



## AGRADECIMIENTO

Unas pocas palabras no pueden albergar el sentimiento profundo y sincero de agradecimiento hacia todas las personas que han sido parte de este proceso. Más que un documento final este es el ápice de una carrera cargada de trabajo, esfuerzo, honradez y constancia; valores siempre presentes que mis padres han inculcado. A ellos, por todo lo entregado y por lo que les queda por entregar. A mi padre Allan por su constante crítica y reproche, a mi madre Ana por su constante vehemencia y apoyo, a mi hermana Laura por su indiferencia, a mi perro Nacho por su lealtad. Estas situaciones me enseñaron que nunca es suficiente, que siempre se puede entregar más y ser mejor.

A los docentes de una gran institución pública como es el Instituto Tecnológico de Costa Rica, por todo lo enseñado y aprendido; por tolerar ser joven y aprendiz...por permitirme madurar junto a cada uno; en cada asignatura. Por hacerme sentir orgulloso de ser parte de esta institución. A Marcos Valverde, Mario Cordero, Gilberto Palomar, Gerardo Ramírez, Mario Azofeifa, Roy Quesada, Tomás Martínez, William Monge, Frankling Hernández, Jorge Sancho, Jeannette Alvarado, Guadalupe Ávila, Marlene Ilima y Virginia Carmiol; gracias, por entregar lo mejor de sí para el beneficio de otros.

A los compañeros y amigos que me entregó la carrera, en especial a Daniel López, Álvaro Campos, Cintia Ramírez, Jennifer González, David Porras y Luis Diego Loaiza, gracias de todo corazón; por tolerarme en mis peores momentos, por estar aquí a pesar de todo. A Diego Bogarín por ser mi hermano y amigo de vida, gracias. A Silvia Vega, por hacerme entender que la vida es una cuestión de actitud y que habrá cosas que alguna gente nunca podrá tener. Por estar junto a mí en todo, a tí mi reina.

A los señores Rafael Alvarado, Álvaro Picado, José Antonio Zamora, Rigoberto Vargas, Pedro Montero, Aurelio Vega, a los hermanos Bolaños; a las señoras Margarita Segura, María Elena Fallas y Aracelly Villabolas, gracias por abrir las puertas de sus hogares y ayudar con esta investigación. A la licenciada Zaida Jiménez, encargada de la Oficina de Información y Divulgación del INVU, un profundo agradecimiento por toda la colaboración brindada. Al profesor Róger Prendas, por la revisión filológica. A Jahir Ramírez por toda la ayuda y colaboración en el proyecto.

A mis detractores, por permitir responderles con trabajo y esfuerzo, no con difamaciones. Gracias.

## ÍNDICE

<b>I. PROPUESTA</b>	<b>16</b>
<b>A.</b> Introducción	17
<b>B.</b> Justificación	19
<b>C.</b> Problema de Investigación	20
<b>D.</b> Estado de la cuestión	21
<b>E.</b> Objetivos Generales y Específicos	23
<b>F.</b> Marco metodológico	24
1. Tipo de Investigación	24
2. Esquema hipotético	27
3. Cuadro Metodológico	28
<b>G.</b> Marco Teórico	30
1. Urbano-Rural	30
2. Vivienda Popular	38
3. Vivienda Urbana – Vivienda Rural	42

<b>II. ESQUEMA CAPITULAR</b>	<b>43</b>
<b>A. Introducción</b>	45
<b>B. Capítulos</b>	48
<b>1. Vivienda Popular en el Siglo XX. Reseña histórica</b>	50
<b>1.1 Primer Período. (1900-1938)</b>	53
<b>1.2 Segundo Período. (1939-1954)</b>	55
<b>1.3 Tercer Período. (1955-1964)</b>	60
<b>1.4 Cuarto Período. (1965-1969)</b>	64
<b>1.5 Quinto Período. (1969-1985)</b>	66
<b>2. Vivienda Urbana y Vivienda Rural. Reseña histórica y repercusión física en el Siglo XX.</b>	70
<b>2.1 Vivienda Urbana y Vivienda Rural. Acercamiento conceptual y diferenciación.</b>	71
<b>2.2 Período Colonial (1575 – 1821). Contexto histórico y reseña.</b>	72
2.2.1 Vivienda Urbana y Vivienda Rural en la Colonia. (1575 – 1821)	74
<b>2.3 Períodos Independiente, Federal y Soberano (1821–1823, 1823–1848, 1848-1870). Contexto histórico y reseña.</b>	79
2.3.1 Vivienda Urbana y Vivienda Rural en los períodos Independiente, Federal y Soberano (1821 – 1870)	81



<b>2.4 Período Liberal y Constitucional (1870 – 1949).</b> Contexto histórico y reseña.	82
2.4.1 Vivienda Urbana y Vivienda Rural en los períodos Liberal y Constitucional (1870-1949)	84
2.4.2 Vivienda Urbana (1870-1949)	85
2.4.2.1 Finales Siglo XIX y principios Siglo XX (1870-1910)	85
2.4.2.2 Primera mitad Siglo XX	85
Primera Etapa (1910-1924)	86
Segunda Etapa (1924-1940)	87
Tercera Etapa (1940-1950)	89
2.4.3 Vivienda Rural (1870-1949)	90
2.4.3.1 La vivienda en el Valle Central	90
2.4.3.2 La vivienda en el Caribe y en el Pacífico	92
<b>2.5 Época Actual (1949-1980).</b> Contexto histórico y reseña.	95
2.5.1 Vivienda Urbana y Vivienda Rural en la Período Actual (1949-1980)	97
2.5.2 Vivienda Urbana (1949-1980)	99
2.5.3 Vivienda Rural (1949-1980)	102
<b>3. Programa Vivienda Rural.</b> Análisis histórico y estudio.	105
<b>3.1 Reseña histórica y definición.</b>	106
<b>3.1.1 Créditos Supervisados Rurales</b>	106
3.1.1.1 Período 1955 - 1969.	106
3.1.1.2 Período 1970 - 1979.	112
3.1.1.3 Período 1980 - 1985.	114

3.1.2 Programa Comunidad Rural.	116
3.1.3 Programa de Vivienda INVU IMAS BCIE.	117
<b>3.2 Levantamiento Arquitectónico y análisis.</b>	<b>119</b>
3.2.1 Introducción	119
3.2.2 Provincia de San José	120
3.2.2.1 Cantón Goicoechea: Vivienda Rafael Alvarado.	121
3.2.2.2 Cantón Vásquez de Coronado: Vivienda Álvaro Picado.	125
3.2.2.3 Cantón Tibás: Vivienda Margarita Segura.	129
3.2.2.4 Cantón Moravia: Vivienda José Antonio Zamora.	133
3.2.2.5 Cantón Montes de Oca: María Elena Fallas.	137
3.2.3 Provincia de Heredia	141
3.2.3.1 Cantón Heredia: Vivienda Rubén Vargas.	142
3.2.3.2 Cantón Barva: Vivienda Pedro Montero.	146
3.2.3.3 Cantón San Rafael: Vivienda Aurelio Vega.	150
3.2.3.4 Cantón San Isidro: Vivienda Aracelly Villalobos.	154
3.2.3.5 Cantón Flores: Vivienda Hermanos Bolaños.	158

<b>4. Tipología y valor arquitectónico de la Vivienda Rural.</b>	162
<b>4.1 Introducción.</b>	162
<b>4.2 Análisis funcional.</b>	164
<b>4.2.1 Conformación funcional:</b> esquema básico de desarrollo.	164
<b>4.2.2 Sector Público.</b>	164
4.2.2.1 El corredor.	164
4.2.2.2 La sala.	164
4.2.2.3 El comedor.	164
4.2.2.4 El garaje.	164
<b>4.2.3 Espacios Semipúblicos.</b>	164
4.2.3.1 La cocina.	164
4.2.3.2 Los núcleos de pilas.	165
4.2.3.3 El servicio sanitario.	165
<b>4.2.4 Sector Privado.</b>	165
4.2.4.1 Dormitorios.	165
<b>4.2.5 Transición.</b>	165

<b>4.3 Análisis formal.</b>	167
4.3.1 <b>Conformación formal:</b> elementos básicos.	168
4.3.2 <b>Cubiertas con pendiente.</b>	168
4.3.3 <b>Variabilidad de cubiertas.</b>	169
4.3.4 <b>Aleros protectores.</b>	178
4.3.5 <b>Caracterización de volúmenes.</b>	179
4.3.6 <b>Corredor de acceso.</b>	181
4.3.7 <b>Uso de Madera.</b>	183
4.3.8 <b>Guarniciones.</b>	184
<b>4.4 Análisis Estructural.</b>	187
4.4.1 <b>Conformación estructural:</b> elementos básicos.	188
4.4.2 <b>Cimentaciones.</b>	188
4.2.2.1 Bases aisladas (Pilotes)	188
4.2.2.2 Planchas en concreto (Lozas)	189
4.4.3 <b>Entrepisos.</b>	189
4.4.4 <b>Estructura primaria.</b>	190
4.4.5 <b>Estructura de cubiertas.</b>	191

4.5 <b>Tipología Arquitectónica.</b> Acercamiento conceptual.	194
4.5.1 <b>Tipología Arquitectónica Vivienda Rural.</b> Definición.	195
<b>III. CONCLUSIONES</b>	<b>199</b>
<b>A. VALOR ARQUITECTONICO VIVIENDA RURAL.</b>	200
<b>B. LOGROS</b>	205
<b>C. LIMITACIONES</b>	206
<b>D. ANEXOS</b>	208
1. Vivienda Popular: Período 1985 a la actualidad.	208
2. Historia del Bono Gratuito de la Vivienda.	210
3. Descripción actual del Sector Vivienda. (Según ACAVIS)	213
4. AUDIOVISUAL: El Sector Vivienda de Costa Rica.	216
5. Muestra entrevista.	220
6. Anexo Fotográfico.	221
<b>IV . BIBLIOGRAFÍA</b>	<b>246</b>

## ÍNDICE IMÁGENES

Imagen No 1. <b>Conjunto Viviendas.</b>	18	Imagen No 22. <b>Vivienda Ciudadela Calderón Muñoz.</b>	58
Imagen No 2. <b>Vivienda Unifamiliar.</b>	19	Imagen No 23. <b>Vivienda Ciudadela Calderón Muñoz.</b>	59
Imagen No 3. <b>Vivienda Unifamiliar.</b>	20	Imagen No 24. <b>INVU.</b>	60
Imagen No 4. <b>Programa Vivienda Rural.</b>	22	Imagen No 25. <b>Barrio INVU.</b>	62
Imagen No 5. <b>Zona Central.</b>	25	Imagen No 25. <b>Barrio INVU.</b>	62
Imagen No 6. <b>Vivienda Unifamiliar.</b>	26	Imagen No 26. <b>Tipologías Vivienda Urbana INVU.</b>	65
Imagen No 7. <b>Vivienda Unifamiliar.</b>	27	Imagen No 27. <b>Condominios Próspero Fernández.</b>	68
Imagen No 8. <b>GAM, Centros Urbanos, Área Urbana.</b>	34	Imagen No 28. <b>Vivienda Urbana-Rural.</b>	74
Imagen No 9. <b>GAM, Área Urbana.</b>	35	Imagen No 29. <b>Planta de casa de adobe colonial rural.</b>	75
Imagen No 10. <b>Población cantones Área Urbana de la GAM.</b>	35	Imagen No 30. <b>Museo Cultura Popular. Vivienda Rural con Corredores.</b>	70
Imagen No 11. <b>Áreas Urbanas en Costa Rica.</b>	37	Imagen No 31. <b>Museo Cultura Popular. Vivienda Rural con Corredores.</b>	70
Imagen No 12. <b>Zonas Urbanizadas GAM.</b>	37	Imagen No 32. <b>Planta de casa de adobe colonial urbana.</b>	77
Imagen No 13. <b>Vivienda Unifamiliar.</b>	38	Imagen No 33. <b>Vivienda Urbana con Patio Central.</b>	78
Imagen No 14. <b>Villa Esperanza, Pavas.</b>	39	Imagen No 34. <b>Vivienda Colonial.</b>	81
Imagen No 15. <b>Barrio INVU.</b>	40	Imagen No 35. <b>Neoclasicismo y Eclecticismo.</b>	86
Imagen No 16. <b>Ciudadela Calderón Muñoz</b>	41	Imagen No 36. <b>Neoclasicismo y Eclecticismo.</b>	86
Imagen No 17. <b>Programa Comunidades Rurales.</b>	42	Imagen No 37. <b>Modernismo (Art Nouveau).</b>	87
Imagen No 18. <b>Programa Vivienda Rural.</b>	46	Imagen No 38. <b>Art Decó.</b>	88
Imagen No 19. <b>Vivienda Unifamiliar.</b>	52	Imagen No 39. <b>Neocolonial.</b>	89
Imagen No 20. <b>Conjunto de Viviendas.</b>	56	Imagen No 40. <b>Vivienda Victoriana.</b>	90
Imagen No 21. <b>Conjunto de Viviendas.</b>	56	Imagen No 41. <b>Vivienda Victoriana.</b>	91

Imagen No 42. <b>Vivienda Victoriana Limón.</b>	92	Imagen No 64. <b>Vivienda Rafael Alvarado.</b>	123
Imagen No 43. <b>Vivienda Puntarenas.</b>	93	Imagen No 65. <b>Vivienda Rafael Alvarado.</b> Elevación.	124
Imagen No 44. <b>Vivienda Guanacaste.</b>	93	Imagen No 66. <b>Vivienda Álvaro Picado.</b>	125
Imagen No 45. <b>Movimiento Moderno</b>	99	Imagen No 67. <b>Vivienda Álvaro Picado.</b> Planta Distribución.	126
Imagen No 46. <b>Movimiento Moderno.</b>	100	Imagen No 68. <b>Vivienda Álvaro Picado.</b>	127
Imagen No 47. <b>Multifamiliares Calderón Muñoz.</b>	100	Imagen No 69. <b>Vivienda Álvaro Picado.</b> Elevación.	128
Imagen No 48. <b>Ciudad Satélite de Hatillo.</b>	101	Imagen No 70. <b>Vivienda Margarita Segura.</b>	129
Imagen No 49. <b>Semblanza INVU.</b>	103	Imagen No 71. <b>Vivienda Margarita Segura.</b> Planta Distribución.	130
Imagen No 50. <b>Semblanza INVU.</b>	104	Imagen No 72. <b>Vivienda Margarita Segura.</b>	131
Imagen No 51. <b>Programa Mejoramiento de Vivienda Rural.</b>	106	Imagen No 73. <b>Vivienda Margarita Segura.</b> Elevación.	132
Imagen No 52. <b>Programa Vivienda Rural.</b>	107	Imagen No 74. <b>Vivienda José Antonio Zamora.</b>	133
Imagen No 53. <b>Programa Vivienda Rural.</b>	108	Imagen No 75. <b>Vivienda José Antonio Zamora.</b> Planta Distribución.	134
Imagen No 54. <b>Programa Vivienda Rural.</b>	109	Imagen No 76. <b>Vivienda José Antonio Zamora.</b>	135
Imagen No 55. <b>Programa Vivienda Rural.</b>	110	Imagen No 77. <b>Vivienda José Antonio Zamora.</b> Elevación	136
Imagen No 56. <b>Programa Vivienda Rural.</b>	111	Imagen No 78. <b>Vivienda María Elena Fallas.</b>	137
Imagen No 57. <b>Programa Vivienda Rural.</b>	112	Imagen No 79. <b>Vivienda María Elena Fallas.</b> Planta Distribución.	138
Imagen No 58. <b>Semblanza INVU.</b>	115	Imagen No 80. <b>Vivienda María Elena Fallas.</b>	139
Imagen No 59. <b>Programa Comunidad Rural.</b>	116	Imagen No 81. <b>Vivienda María Elena Fallas.</b> Elevación.	140
Imagen No 60. <b>Programa Vivienda Rural.</b>	118	Imagen No 82. <b>Vivienda Rubén Vargas</b>	142
Imagen No 61. <b>Vivienda Álvaro Picado.</b>	119	Imagen No 83. <b>Vivienda Rubén Vargas.</b> Planta Distribución.	143
Imagen No 62. <b>Vivienda Rafael Alvarado.</b>	121	Imagen No 84. <b>Vivienda Rubén Vargas.</b>	144
Imagen No 63. <b>Vivienda Rafael Alvarado.</b> Planta Distribución	122	Imagen No 85. <b>Vivienda Rubén Vargas.</b> Elevación.	145

Imagen No 86. <b>Vivienda Pedro Montero.</b>	146	Imagen No 109. <b>Vivienda Álvaro Picado.</b> Cubierta con dos variantes (confrontadas).	169
Imagen No 87. <b>Vivienda Pedro Montero.</b> Planta Distribución.	147	Imagen No 110. <b>Vivienda Pedro Montero.</b> Cubierta con tres variantes.	170
Imagen No 88. <b>Vivienda Pedro Montero.</b>	148	Imagen No 111. <b>Vivienda Aracelly Villalobos.</b> Cubierta con cuatro variantes.	170
Imagen No 89. <b>Vivienda Pedro Montero.</b> Elevación	149	Imagen No 112. <b>Vivienda Margarita Segura.</b> Cubierta en una dirección.	171
Imagen No 90. <b>Vivienda Aurelio Vega.</b>	150	Imagen No 113. <b>Programa Vivienda Rural.</b>	172
Imagen No 91. <b>Vivienda Aurelio Vega.</b> Planta Distribución.	151	Imagen No 114. <b>Vivienda Aurelio Vega.</b> Cubierta de cuatro aguas.	172
Imagen No 92. <b>Vivienda Aurelio Vega.</b>	152	Imagen No 115. <b>Programa Comunidad Rural.</b> Cubierta de dos aguas.	173
Imagen No 93. <b>Vivienda Aurelio Vega.</b> Elevación.	153	Imagen No 116. <b>Vivienda Unifamiliar.</b> Cubierta de dos aguas.	173
Imagen No 94. <b>Vivienda Aracelly Villalobos.</b>	154	Imagen No 117. <b>Vivienda Unifamiliar.</b> Cubierta de tres variantes con confrontación en los aposentos de orden público y privado.	174
Imagen No 95. <b>Vivienda Aracelly Villalobos.</b> Planta Distribución.	155	Imagen No 118. <b>Vivienda Unifamiliar.</b> Cubierta de cuatro variantes.	175
Imagen No 96. <b>Vivienda Aracelly Villalobos.</b>	156	Imagen No 119. <b>Vivienda Unifamiliar.</b> Cubierta de tres variantes con confrontación en el sector de garaje.	175
Imagen No 97. <b>Vivienda Aracelly Villalobos.</b> Elevación.	157	Imagen No 120. <b>Vivienda Unifamiliar.</b> Cubierta de tres variantes con confrontación entre los aposentos de orden público y privado.	176
Imagen No 98. <b>Vivienda Hermanos Bolaños.</b>	158	Imagen No 121. <b>Vivienda Unifamiliar.</b> Cubierta de tres variantes con confrontación en los aposentos de orden privado.	176
Imagen No 99. <b>Vivienda Hermanos Bolaños.</b> Planta Distribución.	159	Imagen No 122. <b>Vivienda Unifamiliar.</b> Cubierta de tres variantes con confrontación en los aposentos de orden público.	177
Imagen No 100. <b>Vivienda Hermanos Bolaños.</b>	160	Imagen No 123. <b>Vivienda Unifamiliar.</b> Vivienda con alero protector sobre ventana.	178
Imagen No 101. <b>Vivienda Hermanos Bolaños.</b> Elevación.	161	Imagen No 124. <b>Vivienda Pedro Montero.</b> Análisis Volumétrico.	179
Imagen No 102. <b>Vivienda Unifamiliar.</b>	163		
Imagen No 103. <b>Conformación funcional típica Vivienda Rural.</b>	165		
Imagen No 104. <b>Vivienda María Elena Fallas.</b> Planta Distribución Típica	160		
Imagen No 105. <b>Vivienda Aracelly Villalobos.</b> Planta Distribución con garaje.	166		
Imagen No 106. <b>Vivienda Arq. Paul Ehremberg.</b>	167		
Imagen No 107. <b>Vivienda Pedro Montero.</b> Cubierta con Pendiente	168		
Imagen No 108. <b>Vivienda Rafael Alvarado.</b> Cubierta con dos variantes.	169		



Imagen No 125. <b>Vivienda José Antonio Zamora.</b> Análisis Volumétrico.	180	Imagen No 141. <b>Planta Típica de Techos-Estructural.</b>	191
Imagen No 126. <b>Vivienda Aracelly Villalobos.</b> Corredor con mástiles de soporte en metal y maceteras.	181	Imagen No 142. <b>Vivienda Hermanos Bolaños.</b> Detalle de Pared y Arriostre.	192
Imagen No 127. <b>Vivienda María Elena Fallas.</b> Corredor con mástiles de soporte en madera piezas de 7.5x7.5 cm.	182	Imagen No 143. <b>Vivienda Álvaro Picado.</b> Detalle Pared y Entrepisos.	192
Imagen No 128. <b>Vivienda Álvaro Picado.</b> Corredor con mástiles de soporte en madera piezas de 2.5x7.5cm y maceteras.	182	Imagen No 144. <b>Vivienda Rubén Vargas.</b> Detalle de pisos en madera y mosaico.	193
Imagen No 129. <b>Programa Vivienda Rural.</b> Uso de la Madera.	183	Imagen No 145. <b>Conformación funcional típica Vivienda Rural.</b>	195
Imagen No 130. <b>Vivienda Rafael Alvarado.</b> Guarniciones en puertas, ventanas y esquinas.	184	Imagen No 146. <b>Vivienda Unifamiliar.</b>	196
Imagen No 131. <b>Vivienda Rubén Vargas.</b> Detalle básico tapicheles madera.	185	Imagen No 147. <b>Vivienda Álvaro Picado.</b> Estructura.	197
Imagen No 132. <b>Vivienda Aracelly Villalobos.</b> Detalle tapicheles madera con sección inclinada.	186	Imagen No 148. <b>Vivienda Rural.</b>	198
Imagen No 133. <b>Vivienda Rubén Vargas.</b> Detalle tapicheles madera con cantos redondeados.	186	Imagen No 149. <b>Sistema Financiero Nacional de Vivienda.</b>	213
Imagen No 134. <b>Vivienda Álvaro Picado.</b> Estructura.	187	Imagen No 150. <b>Sistema Financiero Nacional de Vivienda.</b>	217
Imagen No 135. <b>Detalle Típico Estructural Bases Aisladas (Pilotes).</b>	188	Imagen No 151. <b>Anexo Fotográfico.</b>	221
Imagen No 136. <b>Detalle Típico Estructural Base Concreto.</b>	189	Imagen No 152. <b>Anexo Fotográfico.</b>	222
Imagen No 137. <b>Detalle Entrepisos (Pilotes).</b>	189	Imagen No 153. <b>Anexo Fotográfico.</b>	223
Imagen No 138. <b>Detalle Columnas Madera.</b>	190	Imagen No 154. <b>Anexo Fotográfico.</b>	224
Imagen No 139. <b>Planta Típica de Fundaciones y Columnas.</b>	190	Imagen No 155. <b>Anexo Fotográfico.</b>	224
Imagen No 140. <b>Sección A-A.</b>	191	Imagen No 156. <b>Anexo Fotográfico.</b>	225
		Imagen No 157. <b>Anexo Fotográfico.</b>	226
		Imagen No 158. <b>Anexo Fotográfico.</b>	227
		Imagen No 159. <b>Anexo Fotográfico.</b>	228
		Imagen No 160. <b>Anexo Fotográfico.</b>	229
		Imagen No 161. <b>Anexo Fotográfico.</b>	229

Imagen No 162. <b>Anexo Fotográfico.</b>	230	Imagen No 185. <b>Anexo Fotográfico.</b>	243
Imagen No 163. <b>Anexo Fotográfico.</b>	230	Imagen No 186. <b>Anexo Fotográfico.</b>	244
Imagen No 164. <b>Anexo Fotográfico.</b>	231	Imagen No 187. <b>Anexo Fotográfico.</b>	244
Imagen No 165. <b>Anexo Fotográfico.</b>	231	Imagen No 188. <b>Anexo Fotográfico.</b>	245
Imagen No 166. <b>Anexo Fotográfico.</b>	232	Imagen No 189. <b>Anexo Fotográfico.</b>	245
Imagen No 167. <b>Anexo Fotográfico.</b>	232		
Imagen No 168. <b>Anexo Fotográfico.</b>	233		
Imagen No 169. <b>Anexo Fotográfico.</b>	233		
Imagen No 170. <b>Anexo Fotográfico.</b>	234		
Imagen No 171. <b>Anexo Fotográfico.</b>	234		
Imagen No 172. <b>Anexo Fotográfico.</b>	235		
Imagen No 173. <b>Anexo Fotográfico.</b>	235		
Imagen No 174. <b>Anexo Fotográfico.</b>	236		
Imagen No 175. <b>Anexo Fotográfico.</b>	236		
Imagen No 176. <b>Anexo Fotográfico.</b>	237		
Imagen No 177. <b>Anexo Fotográfico.</b>	238		
Imagen No 178. <b>Anexo Fotográfico.</b>	239		
Imagen No 179. <b>Anexo Fotográfico.</b>	240		
Imagen No 180. <b>Anexo Fotográfico.</b>	241		
Imagen No 181. <b>Anexo Fotográfico.</b>	241		
Imagen No 182. <b>Anexo Fotográfico.</b>	242		
Imagen No 183. <b>Anexo Fotográfico.</b>	242		
Imagen No 184. <b>Anexo Fotográfico.</b>	243		

## ÍNDICE CUADROS

Cuadro No 1. <b>Cuadro Metodológico.</b>	28	Cuadro No 6. <b>Semblanza INVU.</b>	61
Cuadro No 2. <b>Proceso urbanización del istmo centroamericano en 1950.</b>	32	Cuadro No 7. <b>Resumen de realizaciones de instituciones públicas en el sector vivienda.</b>	63
Cuadro No 3. <b>Población de Costa Rica por Sexo. Período 1864-2000.</b>	33	Cuadro No 8. <b>Resumen del programa mínimo y participación del sector privado y público</b>	65
Cuadro No 4. <b>Esquema Capitular.</b>	47	Cuadro No 9. <b>Proyecciones del déficit total viviendas en los países centroamericanos 1965-1980.</b>	66
Cuadro No 5. <b>Déficit Habitacional: distribución según estados.</b>	51	Cuadro No 10. <b>Déficit vivienda Costa Rica 1965-1980.</b>	66
		Cuadro No 11. <b>Vivienda Construidas por el INVU, por zonas Urbana y Rural (1955-1979).</b>	113
		Cuadro No 12. <b>Viviendas Construidas y Financiadas por el INVU en Zonas Rurales (1955-1979).</b>	113



**VIVIENDA RURAL**  
**Programa de vivienda de mediados del Siglo XX**

***I. Propuesta***

***A. Introducción***

La arquitectura costarricense posee un proceso de evolución y desarrollo incipiente. La gran mayoría de teóricos e investigadores del tema coinciden en que la historia arquitectónica del país se encuentra en un período de gestación, esto si comparamos el desarrollo de la misma con los procesos centenarios de otros países o regiones a nivel mundial.

En Costa Rica no existen hitos históricos claros a nivel arquitectónico, los cuales permitan identificar con exactitud la diferencia entre los procesos arquitectónicos e ingenieriles en el país. Se pueden encontrar muestras de obras importantes en los diversos periodos en los cuales, para efectos de análisis, ha sido dividida la historia en Costa Rica: el Monumento Nacional Guayabo correspondiente a la Época Precolombina, las iglesias de Ujarrás y Orosi muestras de la Época Colonial, el neoclasicismo en el Siglo XIX representado en obras como el Palacio Episcopal (1914) y el Palacio Nacional (1871), el desarrollo de movimientos extranjeros como el *Art Nouveau* y *Art Decó*, caracterizados en numerosas obras en la capital, la evolución del Movimiento Moderno representado en gran cantidad de edificios institucionales y en los últimos años el desarrollo de la era de la

posmodernidad, mejor conocida como era de la Arquitectura Contemporánea Costarricense.

Todas estas obras son muestras tangibles de los diversos períodos históricos. Empero, no muestran en conjunto un hilo articulador entre si el cual permita estudiar de manera secuencial y que logre desembocar en un análisis claro de la arquitectura desarrollada en Costa Rica.

Bajo este panorama de multiplicidad tanto de estilos como de criterios, de elementos y técnicas, se inician los estudios respectivos, los cuales generan cierta anarquía de concepciones y opiniones. Este desconcierto se ve reflejado en una serie de inconsistencias relativas a aspectos conceptuales, temporales, técnicos y el más delicado y objeto de la presente investigación: concertación en el análisis de cuales obras son analizadas y cuales marginadas.

Esta situación es un reflejo fehaciente de un desarrollo histórico cambiante, de gran inestabilidad social, política, económica y cultural. Costa Rica ha fluctuado entre períodos de gran estabilidad a períodos de desequilibrio extremo. Esto se evidencia en la gran cantidad de movimientos, tendencias, géneros y estilos que predominan en el país: todo cambio suscitado, en cualquier instancia que se analice, tiene su respectiva modificación y repercusión física.

Presentado este escenario, se encuentran numerosas publicaciones relativas al tema las cuales analizan obras consideradas arquitectura en Costa Rica y su desarrollo histórico. Estos estudios muestran gran cantidad de edificaciones, períodos, estilos y demás, los cuales dan un panorama global de la realidad arquitectónica del país. Sin embargo, en la gran mayoría de estudios el tema de la vivienda; y en especial el de la vivienda popular, se ha dejado a un lado o simplemente omitido por completo, limitándose únicamente a mencionar algunos hechos aislados relativos al tema de la vivienda popular y enfocándose por completo al estudio de la vivienda de alto nivel socioeconómico.



Imagen No 1. **Conjunto Viviendas.** Heredia, Heredia. 2006

Fuente: Personal.

## B. Justificación

El proyecto posee como principal motivación la exploración de un tema de carácter teórico relacionado con la arquitectura y su historia. Se pretende elaborar un estudio en el cual se analicen obras las cuales comúnmente no son determinadas ni reconocidas en la mayoría de publicaciones atinentes a la arquitectura en Costa Rica.

En estos términos, se pretende analizar el desarrollo de algunas de las viviendas de equipamiento social llevadas a cabo en la segunda mitad del siglo XX, las cuales brindan un aporte significativo dentro de este tema. Entre los diversos programas de vivienda desarrollados, el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo ejecutó el programa de **Vivienda Rural**, el cual pretendía levantar el nivel de vida de los campesinos de las zonas periféricas a los centros urbanos mediante el desarrollo de viviendas de alto valor arquitectónico.

Bajo este panorama, las viviendas desarrolladas bajo este programa serán el objeto de estudio y directriz principal de investigación, de la misma se pretende desarrollar un recuento histórico y consecuente análisis sobre el tema a lo largo del proceso: concepción, antecedentes históricos, desarrollo, consecuencias, características principales, definición de tipología; esto desde una perspectiva no solo arquitectónica, sino intentado una adecuada comprensión del fenómeno y de

los diversos cambios sociales, políticos, económicos, y culturales acaecidos en la época.

Según el desarrollo y contenidos finales se pretende que el alcance del trabajo sea aproximar a quien lo consulte a la muestra de un tipo de vivienda de equipamiento social, la cual posee gran valor histórico y arquitectónico dentro del desarrollo de la arquitectura en Costa Rica.



Imagen No 2. **Vivienda Unifamiliar**. Heredia, Heredia. 2006

Fuente: Personal.



### **C. Problema de Investigación**

Falta de reconocimiento de la tipología arquitectónica de las viviendas ejecutadas bajo el programa denominado de **Vivienda Rural**, desarrollado en la segunda mitad del Siglo XX (1960-1985) por parte de Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo como objeto de análisis dentro de la arquitectura en Costa Rica.

#### **Pregunta**

¿Pueden ser consideradas las viviendas ejecutadas bajo el programa denominado de **Vivienda Rural** como objeto de análisis de la arquitectura en Costa Rica?

Se pretende constatar y analizar el desarrollo, características y repercusión de las viviendas en la evolución histórica y arquitectónica, con el fin de obtener un panorama de mayor amplitud al tema.



Imagen No 3. **Vivienda Unifamiliar**. Heredia, Heredia. 2006

Fuente: Personal.



#### **D. Estado de la cuestión**

Este tema en particular presenta una característica importante: no existe un estudio específico referente. La investigación existente es prácticamente incipiente y al parecer no se ha realizado ningún tipo de análisis sistemático previo. No hay registros del tema en particular (viviendas desarrolladas bajo el programa de **Vivienda Rural** del INVU) entre la información consultada, la cual comprende desde libros de historia hasta tesis de grado de diversas universidades. Tampoco existe información que mencione de manera explícita el tema y objeto en estudio.

Entre las fuentes inmediatas de información se pueden citar:

- Bibliografía atinente al tema de la Vivienda Popular en Costa Rica y Centroamérica.
- Bibliografía referente a la Historia de Costa Rica.
- Publicaciones concernientes a la Arquitectura en Costa Rica: historia, teoría, representantes, etc.
- El Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), organismo que posee recuentos históricos y datos generales de las mismas, pero no análisis específicos. Esta información se encuentra reseñada en sus Memorias, las cuales son publicaciones que se realizan cada año como informe de labores.

- Como fuente primaria y objeto central de la investigación se encuentran las numerosas viviendas construidas en todo el país, las cuales muestran una ingente cantidad de variaciones y características, hecho que se convierte en una fuente continua de información.

Tomando en cuenta estas características, el estudio será de utilidad teórica para estudiantes y profesionales que se desarrollen en los campos de la historia y la teoría de la arquitectura, dado que presentará un panorama más amplio del fenómeno. Aunado a esto, al ser una investigación de un tema desconocido, permitirá realizar un primer acercamiento al mismo, logrando convertirse en un mecanismo de instrucción e información para las personas que lo consulten y que sientan afinidad al tema de la vivienda popular.

El programa de **Vivienda Rural** generó importantes transformaciones en la imagen urbana y rural del país. El mismo quedó totalmente disminuido a mediados de la década del 80, período en el cual se dio un gran avance en el área de vivienda de equipamiento social que desembocó en el desarrollo del bono gratuito de la vivienda para los costarricenses.

Este aspecto revaloriza las viviendas ejecutadas bajo este programa, dado que no existen ejemplos de éstas en las últimos dos décadas y las mismas fueron construidas bajo una modalidad específica de ayuda social por parte del INVU.

Aparte de esto, con el desarrollo vertiginoso del fenómeno urbano se ha disminuido significativamente las muestras de las mismas en los centros urbanos, cabeceras de cantón y zonas periféricas, con lo cual resulta imperiosa la necesidad de desarrollar una investigación que acerque al tema y su historia.



Imagen No 4. **Programa Vivienda Rural.** 1968.

Fuente: Memoria INVU 1968. Pág. sin numerar.

## **E. Objetivos Generales y Específicos**

### **Objetivo General**

Investigar y reconocer la tipología arquitectónica de las viviendas ejecutadas bajo el programa denominado de **Vivienda Rural**, desarrollado en la segunda mitad del Siglo XX (1960-1985) por parte de Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo en el Valle Central.

### **Objetivos Específicos**

1. Reseñar la información existente sobre la vivienda popular en el Siglo XX.
2. Describir el contexto histórico y reseñar el desarrollo de la Vivienda Urbana y la Vivienda Rural en Costa Rica en el Siglo XX.
3. Analizar las características de viviendas desarrolladas bajo el programa de **Vivienda Rural** del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.
4. Realizar un estudio determinando la tipología y el valor arquitectónico de las viviendas desarrolladas bajo el programa de **Vivienda Rural** del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

## **F. Marco Metodológico**

### **1. Tipo de Investigación**

La arquitectura como fenómeno posee como característica principal su carácter confluyente. La dialéctica constante entre aspectos técnicos y sociales la convierten en una disciplina llena de complejidad y muchas veces contradicción. El estudio pretende explorar un tema de carácter netamente teórico, hecho que enmarca la investigación dentro del tipo de investigación cualitativa.

Entre las características de la misma se encuentran el carácter subjetivo e incluyente del análisis, un razonamiento de tipo inductivo generador de hipótesis, gran flexibilidad en el proceso investigativo con un principio de la verdad dinámico, holístico y conmutativo, orientada al proceso y no al resultado en particular.

Según Roberto Hernández Sampieri, en su libro *Metodología de la Investigación*, “el enfoque cualitativo se utiliza primero para descubrir y refinar preguntas de investigación. A veces, pero no necesariamente, se prueban hipótesis. Con frecuencia se basa en métodos de recolección de datos sin medición numérica, como las descripciones y las observaciones. Por lo regular, las preguntas e hipótesis surgen como parte del proceso de investigación y este es flexible, y se mueve entre los eventos y su interpretación, entre las respuestas y el desarrollo de la teoría. Su propósito consiste en “reconstruir” la realidad tal y como la observan los actores de

un sistema social previamente definido. A menudo se llama “holístico”, porque se precia de considerar el “todo”, sin reducirlo al estudio de sus partes.” (Pág. 5-6)

“En términos generales, los estudios cualitativos involucran la recolección de datos utilizando técnicas que no pretenden medir ni asociar las mediciones con números, tales como observación no estructurada, entrevistas abiertas, revisión de documentos, discusión en grupo, evaluación de experiencias personales, inspección de historias de vida, análisis semántico y de discursos cotidianos, interacción con grupos o comunidades, e introspección.” (Hernández et al, 2003 Pág. 12)

Bajo estas características, se pretende reseñar la historia y características de las viviendas desarrolladas bajo el programa de **Vivienda Rural** desde una perspectiva global desembocando posteriormente en el estudio particular de las mismas. El método planteado establece realizar una descripción de los fenómenos globales que incidieron en su desarrollo y evolución, para así poder desarrollar un análisis específico. Para lograr esto se pretende reseñar la información existente sobre este tipo de viviendas, así como desarrollar una descripción general de los fenómenos económicos, políticos, sociales y culturales acaecidos en la segunda mitad del Siglo XX; esto para lograr un adecuado panorama de la situación y del desarrollo de las mismas en Costa Rica.

Posterior a esto, se plantea la etapa de trabajo de campo, en el cual se pretende desarrollar un mecanismo adecuado de estudio en el que se analicen las viviendas bajo criterios de clasificación y caracterización similares: posible fecha de construcción, materiales empleados, características generales, elementos arquitectónicos de trascendencia, etc, esto bajo el método de levantamiento arquitectónico y entrevista a los miembros de cada vivienda. Este estudio se pretende desarrollar en el Área Metropolitana, tomando como muestras viviendas representativas en ciertos cantones que integran la zona central del país. Bajo estos términos se tendría un estudio completo de 10 viviendas, ubicadas en los siguientes cantones: Goicoechea, Vázquez de Coronado, Tibás, Moravia y Montes de Oca en la provincia de San José, y Heredia, Barva, Santo Domingo, San Rafael, San Isidro, y Flores en la Provincia de Heredia.

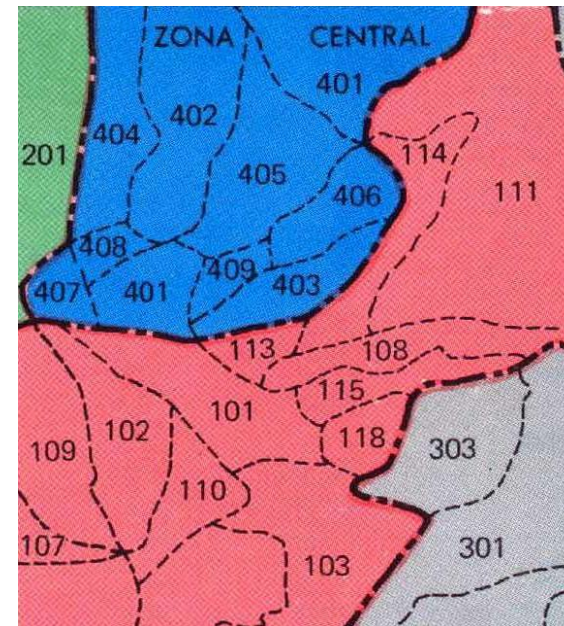


Imagen No 5. Zona Central.

Fuente: IAFA.

- 1 San José (Rosado)** 101 San José, 102 Escazú, 103 Desamparados, 107 Mora, 108 Goicoechea, 109 Santa Ana, 110 Alajuelita, 111 Vázquez de Coronado, 113 Tibás, 114 Moravia, 115 Montes de Oca, 118 Curridabat
- 2 Alajuela (Verde)** 201 Alajuela
- 3 Cartago (Gris)** 301 Cartago, 303 La Unión, 308 El Guarco
- 4 Heredia (Azul)** 401 Heredia, 402 Barva, 403 Santo Domingo, 404 Santa Bárbara, 405 San Rafael, 406 San Isidro, 407 Belén, 408 Flores, 409 San Pablo



El hecho de tomar en cuenta cantones que integran el Valle Central como ámbito de estudio se basa en la gran cantidad de viviendas construidas en estas zonas. Esta situación se originó producto de la cercanía de los cantones citados con el cantón central de San José (sede de gran cantidad de instituciones estatales: INVU, CCSS, INS, ministerios, etc), la fácil accesibilidad a los mismos, el fenómeno de migración campo – ciudad, el aumento vertiginoso de la población, etc.

El no tomar en cuenta cantones alejados del Valle Central no implica que en estas zonas no existan numerosas muestras de viviendas las cuales muestran gran calidad arquitectónica y resultan ejemplos dignos de análisis. Sin embargo, para efectos prácticos de estudio y delimitación de la investigación se determina verificar muestras en la Zona Central del país. Cantones como Turrialba, San Mateo, Orotina, Atenas, Esparza, Parrita, Garabito, Liberia, Nicoya, Bagaces, son algunos sitios en los cuales se divisaron muestras de gran valor.



Imagen No 6. **Vivienda Unifamiliar.** Esparza, Puntarenas. 2006.

Fuente: Personal.

## 2. Hipótesis

- En términos generales, la vivienda popular se encuentra marginada del análisis arquitectónico.
- Las viviendas ejecutadas bajo el programa denominado de **Vivienda Rural**, desarrollado en la segunda mitad del Siglo XX (1960-1985) por parte de Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo en el Valle Central poseen un gran valor histórico.
- Las viviendas construidas bajo el programa denominado de **Vivienda Rural** pueden ser tomadas en cuenta dentro de la historia de la arquitectura en Costa Rica.

La pretensión de la investigación es contrastar las hipótesis y teorías con la experiencia y la realidad. Esto se logra mediante los mecanismos de observación concreta y verificación de datos. Este mecanismo es conocido dentro de las metodologías de investigación como *Método Hipotético – Deductivo*.



Imagen No 7. **Vivienda Unifamiliar**. Flores, Heredia. 2008

Fuente: Personal.

### 3. Cuadro Metodológico

Objetivo	Actividad	Aporte Investigación	Etapa
Reseñar la información existente sobre la vivienda popular en el Siglo XX.	<ul style="list-style-type: none"><li>- Revisión bibliográfica.</li><li>- Consulta a antropofuentes.</li><li>- Extracción y recopilación de la información de interés.</li><li>- Construcción de una base teórica.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Marco Teórico.</li><li>- Elementos desarrollo del documento.</li></ul>	Primera
Describir el contexto histórico y reseñar el desarrollo de la Vivienda Urbana y Vivienda Rural en Costa Rica en el Siglo XX.	<ul style="list-style-type: none"><li>- Vivienda Urbana y Rural en el Siglo XX en Costa Rica.</li><li>- Situación del país en el Siglo XX.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Marco Teórico.</li><li>- Desarrollo documento.</li></ul>	Segunda





Cuadro No 1. Cuadro Metodológico.

Fuente: Personal.

## **G. Marco teórico - conceptual**

### **1. Urbano – Rural**

Los términos **urbano** y **rural** han sido criterios de clasificación que priman en diversos órdenes para determinar el tipo de población, características de los territorios, etc. **Urbano** (del latín *urbs, urbis*: ciudad), es todo lo perteneciente a la urbe, mientras que **Rural** (del latín *ruralis*, y éste a su vez de *rus, ruris*: campo), lo perteneciente al campo y sus labores. Esta clasificación básica es establecida prácticamente de manera absoluta y a su vez es empleada por gran cantidad de disciplinas para el desarrollo de estudios y análisis en diversas áreas: estudios en campos relativos a la educación, medicina, economía, política, urbanismo, etc, se basan en estos sencillos criterios para categorizar cualquier población, grupo en estudio o determinada zona de análisis.

Un aspecto fundamental de esta dicotomía es la falta de concertación en la definición del ámbito o límite de ambos términos con respecto al manejo y la adecuada utilización de los mismos. En otras palabras, existen una serie de dudas a la hora de catalogar una zona como rural o urbana, esto debido a que estos criterios siempre dependen de una serie de variables, del contexto espacial y temporal en que se analicen y empleen. Es común encontrar en la academia una serie de interrogantes las cuales ejemplifican esta situación: ¿Cómo se determina exactamente el carácter urbano o rural de una zona específica o de una población?

¿Qué tipo de criterios se emplean para catalogar un territorio, zona o población como urbana o rural? ¿Es posible que elementos rurales posean rasgos urbanos o viceversa? Estas interrogantes han sido una constante en el desarrollo de la presente investigación y motivo de análisis y debates entre los miembros analíticos de la misma.

Es de suma trascendencia contextualizar el período en estudio debido a las transformaciones presentadas en la época. En la década de 1950 (momento análisis de la investigación), Costa Rica presenta una serie de características y situaciones muy diferentes a las actuales las cuales se ven reflejadas en el territorio. El incipiente período de post-guerra desemboca en un conjunto de cambios sociales, políticos, económicos, administrativos, etc, los cuales generan una serie de modificaciones en el desarrollo habitual del país y en su forma de enfrentar los fenómenos. En una gran cantidad de documentos analizados se emplean los términos urbano y rural de manera consecuente con la época. Esta concepción evidentemente varía con respecto a lo que actualmente se puede comprender como urbano y rural. Pero el punto de análisis es: ¿por qué se presenta esta disyuntiva?

En primera instancia los textos analizados son en su mayoría enfocados a las décadas de 1950 a 1970, con los cuales se describe el estado del país en esos períodos. Las ulteriores transformaciones suscitadas modificaron la imagen del mismo presentando un fenómeno interesante: la conmutación de las zonas rurales y urbanas. Los procesos de urbanización del istmo propiciaron que zonas o

poblaciones que anteriormente se denominaban rurales, o que presentaban rasgos característicos de las mismas, actualmente posean las condiciones para catalogarse como urbanas. Dada esta particular situación, es importante contextualizar, dependiendo de la época, ambos conceptos.

A nivel mundial se presentó un fenómeno que modificó los procesos de desarrollo urbano y equipamiento social: la Segunda Guerra Mundial y el consecuente período de post-guerra. Esta época se caracterizó por la gran cantidad de cambios suscitados en todos los estratos, la búsqueda de nuevas soluciones en términos de equipamiento social, la gran cantidad de emigraciones a nivel global y regional, el protagonismo asumido por otras regiones en lugar de Europa, etc.

“También es en el período de 1930 a 1945, en especial con la Segunda Guerra Mundial –que en esencia fue una guerra entre europeos- cuando se consuma un hecho trascendental para la arquitectura -y la cultura- del siglo XX: la crisis de Europa y el paulatino traslado del protagonismo a Estados Unidos. Ello queda expresado no sólo con la destrucción de muchas ciudades europeas y con la siniestra culminación de la modernidad de las dictaduras de Mussolini, Hitler, Stalin, Salazar y Franco, sino especialmente, con la emigración de muchos artistas e intelectuales europeos a Estados Unidos, y también a México, la Unión Soviética y otros países.” (Montaner, 1999. Pág. 16)

Según el Consejo Interamericano Económico y Social de la Organización de los Estados Americanos, en su *libro La Vivienda de Interés Social en América Latina*, en el período de 1950, la población total del istmo centroamericano era de 8 675 827 habitantes, de los cuales 800 875 habitantes vivían en Costa Rica. La tasa bruta de crecimiento de la población del Istmo centroamericano era de un 2.27%, conformando éstas entre las más altas del mundo. “Estas tasas de crecimiento figuran entre las más altas del mundo y se observa en ellas una tendencia al aceleramiento que, de mantenerse en la misma intensidad, duplicaría la población del Istmo en los próximos veinte años.” (Consejo Interamericano Económico y Social de la Organización de los Estados Americanos, 1957. Pág. 13). Esta hipótesis es confirmada con la información suministrada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, en el cual se determina que en el Censo Nacional realizado en el año de 1973, la población del país era de 1 871 780 habitantes, duplicando por completo la población del período de 1950.

Según el estudio del Consejo, en la década de 1950 el istmo centroamericano era una región de población rural dedicada en su mayoría a la agricultura. “El 68.7 % de la población viven en pequeñas comunidades y en zonas rurales de cada país. Y es, por lo general, en esa población rural donde los problemas sociales se hacen sentir más intensamente. En la mayor parte de la región rural del Istmo, el nivel de confort es bajo, hay pocas oportunidades de educación, escasos servicios sanitarios, los medios de comunicación y transporte

son precarios, y los servicios sociales insuficientes.” (Consejo Interamericano Económico y Social de la Organización de los Estados Americanos, 1957. Pág. 16).

El siguiente cuadro muestra el porcentaje de población urbana y rural del istmo en la década de 1950:

País	Año	Total	Urbana	%	Rural	%
Guatemala	1921	2.004.900	534.176	26,6	1.470.724	73,4
	1950	2.787.030	880.141	31,6	1.906.889	68,4
El Salvador	1930	1.434.361	548.721	38,3	885.640	61,7
	1950	1.855.917	677.167	36,5	1.178.750	63,5
Honduras	1945	1.200.542	348.043	29,0	852.499	71,0
	1950	1.505.465	466.898	31,0	1.038.567	69,0
Nicaragua	1906	600.000	198.000	33,0	402.000	67,0
	1920	638.119	218.174	34,2	419.945	65,8
	1940	983.160	365.264	37,2	617.896	62,8
	1950	1.053.189	364.816	34,6	688.373	65,4
Costa Rica	1950	800.875	268.286	33,5	532.589	66,5
Panamá	1930	467.459	140.501	30,1	326.958	69,9
	1940	622.576	210.525	33,8	412.051	66,2
	1950	805.285	289.697	36,0	515.588	64,0

Cuadro No 2. Proceso urbanización del istmo centroamericano en 1950.

Fuente: Consejo Interamericano Económico y Social de la Organización de los Estados Americanos, 1957. Pág.16.

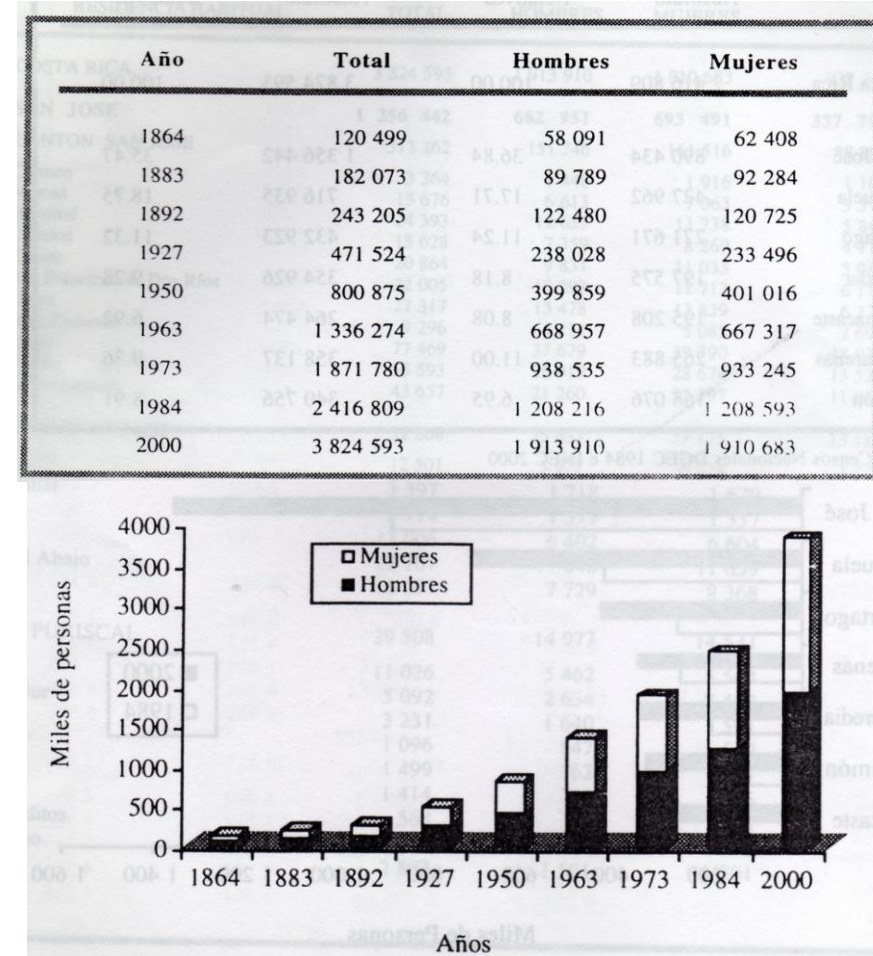
En el caso de Costa Rica, un 33,5 % de población correspondía a zonas urbanas, mientras que un 66,5% de población a zonas rurales. Si se analizan en detalle los datos presentados, se denota como en la mayoría de los países centroamericanos el crecimiento de las zonas urbanas es notorio en relación a las zonas rurales: en el caso específico de Panamá se establece un crecimiento porcentual del 3% cada 10 años, mientras que el caso de Honduras un 2% en ese mismo lapso. Evidentemente, Costa Rica no es la excepción a este fenómeno, aunado el hecho de ser el país centroamericano con las mejores condiciones de crecimiento y desarrollo del istmo.

Un aspecto de vital importancia es comprender qué se establece como población urbana en la década de 1950 y qué en la actualidad. Según el Consejo Interamericano Económico y Social de la Organización de los Estados Americanos, en la década de 1950 en Costa Rica se consideraba población urbana a los habitantes que se encontraban residentes en los centros administrativos de cantones. La División Territorial en Costa Rica se dictaminó en el año de 1915, y en la segunda mitad del siglo XX se establecen las actuales 7 provincias y los 81 cantones en que se subdividen el territorio. Dadas estas circunstancias, se consideraba población **urbana** a la población que **habitaba el territorio en las cabeceras de los 81 cantones del país**. Por defecto se deduce, que el resto de la población y territorio es considerado de carácter **rural**.

En la actualidad esta situación ha variado y muestra un panorama diferente al del siglo anterior. Aspectos como el aumento vertiginoso de la población, el estridente desarrollo urbano y la tendencia migratoria hacia el Valle Central han modificado el panorama del país considerablemente. Según el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, en el año 2000, la población de Costa Rica era de 3 824 593 habitantes, con una densidad de población de 82.8 habitantes por km<sup>2</sup> y una población urbana del 50%.

Lo que anteriormente se consideraba como una región de población mayoritariamente rural dedicada a la agricultura ha cambiado considerablemente. El actual proceso de globalización a inmerso al país en un modelo de desarrollo económico, político y social el cual depende de los cambios suscitados a nivel internacional. Con esto, el país ha pasado de ser una región con población rural a una región de población mayoritariamente urbana o con tendencia a la misma.

Los siguientes cuadros muestran el crecimiento demográfico de Costa Rica en el período comprendido entre los años de 1864 – 2000. Población de Costa Rica subdividida por sexo:



Cuadro No 3. Población de Costa Rica por Sexo. Período 1864-2000.

Fuente: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, 2001. Pág.9.



Por otra parte, lo considerado actualmente como población urbana y rural ha cambiado notoriamente en relación a la percepción anterior. Los numerosos cambios acontecidos en el país propiciaron una serie de transformaciones en el territorio. Según el actual Plan Nacional de Desarrollo Urbano, dentro de sus políticas de crecimiento y regulación, se considera población urbana a toda aquella que se encuentra consolidada **en centros urbanos específicos en el territorio**. Aunado a

esto, se consolida la **Gran Área Metropolitana (GAM)**, la cual comprende los cantones centrales del territorio. Esta zona se encuentra ubicada en la región denominada Valle Central, tiene una extensión de 1794 km<sup>2</sup>, posee dos millones de habitantes, los cuales representan un 50% del total y comprende 31 cantones del país. El área urbana de la misma es de 193 km<sup>2</sup>.

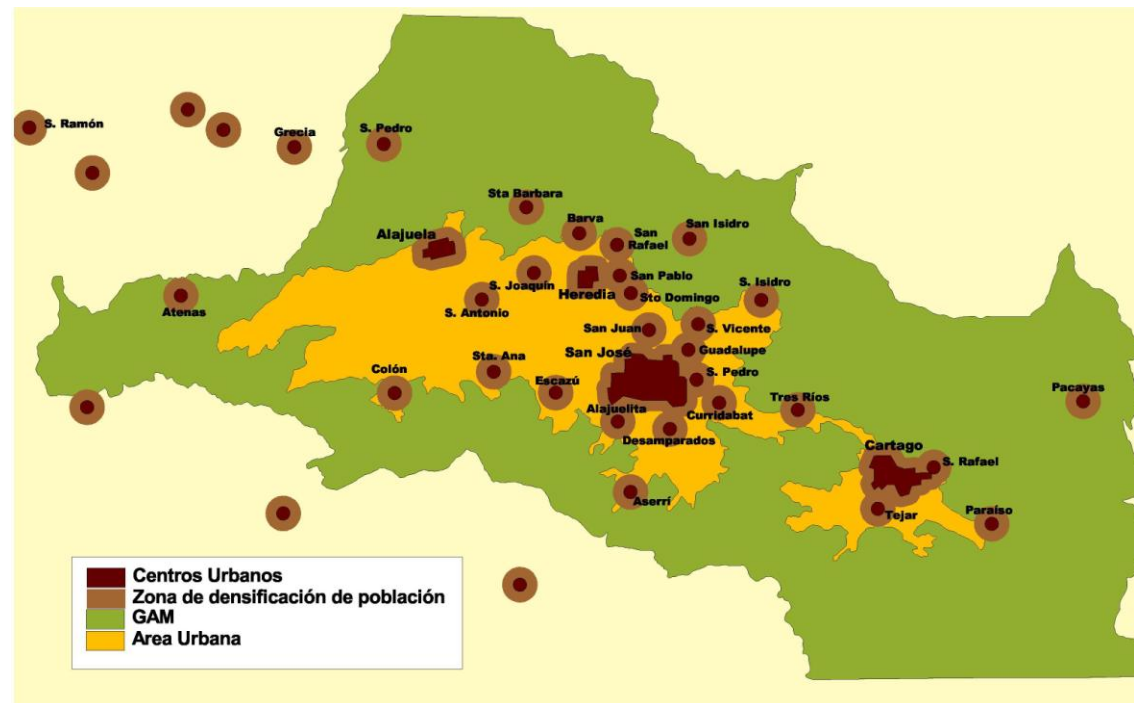


Imagen No 8. **GAM, Centros Urbanos, Área Urbana.**

Fuente: Audiovisuales, Martínez Baldares T. **Diseños de sitio y regeneración urbana.**

Ordenamiento Territorial, 2006.

La GAM posee una zona catalogada como urbana en la región central la cual alberga los cascos centrales de las provincias de San José, Alajuela, Heredia, Cartago y zonas periféricas inmediatas. Esta zona se determina **Área Urbana de la GAM**, posee un alto crecimiento poblacional y se encuentra conformada por cantones con más de 50 000 habitantes. Posee un área total de 428.5 km<sup>2</sup>, con un área urbanizada de 129 km<sup>2</sup>.

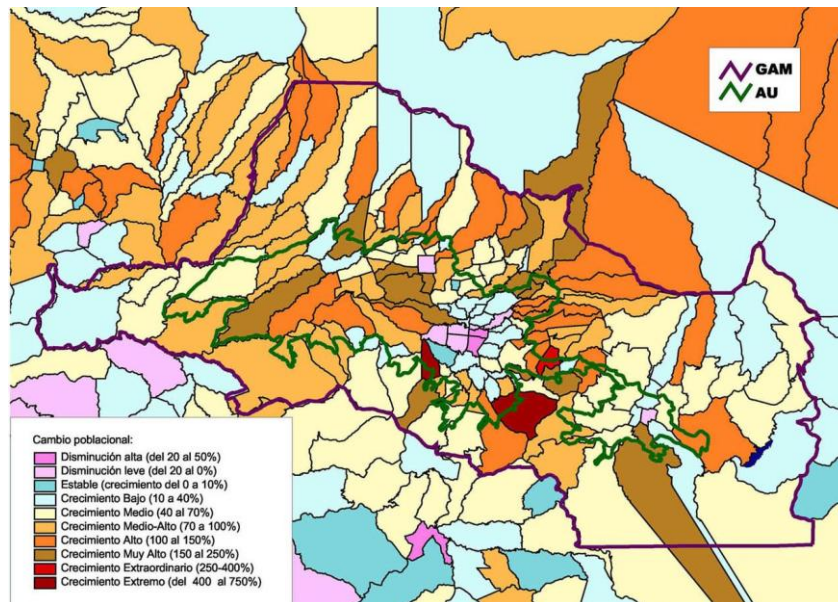


Imagen No 9. **GAM, Área Urbana.**

Fuente: Audiovisuales, Martínez Baldares T. **Diseños de sitio y regeneración urbana.** Ordenamiento Territorial, 2006.

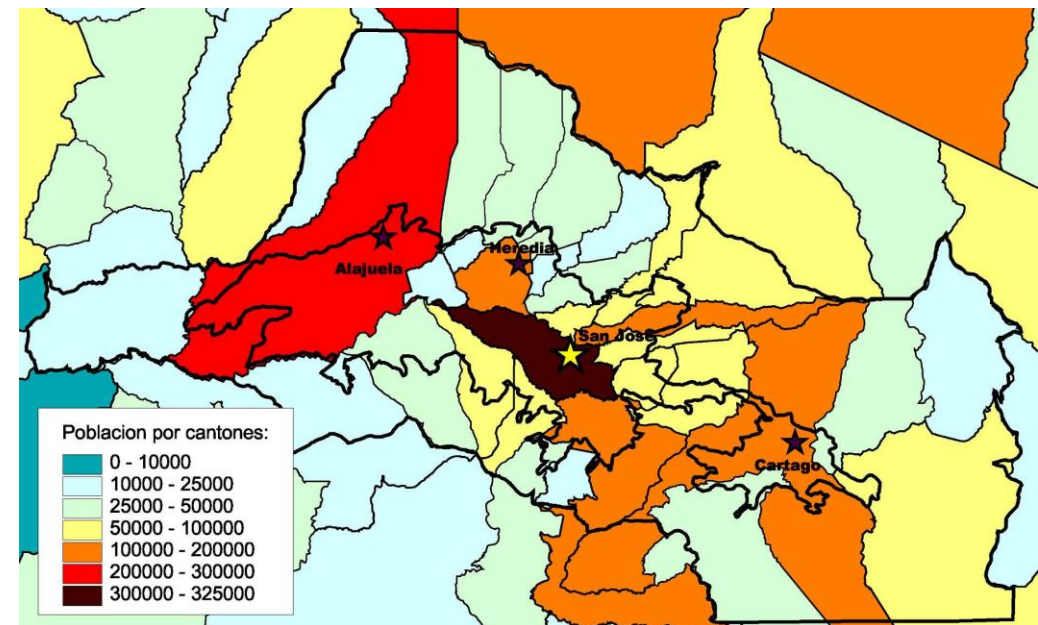


Imagen No 10. **Población cantones Área Urbana de la GAM.**

Fuente: Audiovisuales, Martínez Baldares T. **Diseños de sitio y regeneración urbana.** Ordenamiento Territorial, 2006.

Al tener presente el panorama de ambas épocas, se pueden aclarar diversos aspectos de importancia para efectos de la investigación.

- Lo considerado como urbano y rural ha cambiado debido a una serie de factores y elementos suscitados en la segunda mitad del siglo anterior entre los que se pueden citar el aumento vertiginoso de la población, la tendencia migratoria hacia el Valle Central proveniente de los cantones centrales de otras provincias, el desarrollo urbano del país, la consolidación del modelo democrático costarricense, etc.
- Los centros de cada cantón se siguen considerando **Zonas Urbanas**, empero, al establecerse la GAM se ha venido disminuyendo esta percepción, motivo por el cual muchas de éstas zonas localizadas lejos del Valle Central son consideradas rurales. Ejemplos claros de éstos son las zonas costeras, zona norte y zona sur del territorio.

- La noción de lo urbano actualmente se analiza desde una perspectiva global y no como una serie de regiones aisladas establecidas en los centros de cada cantón como era considerada anteriormente. Al consolidarse la GAM, se establece una gran zona de desarrollo urbano la cual se denomina **Área Urbana de la GAM**.
- El **Área Urbana de la GAM** incluye muchas de las zonas consideradas como rurales anteriormente.
- Dadas estas circunstancias, gran cantidad de viviendas desarrolladas bajo la tipología de la **Vivienda Rural** actualmente han perdido esa connotación rural y son consideradas viviendas de carácter urbano. El programa de **Vivienda Rural** pretendía levantar el nivel de vida de los campesinos de las zonas periféricas a los centros urbanos, las cuales eran zonas catalogadas como rurales, empero, el acelerado proceso de urbanización y el establecimiento de la GAM, influyeron en que estas zonas sean catalogadas hoy en día como zonas urbanas.



Según el PNDU, las actuales **Áreas Urbanas** del país son las siguientes:

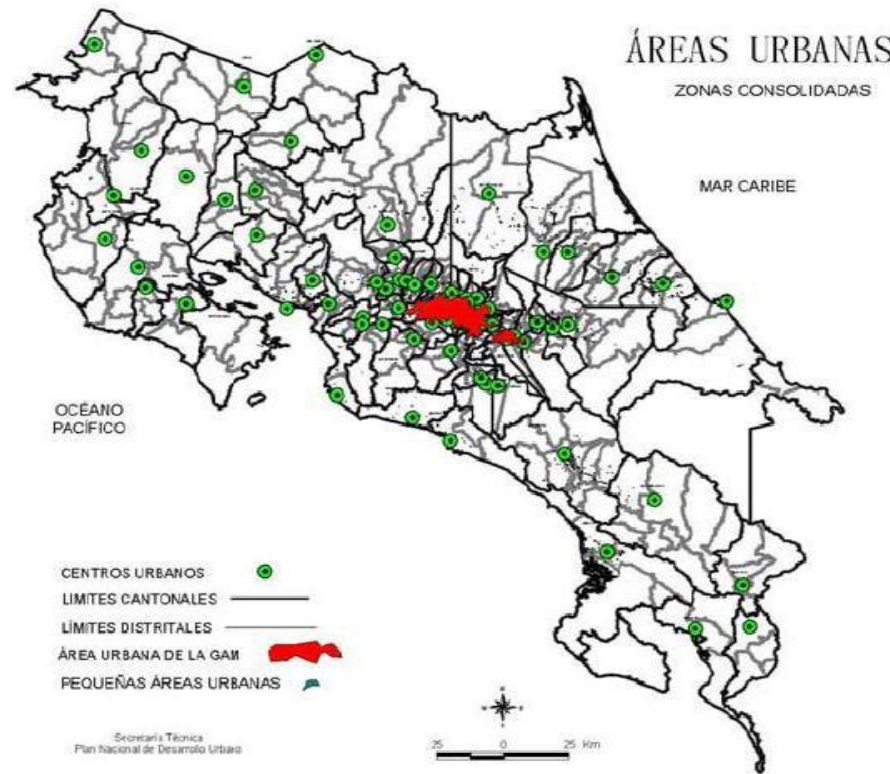


Imagen No 11. **Áreas Urbanas en Costa Rica.**

Fuente: Audiovisuales, Martínez Baldares T. **Diseños de sitio y regeneración urbana.** Ordenamiento Territorial, 2006.

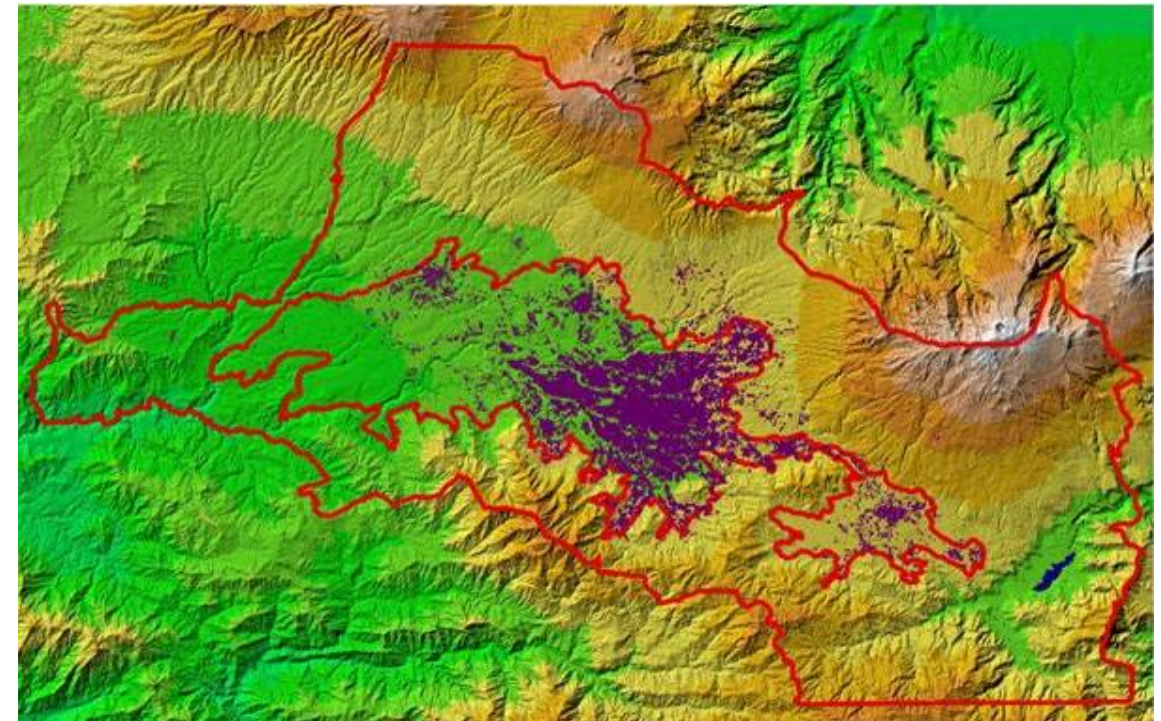


Imagen No 12. **Zonas Urbanizadas GAM.**

Fuente: Audiovisuales, Martínez Baldares T. **Plan Nacional de Desarrollo Urbano.** Ordenamiento Territorial, 2006.

## 2. Vivienda Popular.

En su libro *El problema de la vivienda y su evolución en los países del istmo centroamericano*, Alberto Rull Sabater describe de adecuada manera una serie de aspectos fundamentales que permiten realizar un acercamiento al concepto de **vivienda popular**.

“...el problema de base continúa siendo siempre el mismo: el que frente a una colectividad de población creciente resulta necesario construir un número de viviendas tal, que en un momento determinado, así como en los sucesivos, el patrimonio existente permita una situación de alojamiento satisfactorio, habida cuenta que las condiciones propias de la vida de cada comunidad en particular, contando, al propio tiempo, con todos los elementos de infraestructura urbana, social y sanitaria necesarios, para que la vida de las comunidades resulte por encima de un nivel mínimo de satisfacción de necesidades.” (Rull, 1969. Pág. 14)

Partiendo del principio básico de que toda persona posee el derecho de disponer de un adecuado recinto para habitar, se confirma que el concepto de vivienda popular engloba una serie de elementos, servicios, condiciones y demás los cuales se articulan buscando como fin básico la satisfacción de las necesidades mínimas del ser humano. Bajo este panorama, dicho concepto comprende más que la cantidad de viviendas que se construyen, los materiales de construcción empleados o el costo unitario de las mismas. La vivienda popular engloba una

cantidad ingente de elementos y variables, los cuales, al ser analizados de manera integral, permiten esclarecer el problema y visualizar posibles soluciones al mismo.



Imagen No 13. **Vivienda Unifamiliar**. Heredia, Heredia. 2006

Fuente: Personal.



“...la vivienda representa más que un techo, un piso y unas paredes. Representa materiales, la industria de la construcción (es decir, los que prestan el servicio de construir), los servicios públicos (acueducto, alcantarillado, calles, transporte, electricidad, gas, teléfonos, escuelas, campos de juegos, centros comunales, centros de salud, etc), mano de obra calificada, terrenos, planificación, diseño, financiamiento y administración. En un sentido amplio e integral el campo de la vivienda comprende tanto el medio que rodea al ser humano en sí, como las funciones humanas que se desarrollan alrededor de la familia y que no pueden cumplirse aisladamente dentro de la estructura física que les alberga. Es necesario, por lo tanto, referirse a un marco más amplio para el logro de la satisfacción de las necesidades sociales y la integración comunal con otras familias. Este marco mayor es el hábitat humano, entendiéndose como tal el conjunto de viviendas, servicios, instalaciones e instituciones que componen el paisaje cultural dentro del cual se desarrolla la actividad diaria del hombre y su familia.” (Riba, 1969. Pág. sin enumerar)

Históricamente el déficit de vivienda en los países centroamericanos se ha encontrado entre los más elevados de todo el continente. A excepción del resto de países del istmo, Costa Rica posee los índices de progreso social y económico mejor establecidos del área, motivo por el cual el desarrollo de políticas y planes de ejecución ha representado para el país ser considerado un caso modélico para el resto de países del istmo.

Por otra parte, la manera en que se han desarrollado las viviendas de carácter popular y la percepción de las mismas ha variado en gran medida con el paso del tiempo. Los primeros intentos a gran escala por dotar de vivienda digna a las familias costarricenses muestran ejemplos de urbanizaciones, barrios y caseríos de gran valor urbano y arquitectónico. Ejemplos como los Hatillos, Villa Esperanza en Pavas, Barrio INVU en Montes de Oca (primer barrio desarrollado por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo), son muestras tangibles de obras de gran cuantía, las cuales se encuentran conformadas por viviendas que representan muestras loables desde cualquier nivel que se analicen.

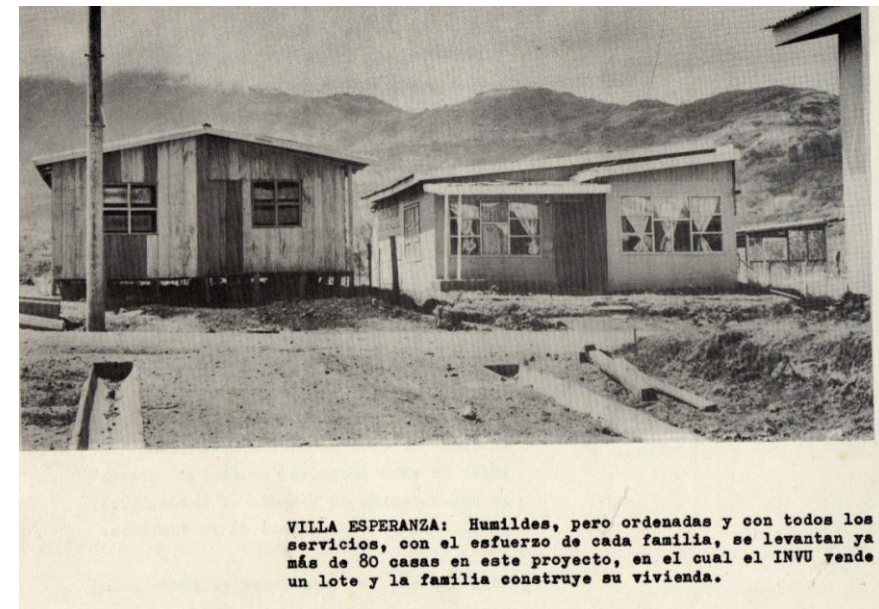


Imagen No 14. **Villa Esperanza, Pavas.** 1969.

Fuente: Memoria INVU 1969. Pág. sin numerar.



Imagen No 15. **Barrio INVU**. Montes de Oca, San José. 2008.

Fuente: Personal.

Este escenario contrasta con la situación actual en la cual una serie de factores se han confabulado para desembocar en las actuales propuestas de carácter popular: proyectos de carácter urbano y de viviendas estándar para cualquier región del país que no consideran aspectos de sostenibilidad y ocasionan un serio deterioro a nivel ambiental, espacial, económico y social.

Estos desarrollos evidencian una serie de carencias y desaciertos en comparación con las propuestas ejecutadas con anterioridad, dado que se encuentran basados en la cantidad desarrollada de viviendas y no en la calidad de las mismas. Los valores de uso y económico son primordiales, dejando al margen variables y elementos de gran importancia los cuales eran considerados de primer orden en anteriores propuestas populares, con lo cual se genera una mayor segregación social y urbana. Estas propuestas empobrecen la imagen urbana y rural dado su carácter simplista, reiterativo, desarticulado y totalmente carente de gusto.

Según el Arq. Tomás Martínez Baldares, en su audiovisual *Plan Nacional de Desarrollo Urbano*, “la política nacional de vivienda está urgida de una visión estratégica integral. El sector se caracteriza por la dispersión de los proyectos, la desvinculación con la planificación y con las políticas sectoriales en materia de urbanismo, la construcción en zonas no aptas para el uso residencial, el surgimiento de asentamientos marginales y por el fuerte impacto y deterioro ambiental.”



Imagen No 16. **Ciudadela Calderón Muñoz.** San José. 1998.

Fuente: Fonseca, E. & Garnier J. Pág. 400



### 3. Vivienda Urbana y Vivienda Rural.

Los términos **Vivienda Urbana** y **Vivienda Rural** son utilizados por la gran mayoría de concededores y profesionales cercanos a los campos de la arquitectura, ingeniería y urbanismo para categorizar las viviendas ubicadas en determinadas regiones. Como se mencionó anteriormente, lo **Urbano** es todo lo perteneciente a la urbe, mientras que **Rural** lo perteneciente al campo y sus labores. Partiendo de estos conceptos, las viviendas desarrolladas en las grandes urbes, centros urbanos o en zonas de cierta jerarquía urbana son catalogadas como viviendas de carácter urbano, o **Vivienda Urbana**, mientras que las viviendas desarrolladas en zonas periféricas a esos centros (el campo) son catalogadas como viviendas de carácter rural, o **Vivienda Rural**. Estos términos es común encontrarlos en diversas publicaciones e investigaciones atinentes a la arquitectura y urbanismo. Empero, la ambivalencia en el uso de los mismos tiende a generar cierto grado de confusión. En el capítulo II del documento se realiza una descripción y reseña detallada de lo conocido como **Vivienda Urbana** y **Vivienda Rural** a través de la historia en el país.

Un aspecto de fundamental importancia es aclarar que las viviendas objeto de análisis en la presente investigación son catalogadas como **Vivienda Rural** debido a que fueron desarrolladas bajo un programa de vivienda popular ejecutado por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo bajo el mismo nombre, el cual se desarrolló mayoritariamente en las décadas de los años sesentas y setentas, y en

menor medida en los años ochentas. Este programa representaba un estímulo para los campesinos trabajadores de la tierra, dado que presentaba una serie de alternativas y ventajas para optar por adquirir una vivienda digna y propia.



El programa de comunidades rurales, con amplia cooperación municipal y familiar, logra que los campesinos que carecen de lote y casa, puedan lograr ese anhelo, con ayuda del INVU, a costos al alcance de sus escasos ingresos.

Imagen No 17. Programa Comunidades Rurales. 1968.

Fuente: Memoria INVU 1968. Pág. sin numerar.



## II. *Esquema Capitular*

El esquema capitular representa el cuerpo fundamental de la investigación. Esta sección presenta el desarrollo de la misma tomando como referencia los capítulos elaborados a partir de cada objetivo específico. A continuación se presenta el desarrollo del mismo, el cual fue dividido en dos apartados principales: la **Introducción**, la cual es una sinopsis de la investigación, y el apartado de **Detalle de Capítulos**, en el cual se desarrolla cada capítulo de la investigación.



## **A. Introducción**

En su gran mayoría, los trabajos, estudios y publicaciones atinentes a la historia de la arquitectura en Costa Rica poseen características y elementos los cuales resultan comunes entre sí: análisis de los estilos y las tendencias arquitectónicas desarrolladas en los diferentes períodos, estudio de edificaciones representativas, comparaciones y correlaciones entre movimientos y épocas establecidas, desarrollo de certidumbres, etc.

Estos estudios analizan el desarrollo arquitectónico bajo criterios establecidos y de orden común, limitándose en algunas ocasiones a convencionalismos y definiciones dadas. En estos términos, algunos análisis pueden tender a resultar sesgados, dado que se dejan al margen factores los cuales resultan fundamentales en la comprensión de todo fenómeno arquitectónico. Lo principal aquí es comprender que un análisis global; o en su defecto que muestre un panorama más amplio de acontecimientos y sucesos, esclarece y determina con mayor exactitud la eclosión, el desarrollo y demás características de la arquitectura en el país y del objeto de estudio de la misma.

En un campo tan complejo y contradictorio como es la arquitectura, la multiplicidad de criterios y concepciones es una constante. De manera consecuente, la falta de concertación y uniformidad conceptual quizás limite o amplíe los estudios (todo depende de la perspectiva en que se analice), sin embargo es un hecho que

esta situación genera contradicciones y puntos de inflexión dentro de los análisis concernientes a la arquitectura en Costa Rica.

Paralelamente a esta situación en las investigaciones se han dejado de lado obras de gran valor socio-cultural, las cuales son muestras fehacientes de una posible arquitectura muchas veces marginada e irreconocida, no tomada en cuenta por especialistas ni estudiada por la academia. Esto se evidencia en buena parte de textos consultados, dado que en su mayoría los análisis resultan en cierto modo limitados, debido a que se estudian edificaciones de determinado nivel socioeconómico, dejando al margen el trabajo realizado por diversas instituciones, profesionales y personas sin conocimiento específico en el área; labor que se ejemplifica en numerosas obras consideradas de gran valor tanto a nivel cultural, y por ende, arquitectónico.

La Costa Rica de mediados del siglo pasado presentó una serie de cambios y transformaciones los cuales se vieron reflejados en el contexto físico del país. Se generó un desarrollo vertiginoso en todos los niveles, el cual generaba crecientes necesidades tanto de infraestructura como de nuevas construcciones. Por otro lado, el país poseía una tasa de crecimiento de población de las más altas de Centroamérica.

“La tasa bruta de crecimiento de la población del Istmo, fue aproximadamente de 2,27 por ciento. En 1954, de acuerdo con informaciones de las Naciones Unidas, las tasas nacionales eran las siguientes: Costa Rica 3,85%, El Salvador 3,31%, Guatemala 3,28%, Panamá 3,26%, Nicaragua 3,17% y honduras 2,81%. Estas tasas de crecimiento figuran entra las más altas del mundo y se observa en ellas una tendencia al aceleramiento que, de mantenerse en la misma intensidad, duplicaría la población del Istmo en lo próximos veinte años.” (Consejo Interamericano Económico y Social de la Organización de los Estado Americanos, 1957. Pág 13)

Esta situación generaba un alto déficit de viviendas en toda Centroamérica. Sin embargo, Costa Rica era el país con mejor posibilidad de afrontar esta necesidad debido a los índices de desarrollo presentados así como por su capacidad para desplazar recursos. Ante esta situación, se buscaron mecanismos para tratar de solucionar la creciente demanda de viviendas en el país. Se da el surgimiento de instituciones las cuales buscan dar una solución al problema, siendo el **Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU)** el principal ente encargado de regular el desarrollo urbano del país.

Entre de las diversas políticas del INVU, se encontraban múltiples programas de vivienda así como planes de préstamo para la construcción dirigidos a las familias costarricenses más necesitadas. Uno de los programas más importantes fue el desarrollado de principios de la década del 60 a principios de la década de los 80, conocido como el **Programa de Vivienda Rural**.

De este programa se construyeron una cantidad considerable de viviendas en todo el territorio las cuales son una constante en la imagen urbana y rural del país.

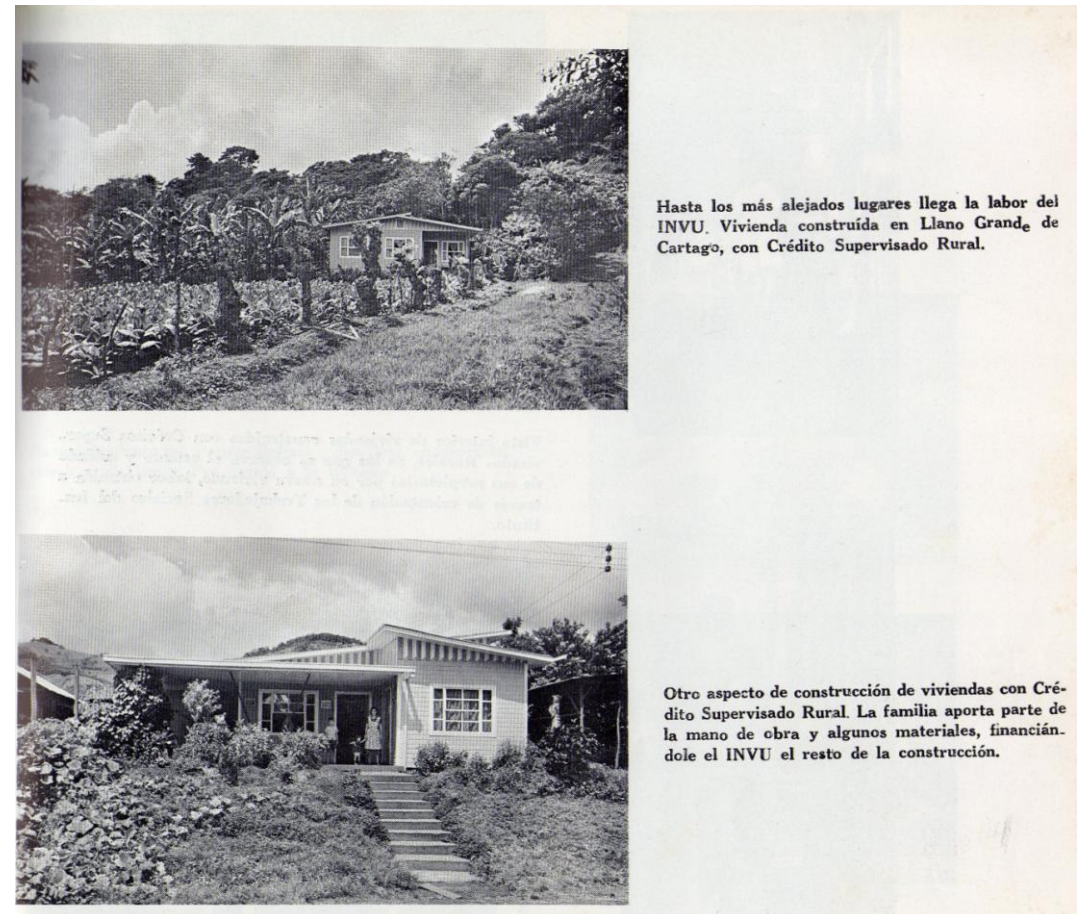
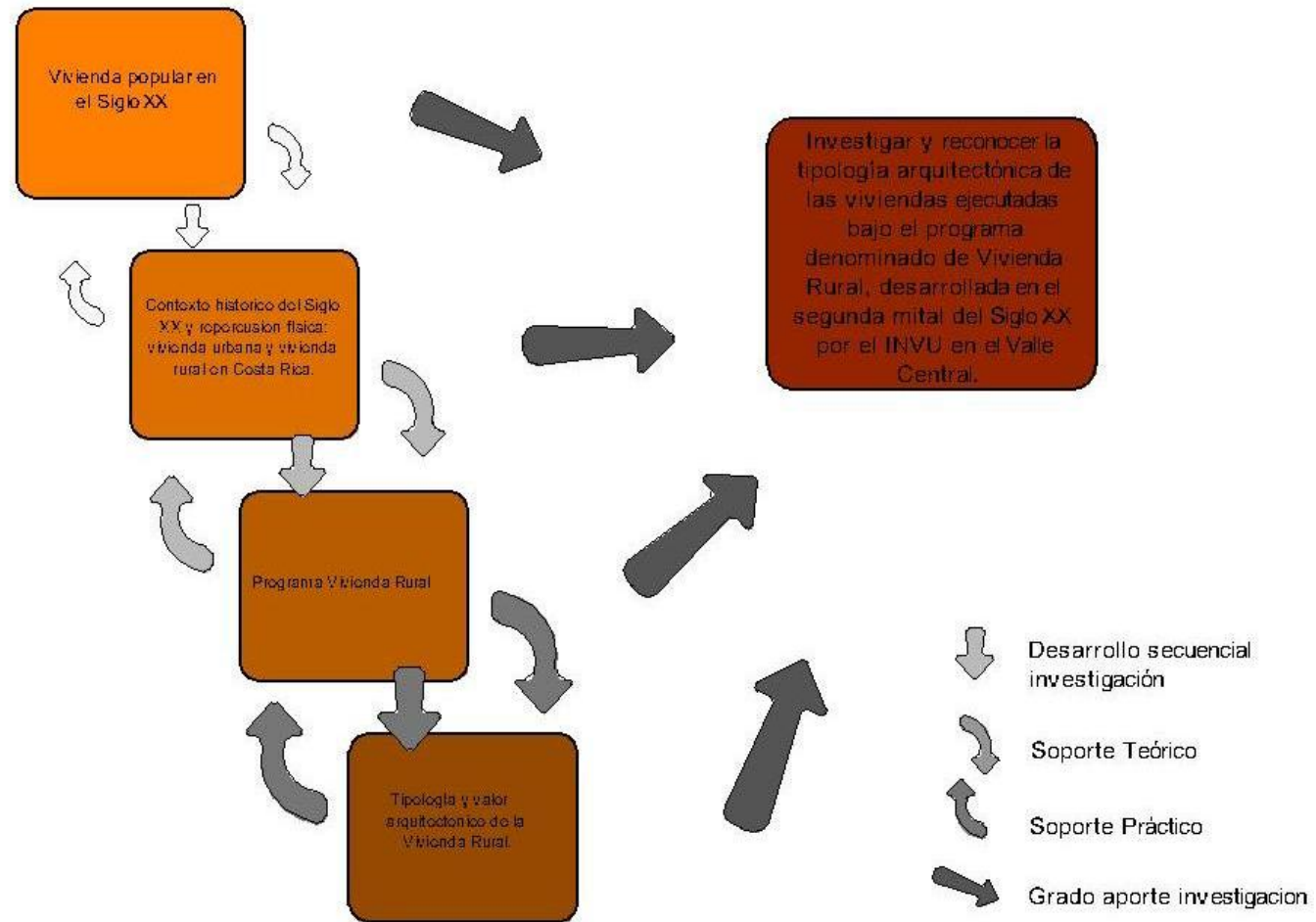


Imagen No 18. **Programa Vivienda Rural**. 1965.

Fuente: Memoria INVU 1965. Pág. sin numerar.

## Esquema Capitular



Cuadro No 4. Esquema Capitular.

Fuente: Personal.

## **B. Capítulos**

### **1. Vivienda popular en el Siglo XX. Reseña Histórica.**

En este capítulo se reseña el desarrollo de la vivienda popular en el país en el Siglo XX. El mismo describe el proceso evolutivo de las viviendas, las circunstancias y hechos que propiciaron su eclosión, progreso y planes de ejecución.

Paralelamente, se hace mención de los diversos organismos encargados de regular el desarrollo urbano del país y de la construcción de viviendas de carácter popular. Instituciones como la Caja Costarricense del Seguro Social y el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo son mencionadas, así como sus políticas, planes de acción, entre otros.

### **2. Describir el contexto histórico y reseñar el desarrollo de la Vivienda Urbana y la Vivienda Rural en Costa Rica en el Siglo XX.**

Esta sección introduce el objeto en estudio realizando una descripción de los acontecimientos suscitados en el Siglo XX en el país desde una perspectiva global: se realiza una descripción general de los eventos culturales, sociales, económicos, etc, con el fin de obtener un panorama acertado de la época en estudio.

Bajo estos términos, se reseña el desarrollo de las viviendas conocidas como **Vivienda Urbana** y **Vivienda Rural**, mencionando ejemplos y características de las

mismas en el Siglo XX. Con esto se pretende introducir el estudio de las viviendas desarrolladas bajo el programa de **Vivienda Rural** implementada por el INVU, determinando características, particularidades, modelos y demás, mediante la búsqueda de ejemplos de esta tipología arquitectónica en el área de vivienda desarrollada en el país.

### **3. Analizar las características de viviendas desarrolladas bajo el programa de Vivienda Rural del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.**

Se realiza una reseña histórica de la evolución de las viviendas desarrolladas bajo el programa de **Vivienda Rural** y de los principales hechos que propiciaron su eclosión y expiración.

Paralelamente se estudian muestras de viviendas Se establecen datos generales de las viviendas, posible fecha de construcción, estado de los inmuebles, características generales, etc

Este análisis es producto del trabajo de campo, el cual fue realizado por medio del método de levantamiento arquitectónico y entrevistas a los miembros de cada una de las 10 viviendas seleccionadas.

**4. Realizar un estudio determinando la tipología y el valor arquitectónico de las viviendas desarrolladas bajo el programa de Vivienda Rural del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.**

Se determinan los elementos principales de la tipología arquitectónica de la Vivienda Rural. Se realiza un análisis formal, funcional, estructural y estético de las viviendas analizadas. Se mencionan métodos y tecnologías constructivas, principales características, etc.

En este capítulo se realiza un análisis entre las viviendas con el fin de determinar singularidades, similitudes y diferencias entre las mismas. Se detallan aspectos los cuales son considerados de gran valor arquitectónico.

Se determina la tipología y el valor arquitectónico de las viviendas dentro del desarrollo de los modelos de vivienda ejecutados en el país.



## Capítulo 1

### Vivienda popular en el Siglo XX.

#### Reseña Histórica

El problema de la vivienda representa más que la construcción de moradas; en términos generales no se ha enfrentado el problema de manera integral. El siguiente apartado no pretende realizar un estudio de cómo se debió; o debe, enfrentar dicho inconveniente. El capítulo reseña el desarrollo de la vivienda popular en el país en el siglo XX, describe el proceso evolutivo, las circunstancias y hechos que propiciaron su eclosión, progreso y los planes de ejecución implementados.

Se debe de comprender que el mejoramiento de las condiciones de vida físicas de una población repercute en las condiciones socio-económicas de la misma y viceversa. Costa Rica históricamente ha poseído un elevado déficit de viviendas; sin embargo, la gran capacidad de movilización de recursos, así como los altos índices de desarrollo hacen del país un caso modélico a nivel latinoamericano y especialmente centroamericano.

Según datos recopilados, el déficit latente de vivienda en Centroamérica a nivel histórico es sumamente grande. A nivel latinoamericano estos índices son los más altos de la región. En la década de 1960, el déficit habitacional era de un 73 por ciento en la zona, dato que sustenta este dato establecido por los académicos.

... DEFICIT HABITACIONAL: DISTRIBUCION SEGUN ESTADOS  
(en millares)\*

ESTADOS	TOTAL		VIVIENDAS DEFICIENTES			
	No.	%	URBANAS		RURALES	
			No.	%	No.	%
COSTA RICA <sup>1/</sup>	87.0	100	14.0	16.1	73.0	83.9
EL SALVADOR <sup>2/</sup>	333.6	100	95.4	28.6	238.2	71.4
GUATEMALA <sup>3/</sup>	612.5	100	176.6	28.8	435.9	71.2
HONDURAS <sup>4/</sup>	249.3	100	36.6	14.7	212.7	85.3
NICARAGUA <sup>5/</sup>	181.7	100	61.9	34.1	119.8	65.9
PANAMA <sup>6/</sup>	114.7	100	29.2	25.4	85.6	74.6

\* Debido a las aproximaciones a centenas, los totales no son siempre exactos, pero las diferencias decimales no son significativas.

FUENTES: Direcciones de Estadística y Censo de cada Estado.

1/ Censo de Población y Vivienda, 1963  
2/ Segundo Censo Nacional de Vivienda Urbana, 1961  
3/ Censo de Vivienda, 1964  
4/ Censo de Vivienda, 1961  
5/ Censo de Vivienda, 1963  
6/ Censo de Población y Vivienda, 1960

Cuadro No 5. Déficit Habitacional: distribución según estados.

Fuente: Riba, 1969. Pág. 8.



Para efectos operativos, la reseña histórica se divide en períodos los cuales van comprendidos entre los siguientes años:

- 1.1 Primer Período:** del año 1900 al año 1938
- 1.2 Segundo Período:** del año 1939 al año 1954
- 1.3 Tercer Período:** del año 1955 al año 1964
- 1.4 Cuarto Período:** del año 1965 al año 1969
- 1.5 Quinto Período:** del año 1969 al año 1985



Imagen No 19. **Vivienda Unifamiliar.** Heredia, Heredia. 2008

Fuente: Personal.



## 1.1 Primer Período: 1900 a 1938

En el año de 1870 se da inicio con el proceso de Estado Liberal en el país, el cual se desarrollará hasta el año de 1949. En dicho proceso la filosofía política del liberalismo contribuyó a un período de gran progreso y desarrollo en el país.

“Una filosofía política, la del liberalismo, contribuyó a modelar el proceso político del estado, para crear recias personalidades cuya proyección en el ámbito nacional fue profunda y determinante en el destino posterior del país. La fe en el individuo, la entrega al progreso material y cultural del país, fue profunda, pero vista desde una perspectiva de hoy, errónea. Mas ellos actuaron de modo sincero, hasta que la crisis de tal modo de pensar, provocó el rompimiento crítico de 1948.” (Meléndez, 1989 Pág. 121)

Debido al gran crecimiento de la población y al progreso en infraestructura vial, los procesos de desarrollo urbano fueron notorios así como las progresivas necesidades de vivienda. Diversas zonas del país, como la norte y la sur, empiezan a ser radicadas por pobladores de otras regiones del territorio nacional. Esta situación propició optar por políticas de desarrollo en las cuales se visualizaba al país como una región de mayor envergadura, conformada por diversas zonas y no únicamente por la región central. Bajo este panorama, la sociedad y cultura urbana se empieza a fortalecer en el país con centros definidos de desarrollo como lo eran San José, Alajuela y Heredia, y con ciudades satélites en otras regiones como Pérez Zeledón y Puriscal.

Por otro parte, los movimientos sísmicos de los años 1910 y 1924 destruyeron una ingente cantidad de viviendas populares, generando una gran presión para reubicar a los afectados en otras zonas del territorio. Como consecuencia de esto, en los años siguientes surgen construcciones pobres, insalubres y carentes de servicios en las cuales habitaban gran cantidad de personas. Estas viviendas eran conocidas como chinchorros.

En el ámbito de la vivienda popular, este período tiene como principal característica la inexistencia de organismos o instituciones que asuman la problemática. Sin embargo, por medio de legislación se establecen las bases de la futura intervención estatal en lo referente a vivienda. “Los mecanismos del sector público en materia de vivienda han venido evolucionando constantemente a partir de 1904, año en que se promulgó el Decreto Ejecutivo 1 del 4 de abril, mediante el cual se creó el “Reglamento Sobre Chinchorros y Casas de Vecindad”.” (Riba, 1969. Pág. 53)

“Desafortunadamente, no existen estudios sobre la vivienda popular josefina de finales del siglo XIX y principios del XX. El problema de la vivienda popular comenzó a discutirse en el Congreso en 1909 y 1910 cuando se presentó un proyecto de ley de casas baratas, en el cual se argumentaba que los barrios pobres eran un “espectáculo de la miseria y descuido que ofrecen las casas destinadas a habitaciones de artesanos y jornaleros, en quienes la ruindad de especuladores vergonzantes se ceba con furia, imponiéndoles alquileres altos, malísimas viviendas

y consumado junto con su negocio indigno, a la sombra de la indiferencia de las autoridades y de la sociedad.” Como se desprende de esas declaraciones, las condiciones de infraestructura eran muy limitadas, y las viviendas se caracterizaban por la miseria, la estrechez y la carencia de los servicios básicos. No fue sino hasta décadas posteriores, cuando los proyectos de casas populares se hicieron realidad.” (Fonseca, E. & Garnier J., 1998. Pág 310)

“La preocupación estatal por el problema de la vivienda tiene ya antecedentes en la Ley No. 10 de 1911, por la que se autorizó al Gobierno para contratar un empréstito exterior, al 6 por ciento de interés y 2 por ciento de amortización por una cifra de hasta 500. 000 libras esterlinas, las que se dedicaron principalmente a la construcción de habitaciones pagaderas en cuotas mensuales y a cómodos tipos de interés, con la garantía del Gobierno. Las viviendas que se construyeron por este medio fueron adquiridas por familias de altos y medianos ingresos. Posteriormente, la Ley No. 23 de 1922, autorizó al Ejecutivo para contraer empréstitos para llevar a cabo la construcción de viviendas para familias de escasos recursos. Esta primera legislación estimulaba además la construcción de viviendas que se amparaba en ella, mediante la exención de impuestos y la inembargabilidad de las mismas. Además es destacable en esta legislación el hecho de que vinculara la actividad municipal a los programas de vivienda económica.” (Consejo Interamericano Económico y Social de la Organización de los Estado Americanos, 1957. Pág 100)

## 1.2 Segundo Período: 1939 a 1954

El período comprendido entre los años de 1939 a 1954 se encuentra caracterizado por ser una época de transición y de numerosos cambios en el desarrollo del país. La Segunda Guerra Mundial generó numerosas repercusiones, entre las que destaca la caída del liberalismo y el establecimiento de las bases de la época actual.

Ante el aumento de la población en más de un 50% en un lapso menor de 50 años (Según datos de las Naciones Unidas la población de Costa Rica en 1927 era de 471 524 habitantes, mientras que en 1956 era de 988 000 habitantes con una tasa de crecimiento entre las más altas del mundo), la creciente necesidad de viviendas generó el desarrollo y aplicación de nuevas políticas.

“En 1939 el Decreto Ejecutivo No. 10 creó la JUNTA NACIONAL DE LA HABITACION, la cual quedó definitivamente establecida por la Ley 37 de diciembre de 1940, cuando se le destinó una suma inicial de 1. 000. 000 de colones y una renta anual de 200. 000 colones, tomados del Presupuesto General. La construcción de viviendas se llevaba a cabo a través de la Dirección General de Obras Públicas, sistema que luego se abandonó para reemplazarlo por el de administración directa. En el período que abarca desde su creación hasta diciembre de 1942, la Junta construyó solamente 85 unidades de vivienda, por un total de 573.000 colones.” (Consejo Interamericano Económico y Social de la Organización de los Estado Americanos, 1957. Pág 100)



Imagen No 20-21. **Conjunto de Viviendas.** Heredia, Heredia. 2008

Fuente: Personal.

Debido a esta situación, se hizo evidente establecer un nuevo mecanismo u organización el cual tomara la iniciativa y la dirección del proceso. Ante esto, el Gobierno creó la COOPERATIVA DE CASAS BARATAS “LA FAMILIA” en el año de 1942, la cual permitía establecer cooperativas en distintas zonas del país, las cuales eran entes encargados de analizar las necesidades de vivienda en las zonas donde se encontrarán implantadas.

“Estas cooperativas debían construir viviendas exclusivamente para familias cuyos ingresos no superaran los 250 colones mensuales, dando así base para que la JUNTA DE LA HABITACION se ocupara de las necesidades habitacionales de familias de mejores ingresos. En esta forma la JUNTA NACIONAL y la COOPERATIVA DE CASAS BARATAS construyeron 197 casas que fueron vendidas al costo con el 4 por ciento de interés y 2 por ciento de amortización. La mayor parte fueron construidas por intermedio de la Cooperativa a partir del año 1943.” (Consejo Interamericano Económico y Social de la Organización de los Estado Americanos, 1957. Pág 101)

En el año de 1945 se produce un hecho de gran relevancia en el desarrollo de la vivienda popular en Costa Rica; tanto la JUNTA NACIONAL DE LA HABITACION como la COOPERATIVA DE CASAS BARATAS pasan a ser parte de la CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL denominándose DEPARTAMENTO DE LA HABITACIÓN.

“Esta dependencia de la Caja fue el organismo oficial al que se confió desde entonces la solución del problema de la vivienda económica en Costa Rica. Se dispuso, además, una contribución para el Departamento, del 25 por ciento de la suma recaudada por concepto de impuestos de tributación, territorial, cedular de ingresos, y patente nacional, al tener en cuenta que al crecimiento natural de las necesidades de vivienda debía corresponder una fuente de recursos progresiva. Sin embargo, la ley fue modificada limitando a 500. 000 colones anuales la participación del Departamento en los impuestos directos. Otros recursos se fijaron a la Caja, como ser: el impuesto de diez céntimos sobre las entradas a espectáculos públicos, que se recaudó hasta 1954 en que dicho impuesto pasó a ser propiedad de las Municipalidades al aprobarse la Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.” (Consejo Interamericano Económico y Social de la Organización de los Estado Americanos, 1957. Pág 101)

Merece destacarse el aporte de dos entidades estatales a la solución del problema de la vivienda, el BANCO NACIONAL DE COSTA RICA y el INSTITUTO NACIONAL DE SEGUROS.

“Durante el primer período, que fue cuando existían la JUNTA NACIONAL DE LA HABITACION, las COOPERATIVAS DE CASA BARATAS “LA FAMILIA” y el DEPARTAMENTOS DE HABITACIÓN DE LA CCSS, se construyeron y financiaron 868 unidades de vivienda a un costo de 14.4 millones de colones costarricenses. En este mismo período, el BANCO NACIONAL y el INSTITUTO NACIONAL DE

SEGUROS construyeron 1 204 unidades a un costo de 23.9 millones de colones. Así, durante el período de 1939 a 1954, el sector público construyó 2 072 unidades de vivienda a un costo total de 38.4 millones de colones.” (Riba, 1969. Pág. 51)

“El primer proyecto de este tipo fue la ciudadela Calderón Muñoz, en Zapote, la cual se empezó a construir en 1942, con el objetivo de alquilar casas baratas a los empleados de la CCSS. Se les daba además, la opción de compra. Esa cooperativa constituye el antecedente inmediato de lo que más tarde fue el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU).” (Fonseca, E. & Garnier J., 1998. Pág 387)

“Las viviendas que edificó la Cooperativa de Casas Baratas eran de dos tipos: unas de ladrillo mixto, con repello de cemento y cubierta de teja de barro, y otras de bahareque, de un costo menor. En ambos casos, las había de dos y de tres dormitorios y tenían el mismo diseño, de clara influencia hispano-colonial; fueron diseñadas por el ingeniero Gastón Bartorelli.” (Fonseca, E. & Garnier J., 1998. Pág 388)

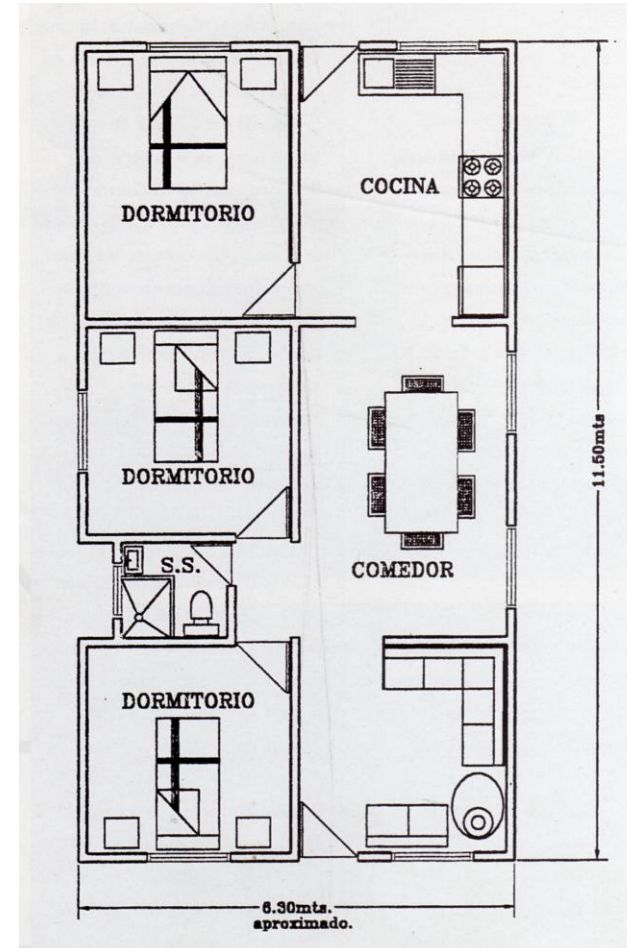


Imagen No 22. **Vivienda Ciudadela Calderón Muñoz.** San José. 1939-1954.

Fuente: Fonseca, E. & Garnier J. Pág. 388





Imagen No 23. **Vivienda Ciudadela Calderón Muñoz**. San José. 1939-1954.

Fuente: Fonseca, E. & Garnier J. Pág. 386



### 1.3 Tercer Período: 1955 a 1964

Este período representa una época de especial importancia dentro del desarrollo de la vivienda popular. Los cambios suscitados a nivel político y la creación de nuevas instituciones tienden a minimizar el gran déficit de vivienda de la época. La promoción de viviendas se convierte en un precepto constitucional en la Constitución Política del 1949, motivo por el cual el Estado asume un compromiso con el problema. El sector vivienda al fin es incluido como uno más dentro de los sectores de la política en el país.

“Artículo 65- El Estado promoverá la construcción de viviendas populares y creará el patrimonio familiar del trabajador.” (Ministerio de Gobernación y Policía, Ministerio de Justicia y Gracia, 1990. Pág. 17)

En el mes de agosto de 1954 se da la creación del INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (INVU), el cual funcionaría como institución autónoma del Estado. Dicho instituto sustituye por completo las funciones del DEPARTAMENTO DE LA HABITACIÓN de la CCSS y es el principal medio público para enfrentar el problema institucional.



Imagen No 24. **INVU**. San José, San José. 2008.

Fuente: Personal.

“El Instituto fue creado con el objetivo de orientar sus actividades con miras a obtener un mayor bienestar económico y social, procurando a la familia costarricense una mejor habitación y los elementos conexos correspondientes; planear el desarrollo y el crecimiento de las ciudades y de los otros centros menores con el fin de promover el mejor uso del suelo, localizar las áreas publicas para servicios comunales, establecer sistemas funcionales de calles y formular planes de inversión en obras de uso público; proporcionar viviendas a familias que carezcan de alojamiento adecuado, principalmente a las de más bajos recursos; promover y efectuar estudios o investigaciones; desarrollar sus planes y programas debidamente coordinados en sus diferentes etapas de investigación, de planeamiento y de construcción; asesorar a los organismos del Estado y demás instituciones públicas y coordinar las iniciativas públicas y privadas en asuntos de vivienda y urbanización y adecuar sus planes y estudios a los programas nacionales de desarrollo económico y social.” (Consejo Interamericano Económico y Social de la Organización de los Estado Americanos, 1957. Pág. 102)

**1954**

El INVU recibe del Departamento de la Habitación de la Caja Costarricense de Seguro Social, un total de 823 viviendas desglosadas así:

PROVINCIA		Ciudadela	Total de casas
San José	495	Calderón Muñoz	136
	---	Carlos Ma. Jiménez	57
		Multifamiliares	48
		Sta. Bárbara de Pavas	118
		San Cayetano	21
		Zapote	115
Alajuela	46	Juan Santamaría	36
	---	Grecia	10
Cartago	114	El Carmen	16
	---	El Molino	38
		Las Américas (Turrialba)	80
		San Rafael (Turrialba)	10
Heredia	45	González Víquez	17
	---	San Francisco	28
Puntarenas	43	El Cocal	43
Limón	50	Santísima Trinidad	50
	---		
			<b>TOTALES 823</b>

Cuadro No 6. **Semblanza INVU. 1994.**

Fuente: Memoria INVU 1994. Pág. sin numerar.

El instituto desarrollo grandes programas de acción para afrontar el problema de la vivienda. A partir del año 1961 se establece la conexión con la Alianza para el Progreso la cual brinda el financiamiento necesario permitiendo el desarrollo de proyectos de mayor importancia. En este período de 1955 a 1964 el sector público logró la construcción de mas de 17 000 viviendas, de las cuales cerca del 45 % fueron construidas por el INVU, mientras que el resto desarrolladas por diversas instituciones como la Caja Costarricense de Seguro Social, el Instituto Nacional de Seguros, el Banco Nacional y el Banco de Costa Rica, entre otras.

“Durante el período de 1955 a 1964 el sector público construyó un total de 17 319 unidades, cuya inversión se valoró en 278.5 millones. Del total de viviendas construidas por el sector público, el INVU contribuyó con 8 489 unidades de vivienda, o sea 43.8 por ciento del total. Las otras instituciones públicas, tales como la CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL, el INSTITUTO NACIONAL DE SEGUROS, el BANCO NACIONAL, el BANCO DE COSTA RICA, el BANCO ANGLOCOSTARRICENSE y el BANCO CREDITO AGRICOLA DE CARTAGO, construyeron o financiaron 8 830 unidades que representan 45.5 por ciento del total, a un costo de 116.6 millones. En resumen, desde 1939 a 1964 el sector público construyó 19 391 unidades de vivienda a un costo de 306.9 millones, de los cuales entre 1939 y 1954 solo se construyó el 10.7 por ciento del total y el resto a partir de esa fecha.” (Riba, 1969. Pág. 51)



Imagen No 25-26. **Barrio INVU**. Montes de Oca, San José. 2008.

Fuente: Personal.



Este período establecía un panorama sumamente alentador. Gran cantidad de planes y estrategias fueron trazados con el fin de disminuir el gran déficit de vivienda en el país. La adquisición de terrenos por parte del Estado para el desarrollo de urbanizaciones a través del INVU fue otro aspecto de gran importancia para enfrentar el problema.

En términos generales, del año 1939 al año 1964 se establecen una serie de mecanismos y estrategias para solventar la situación de la vivienda popular. Se pueden verificar los esfuerzos realizados en el siguiente cuadro:

COSTA RICA					
RESUMEN DE REALIZACIONES DE INSTITUCIONES PUBLICAS EN EL SECTOR VIVIENDA					
1939 - 1964					
AÑOS	INSTITUCIONES	No. DE VIVIENDAS	% DEL TOTAL	INVERSION EN MILLARES DE COLONES	% DEL TOTAL
1939-1964	Junta Habit. Coop. C.C.S.S.	868	4.48	14.432	4.71
	Otras Instituciones	1 204	6.20	23 948	7.80
	<b>TOTAL (1)</b>	<b>2 072</b>	<b>10.68</b>	<b>38 380</b>	<b>12.51</b>
1955-1964	INVU	8 489	43.78	151 922	49.50
	Otras Instituciones	8 830	45.54	116 593	37.99
	<b>TOTAL (2)</b>	<b>17 319</b>	<b>89.32</b>	<b>268 515</b>	<b>87.49</b>
1939-1964	<b>TOTAL (1) + (2)</b>	<b>19 391</b>	<b>100.00</b>	<b>306 895</b>	<b>100.00</b>

**Cuadro No 7. Resumen de realizaciones de instituciones públicas en el sector vivienda.**

Fuente: Riba, 1969. Pág. 52.

#### 1.4 Cuarto Período: 1965 a 1969

En el año de 1958 se firma el Tratado Multinacional de Libre Comercio e Integración Económica Centroamericana. “Al igual que ocurría en otras partes del mundo, los países centroamericanos buscan integrar sus economías con el propósito de ampliar sus mercados internos y poder acometer con mayor éxito el reto de la industrialización.” (Cevo et al, 1983 Pág. 247)

En el año de 1960, se establece el Tratado General de Integración Económica Centroamericana. “Mientras tanto, nuestro país se mantuvo al margen de la integración, pues el gobierno de entonces consideraba que la vinculación económica con otros país centroamericanos podía ser perjudicial. No fue sino hasta 1962, durante la administración de Francisco J. Orlich, que Costa Rica se adhirió a los tratados.” (Cevo et al, 1983 Pág. 248)

Este tratado vio reflejadas las principales políticas de vivienda de la época, las cuales se refieren a:

- “A que se construyan viviendas especialmente con destino a los estratos de población con ingresos bajos y medio-bajos.
- Ayudar a obras de mejor de vivienda, especialmente de la campesina y también respecto a los estratos sociales con menos niveles de ingreso.

- Proporcionar financiamiento adicional a los mismos grupos de bajo nivel de renta y también, en cierta proporción, al medio y alto-bajo.” (Rull, 1969. Pág. 104)

Este período se caracterizó por la incapacidad para hacer frente a la situación por parte de los sectores públicos y privados encargados. El INVU poseía programado el desarrollo de pocas viviendas las cuales se encontraban localizadas básicamente en las zonas urbanas. Las políticas establecidas fueron insuficientes para abarcar la gran demanda de necesidades, motivo por el cual la situación seguiría aumentándose.

“El programa establecido para el período 1965-1969 pretende conseguir en total la construcción de 74 000 vivienda, del cual el sector público, básicamente el INVU debería en total financiar la construcción de 24 000, mientras que las demás instituciones oficiales deberían promover 12 500 más, con lo que el sector público cubriría casi el 49 por 100 de las necesidades programadas. Bien entendido que el resto de más del 51 por 100 debería corresponder por entero a la capacidad del sector privado...” (Rull, 1969. Pág. 107)

COSTA RICA

RESUMEN DEL PROGRAMA MINIMO Y PARTICIPACION DEL SECTOR PRIVADO Y PUBLICO  
1965 - 1969

AÑOS	TOTAL 100%	No. DE VIVIENDAS		TOTAL 100%	INVERSIONES EN MILLARES DE \$CA	
		Privada 51.19%	Pública 48.81%		Privada 52.42%	Pública 47.58%
TOTAL	74 783	38 282	36 501	137 056	71.844	65 212
1965	14 191	7 264	6 927	26 131	13 698	12 433
1966	14 574	7 461	7 113	26 635	13 962	12 673
1967	14 940	7 648	7 292	27 349	14 336	13 013
1968	15 339	7 852	7 487	28 099	14 729	13 370
1969	15 739	8 057	7 682	28 842	15 119	13 723

Cuadro No 8. Resumen del programa mínimo y participación del sector privado y público. Fuente: Riba, 1969. Pág. 50.

“El INVU dejó de percibir, trece años después de su creación los recursos del presupuesto nacional y buscó luego financiamiento externo blando para cumplir con parte de sus objetivos. Así se involucró en programas de lotes, con o sin servicios, buscando llegar a las metas numéricas propuestas.” (Martínez T. 2006. Audiovisual *El diseño de sitio de los asentamientos humanos en Costa Rica*)

En el año de 1969 los esfuerzos de integración centroamericana se vieron en conflicto debido al período de guerra entre Honduras y El Salvador. Esta situación, aunada al conflicto entre los países de Nicaragua y el mismo El Salvador puso fin al citado tratado de la época.

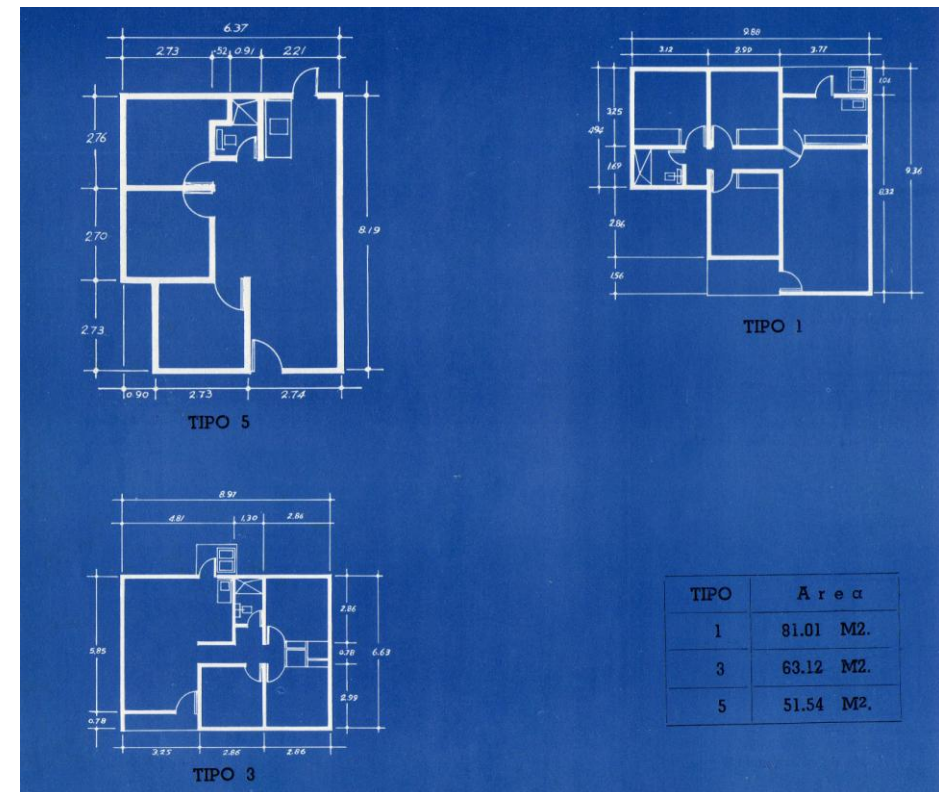


Imagen No 26. Tipologías Vivienda Urbana INVU. 1964

Fuente: Memoria INVU 1964. Pág. sin numerar.



### 1.5 Quinto Período: 1969 a 1985

En este período el déficit total de viviendas de los países centroamericanos fue de los más elevados del continente. Las políticas de contingencia resultaron ineficaces en muchos de los casos. En Costa Rica el déficit de vivienda era el más bajo de Centroamérica, sin embargo, esta situación no fue garantía para erradicar o al menos hacerle frente al problema. Este período fue caracterizado por las revueltas sociales y el surgimiento de nuevos grupos de presión.

*PROYECCIONES DEL DEFICIT TOTAL VIVIENDAS EN LOS PAISES CENTROAMERICANOS  
1965 - 1980  
(en millares)*

AÑOS	COSTA RICA	EL SALVADOR	GUATEMALA	HONDURAS	NICARAGUA	PANAMA	CENTROAMERICA
1965	115.4	445.1	657.1	280.0	212.6	154.0	1 864.2
1966	130.1	459.5	677.3	296.9	223.5	167.3	1 954.6
1967	145.2	474.2	698.1	314.1	234.8	180.8	2 047.2
1968	160.7	489.2	719.5	331.8	246.0	194.6	2 141.8
1969	176.6	504.6	741.2	349.9	257.8	208.7	2 238.8
1970	193.0	520.2	764.2	368.5	269.9	223.0	2 338.9
1971	209.7	536.2	787.6	387.5	282.4	237.7	2 441.1
1972	227.0	552.6	811.7	406.4	295.2	252.6	2 546.0
1973	244.7	569.3	836.5	426.8	308.3	267.9	2 653.5
1974	263.0	586.3	862.1	447.3	321.8	283.4	2 763.9
1975	281.7	603.8	888.4	468.2	335.7	299.4	2 877.2
1976	301.0	621.7	915.6	489.6	350.0	315.6	2 993.5
1977	320.8	640.0	943.5	511.6	364.7	332.2	3 112.8
1978	341.2	658.7	972.3	534.2	379.9	349.2	3 235.5
1979	362.2	677.8	1 001.9	557.3	395.4	366.6	3 361.2
1980	383.8	697.4	1 032.4	581.0	411.4	384.3	3 490.5

Cuadro No 9. **Proyecciones del déficit total viviendas en los países centroamericanos 1965-1980.**

Fuente: Riba, 1969. Pág. 32.

Con un aumento de casi 15 000 viviendas al año; tanto de necesidad de reposición como por crecimiento demográfico, el país enfrentó una de las épocas más complicadas en términos de vivienda popular.

AÑOS	Déficit latente	Necesidades de reposición	Necesidades debidas al crecimiento demográfico	Déficit total
1965.....	100.001	4.690	9.668	<sup>4</sup> 115.359
1966.....	115.359	4.690	10.035	130.084
1967.....	130.084	4.690	10.418	145.192
1968.....	145.392	4.690	10.815	169.697
1969.....	160.697	4.690	11.227	176.014
1970.....	176.614	4.690	11.655	192.959
1971.....	192.959	4.690	12.099	209.748
1972.....	209.748	4.690	12.560	226.998
1973.....	226.998	4.690	13.038	244.726
1974.....	244.726	4.690	13.535	262.951
1975.....	262.951	4.690	14.051	281.692
1976.....	281.692	4.690	14.585	300.967
1977.....	300.967	4.690	15.140	320.797
1978.....	320.797	4.690	15.718	341.205
1979.....	341.205	4.690	16.316	362.211
1980.....	362.211	4.690	16.938	383.839

Cuadro No 10. **Déficit vivienda Costa Rica 1965-1980.**

Fuente: Rull, 1969. Pág. 103.



A finales de la década de 1960 y en la mayor parte de la década de 1970 el país había logrado un crecimiento económico y social el cual perdura hasta finales de los años 70. Los cambios en las condiciones externas y la fluctuación de los mercados internacionales generó que en los inicios de la década de 1980 el país enfrentara una de sus peores crisis económicas y sociales. Esta situación cambió las condiciones de vida y generó grandes cambios en desarrollo social, político y económico del país.

“Entre 1980 y 1982, el PIB real se redujo en 9.2%; la tasa de desempleo abierto prácticamente se duplicó, al pasar de un nivel de 4.8% a 9.4%; la inflación acumulada alcanzó una magnitud de 157.6%; los salarios reales se redujeron cerca de un 30%; y cayó de modo semejante el consumo real *per cápita*”. (Quesada, 1999. Pág. 106)

En términos de vivienda popular, la situación se tornó insostenible: con un déficit de casi 400 000 viviendas el Estado no contaba con los mecanismos adecuados para hacer frente a la situación. Los problemas sociales y urbanos eran evidentes y proliferaron los grupos en pro del mejoramiento y equipamiento popular. Gran cantidad de comités barriales, cantorales y familias establecen organismos de lucha y apoyo. Dentro de los organismos se pueden citar el Frente Democrático de la Vivienda y el Frente Costarricense de la Vivienda, instituciones establecidas entre los años 1980 y 1984.

Dichas organizaciones pretendían desarrollar mecanismos de apoyo y ayuda a las familias que no poseían vivienda propia. En este período fueron constantes las protestas y revueltas por la carencia de servicios o por las pésimas condiciones de algunas zonas de la capital. Proliferó en gran medida la invasión de territorios y el establecimiento de nuevos establecimientos clandestinos de viviendas. Existen múltiples factores los cuales empeoraron esta situación: la escasa actividad realizada por el Estado para solventar el problema de la vivienda, la falta de compromiso estatal para enfrentar el problema, la crisis económica de los años setenta la cual afectó directamente las familias de bajo y mediano ingreso, el vertiginoso crecimiento de la población, entre otros. Estos factores generaron gran cantidad de asentamientos en situación precaria, con lo cual el gobierno proclamó estado de “emergencia nacional” el tema de la vivienda en el año de 1984.

“Tras la crisis, la estabilización se convirtió en el pivote de la política económica. Así, acciones prioritarias en esta materia se concentraron en: la recuperación del control del mercado cambiario; la unificación del tipo de cambio; el restablecimiento de las relaciones financieras con los organismos internacionales y la banca privada internacional; el freno a las tendencias inflacionarias; y el inicio de un proceso de reversión de los desequilibrios internos y externos.” (Quesada, 1999. Pág. 108)



Imagen No 27. **Condominios Próspero Fernández**. San José, Década 1980.

Fuente: Fonseca, E. & Garnier J. Pág. 402



## Capítulo 2

### Vivienda Urbana y Vivienda Rural.

Reseña histórica y repercusión física en el Siglo XX.

Como se cita en la sinopsis de cada capítulo, esta sección introduce el objeto en estudio realizando una descripción de los acontecimientos presentados en el Siglo XX pretendiendo esclarecer el panorama de la Costa Rica de inicio y mediados de siglo. Paralelamente se referencia del desarrollo de la **Vivienda Urbana** y **Vivienda Rural** en el país en estas épocas específicas y en épocas anteriores, esto con el fin de ampliar el panorama de estudio y lograr contextualizar de mejor manera la investigación.

Bajo estas condiciones, se reseña el proceso de la **Vivienda Urbana** y **Vivienda Rural** desde la Época Colonial hasta la Época Actual, mencionando las características de las mismas así como los ejemplos particulares de cada período. Se da un especial énfasis a los períodos Liberal, Constitucional y Actual, debido a que el desarrollo de los mismos se da mayoritariamente en el Siglo XX. Esta base teórica sirve como fundamento para el análisis de las viviendas construidas bajo el programa de **Vivienda Rural** implementado por el INVU en el período de 1960 a 1985. Para efectos del estudio, se subdivide el capítulo en las siguientes secciones:

**2.1 Vivienda Urbana y Vivienda Rural.** Acercamiento conceptual y diferenciación.

**2.2 Período Colonial** (1575 – 1821)

**2.3 Períodos Independiente, Federal y Soberano** (1821 – 1823, 1823 – 1848, 1848 - 1870)

**2.4 Períodos Liberal y Constitucional** (1870-1949)

**2.5 Período Actual** (1949-1980)

## **2.1 Vivienda Urbana y Vivienda Rural.** Acercamiento conceptual y diferenciación.

Retomando lo expuesto en el marco teórico, las viviendas desarrolladas en las grandes urbes, centros urbanos o en zonas de cierta jerarquía urbana son catalogadas como viviendas de carácter urbano, o **Vivienda Urbana**, mientras que las viviendas desarrolladas en zonas periféricas a esos centros (el campo) son catalogadas como viviendas de carácter rural, o **Vivienda Rural**.

Según el Arq. Tomás Martínez Baldares, en su audiovisual *Nueva Etapa de Planificación*, la diferencia entre el uso del espacio rural y el uso del espacio urbano se centra en ciertos elementos importantes que definen las sociedades rurales y urbanas. En el caso de las sociedades rurales, el espacio es amplio, centrado en el individuo y la familia. El uso del espacio interno y externo es privado. En el caso de las sociedades urbanas, el espacio es pequeño por lo que su uso debe de ser optimizado; el mismo se encuentra centrado en la familia y en su interacción comunal. El uso del espacio interno es privado, mientras que el uso del espacio externo tiende a ser colectivo.

- El espacio rural se puede considerar ambivalente, dado que no se establecen claramente las categorías de público o privado. El mismo se compone de suelos en los cuales la privacidad es poca, debido a que no existen barreras artificiales o naturales, permitiendo en una gran mayoría de

casos el tránsito libre por los mismos. Las viviendas abarcan una pequeña parte del predio y se encuentran a considerable distancia unas de otras.

- En el espacio urbano se establecen claramente las categorías de público y privado. Los espacios son claramente determinados y específicos y se compone de suelos marcados por una fuerte privacidad en los cuales los predios son llevados a una mínima expresión espacial, ocupados en su mayoría por las viviendas las cuales colindan unas de otras.

## 2.2 Período Colonial (1575 – 1821). Contexto histórico y reseña.

La lejanía, la escasez de población, la escasez de recursos, la falta de vías de comunicación, el aislamiento rural, la pobreza predominante y lo inhóspito del territorio fueron algunos de los elementos que convirtieron el territorio costarricense en una zona poco atractiva de colonizar para el Imperio Español. Las ciudades fueron la base fundamental de los españoles para iniciar el proceso de pacificación y conquista, sometiendo los pueblos indígenas a la evangelización y a las doctrinas establecidas por el imperio.

En el Siglo XIX, de los asentamientos establecidos el principal fue Cartago el cual se encontraba habitado en su mayoría por españoles. Paralelo a esto, se desarrollaron poblados o “ciudades” periféricas las cuales funcionaban como puestos de control y defensa. Los indígenas eran ubicados en grupos en los centros de cada ciudad.

A nivel político, Costa Rica era una provincia que formaba parte de la Capitanía General de Guatemala y tenía como autoridad superior la figura de un Gobernador. Sin embargo, lo alejado del territorio con respecto a la Capitanía complicaba este control político y se generaba una anarquía general en el territorio.

“Uno de los mayores problemas que tuvo que encarar el gobernador para la administración del gobierno de la provincia, fue la apreciable distancia a que se hallaba nuestra provincia de la capital del Reino en la ciudad de Guatemala. Ello en la práctica contribuyó a darle a su cargo una autonomía mayor de la que cabía esperar dentro del sistema administrativo. Sin embargo, en la práctica la realidad se encargó de probar más bien que los funcionarios de la capital del reino vieron con verdadera negligencia la resolución de nuestros problemas.” (Meléndez, 1989. Pág. 65)

El carácter rural predominó en la colonia y segregó el territorio, las únicas zonas relativamente habitadas fueron la central y parte del pacífico. Dada la escasez de población y las pocas condiciones existentes, las sociedades tendieron a igualarse, la economía nunca se logró desarrollar y el desarrollo cultural fue prácticamente inexistente. “Solo unos pocos conquistadores pudieron contar con indios de encomienda y su aprovechamiento en actividades productivas, fue esencialmente para ayuda a resolver los problemas de subsistencia de los propios encomenderos, sin atender comercio alguno, dadas las grandes limitaciones para realizar el intercambio sobre la base de la producción agropecuaria. De este modo, el colono no pudo constituir por sí mismo, una clase privilegiada. Hubo más bien de conformarse a resolver, mediante sus propios esfuerzos o los de su familia, la atención de sus necesidades inmediatas, sin pensar en actividades de mayor proyección económica o social.” (Meléndez, 1989. Pág. 70-71).



Dado este carácter rural, no se establecen centros urbanos de relevancia en este período con lo cual se establece una crisis urbana generalizada.

En el Siglo XVII la ganadería y la agricultura se consolidan como las actividades comerciales por excelencia. “La ganadería contribuyó a formar un tipo de estructura, la hacienda. Ella crecería y se desarrollaría en especial dentro del bosque seco tropical del Pacífico Norte, hasta llegar a ser la forma más determinante y característica dentro del área...Otra actividad, que va a ser de mucha importancia para la provincia de Costa Rica, será el cultivo del cacao en la región de Matina a partir de la segunda mitad del Siglo XVII.” (Meléndez, 1989. Pág. 69). Otro producto de importancia fue el tabaco, del cual se establecieron políticas de desarrollo las cuales perjudicaron en gran medida a la gente: el producto únicamente podía ser sembrado por la Corona y quedaba restringida la siembra por parte de las personas.

A nivel social, el modelo fue el patriarcal. “...cuyas bases económicas se sustentaban en el trabajo de la propia familia, ante la dificultad de contratar mano de obra asalariada.” (Meléndez, 1989. Pág. 73). Esta situación generaba un aislamiento entre las familias debido a las condiciones del territorio, la inaccesibilidad, la lejanía entre los poblados y el nuevo modelo social. “El aislamiento que comentamos, ofrecía múltiples desventajas, no sólo en lo que significaba desde el punto de vista de cohesión social, sino por el deterioro de ciertos elementos fundamentales como la religión, la cultura, y hasta la moral misma.” (Meléndez, 1989. Pág. 73).

En el Siglo XVIII las fuerzas religiosas y civiles toman medidas ante esta situación de deterioro. “Por estas razones, al principiar el Siglo XVIII se unieron las fuerzas de la autoridad civil y la eclesiástica para forzar a las gentes, que vivían aisladas en sus chacras, pequeños predios dedicados a cultivos de subsistencia, con ligeros excedentes para comercialización para que se concentraran en poblados...estos primeros poblados por las circunstancias apuntadas, son el resultado principalmente de presiones externas, más que de una dinámica ligada al desarrollo de esta sociedad.” (Meléndez, 1989. Pág. 73). Esta situación marca el incipiente proceso de conformación urbana, debido a que se obligan a los ciudadanos a vivir en centros establecidos alrededor de una ermita. Con esto el imperio se garantiza la evangelización, el adecuado manejo de recursos, y el control social sobre los pobladores.

Elementos como el ruralismo, las condiciones territoriales, la lejanía respecto al resto de provincias del Imperio, el poco desarrollo social, económico y político, y la pobreza imperante confabularon para generar las condiciones adversas para el desarrollo de una arquitectura significativa para el país. Muestras escasas de carácter eclesiástico y residencial actualmente son encontradas en el territorio.

### 2.2.1 Vivienda Urbana y Vivienda Rural en la Colonia. (1575 – 1821)

Analizar el tema de la **Vivienda Urbana** y **Vivienda Rural** es uno de los más amplios que existe debido al enorme proceso de desarrollo que el país ha experimentado en dicho apartado. Ambos términos se pueden referenciar desde épocas anteriores a la colonia en la cual los habitantes buscaban las tierras más adecuadas para la agricultura. Debido a esta situación, el Valle Central se convertiría en una zona predilecta para el asentamiento de la población, repartiéndose la tierra en pequeños segmentos en los cuales se desarrollaban las viviendas en las cuales habitaban las familias campesinas. Estas viviendas se caracterizaron por ser de adobe con cubiertas en teja, amplias y de gran valor arquitectónico.



Imagen No 28. **Vivienda Urbana-Rural**

Fuente: Antecedentes Históricos. Audiovisuales, Martínez Baldares T.  
Ordenamiento Territorial, 2006.

Según el Arq. Tomás Martínez Baldares, en su audiovisual *El diseño de sitio de los asentamientos humanos en Costa Rica*, en el apartado de *Historia de las Urbanizaciones*, “las ciudades construidas en Costa Rica en la época colonial; al igual que la mayor parte de las ciudades coloniales latinoamericanas, rigieron su planificación en las ordenanzas españolas contempladas en las capitulaciones del Rey Felipe II, donde se establecía su orientación y trazo reticular. Estos primeros asentamientos coloniales se construyeron en valles, sin prever que la urbanidad iba a ahogar su destino agrícola original, y la continuidad del crecimiento inicial de las ciudades fue una ampliación del trazo reticular original.” Estas casas, que predominantemente eran de adobe, se desarrollaron en la zona central del territorio así como en Guanacaste. Estos patrones continuaron en la imagen urbana y rural del país hasta el período denominado Período Liberal.

La Costa Rica colonial tenía claramente definidos dos esquemas en sus asentamientos:

“**A nivel rural** el patrón era la vivienda aislada en la denominada pequeña propiedad en la que la familia buscaba su autosuficiencia con áreas circundantes que les permitían a los pobladores tener un autoabastecimiento como huertas, animales domésticos; principalmente gallinas y en la vivienda el patio se volcó hacia afuera en corredores perimetrales a la casa para realizar actividades de tipo agrícola bajo techo durante las tardes de lluvia.” (Martínez T. 2006. Audiovisual *El diseño de sitio de los asentamientos humanos en Costa Rica*)

Según Richard Woodbridge, en su obra *Historia de la arquitectura en Costa Rica*, “la casa rural se ubica generalmente de manera perpendicular a la calle o camino por el que se accede. Varios autores han señalado que este hecho responde al gusto por el aislamiento que desarrolló el costarricense de la Colonia: prefirió orientar la casa hacia el semipatio formado por la troja y el huerto, separando así la actividad familiar del contacto con la calle. Sin embargo, esta tendencia se invirtió durante el siglo XIX con las casas tradicionales de madera, en las que el corredor se ubica paralelo a la calle, poniendo de manifiesto su función sociológica de relación con los vecinos.”

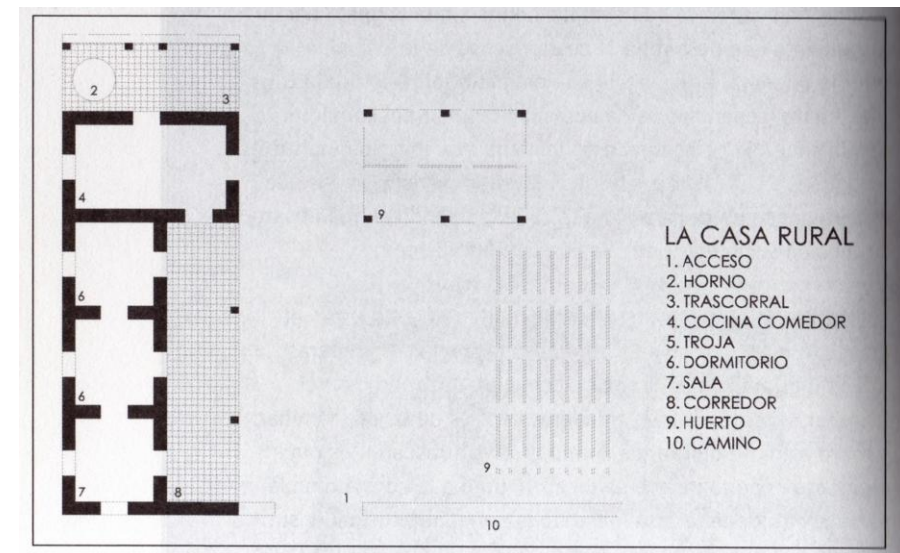


Imagen No 29. **Planta de casa de adobe colonial rural.**

Fuente: Woodbridge, 2003. Pág.118.

“La distribución interior de las casas rurales es constante: el aposento más cercano a la calle es la sala de estar, mientras que el más alejado es la cocina-comedor, que junto con el corredor constituyen los verdaderos centros de vida familiar; y entre estos se ubican los dormitorios. El trascal es otro elemento importante que se localiza junto a la cocina o en la parte posterior de la casa, paralelo al corredor principal, y su función es la de albergar el horno, la leña y la batea para lavar. La troja se ubica separada de la casa y se construye de madera y teja, generalmente funciona como establo, corral o bodega.” (Woodbridge, 2003. Pág. 117-118)



Imagen No 30-31. Museo Cultura Popular. Vivienda Rural con Corredores.

Barva, Heredia. 2001.

Fuente: Personal.

“A nivel urbano nos regíamos por una trama reticular de cuadras rodeadas perimetralmente por calles de acuerdo a disposiciones coloniales, estas cuadras o manzanas como comúnmente se les denominaban, tenían 100 varas de largo en cada uno de sus lados. Estos primeros pueblos o ciudades se construyeron sobre terrenos planos que eran los lugares con mejores características agrícolas y el crecimiento los fue convirtiendo en ciudades. La tipología de vivienda urbana en muchos de los casos mantenía el esquema andaluz de patio central congruente con la trama urbana de retícula, la que a su vez obedecía a un trazo urbano militar de la época romana.” (Martínez T. 2006. Audiovisual *El diseño de sitio de los asentamientos humanos en Costa Rica*)

“Con respecto a la casa urbana, la tipología mas identificable es la que se desarrolló en la ciudad de Cartago –capital de la Provincia y la más antigua de las ciudades del Valle Central- de acuerdo con el loteo original en el que cada manzana se dividió en cuatro partes iguales. Cuando en el siglo XVIII se fundaron Cubujuquí, San José de la Boca del Monte y la Lajuela, fue más usual dividir la manzana en 16, 20 o más partes, lo que obviamente dificultó la puesta en práctica del esquema de patio y el posterior reconocimiento de una tipología común.” (Woodbridge, 2003. Pág. 118).

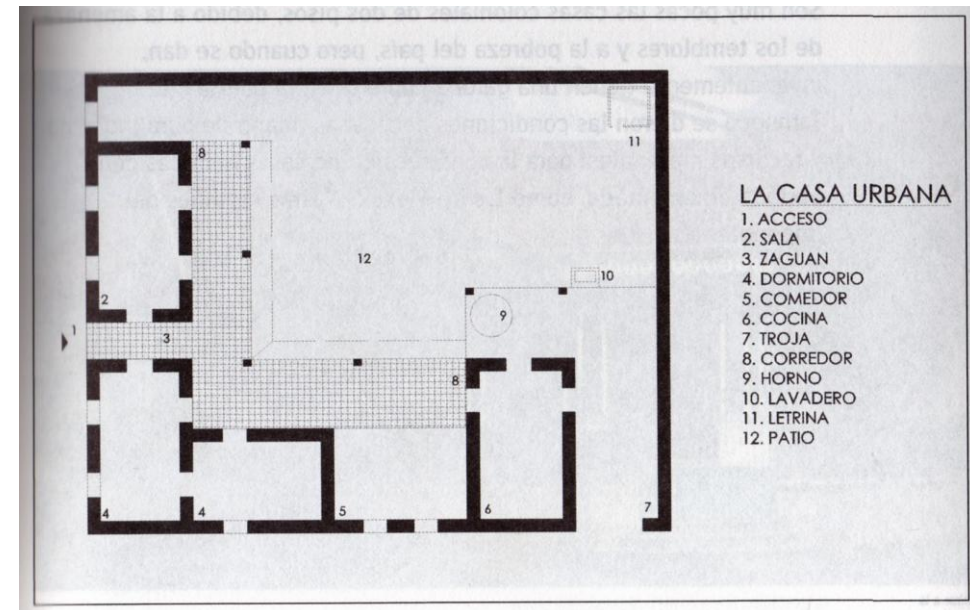


Imagen No 32. **Planta de casa de adobe colonial urbana.**

Fuente: Woodbridge, 2003. Pág.119.



“Se construyó una arquitectura austera y maciza de adobe y teja, apegada a la concepción de la ciudad como un todo armónico, sin antejardines y, solo ocasionalmente, se hizo uso de corredores, en donde el esquema de patio se generalizó en lo posible. Como consecuencia del loteo en cuadrantes y de la pobreza generalizada de la Provincia, se desarrollaron casas con patio en forma de “L”. Por un lado el patio es limitado por la casa y su corredor y por el otro por la tapia o barda del terreno. La casa con claustro o patio central tiene poca difusión hasta que, a mediados del siglo XIX, el auge económico producido por la exportación de café, hizo factible esta solución.” (Woodbridge, 2003. Pág. 118)

“En las casas urbanas, su ancho es igual al de un aposento más el del corredor. La entrada principal y el zaguán se ubican frente a la calle más importante y la entrada de servicio, que da acceso a la troja para leña, animales y carreta, sobre la calle secundaria. Generalmente todos los aposentos se comunican entre sí y tienen vanos hacia el patio y hacia la calle, excepción hecha de la cocina –el aposento más amplio de la casa- que solo tiene ventanas hacia el patio enfatizando con esto su función netamente familiar.” (Woodbridge, 2001. Pág. 120)



Imagen No 33. **Vivienda Urbana con Patio Central.** Barva, Heredia. 2001.

Fuente: Personal.



### 2.3 Períodos Independiente, Federal y Soberano (1821 – 1823, 1823 – 1848, 1848 - 1870) Contexto histórico y reseña.

Estos períodos muchos historiadores los definen como el inicio del desarrollo del Estado Nacional, debido a las directrices y resoluciones asumidas por el país después de la Independencia. Estos períodos establecen las bases del nuevo Estado Nación, asumiendo nuevas pautas y nuevas estructurales organizacionales consecuentes con la realidad del país.

El período Colonial transcurrió con relativa calma debido a las características particulares de la provincia costarricense: ruralismo, igualdad de condiciones sociales, aislamiento, poco desarrollo económico, social y religioso y pobreza generalizada. Estos factores incidieron en la forma de ser del costarricense y en la forma de vida desarrollada en la provincia. La igualdad social imperó y se estableció un modelo político y religioso débil con lo cual los conflictos presentados en otras provincias del Imperio no fueron una constante en el país.

La noticia de la independencia fue asumida de manera confusa y generó un ambiente de incertidumbre y caos.”...el período que se extiende desde el momento en que en noviembre de 1821 se sustituye al gobernador y queda establecida en calidad de gobierno provisional de la provincia, una *Junta*, que poco después promovería la adopción del *Pacto social fundamental interino* o Pacto de Concordia,

el 1 de diciembre siguiente. Dicho documento es considerado como la *primera constitución de Costa Rica.*” (Meléndez, 1989. Pág. 95).

Las primeras décadas después de la independencia se caracterizaron por ser un período de gran inestabilidad política y social. Se generaron gran cantidad de conflictos internos (entre provincias) y externos (Nicaragua y Panamá) los cuales repercutieron en el desarrollo del país y aumentaron esta anarquía imperante.

En los aspectos socio-económicos se inicia el cultivo y la explotación de un nuevo producto el cual generará grandes repercusiones en estos campos: el café. “El café vino a ser, en definitiva, el gran agente de transformación y cambio en la vida del país. Pese a que se desarrolló en el Valle Central originalmente, fue un factor de apertura hacia el mundo exterior; creó la riqueza pública de que hasta entonces habíamos carecido y dinamizó la vida total del país, en verdadero preámbulo modernizador” (Meléndez, 1989. Pág. 103).

A nivel urbano se empiezan a consolidar ciudades paralelas alrededor de los centros urbanos establecidos (San José, Alajuela, Heredia y Cartago) producto de las transformaciones agrarias originadas por el cultivo del café. Esta situación se genera por el cambio del carácter rural predominante, pasando a una conformación de carácter urbano. Los pueblos se erigían alrededor de una ermita y una plaza, desarrollándose; al igual que en caso de los pueblos fundados en la Colonia, en forma de damero. Con esto, se empiezan a generar grandes migraciones de las

zonas rurales a las urbanas, en busca de mejores oportunidades y condiciones para vivir. Un aspecto fundamental fue el incremento de las obras de infraestructura y de carácter público debido al desarrollo de los nuevos centros urbanos: se da el desarrollo de calzadas, acueductos y alumbrado de carácter público.

A nivel social, se consolida una nueva oligarquía la cual estaba conformada por comerciantes y cafetaleros los cuales ejercían una fuerte influencia y control político. Los sectores humildes fueron marginados y no contaron con ningún tipo de injerencia política.

En el estrato cultural, se busca dar solución a los problemas existentes. “Desde las vísperas de la Independencia y por impulso del movimiento llamado de la Ilustración, habían empezado a cobrar fuerza las ideas que buscaban a través de la educación y la innovación, la solución a los problemas fundamentales de la sociedad.” (Meléndez, 1989. Pág. 107). Con esto se establecen escuelas y casas de enseñanza para instruir al pueblo, dando énfasis en la educación como herramienta de progreso y orden.

### 2.3.1 Vivienda Urbana y Vivienda Rural en los períodos Independiente, Federal y Soberano (1821 – 1870)

En estos períodos las viviendas de carácter rural y urbano conservan las mismas características del período colonial a nivel de estructura y conformación. Sin embargo, las nuevas alianzas con el mercado europeo producidas por el incipiente cultivo del café, vienen a suministrar una serie de elementos los cuales benefician la presentación, soluciones técnicas y accesorios internos de las mismas.

“Las cocinas de hierro, las planchas y muchos otros artefactos extranjeros, empiezan a utilizarse cada vez más para sustituir las tres piedras entre las cuales se solían colocar las ollas, antes de tal innovación, con grandes caracoles rellenos con carbón ardiente, se solía aplastar antes de la traída de las planchas de hierro. El vidrio en las ventanas, los espejos y otros elementos para las casas, contribuyeron a variar de un modo bastante sensible los rasgos internos de las viviendas.” (Meléndez, 1989. Pág. 105).

En términos generales, la estructura básica de las viviendas se mantiene tal cual al Período Colonial, empero, el fortalecimiento de nuevas oligarquías conformados por cafetaleros y comerciantes, las exportaciones a diversas regiones del orbe y el incipiente proceso de alfabetización y educación del pueblo incidieron en la conformación de una sociedad refinada y necesitada de nuevas tipologías y estilos arquitectónicos. Estos períodos de transición fueron la base indefectible de lo

desarrollado en los subsiguientes: el fortalecimiento de una búsqueda de identidad arquitectónica y la consecuente repercusión física en el territorio.



Imagen No 34. **Vivienda Colonial.** Flores, Heredia. 2008.

Fuente: Personal.

**2.4 Período Liberal y Constitucional (1870 – 1949)** Contexto histórico y reseña.

El período comprendido entre estos años se caracterizó por una gran estabilidad política y económica, por un ingente crecimiento poblacional y por un cambio significativo en el modelo de desarrollo del país. El liberalismo como tendencia filosófica presentaba un panorama de confianza plena en el individuo. Con esto el poder estatal queda restringido y se confinaba poder y libertad plena a la iniciativa individual, privada.

Las clases populares se vieron beneficiadas desde diversos estratos. Se les concedió mayor libertad y participación política consolidando la democracia como sistema de elección de gobierno.

En el campo económico se genera una fuerte segregación social debido al fortalecimiento de los hacendados de gran capital. La oligarquía cafetalera se fortaleció debido a que el mercado del café se dejó a la libre y los altos precios propiciaron una gran prosperidad material. El banano fue otro de los productos de importancia de la época especialmente con la construcción del ferrocarril al atlántico, sin embargo, las riquezas las recibían las empresas encargadas de explotar el producto y no el país.

“De este modo, nuestra dependencia económica giraba en torno, fundamentalmente al café. Hacia 1930 significaba cerca del 70 por ciento del valor de las exportaciones nacionales. Da allí que don Ricardo Jiménez llegara a expresar un día, que el mejor Ministro de Hacienda en Costa Rica, era una buena cosecha de café.” (Meléndez, 1989. Pág. 129).

En el campo social, la construcción de los ferrocarriles influyó en la radicación de negros y chinos en el territorio, estableciéndose e integrándose a la cultura del país. Atinente a lo cultural, con el continuo proceso de educación y las condiciones externas (Primera Guerra Mundial), se genera un fuerte sentimiento hacia lo nacional. Se establecen grupos literarios y artísticos que hacen énfasis en estos aspectos. Por otro lado se fortalece el sistema educativo con el establecimiento de centros de enseñanza de importancia como el Liceo de Costa Rica, el Colegio Superior de Señoritas y la Universidad de Costa Rica.

El desarrollo demográfico fortaleció los centros urbanos y a la vez motivó la exploración y establecimiento de poblados en regiones del país que eran inhabitadas. Por otro lado la ciudad de San José se fortalece como centro del país. “Desde finales del Siglo XIX resulta evidente que la ciudad de San José va transformando su fisonomía, ya con la inauguración en 1884 de la luz eléctrica y más tarde el tranvía, o en 1897 el Teatro Nacional y en fin, de numerosas obras públicas y edificaciones de particulares. El comercio se incrementó de un modo

notorio y con el ferrocarril la ciudad aumentó su área de influencia, lo que de hecho condujo a la ampliación de su propio cuadrante.” (Meléndez, 1989. Pág. 131).

### **Década de 1940-1950**

“Las circunstancias propias de la segunda guerra mundial y los hechos que se derivaron de las mismas, hacen de esta década de 1940 a 1950 un período de grandes transformaciones en el panorama mundial y nacional. En consecuencia las tensiones y problemas políticos que se llegaron a plantear, son la consecuencia de un complejo transfondo. Quizás sea sobre todo un período de cambios, como resultado de la crisis del estado liberal, con todas las implicaciones que trae consigo esta afirmación.” (Meléndez, 1989. Pág. 134).

En esta época se había logrado el establecimiento de ciertos elementos determinantes que incidieron en el fin del liberalismo: conformación social claramente definida, estratos sociales divididos en términos de educación y económicos, fuertes y frecuentes choques entre partidos políticos de ideologías diferentes, etc.

“Es evidente que le liberalismo carecía ya de mensaje, pero no se tomaba la adopción de una nueva línea de decisión política, más volcada hacia el desarrollo del estado como fuerza social y de cambio. La opacación de las libertades electorales sirvieron de agente catalizador para el enfrentamiento que conduciría al cambio de rumbo de la nave del estado costarricense. Es así, a nuestro juicio, como ocurrió el proceso que culminó con la revolución armada de 1948.” (Meléndez, 1989. Pág. 135).

La Segunda Guerra Mundial generó una serie de transformaciones las cuales tuvieron como consecuencia inmediata el desvanecimiento de la estructural liberal. En Costa Rica la lucha ciudadana por sus derechos confabuló con esta situación incidiendo en la debacle liberal.

### **2.4.1 Vivienda Urbana y Vivienda Rural en los períodos Liberal y Constitucional (1870-1949)**

Estos períodos fueron influenciados a nivel arquitectónico por las numerosas transformaciones suscitadas a nivel internacional en el campo artístico e intelectual.

A finales del Siglo XIX, el **Neoclasicismo** surgió como un movimiento de gran fuerza que se hizo evidente en la arquitectura de orden religioso y estatal, obras como el Colegio de Señoritas y el Teatro Nacional son muestra fehaciente de este movimiento. Por otro lado el **Eclecticismo** posee un gran arraigo en el país y son numerosas las obras desarrolladas bajo este estilo: el Teatro Variedades y la Estación del Atlántico poseen grandes influencias eclécticas. El **Neogótico** fue otro movimiento de relativa importancia dentro del desarrollo de la obra arquitectónica costarricense.

A inicios del Siglo XX, el **Art Nouveau (Modernismo)** y el **Art Déco** surgieron como punta de lanza dentro de los movimientos arquitectónicos a emular, siendo los mismos desarrollados mayoritariamente en la ciudad de San José. El edificio de Correos y Telégrafos de San José (Art Nouveau) y el Cine Gran Líbano (Art Decó) son muestras de estos movimientos.

Por otro lado, en la década de 1930 y 1940 el nacionalismo imperante permitió desarrollar un nuevo lenguaje arquitectónico que hiciera reminiscencia al período colonial: el **Neocolonial**. Numerosas viviendas de grupos pudientes fueron construidas bajo los lineamientos de este estilo el cual pretendía revalorizar la arquitectura colonial costarricense. Edificios como la Asamblea Legislativa y el Aeropuerto de la Sabana son muestras características de este movimiento.

En el campo de vivienda de sectores medios y pobres el uso de la madera se empleó como material predominante, elemento característico de la arquitectura de estilo **Victoriano**. Este estilo posee gran difusión en el ruralismo y se establece desde finales del Siglo XIX hasta mediados del Siglo XX.



## 2.4.2 Vivienda Urbana (1870-1949)

### 2.4.2.1 Finales Siglo XIX y principios Siglo XX (1870-1910)

A finales del Siglo XIX y principios del Siglo XX (1870-1910) la arquitectura residencial seguía siendo la misma de la Época Colonial. El **Neoclásico** se vislumbra como un nuevo estilo emergente dentro de la arquitectura, influencia que es destacable en obras de carácter religioso y estatal. “Hacia 1850 aparecieron en Costa Rica los primeros edificios neoclásicos gracias a la presencia del alemán Franz Kurtze, responsable de la remodelación de la Parroquia de Heredia (1855), del diseño del Palacio Nacional (1850-55) y del antiguo Sagrario Metropolitano.” (Woodbridge, 2003. Pág. 67)

Al igual que el **Neoclásico**, el **Eclecticismo** surge como otra alternativa formal de influencia francesa y posee gran difusión dentro de la Costa Rica de finales del Siglo XIX. Numerosas obras estatales y religiosas poseen influencia ecléctica como los son el antiguo Hospital San Juan de Dios, la Estación del Ferrocarril al Atlántico (1908), el Teatro Variedades (1913), etc. A nivel residencial el movimiento que presenta mayor cantidad de muestras es el **Ecléctico**, mientras que en el caso del **Neoclásico**, como se mencionó anteriormente, las muestras se limitan a obras de carácter religioso y estatal.

### 2.4.2.2 Primera mitad Siglo XX

La primera mitad del siglo XX se caracterizó por una serie de fenómenos y acontecimientos que suscitaron diversos cambios los cuales se evidenciaron en la gran variedad de soluciones arquitectónicas planteadas en este período: a nivel externo los procesos de internacionalización, las guerras mundiales y la depresión de 1929 incidieron en el desarrollo interno del país. Como consecuencia, los problemas de crecimiento urbano anteriormente analizados, los cambios sociales, el crecimiento demográfico y las nuevas necesidades estatales confabularon en este período de pluralidad y transición en la imagen urbana y rural del país.

Según se establece en el libro *Historia de la Arquitectura en Costa Rica* de Elizabeth Fonseca y José Enrique Garnier, “dentro de este período se distinguen tres etapas, de acuerdo con la arquitectura que se produjo en ellas y los procesos sociales que la generaron. La primera etapa corresponde a una arquitectura de transición, caracterizada por la persistencia de los estilos, la segunda, a una de gran transformación, en medio de un enfrentamiento de lenguajes; y la tercera, a una arquitectura novedosa, en medio de las nuevas ideas arquitectónicas internacionales.” (Fonseca, E. & Garnier J., 1998. Pág 321)

### - Primera Etapa (1910-1924)

“La primera etapa -1910 y 1924- está delimitada precisamente por los dos sismos más importantes de la primera mitad del siglo XX. Por una parte, persistieron los estilos académicos en los “tipos” arquitectónicos de poder y, por otra, empezaron a manifestarse en el desarrollo urbano, las implicaciones espaciales de los conflictos sociales, como contradicciones entre los barrios históricos y los nuevos espacios para los barrios populares. Esto llevó a una profunda revisión de los procesos de la construcción y su desarrollo tecnológico.” (Fonseca, E. & Garnier J., 1998. Pág 321)

Este período es de particular importancia dado que en San José se establecen y consolidan barrios residenciales tanto de estratos superiores como inferiores: los ya consolidados Otoya y Amón junto a los nuevos barrios González Lahman y Paseo Colón surgen como alternativas de vivienda para la clase alta, mientras que en la periferia de la ciudad se establecen barrios de carácter extensivo y en el sur los barrios pobres, habitados por obreros y artesanos.

Al igual que a finales del Siglo XIX, en este período los principales movimientos arquitectónicos son el **Neoclasicismo** y el **Eclecticismo**. En el caso de la arquitectura **Neoclásica**, las muestras en el campo de la vivienda son muy reducidas. Por otro lado, la arquitectura **Eclectica** se desarrolla en múltiples rangos, pasando de estratos públicos a privados, evidenciándose en obras de carácter religioso, estatal y desde luego residencial.

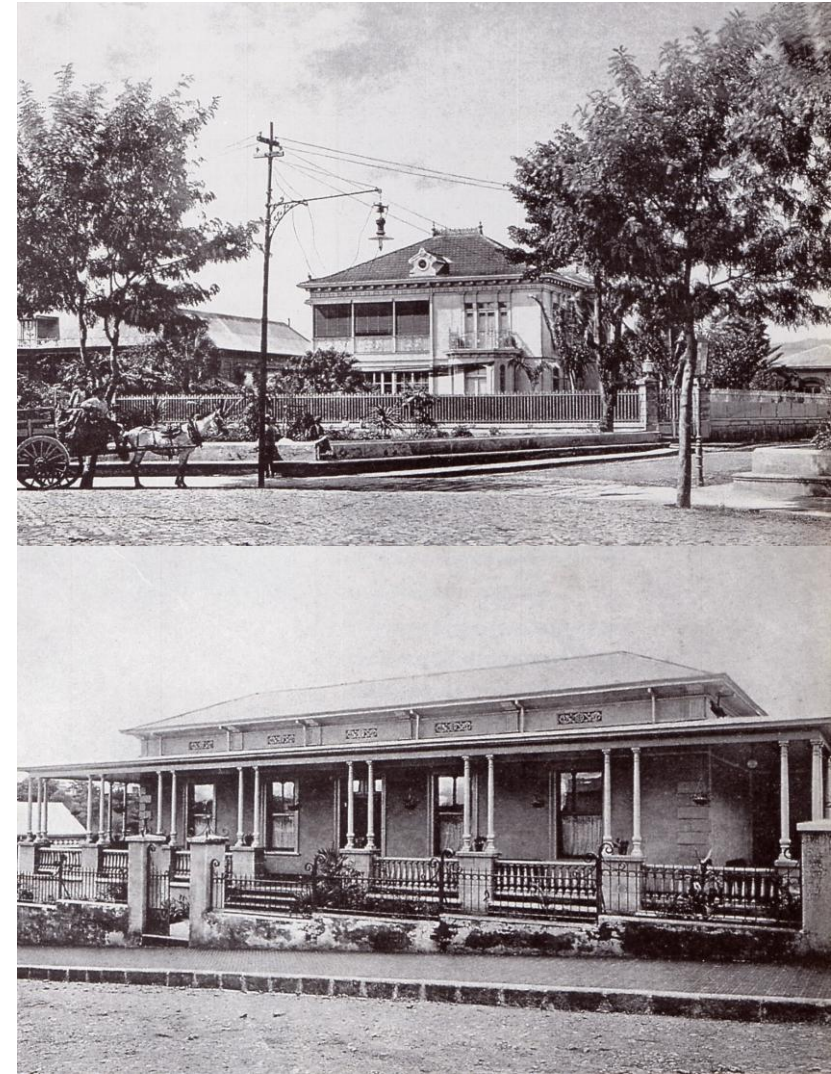


Imagen No 35-36. **Neoclasicismo** y **Eclecticismo**. San José. 1998.

Fuente: Fonseca, E. & Garnier J. Pág. 309

## - Segunda Etapa (1924-1940)

“La segunda etapa -1924 y 1940- corresponde al momento de la implantación de políticas de saneamiento urbano y social generalizado. 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 a ser reconocidos como el estilo “oficial” de los sectores de poder, así como sus consecuencias en todos los otros sectores sociales. La arquitectura fue escenario de las contradicciones y confrontaciones de la sociedad, y se consolidaron las nuevas formas de producción de arquitecturas.” (Fonseca, E. & Garnier J., 1998. Pág 321)

En este período destacan como principales movimientos arquitectónicos el *Art Nouveau* y el *Art Decó*.

### *Art Nouveau*

El *Modernismo* o *Art Nouveau* (debido a su influencia francesa), “es considerado como un estilo esencialmente bidimensional, por lo que influyó en el diseño gráfico de la época y se prestó para la aplicación en elementos decorativos como balcones, marcos y guarniciones de puertas y ventanas en madera o yeso, marquesinas de hierro, balaustradas y todo tipo de molduras u ornamentos. Fue visto en Costa Rica como un lenguaje más del repertorio ecléctico y no se vaciló en

superponer detalles de este estilo en edificios de otros estilos, como es el caso del edificio de Correos y Telégrafos de San José. (1914)”. (Woodbridge, 2003. Pág. 99).

Este movimiento posee una enorme variedad y expansión siendo básicamente un estilo decorativo y de gran aceptación por las clases urbanas. Su empleo responde más a una necesidad de actualización a las corrientes arquitectónicas internacionales de la época que a un empleo consecuente. En otras palabras, resulta una copia formal de elementos considerados atractivos en las edificaciones.



Imagen No 37. *Modernismo (Art Nouveau)*. San José, San José. 2008.

Fuente: Personal.



## ***Art Decó***

El ***Art Decó*** pretendía dar un primer orden a la geometría como elemento preponderante dentro del desarrollo de la arquitectura. El estilo tuvo una gran difusión. “...en primer término su supuesto aire de modernidad lo hace el estilo predilecto para ciertos temas edilicios como cines, bancos, hoteles, confiterías, salones de belleza y cafés. Y en segundo término, la economía que implicaba su austeridad formal lo hacía asequible a las nuevas burguesías medias que se asentaban en los barrios periféricos de las ciudades latinoamericanas en esos años.” (Woodbridge, 2003. Pág. 91).

Algunos de sus características principales son el empleo de figuras geométricas puras, el empleo y manejo de volúmenes, los cantos de las paredes redondeados u ochavados, tapicheles altos para esconder la cubierta, etc. El movimiento se desarrolló en los años 30 y 40, y como referencia inmediata se encuentran los barrios de clase media Luján, Calle Blancos y especialmente Barrio México.



Imagen No 38. ***Art Decó***. San José, San José. 2008.

Fuente: Personal.

### - Tercera Etapa (1940-1950)

“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 una enorme revisión y transformación, tanto de los “tipos” y estilos arquitectónicos como de sus funciones sociales. 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.” (Fonseca, E. & Garnier J., 1998. Pág 321-323)

En este período San José se conforma por barrios residenciales de todos los estratos sociales: Escalante, González Lahman, Don Bosco, Paseo Colón, Otoya y Amón se consolidan como barrios de clase alta en los cuales proliferan las viviendas victorianas, neoclásicas, neocoloniales y modernistas. Calle Blancos, Barrio México y Luján se establecen como barrios de clase media en los cuales se evidencian viviendas Art Decó y Victorianas, mientras que barrios como Cinco Esquinas, Keith, Carit, Cuba, Cristo Rey, Sagrada Familia se establecen como barrios pobres y de clase baja. En estos barrios era común el uso de la madera, sin embargo no es distinguible ningún estilo o movimiento arquitectónico de la época.

Como producto de una fuerte tendencia al nacionalismo, se da un reinterpretación de la arquitectura colonial costarricense la cual desemboca en un estilo de gran aceptación y difusión dentro de la clase alta costarricense. El

**Neocolonial** posee como características fundamentales el empleo de una volumetría compleja, uso de tejas, madera, arcos y elementos como molduras y guarniciones. A diferencia de la arquitectura colonial costarricense, se da una supresión del patio central y corredores característicos, empleando gran cantidad elementos externos y decorativos. Esta situación contrasta en demasía con el rigor colonial del pasado.



Imagen No 39. **Neocolonial**. San José, San José. 2008.

Fuente: Personal.



### 2.4.3 Vivienda Rural (1870-1949)

#### 2.4.3.1 La vivienda en el Valle Central

A finales del Siglo XIX y principios del XX, la arquitectura residencial rural se caracterizó por ser una reinterpretación de los modelos desarrollados en el Valle Central por profesionales instruidos en el tema. De esta manera, el común denominador es encontrar ejemplos de viviendas las cuales poseen como antecedente la difusión del estilo **Victoriano**. Estas viviendas encontraron un fuerte arraigo en zonas periféricas del país, las cuales poseen numerosas representaciones de viviendas con dicha influencia.

“Desde la primera mitad del siglo XIX se experimentó el auge en la construcción en madera debido a la importación de la sierra mecánica y de la máquina para fabricar clavos; esto hizo posible la utilización de mano de obra no especializada y la aparición del sistema constructivo conocido como *ballon frame house*. Este nuevo sistema permitió que la casa fuera sostenida por una armazón externa de piezas de reducida sección, que a su vez es cubierto por tablas, dando así el nombre conocido como Shingle Style (estilo de tablillas)” (Woodbridge, 2003. Pág. 122)



Imagen No 40. **Vivienda Victoriana**. Flores, Heredia. 2008.

Fuente: Personal.

Aparte del estilo victoriano, se encuentran en menor medida influencias neoclásicas y románticas en la arquitectura residencial rural. “Así se creó una tipología orgánica, de poca rigidez académica, adaptada al caluroso clima por medio del corredor –del cual también se dice que es una reminiscencia a la casa rural- interpretada tanto en madera como bahareque, conservando rasgos coloniales como el patio central e incorporando otros nuevos como el antejardín.” (Woodbridge, 2003. Pág. 124)



Imagen No 41. **Vivienda Victoriana.** Flores, Heredia. 2008.

Fuente: Personal.

### 2.4.3.2 La vivienda en el Caribe y en el Pacífico

Dentro de esta sección de **vivienda rural** es fundamental mencionar los casos de las viviendas desarrolladas tanto en el Caribe como en el Pacífico, las cuales poseen características particulares y que resultan de especial interés mencionarlas.

La arquitectura desarrollada en **Limón** posee características muy específicas que marcan una diferenciación con respecto a la arquitectura del resto del país. El apogeo de la misma se da a mediados del Siglo XIX, debido al poco desarrollado de la región en épocas anteriores. Según Richard Woodbridge, en su obra *Historia de la arquitectura en Costa Rica*, “algunas de las constantes tipológicas de las casas rurales son:

dos tipologías características: las casas rurales de dos pisos – generalmente vinculadas a la Compañía Bananera- y las casas más humildes de un solo piso;

las casas de dos pisos generalmente utilizan el concreto como material constructivo en la planta baja, servicios (escaleras, baño, lavadero, bodega y cuarto de servicio). La planta alta es de madera y en ella se ubican los dormitorios, cocina, el baño y la zona de estar. Es muy común el corredor perimetral en la planta alta;

las casas de un solo piso son generalmente de madera, están construidas sobre pilotes y presentan corredor frontal y techos de lámina de zinc con pronunciadas pendientes;

ambas topologías presentan elementos decorativos como celosías de madera en los vanos, barandales de madera calada, aleros pronunciados con algún motivo ornamental, marcos de color en puertas y ventanas, etc;

los colores predominan el blanco, el amarillo, el verde y el rojo.” (Woodbridge, 2003. Pág. 136)



Imagen No 42. **Vivienda Victoriana Limón**. Limón. 1998.

Fuente: Fonseca, E. & Garnier J. Pág. 278



La arquitectura desarrollada en **Puntarenas** muestra la madera como material predominante y el empleo de elementos de este mismo material como elementos representativos. El uso del petatillo es una constante dentro de la tipología arquitectónica debido al clima predominantemente caluroso. Otros elementos de uso común son las guarniciones en madera. Usualmente las viviendas se encuentran unidas unas de otras, no poseen corredores ni antejardines.



Imagen No 43. **Vivienda Puntarenas**. Puntarenas. 1998.

Fuente: Fonseca, E. & Garnier J. Pág. 379

El caso de **Guanacaste** muestra viviendas más austeras y de mayor pureza volumétrica. El uso de elementos decorativos es escaso y se da; al igual que en el caso de Puntarenas, la utilización del petatillo en madera. Entre los materiales predominantes se encuentran la madera, el adobe y el bahareque.



Imagen No 44. **Vivienda Guanacaste**. Santa Cruz, Guanacaste. 2001.

Fuente: Woodbridge, 2003. Pág. 146

Según Richard Woodbridge, “la arquitectura puntarenense es similar en algunos aspectos a aquella que se desarrolla en la ciudad de Limón, es importante citar algunas diferencias que la particularizan;

- a. en Puntarenas, al ser mucho menor la humedad del suelo, pierde significado el uso de pilotes, elemento tan frecuente en la arquitectura caribeña;
- b. no se acostumbra dejar medianeras entre las casas puntarenenses, permitiendo la continuidad de los petatillos y eliminando el uso común del centro de manzana;
- c. en buena parte de las casas puntarenenses unifamiliares se omiten el corredor y el antejardín, mientras que en el Caribe estos elementos son de uso común;
- d. la casa multifamiliar se limita a la tipología de casa-comercio urbana, mientras que en Limón es extensiva al medio rural;
- e. la pendiente de los techos y la prolongación de los aleros es generalmente más pronunciada en el Caribe, debido, sin duda, a la mayor incidencia pluvial de esa zona;
- f. el petatillo goza de mayor difusión en el Pacífico Norte que en el Caribe, si bien su uso sobre las puertas y las ventanas es constante en ambas costas.” (Woodbridge, 2003. Pág. 142-143)



## 2.5 Época Actual (1949-1980). Contexto histórico y reseña.

Para efectos de la investigación se denomina y reseña el período comprendido entre los años de 1949 - 1980 como Época Actual. Este aspecto es fundamental de aclarar dado que se debe de delimitar la época por la ingente cantidad de transformaciones suscitadas en la segunda mitad del Siglo XX, aparte que por motivos prácticos y partiendo de la premisa que el programa de **Vivienda Rural** del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo se desarrolló en estos años se le da un especial énfasis a la misma.

Luego del movimiento armado de 1948, se dan una serie de transformaciones y nuevas concepciones sobre la tarea del Estado y se establecen cambios y medidas los cuales transforman el panorama político del país. Con esto, el Estado adquiere mayor relevancia no solo en la vida política, sino también en la económica. Este período llevó al poder a las clases media y baja, quitándole protagonismo a la clase alta costarricense.

Se realizan importantes obras en todos los campos. Se establece la Constitución Política en 1949 y con la misma el actual sistema de gobierno. Se crean instituciones de gran trascendencia para el país como la Universidad de Costa Rica, el Instituto Tecnológico de Costa Rica, el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, se da la universalización del Seguro Social, etc.

Costa Rica poseía una economía basada en la agricultura. La población del país depende del resultado de las cosechas y de las exportaciones que de las mismas se realicen. Los cultivos del banano, café y cacao son los principales y los que generan mayor ingreso, siendo el banano el producto de mayor relevancia. Por otro lado la ganadería es una de las actividades con mayor evolución debido a las mejoras en los procesos técnicos y en las condiciones de producción. Como se mencionó anteriormente, en 1958 Costa Rica se integró al Mercado Común Centroamericano, con lo cual se da una transformación económica y de apertura a los procesos de competencia e industrialización de la región.

A nivel urbano, en la década de 1950 la tasa de crecimiento del país era sumamente elevada (3.89%) figurando ésta entre las más altas de la región. Aunado a esto se empiezan a dar importantes movimientos migratorios internos hacia San José provenientes de las zonas rurales en busca de mejores condiciones. Esto elementos; el crecimiento demográfico y las migraciones, han generado una serie de consecuencias como el crecimiento de San José, la agudización de las diferencias sociales, el aumento de la pobreza y el consecuente desarrollo de barriadas pobres, la búsqueda de nuevas soluciones de vivienda de equipamiento social, etc. Debido a ésta situación, en el año de 1954 se establece la creación del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, como ente encargado del desarrollo urbano y la búsqueda y ejecución de programas de vivienda popular.

En el período comprendido por los años 1980 y 1982 el país experimenta una gran crisis que repercute en todos los campos. En los años anteriores, el país había logrado una considerable estabilidad económica y social la cual mejoró paulatinamente las condiciones de vida y la de sus habitantes. La crisis genera gran fluctuación e inseguridad en el desarrollo ulterior del país. “En esa época fue cuando las condiciones externas empeoraron con rapidez (estallido de la crisis de la deuda externa y acelerado proceso de deterioro de las relaciones de intercambio entre las naciones industrializadas y las naciones en vías de desarrollo), lo que dejó al descubierto la fragilidad del estilo de desarrollo seguido hasta ese momento.” (Quesada, 1999. Pág. 106)

“Al igual que otras naciones latinoamericanas en vías de desarrollo, Costa Rica se vio inmersa en la problemática de la deuda externa, la cual adquirió dimensiones incontrolables, al extremo que el Gobierno tuvo que declarar la moratoria en el pago de la deuda. En 1982, el saldo de la deuda externa como porcentaje del PIB se elevó a 120.8%, mientras que el servicio de la deuda, como porcentaje de las exportaciones, representó el 45.1%, en 1983. La crisis expresa las dificultades para conciliar de manera sostenible el desarrollo social, el desarrollo económico y el marco institucional.” (Quesada, 1999. Pág. 106)

### 2.5.1 Vivienda Urbana y Vivienda Rural en la Período Actual (1949-1980)

Al igual que en las décadas de los años 1930 y 1940, el **Neocolonial** continuó siendo una alternativa arquitectónica para grupos tanto de clase alta como media, motivo por el cual este movimiento seguiría arrojando muestras arquitectónicas a través de los años siguientes.

A partir de 1950, los cambios suscitados tanto a nivel nacional como internacional cambian el panorama urbano y arquitectónico de las ciudades mundiales y las de Costa Rica. Este período posee especial importancia dado que en el mismo se definen las bases de una nueva arquitectura que tendría gran influencia en el desarrollo constructivo del país: el **Movimiento Moderno**, o **Estilo Internacional**.

“Tras la Segunda Guerra Mundial predomina el desarrollo del **Estilo Internacional**, de una arquitectura de planteamientos racionalistas. Ello se manifiesta tanto en la producción más cualificada de los maestros de la arquitectura moderna como en la producción cuantitativa de los países desarrollados: Francia, Alemania, Inglaterra, Holanda, Japón o Estados Unidos.” (Montaner, 1999. Pág.19).

“Las obras que en los años posteriores realizan...destacan por ser más ágiles (con formas menos rígidas y puristas) por tener mayor variedad de materiales (volviendo a introducir materiales tradicionales como la piedra y madera), por recurrir

a formas curvas y por una mayor adaptabilidad al medio. De todas formas siguen siendo estrictamente funcionalistas, transparentes, basadas en la repetición y estricta simplicidad y proponiendo unos grandes espacios libres y unos edificios pensados desde el interior.” (Montaner, 1999. Pág.20).

El caso de Latinoamérica es de especial importancia debido a que en esta región acontece un desarrollo de trascendencia de la arquitectura moderna. Tanto México como Brasil son países que poseen obras y representantes del Movimiento Moderno latinoamericano. Arquitectos como Lucio Costa, Oscar Niemayer (ambos brasileños), como Luis Barragán (México) marcaron un camino latinoamericano de arquitectura contemporánea.

Obras de gran expresividad formal, con adecuado manejo de los elementos contemporáneos, composiciones abiertas y acopladas al clima y paisaje, permitiendo el desarrollo de estructuras que permitan la fluidez espacial son algunas de las características principales del Movimiento Moderno Latinoamericano.

En Costa Rica el **Movimiento Moderno** se desarrolló con mayor fuerza en la década de los años 50, presentando vestigios del mismo desde la década de los años 30. Se caracteriza por una serie de características como el empleo de volúmenes, empleo de cristal, uso del concreto como material de primer orden y supresión completa de elementos decorativos. Este nuevo estilo fue asimilado como la nueva cara de la modernidad por lo cual es empleado en gran cantidad de obra

institucional, estatal y residencial. Ejemplos de estos edificios los encontramos en la Universidad de Costa Rica, el Hospital Nacional de Niños, el Banco Anglo Costarricense y la Caja costarricense del Seguro Social.

A nivel de vivienda se encuentran numerosas muestras de corte moderno tanto de carácter urbano como de carácter rural. Elementos como la consolidación de nuevos barrios modernos y la creación del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo confabularon para el desarrollo del Movimiento Moderno a nivel residencial.

### 2.5.2 Vivienda Urbana (1949-1980)

A nivel de vivienda se encuentran numerosas muestras de corte moderno en los nuevos barrios establecidos en la periferia de San José: Los Yoses, Dent, Escalante y La Granja muestran numerosas obras desarrolladas en la décadas de 1950 y 1960. Estas obras fueron realizadas por arquitectos que en se habían formado en el extranjero, por lo cual cada uno poseía una visión particular del movimiento.

Las casas “tipo americano”, “representaba en esos años, un ideal de modo de vida por ser imitado. Ese modelo fue promocionado por el cinematógrafo durante las décadas de 1940 y 1950, y su influencia se intensificó a partir de 1960, cuando comenzó la televisión en Costa Rica, la cual presentaba un estilo de vida que la clase media urbana deseaba imitar: casas con cochera (esta daba categoría), terraza, bar y baño para las visitas. Lo mismo que el Estado, la clase media se consolidó por medio de esos modelos que incorporó a su estilo de vida.” (Fonseca, E. & Garnier J., 1998. Pág 406)



Imagen No 45. **Movimiento Moderno.** San José, San José. 2008.

Fuente: Personal.



“Se edificaron viviendas en las que se incorporaban cubiertas con pendientes, ventanas con enmarques de concreto, tendientes a crear áreas de sombra en la fachada, aleros protectores, y se lograba la impresión de nitidez tectónico-constructiva que da la prefabricación, con elementos construidos en el sitio.” (Fonseca, E. & Garnier J., 1998. Pág 406)



Imagen No 46. **Movimiento Moderno.** San José, San José. 2008.

Fuente: Personal.

En términos de vivienda popular, el INVU fue el encargado de desarrollar programas tanto en las zonas rurales como en las zonas urbanas. Como nueva institución inició labores desarrollando dos grandes proyectos de corte urbano como lo son la Ciudad Satélite de Hatillo y los edificios multifamiliares Calderón Muñoz. Ambos proyectos presentan una tendencia moderna en sus rasgos de diseño y metodología constructiva.

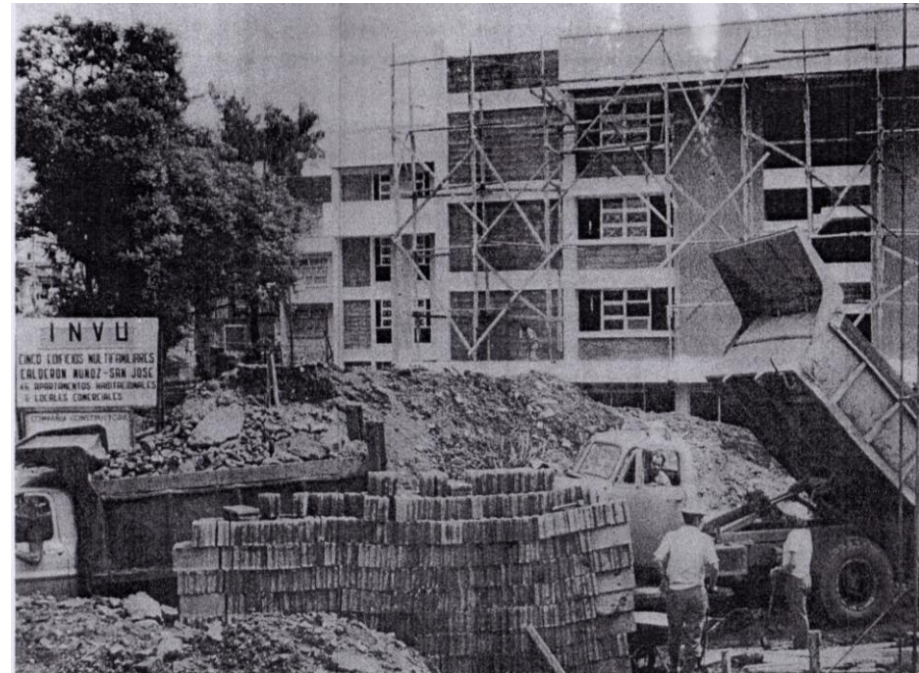


Imagen No 47. **Multifamiliares Calderón Muñoz.** San José, Década 1970.

Fuente: Memoria INVU 1974. Pág. 1.

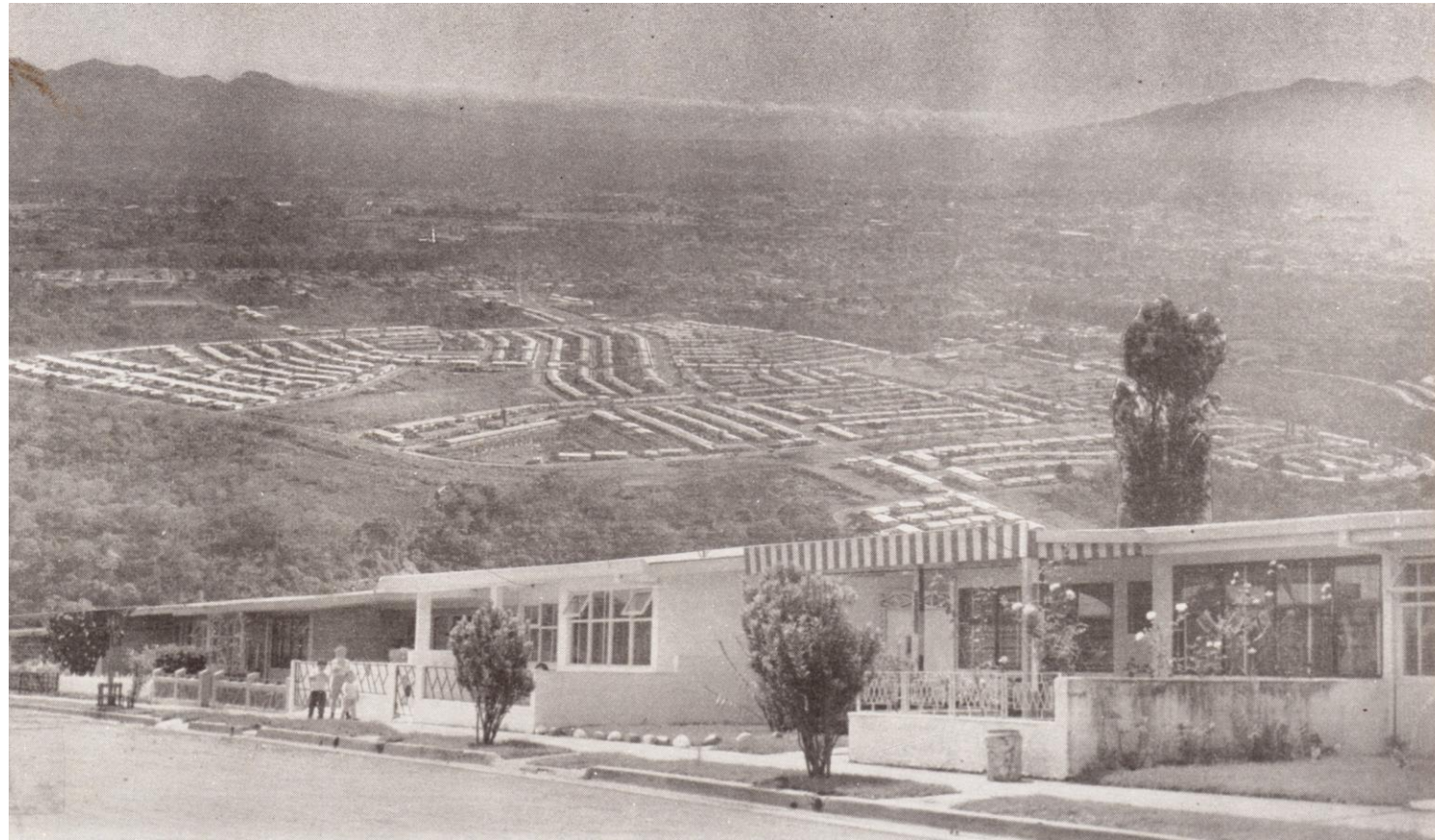


Imagen No 48. **Ciudad Satélite de Hatillo**. San José. 1968.

Fuente: Memoria INVU 1968. Pág. sin enumerar.

### 2.5.3 Vivienda Rural (1949-1980)

En una época de transición y cambio el medio rural del país se ve totalmente descuidado y muestra un panorama poco agasajador: servicios sociales insuficientes, problemática social, problemas de accesibilidad y de transporte, etc. Estos elementos generan gran cantidad de movimientos migratorios internos hacia San José provenientes de las zonas rurales en busca de mejores condiciones, con lo cual el medio rural queda rezagado mientras que el urbano no cuenta con la cantidad de infraestructura y servicios para satisfacer la demanda.

Con el establecimiento del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (1954) se buscan generar los mecanismos de control y las políticas urbanas y de vivienda necesarias para disminuir el problema. Por un lado se buscaba satisfacer la demanda de vivienda en las regiones rurales y urbanas, y por el otro se buscaban directrices que regularan el crecimiento de las ciudades. En términos de vivienda urbana se busca disminuir el déficit existente y la problemática imperante, mientras que en término de vivienda rural se buscaban crear mecanismos de ayuda a los campesinos que trabajaban la tierra, permitiendo fomentar la radicación en las zonas rurales y sirviendo como incentivo a los mismos.

En términos estilísticos, a finales del Siglo XIX y principios del Siglo XX, el estilo Victoriano había encontrado un fuerte arraigo en el medio rural del país debido al empleo de la madera como material constructivo predominante producto a la

accesibilidad al mismo en cualquier parte del medio rural del territorio. A mediados del Siglo XX, el **Movimiento Moderno** asoma como una nueva alternativa estilística consecuente con una época de progreso y cambio. Las repercusiones de este movimiento se dan en obras de carácter estatal, institucional y residencial.

En términos de vivienda rural, el INVU dentro de sus políticas y mecanismos de ayuda, creo una serie de programas de vivienda los cuales iban enfocados específicamente a las zonas rurales.



## LA VIVIENDA RURAL

Dentro de las múltiples actividades que en materia de vivienda, realiza el INVU, se encuentra el de otorgar préstamos a personas que habitan en zonas alejadas de la capital, para la construcción de sus viviendas. Este sistema cubre todo el país.

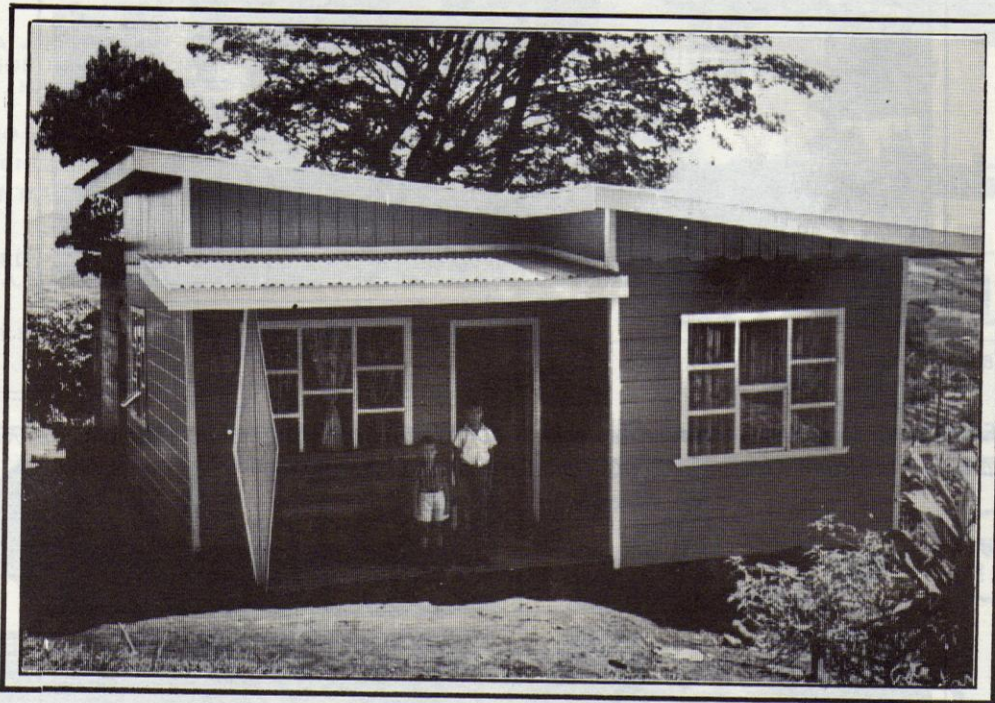


Imagen No 49. **Semblanza INVU**. 1994.

Fuente: Memoria INVU 1994. Pág. sin numerar.

El programa del *Vivienda Rural* desarrollado por el INVU posee una fuerte tendencia modernista debido a varios factores: la época de desarrollo de los programas (período en boga del Movimiento Moderno), la formación extranjera de los ingenieros encargados de desarrollar los programas, técnicos capacitados por el INVU afuera del país, expertos extranjeros contratados por la institución y la asimilación de nuevas tendencias arquitectónicas aplicadas al contexto rural por parte de los campesinos.

Esta situación, aunado a las condiciones particulares de las zonas (tipos de materiales, accesibilidad a las mismas, procesos técnicos), incidieron en el desarrollo de una arquitectura rural de corte moderno que constituye el motivo principal de la presente investigación.



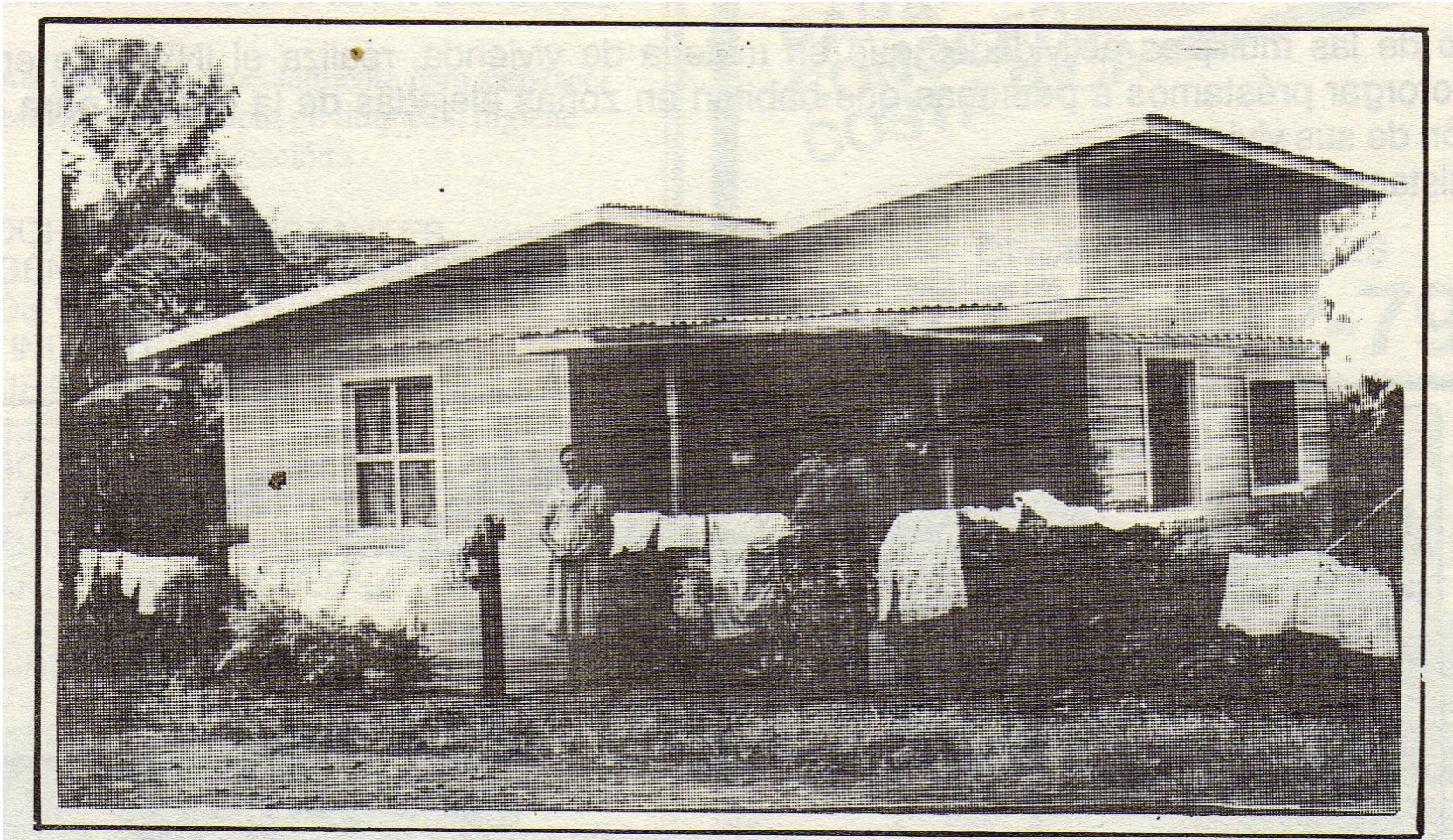


Imagen No 50. **Semblanza INVU**. 1994.

Fuente: Memoria INVU 1994. Pág. sin numerar.





### Capítulo 3

#### Programa Vivienda Rural.

#### 3.1 Reseña histórica y definición.

##### 3.1.1 Créditos Supervisados Rurales

##### 3.1.1.1 Período 1955 - 1969.

“Por medio de los programas de **Mejoramiento de Vivienda Rural** la labor del INVU penetra hasta los más apartados rincones del país, brindándole al campesino costarricense condiciones de vida que lo arraigan a su ambiente natural, evitando, en esta forma, que emigre hacia los centros urbanos, aumentando el congestionamiento que en ellos existe. La casa que aparece en la gráfica fue construida con un préstamo concedido por el INVU al Sr. Raquel Murillo Herrera, agricultor vecino de Naranjo”. (Memoria INVU 1960. Pág. sin numerar).

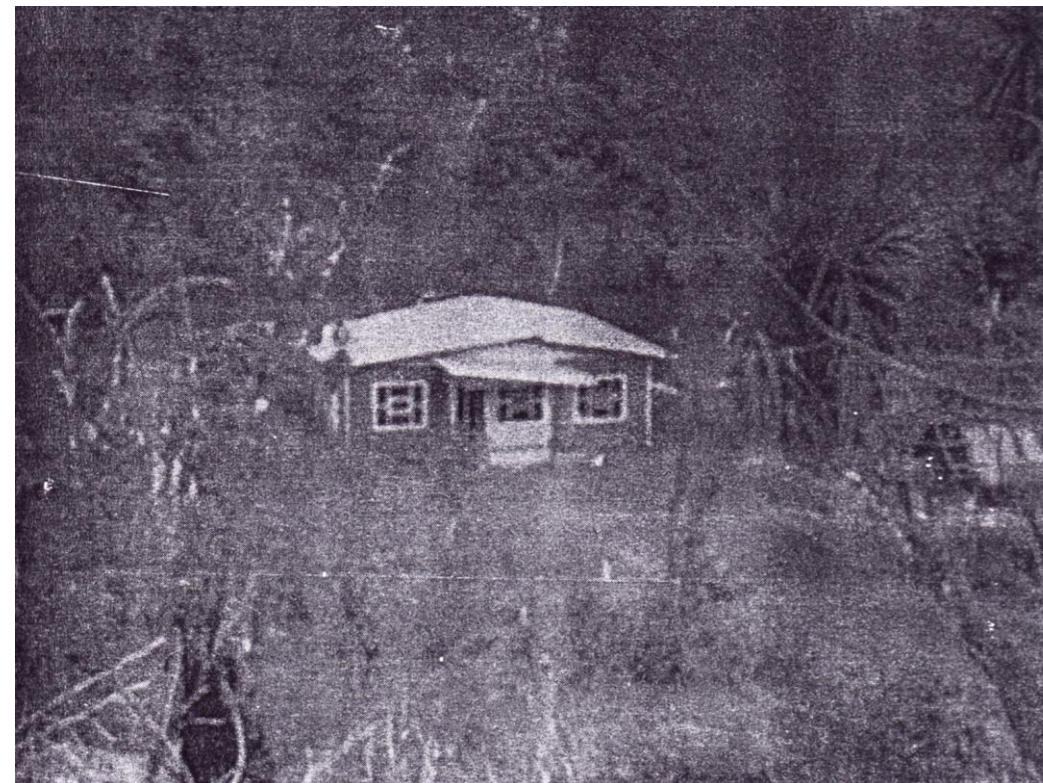


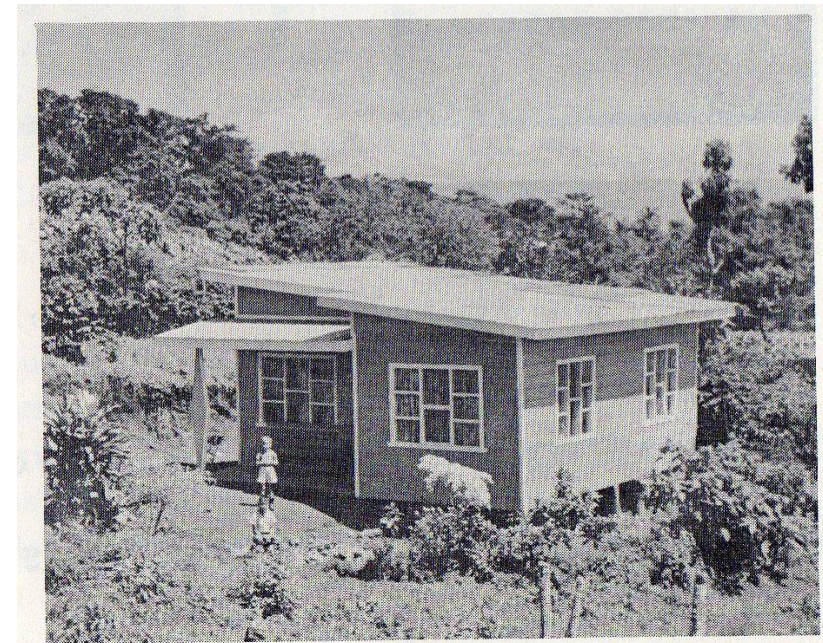
Imagen No 51. **Programa Mejoramiento de Vivienda Rural.** Naranjo, Alajuela. 1960. Fuente: Memoria INVU 1960. Pág. sin numerar.

En la Memoria del INVU de 1960 se da la primera referencia escrita a programas de **Vivienda Rural**, dentro del apartado de “Política General” se hace mención a los mismos como programas de **Mejoramiento de Vivienda Rural**. “Se le dio un fuerte impulso a los programas de Mejoramiento de Vivienda Rural, para que los habitantes del campo se apeguen a la tierra y no emigren hacia los centros urbanos creando una mayor demanda de vivienda que agrava el problema del tugurio en los centros más densamente poblados.” (Memoria INVU 1960. Pág. 4).

En este período se da un especial énfasis a estos programas, desarrollando proyectos en diversas regiones del territorio con lo cual una gran cantidad de familias fueron beneficiadas. Zonas como Puriscal, Orotina, San Mateo, Sabalito, Golfito y Siquirres fueron zonas beneficiadas con el programa.

En el año de 1963 se da un hecho de importancia dentro de los programas de vivienda rural, dado que en el año 1962 se gestiona con el Banco Interamericano de Desarrollo otorgar mejores condiciones para el crédito de \$3.5 millones de dólares que había concedido al INVU. Con esto se logra disminuir el interés de cobro y se logra ampliar el rango de personas beneficiadas con este préstamo debido a que se cubren personas de ingresos bajos, situación que en años anteriores no era posible. Se logra establecer que parte del préstamo iría enfocado a programas de vivienda de carácter rural.

“En cuanto a la vivienda rural, se intensificó el estudio y sondeo de tipo socio-económico de más de 80 comunidades rurales...especial énfasis se le ha dado al sistema de desarrollo de conjunto rurales, programa que se considera tendrá seguro éxito dada la cogida preliminar obtenida, tanto de los campesinos interesados, como de las empresa agro-pecuarias de diversas regiones del país.” (Memoria INVU 1963. Pág. 10-11).



**Programa Vivienda Rural.**

Imagen No 52. **Programa Vivienda Rural.** 1964.

Fuente: Memoria INVU 1964. Pág. sin numerar.



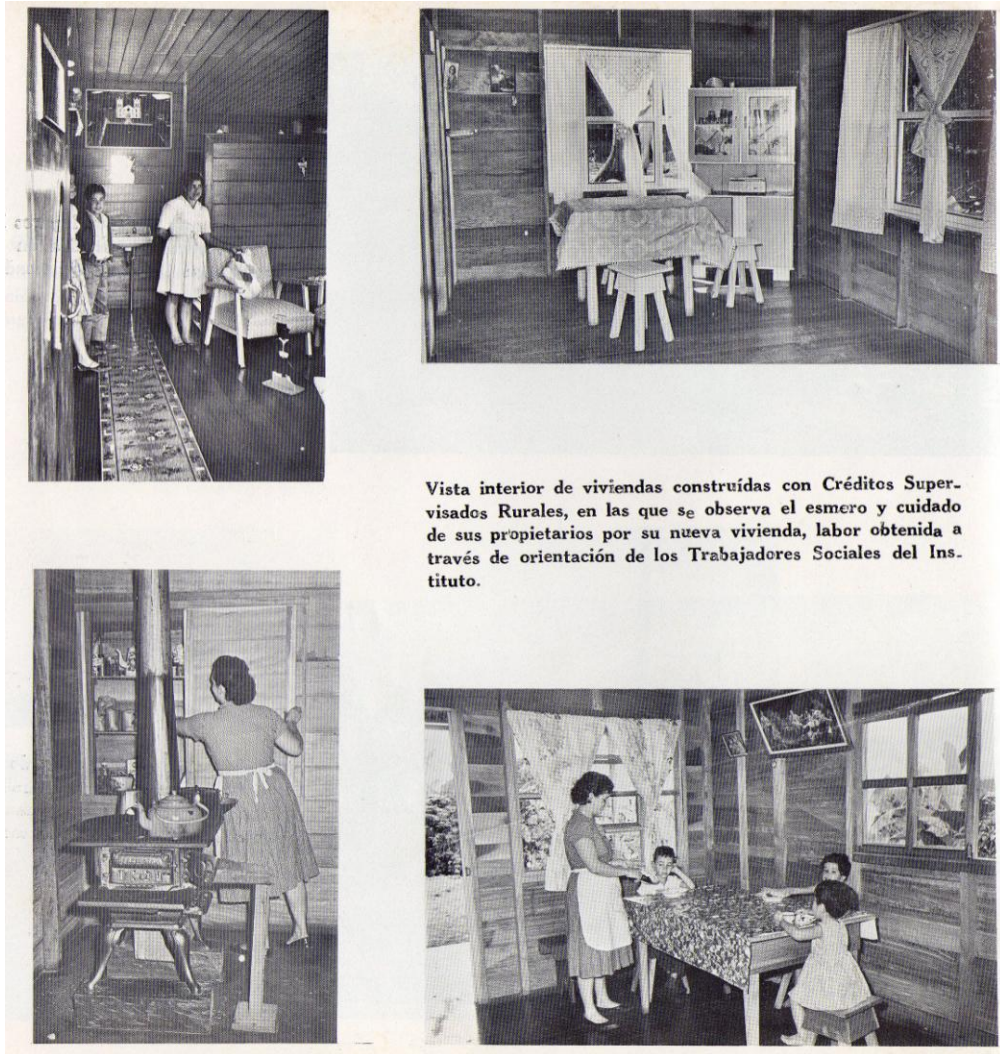


**VIVIENDA RURAL - Puriscal**

Imagen No 53. **Programa Vivienda Rural.** 1964.

Fuente: Memoria INVU 1964. Pág. sin numerar.

Al inicio de la década de 1960, se logran establecer políticas de coordinación con diversas municipalidades y comunidades rurales con el fin de evaluar las situaciones de las mismas y coordinar la obtención de bienes y servicios, promoviendo el desarrollo rural. Durante este período se incrementan los programas de vivienda rural, desarrollando una cantidad importante de viviendas bajo este sistema.



Vista interior de viviendas construidas con Créditos Supervisados Rurales, en las que se observa el esmero y cuidado de sus propietarios por su nueva vivienda, labor obtenida a través de orientación de los Trabajadores Sociales del Instituto.

Imagen No 54. Programa Vivienda Rural. 1965.

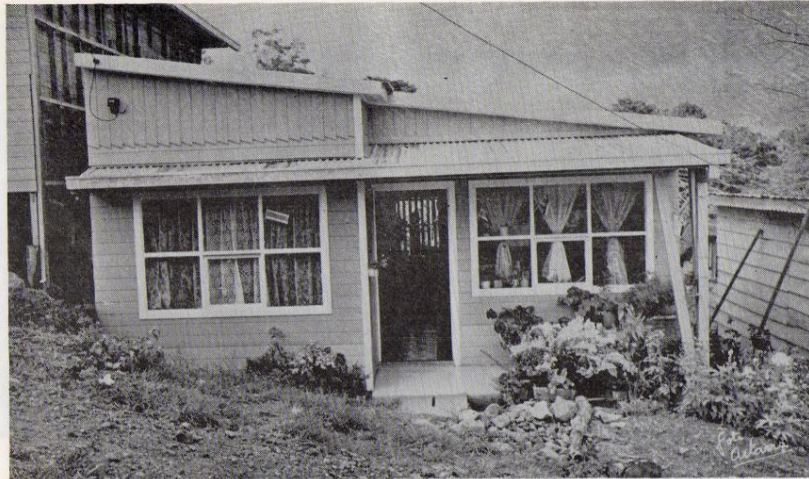
Fuente: Memoria INVU 1965. Pág. sin numerar.

Para finales de la década del 60 (años 1968-1969-1970) se tenía prevista la construcción de una ingente cantidad de viviendas bajo los programas de vivienda rural del INVU en diversas regiones del territorio. Según la Memoria del INVU del año 1967, se pretenden realizar en este período de 3 años 1097 viviendas. De estas, en el año 1969 se realizaron 221 préstamos, en 1969, 349 y en 1970, 581 con lo cual se sobrepasa lo planteado en el año 1967.

Los programas consistían en la entrega de **Créditos Supervisados Rurales** de bajo interés, en los cuales las familias brindaban el terreno, aporte técnico y material, mientras en INVU se encargaba del financiamiento del proyecto. “Este programa consiste en préstamos de hasta ₡5 700, que se otorgan en campesinos que necesitan vivienda y poseen lote donde construir. El INVU coadyuva con asistencia técnica y las familias aportan mano de obra y algunos materiales. Es un programa dirigido a la atención del problema de vivienda al pequeño propietario rural”. (Memoria INVU 1968. Pág. 2).

“El sistema de créditos rurales supervisados, es el instrumento que permite al Instituto proyectarse con mayor fuerza a los rincones más alejados, proporcionando a la familia campesina, no solo ayuda financiera, sino también asistencia técnica para que construyan en parcela propia, una vivienda adecuada a sus necesidades. (Memoria INVU 1972. Pág. 3).





PRESTAMOS  
SUPERVISADOS  
RURALES

Nuevas viviendas rurales  
surgen en nuestros cam  
pos con la ayuda finan  
ciera del INVU y el es  
fuerzo de los campesinos.



El trabajo familiar y  
la mano de obra local  
son factores importan  
tes para lograr solu  
ciones adecuadas y ba  
jos costos de cons-  
trucción.

Imagen No 55. Programa Vivienda Rural. 1968.

Fuente: Memoria INVU 1968. Pág. sin numerar.



LA CASONA VIEJA  
SERÁ AHORA  
EL DEPOSITO  
DE COSECHAS  
Y DE  
ENSERES  
AGRICOLAS

Los pequeños propietarios rurales,  
con su esfuerzo y la ayuda del pro  
grama de "préstamos supervisados"  
del INVU, han logrado magníficas  
soluciones a su problema de vivien  
da.

Imagen No 56. Programa Vivienda Rural. 1968.

Fuente: Memoria INVU 1968. Pág. sin numerar.



### 3.1.1.2 Período 1970 - 1979.

El aporte de las municipalidades, las familias y algunas empresas fueron algunos de los factores determinantes del éxito que obtuvieron los programas y las viviendas que en ellos se ejecutaban. Según la Memoria del INVU de 1970, se considera el programa de Créditos Supervisados Rurales como uno de los de mayor éxito de la institución, dándole una atención especial a los mismos, concediendo gran cantidad de créditos en la década de 1970.

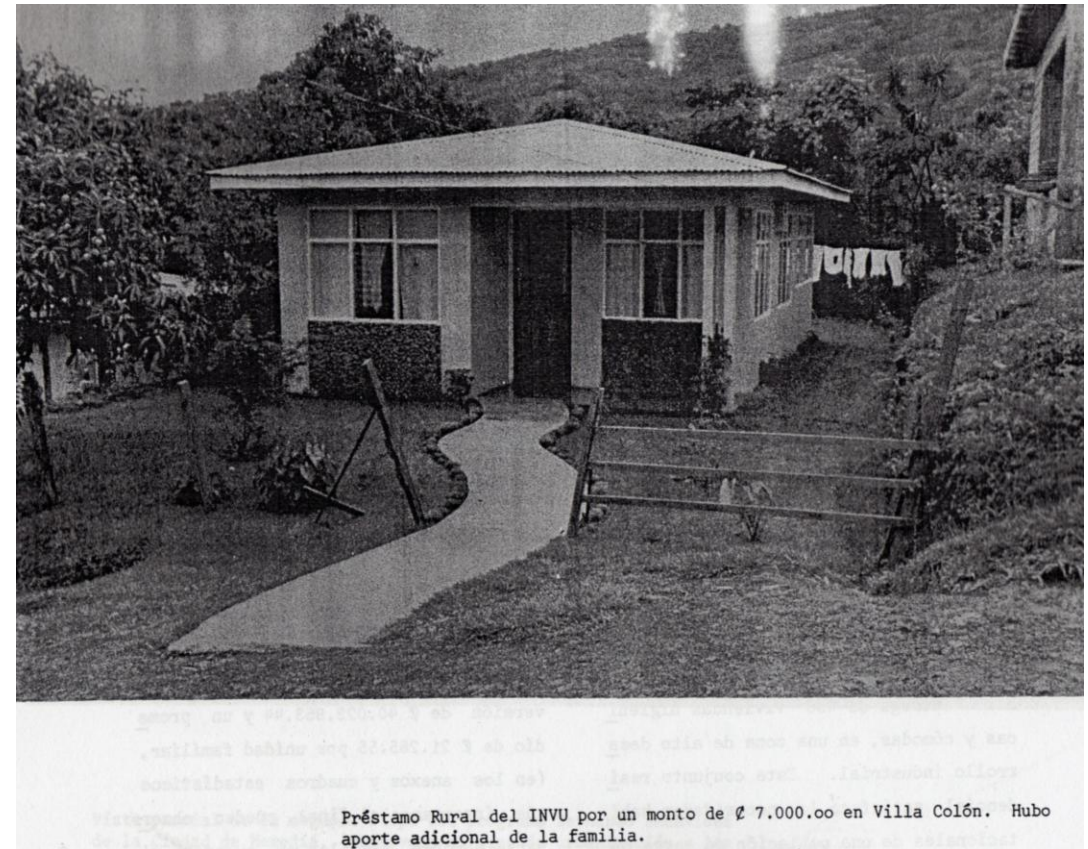


Imagen No 57. **Programa Vivienda Rural. 1973.**

Fuente: Memoria INVU 1973. Pág. sin numerar.

“Aunque desde su creación el INVU se ha ocupado en ofrecer solución a la necesidad habitacional de las familias residentes en zonas rurales, no ha sido sino hasta los últimos años, que se ha intensificado el esfuerzo para tender esas necesidades, esperándose para los próximos años, lograr un significativo aumento de esta línea de operación en beneficio de la familia campesina. Y todo ello, claro está, sustentado en la base de que en la ciudad, en el campo, en el valle o la montaña, sólo la vivienda digna hace a los hombres más dignos.” (Memoria INVU 1972. Pág. 4-5).

AÑOS	TOTAL	URBANA	RURAL
1955-1960	1 811	1 719	92
1961	390	374	16
1962	692	621	71
1963	1 578	1 578	-
1964	1 392	1 126	266
1965	538	399	139
1966	500	460	40
1967	1 286	1 286	-
1968	724	645	79
1969	149	78	71
1970	666	608	58
1971	1 267	1 120	147
1972	1 746	1 738	8
1973	1 054	991	63
1974	732	662	70
1975	847	756	91
1976	1 992	1 872	120
1977	2 265	2 176	89
1978	1 869	1 185	684
1979	1 489	1 375	114
<b>TOTAL</b>	<b>22 987</b>	<b>20 769</b>	<b>2 218</b>

Cuadro No 11. Vivienda Construidas por el INVU, por zonas Urbana y Rural (1955-1979). 1979.

Fuente: Memoria INVU 1979. Pág. 11.

AÑOS	TOTAL	VIVIENDAS CONSTRUIDAS EN ZONAS RURALES	VIVIENDAS CONSTRUIDAS POR CREDITOS RURALES
1955-1960	398	92	306
1961	93	16	77
1962	71	71	--
1963	76	--	76
1964	360	266	94
1965	197	139	58
1966	84	40	44
1967	22	--	22
1968	300	79	221
1969	349	71	278
1970	639	58	581
1971	666	147	519
1972	364	8	356
1973	513	63	450
1974	288	70	218
1975	321	91	230
1976	1 039	120	919
1977	948	89	859
1978	1 626	684	942
1979	893	114	779
<b>TOTAL</b>	<b>9 247</b>	<b>2 218</b>	<b>7 029</b>

Cuadro No 12. Viviendas Construidas y Financiadas por el INVU en Zonas Rurales (1955-1979). 1979.

Fuente: Memoria INVU 1979. Pág. 13.

### 3.1.1.3 Período 1980 - 1985.

Este período marca la decadencia de los programas de Vivienda Rural. En el año de 1980 se continúa vivamente con la excelente labor realizada en las décadas anteriores, con la asignación de más de 450 créditos por un monto cercano a los □14 millones. Sin embargo, debido a la crisis entre los años 1980 y 1982 el panorama cambia sustancialmente.

En el año de 1981 el INVU presenta una situación de liquidez financiera la cual perjudicó los programas de vivienda de la institución. Debido a esto, el programa de Créditos Supervisados Rurales sufrió restricciones en el beneplácito de los créditos. “Debido a las limitaciones dichas, sólo fue posible otorgar 37 créditos, quedando 317 solicitudes pendientes por un monto de □18.6 millones.” (Memoria INVU 1981. Pág. 14).

En este período el INVU ve restringido su campo de acción debido a la falta de recursos económicos. “La falta de apoyo financiero se refleja claramente en la evolución que ha tenido la subvención estatal, la cual se ha reducido progresivamente y ha obligado al INVU a depender, en muchas ocasiones, de crédito externo. Hoy día la política general de la Institución, en lo que a vivienda atañe, sigue influenciada por estas limitaciones financieras que impiden cumplir satisfactoriamente los objetivos de dotar a las familias de escasos recursos de un albergue digno; agravada además, por el exiguo ingreso obtenido vía

endeudamiento externo, hacen este, un año inusual para el Instituto, en lo referente a l número de soluciones realizadas.” (Memoria INVU 1982. Pág. 4-5).

En los años de 1982 y 1983 se entregaron 112 y 314 Créditos Supervisados Rurales respectivamente por un monto de □120 000 cada uno. Sin embargo, para el año de 1984 la situación se tornó complicada para los programas rurales. “...se ha presentado el problema de darle contenido económico (al programa) pues depende casi exclusivamente del crédito externo, y este no sólo es difícil en su consecución, sino también que viene en condiciones financieras sumamente duras. Por esto, en 1985 sólo se formalizaron 14 préstamos.” (Memoria INVU 1985. Pág. 9).

En la Memoria de 1986 es la última vez que se menciona el programa de Créditos Supervisados Rurales de los documentos de la década de 1980. En la misma se vuelve a hacer hincapié de las difíciles condiciones de desarrollo y consecución del programa. Se establece que se entregaron créditos por □265.2 mil, por lo cual; tomando como referencia los entregados en los años de 1982 y 1983 que eran de □120 000 cada uno, se puede suponer que a lo sumo se entregaron 2 créditos. En las Memorias de 1987, 1988 y 1989 no se mencionan los programas de Créditos Supervisados Rurales (Vivienda Rural).

La última mención de los programas de Créditos Supervisados Rurales que se realiza en alguno de los documentos analizados del INVU es en la Semblanza de 1994, en la cual se conmemora el 40 aniversario de la institución.



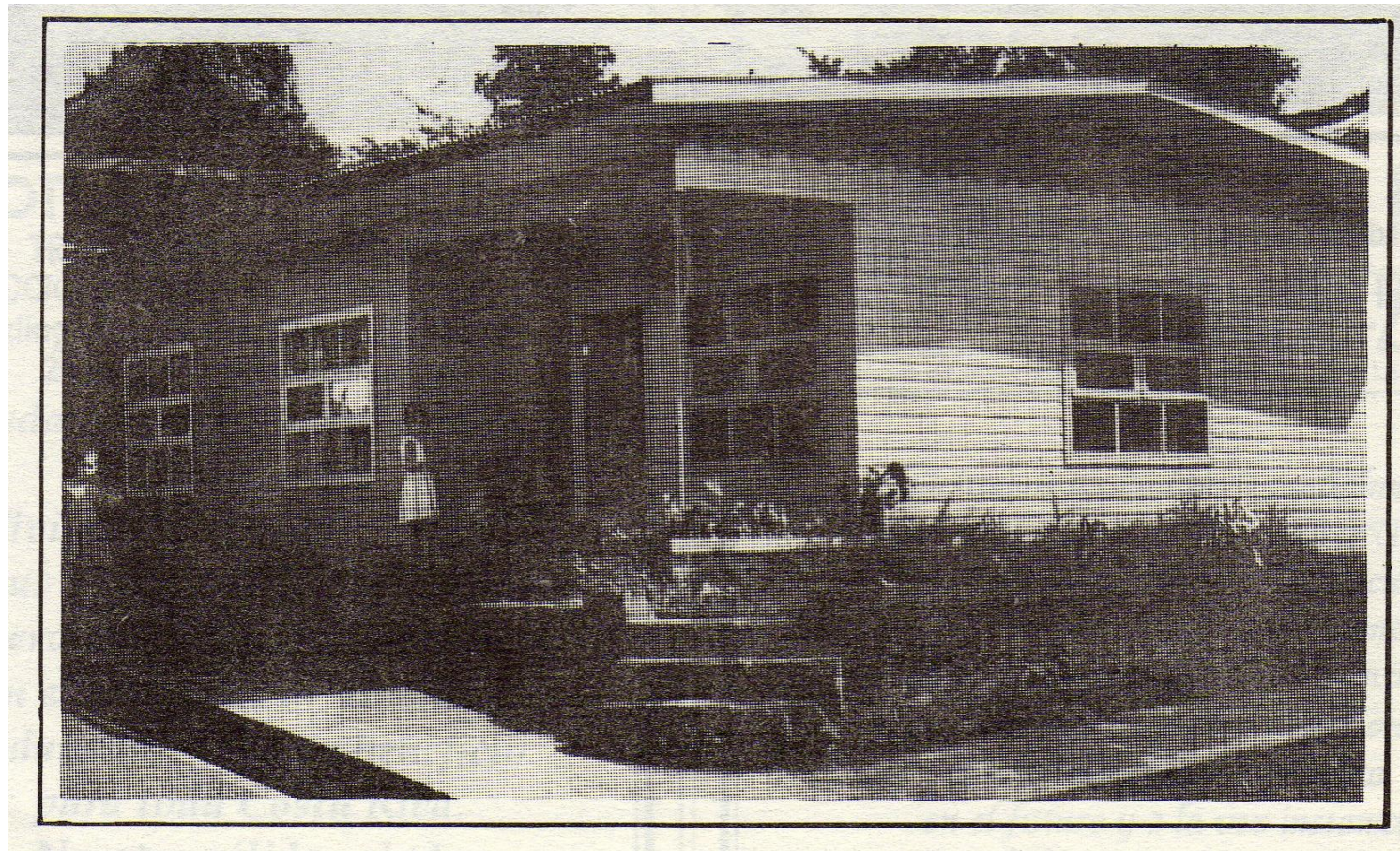


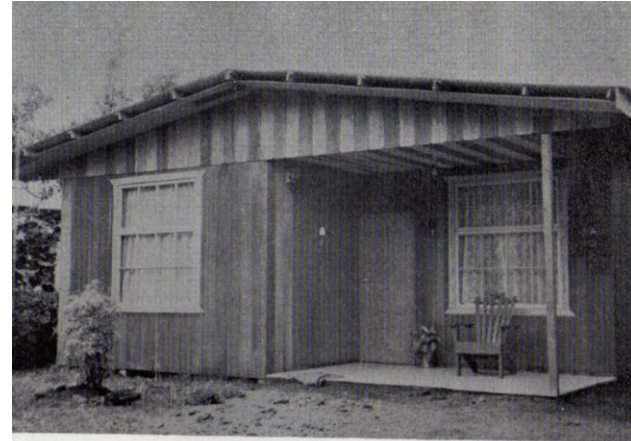
Imagen No 58. **Semblanza INVU**. 1994.

Fuente: Memoria INVU 1994. Pág. sin numerar.



### 3.1.2 Programa Comunidad Rural.

Aparte del programa de **Créditos Supervisados Rurales**, el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo poseía otro tipo de solución a los problemas habitacionales de estas zonas alejadas. En el programa de **Comunidad Rural**, el instituto urbanizaba terrenos que posteriormente eran vendidos a las familias de escasos recursos, aparte se les concedía un crédito para la construcción de la vivienda en el predio. También existía la posibilidad de que el instituto construyera las casas y así entregaba el paquete de vivienda completo. Comunidades rurales de todo el país se beneficiaron con este sistema.



#### COMUNIDADES RURALES

Un lote urbanizado, un pequeño préstamo y asistencia técnica, unidos al esfuerzo local y familiar, van creando nuevas comunidades en el agro-costarricense.

Imagen No 59. Programa Comunidad Rural. 1965.

Fuente: Memoria INVU 1965. Pág. sin numerar.

### 3.1.3 Programa de Vivienda INVU IMAS BCIE.

En el año de 1976 se da un hecho de especial importancia dentro de los programas de vivienda del INVU. Dentro de las actividades de búsqueda de fondos de inversión, el instituto realiza una solicitud de crédito al Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE) para financiar un nuevo programa de vivienda a nivel nacional en todo el territorio. “Felizmente, y transcurridos varios meses de negociaciones, el Directorio del BCIE aprobó la solicitud y el 12 de diciembre de 1976 fue firmado el contrato entre el Banco Centroamericano de Integración Económica y el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo para la compra de hipotecas hasta por un monto de ciento veintiocho millones cien mil colones costarricenses (US\$15 000 000)”. (Memoria INVU 1976. Pág. 9-10).

El Instituto Mixto de Ayuda Social aparece como organismo asegurador de las obligaciones económicas asumidas por el INVU. Por este motivo, este programa se denominó **Programa de vivienda INVU IMAS BCIE**. Lo importante de este hecho fue la nueva postura política asumida en la época por el Estado ante el problema de vivienda de las clases sociales de escasos recursos.

“El programa fue concebido para atender las necesidades de albergue de familias de muy reducidos ingresos. En las zonas urbanas se atenderá de preferencia a familias marginadas ubicadas en zonas deterioradas que han venido creciendo en forma espontánea y que por su situación de peligrosidad e insalubridad

se hace necesario erradicar. En las zonas rurales se atenderá a familias que subsisten del producto de la venta de pequeñas cosechas o que laboran en actividades agrícolas en calidad de peones de grandes fincas. Como estas familias no disfrutaban de holgados ingresos familiares, lo que en su mayoría no les permite asumir en su totalidad las deudas mensuales derivadas de las viviendas que se les darán, el Estado, a través del IMAS y el Programa de Asignaciones Familiares, subsidiará temporalmente a las familias en el entendido que, conforme mejoren los ingresos familiares en esa medida se irán reduciendo los subsidios.” (Memoria INVU 1976. Pág. 10-11).

Esta nueva política de vivienda generó grandes avances dentro del campo de la vivienda popular en el país. Proyectos en zonas rurales y urbanas fueron realizados bajo las nuevas directrices establecidas. Programas como el de Erradicación de Tugurios, Vivienda Urbana y Vivienda Rural fueron financiados por el Banco Centroamericano de Integración Económica, la colaboración del Instituto Mixto de Ayuda Social, el aporte de otras entidades estatales y el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.



La vivienda es el marco para el desarrollo familiar.

Su organización y cuidado son valores de prestigio que enorgullecen a nuestra población rural.

Casa construida con el Sistema de Créditos Supervisados Rurales.



Imagen No 60. Programa Vivienda Rural. 1968.

Fuente: Memoria INVU 1968. Pág. sin numerar.



### 3.2 Levantamiento Arquitectónico y análisis.

#### 3.2.1 Introducción

La etapa de trabajo de campo desarrolla un mecanismo de estudio en el que se analicen las viviendas bajo criterios históricos, de clasificación y caracterización. En este apartado se analizarán datos específicos de cada vivienda como ubicación, propietarios, antecedentes, descripción general, posible fecha de construcción, tipos de materiales empleados, características generales y demás datos de trascendencia. Esta etapa se ejecutó mediante el método de levantamiento arquitectónico y entrevista a los miembros de cada vivienda seleccionada. El estudio se desarrolló en el Área Metropolitana, tomando como muestras inmuebles representativos en diversos cantones que integran la zona central del país. Bajo estos términos se obtiene un estudio completo de diez viviendas, ubicadas en los cantones de Goicoechea, Vázquez de Coronado, Tibás, Moravia y Montes de Oca en la provincia de San José, junto a los cantones de Heredia, Barva, Santo Domingo, San Rafael, San Isidro, y Flores en la Provincia de Heredia.

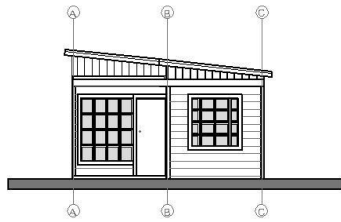


Imagen No 61. **Vivienda Álvaro Picado**. Vázquez de Coronado, San José. 2008

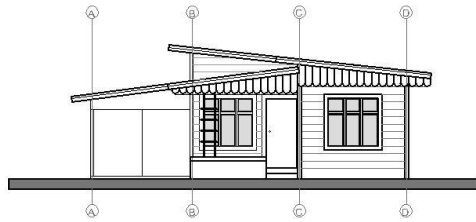
Fuente: Personal.

### 3.2.2 Provincia de San José

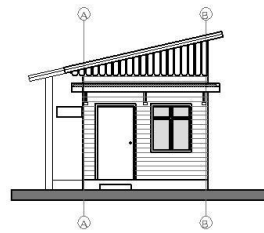
VIVIENDA RAFAEL ALVARADO



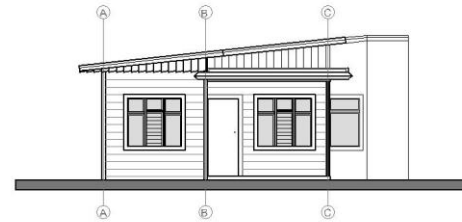
VIVIENDA ALVARO PICADO



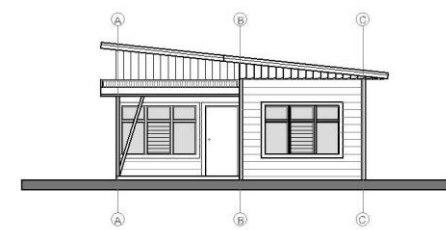
VIVIENDA MARGARITA SEGURA



VIVIENDA JOSE ANTONIO ZAMORA



VIVIENDA MARIA ELENA FALLAS



### 3.2.2.1 Cantón Goicoechea: Vivienda Rafael Alvarado.



Imagen No 62. **Vivienda Rafael Alvarado.** Goicoechea, San José. 2008

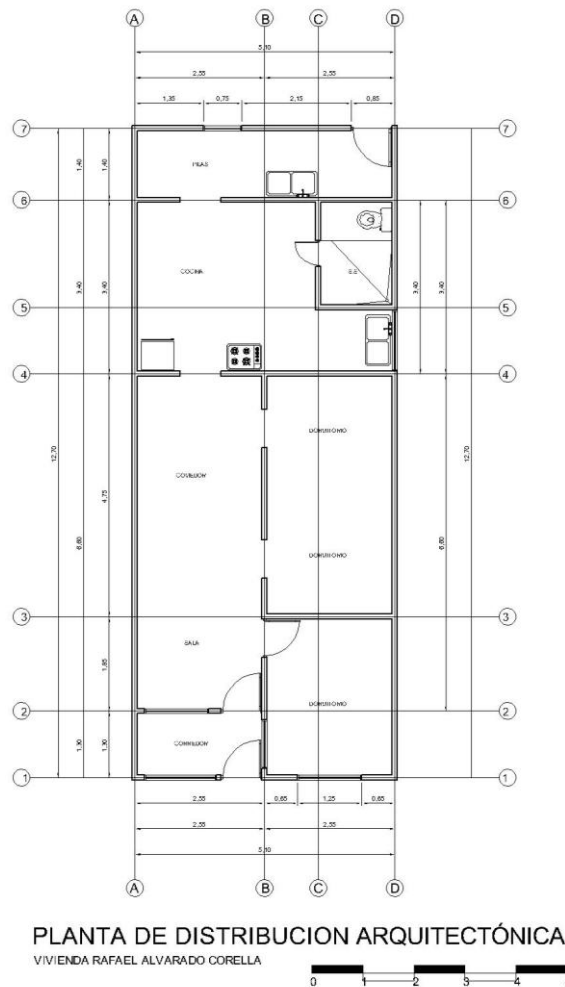
Fuente: Personal.

**Ubicación:** La vivienda se encuentra ubicada en el Distrito Guadalupe, Cantón Goicoechea, Provincia San José, específicamente en el Barrio Santa Cecilia, que junto al Barrio San Gerardo son de los de mayor antigüedad en el cantón de Goicoechea.

**Propietario:** El dueño de la vivienda es el señor Rafael Alvarado. Actualmente la vivienda se encuentra ocupada por la familia del señor Alvarado.

**Descripción y generalidades:** Esta vivienda es una de las de mayor antigüedad analizada en el presente documento. Según el señor Alvarado, la misma se encontraba emplazada en otro lote en el mismo barrio, posteriormente fue adquirido el predio donde se ubica actualmente: la muestra fue desplazada de un terreno a otro y en el actual es en donde se ha encontrado por casi 50 años. En los cielorrasos de la vivienda se encontraron cenizas de la erupción del Volcán Irazú en el año de 1963.

**Aposentos y área:** el inmueble consta de corredor, sala, comedor, cocina, pilas, un servicio sanitario, y actualmente posee dos dormitorios. Anteriormente existían tres, sin embargo un paramento fue eliminado para crear un solo aposento de mayor dimensión. El área de la misma es de 65 m<sup>2</sup>.



**Posible fecha de construcción:** finales de la década de 1950, principios de 1960. Dado que se evidencian cenizas en el cielorraso, la vivienda tuvo que ser construida antes del año 1963.

**Tipos de materiales:**

- **Madera:** estructura primaria, techos y entrepisos, forros de paredes, cielorrasos, pisos.
- **Ladrillo:** zócalo del servicio sanitario.
- **Hierro Galvanizado:** cubiertas.
- **Vidrio:** ventanas.

**Estado:** Actualmente los dueños manejan la posibilidad de cambiar de vivienda y desarrollar un nuevo proyecto debido al deterioro del inmueble. Dada la antigüedad del mismo, el grado es sumamente avanzado y se evidencia en cada estancia y aposento. Elementos como la humedad y el comején son notables a simple vista. Sin embargo, aspectos de orden económico, históricos y sentimentales influyen en los propietarios para conservar el inmueble y pensar en la posibilidad de restaurar ciertas zonas del mismo.

Imagen No 63. **Vivienda Rafael Alvarado.** Planta Distribución. Goicoechea, San José. 2008 Fuente: Personal.



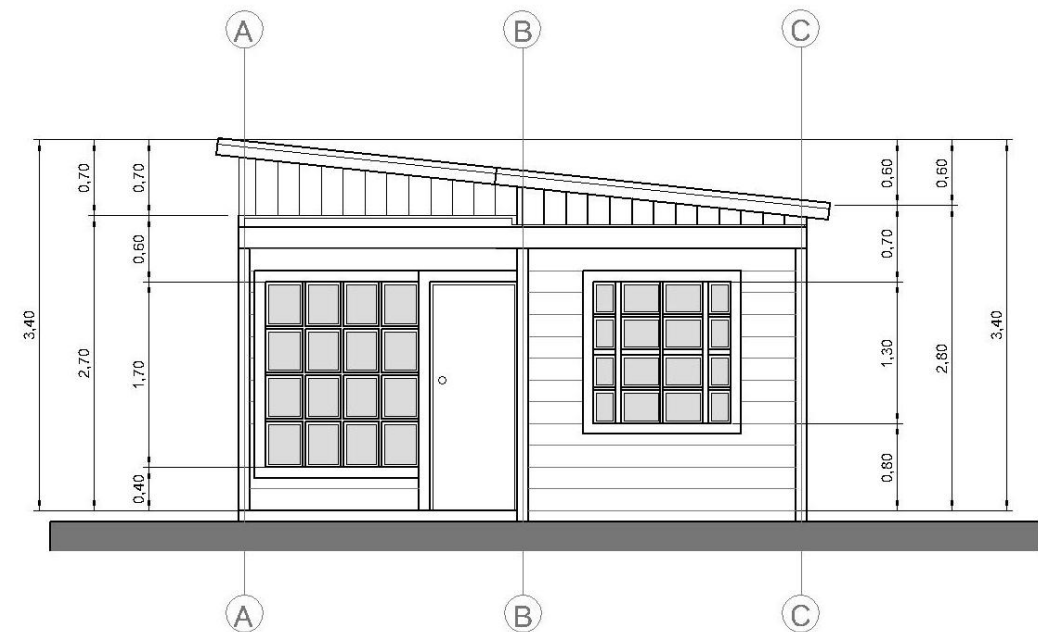


Imagen No 64. **Vivienda Rafael Alvarado.** Goicoechea, San José. 2008

Fuente: Personal.

**Modificaciones:** entre los cambios de relevancia se pueden citar:

- La exclusión de una pared que dividía dos dormitorios; con esto quedó un dormitorio de mayor dimensión y mayor comodidad.
- El sector de pilas fue una ampliación que se realizó en años posteriores con el fin de dotar de más espacio la vivienda y obtener una zona de lavado de mayor comodidad.
- Muchos de los forros internos de la vivienda han sido reemplazados debido al grado de deterioro de los mismos. Actualmente los cerramientos internos son en su mayoría de láminas de fibrocemento.
- Cambio total de las instalaciones eléctricas y mecánicas debido al estado de deterioro de las mismas. Sin embargo, se mantienen los viejos sistemas de tubería en alcarraza y el antiguo tanque séptico.
- A nivel exterior se cerró el corredor por motivo de las lluvias y por seguridad. Según el señor Alvarado, se trató de ser coherente con el diseño de la vivienda por lo que se empleó un lenguaje similar. Aparte de esto, se construyó un pequeño alero para cubrir el ingreso principal.



## ELEVACIÓN PRINCIPAL

VIVIENDA RAFAEL ALVARADO CORELLA



Imagen No 65. **Vivienda Rafael Alvarado**. Elevación. Goicoechea, San José. 2008

Fuente: Personal.

### 3.2.2.2 Cantón Vásquez de Coronado: Vivienda Álvaro Picado.



Imagen No 66. **Vivienda Álvaro Picado.** Vásquez de Coronado, San José. 2008

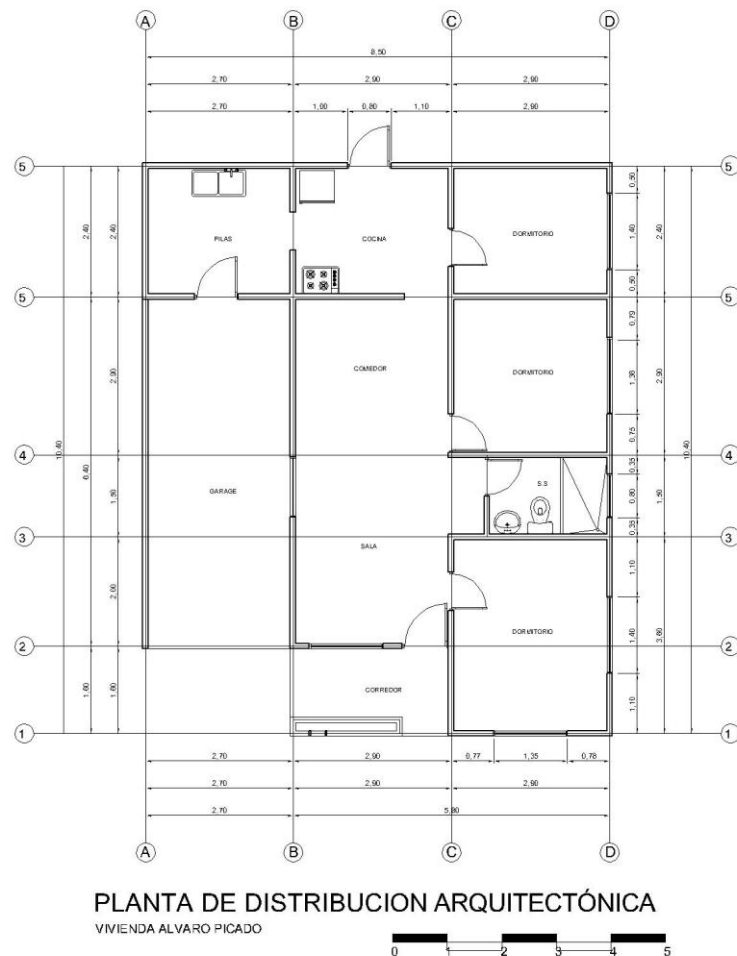
Fuente: Personal.

**Ubicación:** La vivienda se encuentra ubicada en el Distrito San Isidro, Cantón Vásquez de Coronado, Provincia San José.

**Propietario:** El dueño de la vivienda es el señor Álvaro Picado. Actualmente la vivienda se encuentra ocupada por parte de la familia del señor Alvarado: su madre, hermano y sobrino.

**Descripción y generalidades:** Esta vivienda es una de las muestras más pintorescas, de mayor colorido y de mejor acople con el contexto. En un ambiente semi-urbano, la vivienda sobresale en el centro de San Isidro como una obra de gran valor. El inmueble fue construido en la década de 1960, sin embargo, el dueño no posee claridad en el dato exacto.

**Aposentos y área:** el inmueble consta de corredor, sala, comedor, cocina, pilas, un servicio sanitario, tres dormitorios y zona de garaje. Actualmente se amplió la zona de cocina. El área de la vivienda original es de 84 m<sup>2</sup>.



**Posible fecha de construcción:** década de 1960.

**Tipos de materiales:**

- **Madera:** estructura primaria, techos y entrepisos, forros de paredes, cielorrasos, pisos.
- **Ladrillo-concreto:** piso y macetera terraza.
- **Hierro Galvanizado:** cubiertas.
- **Vidrio:** ventanas.

**Estado:** En términos generales el estado de la vivienda es bueno. Se han realizado pequeños trabajos de mantenimiento en general: se cambió el piso original de la terraza por uno de cerámica, se han remplazado algunas piezas de madera deteriorada de las paredes y se han ejecutado trabajos de pintura exterior para conservar la estructura original. A pesar de esto, en términos generales la vivienda conserva su estructura y materiales empleados en la construcción original.

Imagen No 67. **Vivienda Álvaro Picado.** Planta Distribución. Vásquez de Coronado, San José. 2008. Fuente: Personal.





Imagen No 68. **Vivienda Álvaro Picado**. Vásquez de Coronado, San José. 2008

Fuente: Personal.

**Modificaciones:** entre los cambios de relevancia se pueden citar:

- El garage es una ampliación que se le hizo al inmueble en años posteriores a la construcción de la vivienda. Esto se evidencia en el manejo del material predominante (láminas onduladas de hierro galvanizado), en las alturas en general del mismo con respecto a la vivienda (ingreso y salida, altura de buques, etc), así como en el manejo de la volumetría general de la vivienda.

- El sector de cocina fue ampliado debido a que en la vivienda original este aposento era muy estrecho. Un aspecto importante de destacar es que esta ampliación se realizó en el mismo material que el resto de la casa (madera) factor que logra una adecuada cohesión dentro de la vivienda y permite cierta continuidad en los aposentos.

- La parte posterior de la vivienda fue ampliada debido al crecimiento familiar de determinadas épocas y al cambio en el uso de los espacios. Con la ampliación de la cocina también fue ampliado un dormitorio y el sector de pilas.



Imagen No 69. **Vivienda Álvaro Picado.** Elevación. Vásquez de Coronado, San José. 2008. Fuente: Personal.

### 3.2.2.3 Cantón Tibás: Vivienda Margarita Segura.



Imagen No 70. **Vivienda Margarita Segura.** Tibás, San José. 2008

Fuente: Personal.

**Ubicación:** La vivienda se encuentra ubicada en el Distrito San Juan, Cantón Tibás, Provincia San José.

**Propietario:** La dueña de la vivienda es la señora Margarita Segura y familia. Actualmente la vivienda se encuentra ocupada por las hijas de la señora Segura.

**Descripción y generalidades:** Este inmueble es parte de un conjunto de viviendas de tipología similar emplazadas en un lote familiar. En conjunto consta de 3 unidades habitacionales. A nivel de calle son percibibles dos viviendas que conforman un conjunto muy particular: una posee las características típicas de la vivienda rural a nivel formal y funcional, mientras que la otra es de menor dimensión, con variantes en su morfología y funcionamiento. Debido a esta situación se decidió analizar esta segunda muestra debido a las particularidades presentadas.

**Aposentos y área:** consta de sala, comedor, cocina, pilas, un servicio sanitario y un dormitorio. El área de la vivienda es de 45 m<sup>2</sup>.

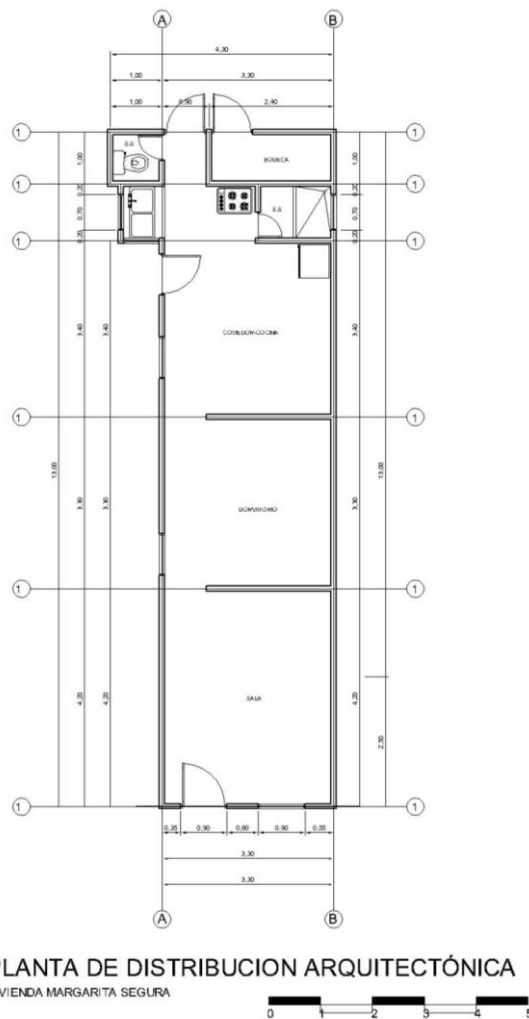


Imagen No 71. **Vivienda Margarita Segura.** Planta Distribución.  
Tibás, San José. 2008. Fuente: Personal.

**Posible fecha de construcción:** finales de 1950, inicios década de 1960.

**Tipos de materiales:**

- **Madera:** estructura primaria, techos y entrepisos, fachada principal, cielorrasos, pisos.
- **Concreto:** perímetro inferior de la vivienda.
- **Hierro Galvanizado:** cubiertas y forros paredes exteriores laterales.
- **Vidrio:** ventanas.

**Estado:** A pesar de ser una de las muestras de mayor antigüedad estudiadas, la obra se encuentra en muy buenas condiciones. A nivel interior se constata un adecuado mantenimiento y esmero en el trato de la vivienda. A nivel exterior las paredes laterales son de hierro galvanizado, motivo por el cual con el paso del tiempo el deterioro resulta evidente. La fachada principal es de madera y se encuentra en muy buen estado, aparte de esto la vivienda fue pintada hace poco tiempo motivo por el cual se percibe en muy buen estado.





Imagen No 72. **Vivienda Margarita Segura.** Tibás, San José. 2008

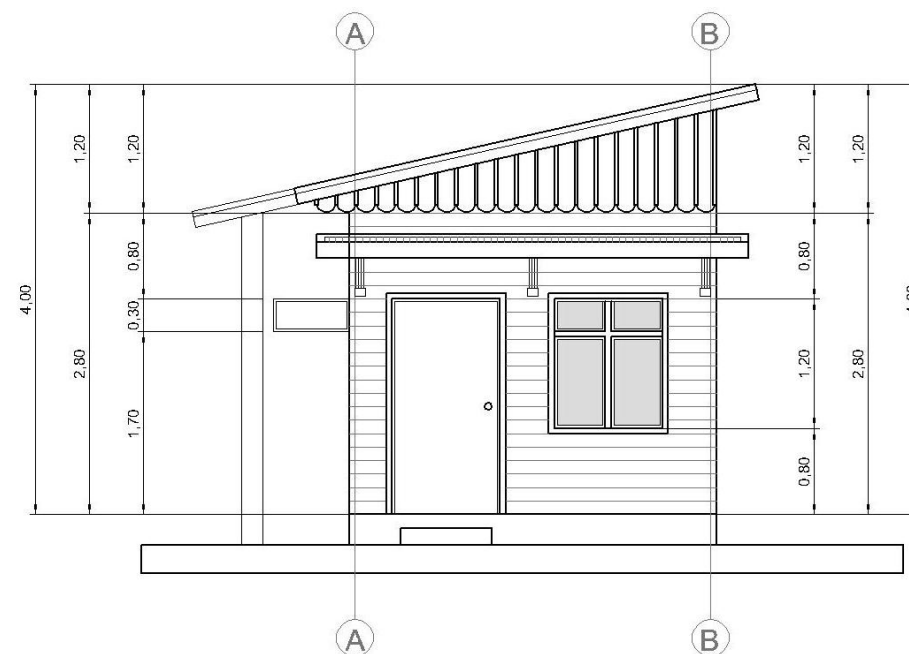
Fuente: Personal.

**Modificaciones:** entre los cambios de relevancia se pueden citar:

- Algunos de los forros internos de la vivienda fueron reemplazados por láminas de Fibrocemento. Esta situación se presenta debido al deterioro de las piezas internas.

- Anexa a la vivienda, se realizó el cerramiento de una zona para generar un garaje. Esta ampliación perjudicó la colindancia izquierda de la vivienda debido a que se alteraron piezas de la precinta original para poder colocar las láminas de cubierta y botaguas del nuevo cerramiento. Se eliminó completamente la canoa con lo cual las aguas llovidas evacuan sobre la nueva cubierta del garaje.

- En la fachada principal, se agregó un pequeño alero para cubrir la puerta de ingreso principal y la ventana que da hacia la calle. La estructura del alero se realizó en madera y la lámina de cubierta en zinc teja. A pesar de que el material de cubierta quizás no era el más adecuado, se atino en comprarlo en un color acorde con la casa.



## ELEVACIÓN PRINCIPAL

VIVIENDA MARGARITA SEGURA



Imagen No 73. **Vivienda Margarita Segura.** Elevación. Tibás, San José. 2008

Fuente: Personal.

### 3.2.2.4 Cantón Moravia: Vivienda José Antonio Zamora.



Imagen No 74. Vivienda José Antonio Zamora. Moravia, San José. 2008

Fuente: Personal.

**Ubicación:** La vivienda se encuentra ubicada en el Distrito San Vicente, Cantón Moravia, Provincia San José.

**Propietario:** El dueño de la vivienda es el señor José Antonio Zamora. Actualmente la vivienda se encuentra ocupada por familiares.

**Descripción y generalidades:** La vivienda es verdulería, centro de acopio y de entretenimiento y vivienda unifamiliar al mismo tiempo. Posee variantes internas debido a las transformaciones en el uso del espacio y a las demandas del mismo para almacenaje de objetos, mercadería y productos.

**Aposentos y área:** consta corredor, zona almacenaje, sala juegos, comedor, cocina, pilas, un servicio sanitario, tres dormitorio y un espacio para la verdulería. El área de la vivienda es de 85 m<sup>2</sup>.

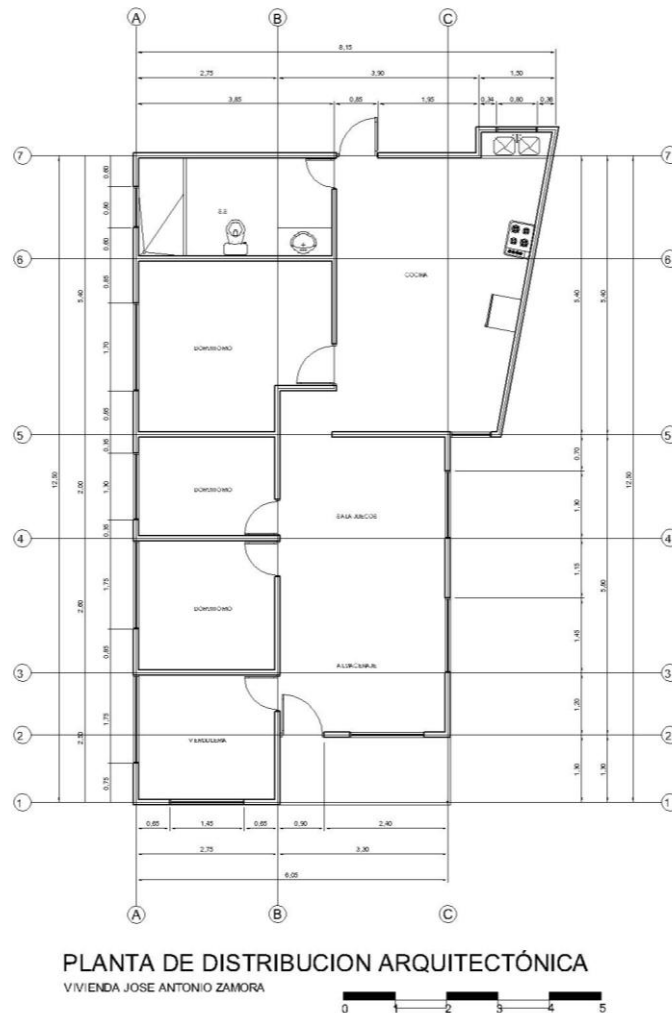


Imagen No 75. **Vivienda José Antonio Zamora.** Planta Distribución. Moravia, San José. 2008 Fuente: Personal.

**Posible fecha de construcción:** finales década de 1970.

**Tipos de materiales:**

- **Madera:** estructura primaria, techos y entrepisos, fachada principal, cielorrasos, pisos.
- **Concreto:** piso corredor.
- **Hierro Galvanizado:** cubiertas y forros paredes exteriores laterales.
- **Vidrio:** ventanas.

**Estado:** A pesar de ser una vivienda relativamente reciente, presenta deterioro por la actividad desarrollada dentro de la misma, las constantes modificaciones realizadas y en cierto grado por el descuido de sus ocupantes. A nivel interno y externo se evidencia deterioro de los paramentos, pisos y cielos. Muchos de los espacios se encuentran sucios y en mal estado. Esto es debido a la actividad; al ser un centro de acopio se almacenan gran cantidad de objetos como botellas, latas, periódicos, etc.





Imagen No 76. **Vivienda José Antonio Zamora.** Moravia, San José. 2008

Fuente: Personal.

**Modificaciones:** entre los cambios de relevancia se pueden citar:

- Apertura del buque de ventana del dormitorio que da hacia la acera con el fin de ampliar el espacio para convertir este aposento en una verdulería. Paralelamente se extiende la cubierta original.

- Ampliación de la cocina original hacia la colindancia derecha de la vivienda. Con esto se agrega un considerable espacio a la cocina original, colocando en este nuevo recinto la cocina, refrigeradora y pilas.

- En la fachada principal, se agregó un alero en estado deplorable, que funciona como elemento para guarecerse en la entrada de la verdulería. Este alero posee una estructura raquíta metálica y se emplearon láminas de hierro galvanizado viejas y en mal estado.



Imagen No 77. **Vivienda José Antonio Zamora**. Elevación. Moravia, San José.  
2008. Fuente: Personal.

### 3.2.2.5 Cantón Montes de Oca: Vivienda María Elena Fallas.



Imagen No 78. Vivienda María Elena Fallas. Montes de Oca, San José. 2008

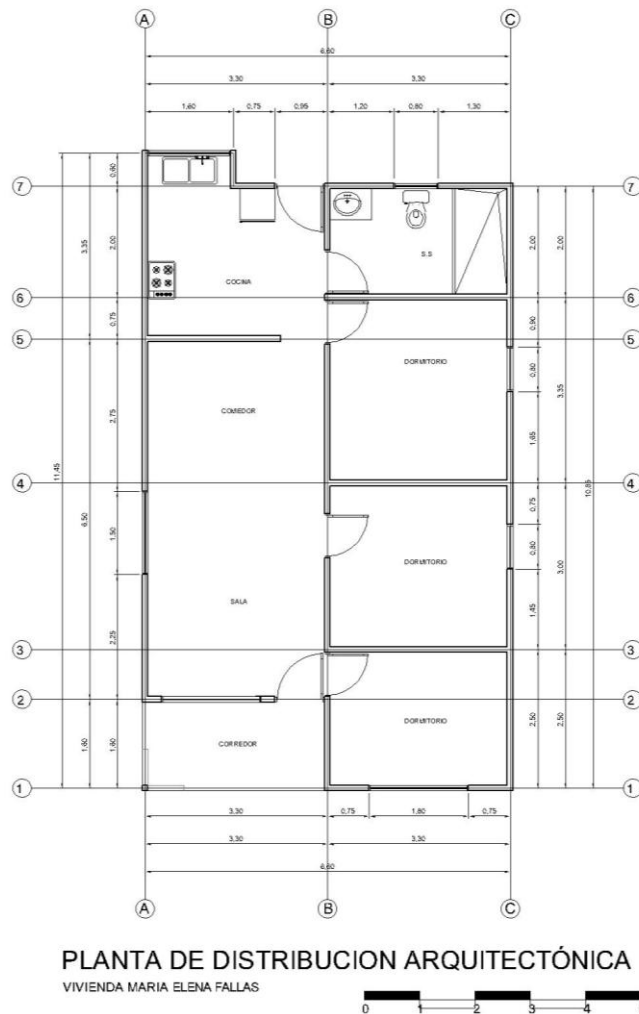
Fuente: Personal.

**Ubicación:** La vivienda se encuentra ubicada en el Distrito San Pedro, Cantón Montes de Oca, Provincia San José.

**Propietario:** La dueña de la vivienda es la señora María Elena Fallas. Actualmente la vivienda se encuentra alquilada por una familia.

**Descripción y generalidades:** La señora Fallas es dueña por herencia de dos viviendas emplazadas a 25 metros una de la otra. Ambos inmuebles son alquilados a familias y presentan deterioro debido al paso del tiempo, la falta de mantenimiento y cierto descuido de los inquilinos y arrendante. La vivienda que queda fuera de análisis presente un deterioro mayor en comparación a la muestra tomada.

**Aposentos y área:** la vivienda consta de corredor, sala, comedor, cocina, un servicio sanitario y tres dormitorios. El área de la vivienda es de 85 m<sup>2</sup>.



**Possible date of construction:** finales década de 1950, principio década 1960.

**Types of materials:**

- **Madera:** estructura primaria y techos, fachada principal, cielorrasos.
- **Concreto:** pisos.
- **Hierro Galvanizado:** cubiertas y forros paredes exteriores laterales.
- **Vidrio:** ventanas.

**Estado:** Como anteriormente se mencionó, ambas viviendas presentan deterioro en general. Según una de las inquilinas, al ser casas alquiladas y de gran antigüedad no se les realizan los trabajos de mantenimiento pertinentes y esto conlleva a la incursión de animales e insectos dentro de la vivienda. Los materiales en general se encuentran dañados, la madera en mal estado, las láminas de hierro galvanizado desgastadas y oxidadas. En términos generales esta es una de las muestras con mayor deterioro.

Imagen No 79. **Vivienda María Elena Fallas.** Planta Distribución. Montes de Oca, San José. 2008. Fuente: Personal.





Imagen No 80. **Vivienda María Elena Fallas**. Montes de Oca, San José. 2008

Fuente: Personal.

**Modificaciones:** entre los cambios de relevancia se pueden citar:

- En términos generales la vivienda no ha sufrido mayores alteraciones con respecto al diseño y construcción original.
- Se desarrolló una pequeña ampliación en la cocina, específicamente del nicho de la pila con el fin de dotar de mayor espacio y comodidad para el lavado diario de las prendas y los utensilios domésticos.
- Se han realizado numerosas reparaciones a nivel de cubiertas y tapicheles con el fin de evitar goteras. Estas reparaciones se hacen evidentes en la gran cantidad de secciones de lámina de hierro galvanizado utilizadas.

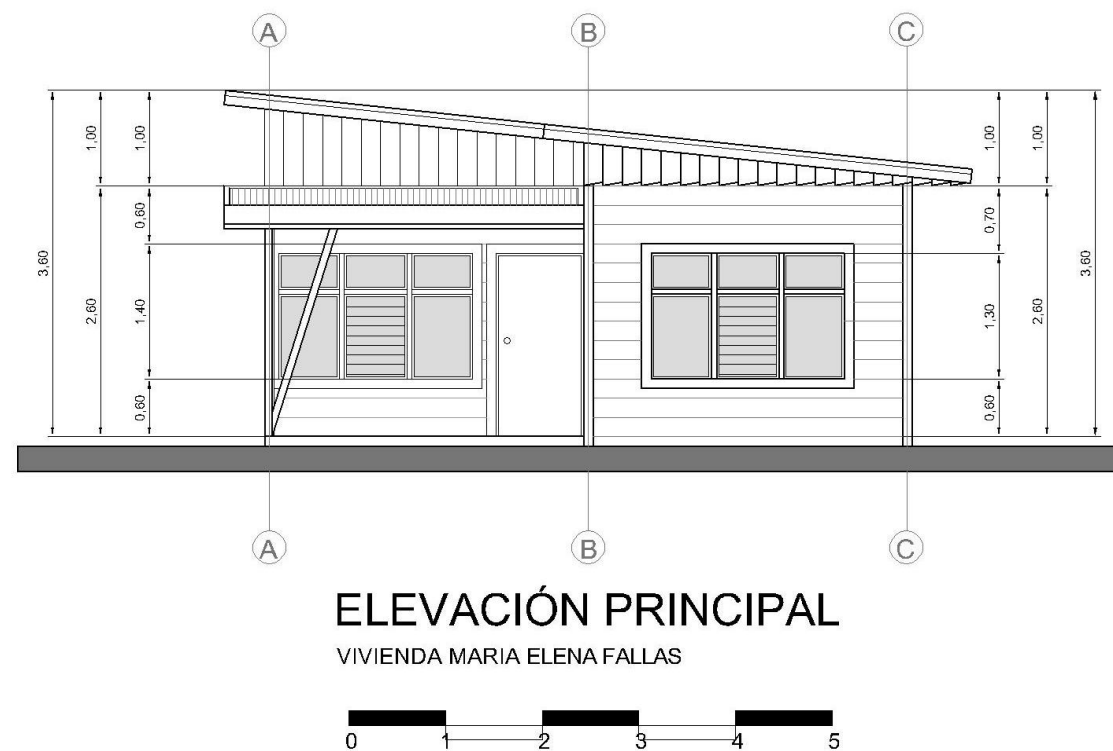
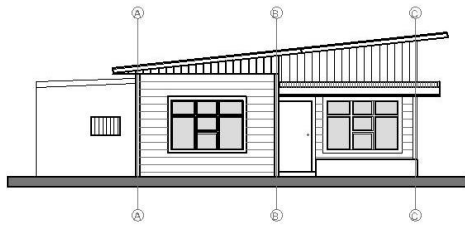


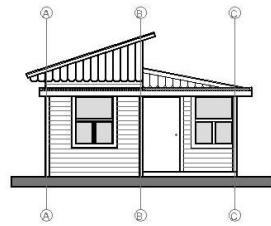
Imagen No 81. **Vivienda María Elena Fallas.** Elevación. Montes de Oca, San José.  
2008 Fuente: Personal.

### 3.2.3 Provincia de Heredia

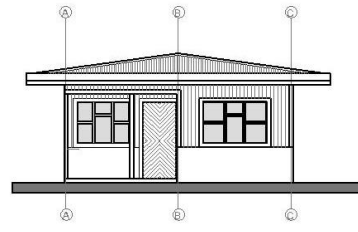
VIVIENDA RUBEN VARGAS



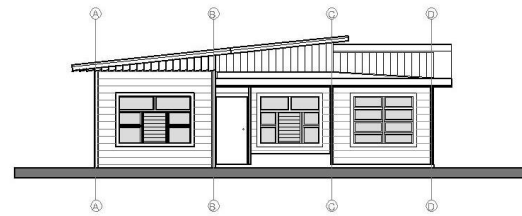
VIVIENDA PEDRO MONTERO



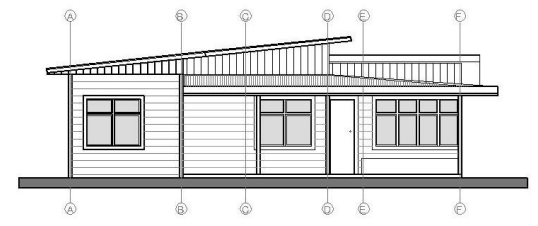
VIVIENDA AURELIO VEGA



VIVIENDA ARACELLY VILLALOBOS



VIVIENDA HERMANOS BOLAÑOS



### 3.2.3.1 Cantón Heredia: Vivienda Rubén Vargas.



Imagen No 82. **Vivienda Rubén Vargas.** Heredia, Heredia. 2008

Fuente: Personal.

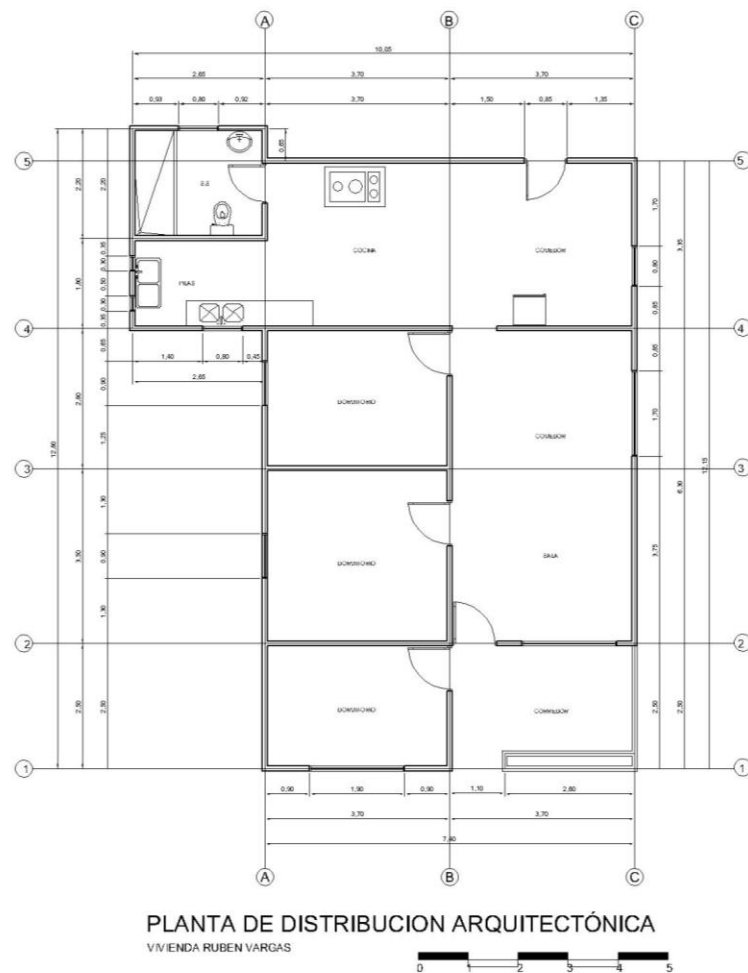
**Ubicación:** La vivienda se encuentra ubicada en el Distrito Mercedes, Cantón Heredia, Provincia Heredia.

**Propietario:** El dueño de la vivienda es el señor Rubén Vargas y su señor padre Rigoberto Vargas. Actualmente la vivienda se encuentra ocupada por el señor Rigoberto Vargas y uno de sus hijos.

**Descripción y generalidades:** Esta vivienda presenta una serie de elementos característicos de las viviendas rurales. En una zona de Heredia en la que se encuentran numerosas muestras de esta tipología constructiva, la vivienda de don Rubén Vargas se mantiene como una muestra bien conservada en sus rasgos originales. Se mantienen los pisos de mosaico, paredes de madera, cocina de leña y demás elementos originales de la vivienda. Según el señor Vargas, en esta zona de Heredia se desarrollaron numerosas viviendas de este tipo las cuales poco a poco han ido desapareciendo del barrio. Bajo esta situación, se ha establecido el compromiso familiar de mantener la vivienda en las mejores condiciones posibles.

**Aposentos y área:** el inmueble consta de corredor, sala, comedor, cocina, pilas, un servicio sanitario y tres dormitorios. El área de vivienda original es de 90 m<sup>2</sup>.





**Posible fecha de construcción:** finales de la década de 1960, principios de 1970.

**Tipos de materiales:**

- **Madera:** estructura primaria, techos y pisos de dormitorios, forros de paredes internos y externos, cielorrasos.
- **Concreto:** macetera terraza, servicios sanitario nuevo, zócalo cocina.
- **Hierro Galvanizado:** cubiertas.
- **Vidrio:** ventanas.

**Estado:** La vivienda se encuentra en buen estado y conserva la gran mayoría de los materiales originales. Las modificaciones se han dado para mejorar los espacios y para permitir la comodidad de los habitantes. Se amplió la cocina y se construyó un servicio sanitario y sector de pilas debido a que los anteriores presentaban inconvenientes.

Imagen No 83. **Vivienda Rubén Vargas.** Planta Distribución. Heredia, Heredia. 2008

Fuente: Personal.



Imagen No 84. **Vivienda Rubén Vargas**. Heredia, Heredia. 2008

Fuente: Personal.

**Modificaciones:** entre los cambios de relevancia se pueden citar:

- El sector de cocina fue ampliado para obtener una mayor comodidad. Los materiales empleado fueron concreto y fibrocemento a nivel interno. A nivel externo se empleo madera para conservar las mismas características exteriores.

- Se construyó un servicio sanitario debido a que el anterior presentaba problemas por el uso y transcurso del tiempo. El sanitario se construyó en concreto, sin embargo el desarrollo del mismo no fue muy atinado tomando como referencia la tipología característica de la vivienda.

- La mayoría de cielos de la vivienda fueron sustituidos debido al deterioro de la madera original. El material utilizado fue el fibrocemento debido al costo del mismo. Algunos cerramientos internos de madera también fueron suprimidos y se colocaron láminas de fibrocemento.

- Como elemento de protección, se cerró con láminas plásticas el costado lateral del corredor, esto con el fin de evitar que entre la lluvia.

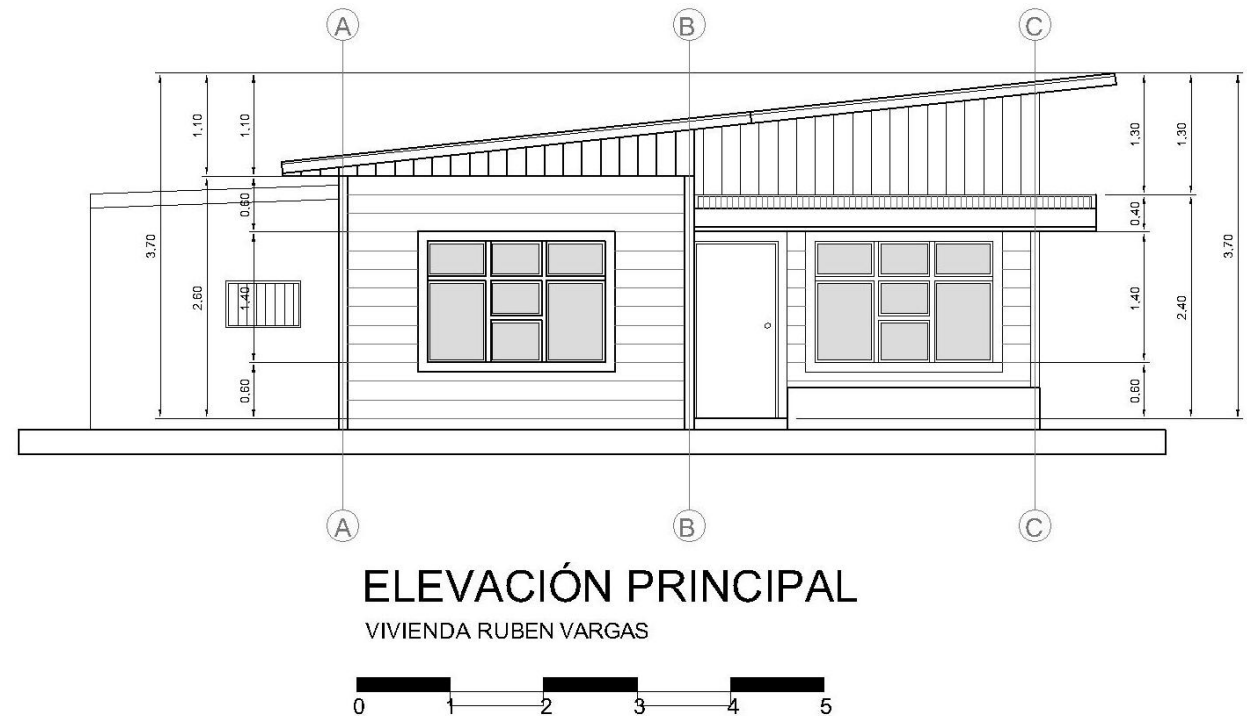


Imagen No 85. **Vivienda Rubén Vargas.** Elevación. Heredia, Heredia. 2008

Fuente: Personal.



### 3.2.3.2 Cantón Barva: Vivienda Pedro Montero.



Imagen No 86. **Vivienda Pedro Montero.** Barva, Heredia. 2008

Fuente: Personal.

**Ubicación:** La vivienda se encuentra ubicada en el Distrito San Roque, Cantón Barva, Provincia Heredia.

**Propietario:** El dueño de la vivienda es el señor Pedro Montero, un maestro de obras de 88 años de edad. Actualmente la vivienda se encuentra alquilada por una familia.

**Descripción y generalidades:** Esta vivienda es una de las muestras consideradas de mayor valor por sus características. Es una vivienda que contempla la gran mayoría de elementos de lo considerado como vivienda rural. El uso de madera, la superposición de cubiertas, el zaguán característico y la división de los aposentos en estancias sociales y privadas a cada lado de la vivienda resumen en buena medida la tipología de la vivienda rural. El señor Montero fue el que construyó la vivienda.

**Aposentos y área:** el inmueble consta de corredor, sala, comedor, cocina, pilas, un servicio sanitario y tres dormitorios. El área de la vivienda es de 56 m<sup>2</sup>.



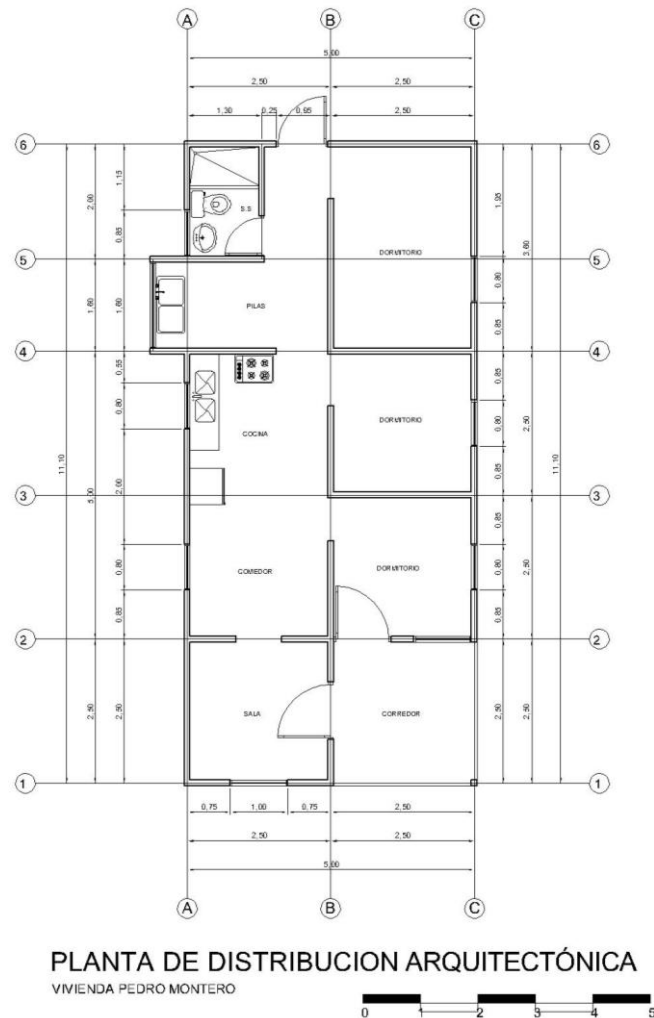


Imagen No 87. **Vivienda Pedro Montero.** Planta Distribución. Barva, Heredia. 2008

Fuente: Personal.

**Posible fecha de construcción:** década de 1970.

**Tipos de materiales:**

- **Madera:** estructura primaria, techos y entrepisos, forros de paredes, cielorrasos, pisos.
- **Concreto:** piso pilas y servicio sanitario.
- **Hierro Galvanizado:** cubiertas.
- **Vidrio:** ventanas.

**Estado:** El estado de la vivienda es regular. A nivel externo se conservan los materiales originales, sin embargo a nivel interno se han realizado numerosos cambios en los cerramientos colocando gran cantidad de materiales: fibrocemento, madera de todo tipo (plywood, tablilla, tablonés), etc. Al ser una vivienda de alquiler incide en gran medida en el poco mantenimiento que le brindan tanto los inquilinos como el arrendante. La vivienda necesita numerosas mejoras.



Imagen No 88. **Vivienda Pedro Montero**. Barva, Heredia. 2008

Fuente: Personal.

**Modificaciones:** entre los cambios de relevancia se pueden citar:

- A nivel funcional la actual inquilina cambio la ubicación de la sala original por uno de los dormitorios. Al tener la vivienda 2 entradas genera la libertad de cambiar la ubicación del los aposentos.

- Los sectores de cocina, pilas y servicio sanitario fueron mejorados debido al deterioro de los mismos con el paso del tiempo. Se colocaron nuevos cerramientos internos y se le aplicó pintura a estos aposentos.

- La inquilina de la vivienda pintó internamente la mayoría de la vivienda.

- Muchas de los cerramientos internos han sido sustituidos por diversos tipos reglas de madera. Se divisaron reglas, láminas de plywood, etc.



Imagen No 89. **Vivienda Pedro Montero**. Elevación. Barva, Heredia. 2008

Fuente: Personal.

### 3.2.3.3 Cantón San Rafael: Vivienda Aurelio Vega.



Imagen No 90. **Vivienda Aurelio Vega.** San Rafael, Heredia. 2008

Fuente: Personal.

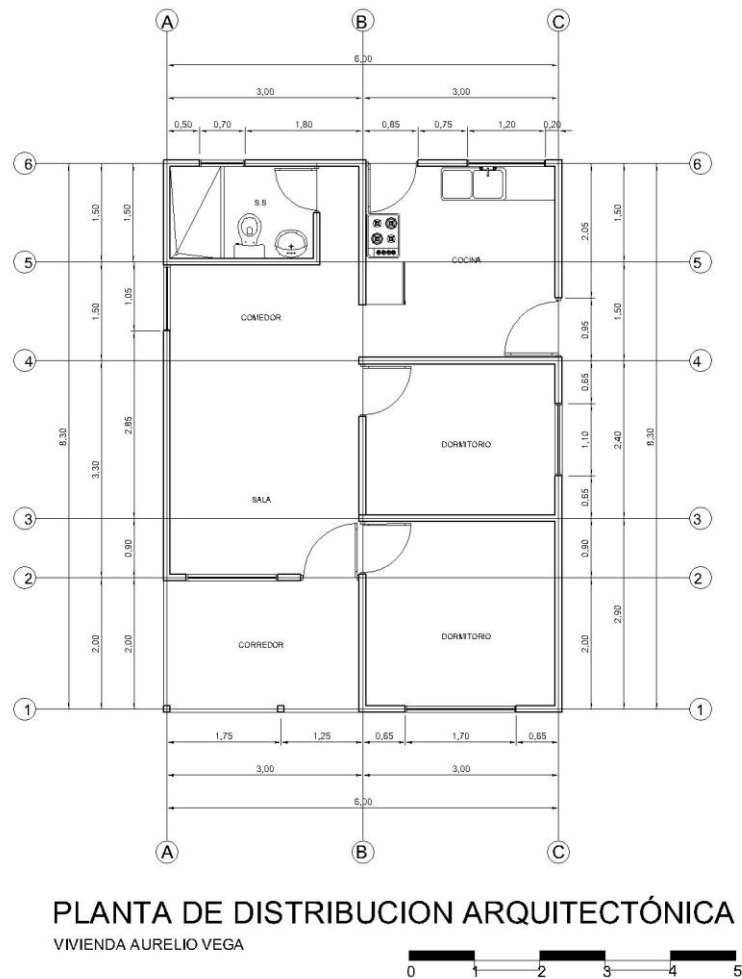
**Ubicación:** La vivienda se encuentra ubicada en el Distrito Concepción, Cantón San Rafael, Provincia Heredia.

**Propietario:** El dueño de la vivienda es el señor Aurelio Vega. Actualmente la vivienda se encuentra ocupada por la familia de don Aurelio.

**Descripción y generalidades:** Esta muestra es tomada en cuenta dado que es otra alternativa en términos formales a las viviendas típicas desarrolladas bajo los programas de viviendas rurales. En la mayoría de los casos, los programas generaron vivienda características, empero, existen una serie de obras realizadas bajo los mismos los cuales presentan variantes específicamente en sus cubiertas. Es común encontrar muestras de viviendas con cubiertas a dos, tres o cuatro aguas. Este caso particular presenta una vivienda en madera, con zócalo en concreto y cubiertas a cuatro aguas.

**Aposentos y área:** consta de corredor, sala, comedor, cocina, pilas, un servicio sanitario y dos dormitorios. El área de la vivienda original es de 50 m<sup>2</sup>.





**Posible fecha de construcción:** finales década de 1970.

**Tipos de materiales:**

- **Madera:** estructura primaria, techos y entrepisos, fachadas, cielorrasos, pisos dormitorios.
- **Concreto:** zócalo perimetral de la vivienda.
- **Hierro Galvanizado:** cubiertas.
- **Vidrio:** ventanas.

**Estado:** La vivienda se conserva en buen estado particularmente por el compromiso de los dueños por mantenerla en estas condiciones. Se ha tratado de conservar los elementos originales, sin embargo se han dado modificaciones como el cambio de los pisos de algunos de los aposentos, la sustitución de algunas secciones de los cielos originales, etc. La vivienda se ha ampliado debido a las demandas familiares. Se creó un nuevo dormitorio, pilas y se desplazó el servicio sanitario original. Esta obra presenta otra alternativa formal a las viviendas típicas desarrolladas en los programas de Créditos Supervisado Rurales.

Imagen No 91. **Vivienda Aurelio Vega.** Planta Distribución. San Rafael, Heredia.

2008. Fuente: Personal.



Imagen No 92. **Vivienda Aurelio Vega**. San Rafael, Heredia. 2008

Fuente: Personal.

**Modificaciones:** entre los cambios de relevancia se pueden citar:

- En la parte posterior de la vivienda se creó un nuevo dormitorio, se desplazó el servicio sanitario original y se estableció una nueva zona de pilas. Esta ampliación no es incluida en el plano anterior.

- Se sustituyeron los pisos de la sala, comedor y cocina de madera a concreto, esto por motivos de antigüedad y mal estado de los mismos. Se conservan los pisos originales de madera en los dormitorios.

- Anexo a la vivienda se creó un garaje. El mismo se desarrolló con un zócalo en concreto, soportes primarios en madera y cubierta de lámina ondulada de hierro galvanizado.



Imagen No 93. **Vivienda Aurelio Vega.** Elevación. San Rafael, Heredia. 2008

Fuente: Personal.

### 3.2.3.4 Cantón San Isidro: Vivienda Aracelly Villalobos.



Imagen No 94. **Vivienda Aracelly Villalobos.** San Isidro, Heredia. 2008

Fuente: Personal.

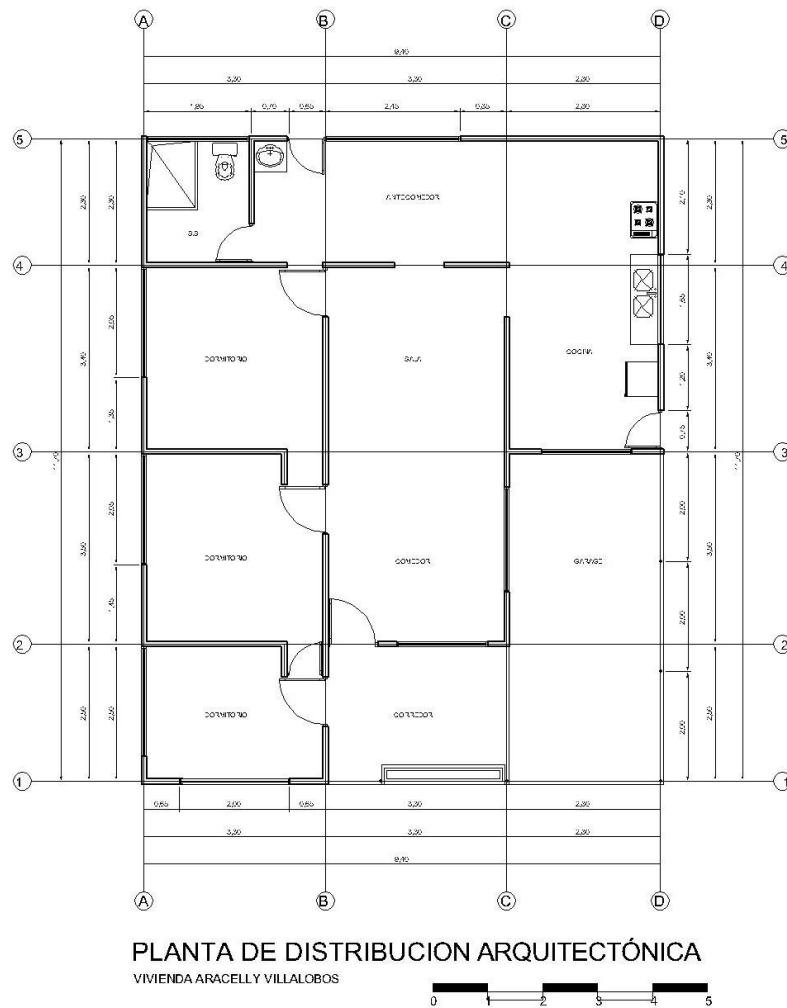
**Ubicación:** La vivienda se encuentra ubicada en el Distrito San Isidro, Cantón San Isidro, Provincia Heredia.

**Propietario:** Los dueños de la vivienda son los señores Aracelly y Carlos Villalobos. Actualmente la vivienda se encuentra ocupada por ambos adultos mayores.

**Descripción y generalidades:** Esta vivienda es considerada como una de las mejores muestras encontradas y analizadas. El beneplácito de los dueños para poder ingresar y tomar la información de la misma es de suma importancia. En términos generales la obra es de gran belleza arquitectónica y resume en gran medida la tipología de la vivienda rural. Si actualmente el programa de vivienda rural existiera, esta vivienda (con el nivel de cuidado, esmero y gusto) sería un claro ejemplo de cómo quedaría una vivienda construida hoy en día.

**Aposentos y área:** la vivienda consta de corredor, garaje, sala, antecomedor, comedor, cocina, pilas, un servicio sanitario y tres dormitorios. El área de la vivienda original es de 110 m<sup>2</sup>.





**Possible date of construction:** finales década de 1950, inicios década 1960.

**Types of materials:**

- **Madera:** estructura primaria, techos y entresijos, fachadas, cielorrasos, pisos de dormitorios.
- **Concreto:** pisos generales de la vivienda.
- **Hierro Galvanizado:** cubiertas.
- **Vidrio:** ventanas.

**Estado:** Excelente. La vivienda conserva gran cantidad de los materiales originales: mosaicos, paredes, cerramientos, cielos, cubiertas, etc. El cuidado y conservación de esta vivienda son hechos que resultan loables y plausibles. A pesar de los años se denota el esfuerzo y esmero de la familia Villalobos por poseer una de las mejores muestras de Vivienda Rural en el cantón de San Isidro de Heredia.

Imagen No 95. **Vivienda Arcelly Villalobos.** Planta Distribución. San Isidro, Heredia. 2008. Fuente: Personal.



Imagen No 96. **Vivienda Aracelly Villalobos**. San Isidro, Heredia. 2008.

Fuente: Personal.

**Modificaciones:** entre los cambios de relevancia se pueden citar:

- Por motivos de edad, actualmente el señor Villalobos se encuentra en una silla de ruedas, motivo por el cual la vivienda ha sido modificada para que el señor pueda desplazarse dentro de la misma sin problema. Se realizaron mejores condiciones de accesibilidad como rampas y accesos adecuados.

- La vivienda original se conserva prácticamente íntegra. Se la han sustituido piezas de madera interna y externa por motivos del comején y humedad. Sin embargo, el 95% de la estructura y cerramientos son los originales. En la fachada principal, en el sector del dormitorio se sustituyó unas piezas de madera por otras de fibrocemento debido a la humedad. Este es el cambio más significativo.

- La vivienda acaba de recibir una capa de pintura exterior completa. Se sustituyó el color original; verde, por un amarillo que resalta más la vivienda en el contexto. Para un futuro se planea continuar con la colocación de pintura de las paredes interiores.

- En la parte posterior de la vivienda se realizó una ampliación importante: el sector de cocina se extendió casi 9 metros hasta el final de la propiedad. Esta modificación no aparece en planos debido a que fue elaborada en materiales disímiles con la construcción original como el fibrocemento y pisos de cerámica



Imagen No 97. **Vivienda Aracelly Villalobos.** Elevación. San Isidro, Heredia. 2008.

Fuente: Personal.

### 3.2.3.5 Cantón Flores: Vivienda Hermanos Bolaños.



Imagen No 98. **Vivienda Hermanos Bolaños.** Flores, Heredia. 2008

Fuente: Personal.

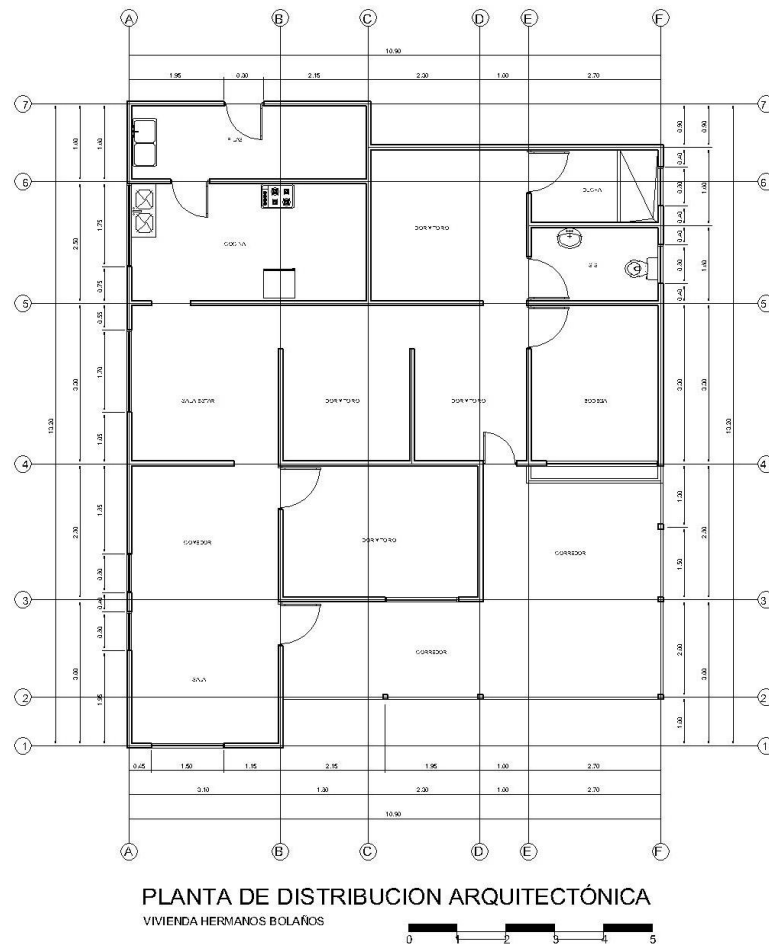
**Ubicación:** La vivienda se encuentra ubicada en el Distrito Barrantes, Cantón Flores, Provincia Heredia.

**Propietario:** Los dueños de la vivienda son los señores Gerardo, Fabio, Manuel y Rafael Bolaños. Actualmente ellos viven en la vivienda junto a su señora madre.

**Descripción y generalidades:** Esta vivienda es una de las muestras que poseen las características típicas de la vivienda rural: en un medio rodeado de cafetales se erige una vivienda para el descanso de los trabajadores de la tierra. La familia Bolaños se ha caracterizado por estar conformada por agricultores los cuales poseen actualmente el terreno y la vivienda a partir del cultivo y venta del café. Esta vivienda evidencia numerosos cambios en su conformación interna debido a la cantidad de miembros que la habitan. Ante esta situación, la vivienda se ha ampliado en numerosas ocasiones con el fin de suplir las necesidades espaciales de la familia Bolaños.

**Aposentos y área:** la vivienda consta de corredor, garaje, sala, sala de estar, comedor, cocina, un servicio sanitario y cinco dormitorios. El área de la vivienda es de 130 m<sup>2</sup>.





**Posible fecha de construcción:** década de 1960.

**Tipos de materiales:**

- **Madera:** estructura primaria y techos, fachadas, cielorrasos.
- **Concreto:** pisos, maceteras.
- **Hierro Galvanizado:** cubiertas.
- **Vidrio:** ventanas.

**Estado:** La vivienda presenta cierto grado de descuido y falta de mantenimiento. Esta situación se evidencia en el estado actual de la misma en la que algunos materiales se encuentran deteriorados. Muchas piezas de madera de paredes y cielos se encuentran muy dañadas producto de la humedad, las láminas de zinc se encuentran oxidadas y algunas piezas del mosaico original se encuentran gastadas.

Imagen No 99. **Vivienda Hermanos Bolaños.** Planta Distribución. Flores, Heredia.

2008. Fuente: Personal.



Imagen No 100. **Vivienda Hermanos Bolaños.** Flores, Heredia. 2008

Fuente: Personal.

**Modificaciones:** entre los cambios de relevancia se pueden citar:

- La vivienda ha sufrido numerosas modificaciones las cuales se hacen evidentes en la conformación de la planta de distribución. En primer instancia la vivienda contaba con tres dormitorios, posteriormente se desplazaron paramentos y se crearon estancias nuevas con el fin satisfacer las necesidades familiares.

- En términos generales, estas modificaciones se evidencian en planta. El conjunto a nivel de alzados mantiene cohesión en su conformación y desarrollo.

- El servicio sanitario se reubicó debido al desarrollo de nuevas habitaciones. Este originalmente se encontraba cerca de las pilas y la cocina, posteriormente se desplazó a la ubicación actual.

- En la parte posterior de la vivienda se creó un espacio que funciona como bodega de almacenamiento, zona de tendido y zona de estar. Este aposento se solucionó de una manera disímil con respecto a la conformación del resto de la vivienda.



Imagen No 101. **Vivienda Hermanos Bolaños**. Elevación. Flores, Heredia. 2008

Fuente: Personal.





## Capítulo 4

### Tipología y Valor Arquitectónico.

#### 4.1 Introducción.

La definición de la tipología arquitectónica y del valor de la **Vivienda Rural** es el corolario de la investigación. Para elaborar dicho trabajo, se realiza una descripción de los diversos sistemas que conforman la vivienda prototipo y definen su tipología: se determinan análisis funcionales, formales y estructurales. Se mencionan elementos de trascendencia de cada sistema: métodos, tecnologías, principales características, etc.

En este capítulo se realiza un análisis entre las viviendas con el fin de determinar singularidades, similitudes y diferencias. Se detallan aspectos que son considerados de gran valor arquitectónico.

Como corolario, se determina la tipología arquitectónica de las viviendas desarrolladas bajo los programas de **Vivienda Rural** y el valor de la misma dentro del proceso de estudio de las obras arquitectónicas del país.



Imagen No 102. **Vivienda Unifamiliar**. Vásquez de Coronado, San José. 2008

Fuente: Personal.

## 4.2 Análisis funcional.

A nivel funcional, la **Vivienda Rural** posee una distribución típica la cual hace reminiscencia en algunos de sus elementos a las viviendas coloniales rurales: generalmente la cocina se ubica en la parte posterior de la vivienda, existe un elemento articular de los espacios, se da el desarrollo de un corredor frontal, entre otros.

### 4.2.1 Conformación funcional: esquema básico de desarrollo

La **Vivienda Rural** posee como principal característica la distribución de los aposentos: se dividen los espacios en estancias de orden público en un sector de la vivienda y estancias de orden privado en el otro. Generalmente, como punto de inicio de la vivienda se desarrolla un corredor, como elemento articulador un zaguán, y como remate las estancias de orden semipúblico (cocina, pilas, servicios sanitario). El área de las mismas generalmente es menor a los 100 m<sup>2</sup>.

4.2.2 **Sector Público:** En el orden de las estancias públicas, generalmente son conformadas por el corredor, la sala y el comedor de la vivienda.

4.2.2.1 El **corredor** funciona como elemento amortiguador a la transición acera/calle - vivienda. Es el inicio del sector público. A su vez, es un espacio de esparcimiento y ocio de la vivienda.

4.2.2.2 La **sala** es el primer aposento interno de la vivienda, funciona como elemento recibidor y de permanencia.

4.2.2.3 El **comedor** generalmente se encuentra ligado a la sala y la cocina, sin embargo cumple una función más en relación a la cocina. A nivel espacial, la sala y comedor en la mayoría de las ocasiones se desarrollan en un mismo aposento.

4.2.2.4 En algunos casos se ubica un **garaje** paralelo al sector social de la vivienda, esto con el fin de permitir el ingreso del mismo por la cocina o la sala del inmueble.

4.2.3 **Espacios Semipúblicos:** los espacios con las características de semipúblicos son la cocina, las pilas y el servicio sanitario. Estos espacios generalmente se encuentran en la parte posterior de la vivienda.

4.2.3.1 La **cocina** es el remate de la vivienda. Es un espacio de suma trascendencia dentro de la conformación de la **Vivienda Rural**, debido a que la mayoría de la actividad se desarrolla en la misma. Aparte de esto, generalmente funciona como ingreso alternativo al inmueble. Dentro de las viviendas analizadas se evidenciaron casos en los cuales se conserva la cocina de leña original: la vivienda de la señora Margarita Segura en Tibás y del señor Rubén Vargas en Heredia son muestras fehacientes de este hecho.

4.2.3.2 Los núcleos de **pilas** se fusionan en muchos de los casos con la cocina funcionando como fregadero y zona de lavado de prendas. Esta alternativa permitía maximizar el uso del espacio y permitía un ahorro significativo en la etapa constructiva del inmueble.

4.2.3.3 El **servicio sanitario** usualmente es el tradicional (inodoro, lavatorio, ducha) y en la mayoría de las viviendas se divisó una unidad. En algunos de los casos se encontró el lavatorio fuera del mismo, sin embargo lo tradicional fue encontrar la conformación típica.

4.2.4 **Sector Privado:** En el caso de las estancias privadas, los dormitorios son los elementos de trascendencia.

4.2.4.1 Usualmente los **dormitorios** se encuentran en un eje paralelo al sector social. Las viviendas analizadas presentaron entre 2 y 3 dormitorios continuos unos de otros. Las puertas de los mismos rematan directamente en el sector social de la vivienda.

4.2.5 **Transición:** Como elemento de importancia cabe mencionar el **zaguán o pasillo**, elemento que funciona como articulador de los diversos espacios en las viviendas. El mismo se evidencia en todas las muestras analizadas.

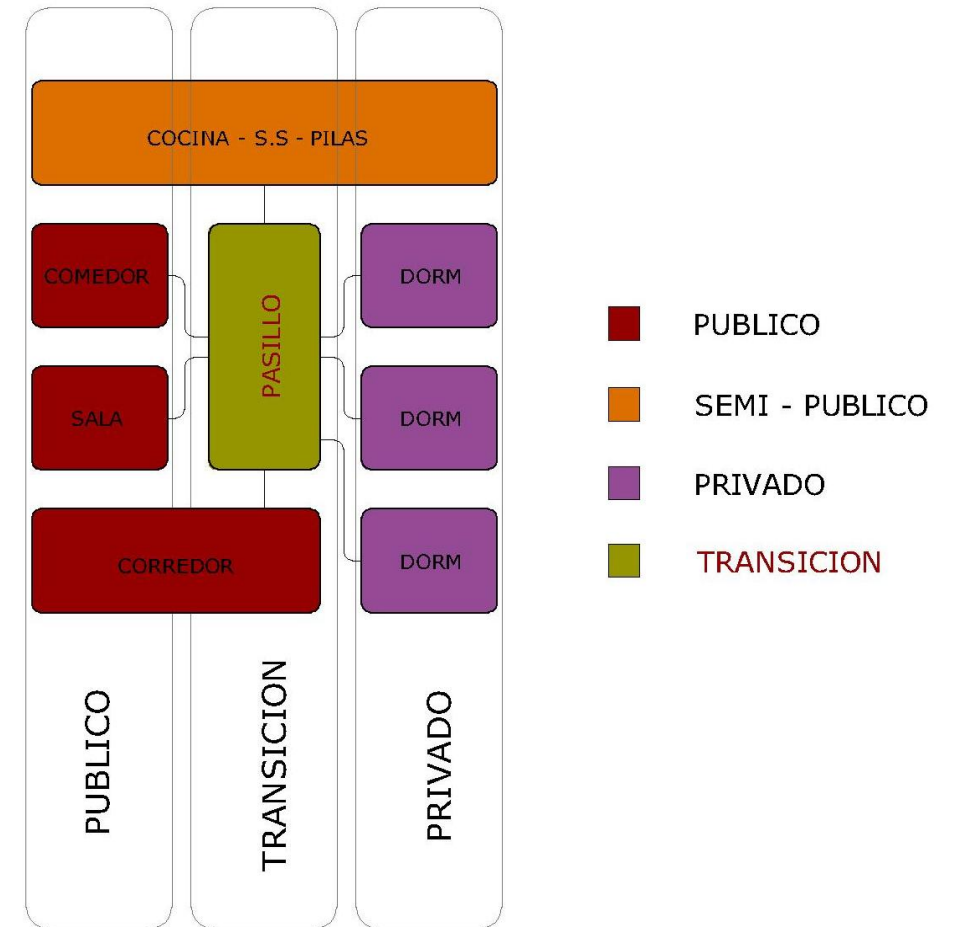


Imagen No 103. **Conformación funcional típica Vivienda Rural.**

Fuente: Personal.

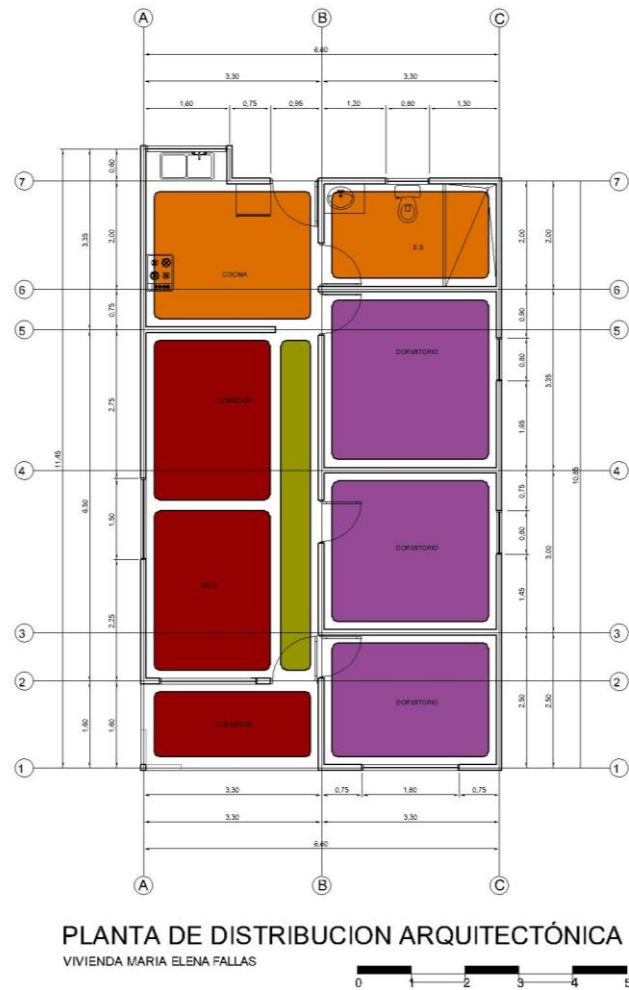


Imagen No 104. **Vivienda María Elena Fallas.** Planta Distribución Típica. Montes de Oca, San José. 2008. Fuente: Personal.

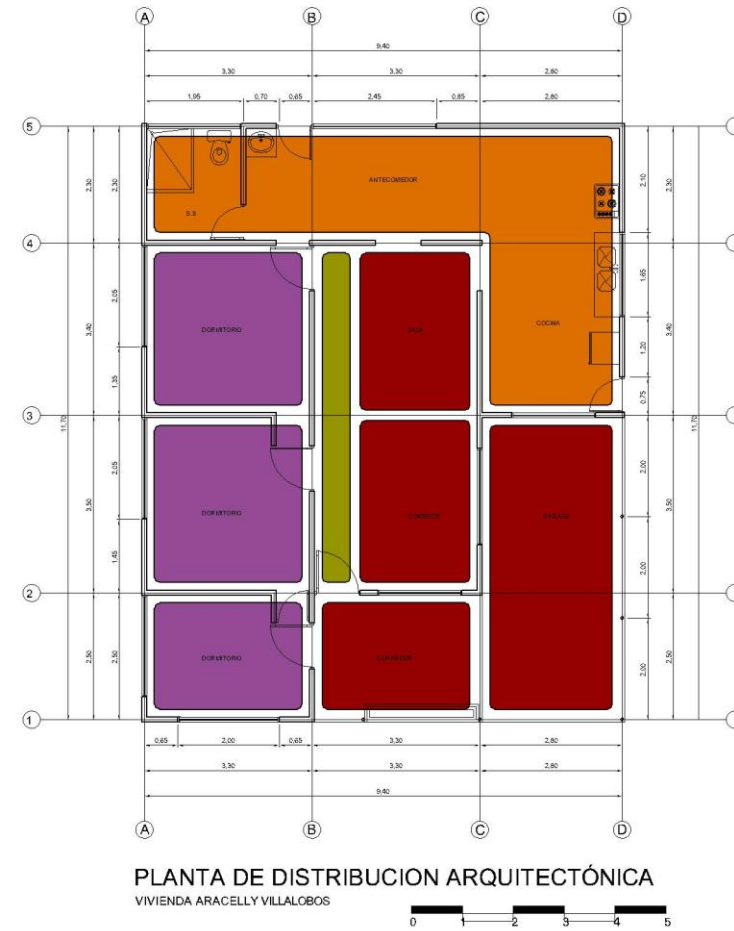


Imagen No 105. **Vivienda Arcelly Villalobos.** Planta Distribución con garaje. San Isidro, Heredia. 2008. Fuente: Personal.



#### 4.3 Análisis formal.

A nivel formal, la **Vivienda Rural** posee una composición característica la cual tiene una marcada influencia de las viviendas desarrolladas bajo los preceptos del Movimiento Moderno en la segunda mitad del Siglo XX. La influencia es notoria en los elementos empleados: el uso de cubiertas con pendiente, aleros protectores, caracterización de volúmenes, corredor de acceso, son elementos característicos del Movimiento Moderno y evidenciados en viviendas desarrolladas en barrios de clase media y alta San José.

A diferencia de estas viviendas, la metodología constructiva de la **Vivienda Rural** era diferente así como los materiales empleados: la madera, por accesibilidad y disponibilidad, fue el material por excelencia de las viviendas de carácter rural.

En la década de 1950 y 1960 se difundió el tipo característico de vivienda moderna dentro de los barrios josefinos. Los arquitectos Paul Ehremberg y Enrique Maroto son los más destacados representantes de este movimiento.



Imagen No 106. **Vivienda Arq. Paul Ehremberg.** San José, San José. 2008.

Fuente: Personal.

#### 4.3.1 Conformación formal: elementos básicos.

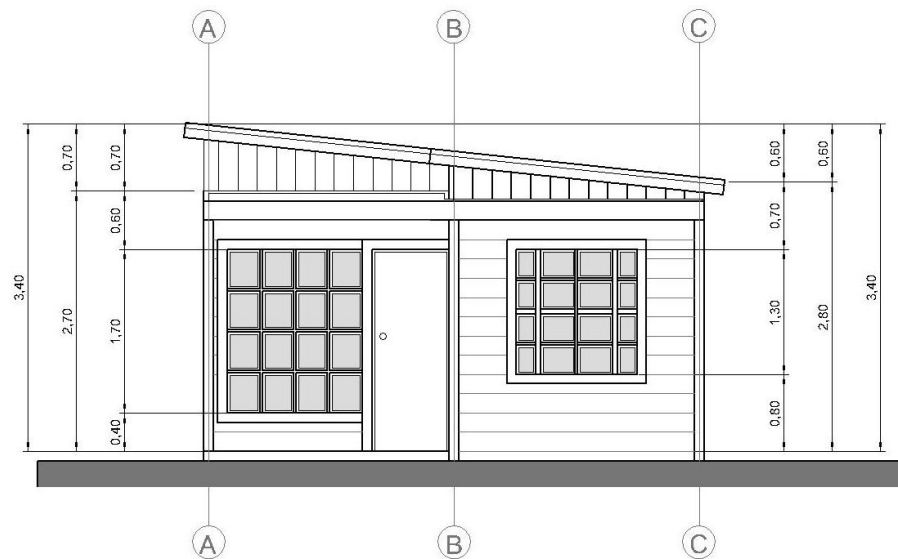
Dentro de los elementos característicos de la *Vivienda Rural* se pueden mencionar: el uso de cubiertas con pendiente, la variabilidad de las cubiertas, el empleo de aleros protectores, la caracterización de volúmenes, el corredor de acceso, el uso de la madera como material predominante y el empleo de guarniciones en puertas y ventanas.

**4.3.2 Cubiertas con pendiente:** En todos los casos analizados, las cubiertas son mayores al 15%, medida recomendable como mínima al utilizar como material de cubierta láminas de hierro galvanizado (este material es empleado en todas las viviendas analizadas). La inclinación de las cubiertas es un aspecto fundamental dado que el mismo incide directamente en la composición de las mismas y en la composición de las fachadas. Dadas las condiciones climatológicas del país, las cubiertas con pendientes pronunciadas son una imperiosa necesidad. En una gran mayoría de los casos, al estar las viviendas emplazadas en medios rurales; las viviendas se encuentran distanciadas unas de otras, motivo por el cual el clima azota directamente sobre los costados de las viviendas.



Imagen No 107. **Vivienda Pedro Montero.** Cubierta con Pendiente. Barva, Heredia.  
2008. Fuente: Personal.

4.3.3 **Variabilidad de cubiertas:** La variación en el uso y dirección de las cubiertas es un hecho de relevancia dentro de la composición formal de la **Vivienda Rural**. En la mayoría de los casos se emplea como mínimo el uso de dos tipos de cubiertas diferentes; una para la estructura básica de la vivienda y otra para el corredor. Usualmente estas cubiertas se encuentran en diferentes direcciones.



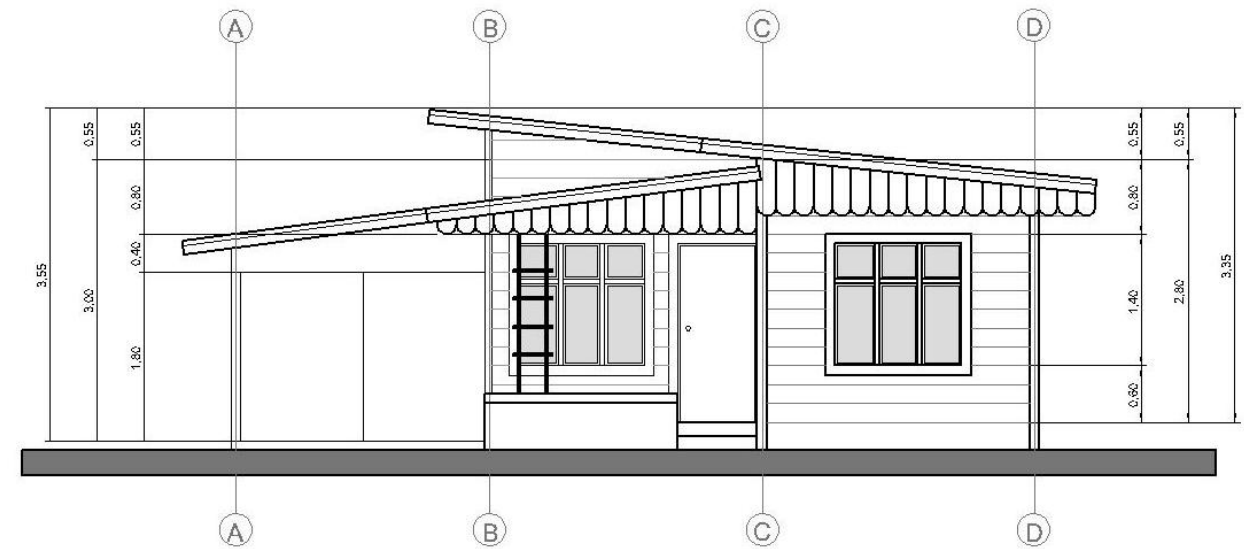
### ELEVACIÓN PRINCIPAL

VIVIENDA RAFAEL ALVARADO CORELLA



Imagen No 108. **Vivienda Rafael Alvarado**. Cubierta con dos variantes.  
Goicoechea, San José. 2008. Fuente: Personal.

Este esquema es el típico y de los más encontrados. Una variante a este prototipo es el hallado con variantes en la dirección de la cubierta de la terraza. En lugar de ubicarse la dirección de la misma hacia el frente de la vivienda, se encuentra hacia el costado contrario de la principal. Con esto se genera una confrontación entre las dos cubiertas principales.



### ELEVACIÓN PRINCIPAL

VIVIENDA ALVARO PICADO

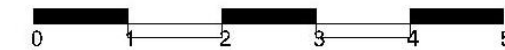


Imagen No 109. **Vivienda Álvaro Picado**. Cubierta con dos variantes (confrontadas).  
Vásquez de Coronado, San José. 2008. Fuente: Personal.

Siguiendo con un esquema similar, se encuentran las viviendas con tres variantes en cubiertas. La diferencia del anterior es que la confrontación se genera entre las cubiertas de los aposentos de orden público y los de orden privado. Se mantiene la cubierta del corredor como un elemento aparte de las anteriores y con dirección hacia el frente de la vivienda.



Imagen No 110. **Vivienda Pedro Montero.** Cubierta con tres variantes.  
Barva, Heredia. 2008. Fuente: Personal.

Por otro lado, se analizan las viviendas con multiplicidad de cubiertas las cuales se articulan de diversas maneras y generan composiciones de gran valor a nivel formal. Estos casos son más escasos debido a que las viviendas deben de poseer un área mayor a la típica para ejecutarse. Se encuentran muestras que poseen cuatro, cinco y hasta seis variantes en su conformación.

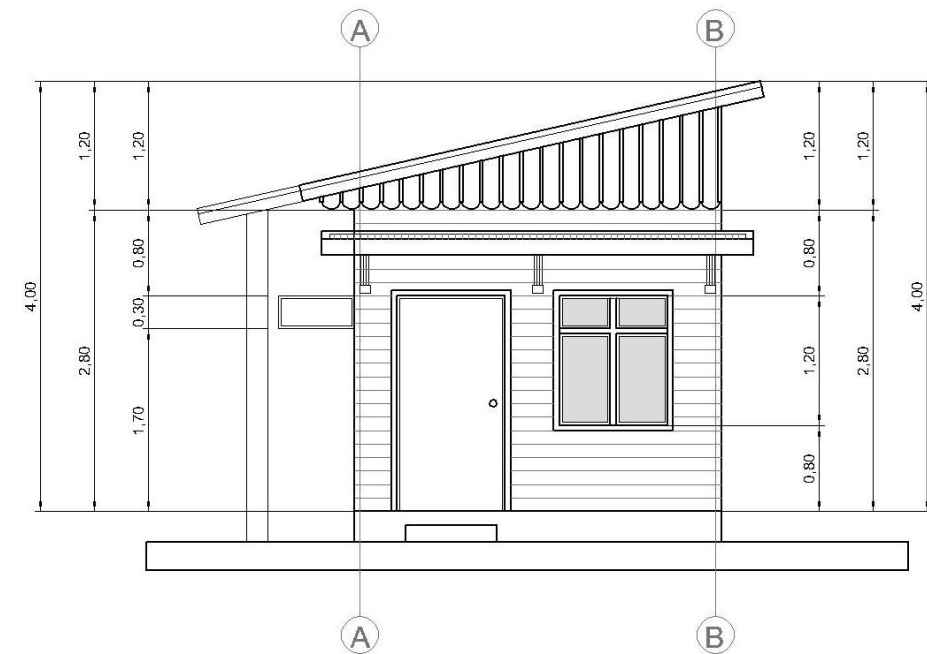


Imagen No 111. **Vivienda Aracelly Villalobos.** Cubierta con cuatro variantes.  
San Isidro, Heredia. 2008. Fuente: Personal.



Como casos especiales, se analizan las muestras analizadas en los cantones de Tibás (San José) y San Rafael (Heredia). Ambas viviendas poseen un esquema diferente al estándar; sin embargo, son muestras encontradas y con conformación alternativa de los programas de *Vivienda Rural*.

En el caso de la vivienda de la señora Margarita Segura, ubicada en Tibás, la cubierta principal es en una sola dirección, sin variantes ni secciones de trascendencia a nivel de fachada principal. Posteriormente se desarrolló un pequeño alero para proteger el ingreso principal y la ventana que dan hacia el exterior. Este hecho se presenta debido a la dimensión frontal de la vivienda, la cual es sumamente estrecha en relación a las demás muestras analizadas.



## ELEVACIÓN PRINCIPAL

VIVIENDA MARGARITA SEGURA



Imagen No 112. **Vivienda Margarita Segura**. Cubierta en una dirección. Tibás, San José. 2008 Fuente: Personal.

Otro esquema de importancia dentro de los programas de vivienda rural es el analizado en la vivienda del señor Aurelio Vega, muestra ubicada en el distrito de San Rafael de Heredia.

Este caso particular presenta una cubierta de cuatro aguas. Esta conformación es muy encontrada en viviendas de zonas rurales y es uno de los más sencillos de realizar a nivel técnico. A nivel de composición formal es mucho más simple que los demás casos analizados. Como referencia se ubica una imagen de la Memoria del INVU del año 1973 en que se muestra una vivienda construida con estas características.

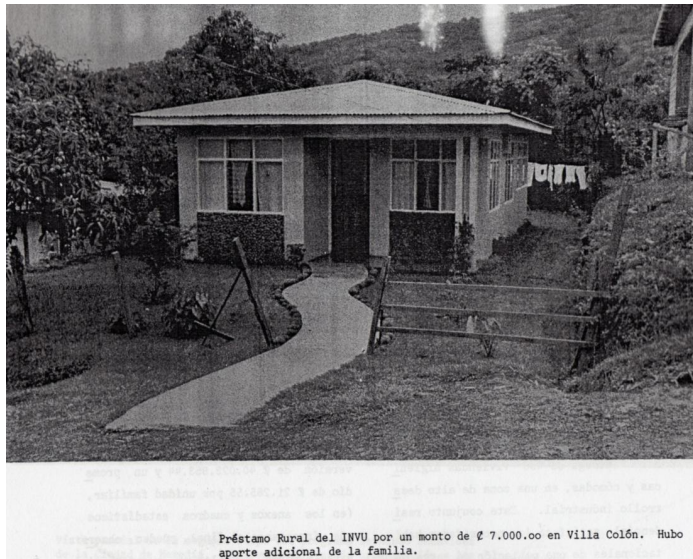


Imagen No 113. **Programa Vivienda Rural**. 1973.

Fuente: Memoria INVU 1973. Pág. sin numerar.



Imagen No 114. **Vivienda Aurelio Vega**. Cubierta de cuatro aguas.

San Rafael, Heredia. 2008. Fuente: Personal.

Una variante similar a este esquema es el mostrado en la Memoria del INVU del año 1965, en la cual se detallan las viviendas desarrolladas bajo el programa **Comunidad Rural**, en el cual se presentan obras con cubiertas de dos aguas. A nivel de fachada principal se elevan los tapicheles en madera hasta el tope de la cubierta.

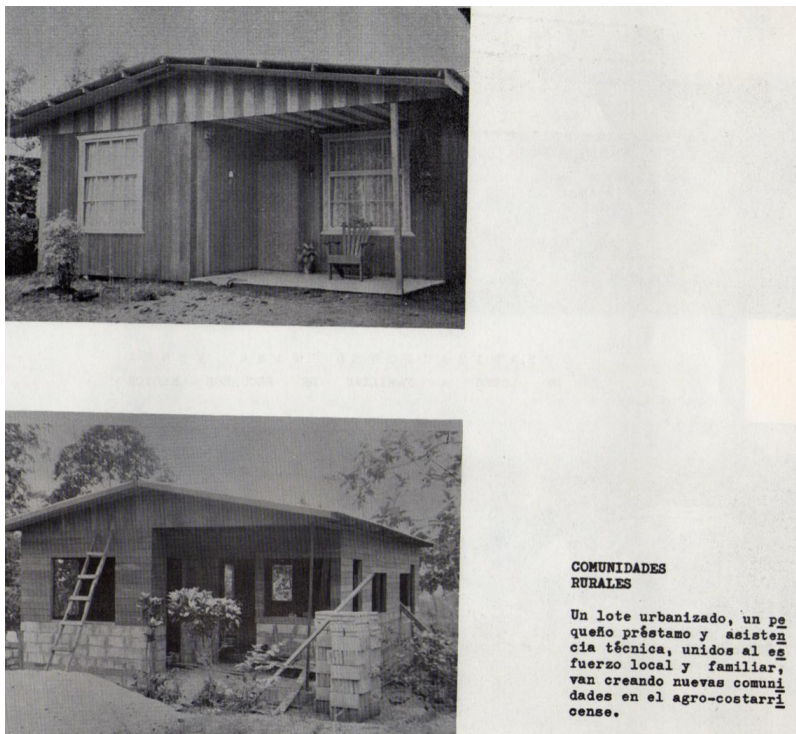


Imagen No 115. Programa Comunidad Rural. Cubierta de dos aguas.

Fuente: Memoria INVU 1965. Pág. sin numerar.



Imagen No 116. Vivienda Unifamiliar. Cubierta de dos aguas.

Flores, Heredia. 2008 Fuente: Personal.



Cubierta de tres variantes con confrontación en los aposentos de orden público y privado:

Las viviendas analizadas muestran un panorama general de las variantes más comunes encontradas a nivel de cubiertas en la **Vivienda Rural**. Sin embargo, es importante destacar que se divisaron muestras con variantes las cuales no son parte del levantamiento arquitectónico realizado de diez viviendas. Como referencia, se muestran una serie de casos los cuales son importantes de exponer.



Imagen No 117. **Vivienda Unifamiliar**. Cubierta de tres variantes con confrontación en los aposentos de orden público y privado. Flores, Heredia. 2006

Fuente: Personal.



Cubierta de cuatro variantes:



Imagen No 118. **Vivienda Unifamiliar**. Cubierta de cuatro variantes.  
Heredia, Heredia. 2006  
Fuente: Personal.

Cubierta de tres variantes con confrontación en el sector de garaje:



Imagen No 119. **Vivienda Unifamiliar**. Cubierta de tres variantes con confrontación en el sector de garaje. Heredia, Heredia. 2006  
Fuente: Personal.



Cubierta de tres variantes con confrontación entre los aposentos de orden público y privado:



Imagen No 120. **Vivienda Unifamiliar**. Cubierta de tres variantes con confrontación entre los aposentos de orden público y privado. Barva, Heredia. 2006

Fuente: Personal.

Cubierta de tres variantes con confrontación en los aposentos de orden privado:



Imagen No 121. **Vivienda Unifamiliar**. Cubierta de tres variantes con confrontación en los aposentos de orden privado. Flores, Heredia. 2008

Fuente: Personal.

Cubierta de tres variantes con confrontación en los aposentos de orden público:



Imagen No 122. **Vivienda Unifamiliar.** Cubierta de tres variantes con confrontación en los aposentos de orden público. Vásquez de Coronado, San José. 2008

Fuente: Personal.



4.3.4 **Aleros protectores:** Los aleros protectores son un aspecto muy característico de la *Vivienda Rural*. Se puede partir de la premisa que el alero protector principal de todas las viviendas es la sección de cubierta que se coloca para proteger el corredor. Esto se deduce debido a que el corredor es un espacio de transición entre la vivienda y el exterior; es una zona polivalente, parte de la vivienda y parte de la acera al mismo tiempo.

En otro orden y como anteriormente se mencionó, dadas las condiciones climatológicas imperantes en el país, las cubiertas con pendientes pronunciadas y aleros son de suma importancia. Debido al emplazamiento de las viviendas en los medios rurales (distanciadas unas de otras), la lluvia y el viento azotan directamente sobre los costados de las viviendas, motivo por el cual colocar aleros protectores en ventanas y puertas es fundamental para la protección y mantenimiento de las mismas.

El alero protector característico es el que se genera al dar continuación a la cubierta de la terraza. El mismo se desarrolla en una gran cantidad de viviendas y cubre en una mayoría de casos la ventana del dormitorio que da al frente de la casa.



Imagen No 123. **Vivienda Unifamiliar.** Vivienda con alero protector sobre ventana.

Heredia, Heredia. 2006. Fuente: Personal.



**4.3.5 Caracterización de volúmenes:** La caracterización de volúmenes se desarrolla en relación a los espacios que los mismos albergan. El esquema funcional característico, como se analizó anteriormente, plantea el desarrollo de las estancias privadas en un sector y las públicas en el otro sector de la vivienda. Junto al corredor, se evidencia elementos característicos que define la volumetría de las viviendas:

**Corredor:**

- El volumen del corredor posee una cubierta de menor dimensión que las del resto de la vivienda.

**Sector Público:**

- El sector público contiene la puerta de acceso principal que se encuentra en el corredor.

**Sector Privado:**

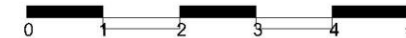
- El sector privado es identificable por la ventana que da directamente al frente de la vivienda, la cual determina la ubicación de los dormitorios.

Generalmente los volúmenes de ambas estancias se encuentran definidos por el desarrollo de la cubierta principal o las cubiertas principales. Los mismos se alternan el grado de importancia dependiendo de la ubicación de los sectores, la dirección de las cubiertas y las alturas de las mismas.



**ANALISIS VOLUMETRICO**

VIVIENDA PEDRO MONTERO



■ PRIMER ORDEN

■ SEGUNDO ORDEN

■ TERCER ORDEN

Imagen No 124. **Vivienda Pedro Montero.** Análisis Volumétrico.

Barva, Heredia. 2008. Fuente: Personal.



## ANALISIS VOLUMETRICO

VIVIENDA JOSE ANTONIO ZAMORA



■ PRIMER ORDEN

■ SEGUNDO ORDEN

■ TERCER ORDEN

Imagen No 125. **Vivienda José Antonio Zamora**. Análisis Volumétrico.

Moravia, San José. 2008. Fuente: Personal.

4.3.6 **Corredor de acceso:** Como se mencionó anteriormente, el corredor funciona como elemento amortiguador a la transición acera/calle - vivienda. Es el inicio del sector público. A su vez, es un espacio polivalente de esparcimiento y ocio de la vivienda.

En la mayoría de los casos analizados, el corredor posee gran preponderancia en la imagen de la vivienda. Las casas de carácter urbano adolecen de este elemento, motivo por el cual su empleo es directamente asociado a las viviendas de orden rural. Esta situación lo convierte en un elemento trascendental en la configuración morfológica de la **Vivienda Rural**.

Dentro de los elementos de relevancia del corredor se encuentran los mástiles de soporte de la cubierta y las maceteras.

Los mástiles de soporte se encuentran en diversos materiales como madera y metal. En el caso de la madera se emplea ya sea en piezas cuadradas de 7.5x7.5cm o en reglas de 2.5x7.5cm articuladas entre sí. Los mástiles de metal usualmente poseen entre 2.5 y 5 cm de diámetro. En numerosas ocasiones estos elementos se encuentran inclinados.

Las maceteras se encuentran en los bordes externos de la vivienda y debajo de las ventanas.



Imagen No 126. **Vivienda Arcelly Villalobos.** Corredor con mástiles de soporte en metal y maceteras. San Isidro, Heredia. 2008. Fuente: Personal.



## ELEVACIÓN PRINCIPAL

VIVIENDA MARIA ELENA FALLAS



Imagen No 127. **Vivienda María Elena Fallas**. Corredor con mástiles de soporte en madera piezas de 7.5x7.5 cm. Montes de Oca, San José. 2008

Fuente: Personal.



Imagen No 128. **Vivienda Álvaro Picado**. Corredor con mástiles de soporte en madera piezas de 2.5x7.5cm y maceteras. Vásquez de Coronado, San José. 2008

Fuente: Personal.



4.3.7 **Uso de Madera:** el desarrollo de nuevas tecnologías constructivas y las condiciones de accesibilidad y manejo del material propiciaron un auge en la construcción con madera como elemento predominante. Desde el Siglo XIX se da inicio a un proceso constructivo el cual se evidencia con numerosos casas de Estilo Victoriano desarrolladas en zonas rurales y urbanas.

La importancia de este material y de su empleo en procesos de construcción fue el poder desarrollar viviendas de bajo costo y con mano de obra no especializada. Este sistema permitió desarrollar viviendas completamente en madera. En la segunda mitad del siglo pasado, el país poseía una enorme cantidad de bosques y zonas para la obtención del material. La accesibilidad para la mayoría de habitantes resultó una excelente opción para la construcción.

El programa de **Vivienda Rural** se desarrolló básicamente con madera como material predominante. Según la Memoria del INVU de 1968 “El INVU coadyuva con asistencia técnica y las familias aportan mano de obra y algunos materiales.” (Memoria INVU 1968. Pág. 2). Esos materiales eran básicamente piezas de madera de diversas dimensiones. En algunos casos se presenta la articulación de sistemas constructivos: zócalos en bloc, estructura y cerramientos en madera; estructura madera, cerramientos internos en madera y cerramientos externos en láminas de hierro galvanizado.



PRESTAMOS  
SUPERVISADOS  
RURALES

Nuevas viviendas rurales surgen en nuestros campos con la ayuda financiera del INVU y el esfuerzo de los campesinos.



El trabajo familiar y la mano de obra local son factores importantes para lograr soluciones adecuadas y bajos costos de construcción.

Imagen No 129. Programa Vivienda Rural. Uso de la Madera. 1968.

Fuente: Memoria INVU 1968. Pág. sin numerar.

4.3.8 **Guarniciones:** Estos elementos se mencionan dado el constante uso evidenciado en las viviendas de carácter rural analizadas. Las guarniciones son de especial importancia debido a que permiten rematar esquinas y bordes de puertas y ventanas. Con esto se encubren errores de precisión y corte de la madera.

Comúnmente las guarniciones son notables en todas las esquinas de las viviendas, en cambios y topes de paredes, en bordes de puertas y de ventanas, en banquinas, etc.

En el caso de las viviendas desarrolladas bajo los preceptos del Movimiento Moderno en barrios josefinos, las mismas poseen estos elementos en concreto o con enchapes de piedra alrededor de las puertas y ventanas.



Imagen No 130. **Vivienda Rafael Alvarado.** Guarniciones en puertas, ventanas y esquinas. Goicoechea, San José. 2008. Fuente: Personal.



Otro detalle de importancia dentro de este apartado; y muy particular de la **Vivienda Rural**, es el tratamiento que se realiza en las piezas de madera que conforman los tapicheles de las viviendas. Se distinguen 3 casos específicos:

- El detalle básico que consiste en mantener la sección de las piezas sin modificación.

- El segundo consiste en elaborar un pequeño detalle de corte al final de la sección de las piezas empleadas. Este detalle suele ser una incisión inclinada de ángulo pequeño.

- El tercer caso consiste en el redondeo de las esquinas de las piezas de madera. Con esto se obtiene un canto redondeado que en algunos casos forma un medio círculo completo.



Imagen No 131. **Vivienda Rubén Vargas**. Detalle básico tapicheles madera.  
Heredia, Heredia. 2008. Fuente: Personal.



Imagen No 132. **Vivienda Arcelly Villalobos**. Detalle tapicheles madera con sección inclinada. Heredia, Heredia. 2008. Fuente: Personal.



Imagen No 133. **Vivienda Rubén Vargas**. Detalle tapicheles madera con cantos redondeados. Heredia, Heredia. 2008. Fuente: Personal.



#### 4.4 Análisis Estructural.

A nivel estructural, la **Vivienda Rural** posee la composición característica de las viviendas desarrolladas con sistemas prefabricados en madera: esqueleto conformado por piezas de pequeña sección forrado con tablonos o tabloncillos a nivel interno y externo. En muchas ocasiones se verifica el empleo de arriostres como elementos estabilizadores en las esquinas.

Para realizar el siguiente análisis, se detallan los elementos característicos de las viviendas: se analizan cimentaciones, entrepisos, estructura primaria y estructura de cubiertas. Es importante mencionar que los casos mostrados son evidenciados en diversas viviendas. Sin embargo, los mismos presentan variantes de uno a otro con respecto al uso de elementos y la sección de los mismos.



Imagen No 134. **Vivienda Álvaro Picado**. Estructura. Vásquez de Coronado, San José. 2008. Fuente: Personal.

#### 4.4.1 Conformación estructural: elementos básicos.

Dentro de los elementos característicos de la **Vivienda Rural** a nivel estructural se pueden mencionar: cimentaciones, entrepisos, estructura primaria y estructura de cubiertas.

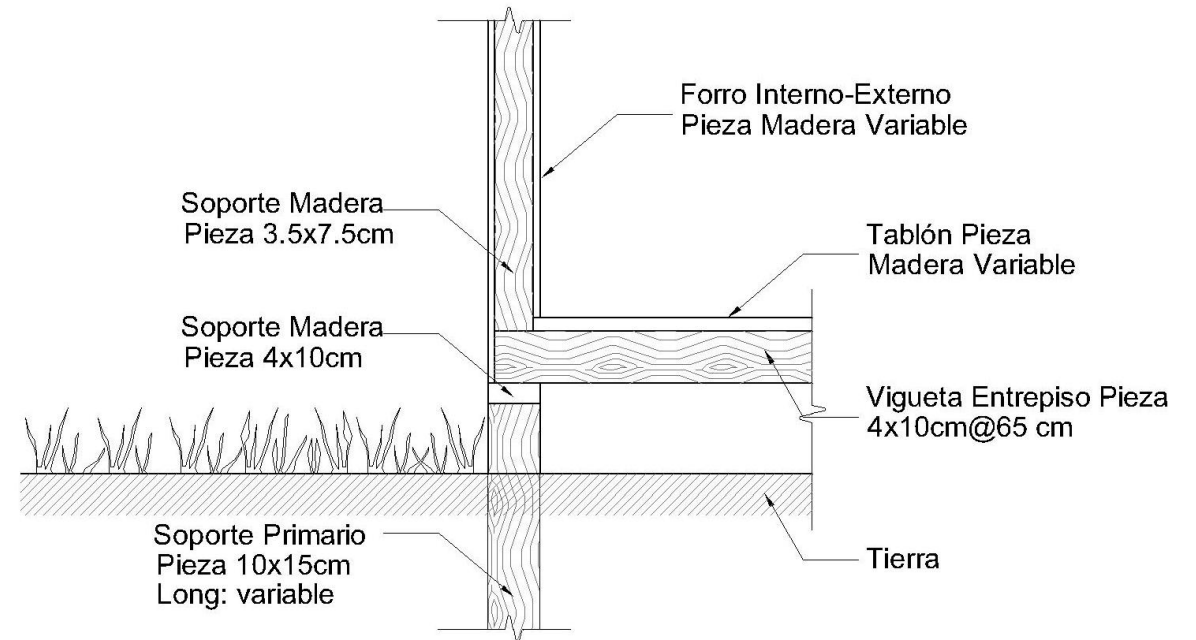
#### 4.4.2 Cimentaciones.

A nivel de fundaciones la **Vivienda Rural** posee 2 variantes características: el empleo de bases separadas unas de otras (pilotes) y el uso de planchas de concreto como elementos soportantes (lozas).

##### 4.2.2.1 Bases aisladas (Pilotes)

El empleo de bases aisladas o pilotes es de las variables características de la Vivienda Rural. Las mismas se emplean en todo tipo de terrenos. Se encuentran en 2 tipos de materiales: concreto y madera.

En el caso de la madera se emplean piezas de 10x10cm ó 10x15 cm. La profundidad de las mismas es relativa: oscilan entre los 50 cm y 1m con respecto al nivel del terreno.



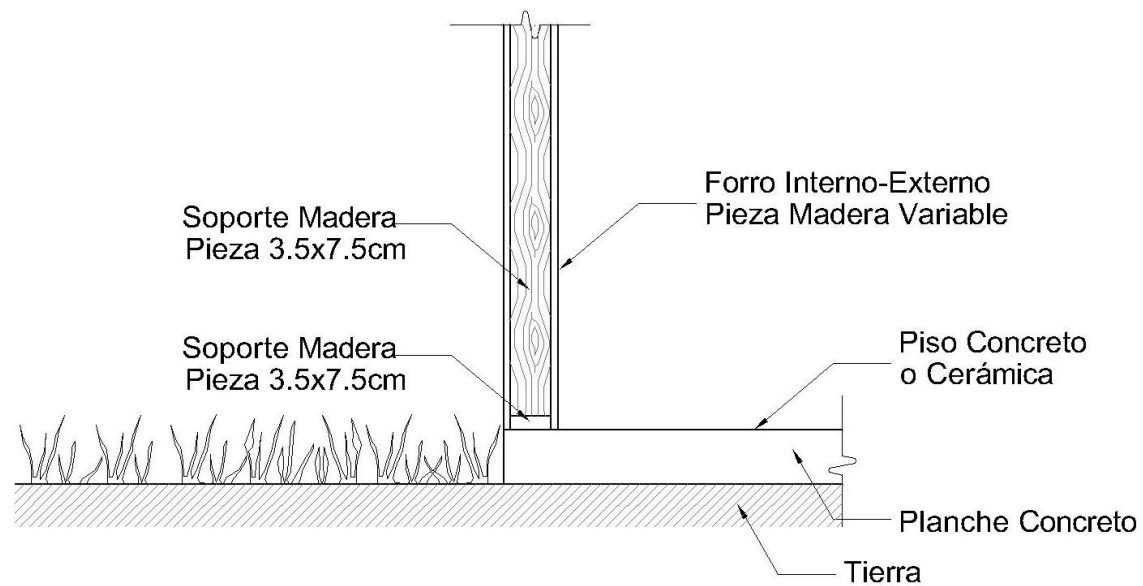
DETALLE TIPICO ESTRUCTURAL BASES AISLADAS (PILOTES)  
SIN ESCALA

Imagen No 135. **Detalle Típico Estructural Bases Aisladas (Pilotes).**

Fuente: Personal.

#### 4.2.2.2 Planchas en concreto (Lozas)

Otro método soportante es el empleo de planchas en concreto o lozas. Estos elementos son comunes y sus dimensiones se extienden con respecto a las de la vivienda. El espesor de los mismos ronda entre los 5 y 10 cm.



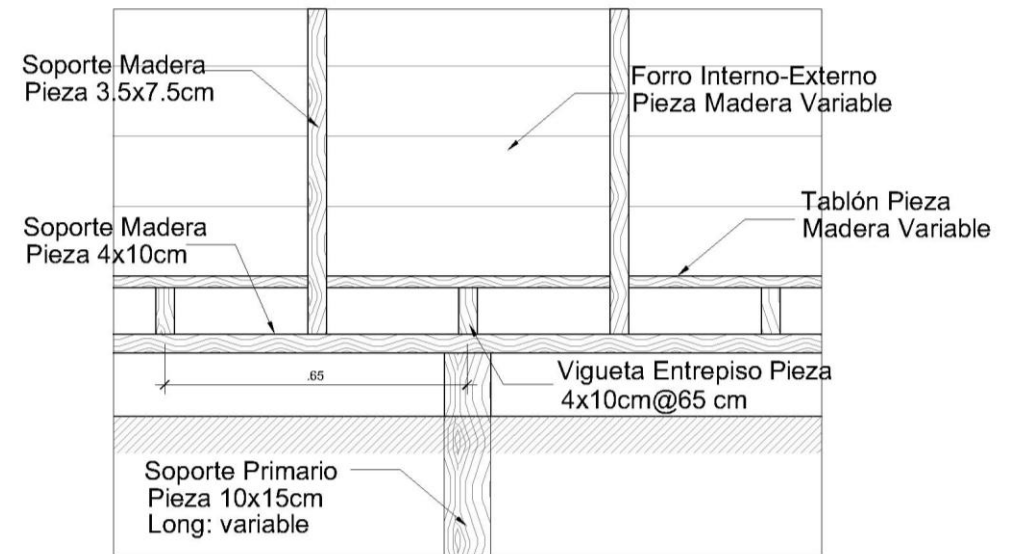
DETALLE TIPICO ESTRUCTURAL BASE CONCRETO  
SIN ESCALA

Imagen No 136. **Detalle Típico Estructural Base Concreto.**

Fuente: Personal.

#### 4.4.3 Entrepisos.

En los casos que se emplean sistemas de bases aisladas (pilotes), se desarrollan sistemas de entrepisos para soportar el piso de la vivienda. Estas piezas habitualmente son de una sección importante; entre 7.5 y 15 cm. Las piezas que conforman el piso de las viviendas poseen 2.5 cm de espesor y la longitud de las mismas varía en los diversos modelos analizados.



DETALLE ENTREPISOS (PILOTES)  
SIN ESCALA

Imagen No 137. **Detalle Entrepisos (Pilotes).**

Fuente: Personal.

#### 4.4.4 Estructura primaria.

El esqueleto primario de la vivienda se encuentra conformado por piezas de pequeña sección. Habitualmente se emplean 2 tipos principales: en esquinas se colocan piezas de 7.5x7.5cm, mientras que a cada 55 cm se colocan piezas de 2.5x7.5 cm. En buques de puertas y ventanas se desarrolla la estructura con piezas de 2.5x7.5 cm. Este esqueleto ulteriormente es arriostrado en las esquinas con piezas de 2.5x7.5cm forrado a nivel externo e interno por piezas de menor dimensión. Estas piezas poseen como espesor 1.25 cm y su peralte oscila entre los 10 y 25 cm.



Imagen No 138. **Detalle Columnas Madera.**

Fuente: Personal.

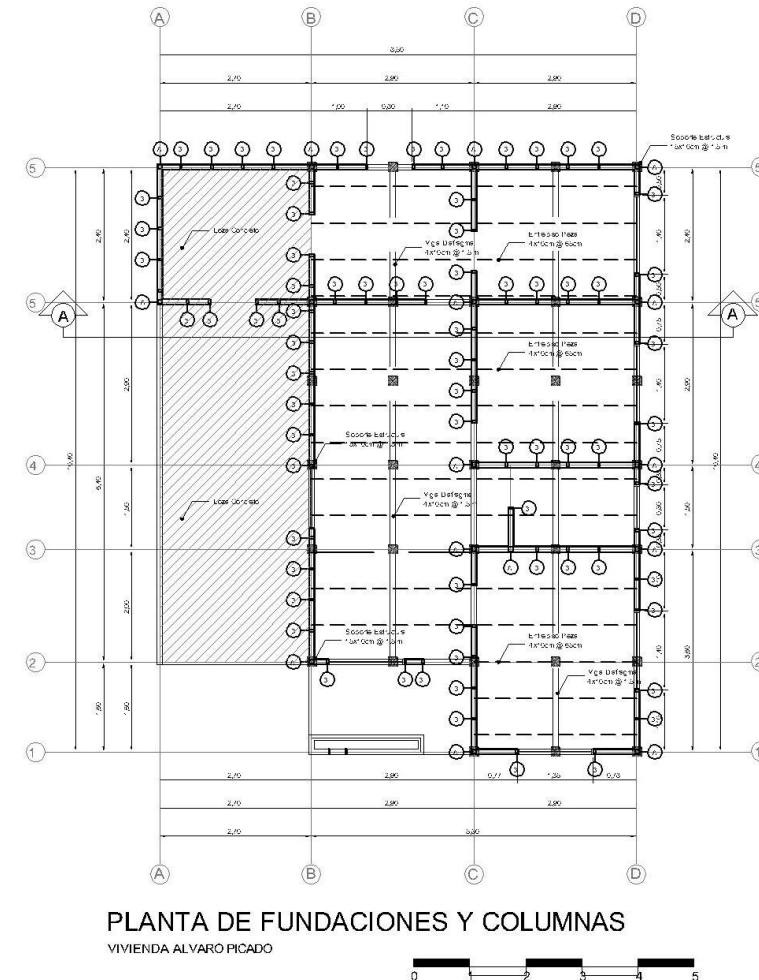


Imagen No 139. **Planta Típica de Fundaciones y Columnas.**

Fuente: Personal.



#### 4.4.5 Estructura de cubiertas.

La estructura de cubiertas se encuentra conformada por piezas de sección similar a las empleadas en las paredes. Luego del esqueleto primario, se colocan piezas de 2.5cmx7.5cm con el mayor peralte en sentido vertical. Estas piezas son conocidas como soportes primarios de cubierta y se encuentra entre distancias que oscilan los 70 cm y 100 cm. Los clavadores se colocan en sentido contrario, con el peralte mayor en sentido horizontal y al igual que los soportes primarios, a distancias entre los 70 y 100 cm.

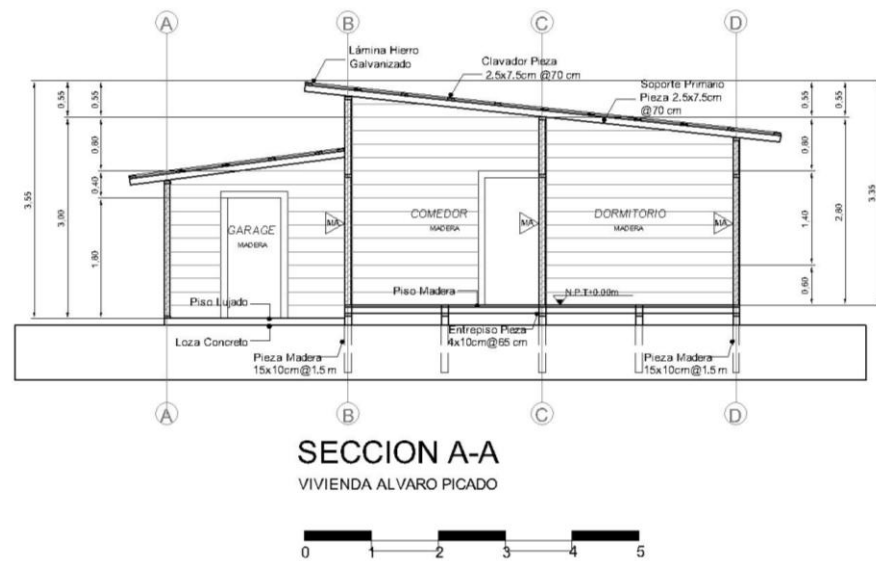


Imagen No 140. Sección A-A.

Fuente: Personal.

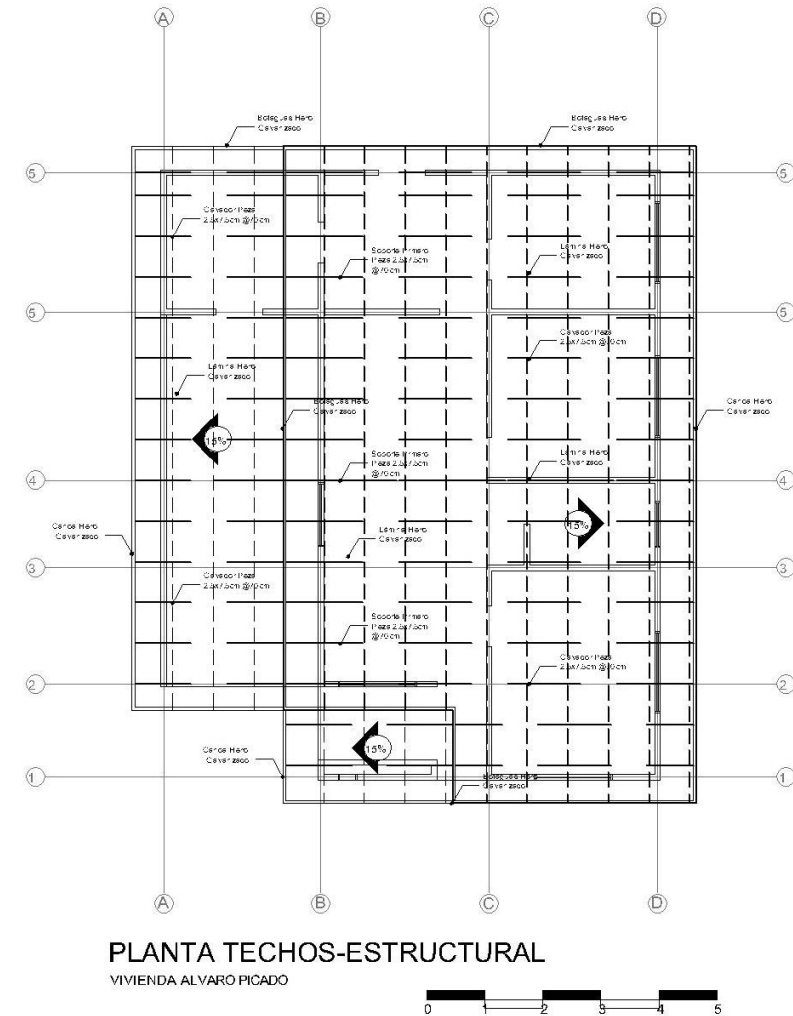


Imagen No 141. Planta Típica de Techos-Estructural.

Fuente: Personal.



Imagen No 142. **Vivienda Hermanos Bolaños**. Detalle de Pared y Arriostre.  
Flores, Heredia. 2008. Fuente: Personal.

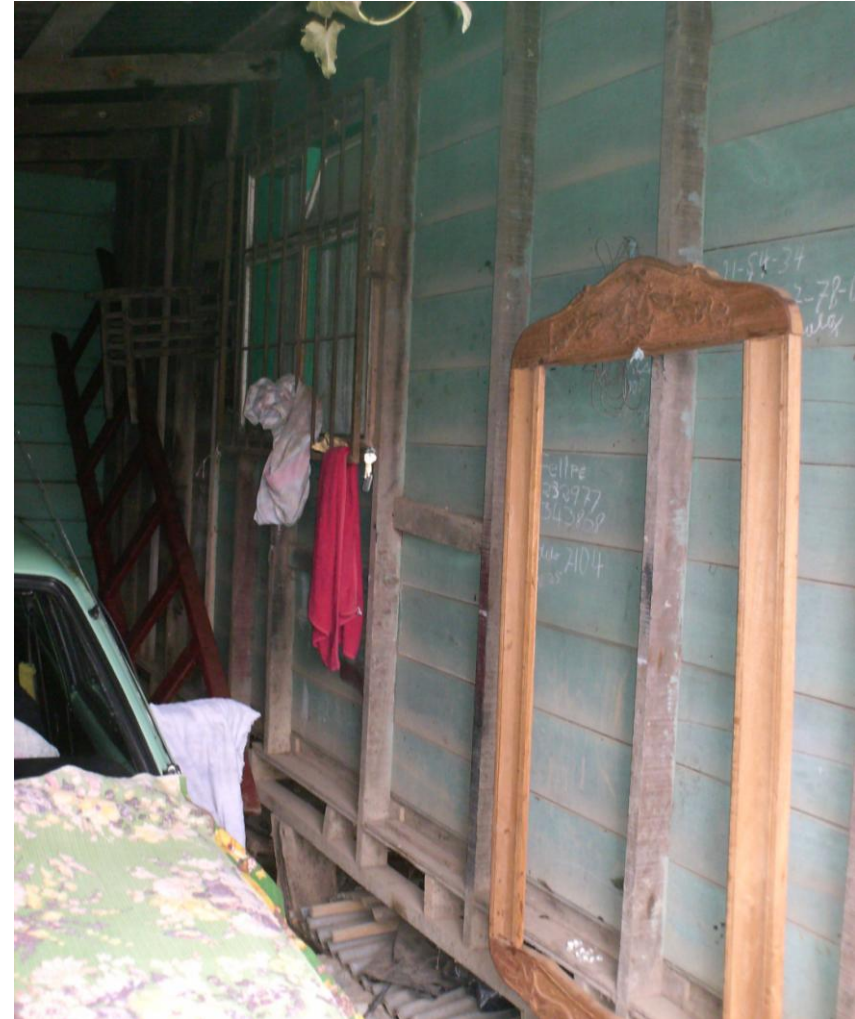


Imagen No 143. **Vivienda Álvaro Picado**. Detalle Pared y Entrepisos. Vásquez de  
Coronado, San José. 2008. Fuente: Personal.



Imagen No 144. **Vivienda Rubén Vargas.** Detalle de pisos en madera y mosaico.  
Heredia, Heredia. 2008. Fuente: Personal.

#### 4.5 Tipología Arquitectónica. Acercamiento conceptual.

El estudio de la arquitectura como proceso y manifestación cultural genera una serie de conceptos los cuales se emplean comúnmente para analizarla y definirla. Términos como lenguaje, tipología y estilo son recurrentes en estudios e investigaciones del área. El presente apartado no pretende realizar un análisis exhaustivo de los mismos, ni mucho menos entrar en debate de lo que se entiende por uno o por el otro concepto, sino definir en términos operativos para el desarrollo de la investigación lo comúnmente denominado tipología arquitectónica, y en este caso particular; tipología arquitectónica de la **Vivienda Rural**.

Es importante hacer mención de este hecho debido a la gran cantidad de divergencias y contrariedades que; de los conceptos anteriormente mencionados, se generan. Es una constante encontrar ambigüedades y contradicciones en los documentos consultados con respecto al estilo, al lenguaje y la tipología.

Partiendo de este panorama, el desarrollo del capítulo se avocó en dilucidar bajo una serie de análisis la tipología arquitectónica de la **Vivienda Rural**. Bajo los preceptos formales, funcionales y estructurales estudiados, se establecen una serie de elementos que dan forma y sustento a la tipología arquitectónica en cuestión.

La tipología, como su nombre lo indica, se aboca al estudio de los diversos grupos o tipos que conforman algo. En términos rigurosos, versa sobre el estudio de los distintos tipos de raza en que se divide la especie humana. A su vez le da gran importancia a las características morfológicas del hombre.

En términos arquitectónicos, la tipología analiza una serie de obras las cuales al poseer características particulares y específicas, definen una tipología en sí mismas. Estas obras muchas veces se encuentran al margen de los estilos establecidos, esto por la rigurosidad de los mismos, las discrepancias conceptuales y la multiplicidad de variantes formales existentes.

Este último aspecto es angular, debido a que el análisis morfológico permite determinar que obras se pueden determinar de una tipología y que de otra. La morfología se refiere al estudio de las formas. En arquitectura se evidencia en los diversos y recurrentes estudios formales realizados. Lo importante de este concepto es que la morfología se enfoca más en particularidades (detalles) que en la obra en general.

En el presente documento se habla en términos de tipología más que de estilo, esto porque el estilo posee una connotación rigurosa, definida y es consecuente con un contexto cultural determinado.



#### 4.5.1 Tipología Arquitectónica Vivienda Rural. Definición.

La **Vivienda Rural** posee una serie de elementos y características las cuales al ser agrupadas definen en sí mismas la **Tipología Arquitectónica de la Vivienda Rural**.

Para definir esta tipología, se determinan las principales particularidades de las viviendas en términos funcionales, formales y estructurales, dándole mayor énfasis al aspecto morfológico (formal).

La **Vivienda Rural** posee como principal característica a nivel funcional la distribución de los aposentos: se dividen los espacios en estancias de orden público en un sector de la vivienda y estancias de orden privado en el otro. Generalmente, como punto de inicio de la vivienda se desarrolla un corredor, como elemento articulador un zaguán, y como remate las estancias de orden semipúblico (cocina, pilas, servicios sanitario). El área de las mismas generalmente es menor a los 100 m<sup>2</sup>, sin embargo se evidencian muestras de área mayor.

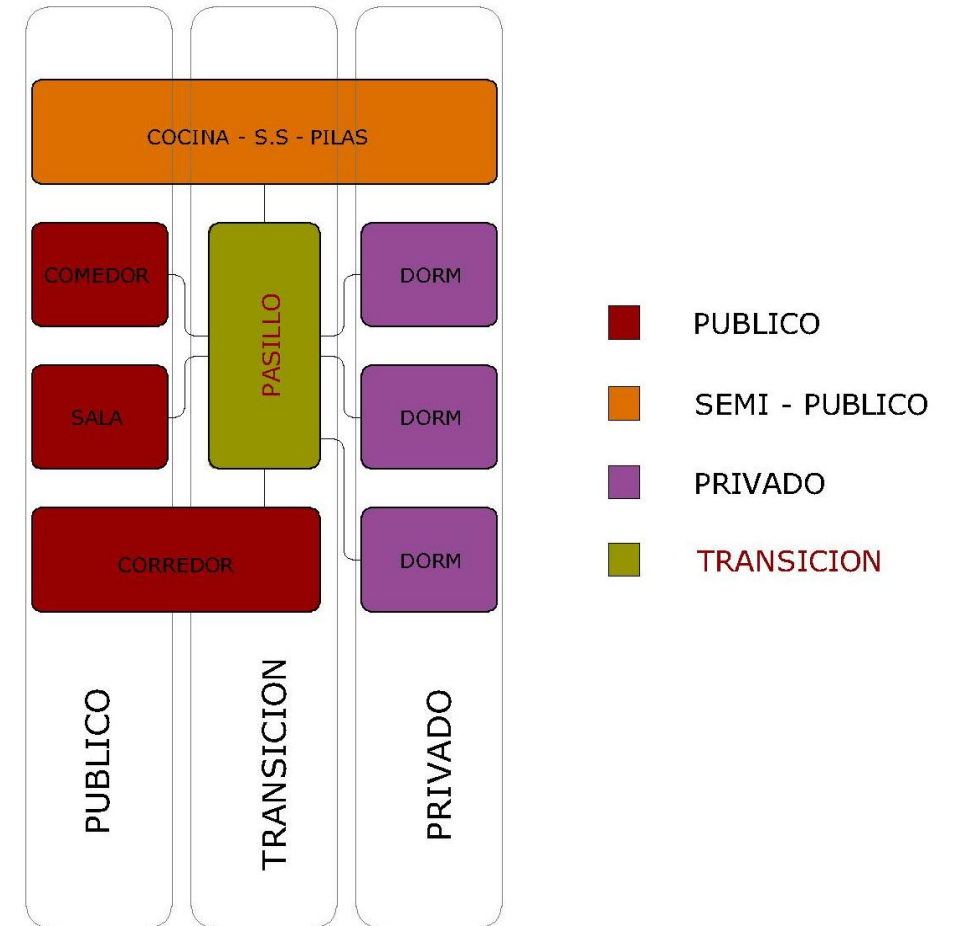


Imagen No 145. **Conformación funcional típica Vivienda Rural.**

Fuente: Personal.

A nivel formal, la **Vivienda Rural** posee una composición característica la cual tiene una marcada influencia de las viviendas desarrolladas bajo los preceptos del Movimiento Moderno en la segunda mitad del Siglo XX. La influencia es notoria en los elementos empleados y característicos de la **Vivienda Rural**:

- El empleo de cubiertas con pendiente
- La variabilidad de las cubiertas
- El uso de aleros protectores
- La caracterización de volúmenes
- La existencia de un corredor de acceso
- El empleo de la madera como material predominante
- El uso de guarniciones en puertas, ventanas y detalles en tapicheles.
- Manejo del color.



Imagen No 146. **Vivienda Unifamiliar**. Esparza, Puntarenas. 2006.

Fuente: Personal.

A nivel estructural, la **Vivienda Rural** posee la composición característica de las viviendas desarrolladas con sistemas prefabricados en madera.

En términos de cimentaciones se evidencian 2 tipos generales: el empleo de bases separadas unas de otras (pilotes) y el uso de planchas de concreto como elementos soportantes (lozas). La estructura primaria se encuentra constituida por un esqueleto conformado por piezas de pequeña sección forrado con tablonos o tabloncillos a nivel interno y externo. Comúnmente se emplean elementos en las esquinas como arriostres para dar mayor rigidez al esqueleto. A nivel de cubiertas, la estructura se encuentra conformada por piezas de pequeña sección similares tanto en términos de soportes primarios como de clavadores. Este tipo de construcción remite a la tipología constructiva característico de las Vivienda Rurales Victorianas.



Imagen No 147. **Vivienda Álvaro Picado**. Estructura. Vásquez de Coronado, San José. 2008. Fuente: Personal.





Imagen No 148. **Vivienda Rural**. San Isidro, Heredia. 2008.

Fuente: Personal.





### III. CONCLUSIONES

#### A. VALOR ARQUITECTONICO VIVIENDA RURAL.

Al valorar obras arquitectónicas se establecen una serie de convenciones las cuales a fin de cuentas resultan determinantes y contundentes en los análisis. Estas convenciones se encuentran conformadas por variables, elementos e ideas de las cuales se parte de la premisa que son verdaderas y se dan por sentadas, sin cuestionar la veracidad de las mismas ni su soporte conceptual como mecanismo de valoración.

En muchos de los textos consultados sobre el desarrollo de la arquitectura en Costa Rica, se evidencian análisis muy similares que se encuentran predispuestos a estudiar obras consideradas como arquitectura muchas veces por convencionalismo. Esta situación evidencia un error de método y sobretodo conceptual, debido en ocasiones a la falta de rigor académico.

Esta situación es consecuencia de la poca e incipiente investigación desarrollada del pasado arquitectónico del país. En los últimos años se ha evidenciado un esfuerzo importante de un grupo de académicos por revertir este hecho y desarrollar un estudio más integral de la arquitectura, no como una descripción indiscriminada de estilos, sino circunscribiendo la misma y sus lenguajes dentro de un contexto cultural más amplio.

Esta conciencia arquitectónica surge ante la necesidad de comprender el fenómeno de una mejor manera. Para esto la historiografía es fundamental: la constante revisión de los hechos que propiciaron el surgimiento de las obras es una herramienta de trascendencia en este proceso de reivindicación.

Los estilos arquitectónicos evidenciados en el país deberían ser analizados siguiendo los parámetros que los definen. Esto debido a que el estilo posee una connotación rigurosa y definida, consecuente con un contexto. Muchas de las obras analizadas en el país no caben dentro de ningún estilo determinado, esto a pesar de que algunos teóricos insisten en catalogarlas de esta manera.

Bajo este contexto, se evidencia como muchas obras no fueron realmente parte de ningún estilo, sino falsos históricos; modas arquitectónicas sin rigor técnico-conceptual y totalmente descontextualizadas. El desarrollo de las investigaciones atinentes al tema, la necesidad de identificar rasgos típicos de uno u otro movimiento y la historiografía desarrollada en el área las han catalogado como obras de un determinado estilo o de otro. Empero, no se evalúan las características, elementos

que propiciaron su eclosión, ni los aspectos conceptuales, culturales y técnicos los cuales dan sustento a los estilos arquitectónicos en general.

Existen numerosas edificaciones que poseen rasgos formales característicos a nivel de fachada de uno u otro estilo arquitectónico. Dada esta situación se encuentran toda una gama de detalles que van desde los órdenes clásicos hasta los contemporáneos. Estas obras resultan un tanto escuetas a nivel de valor arquitectónico debido a que únicamente emulan y copian los elementos de edificaciones desarrolladas en otras latitudes, sin tomar en cuenta el contexto socio-cultural inmediato de la época.

Otro aspecto fundamental que se confirma, es que en una gran mayoría los estudios consultados resultan hasta cierto punto sesgados, dado que se analizan edificaciones de determinado nivel, ya sea social o económico, dejando al margen el trabajo realizado por instituciones, profesionales y personas sin preparación académica en obras de escala menor enfocadas a estratos de población que no son tomados en cuenta en análisis de orden arquitectónico.

Las viviendas populares se han encontrado exentas de análisis. Esto es un hecho indefectible. Únicamente se evidencian menciones de instituciones o de alguno que otro proyecto desarrollado en alguna región específica. Un análisis arquitectónico determinado de alguna tipología nunca se ha elaborado; mucho menos pretender describir y reconocer la misma como una muestra de valor.

Esta situación resultó angular en el desarrollo de la investigación. Al evidenciar un sinnúmero de viviendas muy similares en prácticamente todas las regiones del país, se comprendió la existencia de una necesidad por evaluar estas obras, describirlas y reconocerlas como parte de un patrimonio cultural.

El desarrollo histórico de un país se encuentra conformado por un sinnúmero de variables, hechos y elementos, que al integrarse empiezan a dar forma a la cultura, identidad y particularidad de cada nación. Estas muestras son evidencias de situaciones acontecidas, las cuales encontraron en el medio físico su manera de representación y concreción.

El programa de **Vivienda Rural** ejecutado por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo entre las décadas de 1960 y 1980, evidencia el desarrollo de una serie de construcciones consecuentes con el contexto socio-cultural y económico inmediato. En un período de fuertes cambios, el país asume nuevas actitudes y directrices las cuales iban a marcar la trayectoria a seguir sirviendo como base al modelo de desarrollo actual.

Entre las décadas de 1950 y 1970, el país presentaba un panorama particular: la economía se basaba en el cultivo de la tierra y en las zonas rurales era donde se desarrollaba mayoritariamente esta actividad. En dichas zonas habitaba la mayoría de la población del país: datos analizados estiman que alrededor de 65% de la población vivía en situación de ruralismo.

Las condiciones de estas regiones eran inadecuadas: la insuficiencia de servicios básicos, de educación y de accesibilidad incidió en un creciente proceso migratorio del campo a la ciudad en busca de mejores oportunidades. Esta situación generó el sobrepoblamiento de la región central del país, aumentando la demanda de viviendas populares y a su vez, acrecentando la problemática en las zonas rurales.

Ante esta situación, el INVU; ente encargado del desarrollo urbano y de la resolución de la problemática de la vivienda popular, inicia vivamente una serie de programas los cuales iban avocados a la resolución de la problemática urbana y rural imperante.

En los primeros años de funcionamiento, el INVU capacitaba a sus profesionales y técnicos en el exterior del país. Aunado a esto, contrataba extranjeros con amplia experiencia en el campo de la vivienda y el urbanismo, los cuales poseían una visión global e integradora. Estos elementos tuvieron su eco en las propuestas desarrolladas por la institución en las primeras décadas de funcionamiento, obras que poseen una fuerte propensión a la modernidad de la época.

Proyectos como la Ciudad Satélite de Hatillo, los Multifamiliares Calderón Muñoz y las propuestas ejecutadas en términos de programas de vivienda poseen una marcada tendencia moderna y directrices contemporáneas en la resolución de sus diseños.

A diferencia de las viviendas de alto nivel socioeconómico, las viviendas ejecutadas bajo los programas del INVU presentaban una metodología constructiva económica y simple a nivel técnico.

Se da paso al empleo de materiales accesibles para los sectores medios-bajos y de fácil disponibilidad en el contexto inmediato. Con esto, la madera surge como el material de primer orden en la construcción de viviendas populares.

La tipología característica de la **Vivienda Rural** hace reminiscencia a las viviendas desarrolladas bajo los preceptos del Movimiento Moderno. La influencia es notoria en los elementos empleados y en su composición morfológica. A diferencia de viviendas desarrolladas bajo determinados estilos presentes en el país, estas obras presentaron las variantes necesarias para acoplarse a las condiciones contextuales inmediatas de cada caso específico.

Asociado al empleo de elementos característicos, se encuentra un desarrollo funcional predominante y el uso de la madera como material preponderante. Estas tres variables articuladas definen una tipología en sí misma, tipología que junto al contexto y condiciones particulares de cada caso generaron obras de alto valor cultural; y por ende, arquitectónico.



Un aspecto fundamental de mencionar es que el programa de **Vivienda Rural** del INVU desarrolló gran cantidad de obras en el país las cuales sirvieron como caso modélico digno de reproducir. La tipología de estas viviendas fue acogida por un sinnúmero de personas de estratos medios y bajos, tanto de zonas rurales como urbanas, las cuales desarrollaron sus viviendas bajos los elementos característicos de la tipología de la **Vivienda Rural**, sin tener relación directa con el INVU. Esta situación propició la construcción de una mayor cantidad de obras en el país, hecho que confirma la importancia y valor cultural de la tipología en estudio.

Los programas de **Vivienda Rural** incidieron en la especialización y desarrollo de un nuevo gremio de trabajadores del campo de la construcción. Este fenómeno fue de trascendental importancia dado que se le concedía a la profesión un gran prestigio, se establecían nuevas oportunidades de trabajo y se conformaban nuevas empresas familiares avocadas a ésta área en particular. Estos elementos representaron una serie de cambios sociales y económicos, los cuales repercutieron directamente en la conformación de la sociedad, el desarrollo de la identidad de la misma y del legado cultural actual.

Con la decadencia de los programas, se da una serie de fenómenos de retroceso en diversos campos; uno de los más evidentes y lamentables es el de la construcción: el legado y número de trabajadores especializados se ve disminuido paulatinamente, se da una continua pérdida de identidad en los mismos, se desmerita por completo la profesión y se evidencian escasísimos casos de familias

trabajadoras del área. Con esto se evidencia una enorme pérdida cultural en términos de legado y tradición.

Otro aspecto de relevancia es que dentro de los círculos conocedores del tema (arquitectos, ingenieros, historiadores), las viviendas son comúnmente denominadas "**Casas Pachucas**". El tipo de población a la que iban dirigidos los programas rurales así como la esencia de los mismos fueron factores que confabularon para generar este término. La expresión surgió como una forma despectiva de nombrarlas dado que se consideraban las personas beneficiadas como gente "pachuca". El programa de **Vivienda Rural** fue enfocado a campesinos y personas trabajadores de las zonas periféricas de los centros urbanos para permitirles adquirir una vivienda propia y digna. A la vez pretendía levantar el nivel de vida de los mismos, permitiendo fomentar la radicación rural y sirviendo como estímulo para el hombre trabajador de la tierra.

En el proceso de recorrido y análisis no se evidenciaron 2 muestras idénticas; todas las viviendas presentaron las variaciones funcionales, formales y estructurales necesarias y acordes al emplazamiento específico y a las condiciones particulares de cada caso. Esta situación se presenta sin perder la esencia tipológica de la **Vivienda Rural**.

Este hecho es de trascendental importancia dado que en múltiples y reiteradas ocasiones se evidencia el uso confuso y a ultranza de elementos formales en edificaciones que realizan un ilógico intento de ser parte de un determinado estilo arquitectónico. El resultado se evidencia en obras totalmente disímiles y contrarias en sí mismas y al contexto inmediato; desarrolladas sin ningún tipo de rigor técnico-conceptual, cayendo en el error de ser ejecutadas para estar a la vanguardia; resultando modas arquitectónicas mal elaboradas y sin ningún tipo de sustento teórico.

Mucha de la historia de la arquitectura del país se encuentra escrita y estructurada analizando obras de este tipo. El fin último de la investigación no fue realizar una crítica a las mismas ni a los textos que las analizan, simplemente investigar y reconocer cierta tipología arquitectónica característica en viviendas populares desarrolladas en medios considerados como rurales en determinado contexto histórico. Bajo esta premisa, los resultados son satisfactorios.

## **B. LOGROS**

Definir los logros de una investigación es un corolario fundamental de desarrollar. Los objetivos planteados fueron resueltos a cabalidad y se considera un logro fundamental establecer la tipología de las viviendas en cuestión.

En detalle se cumplieron con los siguientes elementos.

- Elaboración de una reseña completa y profunda del desarrollo de la vivienda popular en el país en el Siglo XX. Se evidenció el proceso evolutivo de las mismas, las circunstancias y hechos que propiciaron su eclosión, progreso y evolución.
- Mención de las diversas instituciones encargadas de la construcción de viviendas de carácter popular a través de la historia.
- Descripción de los acontecimientos suscitados en el Siglo XX en el país desde una perspectiva global: se realizó una descripción general de los eventos culturales, sociales, económicos, etc, con el fin de obtener un panorama acertado de la época en estudio.
- Reseñar el desarrollo de las viviendas de tipo urbano y rural, mencionando ejemplos y características de las mismas desde el Período Colonial hasta el inicio de la Época Actual.
- Elaboración de una reseña histórica de la evolución de las viviendas desarrolladas bajo el programa de **Vivienda Rural** y de los principales hechos que propiciaron su eclosión y expiración.
- Levantamiento arquitectónico y análisis de 10 viviendas seleccionadas en las provincias de San José y Heredia. Se establecieron datos generales, posible fecha de construcción, estado de los inmuebles, características generales, etc
- Determinación de los elementos principales de la tipología arquitectónica de la **Vivienda Rural**. Se realizaron análisis en las viviendas de índole formal, función y estructural. Formales; definiendo elementos de trascendencia y características generales, funcionales; estableciendo un modelo de funcionamiento típico y sus particularidades y estructurales; determinando las tecnologías de construcción y características generales de las mismas.
- Determinación y reconocimiento de la tipología y el valor arquitectónico de las viviendas dentro del desarrollo de los modelos ejecutados en el país.
- Obtención de fotografías originales en el INVU las cuales muestran el desarrollo del Programa de Vivienda Rural y de las viviendas ejecutadas bajo el mismo, con las cuales se desarrolló una memoria fotográfica de las mismas.

### **C. LIMITACIONES**

Como se mencionó en el apartado de **Estado de la Cuestión**, este tema en particular presenta una característica importante: no existe un estudio específico referente.

La investigación en estos términos fue prácticamente incipiente y no se evidenció ningún tipo de análisis previo al tema en específico. No existen registros ni documentos a nivel histórico y arquitectónico que mencionen y analicen de manera explícita el tema.

El INVU fue el organismo encargado de desarrollar el programa de **Vivienda Rural**, sin embargo, no existen documentos manifiestos sobre el mismo. El archivo del INVU posee el recuento de los últimos diez años, y ante la consulta sobre el tema la justificación fue que mucha de esa información se ha ido perdiendo con el paso del tiempo.

Este hecho es comprensible, sin embargo no justificable. En la planoteca de la institución no existe un solo plano de alguna vivienda desarrollada bajo este programa. La misma se limita a planos topográficos y los planos arquitectónicos de cualquier proyecto sencillamente no existen.

Las Memorias fueron los documentos de mayor valor encontrado. Las mismas se encuentran en la Oficina de Información y Divulgación de la institución. Fue posible tener acceso a las memorias de los años 1960, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989 y 1994. En dichos documentos se analizan las labores anuales de la institución. Dentro de las políticas generales de vivienda de cada año se menciona el estado de los Programas de Vivienda Rural. Con esta información se pudo dar un adecuado seguimiento a los mismos desde su eclosión en la década de 1960 hasta el fin a mediados de la década de 1980.

Se trató por medio de esta oficina de tener acceso a algunos de los profesionales responsables de los departamentos de ingeniería y vivienda de esas épocas, sin embargo no fue posible debido a que muchos ya fallecieron y otros simplemente fue imposible localizarlos, no existían referencias de los mismos.



En otro orden, el desarrollo de los levantamiento arquitectónicos fue otro elemento que generó algunos atrasos, inconvenientes y limitantes en el desarrollo de la investigación. La creciente inseguridad ciudadana es un hecho que genera desconfianza en las personas; situación totalmente justificable y comprensible, y la gran mayoría no se encuentran en la mejor anuencia de permitir el ingreso a sus recintos.

Este hecho fue evidente: por los diez levantamientos realizados, se dieron al menos otras diez negativas de ingreso. Esta situación fue una limitante y a la vez un gran incentivo para continuar con la investigación. A las personas que permitieron el ingreso un sincero agradecimiento.

El transporte, movilidad y condiciones climáticas fueron elementos que también pueden ser considerados como limitaciones. Algunos recintos eran de difícil acceso, otros se encontraban a gran distancia. Las condiciones del clima también influyeron: no era posible realizar el trabajo de campo en condiciones adversas de lluvia o de cambios extremos en el estado del tiempo.

## **D. ANEXOS**

### **1. Vivienda Popular: Período 1985 a la actualidad**

En la Administración de Oscar Arias Sánchez en 1986 se dan avances de trascendencia en torno al tema de la vivienda de interés social. En el año de 1986 se aprueba la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, mecanismo que buscaba reducir el gran déficit habitacional del país y ampliar la accesibilidad de los hogares a una vivienda digna. El Gobierno creó la Comisión Especial de Erradicación de Tugurios (CEET) y la Comisión Especial de Vivienda (CEV) como su unidad ejecutora.

”Durante ese Gobierno se declara la Vivienda como emergencia nacional y se ejecutaban las consultorías y la construcción mediante Grupos Organizados, Asociaciones y Empresa Privada; siempre bajo la supervisión de los Entes Estatales.” (www.acavis.org, 2008. Consulta Web).

La CEV se encontraba adscrito a la Comisión Nacional de Emergencias (CNE), y figuraba como ente autorizado para la ejecución y desarrollo de programas de vivienda. El objetivo fue ejecutar y financiar programas de vivienda mediante las entidades autorizadas por el SFNV. Se crea el bono de vivienda como un préstamo accesible a la población.

“Según las características de los grupos y de los asentamientos, la CEV utilizó para la edificación de la urbanización y para la construcción de las viviendas, tanto la modalidad de autoconstrucción asistida como la contratación con empresas privadas, lo que le daba gran agilidad y flexibilidad al desarrollo de sus actividades. En poco tiempo la CEV pudo adquirir una notable importancia en la atención de las necesidades de vivienda de muchos grupos organizados y fue un respaldo fundamental para el Gobierno en la disminución de la conflictividad urbana. A principios de 1988, la CEV ya tenían 101 proyectos a los que correspondían casi 16.000 viviendas en ejecución. Además, su acción no sólo se concentró en el área metropolitana sino que también se proyectó a otras regiones del país. Dentro de los grandes asentamientos en precario que le tocó atender destacaron Los Guido, La Capri, Guaraní, Metrópolis, Los Cuadros, Paraíso Industrial y Los Diques.” (D Avanzo, 2007. Pág. 9)

La creación del sistema financiero fue uno de los grandes aciertos de la administración Arias, dado que le brindaba soporte económico a los programas de equipamiento social. “Si bien el sistema no estaba pensado totalmente en términos de sostenibilidad y requería además de aportes financieros externos, era un primer buen intento organizativo. El 5% de la población costarricense vivía en tugurios formando una masa poblacional de 35 000 familias, y el crecimiento vegetativo de la población actual del país es de 24000 viviendas al año. La política y el interés general se centró en la cantidad y no en la calidad de las soluciones, sobre todo en el período en el cual el número de construcciones anuales no llegaba a igualar el

crecimiento vegetativo de necesidades de viviendas” (Martínez T. 2006. Audiovisual *El diseño de sitio de los asentamientos humanos en Costa Rica*)

En el año de 1990 en la Administración Calderón Fournier se declara el **Bono Gratuito de la Vivienda**. Se establece la FUPROVI (Fundación Promotora de Vivienda) la cual fomenta la modalidad de autoconstrucción: el bono cubre una parte del costo y el resto es financiado con una hipoteca. Otra modalidad es en la cual la construcción es financiada en su totalidad por el Estado (Llave en mano).

En el año de 1994 se dio el cierre de la CEV. Los proyectos en desarrollo pasaron a entidades estatales con el fin de impulsar la finalización de las obras, tanto en el ámbito de urbanización como de vivienda. Se traslada todo el desarrollo a Mutuales, Bancos y al INVU.

A pesar de que la CEV fue una organización exitosa, el cierre se fundamentó en la promulgación de inconstitucionalidad de la misma por parte de la Sala Constitucional, debido a que su creación se dio producto de una declaratoria de emergencia nacional. Pasada la declaratoria de emergencia no se justificaba su existencia. Estas políticas se hicieron evidentes en los cambios sociales y urbanos en el país: a finales de los años ochenta desaparecen el Frente Democrático de la Vivienda (FDV) y el Frente Costarricense de la Vivienda (FCV) dada la disminución de los conflictos en zonas barriales y el desarrollo masivo de programas de vivienda social.

## 2. Historia del Bono Gratuito de la Vivienda

Durante el gobierno Arias Sánchez, el tema de la vivienda fue de trascendental importancia y uno de los más trascendentales retos para la administración entrante. Se determinó que el problema era de los más importantes de solventar a nivel social y económico, por lo cual se inicia la búsqueda de alternativas para la resolución del mismo.

La búsqueda de alternativas se centró en casos modélicos latinoamericanos, con lo cual el país encontró en un nuevo modelo establecido por la República de Chile como una posible solución. “Chile era el único país latinoamericano que ya en ese momento contaba con un sistema financiero para la vivienda y había desarrollado y aplicado en la práctica políticas, estrategias y se encontraba en un proceso de franca consolidación de mismo. Se puede decir que el sistema de vivienda costarricense es hijo del modelo Chileno; guardando desde luego las diferencias propias de nuestra idiosincrasia. Una de esas es que el modelo se volcó hacia la solución de la vivienda en las clases sociales más necesitadas y aunque inicialmente estaba concebido igual que el chileno como una ayuda a la familia que se complementaba con un ahorro previo que inclusive podía cuantificarse a través del esfuerzo propio o auto ayuda en la construcción y un crédito adicional, sin embargo por factores de tipo político el sistema se fue desvirtuando, el monto del bono se fue ampliando y se le restó importancia al ahorro y al crédito

complementario.” (Martínez T. 2006. Audiovisual *El diseño de sitio de los asentamientos humanos en Costa Rica*)

“Y se cayó en una visión totalmente paternalista en que se llegó a entregar viviendas llave en mano sin ninguna participación del interesado en el proceso y totalmente donadas. Los diputados como parte de su cuota política, tenían control de los bonos que se entregaban en su municipio o zona de influencia, y estos manipulaban su manejo con fines políticos y tráfico de influencias e intermediación. Adicionalmente durante estos veinte años la clase media-media y media baja quedaron fuera del apoyo del gobierno, dado que no tenían la capacidad de pago para solicitar un crédito con interés bancario, con lo cual se agravó durante este período de tiempo el problema de vivienda en ese sector.” (Martínez T. 2006. Audiovisual *El diseño de sitio de los asentamientos humanos en Costa Rica*)



**Características del Bono Gratuito de la Vivienda.** (Según Martínez T. 2006. Audiovisual *El diseño de sitio de los asentamientos humanos en Costa Rica*)

- Toda construcción es formal; es decir con escritura pública, planos catastrados, planos aprobados, permiso municipal y con un profesional responsable, debidamente autorizado, tanto de los planos como de la dirección técnica de la obra.

- En materia de construcción de viviendas populares, se ha generalizado en el país el uso de sistemas de construcción a base de mampostería integral de bloques de concreto reforzada con varillas de acero, o bien a base de elementos prefabricados de concreto reforzado. Las cubiertas de techo son de láminas corrugadas de hierro galvanizado soportadas por estructuras de madera o de metal. Sistemas tradicionales, como el adobe, el bahareque, el tapial, etc. no se utilizan en estos proyectos.

- Toda construcción debe contar con servicios de agua y luz para poder obtener un permiso de construcción o un bono.

- El bono familiar gratuito de la vivienda otorgado por el Estado se determina con base en un estudio socio-económico de la familia.

- Toda construcción de vivienda popular tiene derecho a bono total o parcial, cuyo monto se define en función del ingreso familiar, cubriendo un espectro de ingresos que cubre a cerca de un 80% de la población.

- La vivienda popular tiene un área de 38 a 64 m<sup>2</sup>.

- No existen diferencias importantes en cuanto a calidad y materiales entre las viviendas urbanas y las viviendas rurales.

En el período de la Administración Figueres Olsen se pretenden realizar esfuerzos importantes para el sector. Se establecen Comisiones Cantonales de Vivienda, se crea la Mutual de Desarrollo Comunal y una serie de políticas las cuales pretendían el desarrollo de programas de vivienda.

“Durante ese período, el esquema de trabajo se basó en el sistema de autoconstrucción (FUPROVI) y a través del Sistema Cooperativo. De igual forma, es en ese Gobierno en que se da el descalabro del sistema y el BANHVI es el ente que sufre las mayores consecuencias. A partir de allí, renace tímidamente el sistema de Llave en Mano. En la Administración Rodríguez Echeverría (1998) se fomenta más el sistema Llave en Mano, se establecen mejoras al área, a la calidad de las viviendas y a la urbanización de proyectos.” (www.acavis.org, 2008. Consulta Web)

Dada esta situación de inestabilidad, el equilibrio del Sistema Financiero Nacional de Vivienda (SFNV) tarda varios años, los cuales sirven de plataforma para establecer otros programas en pro del mejoramiento de la situación (programas PIA y ABC).

En la Administración de Abel Pacheco se da un aporte significativo en los programas de equipamientos social. “A su vez el gobierno de Abel Pacheco a través de su Ministro de vivienda, Elio Fallas, le dio un nuevo giro al sistema de vivienda al montar el programa ABC (Ahorro, Bono, Crédito) que sin dismantelar los otros sistemas direcciona el sistema financiero al rescatar el proceso de ahorro y el crédito adicional, abriendo el sistema ABC desde los niveles de bono hasta la clase media con un compromiso de parte del gobierno que en el momento en que la persona realice el ahorro previo, automáticamente obtiene tanto el bono como el crédito; o sea se ponen de primeros en la fila, esto permite al gobierno caracterizar la demanda y planificar sus gastos, elimina la intermediación, el bono depende de nuevo del esfuerzo propio y no de influencias, y el sistema de crédito de vivienda costarricense se vuelve a acercarse a la concepción del sistema chileno sin eliminarle su visión social. “ (Martínez T. 2006. Audiovisual *El diseño de sitio de los asentamientos humanos en Costa Rica*)

### 3. Descripción actual del Sector Vivienda. (Según ACAVIS)



Imagen No 149. **Sistema Financiero Nacional de Vivienda.**

Fuente: Personal.

**Detalle Composición.** Según ACAVIS (www.acavis.org, 2008. Consulta Web)

### **Familias/beneficiarios**

Son beneficiarios que realizan directamente el trámite para ser sujetos del beneficio del Bono Familiar de Vivienda. Se agrupan o lo solicitan de forma individual.

### **Desarrolladores**

Materializan los proyectos habitacionales. Les corresponde la ejecución y promoción de los proyectos de vivienda: elaborar planos constructivos, descripción detallada del proyecto, materializarlos (o contratan un constructor para hacerlo), y supervisar la obra hasta su entrega a los beneficiarios.

### **Constructores**

Ya sea por subcontrato (de un desarrollador) o por iniciativa propia le corresponde madurar un proyecto hasta su entrega al beneficiario.

### **Entes Autorizados**

Les corresponde recibir, tramitar y aprobar las solicitudes de postulación al beneficio del Bono Familiar de Vivienda. Tienen la responsabilidad de calificar a los beneficiarios de acuerdo a los parámetros establecidos por el BANHVI. Otorgan créditos individuales; aprueban o rechazan las solicitudes de financiamiento (individual o colectivo) que se planteen, verificando los aspectos técnicos y financieros; y tiene prohibición expresa para realizar directamente proyectos o

construcciones individuales de vivienda. De igual forma, se encargan de suscribir contratos de crédito y ejecución de obras con el desarrollador, donde se establecen las condiciones para la construcción respectiva.

También supervisan y controlan que los proyectos se desarrollen de acuerdo a los planes de inversión y las especificaciones técnicas, así como verificar la calidad de los materiales. Por último, debe formalizar las operaciones de crédito individual con los beneficiarios.

### **BANHVI**

Le corresponde recaudar recursos financieros para procurar soluciones de vivienda y promover programas de desarrollo de vivienda rural y urbana en condiciones preferenciales de crédito y conforme al Plan Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos aprobado por el Rector. Financia a las entidades autorizadas (quienes otorgan los créditos a los beneficiarios), aprueba las condiciones para el otorgamiento de subsidios, mantiene la base de datos de todo el sistema (beneficiarios y potenciales beneficiarios), garantiza el pago de créditos hipotecarios otorgados por las Entidades Autorizadas, y da seguimiento y fiscalización permanente al trámite y asignación de subsidios. Autoriza líneas de crédito a las entidades financieras para el cumplimiento del Sistema Financiero Nacional de Vivienda. También tiene impedimento para realizar operaciones financieras directamente con el público.



**Ministerio de Vivienda**

Define los lineamientos generales de la Política Nacional, mediante la identificación, formulación y promoción de soluciones al problema habitacional del país. Define el Plan Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos de corto y mediano plazo, con atención prioritaria de zonas y grupos vulnerables.

**Entidades Autorizadas**

Son las Entidades Autorizadas las que pueden hacer operaciones directas con el público, por ello se encargan de otorgar beneficios a las familias que así lo requieran.

**Las Entidades Autorizadas son:**

Mutual Alajuela

Mutual Cartago

Mutual La Vivienda

Concoocique R.L.

Banco Crédito Agrícola de Cartago

Banco Popular y de Desarrollo Comunal

Coopeservidores R.L.

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

Fundación Costa Rica Canadá

Coopenae R.L.

Coopealianza R.L.

Banca Promérica

Banco Nacional de Costa Rica

Estas instituciones deben velar por la calidad de las viviendas y porque los recursos del bono familiar y del crédito, según sea el caso, se inviertan en la obra para los que fueron solicitados. El BANHVI por su parte, debe supervisar constantemente el manejo que las entidades le den a los fondos públicos asignados. ([www.acavis.org](http://www.acavis.org), 2008. Consulta Web)

**4. AUDIOVISUAL: El Sector Vivienda de Costa Rica**  
Arq. Tomás Martínez Baldares. 2006.

**Estado actual**

- Número estimado de Viviendas ..... 842 500
  - Viviendas propias: 66%
  - Viviendas alquiladas: 21%
  - Otras 13%.
- Déficit estimado de viviendas ..... 150 000  
(nuevas y casas deterioradas).
- Necesidad de crecimiento anual ..... 24 000
- Casas construidas por año ..... 22 000
- Promedio de personas por casa..... 4.5

**Servicios**

- Servicios de acueducto ..... 98,7% de la población
- Servicios de alcantarillado..... 22,3% de la población
- Tanque séptico y letrinas..... 76% de la población
- Electrificación..... 93% de la población

**Tamaño mínimo de lote**

- 90 m2 (6 x 15 m, con sistema de cloaca)
- 120 m2 (6 x 20 m, sin sistema de cloaca)

**Subsidio Gubernamental (Desde 1986)**

- Bonos de vivienda: \$ 5 222 máximo

## Sistema Financiero Nacional para la Vivienda SFNV

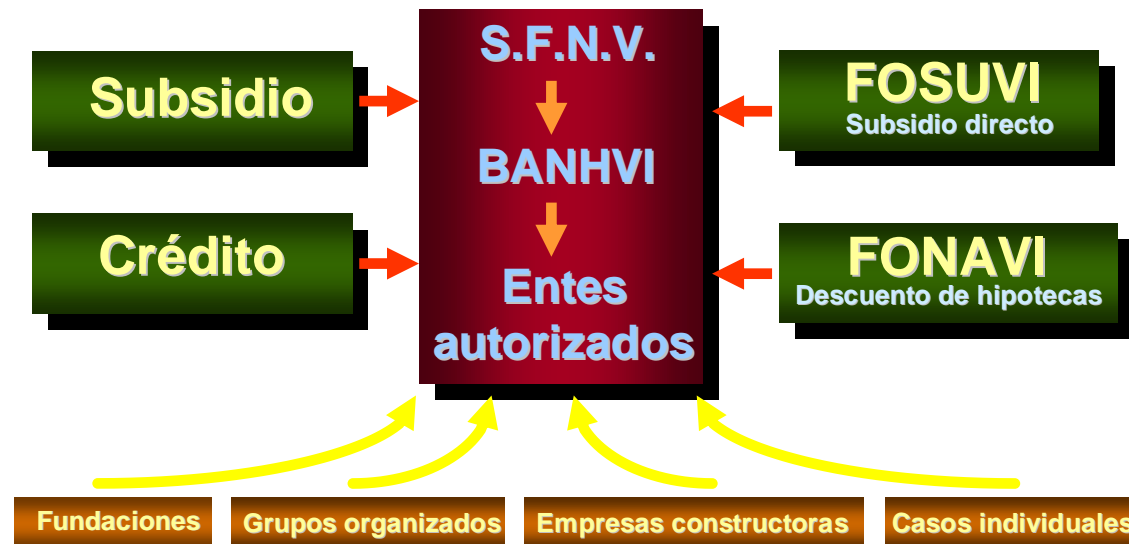


Imagen No 150. **Sistema Financiero Nacional de Vivienda.** Fuente: Audiovisuales, Martínez Baldares T.  
El Sector Vivienda en Costa Rica. Ordenamiento Territorial, 2006.

**Misión Sistema:** proveer con recursos y ayudar con subsidios a los sectores de más bajos ingresos, denominados de “interés social”.

## **BANHVI**

### **ENTE RECTOR DEL SFNV**

- Entidad de derecho público.
- De carácter no estatal.
- Con personería jurídica y patrimonio propios.
- Con autonomía administrativa.
- Funciona como banco de segundo piso.

Se complementa con las entidades financieras autorizadas, que son las que se relacionan directamente con los usuarios.

## **FONAVI**

- Provee recursos para financiar programas habitacionales del Sistema.
- Proviene del 25% de los recursos del Régimen de Invalidez, Vejez y Muerte de la Caja Costarricense del Seguro Social. Inició con un capital semilla de la Agencia de Desarrollo Internacional, AID, de los Estados Unidos.
- Los recursos se usan para el descuento de hipotecas de crédito, y operan en condiciones muy favorables de mercado.

## **FOSUVI**

- Alimenta al bono gratuito de la vivienda.
- Proviene de:
  - 33% del Fondo para el Desarrollo Social y Asignaciones familiares (recursos provenientes del 15% del impuesto de ventas y del 5% de las planillas)
  - 3% de los recursos de los Presupuestos Nacionales, ordinarios y extraordinarios.
  - Donaciones.

## **BFV**

Tienen acceso por una única vez las familias de bajos ingresos que ganan hasta 4 salarios mínimos de un obrero de la construcción no especializado, o sea US\$ 760 mensuales. (El salario mínimo de un obrero no especializado de la construcción es de \$190 mensuales).

- El monto máximo lo define periódicamente el BANHVI.
- Actualmente el Bono Familiar máximo está en ₡ 1 650 000 (US\$ 5 222), que corresponden a 30 salarios mínimos de un obrero no especializado.

Se aplica a:

- Compra de casa.
- Compra de lote.
- Compra de lote y construcción.
- Construcción en lote propio.
- Mejoras, reparaciones y ampliaciones.

Los beneficiarios deben aportar obligatoriamente el 5% del financiamiento a la entidad autorizada, y los gastos de cierre y formalización -10% a 15% del financiamiento total.

## **Premisas BFV**

- Para compra de lote o reparaciones el tope es la mitad del bono.
- El bono es un complemento al crédito que puede tener una persona.
- El bono disminuye proporcionalmente a mayor ingreso familiar.
- El pago de la vivienda de una familia no debe sobrepasar el 30 % del ingreso familiar.



### **Datos costos mínimos**

- Un lote de 120 m<sup>2</sup> no debe sobrepasar un precio de \$ 26.00/m<sup>2</sup>.
- Una vivienda mínima de 36 m<sup>2</sup> no debe sobrepasar un costo de \$ 130/m<sup>2</sup>.
- Las familias deben aportar mano de obra, ya que la solución final es de un costo aproximado a los \$ 7800.

### **Restricciones**

- Las urbanizaciones deben cumplir con todas las regulaciones establecidas en las normas vigentes. (invasores de terrenos son penados y quedan fuera del Sistema).
- Se exceptúan de esta disposición los asentamientos informales consolidados que cuentan con servicios y requieren de viviendas, dentro de las restricciones que defina el terreno.

### **Tamaños mínimos**

- El área mínima permitida de vivienda es de 36m<sup>2</sup>.
- El área típica de la vivienda de interés social es de 42 m<sup>2</sup>. (sala-comedor-cocina, 2 habitaciones, baño, pilas).

### **Declaratoria de interés social**

- La realizan las entidades financieras del Sistema, autorizadas por el BANHVI.
- Aplicable a viviendas que no sobrepasen los \$17 000.
- Exime del pago del 100% de los derechos de catastro de planos, timbres fiscales, timbres de construcción y timbres de colegios profesionales.
- Exime del pago del 50% de las tasas municipales y del 50% de los honorarios profesionales de ingenieros, abogados y peritos.
- Esta declaratoria está beneficiando a un 81% de las familias costarricenses.

### **Requisitos bono**

#### **Requisitos Familiares**

- Documentos de identidad familiares.
- Constancias de nacimiento, estado civil.
- Constancias de ingresos familiares brutos.
- Declaración de salud.
- Estudio de bienes.
- Certificaciones de no poseer vivienda.

#### **Requisitos de la propiedad**

- Opción de compra-venta o donación.
- Estudio de registro de la propiedad.
- Plano catastrado.
- Copia de escritura de la propiedad.
- Impuestos territoriales y municipales al día.

#### **Trámites de un proyecto**

- Trámites preliminares (20).
- Visado y aprobación del anteproyecto (19).
- Visado y aprobación del proyecto (41).
- Permisos de construcción municipal (variable).

#### **Limitaciones SNFV**

- El Estado no cuenta con un banco tierras para la construcción de viviendas.
- No se tienen sistemas de información centralizados de requisitos (los trámites son lentos y muchos).
- No se tiene un sistema eficiente de aprobación de proyectos a nivel municipal. No se cuenta con los recursos económicos suficientes para atender la demanda y disminuir el déficit habitacional.

## 5. Muestra entrevista

# **VIVIENDA RURAL**

*Programa vivienda*

*de mediados del Siglo XX*

**Allan Prendas R.**

### **Objetivo General**

Investigar y reconocer la tipología arquitectónica de las viviendas ejecutadas bajo el programa denominado de **Vivienda Rural**, desarrollado en la segunda mitad del Siglo XX por parte de Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo en el Valle Central.

### **Características:**

Ubicación de la Vivienda:

Propietarios de la Vivienda:

Descripción y generalidades:

Aposentos y área aproximada:

Posible fecha de construcción:

Tipos Materiales:

Estado de la vivienda:

Otros:

## 6. Anexo Fotográfico

Como parte de la investigación, se realiza un anexo fotográfico que muestra de manera sustancial y elocuente el desarrollo de los programas de **Vivienda Rural** en diversas regiones del país en el siglo anterior. Este apartado es de trascendental importancia debido a que resulta una muestra fehaciente de los programas y de su desarrollo a través de la historia.

El aporte de las fotografías es indispensable debido a que ilustra de manera adecuada y sirve como soporte a la misma. Se agradece profundamente a la licenciada Zaida Jiménez; encargada de la Oficina de Información y Divulgación del INVU por la ayuda en la obtención del material, así como en las facilidades de préstamo y manipulación del mismo.

Las fotografías no se encuentran referenciadas, esto debido a que no poseen información de fecha, ubicación, ni características de cada muestra. Salvo en algunas ocasiones que se citan lugares, años o particularidades, la gran mayoría del material se encuentra sin datos específicos. Todas las fotografías originales son propiedad del INVU.



Imagen No 151. Anexo Fotográfico.

Fuente: INVU.





Imagen No 152. **Anexo Fotográfico.**

Fuente: INVU.





Imagen No 153. Anexo Fotográfico.

Fuente: INVU.





Imagen No 154-155. Anexo Fotográfico.

Fuente: INVU.

Audilio Arroyo Ortiz  
Candelaria - Palmar  
Prestamo \$ 4.000





Imagen No 156. **Anexo Fotográfico.**

Fuente: INVU.





Imagen No 157. Anexo Fotográfico.

Fuente: INVU.





Imagen No 158. **Anexo Fotográfico.**

Fuente: INVU.



Imagen No 159. Anexo Fotográfico.

Fuente: INVU.





Imagen No 160. **Anexo Fotográfico.**

Fuente: INVU.



Imagen No 161. **Anexo Fotográfico.**

Fuente: INVU.



Imagen No 162. **Anexo Fotográfico.**

Fuente: INVU.

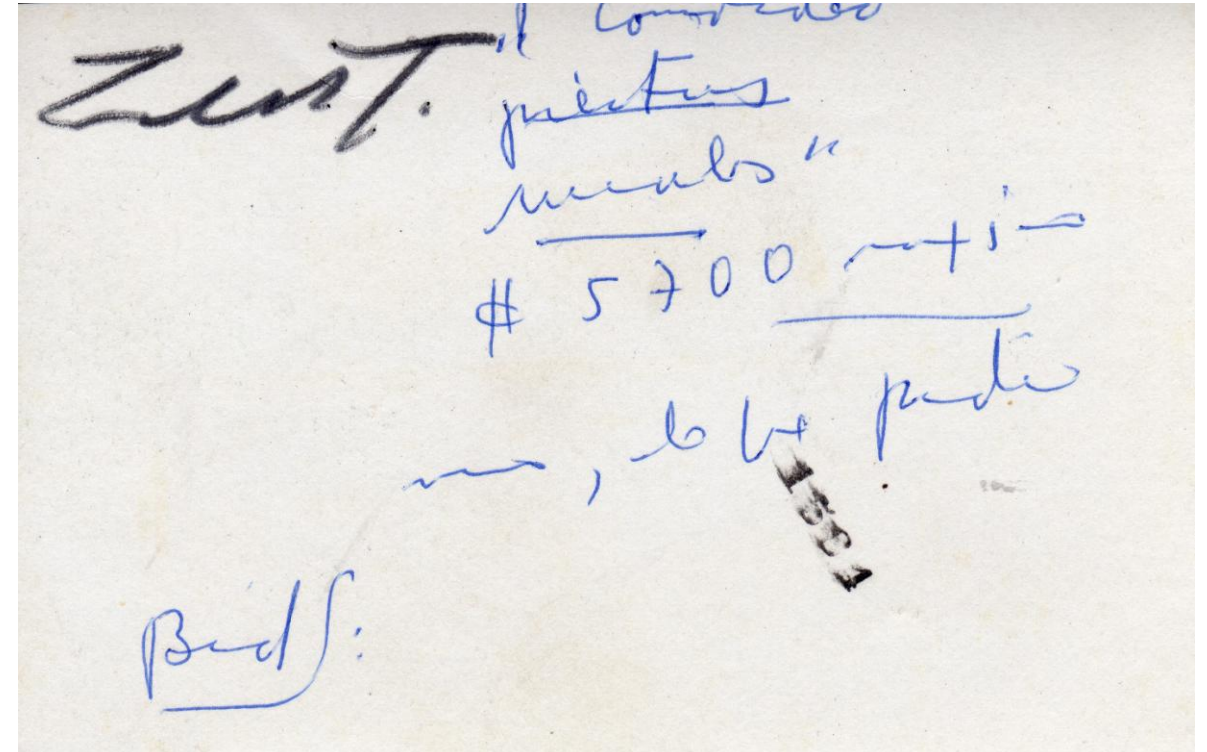


Imagen No 163. **Anexo Fotográfico.**

Fuente: INVU.





Imagen No 164. **Anexo Fotográfico.**

Fuente: INVU.



Imagen No 165. **Anexo Fotográfico.**

Fuente: INVU.



Imagen No 166. **Anexo Fotográfico.**

Fuente: INVU.



Imagen No 167. **Anexo Fotográfico.**

Fuente: INVU.





Imagen No 168. **Anexo Fotográfico.**

Fuente: INVU.



Imagen No 169. **Anexo Fotográfico.**

Fuente: INVU.



Imagen No 170. **Anexo Fotográfico.**

Fuente: INVU.

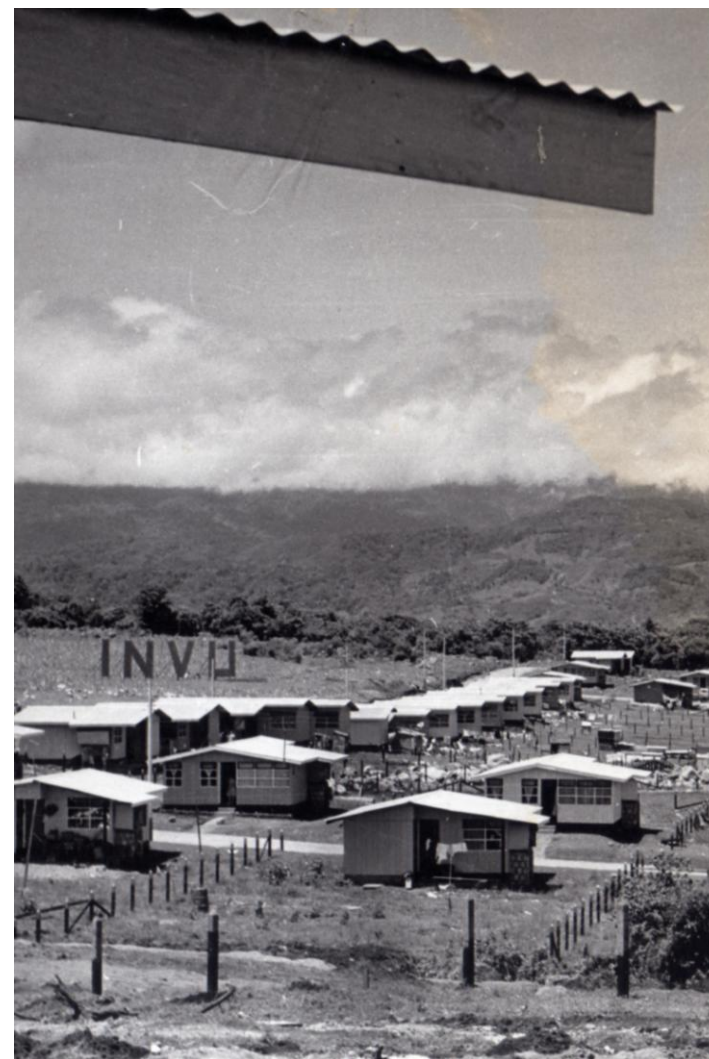


Imagen No 171. **Anexo Fotográfico.**

Fuente: INVU.





Imagen No 172. **Anexo Fotográfico.**

Fuente: INVU.

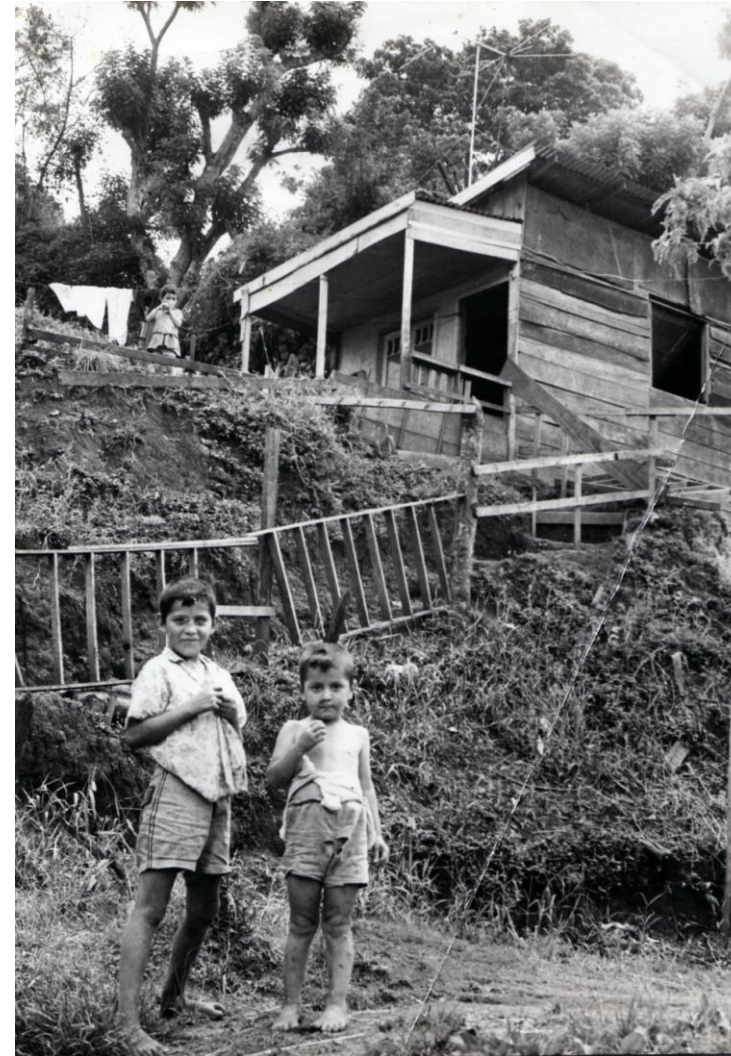


Imagen No 173. **Anexo Fotográfico.**

Fuente: INVU.





Imagen No 174. **Anexo Fotográfico.**

Fuente: INVU.



Imagen No 175. **Anexo Fotográfico.**

Fuente: INVU.



Imagen No 176. **Anexo Fotográfico.**

Fuente: INVU.





Imagen No 177. Anexo Fotográfico.

Fuente: INVU.





Imagen No 178. **Anexo Fotográfico.**

Fuente: INVU.

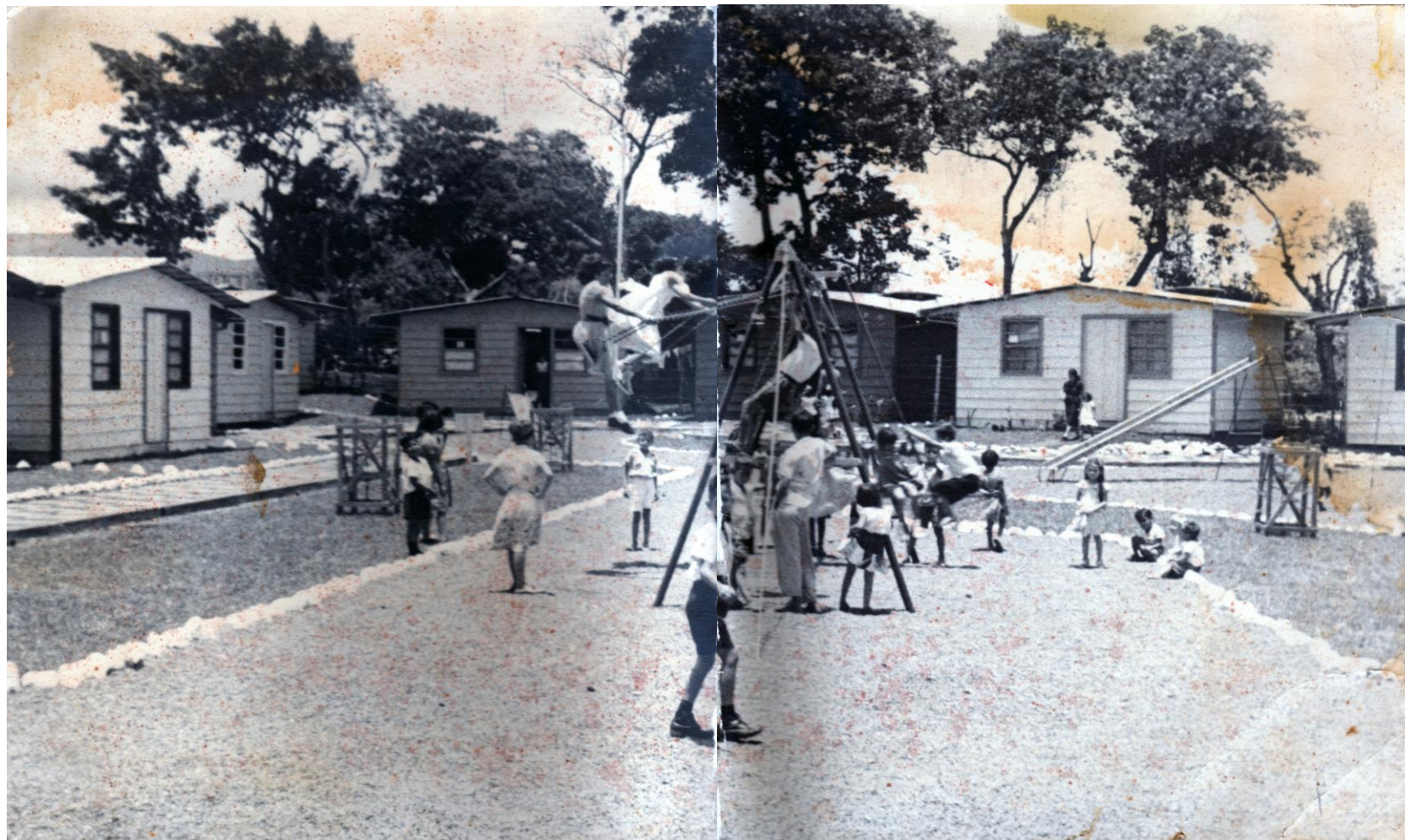


Imagen No 179. **Anexo Fotográfico.**

Fuente: INVU.





Imagen No 180. **Anexo Fotográfico.**

Fuente: INVU.



Imagen No 181. **Anexo Fotográfico.**

Fuente: INVU.



Imagen No 182. **Anexo Fotográfico.**

Fuente: INVU.



Imagen No 183. **Anexo Fotográfico.**

Fuente: INVU.





Imagen No 184. **Anexo Fotográfico.**

Fuente: INVU.



Imagen No 185. **Anexo Fotográfico.**

Fuente: INVU.



Imagen No 186. **Anexo Fotográfico.**

Fuente: INVU.



Imagen No 187. **Anexo Fotográfico.**

Fuente: INVU.





Imagen No 188. **Anexo Fotográfico.**  
Fuente: INVU.



Imagen No 189. **Anexo Fotográfico.**  
Fuente: INVU.

#### IV . BIBLIOGRAFÍA

1. Altezor, C. (1986). *Arquitectura Urbana en Costa Rica*. Cartago: Editorial Tecnológica de Costa Rica.
2. Cevo, J & Zelaya Ch. (1983). *Costa Rica: Nuestra Comunidad Nacional*. San José, Editorial Universidad Estatal a Distancia.
3. Consejo Interamericano Económico y Social. (1954). *Problemas de la Vivienda de interés social*. Washington: Unión Panamericana Washington D.C.
4. Consejo Interamericano Económico y Social de la Organización de los Estado Americanos. (1957). *La Vivienda de Interés Social en América Latina. Istmo Centroamericano*. Washington: Unión Panamericana Washington D.C.
5. Departamento de la Habitación. CCSS. (-). *Una Casa Decente*. San José: Departamento de la Habitación. CCSS.
6. D avanzo, L. (2007) *Mejoramiento Urbano*. San José: Tesis de Grado. ITCR
7. Fernández, A. (2003). *Un país, tres arquitecturas*. Cartago: Editorial Tecnológica de Costa Rica.
8. Fonseca, E. & Garnier J. (Eds.) (1998). *Historia de la arquitectura en Costa Rica*. San José: Fundación Museos del Banco Central de Costa Rica.
9. Held, G. (2000). *Políticas de vivienda de interés social orientadas al mercado: experiencias recientes con subsidios a la demanda en Chile, Costa Rica y Colombia*. Chile: CEPAL.
10. Hernández R & Fernández C. (2003) *Metodología de la Investigación*. México: Editorial Mc Graw Hill.
11. Instituto Nacional de Estadísticas y Censos. (2001). *IX Censo Población y V de Vivienda*. Costa Rica.
12. INVU. *Memorias 1960, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1994*. San José: INVU.
13. Meléndez, C. (1989) *Historia de Costa Rica*. San José, Editorial Universidad Estatal a Distancia.
14. Ministerio de Gobernación y Policía, Ministerio de Justicia y Gracia (1990). *Constitución Política de la República de Costa Rica*. San José, Imprenta Nacional.



15. Montaner, J. (1999) *Después del Movimiento Moderno*. España, Editorial Gustavo Gili, SA.
16. Nieto, C & Solórzano, B (1993). *Sistemas de Construcción para la vivienda de Interés Social en Costa Rica*. San José.
17. Quesada, J. et al (1999). *Costa Rica contemporánea: raíces del estado de la nación*. San José, Editorial de la Universidad de Costa Rica.
18. Riba, J. (1969). *La Vivienda en Centroamérica*. El Salvador, Publicaciones de la Secretaría General de la Organización de Estados Centroamericanos ODECA.
19. Riba, J. (1969). *La Revolución en Vivienda. La cuestión de la vivienda en Centroamérica y Panamá*. El Salvador, Publicaciones de la Secretaría General de la Organización de Estados Centroamericanos ODECA.
20. Rull, A. (1969). *El problema de la vivienda y su evolución en los países del istmo centroamericano*. España: Servicio Central Publicaciones Ministerio Vivienda España.
21. Woodbridge, R. (2003). *Historia de la arquitectura en Costa Rica*. Cartago: Editorial Tecnológica de Costa Rica.

### **Consulta WEB**

[www.acavis.org](http://www.acavis.org)

[www.cne.go.cr](http://www.cne.go.cr)

### **Audiovisuales**

Martínez T. (2006). Audiovisual *El diseño de sitio de los asentamientos humanos en Costa Rica*. ITCR.

Martínez T. (2006). Audiovisual *Nueva etapa de Planificación*. ITCR.

Martínez T. (2006). Audiovisual *Plan Nacional de Desarrollo Urbano*. ITCR.

Martínez T. (2006). Audiovisual *PNDU- Vivienda resumen de ideas generadoras*. ITCR.

Martínez T. (2006). Audiovisual *El sector vivienda en Costa Rica*. ITCR.