



Qué entendemos en Costa Rica por ciudad y vivienda?

Andrea Chaves Castillo*
andy_9227@hotmail.com

Costa Rica tiene determinadas características en lo relativo a ciudad y vivienda, algunas de ellas similares a países latinoamericanos, pero siempre con matices propios que aportan a su singularidad; sin embargo, estas requieren ser puestas bajo una lupa para reflexionar sobre dónde estamos y adónde nos dirigimos.

En el proyecto de graduación titulado “Laboratorio habitacional Curridabat/Anteproyecto de vivienda colectiva”, se parte de las siguientes afirmaciones: a) el estrato socioeconómico medio necesita una nueva oferta de vivienda; y b) la percepción de la vivienda ha cambiado y las necesidades espaciales ya no son las mismas.

A lo largo de la investigación y el proceso proyectual se observó la relación dependiente que tiene esta necesidad de vivienda del modelo de ciudad difusa existente en el país, principalmente en la Gran Área Metropolitana (GAM).

En Latinoamérica, Costa Rica es el cuarto país con mayor porcentaje de población de clase media, (González, 2014); este estrato, a pesar de ser predominante, se encuentra en un vacío inmobiliario ya que, por su capacidad salarial, no puede acceder ni a bonos de vivienda ni a créditos bancarios que le permitan mejorar su condición habitacional (MIVAH, 2011).

Investigación

Con esta información y en busca de diversos modelos de vivienda, durante el desarrollo del proyecto la autora visitó España (Madrid y Barcelona) para aprender sobre vivienda colectiva de gestión pública, conocida como vivienda de promoción pública (VPP) o vivienda social, de la cual el país europeo tiene amplio conocimiento y experiencia. Esta visita fue posible gracias al Programa

de Movilidad Estudiantil, con fondos del sistema CONARE.

En el caso de Costa Rica, tal alternativa de vivienda ha sido poco explorada y demanda la modernización de tipologías edificatorias, sistemas de gestión e implementación y la forma en la que se concibe la ciudad.

Durante setiembre y octubre del 2016 se emprende la labor en la Universidad de Madrid, utilizando una herramienta de investigación cualitativa de entrevistas semiestructuradas. Con el apoyo del Dr. Julio Vinuesa Angulo se buscan conexiones clave para las entrevistas, cuyo objetivo es recopilar insumos en la temática de vivienda social desde la perspectiva de profesionales en arquitectura, urbanismo y gestión de la ciudad.

Entrevistados

1. Dr. Julio Vinuesa Angulo (visión geografía-urbanismo), catedrático de geografía humana del Departamento de Geografía de la Universidad Autónoma de Madrid; posee un amplio conocimiento en la temática de vivienda, población y desarrollo urbano, principalmente analizado a través de la demografía de la población. Ha colaborado en numerosos planes urbanísticos y de ordenación del territorio.

2. Dr. Arq. Luis Moya González (visión académica-arquitectónica), catedrático de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid de la Universidad Politécnica de Madrid; lidera el grupo de investigación de vivienda social, habitabilidad básica y patrimonio urbano.

3. Arq. Enrique Bardají Álvarez (visión arquitectónica-técnica), de la firma arquitectónica E. Bardají & Asociados; trabaja en desarrollo y práctica de proyectos, entre ellos en vivienda colectiva, tanto desde la gestión pública como privada, y el desarrollo de trabajos a nivel urbanístico.

4. Dra. Arq. Zaida Muxí Martínez (visión arquitectónica-pública), directora de Urbanística del Ayuntamiento de Sta. Coloma de Gramenet; cuenta con un amplio conocimiento sobre vivienda colectiva, principalmente desde la investigación y la academia; es docente de la Universidad Politécnica de Barcelona.

5. Socióloga Sandra León (visión sociológica-pública), del Departamento de

Rehabilitación y Obra Nueva de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo (EMVS); ha formado parte del desarrollo de proyectos en vivienda colectiva tanto a nivel público como privado.

Las entrevistas se estructuraron en tres secciones: preguntas directas al profesional sobre sus labores recientes y destacadas en la temática de vivienda y vivienda colectiva; preguntas que se realizaron por igual a todos los profesionales, con el fin de compararlas directamente; y preguntas específicas para cada visión aportada a la temática, dentro de su campo de trabajo actual y futuro.

A partir de las entrevistas realizadas, se obtuvo información sobre ocho grandes temáticas de las cuales se realizan afirmaciones conjuntas para ser contrapuestas y analizadas en el ámbito nacional. Las siguientes frases son fusiones de las opiniones de los profesionales, sumatoria de visiones conjuntas o en algunos casos de solo uno de ellos.

Ciudad compacta

“...la ciudad debe ser el marco de la convivencia de los ciudadanos y por lo tanto, todos aquellos espacios urbanos que faciliten una correcta relación en el espacio público...”
(Bardají, 2016)

La ciudad compacta se caracteriza por usos de suelo entremezclados en edificaciones de mediana altura (siete a ocho niveles) que permiten cierta densidad habitacional al reunir una mayor cantidad y diversidad de población. Se favorecen los núcleos urbanos próximos y consolidados, incentivando al habitante a caminar la ciudad, no depender del automóvil y otorgándole importancia al transporte público. Debe poder adaptarse al constante cambio y evolución de la sociedad, respondiendo a las nuevas necesidades de los habitantes y de la época, así como interesarse por involucrar a la naturaleza y no verla como un elemento ajeno.

El modelo de ciudad en Costa Rica se caracteriza por viviendas unifamiliares de una o dos plantas concentradas en zonas residenciales que suelen sesgar el estrato social, dispersar a la población de los servicios y centros de trabajo, incentivar el uso de movilidad motorizada (principalmente vehículos privados), consumir altos tiempos en traslado y contaminar el ambiente. En 2014,

en promedio, el costarricense consumió 15 días al año en presas (Barrantes, 2014) y por el crecimiento en las ventas de la Expomóvil 2016 (Murillo, 2016) este número probablemente aumentó.

Los centros de ciudad se encuentran deshabitados (desde la perspectiva residencial) y en constante detrimento, limitando la temporalidad del uso de la ciudad; por ello se reducen las interacciones entre los ciudadanos. Paralelamente, se da una creciente migración poblacional hacia las periferias de la GAM que se retira cada vez más del centro y, a su vez, de los principales centros de trabajo (Merino, 2016).



Figura 1. Tráfico vial. Tomado de La Nación.

Desiertos en planificación de vivienda

“...se realizan en barrios que no tienen transporte público, no tienen escuela, que no han hecho ciudad. Son pisos no es ciudad...”
(Moya, 2016)

El crecimiento de la vivienda en las periferias, que consume cada vez más territorio, ha sido liderado por intereses especulativos, principalmente privados (e inclusive públicos), considerándose como una actividad favorecedora de la dinámica económica y no como respuesta al derecho universal de la vivienda. Más allá de la prioridad de alojamiento, este debe ir de la mano del entorno urbano en el que se encuentra y abastecer las necesidades básicas y diarias de la población que la habita; no se soluciona la necesidad de vivienda solo con la construcción puntual de la edificación.

Por otro lado, no se puede pretender elaborar una tipología de vivienda única y homogénea para distintas clases sociales ni esperar que toda la población viva de la misma manera y con los mismos requerimientos; la

diversidad tipológica en la elaboración de la vivienda es fundamental para responder a las diversas necesidades de sus habitantes.

La GAM concentra más del 50% de la población del país en un 3,8% del territorio nacional (OUGAM, 2016); la mancha urbana ha sido propiamente delimitada (aunque no necesariamente respetada) por el Anillo de Contención Urbana establecido por el Plan GAM 1982, lo que ha permitido que el país tenga más del 25% de su superficie en alguna categoría de protección (INBio, 2016). Sin embargo, a pesar de que porcentualmente estos valores suenan positivos, la ciudad se encuentra “fragmentada”; son pocos los núcleos urbanos consolidados que le permiten al ciudadano desarrollar sus actividades diarias de forma próxima y, menos aún, los que permiten realizarlas sin utilizar el automóvil.

La sectorización de los usos urbanos, principalmente el residencial, ha propiciado el detrimento del ambiente, el colapso y demanda de infraestructura urbana en ciertos puntos -la subutilización en otros- y la delimitación clara de clases sociales. Esta delimitación se ha visto fomentada por las tipologías habitacionales desarrolladas en el sector inmobiliario en las que la cerca, las rejas y portones son la fachada de la ciudad producto de un sentimiento de inseguridad (Ilama, 2008), así como la homogeneidad formal de las viviendas unifamiliares de una o dos plantas, ligeramente alterada en la actualidad por algunos proyectos multifamiliares, pero nuevamente segregados para la clase alta o media-alta.



Figura 2. Mancha urbana. Fotografía cedida por la Municipalidad de Curridabat.

Política de vivienda

“... no hay política de la vivienda, como tal no la hay, hay política económica, gubernamental, partidista...” (Moya, 2016)

La política de vivienda debe nacer en las instituciones públicas y proyectar objetivos a nivel estatal, provincial y cantonal. La gestión de vivienda pública debe responder a la necesidad local de vivienda, a los distintos requerimientos de la población, tanto a los sectores económicos más desfavorecidos como a todo aquel que demuestre una dificultad de acceso. Esto mediante alternativas en tipología y tenencia, primando en vivienda en alquiler para aquella producida por el Estado y así consolidar una bolsa de vivienda que permita la movilidad de la población. El objetivo debe ser claro: la necesidad de alojamiento vinculada a la necesidad de hacer ciudad en el proceso; no fomentando la especulación o una dinámica económica irresponsable, sino regulando y determinando el crecimiento de la ciudad para responder a la necesidad de los habitantes y permitir la adecuada intervención del sector privado.

Es en lo local, es a la hora de concretar las soluciones a las necesidades, en donde Costa Rica se ha quedado atrás, en donde se ha dejado oxidar. De los 81 cantones solo 37 cuentan con un plan regulador en su municipio (Barrantes, 2014), muchos de ellos desactualizados, subutilizados o sin aprobación de su viabilidad ambiental. Por ejemplo, en el Valle Central solo el 22,2% de los cantones tienen el plan regulador vigente y

todos los requerimientos en norma (PEN, 2015); esta falta de visión del crecimiento de la ciudad ha permitido un desarrollo urbano descontrolado y fundamentalmente liderado por el sector privado, bajo un modelo centrado en las plusvalías y rentabilidades a corto plazo.



Figura 3. Vivienda de interés social. Tomado del Diario Extra.

Vivienda colectiva

La vivienda colectiva, reconocida principalmente por ser una edificación en altura, está conformada por varias viviendas que albergan varias unidades familiares; también es conocida como vivienda multifamiliar.

Esta tipología habitacional presenta mayores beneficios que su contrapropuesta, la vivienda unifamiliar, ya que esta es más sostenible desde la perspectiva ambiental, consume una menor huella del territorio, potencializa las interacciones sociales y al proponer una densidad habitacional representa un menor gasto económico tanto para el habitante como para las administraciones públicas en la dotación de servicios e infraestructura. Sus carencias se destacan en la privacidad de la vivienda y la poca relación que suele tener con la naturaleza; sin embargo, esto podría variar por la propuesta arquitectónica.

Desde hace pocos años (2010), la vivienda de altura en Costa Rica se ha mostrado como una solución deseada en la población, pero esta oferta es orientada a clases alta y media-alta.

Es importante recalcar que el término *vivienda colectiva* no es comúnmente utilizado en el país, sino que se usa *vivienda multifamiliar*; este es utilizado para aquella edificación "...destinada a ser habitada por



Figura 4. Avenida Escazú. Tomado de Vimeo.

personas usualmente sin vínculos familiares que hacen vida en común por razones de salud, enseñanza, religión, trabajo u otras causas. Usualmente, en las viviendas colectivas no existen vínculos familiares y una tercera persona impone reglas de convivencia que los residentes deben respetar. Las viviendas colectivas alojan a los hogares colectivos" (INEC, 2011).

Vivienda social

"... Toda la vivienda debería ser social, es una necesidad y un derecho que tenemos todas las personas..." (Muxí, 2016)

La vivienda social es un modelo de gestión gubernamental económico-social con sistemas de subvención públicos o semipúblicos, enfocado en el desarrollo de vivienda para los sectores de la población con dificultades económicas para acceder al mercado de la vivienda. Este modelo debería responder a distintas clases sociales y poblaciones con dificultad para acceder a la vivienda, y no solo a los sectores más empobrecidos, lo que le otorga al sistema un estereotipo negativo. Desde la perspectiva arquitectónica, la tipología de vivienda debería responder a los diversos requerimientos espaciales de cada clase social, considerando capacidad económica, demografía, modos de vida, preferencias estéticas, etc.

El modelo de vivienda social en Costa Rica, conocido inicialmente como vivienda popular, tuvo un mayor auge entre

1950 y 1970, a partir de 1954 a cargo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU); se muestran dos grandes ejemplos de desarrollos de gestión pública: los Multifamiliares Calderón Muñoz, ubicados en Zapote (inicialmente con el Estado como desarrollista y arrendador); y los condominios Hacienda Vieja en Curridabat, ambos proyectos habitacionales verticales en el país que no obtuvieron real acogida por parte de la población sino hasta 1970 (Fonseca, E. & Garnier, 1998).

Sin embargo las tendencias internacionales, principalmente norteamericanas e inglesas y el arraigo del costarricense a la tierra, evitó la continuidad de este tipo de modelo vertical que se vio cada vez más invadido por el vehículo privado y retomó la construcción de viviendas unifamiliares homogéneas en el país. A su vez, disminuyó la calidad de la vivienda social, se dirigió a la población más desfavorecida y generó una brecha de oferta para la clase media y media-baja.



Figura 5. Hacienda Vieja. Fotografía de Tándem Arquitectura.

Vinculación vivienda colectiva-entorno

“...espacio público de calidad en donde te puedas desplazar de forma segura, autónoma...”
(Muxi, 2016)

La vivienda colectiva debe estar vinculada a su entorno para así maximizar sus beneficios para la ciudad: la proximidad a servicios (públicos y privados); la movilidad y equipamientos necesarios para realizar las actividades cotidianas y recreativas; la posibilidad de que el habitante camine la ciudad y que esta tenga un constante dinamismo.

A nivel arquitectónico, la edificación debe contar con una visión clara de alojamiento, optimizando el proyecto mediante características naturales (geografía, clima, topografía, orientación, etc.) del lote, así como adaptarse a los requerimientos de quienes la habitarán, proyectando las necesidades futuras de los usuarios.

Los proyectos de vivienda colectiva han tenido acogida por parte de la población y por los desarrolladores inmobiliarios. A pesar de que estos limitan la condición económica de los futuros habitantes, es importante destacar que la localización de estos proyectos en la mayoría de los casos ha sido la correcta al ubicarse en núcleos consolidados de ciudad, como es el caso de San José, lo cual potenciaría una reincorporación de habitantes al centro de la capital.



Figura 6. Desproporción urbana. Fotografía del Grupo Inmobiliario El Parque.

Esto desde la perspectiva urbana; desde la perspectiva arquitectónica, los proyectos actuales están equipados con una serie de amenidades y servicios que parecen querer “encerrar” a sus habitantes y no, como debería ocurrir, insertarse en una trama urbana e integrarse a la ciudad. Por otro lado, la mayoría de estas nuevas edificaciones no guardan una altura proporcional al contexto en que se insertan, con alturas aproximadas de 18 a 30 niveles (Cruz, 2016) y sin ofrecerle a la ciudad “recompensas” por esa gran sombra que proyectarán.

Tendencias en vivienda

“...Desde lo arquitectónico, debe de dotarse a los barrios existentes que no han sido consolidados...” (Moya, 2016)

La sociedad, su demografía, sus formas de convivencia, las dinámicas relacionales, la formación de núcleos familiares y los requerimientos del diario vivir se ven constantemente modificados por la época en la que se encuentran. Estas dinámicas deben reflejarse en las posibilidades que ofrece el mercado de la vivienda, tanto en la tipología arquitectónica como en sus modalidades de tenencia. Luego de las constantes migraciones a las periferias, la mirada se ha volcado a los centros de ciudad, aquellos núcleos urbanos consolidados en servicios e infraestructura,

en donde más que “hacer ciudad” se busca rehabilitarla, renovarla y regenerarla.

En el mercado inmobiliario costarricense podemos ver tres tipologías de vivienda: 1) condominios de viviendas unifamiliares, modelo de vivienda que continúa un paradigma de ciudad difusa, desconectada y distante, con un reciente auge; 2) modelos de vivienda en altura que apuestan por la densidad habitacional, usualmente desproporcionados con su entorno (y con la totalidad del país), dirigidos a una población de altos recursos económicos y que provocan indirectamente una exclusión social en el proyecto y posteriormente en su localidad; y 3) los proyectos habitacionales conocidos como *Life Style*, los cuales absorben algunos principios de la ciudad compacta (usos mixtos, mediana altura, proximidad, etc.) pero se desvinculan completamente de la ciudad y más bien se convierten en “burbujas urbanas” prácticamente aisladas de la dinámica urbana; sumado a esto, limitan su público meta a clases de altos recursos y producen el mismo fenómeno social que en el caso anterior.

Es importante aclarar que la densidad habitacional no está (o no debería estar) proporcionalmente relacionada con la altura de la edificación, así como la altura en proyectos no es necesariamente negativa para la ciudad, pero esta debe ser regulada e insertada correctamente en la trama urbana.



Figura 7. Condominio unifamiliar en Heredia. Tomado de Wikimedia.

Vivienda en Latinoamérica

“...Hace falta un planeamiento, una organización de los asentamientos urbanos desde un punto de vista profesional... y eso tiene que ser iniciativa pública.” (León, 2016)

En Latinoamérica se debe buscar la continuidad y constancia en el planeamiento urbano y en la creación de políticas, enfocados en las necesidades económicas, urbanas y climáticas correspondientes; también crear continuidad para un desarrollo exponencial y no comenzar de nuevo en cada gobierno; y finalmente, se debe tener constancia para dar seguimiento y mantenimiento a aquellas obras e iniciativas realizadas.

Por otro lado, la polarización a nivel económico característica de Latinoamérica, suele segregar y generar dos tipos de ciudad desligadas: aquellas creadas por clases sociales altas, inscritas en suburbios y proyectos usualmente amurallados; y aquella elaborada empíricamente por las clases bajas, sin normas ni regulaciones, que usualmente produce vulnerabilidad y en donde la suma de ambas no produce una ciudad conjunta. En el caso del desarrollo del territorio, Costa Rica posee tres características importantes según estudios realizados por el Programa Estado de la Nación (Trejos, 2016): no se afronta el fondo, reiterando problemáticas

en distintos temas, de manera que se comprende una visión de corto plazo a la hora de solucionar problemas y se evita una posible continuidad y mejoramiento progresivo.

En lo económico-social, a pesar de que Costa Rica está por encima del promedio latinoamericano según índices de desigualdad (PEN, 2016), esta característica ha ido en aumento en distintos ámbitos. Desde la parte habitacional se observa una sectorización de clases, lo cual reduce la diversidad de dinámicas sociales que enriquecen la ciudad y la hacen más equitativa, sino que más bien la homogenizan en distintas localidades.

¿Hacia dónde nos podríamos dirigir?

Costa Rica tiene un territorio de 51 100 km² y el 25% se encuentra en una categoría de protección ambiental (INBio, 2016). Con 4 832 000 de habitantes en el 2015 (INEC, 2016), de los cuales el 52,7% se encuentra en la Gran Área Metropolitana (3,73% del territorio), y habitando bajo un modelo de ciudad dispersa con una densidad de 1 153 hab/km² (Plan GAM 2013-2030, 2013), ha producido un modo insostenible de habitar el territorio (Trejos, 2016). Los datos permiten afirmar que Costa Rica es un país “chiquitico” y esa característica ofrece un gran potencial de mejora y transformación para un mejor futuro, con visiones claras a

corto, mediano y largo plazo para pasar del decir al hacer.

La ciudad podría reorientar su modelo de crecimiento disperso a uno compacto y sostenible, mediante normativas e incentivos generados por un planeamiento en cascada desde una escala macro, pero concretados en la escala micro (los cantones), que potencialicen un desarrollo consorciado entre lo público y lo privado, pero siempre liderado por el sector público. Se busca crear ciudades que quieran ser usadas, cuidadas y vividas, enfocadas en el bienestar holístico de las personas que la habitan y que tengan la capacidad de ser resilientes: flexibles ante el cambio de la población, del ambiente, de las tecnologías, de la economía, etc.

Estrategias

- Establecer objetivos de mediano y largo plazo en los diferentes ámbitos y escalas de la ciudad, que permitan ser desarrollados a lo largo de diferentes gobiernos.
- Establecer una visión sostenible de la construcción de vivienda en el país, pero desarrollar estrategias desde las necesidades y requerimientos a nivel local fortalecidos por normativas e incentivos en la modificación (y cumplimiento) constante de los planes reguladores cantonales.



Figura 8. Segregación espacial y social. Fotografía de Tándem Arquitectura.

- Apoyarse en los CDI cantonales (concepto de centralidades densas integrales elaborado en el Plan GAM 2013-2030) para la consolidación de núcleos urbanos, utilizando y mejorando el material ya producido.

La vivienda, así como la ciudad, podrían responder a las necesidades cuantitativas y cualitativas de la población: la capacidad económica, la demografía, la diversidad de núcleos familiares y modos de vida de las personas... Esta dinámica debe ser liderada por el Estado y por los intereses colectivos sobre los individuales, regulando el mercado inmobiliario y posteriormente incidiendo con políticas de vivienda asequibles, que favorezcan a sectores que no pueden acceder por su propia cuenta a este mercado para crear un banco de viviendas que permita la movilidad de la población.

Estrategias

- Establecer herramientas legales e incentivos que permitan al Estado tomar el liderazgo del mercado inmobiliario y las plusvalías, limitando las altas especulaciones en bienes inmuebles y balanceando los beneficios entre lo público y lo privado.
- Crear política de vivienda que responda a las necesidades de la población y de la ciudad, considerando los distintos estratos sociales y sus requerimientos, como la autosostenibilidad de las viviendas, para poder elaborar un banco de vivienda del Estado que facilite la movilidad de la población.
- Considerar la importancia de diferentes profesionales en la elaboración de la vivienda y las políticas respectivas, tanto antes como durante y después de los proyectos, para poder analizar de forma holística la problemática y, a la vez, evitar caer en amplias redes burocráticas que entorpezcan el proceso.

Paralelamente se podría apostar mayoritariamente (no únicamente) por la vivienda multifamiliar, aquella que se inserta en un núcleo urbano consolidado que le permite al habitante realizar sus actividades diarias de forma próxima y por ende sostenible,

apoyado por un sistema de transporte público eficiente y autosostenible y por espacio público de calidad que fomente las actividades recreativas, culturales y deportivas de la población.

Estrategias

- Analizar las posibilidades tipológicas de la vivienda favoreciendo una optimización del territorio, servicios e infraestructura.
- Tomar en cuenta la valoración de la población hacia las viviendas multifamiliares.
- Crear incentivos y divulgación de los beneficios de la vivienda en esta modalidad.
- Recibir asesorías en la temática de vivienda multifamiliar y políticas de vivienda en modalidad de alquiler de países como España, Colombia, Holanda, Alemania, Dinamarca, Suecia, para así aprender de los aciertos y desaciertos sin caer en copias sino comprendiendo las problemáticas nacionales.■

Referencias bibliográficas

- Barrantes, A. (22 de enero del 2014). *Habitantes de GAM pierden 15 días al año en las presas*. La Nación. Extraído de: http://www.nacion.com/nacional/Habitantes-GAM-pierden-dias-presas_0_1392060835.html
- *Clase media en el limbo*. (01 de julio de 2014). La Nación. Extraído de: http://www.nacion.com/opinion/editorial/Clase-media-limbo_0_1424057592.html
- Cruz, M.F. (2016). *Edificio más alto de Costa Rica tendrá fuerte competencia*. La Nación. San José, Costa Rica. Extraído de: http://www.nacion.com/economia/empresarial/Edificio-alto-costa-rica-torre-40-competencia_0_1537646258.html
- Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos MIVAH. (2011). *Caracterización de las condiciones de vida de la población que conforma el estrato socioeconómico medio costarricense*. Costa Rica: MIVAH.
- Fonseca, E. & Garnier, J.E. (ed.). (1998) *Historia de la Arquitectura de Costa Rica*. San José, Costa Rica: Fundación de Museos del Banco Central. Extraído de: <https://arquist4.files.wordpress.com/2010/05/lectura-11-la-transicion-del-ayer-al-hoy.pdf>
- González Sandoval, G. (24 de marzo de 2014). *Aumenta clase media en Costa Rica, pero con desigualdad en ingresos*. El Financiero.

Extraído de: http://www.elfinanciero.cr.com/economia-y-politica/PNUD-CostaRica-desigualdad_0_487751234.html

- Ilima Mora, M. (2008). *La ciudad y los muros. Imagen urbana, espacio segregado y objetos delimitantes*. (Tesis Maestría). Costa Rica: Universidad de Costa Rica.
- INBio. (2016). *Biodiversidad en Costa Rica*. Extraído de: http://www.inbio.ac.cr/es/biod/bio_biodiver.htm
- Instituto Nacional de Estadística y Censos. (2011) *Manual para el Empadronamiento de Viviendas Colectivas*. Costa Rica: INEC.
- Instituto Nacional de Estadística y Censos. (2016) *Indicadores Demográficos 2015*. San José, Costa Rica: INEC. Extraído de: <http://www.inec.go.cr/>
- Merino Trejos, L. (Diciembre de 2016). El uso del territorio urbano: cambios e implicaciones para el desarrollo urbano, *La Ciudad: Espacio colectivo / Intereses Privados*. VII Curso Territorio Racional y Sostenible llevado a cabo en el Centro Académico del Tecnológico de Costa Rica, San José, Costa Rica. Extraído de: https://www.youtube.com/watch?v=uBpxSvW_Mxo
- Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, Tecnológico de Costa Rica & Consejo Nacional de Planificación Urbana. (2013). *Plan GAM 2013-2030*. Extraído de: http://mivah.go.cr/Biblioteca_PlanGAM.shtml
- Murillo, K. (11 de marzo del 2016). *Un mejor carro o mejor calidad de vida*. El Financiero. Extraído de: http://www.elfinanciero.cr/blogs/sostenible/Flotilla-vehicular-transporte-publico-calidad-de-vida_7_918578134.html
- Programa Estado de la Nación. (2015). *Vigésimo primer Informe Estado de la Nación en Desarrollo Humano Sostenible*. Programa Estado de la Nación en Desarrollo Humano Sostenible (Costa Rica) Extraído de: <http://www.estadonacion.or.cr/21/assets/pen-21-2015-baja.pdf>
- Programa Estado de la Nación. (2016). *Resumen Vigésimosegundo Informe Estado de la Nación*. San José, Costa Rica: Servicios Gráficos AC.
- Universidad de Costa Rica, OUGAM. (2016). *La Gran Área Metropolitana*. Extraído de: <http://ougam.ucr.ac.cr/index.php/la-gam>

*Andrea Chaves Castillo es arquitecta, egresada de la Escuela de Arquitectura y Urbanismo del Instituto Tecnológico de Costa Rica.