurra.” Y por otro lado “Sin una demanda efectiva (de grupos de la nueva clase media) basada en gran parte en una orientación positiva hacia la vida en la ciudad central, la gentrificación es poco probable que ocurra por muy grande que sea el ejército de gentrificadores potenciales y muy grande que sea la rent-gap (Arreortúa, 2014, pp. 27-28).

Sin embargo, es importante recalcar que en muchas ocasiones se evita el uso del concepto gentrificación, ya que se intenta comprender un proceso actual tratando de hacerlo coincidir con las características de la gentrificación clásica. Con esto se puede asumir una posición acrítica, en la que no se utiliza el concepto, y se habla de procesos distintos, como revitalización, recuperación, regeneración, rehabilitación, renovación, entre otros, los cuales quitan el proceso que describe su carácter social y en muchas de las ocasiones, se hace referencia a problemáticas que pueden definirse como gentrificación, sin embargo esta continua siendo una -mala palabra - para el discurso oficial en el contexto neoliberal (Arreortúa, 2014, pp. 28-29).

Mientras tanto, el tipo de gentrificación que se encuentra en Barrio Escalante se desarrolló con movimientos de población, sin suplantación de habitantes, y con un fenómeno de reelitización de la población, ya que lo que ha sucedido es un desplazamiento indirecto, generado por condiciones socioeconómicas. Este se puede explicar por diversas razones; por ejemplo, los viejos residentes se ven forzados a dejar sus viviendas por el aumento de alquileres o por el aumento de impuestos inmobiliarios cuando el valor de mercado de las propiedades aumenta y el tipo de comercios cambia de manera drástica.

Algunas características de estos cambios son:

- Cambios o mayor presencia de un sector de la población con mayores recursos económicos, con estudios profesionales: artistas, intelectuales e incluso colectivos como estudiantes o turistas.
- Las residencias degradadas o no degradadas suelen ser rehabilitadas, renovadas o cambian su uso de suelo.
- Negocios comerciales como restaurantes, estéticas, galería de arte y bares se establecen en espacios antes ocupados por un comercio tradicional y/o familiar.
- El espacio público es renovado y protegido de actividades “indeseables”: comercio informal, prostitución, personas en situación de calle.

- Antiguos almacenes, puertos e inmuebles en general son reconvertidos en instalaciones de diverso uso de suelo (comercial, habitacional, oficinas), destinadas a un sector de población de clase media y alta.

Dichas características pueden generarse en distintos grados; sin embargo, se debe considerar la esencia del concepto como un problema social. Por lo tanto, debe analizarse la gentrificación a partir de la reinversión de capital, el mejoramiento de las condiciones sociales por grupos de mayores ingresos, los cambios en el paisaje urbano y el desplazamiento directo o indirecto de grupos de ingresos menores (Arreortúa, 2014, pp. 29-30).

Además, la gentrificación puede presentarse en espacios en desuso, como antiguos almacenes, estaciones ferroviarias o lotes baldíos, los cuales transforman el paisaje urbano por medio de nuevas construcciones, generando eventualmente desplazamientos indirectos de habitantes. Este proceso se conoce como *new-build gentrification*, el cual es interpretado como gentrificación por capital, ya que el tamaño de las intervenciones requiere grandes desarrolladores (Arreortúa, 2014, p. 30).

Estos procesos de atracción de inversión a los centros urbanos se encuentran ligados en Latinoamérica debido a la ocupación del espacio público de población de escasos recursos, ante lo cual las autoridades lo han considerado como un problema en la imagen urbana. Para contrarrestarlo, realizan inversiones de grandes sumas de dinero con el fin de expulsar a dicha población, bajo el discurso de “embellecer” los centros de las ciudades (Arreortúa, 2014, p. 31).

Estas políticas de gestión urbana, en las que se ha incrementado la inversión privada —evidenciado esto en establecimientos comerciales, hoteles, museos, tiendas de ropa, bares, restaurantes, y otros comercios— han conformado una elitización del espacio público y de la actividad comercial, dimensiones pertenecientes al proceso de gentrificación (Arreortúa, 2014, p. 32).

Del mismo modo, no sería correcto denominar a todas las transformaciones urbanas como gentrificación, por lo que se define aquí como los cambios de la composición sociodemográfica ligados a la población con ingresos mayores y a la inversión de capital,

tanto público como privado, en distintos sectores de la economía, tales como comercios, cultura, desarrollo inmobiliario, entre otros, y a los cambios en la imagen urbana (Arreortúa, 2014, p. 52).

Se podría caracterizar el proceso de Gentrificación en Barrio Escalante en cuatro aspectos (Arreortúa, 2014, pp. 58-60):

1. La inversión de capital dirigida al cambio del uso de suelo, al pasar de uso mayoritariamente habitacional a un mayor uso comercial y de oficinas.
2. Desarrollos de vivienda vertical, amparados por la municipalidad de San José, los cuales han permitido la construcción de edificaciones en predios de uso habitacional.
3. Desplazamiento de población, tanto directo como indirecto. Dado el cambio del tipo de comercio desarrollado en la zona, se dejan de lado comercios más tradicionales para dirigirlos a un público meta de mayores ingresos.
4. Cambio en la imagen del barrio.

La producción del espacio, como se ha evidenciado, no es únicamente un proceso en distribución, sino más bien es un proceso que se da de manera colectiva y subjetiva en dinámicas complejas (Hiernaux-Nicolas, 2014, p. 3).

Dado que la presente etapa de investigación se refiere al espacio vivido por medio de las colectividades a través del tiempo en el espacio, se puede analizar desde el concepto de la apropiación, el cual consiste en la posibilidad de desplazarse, relajarse, poseer, actuar, admirar, soñar, aprender, y crear siguiendo los deseos y aspiraciones; es comprendido, además, como el conjunto de procesos psico-sociológicos que se sitúan en correlación sujeto-objeto que se apropia del espacio y de los objetos dispuestos alrededor de él en la vida cotidiana (Hiernaux-Nicolas, 2014, p. 4).

En el proceso de transformación espacial en que se encuentra Barrio Escalante interactúan nuevos grupos sociales: una especie de “nueva clase”, que genera una burguesía cultural que se apropia de manera privada de las ventajas del capital histórico de la zona. Se puede decir que Barrio Escalante se encuentra frente a un caso como el estudiado por Alvin Gouldner en la década de los 70's, en el que “esta nueva clase social, la encontraba más



culta a veces que los hermanos, hermanas o hijos de la vieja clase adinerada” (Hiernaux-Nicolas, 2014, p. 7). Se puede afirmar, pues, que en Barrio Escalante la apropiación se ha dado por parte de estos grupos sociales, generando esta re-elitización del espacio.

Este no es solamente un proceso de ocupación material en el que se desplaza a la población residente por medio del alquiler o compra de las viviendas y se ubica una nueva población y comercios, sino que se trata también de un proceso paulatino, en el que se afecta la experiencia urbana de los residentes tradicionales. Los nuevos colores y texturas con elementos constructivos, elementos de naturaleza, objetos de decoración, mobiliario urbano, anuncios y publicidad urbana generan cambios, del mismo modo que lo hacen las experiencias sensoriales como sonidos, olores, y texturas que desposeen a los residentes tradicionales de su experiencia (Hiernaux-Nicolas, 2014, p. 9).

Dadas estas condiciones es que se analiza cómo los grupos que ejercen dominio sobre los espacios centrales de la ciudad — como Barrio Escalante— imponen nuevos patrones de vida, control social y generan discriminación sobre la población residente (Hiernaux-Nicolas, 2014, pp. 12,13). Ejemplo de ello es lo que explícitamente se menciona en el proyecto *Plan de Renovación de Barrio Escalante* como amenazas para la población dominante del Barrio: por medio de dicho proyecto se generó inversión y plusvalía en la zona. El proyecto se enfocó en tres ejes principales:

fortalecimiento de la identidad (cultural y gastronómica), fortalecimiento del espacio público y la vitalización de los valores paisajísticos del barrio. La integración social, el bajo costo de inversión, y la intensificación cultural y gastronómica, estas intervenciones buscan que la plusvalía de la zona aumente (Barahona, s.f.).

Por lo tanto, se puede definir el proceso de transformación de Barrio Escalante, como un proceso de gentrificación, entendido desde el contexto latinoamericano, y bajo el modelo de ciudad neoliberal: genera múltiples transformaciones presentadas generalmente como cambios estéticos a la ciudad, dejando atrás el uso del espacio por parte de habitantes tradicionales (Hiernaux-Nicolas, 2014, p. 13).

Dichas transformaciones en Barrio Escalante, enfocadas en primera instancia en el crecimiento de oferta cultural, gastronómica y más recientemente en la producción de

vivienda vertical con discursos relacionados a estilos de vida para habitantes de clase media-alta, han posicionado al barrio de manera tal que se potencia el interés en atracción de inversión, y por ende el crecimiento económico. Se lo posiciona socialmente como un lugar de alta categoría; así también, según Manrique Odio (Entrevista Personal, 2018), presidente de la Asociación de vecinos de Barrio Escalante, estas iniciativas de crecimiento comercial en la zona fueron diseñadas para una clase económica media-alta, asegurando al barrio cierto nivel social relacionado a la seguridad de la zona, con lo cual se quiere evitar la llegada de clases sociales bajas.

De esta manera, se puede interpretar que los residentes de Barrio Escalante consideran como amenazas a las poblaciones de estratos sociales más bajos que visitan el barrio y hacen uso de espacios públicos y comercios. Por lo tanto, se puede identificar dicha situación como un tipo de segregación por sociabilidad; es decir, los “otros” son entendidos, en palabras de Odio (Entrevista Personal, 2018), como las personas que no viven en el barrio, los delincuentes, “los de Desamparados y Hatillo” (Odio, Entrevista Personal, 2018)

Esta percepción de inseguridad por parte de los residentes del barrio contrasta con la publicidad generada para los proyectos habitacionales, dado que se publicitan como espacios con posibilidad de disfrute público y como espacios de vivienda seguros. Del mismo modo, otra situación identificada como amenaza por parte de los residentes del barrio es la creciente construcción de proyectos residenciales y la posible densificación habitacional del barrio. En una entrevista realizada a un residente de 101 Escalante, se comprueba en primera instancia que el uso del espacio público, como el Parque Francia, por parte de los residentes del condominio es limitado, y son pocas veces las que se visita. Lo mismo pasa con los comercios gastronómicos debido a los altos precios.

De igual manera, se destaca en dicha entrevista que los residentes tanto del condominio como de Barrio Escalante en general, pertenecientes a clases sociales media-alta, deben poseer una capacidad adquisitiva específica para poder optar por estas viviendas; asimismo, dichos residentes se encuentran interesados en la generación de plusvalía en la zona, ya que ha habido un aumento en el valor de los apartamentos de hasta cincuenta mil dólares en tres años de construido el proyecto. De la misma manera, hay interés en los proyectos de inversión en el barrio, como por ejemplo el mejoramiento de parques, el

tránsito vehicular, los parqueos y el aumento de la seguridad, con la percepción de que el barrio se ha puesto de “moda”.

Barrio Escalante se desarrolla entre dicha dicotomía del auge comercial y la amenaza que representan los visitantes al barrio para los residentes. Es posible evidenciar esto mediante la publicidad sobre el desarrollo comercial gastronómico de la zona por medio de los siguientes titulares de prensa:

“Barrio Escalante lo espera con platillos mexicanos” (La Nación, Flores, 2017)

“Escalante con sabor mexicano” (La Nación, Rojas, 2017)

“Festival gastronómico ‘La Luz’ dio vida y sabor a Barrio Escalante este Domingo (La Nación, Corrales, 2017)

“Festival Gastronómico ‘La Luz’ regresa este domingo” (La Nación, González, 2017)

“Barrio Escalante invita a sus paseos gastronómicos” (La Nación, González, 2016)

“Saúl Bistró crea nuevos ambientes en Barrio Escalante” (La Nación, González, 2016) (Vargas-Vargas & Madrigal-Tellini, 2018, p. 16).

Los titulares anteriores se refieren al crecimiento comercial de la zona enfocado en restaurantes, bares y cafeterías; se publicita la experiencia de Barrio Escalante referida al consumo y al desarrollo gastronómico, principalmente, siendo este el principal atractivo de visitantes a la zona.

Esta “experiencia” que se genera para publicitar Barrio Escalante se relaciona con la idealización del territorio, el cual se desarrolla como un espacio cultural tanto por la gastronomía como por otros productos, tales como comercios relacionados a moda y diseño local, teatros, museos, entre otros. Asimismo, se relaciona con subculturas urbanas “bohemias” de vida nocturna. También, se idealiza al barrio como promotor del uso de medios de transporte alternativos, como la bicicleta (sin embargo, los espacios de parqueos en las calles son los más comunes), por encontrarse en el “centro”, con lo cual se asume que los desplazamientos en la ciudad son cortas distancias.

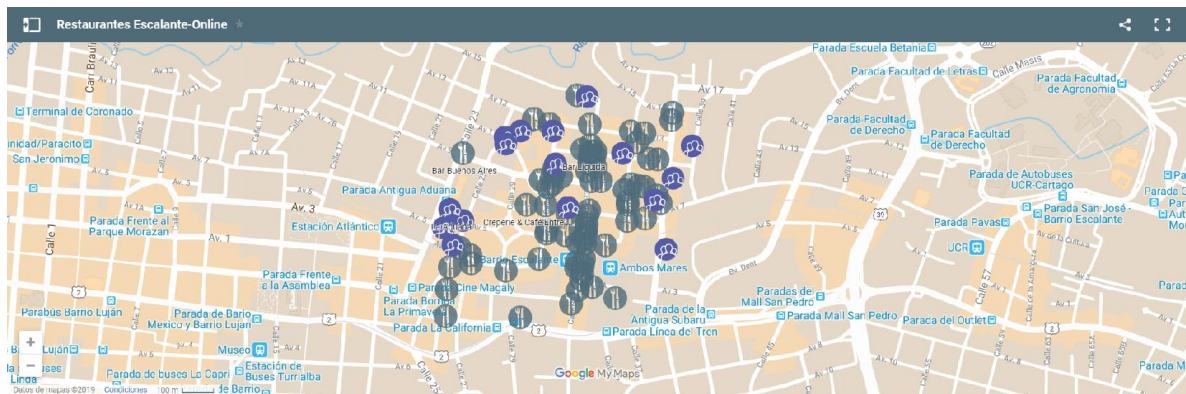
Asimismo, dentro de las “experiencias” que ofrece el barrio se encuentra el uso del espacio público, en el que figura el Parque Francia como principal y único actor. Este espacio alberga pic-nics, venta de café, y representa la homogeneidad de las personas que lo visitan y el conflicto de clases cuando los visitantes no se encuentran en el mismo estrato social.

El uso del Parque Francia podría definirse como un uso de prácticas gentrificadoras, o al menos es el espacio en el cual participan los sujetos gentrificadores del barrio, ya que alberga la homogenización de la clase social dominante del barrio. Dichas prácticas de exclusión se basan en el control del espacio mediante discursos de la seguridad, ya que se acude al control policial cuando los vecinos “detectan” a personas no pertenecientes al grupo social esperado del Barrio.

Relacionado a dicho uso excluyente del espacio público, los vecinos de proyectos de vivienda vertical, así como los residentes del Barrio fuera de estas edificaciones, también desarrollan otra dicotomía en cuanto a la exclusividad del espacio y al reconocimiento de sus “iguales”, ya que al densificarse el territorio por medio de los proyectos de vivienda vertical de la zona, se ha generado una especie de “popularización” del barrio, siendo atraídos a dichos proyectos personas de clases media y media alta. Sin embargo, en el proceso de masificar el barrio se pierde el concepto de exclusividad y por ende estatus social presente en el discurso publicitario del barrio; con lo cual se ha generado una lucha de clases de “iguales”, en donde las personas que viven en proyectos de residencia vertical desde los inicios de este auge (últimos 4 años) se asumen con mayores derechos sobre los residentes “entrantes” al barrio. Así también se genera un discurso de exclusión y segregación ante las “problemáticas” que producen dichos proyectos a la zona, los cuales se encuentran relacionados a la saturación de vías de tránsito y afectaciones al paisaje urbano existente.

Tales afectaciones se encuentran relacionadas a la modificación del uso de suelos, pues esta situación ha generado un cambio radical en el Barrio desde los últimos cinco años, permitiendo la aparición de nuevos locales y ofertas comerciales. La mayoría de las alusiones que se realizan a este proceso es de manera publicitaria, y en situaciones esporádicas se llama la atención sobre lo que ocurre en el barrio (Vargas-Vargas & Madrigal-Tellini, 2018, p. 17).

Tal y como se puede inferir de los datos registrales del INEC, en Barrio Escalante el uso de suelo referido a vivienda y vivienda-comercio son los dominantes; sin embargo, presentan una constante pérdida de población. Del mismo modo, se evidencia el cambio en el uso del suelo en la cantidad de patentes solicitadas entre el 2012 y 2017, pues el 77% de patentes solicitadas estaban destinadas a restaurantes (Vargas-Vargas & Madrigal-Tellini, 2018, p. 20).



Distribución Comercial de Nuevas Patentes Comerciales  
2012-2017

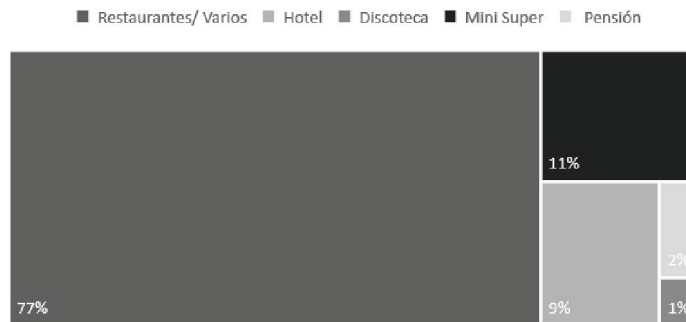


Figura 45 Gráfico distribución porcentual de nuevas patentes 2012-2017 (Vargas-Vargas & Madrigal-Tellini, 2018, p. 20); Mapa de Barrio Escalante (Página web Escalante-Online).

Otro tipo de proceso de exclusión que se produce en Barrio Escalante es la gentrificación simbólica por medio de actividades turísticas y culturales, en donde se destaca la transformación de la zona como “enclave de consumo exclusivo y de producción cultural en deterioro de la actividad residencial y los servicios de primera necesidad” (Vargas-Vargas & Madrigal-Tellini, 2018, p. 21). Esto debido a que el barrio también se desenvuelve como



productor cultural mediante los desarrollos inmobiliarios, enfocados también en estratos de población de clase media – alta y alta.

La transformación del uso de suelo ha propiciado una transformación significativa en el paisaje urbano, en donde la escala de las edificaciones se ha modificado. Se permite la construcción de edificaciones con alturas mucho mayores a las existentes, modificando las relaciones sensoriales del espacio. El paisaje del barrio se ha convertido para algunos habitantes en una preocupación debido al desarrollo de más “torres” de vivienda, que también se percibe como una pérdida de exclusividad de los habitantes actuales de dichos proyectos.



*Transformación del paisaje, alrededores del Parque Francia.  
Elaboración propia.*

# Capítulo 10: Conclusiones







## **Introducción**

La producción espacial en Barrio Escalante se comprende para esta investigación como una globalidad, la cual se fragmenta metodológicamente con el fin de profundizar en el análisis de cada momento espacial y en el análisis de la producción del espacio. Cada proyecto de vivienda vertical al que se hace referencia es una fuente de información sobre las temáticas y abordajes de la producción espacial.

## **Síntesis de la producción espacial en Barrio Escalante**

Sobre el análisis realizado, se puede mencionar que los espacios en Barrio Escalante se encuentran relacionados con los modos de desarrollo económico dominantes, instaurados a través de proyectos de vivienda vertical, y respondiendo al modelo neoliberal que impera en el momento. La infraestructura espacial es también un elemento representativo y significativo. Mediante el desarrollo de lo que esta investigación considera como plantillas de ciudad genérica, que se adecúan según el territorio donde se instaura esta práctica inmobiliaria del modelo económico neoliberal. Así pues, se producen también barrios con abordajes distintos al de Barrio Escalante en San José (como Rohmoser, Nunciatura, Lindora y algunos desarrollos en el este de la ciudad de San José, como Pinares, Curribadat, entre otros).

Un actor fundamental en la producción espacial de Barrio Escalante es la Municipalidad de San José, por cuanto ejerce como el ente institucional gestor del libre mercado y con ello propicia la generación de espacios segregados en la ciudad. Dirigiendo las políticas urbanas en gran medida hacia el consumo de las élites, tal y como se evidencia en este trabajo, la planificación urbana de San José impulsada desde 1990 por la Municipalidad del cantón, ha sido direccionada hacia el solventar problemáticas de inseguridad y de desuso de la ciudad. Este proceso que culmina con el Proyecto de Repoblamiento y Regeneración del Casco Urbano en el año 2004, representa un proyecto que posibilita la inversión privada sin regulación, que se ha convertido en la mayor protagonista de la producción del espacio.

Esta responsabilidad del municipio se evidencia aún más cuando se valoran las modificaciones realizadas al uso del suelo de la zona en estudio, con lo cual se ha permitido un desarrollo comercial sobre el uso residencial, dejando latentes y claras las políticas de atracción de inversores hacia el centro de San José.



Además, se abordó la producción espacial desde la generación de discursos sobre la idealización de Barrio Escalante, por medio del proyecto URBN Escalante y la publicidad gráfica generada para redes sociales y medios de comunicación masivos. El análisis parte de la premisa de que el discurso es constituido por medio de objetos, documentos, imágenes y representaciones, y este constituye, por sí mismo, la generación de conocimiento.

Así, también se plantea que en las imágenes referenciadas se genera la producción idealizada tanto del espacio como de “sujetos deseantes”, posicionados por medio del estilo de vida idealizado para Barrio Escalante, en donde la inversión privada es productora espacial y cultural del espacio, desarrollando tanto al espacio como a sus habitantes.

Por otra parte, la configuración física espacial de Barrio Escalante se puede comprender como una plantilla de ciudad planteada a partir de programas comerciales y proyectos habitacionales. Esta configuración es medible en distintos proyectos dentro de la Gran Área Metropolitana. Dicha situación es una evidencia del paradigma conceptual de las zonas de libre mercado, en donde la dinámica económica es utilizada como medio de desarrollo político. Ejemplo de esto es el proyecto de repoblamiento de San José, que se compone de la atracción de inversión en un medio totalmente abarcado por el libre mercado inmobiliario.

En el desarrollo físico de la zona convergen distintas manifestaciones del libre mercado. Tal es el caso de las propuestas de plan maestro, las modificaciones en el uso de suelo a favor del uso comercial, y una marcada diferencia entre las idealizaciones del barrio y la ejecución de proyectos arquitectónicos.

La estética del barrio también es producto de la homogenización de gustos globalizados, los cuales, de manera irónica, se producen emitiendo referencias a zonas industriales, las cuales fueron las zonas en las que se desarrolló la gentrificación clásica. Además, los espacios construidos, permiten que se genere fragmentación social, debido al poco contacto con los espacios públicos bajo los que se desarrollan dichos proyectos.

En Barrio Escalante se están generando prácticas gentrificadoras, entendiendo el concepto de gentrificación como una serie de cambios en la composición sociodemográfica en donde

se generan programas hacia sectores de la población de mayores ingresos, como comercios, cultura, desarrollo inmobiliario y cambios en la imagen urbana.

Se identifican como prácticas “gentrificadoras” en Barrio Escalante:

1. Inversión de capital con el fin de modificar el uso de suelo existente, al convertir el uso habitacional en comercial mayoritariamente.
2. Desarrollos de vivienda vertical, como parte de proyectos de inversión al centro de San José, variando el uso de suelo.
3. Desplazamiento de la población, tanto de manera directa como indirecta, ya que el cambio del uso de suelo permite la generación de otras actividades comerciales.
4. Cambios en el paisaje urbano de la zona, en especial producción de proyectos de vivienda vertical.

Del mismo modo, la comprensión del espacio por medio de las colectividades, con relación a la apropiación y al uso cotidiano del espacio público, reflejan una dominación de las elites sociales en el barrio, ya que la construcción social del espacio y de las actividades a desarrollar en este se encuentran enfocadas para dichas clases, propiciando la generación de mayor fragmentación y desigualdad social en el centro de San José.

## **Reflexiones**

El entendimiento de las transformaciones urbanas analizadas desde la arquitectura permite desde el punto de vista de este trabajo, valorar el papel de la disciplina y quienes la ejercen desde una visión distinta a la manera tradicional de entender la disciplina como gestora de espacios y edificación sin carácter político. Esta investigación pone en manifiesto que la arquitectura y los profesionales en arquitectura son el medio por el cual se operativizan las políticas neoliberales y de libre mercado, actuando muchas veces sin restricción estatal. La investigación cuestiona así, los procesos urbanos gestados y apoyados por la arquitectura como vehículo para las transformaciones urbanas producto de esos posicionamientos político-económicos. Este aporte a la discusión de la arquitectura como agente político, busca renovar la visión histórica y cultural de Costa Rica que ha invisibilizado el papel de la arquitectura en la regulación política y administrativa del espacio.

La arquitectura y sus profesionales han sido partícipes y cómplices de las prácticas políticas y económicas que han generado el aumento en las brechas sociales por la forma de producción de espacio aportando a la fragmentación y segregación del territorio urbano.



## Planteamientos



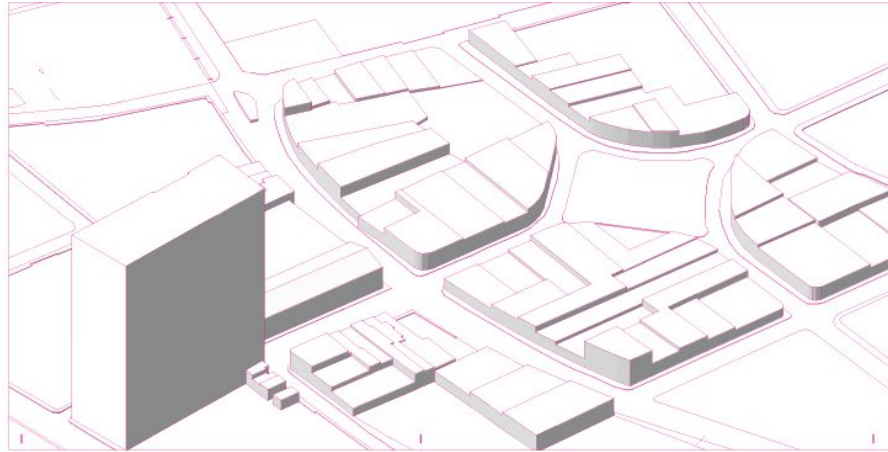




Se puede destacar que, desde la municipalidad de San José, no existen herramientas claras de planificación urbana ni parecen haber cuestionamientos al tipo de desarrollos que se están generando. Estos son desproporcionados en cuanto a la cantidad de inversiones realizadas para las clases sociales de mayores ingresos, que no muestran interés en la generación de mayor cohesión social. Al parecer, el municipio no tiene claro el alcance y la magnitud de los discursos inmobiliarios segregadores para la ciudad y el impacto social de la producción de este tipo de espacios.

Aunque en la presente investigación no se aborde de manera extensa y explícita, se cuestiona la participación de personas profesionales en arquitectura y su rol en la colaboración con las desarrolladoras y las municipalidades en proyectos que segregan espacialmente la ciudad: de manera consciente o inconsciente, son productores de aspiraciones e idealizaciones de estilos de vida excluyentes. Del mismo modo, son copartícipes las instituciones que validan el accionar de las personas profesionales en arquitectura, como la Cámara Costarricense de Construcción y el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, los cuales se encuentran vinculados a modelos económicos neoliberales, y tal y como se mencionó con anterioridad, no valoran el impacto social que se genera en la creación de espacios que fomentan la segregación y desigualdad social.

Asimismo, con el fin de ampliar futuras investigaciones, la producción espacial en Barrio Escalante es concebida como una plantilla genérica de ciudad; por lo tanto, es importante ampliar la escala de investigación considerando las prácticas neoliberales que generan estas plantillas de ciudad con casos como Lindora, Rohrmoser, los alrededores de la Sabana en el oeste de San José, mientras que en el este se pueden valorar casos como Tres Ríos y Curridabat, en donde se desarrollan espacios genéricos, adaptándose al desarrollo comercial de las zonas.



*Figura 46 Diagrama de Plantillas de Ciudad Genéricas en la GAM. Elaboración propia.*

## Bibliografía

- AFP. (11 de Diciembre de 2016). Nuevo proyecto propone sacarle brillo a Barrio Escalante. *El Financiero*.
- Agamben, G. (1998). El campo de concentración como nomos de lo moderno. En G. Agamben, *Homo sacer. Poder soberano y la nuda vida*. Valencia: Pre-textos.
- Montes Ruiz, Ana Paula, y Durán Segura, Luis Armando (2018). Imágenes publicitarias y mercados inmobiliarios: propuesta para el estudio del urbanismo neoliberal. URBS. Revista de Estudios Urbanos y Ciencias Sociales, 8(2), 27-38.
- Araya, M. d. (2010). *San José: de "París en miniatura" al malestar en la ciudad, Medios de comunicación e imaginario urbanos*. San José: EUNED.
- Arreortúa, L. A. (Marzo-Abril de 2014). Transformaciones Urbanas en el Contexto Neoliberal, La Colonia Condesa en Ciudad de México: hacia un proceso de gentrificación. *Cuaderno de Investigación Urbanística*(93), 74.
- Avendaño Flores, I. (s.f.). La ciudad de San José: Algunas consideraciones sobre la evolución de Villa a Metrópoli 1737-1988. *Herencia*, 51-58.
- Bate, D. (Set-Oct de 2007). The Archaeology of Photography: Rereading Michel Foucault . *Afterimage*. vol.35.
- Benach, N. y. (2010). *La perspectiva postmoderna de un geógrafo radical*. Barcelona: Icaria.
- Brown, D. S. (1971). Learning from Pop. *Casabella*, 359, 360.
- Colegio de Arquitectos de Costa Rica. (2018). Memoria XIV Bienal Internacional de Arquitectura, Costa Rica 2018. San José: Grupo Cerca.
- Colin Rowe, F. K. (1978). *Collage City*. Cambridge: The MIT Press.
- Colomina, B. (1994). *Privacy and Publicity. Modern Architecture as Mass Media*. Cambridge : The MIT Press.
- Comunidad de Vecinos de Barrio Escalante. (Mayo de 2017). Propuesta de Reformas a los Reglamento de Desarrollo Urbano del Cantón de San José.
- Daniel Hiernaux-Nicolas, C. I.-G. (2014). Gentrificación, Simbólica y Poder en los Centros Históricos: Querétano, México. *Scripta Nova*(nº 49(12)), 1-15.
- Debord, G. (1967). *La Sociedad del Espectáculo*.
- Developments, C. (Abril de 2019). *Core*. Obtenido de <https://www.core.cr/cinecore>
- Easterling, K. (2014). *Extrastatecraft The Power of Infrastructure Space*. London: Verso.

- Escalante, 1. (s.f.). *101 Escalante*. Obtenido de <http://www.101escalante.com>
- Faus, A. (2017). Escalante, el barrio de moda de San José de Costa Rica. *Coac Internacional*.
- Fernández, A. (s.f.). Barrio Escalante: apuntes para su historia.
- Fonseca, E., & Garnier, J. E. (1998). *Historia de la Arquitectura en Costa Rica*. San José: Fundación Museos del Banco Central de Costa Rica.
- Fonseca, J. B., & Jaubert, D. C. (2015). Observaciones, arquitectura de condición periurbana en el Gam. (*tesis para optar por el grado de Licenciatura en Arquitectura*). Escuela de Arquitectura, Universidad de Costa Rica, San José, Costa Rica.
- Foucault, M. (1973). *Ceci n'est pas une pipe*. Barcelona: Anagrama.
- Foucault, M. (1981). *Esto no es una pipa, ensayo sobre Magritte*. Barcelona: Anagrama.
- Fumero Vargas, A. P. (1995). *El advenimiento de la modernidad en Costa Rica 1850-1914*. San José: Editorial de la Universidad de Costa Rica.
- Fumero Vargas, A. P. (2012). *Cultura y Sociedad en Costa Rica 1914-1950*. San José: Editorial de la Universidad de Costa Rica.
- Gandelsonas, M. (1998). The City as the Object of Architecture. En M. Gandelsonas, *X-Urbanism: Architecture and the American* (pp. 128-144). Massachusetts: MIT Press.
- Harvey, D. (1990). *La condición de la posmodernidad. Investigación sobre los orígenes del cambio cultural*. Oxford, Inglaterra: Basil Blackwell Ltd.
- Harvey, D. (1994). *La Construcción social del espacio y el tiempo: una teoría relacional*. Nagoya.
- INEC. (s.f.). Estadísticas de la Construcción, número de construcciones por área, tipo y valor, según provincia y cantón. San José, Costa Rica: Instituto Nacional de Censos y Estadísticas.
- Klotchkov, V. (2013). Regeneración y repoblamiento de San José: ¿dónde estamos? *Ambientico*, 6-14.
- Koolhaas, R. (2006). *La ciudad Genérica*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Koolhaas, R. (2010). *El Delirio de Nueva York*. Barcelona: Gustavo Gili.
- LaNoBienal. (Abril de 2019). *La No Bienal*. Obtenido de <http://lanobienal.com/patrocinadores/>
- Lefebvre, H. (2013). *La producción*. Madrid: Capitán Swing.
- L. N. (7 de abril de 2015). Barrio Escalante afianza su centro gastronómico. *La Nación*. Obtenido de <https://www.nacion.com/economia/consumo/barrio-escalante-afianza-su-centro-gastronomico/QHBCB5BWWVEUHFON33CR42L6E/story/>



- Lerci, A. S. (15 de Mayo de 2016). La transformación de un barrio: ¿Qué pasó en Escalante? *La Nación* .
- Lerici, A. S. (15 de Mayo de 2016). Barrio Escalante: memorias de una finca aislada. *La Nación* .
- Lerici, A. S. (15 de Mayo de 2016). La transformación de un barrio: ¿Qué pasó en Escalante? *La Nación* .
- Low, S. (2004). *Detrás de muros* . New York: Routledge.
- Mezger, T. (2016). *Implicaciones sociales, económicas y ambientales del modelo de ciudad vigente en la GAM*. San José: Programa Estado de la Nación.
- Nik Theodore, J. P. (Marzo de 2009). Temas Sociales. *Urbanismo neoliberal: la ciudad*. Santiago, Chile: SUR Corporación de Estudios Sociales y Educación.
- Odio, M. (2018). Gira de campo Curso Geografía Urbana. (G. Urbana, Entrevistador)
- Perec, G. (1999). *Especies de espacios*. Barcelona: Novagràfik.
- Pier Vittorio Aureli, M. T. (2011). *A Simple Heart: Architecture On*. Orléans, Francia: John Wiley & Sons.
- Preciado, B. (2010). *Pornotopía*. Barcelona: Anagrama.
- Programa Estado de la Nación en Desarrollo Humano Sostenible. (2016). *Vigésimosegundo Informe Estado de la Nación en Desarrollo Humano Sostenible*. San José: PEN-CONARE-22 edición.
- Quesada, F. (2007). *La Modernización entre Cafetales, San José, Costa Rica, 1880-1930*. Helsinki: Yliopistopaino.
- Rem Koolhaas, S. B. (2001). *Mutaciones*. Barcelona: Ingoprint SA.
- Robert Venturi, D. S. (1977). *Learning from Las Vegas: The forgotten symbolism of Architectural Form*. Massachusetts: The Massachusetts Institute of Technology .
- Salinas, L. A. (2017). ¿Gentrificación latinoamericana? Apuntes para su discusión. *RevistArquis*, 1-10.
- Sampieri, R. H. (2006). *Metodología de la Investigación* . México, D.F.: McGraw-Hill Interamericana.
- Smith, N. (2012). ¿Es la gentrificación una palabrota? En N. Smith, *La nueva frontera urbana, ciudad revanchista y gentrificación* (pp. 73-94). Madrid: Traficantes de Sueños.
- Soja, E. W. (1996). *Third Space*. Oxford: Blackwell Publishers Ltd.
- Soja, E. W. (2008). *Postmetrópolis. Estudios críticos sobre las ciudades y las regiones*. Madrid: Traficantes de Sueños.

- Tándem Arquitectura. (2017). *Plan Maestro Barrio Escalante junio 2016 - febrero 2017*. San José, San José.
- Tándem Arquitectura. (2018). Consultoría para el diseño de obras en espacios públicos de Barrio Escalante, distrito El Carmen, cantón de San José, San José. San José, San José.
- Trummer, P. (2013). The City as an object: Thoughts on the form of the city. *Log*, 51-57.
- Tschumi, B. (1994). *Architecture and disjunction*. Cambridge: The MIT Press.
- Tuan, Y.-F. (2001). *Space and place*. Minnesota : University of Minnesota Press.
- Vargas, G. &. (1997). El Patrimonio Histórico Arquitectónico y el desarrollo Urbano del Distrito Carmen, San José 1850-1930. Propuesta para una Guía de Turismo Histórico. (*tesis para optar por el grado de Licenciatura en Historia*). Escuela de Historia, Universidad de Costa Rica, San José, Costa Rica.
- Vargas-Vargas, B. R., & Madrigal-Tellini, C. (2018). Del barrio al paseo gastronómico: el contexto del proceso de transformación de Barrio Escalante. Nuevos usos, prácticas y sus consecuencias. *Quivera Revista de Estudios Territoriales*, 15-35.
- Vaughan, I. S. (2007). *Estética y representación del imaginario urbano en el Distrito El Carmen*. San José: Universidad de Costa Rica.
- Vidler, A. (1992). *The Architectural Uncanny*. Massachusetts: The MIT Press.
- Vidler, A. (2000). *Warped Space*. Cambridge: The MIT Press.
- Woodbridge, R. (2003). *Historia de la arquitectura en Costa Rica*. Cartago: Editorial Tecnológica de Costa Rica.





*Fotografía de una casa de habitación por demolerse, ubicada en Barrio Escalante (1988). Imagen tomada del Archivo Nacional.*





