

UNIVERSIDAD INTERNACIONAL DE LAS AMERICAS

FACULTAD DE INGENIERÍA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

INFORME FINAL DE GRADUACIÓN

Para optar por el grado de Licenciatura en

Arquitectura

COHABITAR – Centro de dignificación para personas en situación de calle en Paso de la Vaca, San José

Javier Herrera Monge

AUTOR

Julio Bonilla Herrera

TUTOR

Ruy Larragan Acuña

LECTOR

San José, Costa Rica

DEDICATORIA

Dedico este proyecto a mi familia, por su compañía, su apoyo y motivación para concluir con la carrera y este proyecto. También, por cada palabra de aliento, por cada gesto de apoyo incondicional que me sostuvo a lo largo de este proceso de mi carrera de arquitectura.

A Dios, por ser mi fuente inspiración y propósito. Por iluminar el camino aun en los momentos de duda, y recordarme que lo verdaderamente valioso se construye con fe, entrega y compasión.

A mis amigos y seres queridos, que estuvieron presentes con compañía y comprensión en los días más desafiantes.

Y a todas las personas que creyeron en mí, les dedico este logro que marca el inicio de una nueva etapa como profesional y como persona.

AGRADECIMIENTO

Agradezco a mis profesores y profesoras, quienes con su guía, exigencia y dedicación no solo formaron mis conocimientos técnicos, sino también mi visión crítica y mi compromiso con el papel de la arquitectura en la sociedad.

A la universidad y a todos los que fueron parte de mi formación, por brindarme las herramientas, experiencias y valores que hoy me acompañan como arquitecto.

A mis compañeros y compañeras de carrera, con quienes compartí retos, desvelos y aprendizajes. Juntos hicimos de esta etapa una experiencia inolvidable.

Y finalmente, a cada persona que de alguna manera formó parte de este proceso, ya sea con apoyo, compañía o inspiración, gracias por contribuir a que este sueño se convierta en realidad.

CONTENIDO

DEDICATORIA	7		
AGRADECIMIENTO	8		
CONTENIDO	9		
1. GENERALIDADES	10		
1.1 Introducción	11		
1.2 Descripción del problema	12		
1.2.1 Árbol de problemas	13		
1.3 Principales antecedentes	14		
1.3.1 Chepe se baña	15		
1.3.2 Fundación SIFAIS	16		
1.3.3 Bud Clark Commons	17		
1.4 Justificación	18		
1.4.1 Árbol de objetivos	19		
1.5 Objetivos	20		
1.5.1 Objetivo general	20		
1.5.2 Objetivos específicos	20		
1.6 Alcance	21		
1.7 Limitaciones	22		
1.8 FODA	23		
1.9 Estrategia	25		
MARCO TEÓRICO	26		
2.1 Diseño arquitectónico integral	28		
2.1.1 Diseño arquitectónico integral	29		
2.1.1A SIFAIS en La Carpio	30		
2.1.1B Criterios de diseño integral de SIFAIS aplicables	32		
2.1.2 Organización funcional de los espacios	33		
2.1.3 Viabilidad del programa arquitectónico	34		
2.1.3A Viabilidad operativa del proyecto	36		
2.1.4 Infraestructura social urbana	37		
2.2 Análisis normativo	39		
2.2.1 Estudio de normas	40		
2.2.2 Condiciones urbanísticas del proyecto	41		
2.2.3 Lineamientos obligatorios	42		
2.2.4 Regulaciones sanitarias y constructivas	43		
2.3 Renovación urbana	44		
2.3.1 Planificación urbana	45		
2.3.1A Barrio Amón	46		
2.3.2 Accesibilidad	47		
2.3.2A Accesibilidad en San José	47		
2.3.3 Infraestructura social en la ciudad	48		
2.3.4 Integración con el tejido urbano	48		
2.4 Arquitectura sostenible	49		
2.4.1 Diseño bioclimático tropical	50		
2.4.2 Uso eficiente de recursos y materiales	51		
2.4.3 Eficiencia energética	51		
2.4.4 Confort ambiental	52		
2.4.4A Confort ambiental en el Centro Comunitario SIFAIS	53		
MARCO METODOLÓGICO	54		
3.1 Enfoque y tipo de la investigación	56		
3.2 Fundamentación teórica aplicada al proyecto	56		
3.3 Análisis urbano del contexto	56		
3.4 Análisis social y definición del usuario	56		
3.5 Análisis normativo	57		
3.6 Construcción del programa arquitectónico	57		
3.7 Criterios de diseño y desarrollo del anteproyecto	57		
ANÁLISIS DE SITIO	58		
4.1 Ubicación	59		
4.2 Área del terreno	60		
4.3 Contexto urbano	61		
4.4 Movilidad y accesibilidad	63		
4.5 Variables ambientales	65		
4.5.1 Radiación solar	65		
4.5.2 Vientos	66		
4.5.3 Ruido urbano	67		
4.5.4 Zonas de vida	68		
4.6 Morfología del terreno	69		
4.6.1 Altura del entorno	69		
4.6.2 Perfil urbano	70		
4.6.3 Ocupación del suelo	71		
4.7 Normativa	72		
4.8 Diagnóstico del sitio	73		
PROGRAMA ARQUITECTÓNICO	74		
5.2 Organización del programa	75		
5.3 Síntesis del programa	76		
5.4 Diseño del programa	77		
DIAGRAMAS DE FLUJO Y FUNCIONAMIENTO	78		
ZONIFICACIÓN DEL PROYECTO	80		
7.1 Zonificación	81		
7.2 Criterios de zonificación	82		
7.3 Zonificación funcional	83		
PROPUESTA ARQUITECTÓNICA	85		
8.1 Concepto del proyecto	86		
8.2 Implantación en el sitio	87		
8.3 Organización espacial	88		
8.3.A Parti arquitectónico: módulo de descanso	89		
8.4 Conceptualización de la propuesta volumétrica	93		
8.5 Conceptualización del sistema constructivo	95		
8.6 Desarrollo del diseño arquitectónico	96		
8.6.1 Volumetría	97		
8.6.2 Planta de conjunto	97		
8.6.3 Plantas de distribución arquitectónica	98		
8.6.4 Elevaciones	99		
8.6.5 Cortes	100		

1. GENERALIDADES

1.1 INTRODUCCIÓN

En el contexto urbano actual, la ciudad de San José enfrenta desafíos sociales y espaciales cada vez más complejos. La segregación socioeconómica, el aumento de personas en situación de calle y la fragmentación de la comunidad son problemáticas vigentes, especialmente en centros urbanos como la capital. Ante esto, la arquitectura no puede limitarse a resolver funciones aisladas, sino que debe responder de forma directa a las dinámicas humanas que se manifiestan en el espacio.

Así pues, existe la necesidad de una arquitectura que atienda estas condiciones desde lo funcional, donde la organización de los espacios y servicios no sea una complicación, sino una herramienta para brindar atención digna, ordenada y eficiente dentro del entorno urbano.

Por tanto, este trabajo explora la arquitectura como herramienta para la transformación social mediante el desarrollo de un centro de dignificación para personas en situación de calle en el centro de San José. El proyecto propone la creación de una edificación especializada que permita atender necesidades básicas como higiene, alimentación, acompañamiento institucional y descanso nocturno temporal para esta población vulnerable. A través del diseño arquitectónico se busca generar espacios dignos, seguros y funcionales que permitan mejorar las condiciones humanas de quienes se encuentran en exclusión social, al incorporar áreas de servicio, espacios de transición y zonas de atención que faciliten una gestión organizada del centro.

La armonización de estos elementos requiere tanto una solución técnica como una visión ética y social del diseño, donde la arquitectura se convierte en un medio para derribar barreras simbólicas y físicas entre diferentes realidades. Además de responder a necesidades básicas de atención social, este proyecto busca también contribuir a reconfigurar las relaciones entre la ciudad y las personas en situación de vulnerabilidad, al proponer un modelo replicable que confronte la exclusión urbana tradicional. La articulación de diferentes programas dentro de un mismo equipamiento social se convierte en un elemento clave para demostrar cómo la arquitectura puede transformar positivamente cuando se pone al servicio de la comunidad y de las poblaciones más vulnerables.

El proyecto contempla una capacidad aproximada para treinta usuarios nocturnos, organizando los espacios arquitectónicos de manera que se garantice seguridad, control institucional y condiciones dignas para el descanso temporal.

1.2 DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

San José y Costa Rica en general enfrentan actualmente una creciente crisis social asociada a fenómenos como la marginación urbana, los flujos migratorios y el aumento de personas en situación de calle, condiciones que han generado mayores desafíos en términos de integración social, acceso a vivienda y atención de poblaciones vulnerables (Organización Internacional para las Migraciones [OIM], 2022). Esta situación evidencia una carencia de infraestructura urbana capaz de atender de manera adecuada las necesidades básicas de esta población vulnerable dentro de la ciudad.

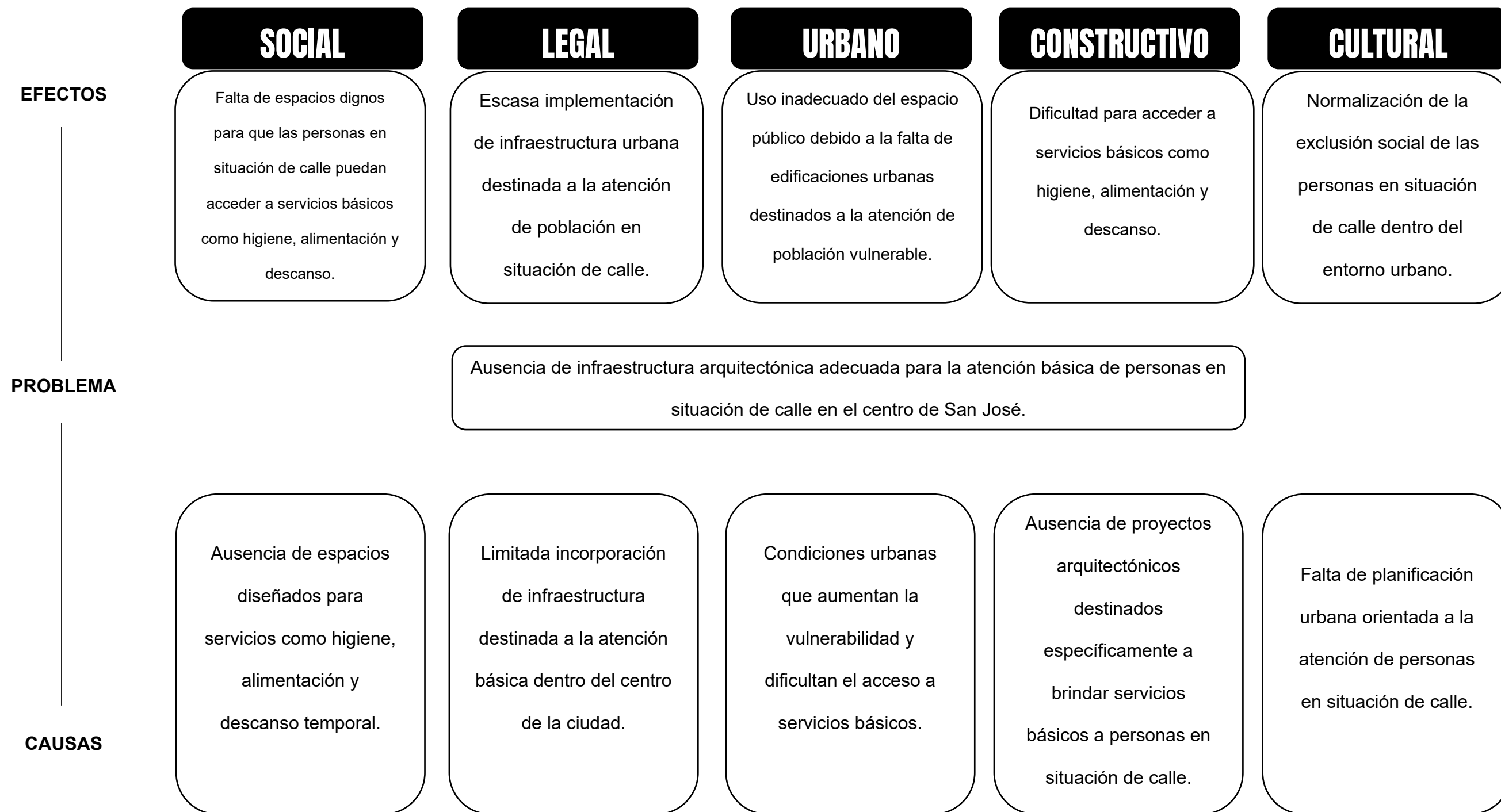
Al mismo tiempo, la estructura urbana y los modelos de desarrollo de la ciudad han fomentado una división socioeconómica que excluye a las personas según su condición económica o social. Como resultado, muchas personas que viven en la calle carecen de espacios adecuados para acceder a servicios básicos como higiene personal, alimentación o descanso en condiciones dignas.

Ante esta realidad, surge la necesidad de generar edificios específicos que permitan brindar atención básica a esta población dentro del entorno urbano. La ausencia de este tipo de infraestructura no solo afecta las condiciones de vida de las personas en situación de calle, sino que también impacta la dinámica social y el uso del espacio público en la ciudad.

En este contexto, la arquitectura puede contribuir mediante el diseño de espacios funcionales que permitan ofrecer servicios esenciales como control de ingreso, higiene personal, atención básica, alimentación y descanso nocturno temporal.

La creación de este tipo de edificaciones representa una respuesta arquitectónica concreta ante una problemática urbana creciente en el centro de San José.

1.2.1 ÁRBOL DE PROBLEMAS



1.3 PRINCIPALES ANTECEDENTES

En diversas ciudades del mundo se han desarrollado proyectos arquitectónicos destinados a atender las necesidades básicas de personas en situación de vulnerabilidad social, particularmente aquellas que viven en condición de calle. Estas edificaciones buscan proporcionar espacios donde las personas puedan acceder a servicios fundamentales como higiene, alimentación, atención básica y descanso temporal en condiciones dignas.

Este tipo de proyectos surgen como respuesta a la creciente presencia de población en situación de calle en entornos urbanos, donde la falta de infraestructura adecuada limita la posibilidad de brindar una atención organizada y segura. En este contexto, la arquitectura adquiere un papel relevante al permitir la creación de espacios funcionales que faciliten la gestión de estos servicios y contribuyan a mejorar las condiciones humanas de las personas atendidas.

En distintos países se han implementado edificaciones destinadas a la atención temporal de población vulnerable, incorporando programas arquitectónicos que incluyen áreas de higiene, comedores, espacios de descanso y atención básica. Estas edificaciones no buscan resolver por completo la problemática social, sino proporcionar condiciones mínimas de dignidad y apoyo dentro del entorno urbano.

En el contexto latinoamericano, y particularmente en ciudades con dinámicas urbanas complejas, la necesidad de este tipo de edificaciones se vuelve aún más evidente debido

al aumento de la desigualdad social, los procesos migratorios y las limitaciones de los sistemas de asistencia social existentes. Por esta razón, el desarrollo de proyectos arquitectónicos orientados a la atención básica de personas en situación de calle se presenta como una alternativa relevante dentro de las estrategias urbanas contemporáneas.

En Costa Rica, y especialmente en el centro de San José, la presencia de población en situación de calle ha aumentado en los últimos años, evidenciando la necesidad de generar edificaciones destinadas a brindar servicios básicos que permitan atender esta realidad social dentro de la estructura urbana existente.

1.3.1 Chepe se baña

Esta es una organización que lleva varios años brindando servicios básicos como alimentación, higiene y atención médica a personas en situación de calle, especialmente en la capital. Aunque su enfoque no es arquitectónico ni el desarrollo de edificaciones, ha evidenciado la urgente necesidad de espacios más permanentes, dignos y funcionales que ayuden en su labor.

La labor de esta organización, además de evidenciar la alta demanda de servicios básicos para esta población, permite también identificar distintos aspectos para el desarrollo de proyectos arquitectónicos destinados a la atención de las necesidades de estas personas, especialmente en lo relacionado con la provisión de espacios adecuados para higiene personal y servicios básicos, elementos que se pueden implementar en el desarrollo del programa y del diseño.



Figura 1, Chepe se baña.

Nota. Fotografías tomadas de Chepe se baña

1.3.2 Fundación SIFAIS

Este es un centro comunitario ubicado en La Carpio, equipado con infraestructura para talleres, actividades culturales, educación y formación técnica. Aunque no incluye residencias, este proyecto ayuda a comprender cómo un edificio puede actuar como catalizador social dentro de comunidades vulnerables. Lo anterior debido a que el centro está concebido como un espacio lleno de posibilidades: espacios flexibles que alojan desde orquestas sinfónicas comunitarias hasta talleres de robótica, carpintería, costura, danza, cocina y programas de alfabetización digital. Esta diversidad programática permite que niños, jóvenes y adultos encuentren un punto de encuentro común, generando un fuerte sentido de comunidad que contribuye a la construcción social del espacio. En síntesis, funciona como un núcleo social y cultural al generar un sentido comunitario en un entorno marginado.

Este edificio no solo funciona como sede de actividades; también representa simbólicamente y de manera directa una nueva idea para su contexto: un lugar de aprendizaje, dignidad y encuentro. La apropiación que la comunidad ha hecho del espacio revela el poder transformador de la arquitectura cuando se pone al servicio de procesos sociales inclusivos e integrales en zonas complicadas del país.

Este proyecto ofrece una pincelada de la implementación de arquitectura tropical y sostenible en el país, no solo por su desarrollo con los materiales o la forma, sino que va más allá del diseño. Muestra el desarrollo de integración social y demuestra cómo no se queda únicamente en definir forma y material, sino que lleva a enfocar cada diseño y proyecto realizado de la mano de los elementos tangibles.



Figura 2, Vista interior.

Nota. Fotografías tomadas de [SIFAIS Costa Rica](#)

1.3.3 Bud Clark Commons

El Bud Clark Commons, ubicado en la ciudad de Portland, Estados Unidos, es un proyecto arquitectónico destinado a la atención de personas en situación de calle dentro de un contexto urbano consolidado. Esta edificación fue concebida como un centro que integra distintos servicios básicos dirigidos a esta población, incluyendo áreas de higiene personal, alimentación, atención básica y espacios de descanso temporal.

El edificio se organiza a partir de una estructura funcional que permite separar las diferentes áreas dentro de la edificación, garantizando un flujo ordenado de usuarios, personal y servicios. En los niveles inferiores se ubican los espacios destinados a atención directa, tales como duchas, lavandería, áreas de alimentación y servicios de atención básica, mientras que en otros niveles se localizan espacios de refugio nocturno y espacios administrativos

Desde el punto de vista arquitectónico, el proyecto destaca por su organización clara de circulaciones, la jerarquización de los accesos y la distribución eficiente de los espacios, permitiendo mantener condiciones de control, seguridad y dignidad para las personas que utilizan el centro.

Este proyecto constituye un antecedente relevante para la presente investigación, ya que demuestra cómo una edificación puede integrar distintos servicios básicos dentro de un mismo programa arquitectónico destinado a la atención de población vulnerable en un entorno urbano.



Figura 3, Bud Clark Commons.

Nota. Fotografías tomadas de internet.

1.4 JUSTIFICACIÓN

El presente proyecto surge como una respuesta arquitectónica ante la creciente presencia de personas en situación de calle en el centro de San José y la falta de infraestructura adecuada para atender sus necesidades básicas dentro del entorno urbano. Actualmente, muchas de estas personas carecen de acceso a servicios fundamentales como higiene personal, alimentación, atención básica y descanso temporal en condiciones dignas. La arquitectura puede contribuir mediante el diseño de edificaciones destinadas específicamente a estos servicios, permitiendo una atención más organizada, segura y eficiente. El proyecto propone la creación de un centro de dignificación que brinde atención básica a personas en situación de calle, mediante espacios diseñados para el control de acceso, higiene, alimentación, atención básica y descanso nocturno.

Ventajas del proyecto:

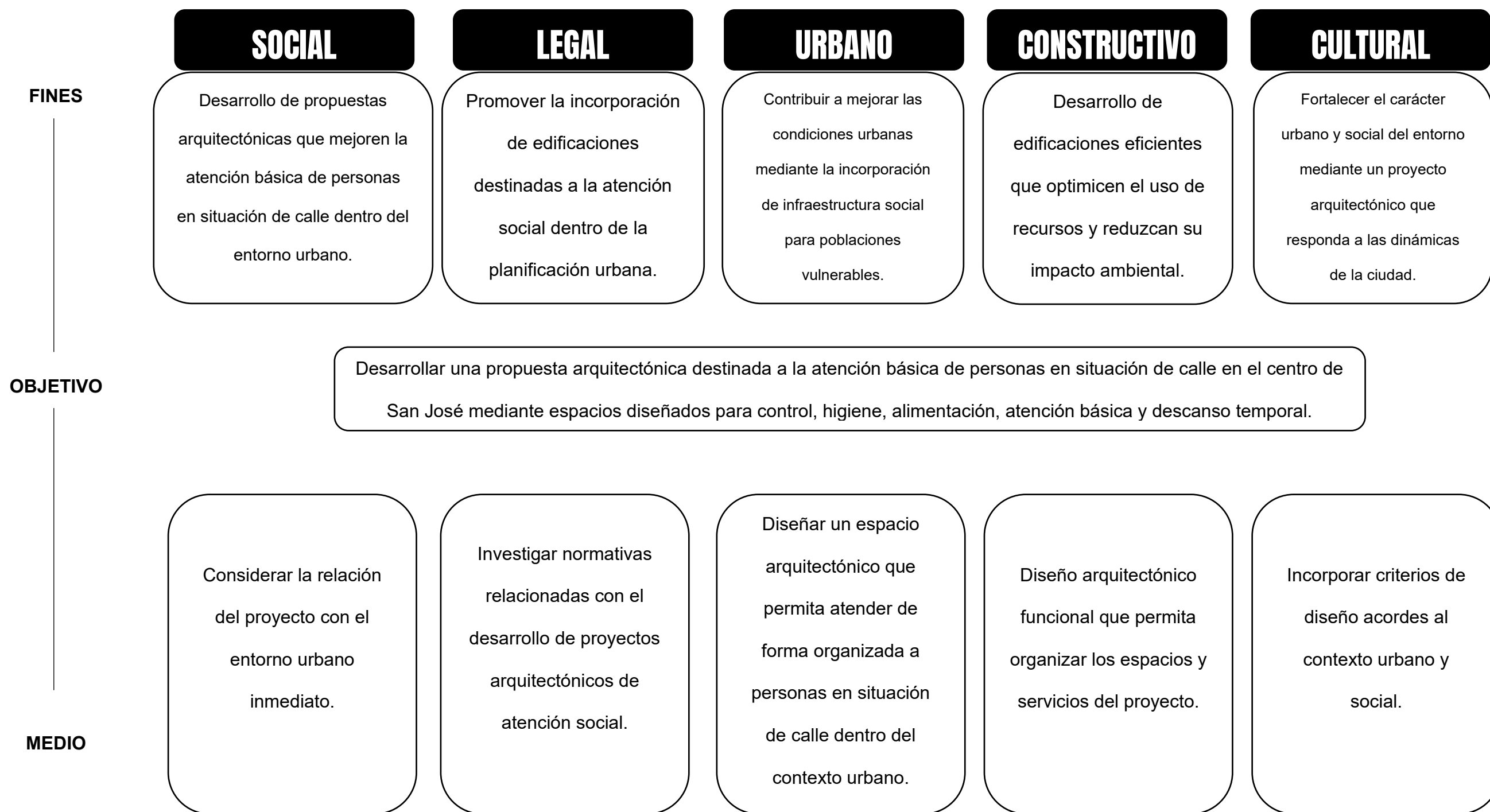
- Permite brindar servicios básicos como higiene, alimentación, atención básica y descanso temporal a personas en situación de calle.
- Contribuye a mejorar las condiciones de dignidad y salubridad de esta población dentro del entorno urbano.
- Propone una solución arquitectónica organizada que facilita el control de accesos, la gestión de usuarios y el funcionamiento eficiente del centro.

- Permite concentrar diferentes servicios básicos dentro de una misma edificación.
- Brinda una respuesta arquitectónica concreta a una problemática social visible en el centro de San José

El modelo es replicable en otras zonas del país y puede ser escalado para diferentes poblaciones vulnerables como los inmigrantes en las fronteras, por lo que es una solución flexible y adaptable a distintos contextos.

Además de responder a una necesidad social inmediata, el proyecto busca demostrar cómo la arquitectura puede contribuir a la mejora de las condiciones humanas dentro de la ciudad mediante la creación de espacios funcionales y dignos destinados a poblaciones vulnerables. La implementación de este tipo de edificaciones dentro del contexto urbano permite fortalecer la infraestructura social existente y ofrecer una respuesta concreta a una problemática creciente en el centro de San José.

1.4.1 ÁRBOL DE OBJETIVOS



1.5 OBJETIVOS

1.5.1 OBJETIVO GENERAL

Desarrollar una propuesta arquitectónica destinada a la atención básica de personas en situación de calle en el centro de San José mediante el diseño de una edificación que incorpore espacios para control de ingreso, higiene, alimentación, atención básica y descanso nocturno temporal.

1.5.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Analizar la problemática de las personas en situación de calle en el centro de San José y las necesidades básicas asociadas a esta población.
- Investigar referentes arquitectónicos y modelos de edificaciones destinadas a la atención de poblaciones vulnerables en contextos urbanos.
- Desarrollar un programa arquitectónico que responda a los servicios básicos necesarios para la atención de personas en situación de calle, incluyendo control, higiene, alimentación, atención básica y descanso temporal.
- Diseñar una propuesta arquitectónica que organice de manera eficiente los flujos de usuarios, personal y servicios dentro del edificio.
- Proponer una solución arquitectónica funcional que permita organizar los servicios básicos dentro del proyecto.

1.6 ALCANCE

El proyecto se desarrolla como una propuesta arquitectónica destinada a la atención básica de personas en situación de calle en el centro de San José. Dentro de este se contempla el diseño de una edificación que incorpore espacios para el control de ingreso, higiene personal, alimentación, atención básica y descanso nocturno temporal para aproximadamente treinta usuarios.

El alcance del proyecto se enfoca en el desarrollo del anteproyecto arquitectónico de la edificación, incluyendo el análisis del contexto urbano, la definición del programa arquitectónico, la organización espacial del edificio y el estudio de los flujos de usuarios dentro del centro. A partir de estos elementos se plantea una propuesta arquitectónica que responda a las necesidades funcionales del proyecto y a las condiciones del entorno urbano donde se inserta.

Asimismo, considera una aproximación al funcionamiento operativo del centro enfocado principalmente en la atención nocturna y en la organización eficiente de los servicios básicos dentro del proyecto, particularmente en aspectos relacionados con el control de accesos, la circulación de usuarios, la organización de los servicios y la distribución de los espacios de atención.

1.7 limitaciones

El proyecto cuenta con diferentes limitaciones que deben ser consideradas dentro del proceso de investigación y diseño arquitectónico. Estas limitaciones se relacionan principalmente con aspectos normativos, sociales, económicos y operativos vinculados a la implementación de edificaciones destinadas a la atención de población vulnerable dentro del entorno urbano.

Desde el punto de vista legal y normativo, uno de los principales retos consiste en analizar la viabilidad de desarrollar una edificación destinada a la atención básica de personas en situación de calle dentro de un contexto urbano consolidado, considerando las regulaciones urbanísticas, sanitarias y constructivas aplicables al sector.

A nivel social y cultural, pueden existir prejuicios o percepciones negativas por parte de algunos sectores de la población respecto al establecimiento de proyectos destinados a la atención de personas en situación de calle. Estas percepciones pueden generar resistencia hacia este tipo de iniciativas, lo cual representa un reto para su integración dentro del entorno urbano.

En el ámbito económico, la implementación de edificaciones de este tipo requiere recursos financieros para su diseño, construcción y operación. Sin embargo, el presente trabajo se enfoca exclusivamente en el desarrollo de la propuesta arquitectónica, por lo que los mecanismos específicos de financiamiento y gestión institucional quedan fuera del alcance

de la investigación.

Finalmente, a nivel operativo, el funcionamiento del proyecto se limita a un modelo de atención nocturna, lo cual condiciona la organización de los espacios y la capacidad de respuesta del centro. En este sentido, el diseño arquitectónico busca aportar soluciones espaciales que faciliten el funcionamiento ordenado del centro y contribuyan a mejorar las condiciones de atención dentro del edificio.

1.8 FODA

FORTALEZAS

- Propuesta arquitectónica enfocada en la atención básica de personas en situación de calle.
- Modelo replicable en otras zonas urbanas del país.
- Responde a la realidad actual de pobreza y desigualdad que enfrenta San José.
- Contribución a la mejora de los espacios destinados a la atención de poblaciones vulnerables.

OPORTUNIDADES

- Creciente interés en proyectos arquitectónicos con impacto social dentro de contextos urbanos.
- Ha surgido un reciente interés por proyectos urbanos con impacto social real.
- Permite generar alianza con ONG, municipalidades, sector privado.
- Disponibilidad de espacios urbanos donde pueden desarrollarse proyectos destinados a la atención social.

DEBILIDADES

- Complejidad operativa en la organización y control del funcionamiento del centro.
- Posible resistencia social ante proyectos destinados a la atención de personas en situación de calle.
- Riesgo del modelo por falta de referencias locales similares que lo validen.
- Dependencia de apoyo institucional para la implementación del proyecto.

AMENAZAS

- Altos costos del lote en zonas de la capital y poca disponibilidad de terrenos accesibles.
- Cambios políticos o desinterés institucional.
- Prioridad de otros desarrollos urbanos sobre proyectos de infraestructura social.
- Estigmatización del proyecto.
- Falta de precedentes arquitectónicos similares en el contexto local.

	FORTALEZAS	DEBILIDADES
OPORTUNIDADES	<p>FO</p> <p>Utilizar el diseño arquitectónico del centro de atención básica como una propuesta viable para fortalecer la infraestructura social destinada a personas en situación de calle. Esto permite promover alianzas con instituciones públicas, municipalidades y organizaciones sociales que apoyen el desarrollo de proyectos con impacto social en el entorno urbano.</p>	<p>DO</p> <p>Tomar como referencia proyectos arquitectónicos similares desarrollados en otros contextos para fortalecer el diseño del centro y su funcionamiento. Asimismo, promover la articulación con instituciones y organizaciones sociales que contribuyan a mejorar la aceptación y viabilidad del proyecto dentro del entorno urbano.</p>
AMENAZAS	<p>FA</p> <p>Aplicar estrategias de sostenibilidad constructiva y eficiencia en el uso de recursos para desarrollar un proyecto arquitectónico viable dentro del contexto urbano. Esto permite optimizar los costos de construcción y reforzar el valor del proyecto como infraestructura social dentro de la ciudad.</p>	<p>DA</p> <p>Desarrollar una propuesta arquitectónica clara y funcional que permita adaptarse a diferentes condiciones del entorno urbano y social. Asimismo, priorizar el uso de materiales y soluciones constructivas apropiadas que permitan optimizar los recursos y facilitar la implementación del proyecto.</p>

1.9 ESTRATEGIA



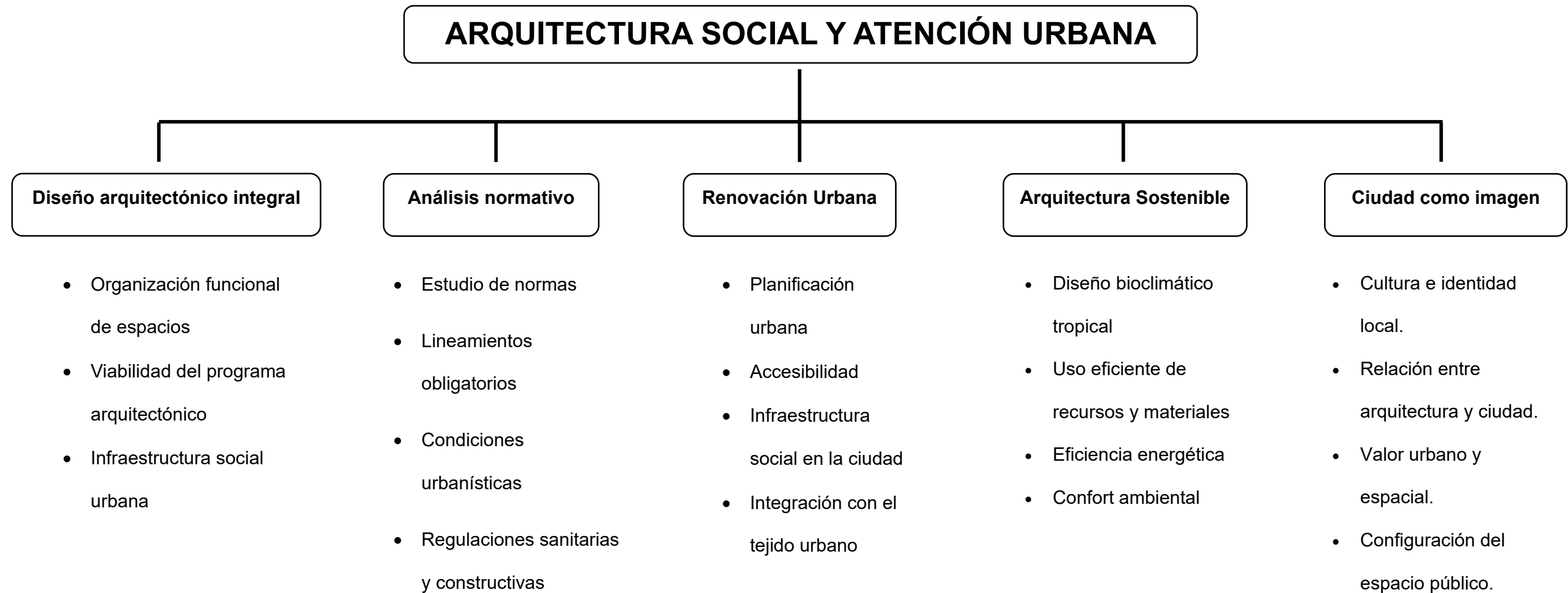
2. MARCO TEÓRICO

El presente marco teórico tiene como objetivo fundamentar conceptualmente el desarrollo del proyecto arquitectónico propuesto, el cual plantea una edificación destinada a la atención básica de personas en situación de calle en el centro de San José. A partir de este enfoque, se analizan diferentes conceptos vinculados a la arquitectura social, la atención a poblaciones vulnerables y el papel de la arquitectura como herramienta para mejorar las condiciones de atención dentro del entorno urbano.

Se examinan los marcos legales y urbanísticos que influyen en la viabilidad de este tipo de proyectos dentro del contexto de la ciudad. El análisis de la normativa permite comprender las condiciones bajo las cuales pueden desarrollarse edificaciones destinadas a la provisión de servicios básicos como higiene, alimentación y descanso para poblaciones vulnerables

También se estudian principios relacionados con la sostenibilidad en la arquitectura, considerando el uso eficiente de los recursos, la incorporación de soluciones constructivas adecuadas al contexto tropical y la optimización del funcionamiento del edificio y de la organización de sus espacios.

Finalmente, se aborda la relación entre arquitectura y ciudad, entendiendo que las edificaciones destinadas a la atención social también forman parte del tejido urbano y pueden contribuir a mejorar la organización del espacio y la respuesta institucional frente a las diferentes problemáticas.



2.1 DISEÑO ARQUITECTÓNICO INTEGRAL

El diseño arquitectónico integral funciona como punto de partida fundamental para el desarrollo del proyecto, ya que permite comprender cómo la arquitectura puede organizar y responder a múltiples necesidades dentro de una misma edificación. En este caso, el proyecto se plantea como un centro destinado a la atención básica de personas en situación de calle, el cual requiere integrar diferentes servicios dentro de una estructura funcional clara.

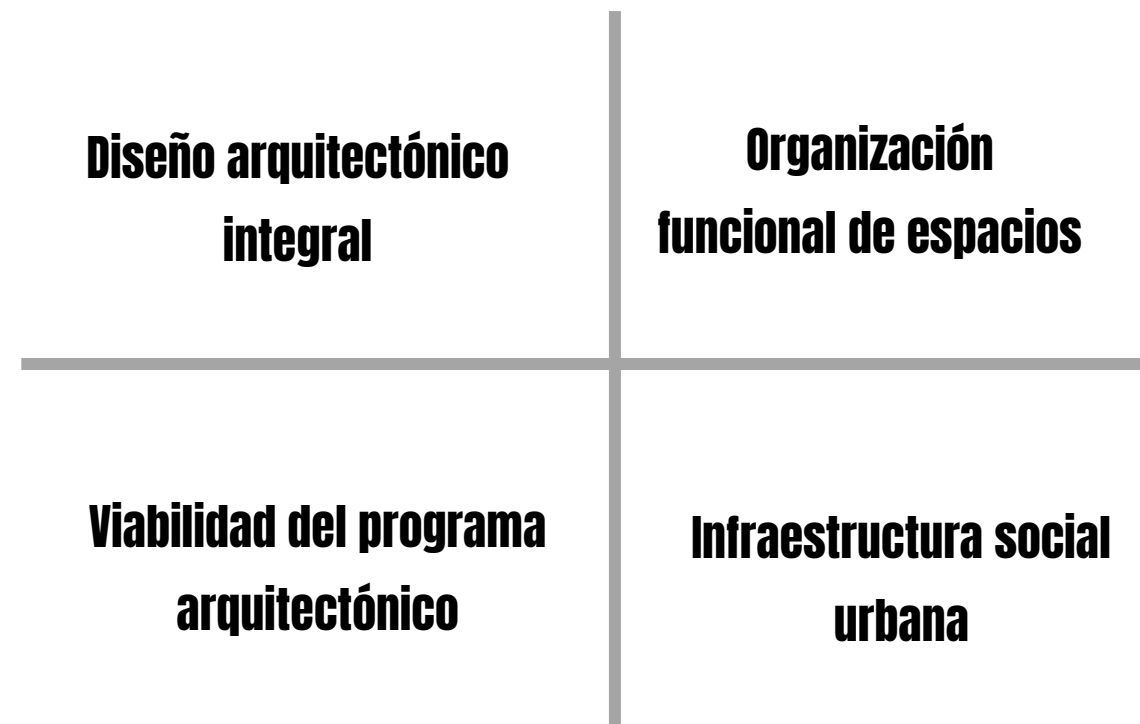


Figura 4. Diagrama de Diseño arquitectónico integral.

Nota. Elaboración propia, 2026.

El análisis de estos aspectos permite comprender cómo el proyecto puede responder a diferentes funciones dentro de un mismo edificio, particularmente en un entorno urbano como el centro de San José, donde existe una creciente necesidad de infraestructura destinada a la atención de poblaciones vulnerables.

A diferencia de muchos modelos arquitectónicos tradicionales que se desarrollan para un único uso, el proyecto requiere organizar distintos espacios de servicio dentro de una misma edificación, tales como áreas de control de acceso, higiene, alimentación, atención básica y descanso temporal. Esta organización funcional exige un diseño que permita articular adecuadamente los espacios, garantizando un funcionamiento eficiente y ordenado del centro.

El entendimiento del diseño arquitectónico integral permite estructurar el programa del proyecto de manera coherente, facilitando la relación entre las distintas áreas y asegurando que el edificio responda de forma adecuada a las necesidades de los usuarios y al contexto urbano donde se ubica.

En este proyecto, el diseño arquitectónico integral no se enfoca en la complejidad del programa, sino en la organización clara de los espacios y en el funcionamiento eficiente del centro.

2.1.1 DISEÑO ARQUITECTÓNICO INTEGRAL.

El diseño arquitectónico integral es un enfoque que considera al edificio como un sistema completo, donde coexisten aspectos funcionales, sociales, técnicos, ambientales y culturales para dar respuesta a necesidades específicas. Este no se enfoca solamente en la forma o el uso del edificio, sino que busca articular todos los elementos, pensando desde la estructura hasta la experiencia del usuario brindando soluciones coherentes y sostenibles.

Este concepto aplicado al proyecto parte de la idea de que la arquitectura debe responder a diferentes necesidades dentro de una misma edificación. En este caso, el diseño arquitectónico busca integrar distintos servicios destinados a la atención básica de personas en situación de calle, tales como control de acceso, higiene personal, alimentación, atención básica y espacios de descanso temporal. Esto lleva a que el diseño no sea solo eficiente, sino que también permita el uso ordenado de los espacios por parte de los distintos usuarios del centro. Lo anterior explica otra característica de la arquitectura integral, como lo es el impacto social a través de la mejora en las condiciones de atención de los usuarios.

Este tema se desarrolla el presente proyecto porque, entendiendo el contexto urbano de San José, se evidencia la existencia de fragmentación social, desorden urbano y carencia

de normativas que promuevan inclusión. Frente a lo anterior, el diseño integral se vuelve esencial para:

- Evitar que los proyectos arquitectónicos se limiten únicamente a resolver una función aislada dentro del contexto urbano.
- Integrar distintos servicios dentro de una organización espacial clara y eficiente.
- Asegurar que las soluciones arquitectónicas respondan al clima, a los materiales locales y a la identidad cultural del contexto.

En el desarrollo de este proyecto, la arquitectura se comprende como una infraestructura destinada a responder a una necesidad social presente en el entorno urbano. En este sentido, el edificio no solo funciona como un espacio físico que alberga servicios básicos, sino también como una estructura organizada que permite brindar atención de manera digna y eficiente a personas en situación de calle.

Así pues, con el diseño integral logramos obtener a nivel de la capital:

- Edificaciones que optimicen el uso del suelo urbano.
- Espacios funcionales y adaptables que respondan a diferentes necesidades de servicio básica dentro del centro.

- Integración con el tejido urbano existente.
- Edificaciones eficientes con bajo impacto ambiental.

A nivel de Costa Rica, no hay registro de que exista algún proyecto con las características planteadas. Para poder abordar este tema, se encontró una referencia que explica brevemente el modelo de arquitectura funcional, accesible e integradora con su entorno, generando un impacto positivo indispensable para la sociedad de la zona.

2.1.1A SIF AIS EN LA CARPIO

El centro comunitario SIF AIS en La Carpio sirve de referencia para entender el diseño integral, ya que, según la Fundación SIF AIS (s.f.), este lugar desarrolla un espacio multifuncional que articula educación, cultura, comunidad y construcción accesible. Aunque su programa responde a un centro comunitario y no a un centro de atención para personas en situación de calle, su enfoque de diseño integral, adaptable y comunitario lo convierte en un caso relevante para comprender la articulación de espacios sociales dentro del contexto urbano.

La figura 1 evidencia una de las características principales del proyecto, ya que demuestra que la arquitectura no se limita únicamente a cumplir una función utilitaria, sino que también puede influir en las dinámicas sociales del entorno. El edificio ha contribuido a generar sentido de pertenencia y cohesión comunitaria, debido a un diseño que responde a las necesidades reales de la comunidad donde se inserta.



Figura 5, *Proceso constructivo.*

Nota. Fotografías tomadas de [SIF AIS Costa Rica](#)



Figura 6, Vista exterior.

Nota. Fotografías tomadas de [SIFAIS Costa Rica](#)

La figura 2 refuerza esta relación entre arquitectura y contexto. Según la Fundación SIFAIS (s.f.), el proyecto fue desarrollado de forma progresiva, utilizando tecnología apropiada, materiales accesibles y una escala constructiva acorde con su entorno inmediato. Estas características permiten evidenciar una arquitectura con viabilidad funcional, social y económica, elementos que resultan relevantes como referencia para el proyecto en desarrollo. En términos culturales, el edificio no solo ha transformado el paisaje construido de la comunidad, sino que también ha logrado consolidar un sentido de identidad y pertenencia dentro del contexto de La Carpio. Su presencia arquitectónica demuestra cómo el diseño puede convertirse en un elemento que fortalece la relación entre comunidad, espacio construido y entorno urbano.

Desde el punto de vista arquitectónico, el proyecto evidencia una fuerte adaptación al contexto climático y social del lugar. Su diseño incorpora principios fundamentales de arquitectura tropical, adecuados al clima cálido y húmedo del Valle Central de Costa Rica.

De esta manera, el proyecto demuestra que, incluso en contextos de alta vulnerabilidad económica, es posible desarrollar soluciones arquitectónicas eficientes y funcionales sin recurrir a sistemas constructivos complejos, respondiendo de forma adecuada tanto al entorno climático como a las necesidades sociales del lugar.

2.1.1B CRITERIOS DE DISEÑO INTEGRAL DE SIFAIS APLICABLES

CRITERIO	APLICACIÓN EN EL PROYECTO
Apertura del espacio	Espacios comunes abiertos que favorecen la ventilación natural y la circulación dentro del edificio.
Materiales adaptados al clima tropical	Cubiertas livianas, ventilación natural y estructuras que favorecen el confort térmico.
Flexibilidad funcional	Espacios que permiten adaptarse a diferentes usos dentro del funcionamiento del centro.
Integración con el entorno	Relación del edificio con el contexto urbano y el espacio público cercano.
Escalabilidad y replicabilidad	Diseño que permite su adaptación a otras zonas urbanas con condiciones similares.



Figura 7, Vista interior.

Nota. Fotografías tomadas de [SIFAIS Costa Rica](#)

2.1.2 ORGANIZACIÓN FUNCIONAL DE LOS ESPACIOS

A nivel arquitectónico, para poder entender mejor cómo trabaja el contraste, se puede referenciar la figura 4 y la descripción de Byron Vargas (2024), quien explica que el contraste en arquitectura es una herramienta de diseño que permite crear jerarquías visuales, guiar la atención del observador y aportar dinamismo a los espacios. Este principio puede aplicarse a través de diversas características como el color, la forma, la textura, la escala, la luz y la sombra, entre otras. El contraste no solo busca la estética, también busca dirigir la atención del observador y generar jerarquías visuales.

En el caso del proyecto en desarrollo, estos principios se aplican para organizar funcionalmente los distintos espacios que conforman el centro de atención. La arquitectura permite diferenciar áreas de acceso, servicios, atención y descanso, estableciendo jerarquías espaciales que facilitan el funcionamiento del edificio y la orientación de los usuarios dentro del espacio.

Dentro de este enfoque, la organización espacial del proyecto busca:

- Optimizar el uso del espacio mediante una distribución clara de las áreas de servicio.
- Facilitar la circulación y orientación de los usuarios dentro del edificio.
- Establecer jerarquías espaciales entre áreas de acceso, atención, servicios y descanso.



Figura 8. Port House, Amberes, Bélgica, diseñado por Zaha Hadid Architects.

Nota. Fotografía de H el ene Binet, recuperada de [Zaha Hadid Architects – Port House](https://www.zaha-hadid.com/projects/port-house)

El contraste en arquitectura no se limita únicamente a aspectos formales o visuales, sino que también puede manifestarse a través de la organización de los espacios y las funciones dentro de un edificio. En proyectos destinados a la atención social, este contraste se evidencia en la necesidad de organizar diferentes áreas con dinámicas y niveles de uso distintos.

En el caso del proyecto en desarrollo, el contraste se presenta en la forma en que se organizan los distintos espacios del centro de atención, los cuales responden a funciones específicas como el control de ingreso, las áreas de higiene, los espacios de alimentación, la atención básica y las zonas destinadas al descanso temporal. Cada uno de estos espacios posee requerimientos funcionales diferentes, lo que exige un diseño arquitectónico capaz de establecer jerarquías claras y relaciones espaciales adecuadas.

Desde esta perspectiva, el contraste no se entiende como un conflicto entre programas, sino como una herramienta de diseño que permite diferenciar funciones, ordenar las circulaciones y mejorar el funcionamiento general del edificio. De esta manera, la arquitectura contribuye a generar un espacio organizado y comprensible para los usuarios, facilitando el desarrollo de las distintas actividades dentro del centro.

2.1.3 VIABILIDAD DEL PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

Cuando se habla de la viabilidad del programa arquitectónico dentro de un proyecto de arquitectura integral como el que se busca desarrollar, se hace referencia a la capacidad que tiene la organización espacial del edificio para responder de manera eficiente a las actividades y necesidades de los usuarios. Esto implica que los distintos espacios que conforman el proyecto funcionen de manera ordenada, clara y sostenible a lo largo del tiempo. La viabilidad del programa arquitectónico considera la forma en que los espacios se relacionan entre sí, las circulaciones, la jerarquía de áreas y la correcta distribución de las funciones dentro del proyecto. El diseño arquitectónico permite facilitar el uso del edificio, mejorar la experiencia de los usuarios y asegurar el adecuado funcionamiento.

En proyectos de carácter social, el diseño debe permitir una organización clara de los espacios, facilitar el acceso a los servicios y garantizar que el edificio pueda operar de forma eficiente a lo largo del tiempo.

Garantizar la viabilidad del programa arquitectónico dentro del proyecto es fundamental porque permite:

- Optimizar la organización de los espacios según las actividades que se desarrollan dentro del edificio.
- Facilitar la circulación y orientación de los usuarios dentro del proyecto.
- Establecer jerarquías claras entre las distintas áreas funcionales.
- Asegurar que el edificio pueda operar de forma eficiente y sostenible a lo largo del tiempo.

La arquitectura no solo responde a criterios técnicos o constructivos, sino que también debe considerar la relación entre las personas y los espacios que utilizan. Como señala Gehl (2010), “los espacios que funcionan son aquellos que invitan a las personas a quedarse, interactuar y apropiarse del lugar, no aquellos que simplemente cumplen con requisitos técnicos” (p. 21). En este caso, esta idea se relaciona con la necesidad de generar espacios que permitan una permanencia segura y controlada dentro del centro.

La cita anterior da pie al análisis de cómo se puede dar un enfoque a la función. Muchas veces se piensa que el espacio funcional se resume únicamente a un manual de normas por seguir, cuando realmente se debe valorar más allá de hacer una lista de requisitos. Existen normas que son indispensables y que se deben respetar, sin embargo, el corazón del proyecto son las personas que van a utilizar ese lugar y la manera en que interactúan con el lugar. Uno de los principales retos que propone el proyecto es cómo hacer que el espacio se sienta seguro considerando la presencia de una población muchas veces estigmatizada y asociada a contextos complejos. Una de las ideas a implementar es buscar la manera en que exista presencia de usuarios y personal en las áreas comunes la mayor cantidad de tiempo posible, ya que una de las cualidades que permiten percibir los espacios como seguros es su capacidad de atraer personas y generar actividad, lo que reduce la posibilidad de un ambiente hostil.

Otro reto a tomar en cuenta es cómo organizar adecuadamente el programa arquitectónico para que las distintas áreas del proyecto funcionen de manera clara y ordenada. Para poder alcanzar esto se deberá considerar aspectos como la distribución de los espacios, donde el flujo esté diferenciado y donde las áreas comunes sean flexibles y amigables, adaptables a diferentes escenarios de uso.

Para alcanzar esto se plantean puntos de partida que pueden desarrollarse:

- Jerarquía en accesos y circulaciones.
- Diseño modular que facilite la organización de los espacios.
- Espacios compartidos ubicados estratégicamente dentro del edificio.
- Sistemas constructivos sostenibles y adecuados al contexto.

Otro de los retos a tomar en cuenta es el mantenimiento del proyecto. A largo plazo, este depende tanto de los materiales utilizados como del sistema constructivo y de los detalles técnicos en el diseño. En este caso, el uso adecuado de los espacios también será un factor determinante. Para que la construcción y el funcionamiento de las diferentes áreas sean duraderos, estos aspectos deben considerarse como una prioridad dentro del desarrollo del proyecto.

Una propuesta funcional debe ser un espacio habitable en el que las personas deseen permanecer, lo cual depende en gran medida de condiciones adecuadas de ventilación, cubiertas apropiadas y el uso de materiales acogedores, duraderos y acordes con el contexto. Estos elementos permiten que el espacio sea confortable y que los usuarios puedan apropiarse del lugar sin requerir modificaciones complejas en el tiempo.

2.1.3A VIABILIDAD OPERATIVA DEL PROYECTO

La viabilidad operativa del proyecto permite entender la capacidad del edificio para funcionar adecuadamente a lo largo del tiempo. Esto implica considerar la función diaria de los espacios, el mantenimiento, la seguridad y la organización de los usuarios dentro del edificio. En la arquitectura integral, una correcta operación depende de una planificación clara de accesos, circulaciones, flujos de uso y control de los espacios.

En el proyecto, la viabilidad operativa se plantea mediante la organización clara de accesos, circulaciones y áreas funcionales no como un mecanismo de segregación, sino como una estrategia de orden y control que permita el adecuado funcionamiento del centro. Esta organización funcional facilita que los distintos espacios del proyecto operen de manera coordinada, garantizando condiciones de seguridad, confort y eficiencia para los usuarios. La incorporación de espacios flexibles y áreas comunes permite que el edificio pueda adaptarse a cambios futuros según las necesidades de uso, fortaleciendo su capacidad de funcionamiento a largo plazo.

2.1.4 INFRAESTRUCTURA SOCIAL URBANA

La infraestructura social urbana es un componente importante dentro del diseño arquitectónico integral, pues busca ofrecer espacios que permitan mejorar la calidad de vida de las personas y facilitar el acceso a servicios dentro de la ciudad, sin importar las condiciones económicas, sociales o físicas del usuario. En el caso del proyecto, no se trata solamente de la construcción de un edificio de atención social, sino de un equipamiento que se articula con el entorno urbano, con la intención de ofrecer apoyo a poblaciones vulnerables y fomentar una mayor actividad social dentro de la capital.

La presente propuesta contempla un centro de atención dirigido a personas que se encuentran en condición de calle, la inclusión se da a través del acceso a servicios básicos y espacios de descanso. La intención de esta infraestructura es generar un espacio que permita brindar apoyo social y al mismo tiempo integrarse al contexto urbano en el que se ubica.

La necesidad de implementar este tipo de infraestructura se da porque, según datos del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (2019), más del 80 % de los proyectos de vivienda de interés social entre 2000 y 2020 se han ubicado fuera del centro urbano del Gran Área Metropolitana, lo que genera un modelo excluyente de desarrollo urbano. Ahí se evidencia la necesidad de fortalecer los centros urbanos mediante equipamientos

y proyectos que respondan a problemáticas sociales presentes en la ciudad.

A diferencia de muchos proyectos de esta índole que se ubican alejadas de los centros urbanos, el enfoque del proyecto plantea la incorporación de un equipamiento social dentro del centro de San José, permitiendo que las personas en situación de vulnerabilidad puedan acceder a servicios en una zona con mayor conectividad y acceso a oportunidades.

Por tanto, busca aportar a la dinámica urbana del centro de San José mediante la incorporación de infraestructura social que permita:

- Facilitar el acceso a servicios básicos para personas en condición de calle.
- Contribuir a mejorar las condiciones de atención y permanencia dentro del centro.
- Fortalecer la presencia de equipamientos sociales dentro del tejido urbano existente.

Para lograr este tipo de intervención es necesario considerar factores como la ubicación dentro del tejido urbano, la relación del edificio con el espacio público y la organización interna de los servicios que ofrece. Estos elementos permiten que el proyecto funcione de manera adecuada y que los usuarios puedan acceder de forma clara y segura a los distintos espacios de atención, descanso y apoyo que conforman el centro.

Los espacios del proyecto responden a necesidades operativas claras, organizando las dinámicas de uso del edificio y facilitando la atención de los usuarios. Más que enfocarse en unidades habitacionales, el objetivo es crear un espacio funcional que ofrezca servicios básicos y mejore las condiciones de atención para los usuarios. Con el fin de lograr lo anterior, se consideran algunos criterios dentro del diseño

arquitectónico:

- Diferenciar áreas de acceso, higiene, alimentación y descanso.
- Garantizar circulaciones claras que faciliten el control y la supervisión.
- Utilizar estrategias constructivas sostenibles y adaptadas al clima tropical.
- Diseñar espacios funcionales y duraderos que faciliten el mantenimiento del edificio.

Estos criterios constituyen una base importante para el desarrollo del proyecto. A partir de su comprensión y aplicación es posible analizar cómo el diseño arquitectónico puede responder de manera efectiva a las necesidades planteadas, permitiendo organizar los espacios, optimizar su funcionamiento y generar una propuesta viable dentro del contexto urbano.

La incorporación de infraestructura social dentro del centro de San José responde a la necesidad de atender problemáticas presentes en la ciudad mediante intervenciones arquitectónicas que aporten soluciones concretas. Este tipo de iniciativas no solo permiten brindar servicios básicos a poblaciones vulnerables, sino que también contribuyen a fortalecer la dinámica urbana y a mejorar la relación entre la arquitectura y el entorno donde se inserta.

En este sentido, proyectos como el Centro SIFAIS en La Carpio demuestran cómo el diseño modular, abierto y adaptado al contexto puede generar espacios que favorezcan la cohesión social y la apropiación comunitaria. Aunque el presente proyecto responde a una función distinta, estos principios resultan relevantes para comprender cómo la arquitectura puede contribuir a mejorar las condiciones sociales y urbanas mediante propuestas funcionales, replicables y adecuadas al contexto.

2.2 ANÁLISIS NORMATIVO

El análisis normativo es esencial dentro del proceso de diseño arquitectónico integral. Esto permite comprender los marcos legales, urbanos y técnicos que regulan la construcción del proyecto. En Costa Rica, la normativa busca garantizar un desarrollo urbano sostenible, inclusivo y articulado, además de establecer lineamientos que promueven la calidad espacial, la accesibilidad universal y la integración del entorno construido con el medio ambiente y su contexto.

El proyecto plantea el desarrollo de una edificación destinada a la atención nocturna de personas en situación de calle dentro del centro de San José. Por esta razón, el diseño deberá considerar lo que establecen y regulan entidades como el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica (CFIA), el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH), la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA) y la Municipalidad de San José.

Cada una de estas instituciones establece criterios y parámetros que inciden directamente en el diseño, la ubicación, la funcionalidad y la sostenibilidad del proyecto.

Para realizar este análisis se desarrollarán los siguientes subtemas, los cuales se presentan la figura 5.



Figura 9. Diagrama de componentes del análisis normativo.

Nota. Elaboración propia, 2026.

2.2.1 ESTUDIO DE NORMAS

En esta parte del proyecto, el análisis normativo realiza una interpretación de la legislación y los reglamentos básicos que deben tomarse en cuenta para los detalles técnicos y de diseño. Esto permitirá garantizar que las decisiones arquitectónicas, urbanas y constructivas se encuentren alineadas con los marcos legales costarricenses, así como con los principios de inclusión, accesibilidad y sostenibilidad que fundamentan la propuesta.

El diseño arquitectónico integral no puede separarse del marco normativo, ya que la arquitectura y la propuesta deben responder de forma simultánea a diferentes necesidades humanas, urbanas y ambientales. Así, el análisis normativo además de ser un estudio técnico, resulta una herramienta que orienta el proyecto en términos de forma, escala, funcionamiento y relación con el entorno urbano.

Asimismo, el cumplimiento de la normativa permite asegurar que el proyecto responda adecuadamente a condiciones de seguridad, habitabilidad, accesibilidad y sostenibilidad ambiental. Estas regulaciones establecen parámetros que influyen directamente en la configuración del edificio, su implantación dentro del lote y su relación con el tejido urbano existente.

Los subtemas a desarrollar dentro de este análisis normativo son los siguientes:

- Normas urbanas y de uso del suelo.
- Normas arquitectónicas y constructivas.
- Normas de accesibilidad e inclusión.
- Normas ambientales y de sostenibilidad.

2.2.2 CONDICIONES URBANÍSTICAS DEL PROYECTO

A nivel urbano y normativo, el marco legal aplicado al cantón de San José brinda al proyecto tanto oportunidades como condicionantes. El Plan director Urbano del Cantón de San José (PDU) es una herramienta municipal que regula la zonificación, la densidad y la edificabilidad dentro del centro de la ciudad. Este instrumento promueve programas de renovación y repoblamiento urbano, lo cual favorece la posibilidad de densificar áreas de la ciudad y habilitar funciones mixtas que respondan a las dinámicas actuales del espacio.

Asimismo, el Reglamento de Zonificación de Uso del Suelo establece que los proyectos deben cumplir con criterios específicos de documentación para usos condicionados, la elaboración de planos técnicos detallados y la correcta relación entre áreas útiles y áreas de servicio. Estos requerimientos pueden convertirse en una limitación al momento de definir la flexibilidad del diseño y pueden ampliar los procesos de aprobación del proyecto.

Sin embargo, estas condicionantes no necesariamente se convierten en obstáculos para el desarrollo del proyecto. Por el contrario, pueden entenderse como parámetros que orientan el proceso de diseño y que impulsan soluciones arquitectónicas más claras y coherentes a partir de lo establecido por la normativa.

En el caso del Centro SIFAIS en La Carpio, explicado en la sección anterior, se observa cómo el proyecto debió adaptarse a normativas relacionadas con un contexto urbano complejo, la escala del entorno y las restricciones de la infraestructura existente. Esto demuestra cómo estas limitaciones pueden orientar el desarrollo de una propuesta arquitectónica adecuada, logrando un uso integrador y una fuerte relación comunitaria. De esta manera, se confirma que el marco regulatorio puede guiar soluciones espacialmente eficientes y socialmente pertinentes.



Figura 10, Vista aérea.

Nota. Fotografías tomadas de [SIFAIS Costa Rica](#)

2.2.3 LINEAMIENTOS OBLIGATORIOS

Cuando se habla de lineamientos normativos obligatorios no se deben entender únicamente como pautas o límites dentro de los proyectos, sino como parámetros de diseño que ayudan a estructurar el proyecto desde sus primeras etapas. En este caso, algunos de estos lineamientos se relacionan con la obligación de garantizar accesos universales, una correcta ventilación e iluminación natural de los espacios, así como la adecuada disposición de áreas comunes; elementos que influyen directamente en la calidad espacial y funcional del edificio. A partir de estos lineamientos normativos obligatorios se logra:

- Potenciar la relación entre el edificio y la ciudad.
- Propiciar la permeabilidad urbana.
- Articular espacios públicos y semipúblicos.

Estos condicionantes fortalecen la idea de una arquitectura integral, ya que exigen soluciones arquitectónicas que respondan simultáneamente a criterios legales, sociales y urbanos.

El Plan Regulador del Cantón Central de San José promueve la densificación y el uso mixto en las áreas centrales de la ciudad como estrategia para fortalecer la repoblación urbana y el aprovechamiento de la infraestructura existente (Municipalidad de San José, 2019). Este enfoque respalda la creación de proyectos que incorporen distintos servicios dentro del entorno citadino, siempre que se desarrollen bajo criterios de accesibilidad, seguridad y convivencia urbana.

Adicionalmente, el Reglamento de Planificación Urbana del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) establece que los planes reguladores y sus normas asociadas definen los usos de suelo, densidades, alturas y condiciones de ocupación que orientan el crecimiento urbano y la localización de actividades dentro de la ciudad (INVU, 2018). En este caso, el análisis normativo no se limita únicamente a una verificación de cumplimiento, sino que se convierte en una herramienta para comprender las oportunidades y restricciones del sitio y del proyecto a lo largo de su desarrollo.

2.2.4 REGULACIONES SANITARIAS Y CONSTRUCTIVAS

A nivel normativo, las regulaciones sanitarias establecen una serie de condiciones orientadas a garantizar bienestar, seguridad e higiene dentro de los espacios habitables. En el contexto del proyecto, estas regulaciones se relacionan principalmente con la ventilación natural, la iluminación adecuada, la disposición de servicios sanitarios y el manejo apropiado de aguas y residuos.

El Ministerio de Salud y las disposiciones sanitarias nacionales establecen parámetros mínimos para la habitabilidad de los espacios. Estos criterios permiten que los espacios construidos mantengan condiciones salubres y confortables para las personas que los utilizan. También, condicionan el diseño de los espacios interiores y exteriores, exigen distancias mínimas, sistemas adecuados de ventilación y la correcta disposición de servicios básicos dentro del edificio. Aunque estos requisitos pueden representar limitaciones dentro del proceso de diseño, también orientan soluciones arquitectónicas que buscan mejorar la calidad ambiental y el bienestar de los usuarios.

De esta forma, las regulaciones sanitarias no solo actúan como normas de control, sino también como lineamientos que permiten desarrollar espacios funcionales, saludables y adecuados para las actividades que se desarrollarán dentro del proyecto.

Las regulaciones constructivas establecen los parámetros técnicos que garantizan la seguridad estructural, la estabilidad y el correcto funcionamiento de los edificios. En este caso, las normativas orientan decisiones relacionadas con los sistemas constructivos, los materiales utilizados y los criterios de seguridad que deben cumplir las edificaciones.

Asimismo, el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica (CFIA) y los reglamentos técnicos asociados establecen lineamientos que regulan aspectos como la resistencia estructural, los sistemas constructivos, las instalaciones y la correcta ejecución de los elementos arquitectónicos. Estos criterios permiten asegurar que el edificio cumpla con estándares adecuados de seguridad y durabilidad.

Las regulaciones constructivas establecen requisitos relacionados con la accesibilidad, la protección contra riesgos y la correcta organización de los espacios dentro del edificio. Estos lineamientos pueden contribuir a generar edificaciones más seguras, funcionales y coherentes con el entorno urbano. En este sentido, no deben entenderse únicamente como limitaciones técnicas, sino como herramientas que orientan el desarrollo del proyecto hacia soluciones arquitectónicas más responsables, seguras y sostenibles.

2.3 RENOVACIÓN URBANA

La renovación urbana es un proceso de intervención directa y planificada sobre áreas de la ciudad que se encuentran deterioradas tanto a nivel físico como social y funcional. Este proceso busca reactivar la dinámica urbana, mejorar la calidad de vida de las personas mediante la creación de espacios adecuados y optimizar el uso del suelo existente. Así pues, prioriza la reutilización de infraestructuras, edificaciones y tejidos urbanos ya consolidados, promoviendo un desarrollo más sostenible y eficiente.

A nivel latinoamericano, la renovación urbana adquiere un rol estratégico frente a problemáticas como la fragmentación social, la pérdida de población en los centros históricos y la concentración de servicios en zonas alejadas de las áreas centrales. Estos fenómenos están asociados a procesos de dispersión urbana y segregación socioespacial característicos de la región ((Pérez & Gómez, 2024).

Para profundizar en este tema, se desarrollarán los siguientes cuatro subtemas:



Figura 11. Diagrama de componentes de renovación urbana.

Nota. Elaboración propia, 2026.

A nivel del proyecto, esta renovación resulta indispensable, al fundamentarse en la necesidad de combatir el despoblamiento urbano y el deterioro del centro de San José. A lo largo de los años, la capital ha perdido progresivamente población residente, la cual ha sido sustituida por actividades comerciales que, en muchos casos, también se ven afectadas por la poca accesibilidad de las personas a la zona o por la disminución de la necesidad de desplazarse hasta el centro para satisfacer determinadas actividades cotidianas. Esta renovación permitirá alcanzar los siguientes puntos:

- Aprovechar el suelo urbano subutilizado.
- Reducir la expansión periférica de residencias.
- Incorporación de servicios dentro del tejido urbano de la capital.
- Plantear programas sociales dentro del tejido urbano existente.

Un aspecto fundamental es comprender que la renovación urbana, en relación con la arquitectura integral, no se limita únicamente a la rehabilitación física de los edificios, sino que también aborda dimensiones sociales, económicas y culturales. En este caso, el proyecto arquitectónico actúa como un vínculo entre el contexto ciudadano, los usuarios y las dinámicas sociales existentes.

La arquitectura integral busca incorporar múltiples programas funcionales dentro de un mismo espacio, articulando escalas urbanas, arquitectónicas y humanas, y considerando el impacto del proyecto en diferentes dimensiones del entorno.

El proyecto responde a estos principios al proponer un edificio que no solo atiende necesidades residenciales, sino que también genera interacción urbana, apoyo social y nuevas dinámicas de uso del espacio. De esta manera, se establecen criterios de diseño fundamentales para el desarrollo del proyecto, tales como:

- Reutilización de estructuras existentes.
- Activación y fortalecimiento de las áreas centrales.
- Relación directa con el espacio público.
- Integración de usos mixtos como motor de dinamización urbana.
- Prioridad al peatón y a la movilidad sostenible.

2.3.1 PLANIFICACIÓN URBANA

La planificación urbana es uno de los principales mecanismos para impulsar procesos de renovación dentro de la ciudad. A través de ella se establecen estrategias que buscan orientar el desarrollo ciudadano de manera coherente con las dinámicas sociales, espaciales y económicas presentes en la capital.

Los planes reguladores, las políticas públicas y los lineamientos de desarrollo urbano buscan ordenar el crecimiento de la ciudad, promover un uso adecuado del suelo y fomentar un desarrollo sostenible que responda a las necesidades actuales de la población. De la misma manera que ocurre con la normativa, la planificación urbana no debe entenderse únicamente como una limitación para el avance de proyectos, sino como una herramienta estratégica que permite prevenir el deterioro, reducir la contaminación y evitar procesos de fragmentación de la ciudad.

Diversos estudios sobre planificación y desarrollo urbano señalan que la pérdida de población en los centros y su desplazamiento hacia zonas periféricas generan fragmentación socioespacial y una disminución de la actividad urbana. Por esta razón, se vuelve necesario impulsar políticas y proyectos que promuevan la repoblación y la mezcla de usos dentro de estas áreas centrales ((Pérez & Gómez, 2024. Revitalización urbana study).

En el caso de Costa Rica, diversos estudios sobre renovación urbana han identificado que el centro de San José ha experimentado un proceso continuo de despoblamiento. Este fenómeno se caracteriza por la pérdida de población residente y la creciente concentración de actividades comerciales y de tránsito, lo cual ha generado un deterioro físico, social y urbano en estos sectores. Diversas investigaciones señalan que el centro de San José posee condiciones favorables para atraer nuevos residentes y fortalecer la dinámica urbana y social de la capital (Huang & Zheng, 2020).

Dentro del enfoque de arquitectura integral, la planificación urbana se convierte en un soporte que permite tomar decisiones arquitectónicas que trascienden el diseño del edificio en sí mismo. En este sentido, es necesario comprender el proyecto como parte de la ciudad y de su estructura urbana en general, reconociendo que su implantación, su escala y su programa arquitectónico influyen directamente en aspectos como la movilidad, el espacio público y la dinámica social.

De esta manera, el proyecto a desarrollar no se plantea como una edificación aislada de su entorno, sino como una pieza dentro de los procesos de renovación urbana del centro de la capital.

2.3.1A Barrio Amón

La renovación urbana presente en Barrio Amón, en San José, constituye un ejemplo claro de cómo los lineamientos urbanos orientados a la recuperación del centro histórico de la capital pueden generar procesos de revitalización urbana. Esto se ha desarrollado mediante la incorporación de usos culturales, residenciales y turísticos, lo cual ha contribuido a fortalecer la seguridad, el espacio público y la movilidad peatonal dentro del sector.



Figura 12. Foto exterior.

Nota. Fotografías tomadas de Facebook – El Sótano

Este tipo de procesos de renovación urbana evidencian cómo la recuperación de sectores centrales puede contribuir a reactivar la vida urbana, aspecto que resulta relevante para el desarrollo del proyecto propuesto.

2.3.2 ACCESIBILIDAD

La accesibilidad se entiende como el conjunto de mecanismos necesarios para garantizar que los espacios públicos y arquitectónicos puedan ser utilizados de manera equitativa por todas las personas. Este principio se convierte en un pilar fundamental dentro de los procesos de renovación urbana y en el desarrollo de cualquier proyecto arquitectónico. La accesibilidad no se limita únicamente a eliminar barreras físicas dentro de los edificios, sino que, a nivel urbano, debe entenderse como un principio indispensable para el funcionamiento adecuado de la ciudad.

En este sentido, la accesibilidad permite articular aspectos como la movilidad, la inclusión social y la calidad de los espacios. Esto permite que, dentro del proyecto, se analicen elementos como el transporte público, la movilidad peatonal, el acceso a servicios urbanos y su impacto directo en la forma en que las personas se desplazan y utilizan el edificio.

El valor de la accesibilidad dentro de la ciudad también se refleja en la permanencia de las personas en los espacios, lo cual contribuye a fortalecer los centros urbanos y a incentivar que las personas habiten estas áreas. En este contexto, la accesibilidad facilita la integración de poblaciones tradicionalmente excluidas, promoviendo la apropiación del espacio y reduciendo dinámicas de segregación social.

2.3.2A Accesibilidad en San José

El Plan Regulador del Cantón Central de San José cuenta con lineamientos que priorizan la movilidad peatonal, el acceso al transporte público y la concentración de servicios en el centro de la ciudad, con el fin de reducir desplazamientos y mejorar la calidad de vida urbana (Municipalidad de San José, 2019). Estos lineamientos permiten que se desarrollen proyectos que entiendan la accesibilidad como parte del diseño urbano y arquitectónico. La relación entre servicios, movilidad y espacio logra fortalecer la activación de la ciudad y puede contribuir a procesos de renovación del tejido urbano dentro del centro de San José.

2.3.3 INFRAESTRUCTURA SOCIAL EN LA CIUDAD

La infraestructura social dentro de la ciudad es un elemento fundamental en los procesos de renovación urbana, ya que no se limita únicamente a la intervención física del espacio, sino que también se relaciona con las dinámicas sociales que se desarrollan dentro del entorno. En muchos centros ciudadanos consolidados, la pérdida de espacios destinados a funciones sociales, la segregación de actividades y la fragmentación del tejido urbano han debilitado la cohesión social y el sentido de pertenencia dentro de la ciudad. La infraestructura social se entiende como la incorporación de programas y espacios que permitan responder a necesidades sociales dentro del tejido urbano existente. Este tipo de intervenciones permite fortalecer la relación entre las personas y la ciudad, facilitando procesos de integración y mejorando las condiciones de uso del espacio.

En el contexto de la renovación urbana, la incorporación de infraestructura social contribuye a activar la vida ciudadana, fortalecer el uso del espacio público y reducir dinámicas de exclusión social. La arquitectura deja de entenderse únicamente como un edificio con funciones específicas y se convierte en una herramienta que puede apoyar procesos de integración y mejorar la relación entre la ciudad y sus habitantes.

2.3.4 INTEGRACIÓN CON EL TEJIDO URBANO

Dentro de los procesos de planificación, la integración con el tejido urbano se convierte en un aspecto fundamental para garantizar que los nuevos proyectos respondan adecuadamente al contexto de la ciudad. En el caso de San José, la disminución de población residente en el centro ha generado impactos directos sobre la actividad urbana, la seguridad y el aprovechamiento de la infraestructura existente. Esta dinámica también ha influido en la forma en que se utilizan los servicios y los sistemas de movilidad, lo que evidencia la necesidad de estrategias que permitan fortalecer la relación entre los proyectos arquitectónicos y el entorno ciudadano donde se insertan (Municipalidad de San José, 2019; Programa Estado de la Nación, 2023).

En el caso del proyecto, su desarrollo busca integrarse al contexto urbano existente mediante la relación con el espacio público, los servicios de la ciudad y las dinámicas sociales presentes en el sector. El edificio no se plantea como un elemento aislado dentro del entorno, sino como una intervención que puede contribuir a fortalecer la actividad urbana y la relación entre las personas y la ciudad.

2.4 ARQUITECTURA SOSTENIBLE

El concepto de arquitectura sostenible se entiende como una característica del diseño que busca reducir el impacto ambiental del edificio. Esto se logra mediante el uso adecuado de recursos naturales, la optimización del consumo energético y la elección de materiales apropiados a lo largo del ciclo de vida de la edificación.

Este enfoque integra variables ambientales, sociales y económicas, comprendiendo que la sostenibilidad no se limita únicamente a la reducción del consumo energético, sino que implica una relación equilibrada entre el edificio, el usuario y el entorno urbano (Montaner, 2015).

Las ciudades como San José se caracterizan por presentar una alta infraestructura urbana ya consolidada, disponibilidad de servicios y, al mismo tiempo, condiciones de vulnerabilidad social. La sostenibilidad permite mejorar el confort térmico de los espacios, aprovechar mejor la infraestructura, reducir costos y disminuir el impacto ambiental.

El Programa Estado de la Nación (2023) evidencia que el sector de la construcción tiene un impacto significativo en el consumo energético y en la generación de emisiones, lo que refuerza la necesidad de promover diseños arquitectónicos más responsables dentro de la ciudad. En el caso del proyecto, se busca que el edificio funcione de manera eficiente sin depender exclusivamente de sistemas mecánicos, respondiendo a las condiciones del clima tropical.

Para poder llegar a este alcance se va profundizar en el siguiente esquema de subtemas:

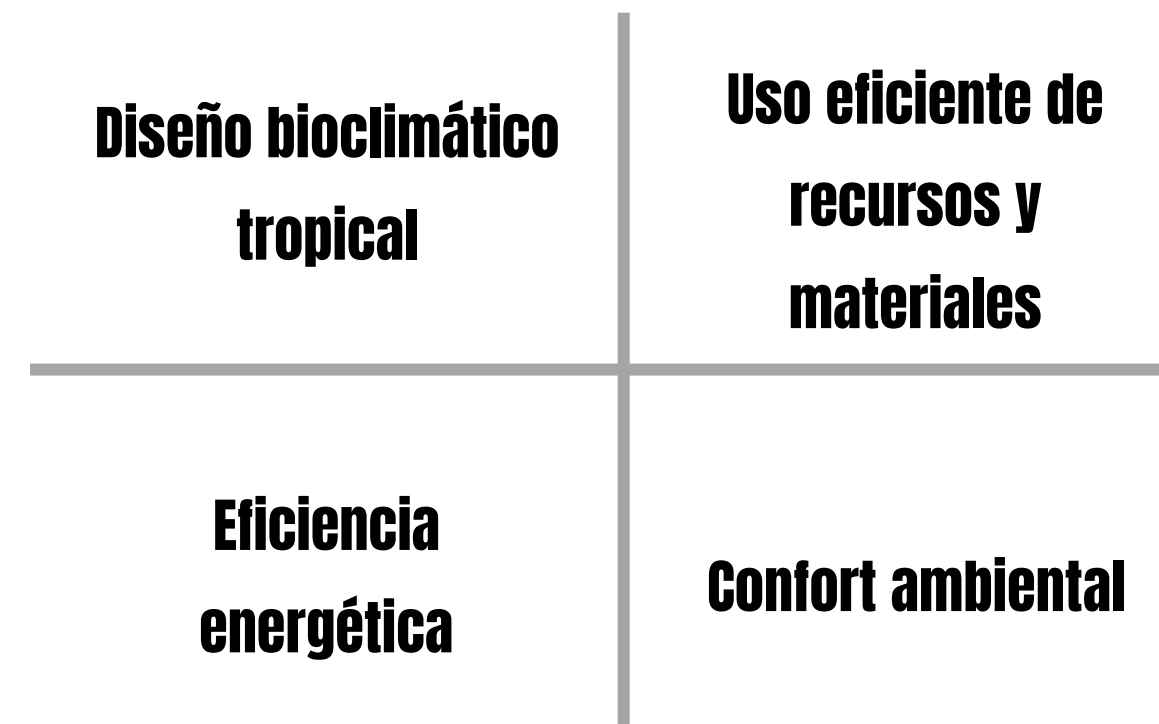


Figura 13. Diagrama de componentes de Arquitectura Sostenible.

Nota. Elaboración propia, 2026.

2.4.1 Diseño bioclimático tropical

El diseño bioclimático tropical es un aspecto fundamental dentro de la arquitectura sostenible en contextos como Costa Rica. Las condiciones climáticas del país se caracterizan por altos niveles de humedad, temperaturas moderadas durante gran parte del año y épocas seca y lluviosa marcadas.

Las condiciones anteriores inciden directamente en el desempeño ambiental de los edificios. Por lo tanto, este enfoque parte del principio de adaptar la arquitectura al clima local buscando reducir la dependencia de sistemas mecánicos de climatización y favoreciendo el confort ambiental mediante soluciones pasivas.

Algunos de los criterios que se toman en cuenta dentro del diseño bioclimático incluyen, la ventilación natural, la protección a la lluvia, la correcta orientación del edificio, el uso de aleros y parasoles, elementos de sombra y la ventilación cruzada. Estos elementos permiten mejorar el comportamiento térmico del espacio interior del edificio.

En el contexto urbano de San José, el diseño bioclimático adquiere aún mayor relevancia debido a la densidad de la construcción, la ausencia o reducción de áreas verdes y la presencia del fenómeno de isla de calor urbana. Este fenómeno climático se presenta en las ciudades cuando las temperaturas del aire y de las superficies urbanas son más altas que las de las áreas rurales circundantes. Este efecto es consecuencia de la alta concentración de superficies como concreto y asfalto, la escasa vegetación, las edificaciones y las actividades humanas asociadas al consumo energético (Oke, 1982).

A nivel del proyecto, el diseño debe responder con soluciones que optimicen el microclima presente en el país. Para esto, se pueden considerar elementos como la presencia de patios internos, dobles alturas ventiladas, corredores abiertos y fachadas permeables, que permitan una relación equilibrada entre el interior y el exterior sin sacrificar privacidad ni seguridad.

Entendiendo lo anterior, el diseño bioclimático tropical se convierte en un criterio de diseño esencial que aporta sostenibilidad ambiental, viabilidad económica y calidad espacial. Asimismo, permite integrar el proyecto con las condiciones climáticas y urbanas propias del centro de San José.

2.4.2 USO EFICIENTE DE RECURSOS Y MATERIALES

El uso eficiente de recursos y materiales es un principio fundamental dentro de la arquitectura sostenible, y adquiere aún mayor relevancia dentro de contextos tropicales y de vulnerabilidad social como el caso de Costa Rica. Este enfoque busca reducir el consumo de materiales, energía y recursos naturales a lo largo del ciclo de vida del edificio, lo que permite disminuir el impacto ambiental y los costos asociados a la construcción y mantenimiento.

A través de este criterio se procura que las decisiones de diseño consideren la durabilidad de los materiales, su facilidad de mantenimiento y su adecuación al clima local, sin comprometer la calidad espacial ni el correcto funcionamiento del edificio.

2.4.3 EFICIENCIA ENERGÉTICA

La eficiencia energética en arquitectura se entiende como la optimización del consumo de energía para satisfacer las necesidades funcionales y de confort del edificio, reduciendo la demanda energética sin afectar el desempeño ni la calidad de los espacios habitables (International Energy Agency, 2018).

En contextos como el de San José, con características tropicales, el enfoque de eficiencia energética resulta fundamental para reducir la dependencia de sistemas mecánicos, como el aire acondicionado, disminuir los costos operativos y minimizar el impacto ambiental de la edificación.

Este enfoque debe abordarse desde las decisiones de diseño arquitectónico pasivo. Este enfoque debe abordarse desde las decisiones de diseño arquitectónico pasivo, las cuales incluyen la correcta orientación del edificio, el control de la radiación solar, la ventilación natural cruzada y el aprovechamiento de la iluminación natural.

En Costa Rica, el clima tropical húmedo presenta desafíos relacionados con el control térmico, la humedad y la radiación solar constante. En este caso, la eficiencia energética se vincula directamente con estrategias bioclimáticas que regulan el confort térmico del edificio en relación con su entorno, por medio de soluciones arquitectónicas adaptadas al contexto climático de la capital. Por tanto, algunos criterios de diseño aplicables al proyecto son:

- Optimización de la orientación y forma del edificio.
- Protecciones solares, aleros, celosías o elementos de sombreado adecuados al clima tropical.
- Aprovechamiento de la ventilación natural.
- Ubicación de los espacios de mayor permanencia en áreas con mejores condiciones ambientales.
- Uso de luminarias de bajo consumo.
- Reducción del consumo energético a lo largo del ciclo de vida del edificio.

Estos principios permiten que el proyecto funcione de manera más autónoma y responsable.

2.4.4 CONFORT AMBIENTAL

El confort ambiental se refiere al estado de bienestar físico y psicológico que experimentan las personas dentro de un espacio. En este caso, se consideran condiciones térmicas, lumínicas y de calidad del aire que deben ser adecuadas para garantizar dicho confort. En el diseño arquitectónico, esto implica proyectar espacios que respondan a las necesidades humanas sin depender únicamente de sistemas mecánicos para regular la temperatura.

Este concepto se relaciona directamente con estrategias pasivas que regulan el comportamiento térmico y lumínico del edificio. En climas tropicales como el de San José, el confort térmico depende principalmente de la ventilación natural, el control del asoleamiento y la reducción de la acumulación de calor. Este confort no se entiende únicamente como una condición técnica, sino como un componente integral de la calidad arquitectónica, con incidencia directa en la salud, el bienestar y la permanencia de las personas en los espacios construidos.

En el proyecto, el confort ambiental es un tema relevante, ya que busca garantizar condiciones adecuadas para los usuarios del centro de atención. Elementos como patios, corredores ventilados, protecciones solares y espacios que permitan controlar el microclima interior contribuyen a fortalecer la relación entre la arquitectura, el entorno urbano y el clima.

Algunos de los criterios de diseño a raíz del confort ambiental son:

- Fomentar la ventilación cruzada.
- Garantizar iluminación natural adecuada.
- Diseñar espacios como balcones, corredores y patios.
- Minimizar superficies expuestas con alta absorción térmica.
- Garantizar el control de aguas en época lluviosa.

2.4.4A Confort ambiental en el Centro Comunitario SIFAIS

El Centro Comunitario SIFAIS es un ejemplo de cómo el confort ambiental puede lograrse mediante estrategias adaptadas al clima tropical húmedo de Costa Rica.

Se puede observar cómo se prioriza la ventilación natural como mecanismo para regular la temperatura interior, donde los espacios permeables y las aberturas correctamente ubicadas permiten la circulación constante del aire.

La cubierta elevada y los amplios aleros contribuyen a reducir la incidencia directa del sol y a proteger los espacios interiores de la lluvia, lo cual fomenta el confort térmico y permite el uso de áreas abiertas. Estos criterios funcionan como un parámetro claro para lograr generar el confort necesario que requiere el proyecto en un ambiente tropical como el que presenta la capital del país.

Se puede observar cómo los materiales empleados se caracterizan por ser sencillos y de bajo impacto ambiental, accesibles y de bajo costo, muy coherentes con su entorno y enfoque social, climático y económico. Se identifican materiales como:

- Estructura metálica expuesta
- Celosías y elementos permeables de madera
- Algunos cerramientos en concreto
- Láminas de hierro galvanizado
- Acabados sencillos y de alta durabilidad

SIFAIS aporta criterios de diseño aplicables como la conciencia a la hora de definir el sistema constructivo, la selección consciente de materiales acordes al clima y contexto urbano, y la priorización de soluciones durables y de bajo mantenimiento. Estas estrategias permiten plantear un edificio que responda de forma eficiente a los servicios requeridos, equilibrando eficiencia económica, responsabilidad ambiental y calidad arquitectónica, elementos relevantes en un proyecto con una intención social integrada.

3. MARCO METODOLÓGICO

El presente marco metodológico describe el proceso utilizado para desarrollar la investigación y la propuesta arquitectónica del proyecto, cuyo eje conceptual se fundamenta en el contraste de programas como estrategia de regeneración urbana e inclusión social. En esta sección se describen las etapas que estructuran el proyecto, los métodos, técnicas e instrumentos empleados para el análisis del problema urbano y la generación de criterios de diseño.

Se elabora un diagrama metodológico que explica las fases de investigación desde la identificación del problema hasta el desarrollo del proyecto arquitectónico. Este esquema permite visualizar la relación entre la base teórica, el estudio del área y la propuesta final, evidenciando la coherencia entre análisis y diseño. También se realiza una descripción del método utilizado, el tipo de investigación, así como de las fuentes empleadas para el fundamento teórico del estudio.

El marco metodológico demuestra que la propuesta no surge de la nada, sino como resultado de un proceso estructurado de investigación aplicada donde la teoría, el contexto y el diseño se integran de forma coherente.

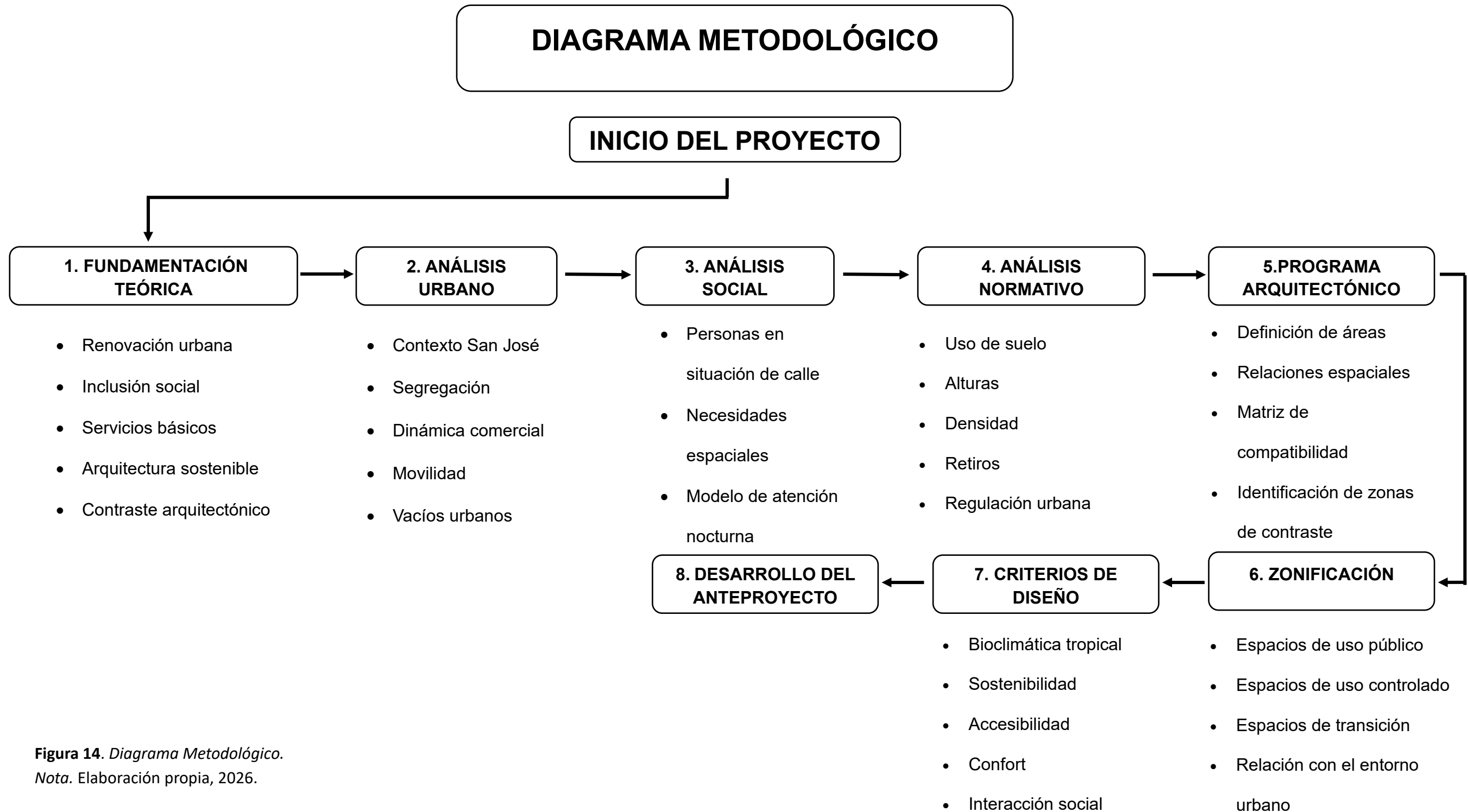


Figura 14. Diagrama Metodológico.
 Nota. Elaboración propia, 2026.

3.1 Enfoque y tipo de la investigación

La investigación se desarrolla bajo un enfoque cualitativo de carácter aplicado, orientado a la creación de una propuesta arquitectónica como respuesta a una problemática urbana identificada en el centro de San José. La documentación, el análisis normativo, el estudio de antecedentes y la observación del contexto urbano permiten identificar problemáticas espaciales y sociales que influyen en la configuración del proyecto arquitectónico.

Se plantea la organización funcional de los espacios y servicios como una estrategia para mejorar la atención dentro del entorno urbano, entendiendo la arquitectura como un medio para responder de forma directa a las necesidades de la población en situación de calle. La investigación y la propuesta se desarrollan de forma paralela, permitiendo que el análisis alimente las decisiones de diseño.

3.2 Fundamentación teórica aplicada al proyecto

La fundamentación se orienta en establecer los conceptos que sustentan el desarrollo del proyecto y decisiones de diseño.

Se abordan los siguientes ejes conceptuales:

- Renovación y regeneración urbana.
- Inclusión social.
- Arquitectura sostenible.
- Organización funcional de los espacios.

3.3 Análisis urbano del contexto

El análisis urbano se centra en el estudio del terreno en San José, considerando:

- Ubicación estratégica.
- Relación con edificaciones existentes.
- Dinámica comercial.
- Movilidad y accesibilidad.
- Presencia de espacios vacíos urbanos.
- Condiciones de deterioro o subutilización.

. Este análisis permite identificar la viabilidad del proyecto y evidencia la necesidad de propuestas de activación urbana y atención de problemáticas sociales.

3.4 Análisis social y definición del usuario

Se realiza un análisis del perfil de los usuarios que conforman el proyecto:

1. Personas en situación de calle que requieren atención nocturna, quienes evidencian necesidades espaciales específicas como:

- Espacios de control y acceso.
- Áreas de higiene y servicios básicos.
- Espacios de alimentación.
- Áreas de descanso temporal.
- Circulaciones claras y controladas.

3.5 Análisis normativo

El análisis normativo contempla:

- Uso de suelo permitido.
- Alturas máximas.
- Densidad de edificaciones.
- Retiros.
- Alcance.
- Regulaciones municipales.

Este estudio determina los límites y posibilidades del proyecto, al influir en la volumetría, la distribución programática y la configuración del edificio. La normativa es un factor determinante para la viabilidad y organización del proyecto.

3.6 Construcción del programa arquitectónico

cual se estructura en:

- Programa del centro de atención nocturna.
- Espacios de transición.
- Áreas comunes.
- Circulaciones.
- Selección de sistema constructivo.

Asimismo, se establecen relaciones espaciales mediante una matriz de compatibilidad que permite identificar:

- Áreas privadas.
- Áreas con relación funcional.
- Espacios de transición y control.

3.7 Criterios de diseño y desarrollo del anteproyecto

Se establecen criterios de diseño para:

- Relación entre espacio público y control de acceso.
- Control de accesos diferenciados.
- Organización funcional de los espacios.
- Espacios de uso común dentro del centro.
- Estrategias bioclimáticas adaptadas al clima tropical.
- Principios de sostenibilidad y accesibilidad universal.

Con base en estos criterios se desarrolla el anteproyecto arquitectónico, definiendo:

- Concepto formal.
- Organización volumétrica.
- Zonificación interna.
- Relaciones entre áreas del proyecto.
- Estrategias de integración urbana.

4. ANÁLISIS DE SITIO

4.1 UBICACIÓN



4.2 ÁREA DEL TERRENO

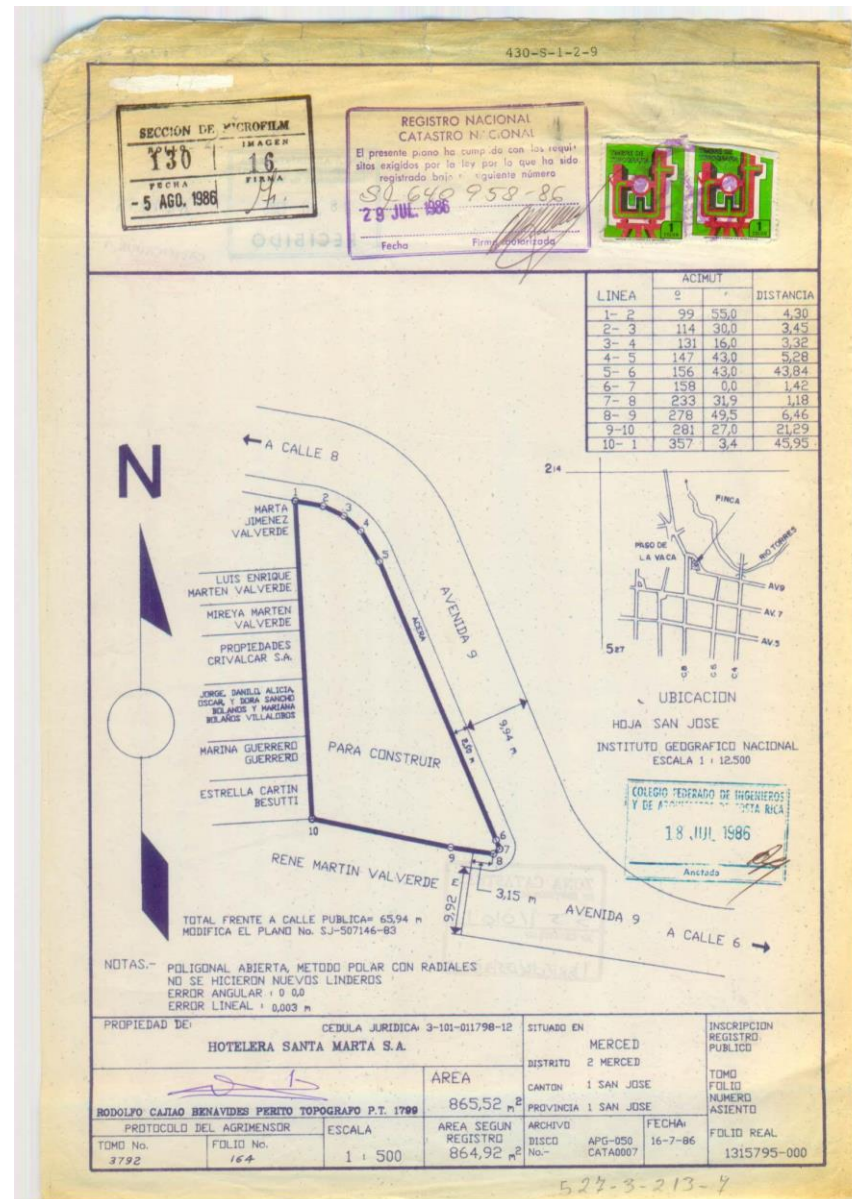


Figura 15. Plano Catastro.

Nota. Proporcionado por el Registro Nacional, 2026.

El terreno seleccionado posee un área aproximada de 865,52 m², determinada mediante plano catastral. Esto corresponde a un lote de escala media dentro del tejido urbano consolidado del distrito de Luján, lo cual lo convierte en un espacio estratégico para el desarrollo de un proyecto de atención social.

Desde el punto de vista urbano, el tamaño del lote permite:

- Organizar de forma adecuada los distintos espacios requeridos para el funcionamiento del proyecto.
- Establecer una distribución clara de áreas según su nivel de uso y control.
- Incorporar espacios de transición, patios y áreas verdes.
- Generar jerarquías espaciales internas.

4.3 CONTEXTO URBANO

El terreno seleccionado se ubica en el distrito Merced, dentro del cantón central de San José, una de las zonas más antiguas del país. Este sector se caracteriza por presentar una alta diversidad de usos de suelo, donde coexisten actividades comerciales, institucionales, de servicios y residenciales, configurando un entorno dinámico y de constante flujo de personas.

A nivel inmediato, el contexto urbano evidencia una fuerte presencia de comercio formal e informal, así como servicios de atención pública y privada, lo que genera una intensa actividad peatonal durante el día. Sin embargo, esta dinámica tiende a transformarse en horario nocturno, donde la disminución de actividad comercial y la menor presencia de usuarios contribuyen a la percepción de inseguridad y al uso inadecuado del espacio público.

El sector presenta, además, una notable presencia de población en situación de calle, especialmente en áreas cercanas a ejes viales principales y espacios residuales urbanos. Esta condición refuerza la necesidad de infraestructura arquitectónica que permita atender de forma organizada y digna a esta población dentro del tejido urbano existente, evitando su exclusión y mejorando las dinámicas del espacio público.

El entorno inmediato está compuesto por edificaciones de mediana escala, con predominancia de construcciones continuas y frentes activos hacia la vía pública. Esta condición urbana favorece la integración del proyecto dentro del tejido existente, permitiendo establecer relaciones directas con el espacio público y contribuir a la reactivación del sector.

El contexto urbano del sitio presenta condiciones tanto de oportunidad como de desafío. Por un lado, su ubicación estratégica, la diversidad de usos y la presencia de servicios cercanos favorecen la implementación del proyecto. Por otro lado, factores como la inseguridad percibida, la presencia de población vulnerable y la dinámica cambiante entre el día y la noche demandan una respuesta arquitectónica que priorice el control, la seguridad, la integración urbana y la dignificación del usuario.



Figura 16. Contexto Urbano 1.
Nota. Elaboración propia, 2026.



Figura 17. Contexto Urbano 2.
Nota. Elaboración propia, 2026.

4.4 MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

El terreno se encuentra ubicado en un sector altamente accesible dentro del distrito Merced, en el cantón central de San José, caracterizado por su cercanía a ejes viales principales y su conexión directa con la ciudad.

A nivel vehicular, el sitio presenta acceso inmediato desde vías de importancia como la Avenida 9 y calles secundarias aledañas, lo que facilita la conexión con distintos puntos del área metropolitana. Estas vías permiten tanto el ingreso de vehículos particulares como el acceso de servicios de abastecimiento, emergencias y transporte institucional, elementos fundamentales para el correcto funcionamiento del proyecto.

La Figura 14 explica la movilidad alrededor del terreno: las flechas señalan que la Calle 8 presenta un tráfico lento en diferentes horas del día y la Avenida 9 es únicamente en un sentido.

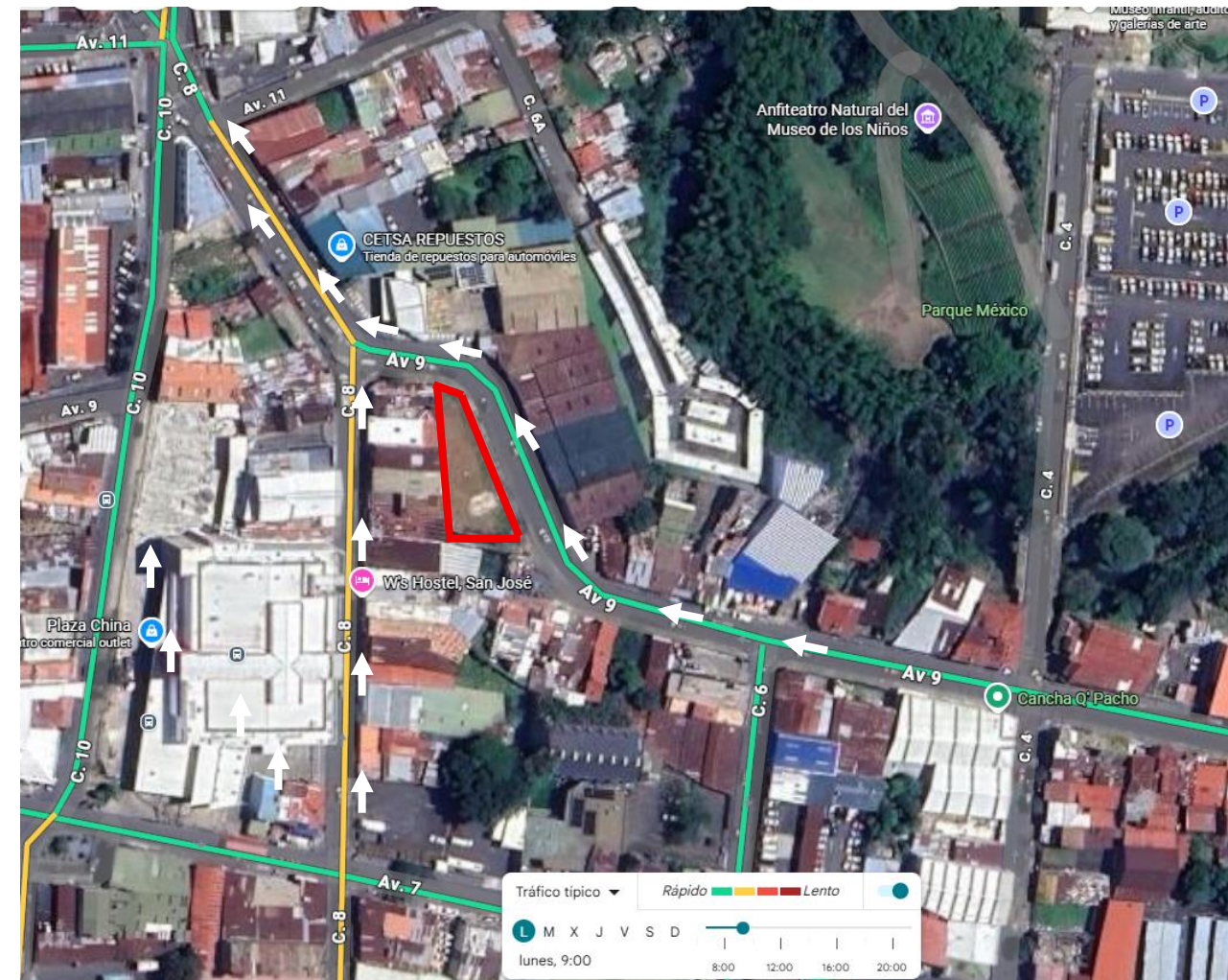


Figura 18. Movilidad.

Nota. Google Earth y elaboración propia, 2026.

En cuanto a la movilidad peatonal, el entorno inmediato se caracteriza por un alto flujo de personas debido a la presencia de comercio, servicios y equipamientos urbanos en la zona. Esta condición resulta particularmente relevante para el proyecto, ya que la población en situación de calle suele concentrarse en sectores con alta actividad urbana, lo que refuerza la pertinencia de su localización.

Asimismo, el área es cercana a paradas de transporte público, incluyendo rutas de autobús que conectan con diferentes sectores de la ciudad, facilitando el acceso tanto para usuarios como para el personal del centro. Esta conectividad contribuye a la integración del proyecto dentro del sistema urbano existente.

Desde el punto de vista del acceso al lote, se identifican oportunidades para establecer ingresos diferenciados según tipo de usuario, permitiendo organizar de manera eficiente los flujos de acceso. Se plantea la posibilidad de un acceso principal para usuarios, vinculado directamente al espacio público, así como accesos secundarios destinados al personal y a servicios, lo que permite mejorar el control, la seguridad y la operatividad del proyecto.

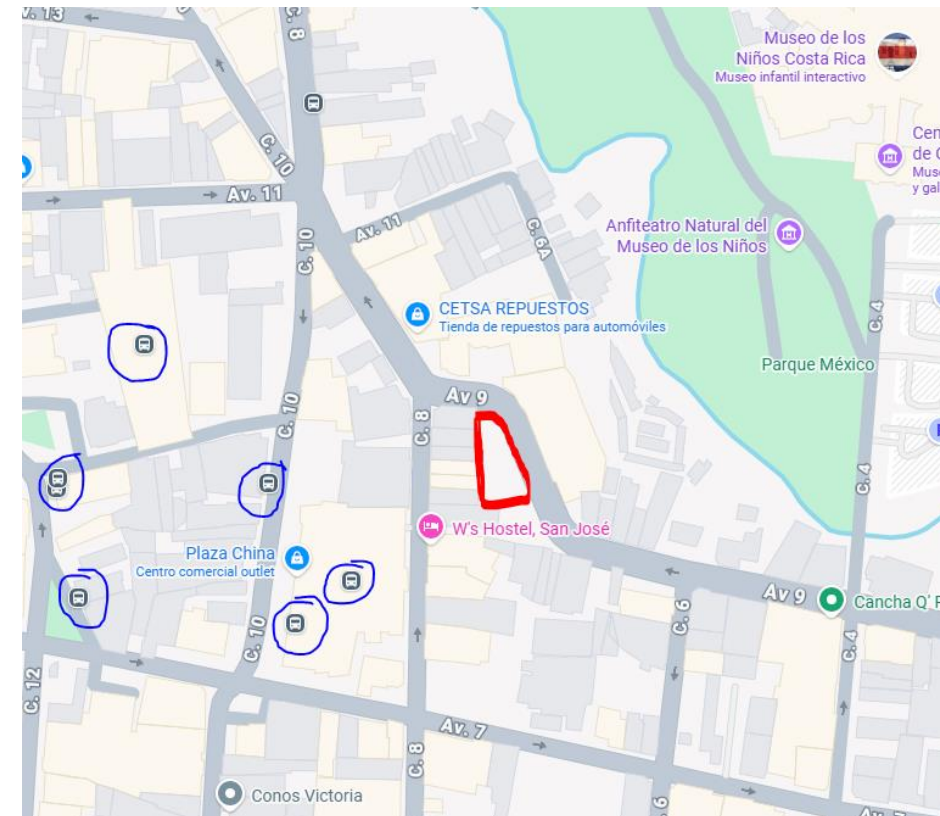


Figura 19. Accesibilidad.

Nota. Google maps y elaboración propia, 2026.

En síntesis, el sitio presenta condiciones favorables de accesibilidad tanto vehicular como peatonal, lo que fortalece la viabilidad del proyecto. Sin embargo, estas mismas condiciones demandan una respuesta arquitectónica que priorice la organización de flujos, la diferenciación de accesos y la seguridad de los usuarios.

4.5 VARIABLES AMBIENTALES

El análisis de variables ambientales permite comprender las condiciones físicas del sitio que influyen directamente en el confort y desempeño del proyecto arquitectónico. En el caso del terreno ubicado en el distrito Merced, San José, se consideran principalmente la radiación solar, los vientos predominantes y las condiciones de ruido urbano.

4.5.1 RADIACIÓN SOLAR

Debido a la ubicación geográfica de Costa Rica, el asoleamiento presenta una incidencia alta durante todo el año, con variaciones mínimas. El recorrido solar se desarrolla predominantemente de este a oeste, con mayor incidencia en fachadas orientadas hacia el este durante la mañana y hacia el oeste en horas de la tarde.

En el sitio, esto implica la necesidad de controlar la radiación solar directa, especialmente en las fachadas oeste, donde se presentan mayor calor. A nivel del proyecto se busca la implementación de estrategias pasivas como protección solar, elementos de sombra y ventilación cruzada para mejorar el confort interior.



Figura 20. Soleamiento.

Nota. Google maps y elaboración propia, 2026.

4.5.2 VIENTOS

El análisis de los vientos predominantes en el área metropolitana de San José indica que estos provienen principalmente del noreste y este, según la época del año. Estos flujos de aire representan una oportunidad para la ventilación natural del proyecto, permitiendo mejorar las condiciones de confort y calidad del aire en los espacios interiores.

En el caso del sitio de estudio, la incidencia de estos vientos sugiere a orientar las aperturas y organizar los espacios de manera que puedan aprovechar la ventilación cruzada, esto debe darse principalmente en áreas de permanencia prolongada como dormitorios y zonas comunes, teniendo en cuenta el diseño y creación de módulos lavables que se sequen para volver a ser utilizados en horas de la noche.

A nivel del proyecto se debe evitar obstrucciones innecesarias en la dirección del flujo de aire, permitiendo que el viento atravesase de manera controlada. Esta condición resulta particularmente importante en un contexto urbano denso, donde la ventilación natural se convierte en confort ambiental.

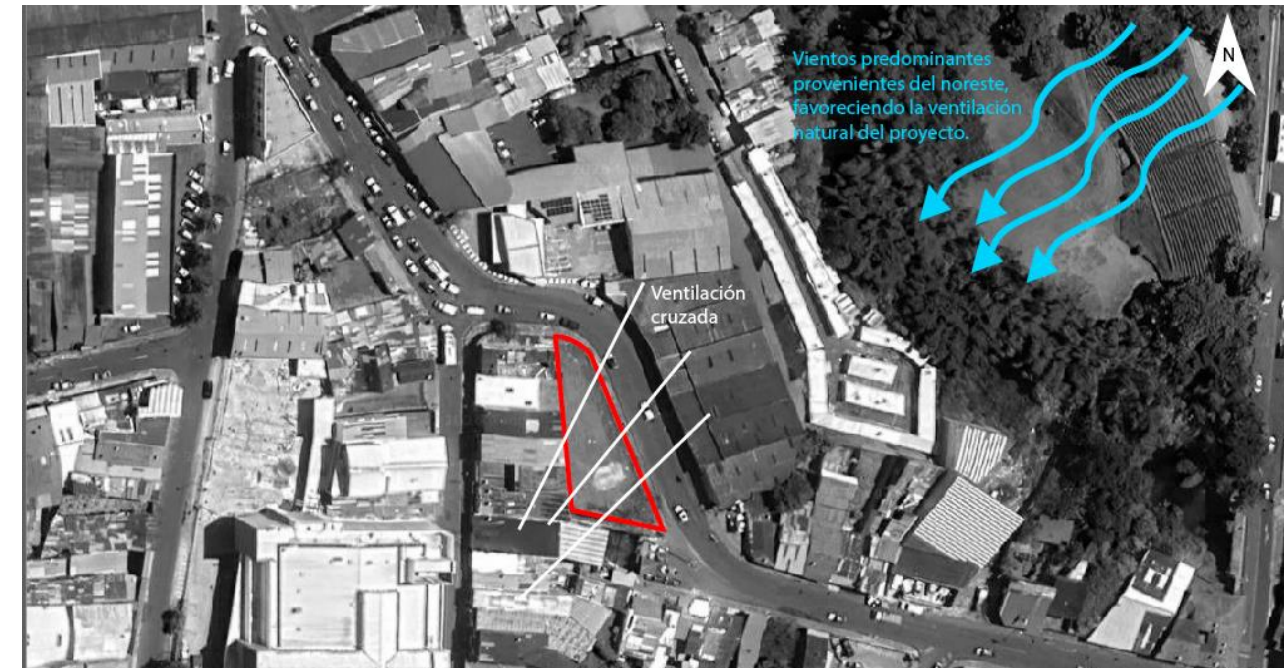


Figura 21. Vientos.

Nota. Google maps y elaboración propia, 2026.

Los vientos predominantes desde el noreste muestran una oportunidad clara para aprovechar la ventilación natural dentro del proyecto. El diseño debe ir enfocado de manera que el aire pueda atravesar los espacios, generando ventilación cruzada y mejorando el confort sin depender únicamente de sistemas. Se deben orientar bien las aperturas y evitar bloqueos innecesarios que limiten el paso del viento.

4.5.3 RUIDO URBANO

El terreno se ubica en un sector con alta actividad urbana, caracterizado por un flujo constante de vehículos, transporte público y comercios. Estas condiciones generan niveles elevados de ruido en el entorno, especialmente en las vías que rodean el lote y en los puntos de mayor ruido. El ruido se presenta de forma más intensa en los bordes del terreno, donde existe contacto directo con la vía pública, disminuyendo progresivamente hacia el interior del lote. Esta condición convierte al ruido en uno de los factores más determinantes para la organización del proyecto, particularmente en los espacios que requieren mayor confort y privacidad.

Los espacios de descanso deben ubicarse en zonas protegidas del ruido, alejadas de las fachadas expuestas, para lograr un verdadero cambio de interior y exterior que repercuta directamente el aspecto psicológico de los usuarios.

El diseño deberá considerar patios internos, la disposición de circulaciones como filtros y el uso de materiales que contribuyan a la reducción del impacto acústico. Estas decisiones permitirán mejorar las condiciones de habitabilidad del proyecto dentro de un contexto urbano complejo.

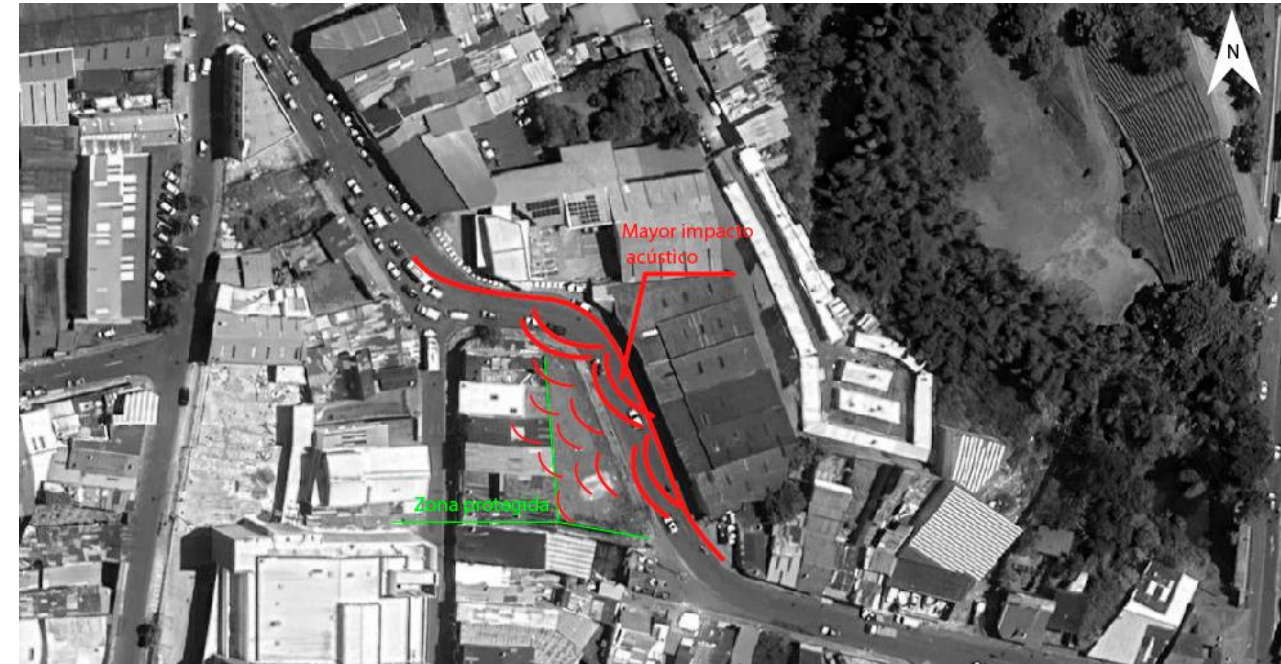


Figura 22. Ruido.

Nota. Google maps y elaboración propia, 2026.

4.5.4 ZONAS DE VIDA

De acuerdo con la clasificación del Instituto Meteorológico Nacional, el área de estudio se ubica dentro de la zona de vida correspondiente a bosque húmedo premontano. Esta condición se caracteriza por temperaturas moderadas y altos niveles de humedad, lo cual refuerza la necesidad de incorporar ventilación natural, control de humedad y espacios abiertos dentro del diseño arquitectónico.

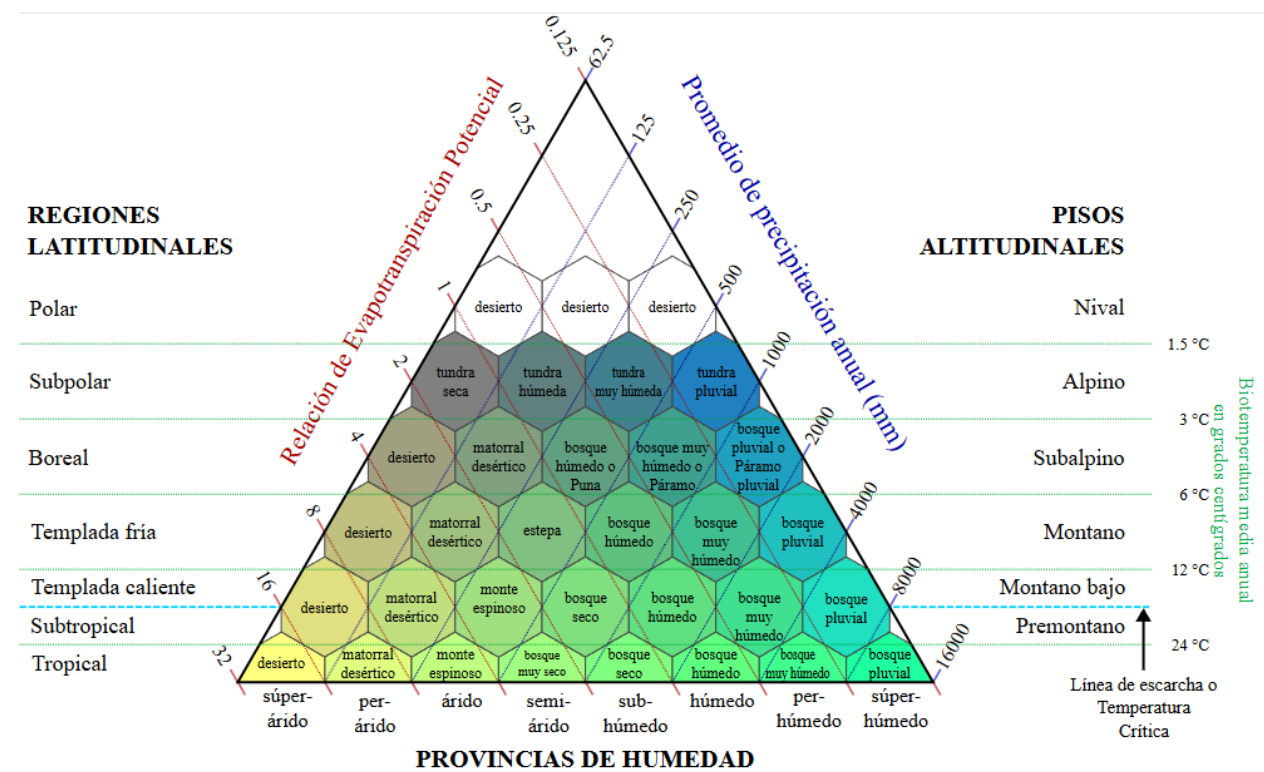


Figura 19. Zonas de vida.
 Nota. Google maps y elaboración propia, 2026.

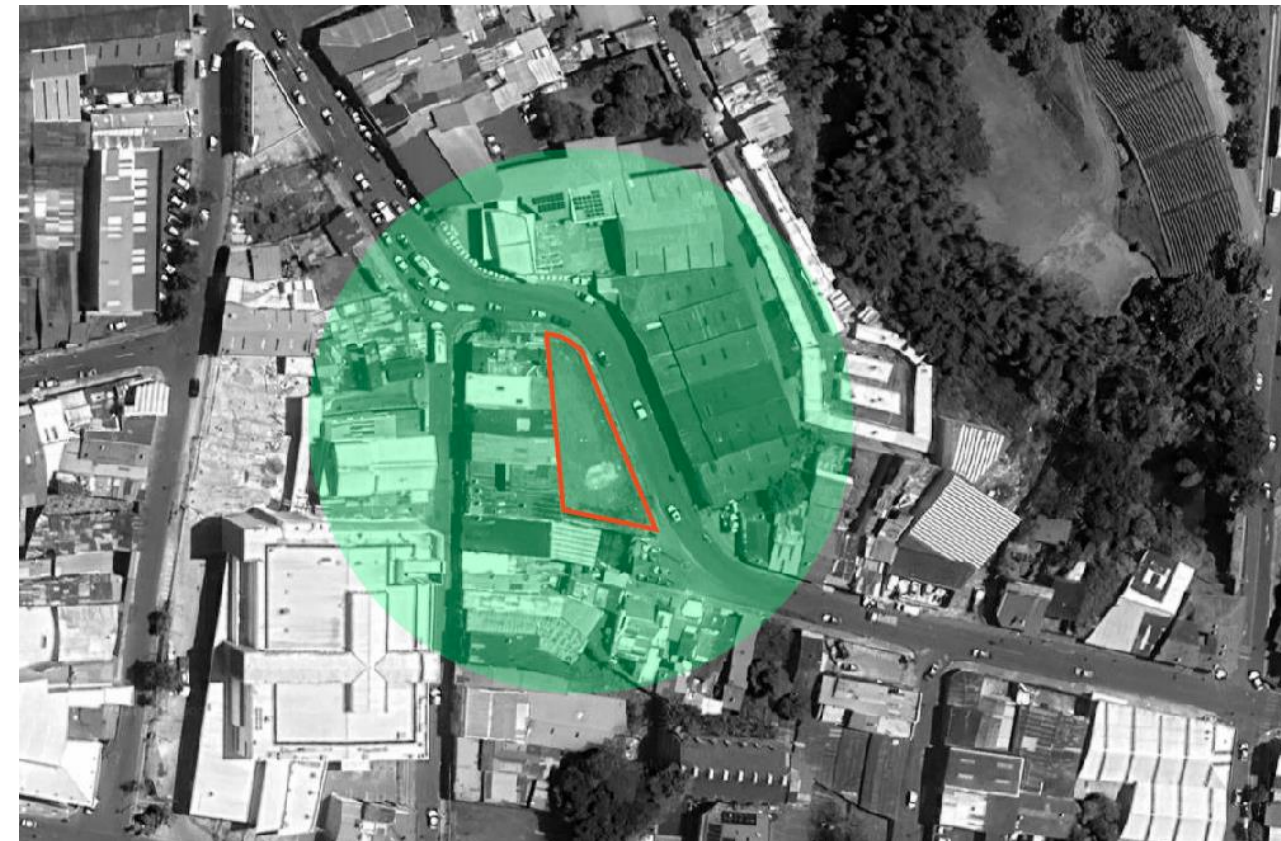


Figura 23. Análisis Zonas de vida.
 Nota. Google maps y elaboración propia, 2026.

4.6 MORFOLOGÍA DEL TERRENO

El terreno presenta una forma irregular, definida por su ubicación en un punto de convergencia vial, lo que genera una geometría no ortogonal y condiciona directamente la organización del proyecto. Su forma alargada y triangular establece relaciones diferenciadas con las calles que lo rodean, generando múltiples frentes y una exposición directa al espacio público. Esta condición representa tanto una oportunidad como una limitante, ya que permite mayor accesibilidad y visibilidad, pero también incrementa la exposición a factores como el ruido y la actividad urbana.

A nivel del proyecto, la forma del lote sugiere una organización que aproveche los bordes como elementos de contención hacia el exterior, permitiendo liberar espacios más protegidos hacia el interior. Esto favorece la generación de áreas más controladas y adecuadas para usos que requieren mayor privacidad, como el descanso. La irregularidad del terreno obliga a plantear una distribución flexible, evitando esquemas rígidos y promoviendo una adaptación directa a la geometría existente.

4.6.1 ALTURA DEL ENTORNO

El entorno inmediato del terreno presenta edificaciones de baja y mediana altura, donde predominan construcciones entre uno y tres niveles. Esta condición establece una escala urbana relativamente homogénea, que influye directamente en la implantación del proyecto.



Figura 24. Altura frontal.

Nota. Google Earth y elaboración propia, 2026.



Figura 25. Altura trasera.

Nota. Google Earth y elaboración propia, 2026.

Se considera importante que la propuesta mantenga una relación coherente con las alturas existentes, integrándose al contexto sin generar rupturas bruscas en el perfil urbano.

4.6.2 PERFIL URBANO

El perfil urbano del entorno se caracteriza por una relación directa entre la calle y edificaciones de baja y mediana altura, generando un frente continuo hacia el espacio público. Esta condición permite entender las proporciones del contexto y orienta al proyecto a mantener una relación coherente con la calle tanto en altura como en la configuración de fachada.



Figura 26. Perfil.

Nota. Google Earth y elaboración propia, 2026.

4.6.3 OCUPACIÓN DEL SUELO

El entorno inmediato del terreno presenta una ocupación del suelo predominantemente continua, donde la mayoría de los lotes se encuentran en uso, generando un tejido urbano compacto. Los espacios vacíos son pocos, lo que evidencia una baja disponibilidad de áreas abiertas dentro del contexto inmediato. Esta condición refuerza la necesidad de incorporar espacios libres dentro del proyecto que permitan mejorar las condiciones de ventilación, iluminación y confort.

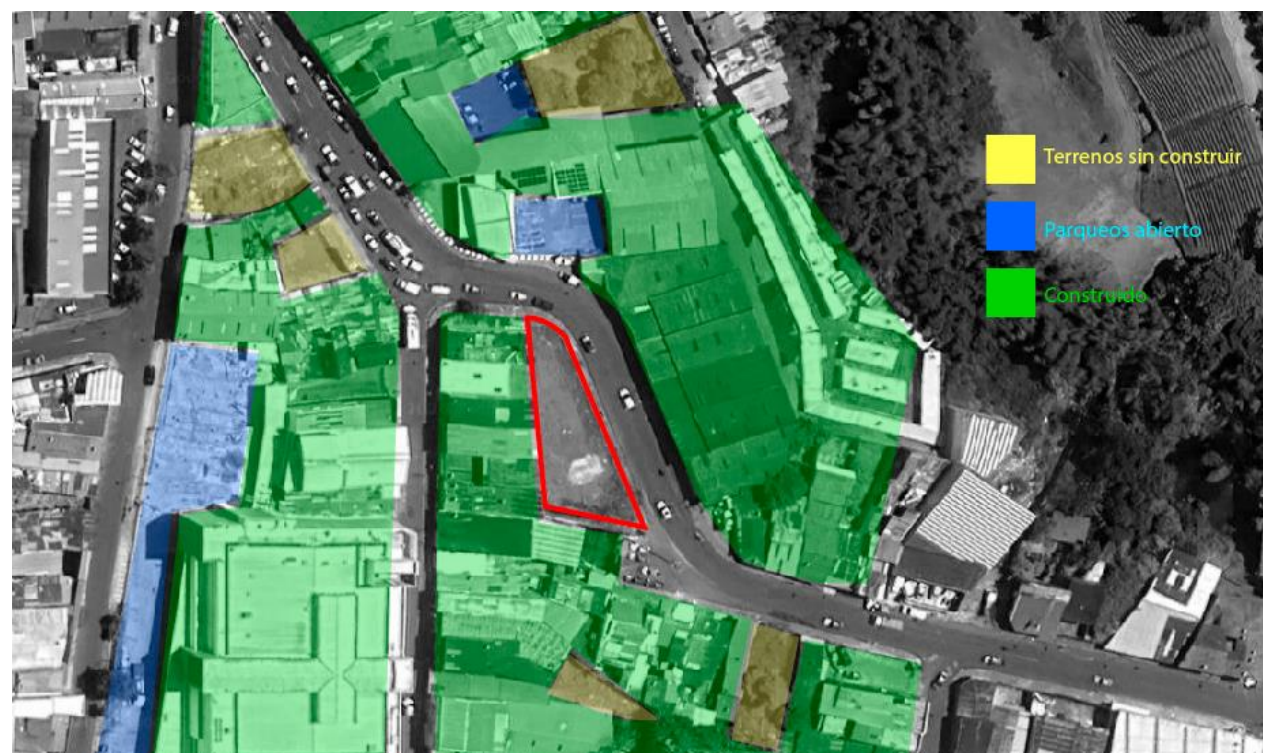


Figura 27. Suelo.

Nota. Google Earth y elaboración propia, 2026.

4.7 NORMATIVA

El desarrollo del proyecto se encuentra condicionado por la normativa urbana vigente del cantón central de San José, la cual establece los lineamientos para el uso del suelo, la ocupación del lote y las características de la edificación. De acuerdo con esta normativa, el terreno se ubica en una zona urbana consolidada que permite el desarrollo de actividades de carácter mixto, incluyendo usos residenciales, comerciales y de servicios, lo cual resulta compatible con la propuesta del proyecto.

En cuanto a la ocupación del suelo, se consideran aspectos como el porcentaje de cobertura, los retiros y la relación con el espacio público, elementos que influyen directamente en la implantación del edificio. En este sentido, la normativa establece parámetros de altura que permiten una integración adecuada con el entorno inmediato.

Asimismo, se contemplan requerimientos relacionados con accesibilidad universal (Ley 7600), así como condiciones de seguridad, ventilación e iluminación, que deben ser incorporadas en el diseño arquitectónico. En medio de esto es importante recordar que la normativa no solo actúa como una restricción, sino también como un marco que orienta las decisiones de diseño, permitiendo desarrollar una propuesta coherente con el contexto urbano y las regulaciones vigentes.

Síntesis normativa

Parámetro	Descripción	Aplicación en el proyecto
Uso de suelo	Mixto	Compatible con el carácter social del proyecto.
Altura	Baja a media (según entorno)	Se busca mantener una escala acorde al contexto.
Cobertura	Alta ocupación del suelo	Se plantea optimizar el uso del lote, incorporando vacíos internos.
Retiros	Mínimos o nulos en zona urbana consolidada	Se ajustan para favorecer accesos y relación con la calle.
Accesibilidad	Ley 7600	Se garantiza el cumplimiento en todo el proyecto.

4.8 DIAGNÓSTICO DEL SITIO

El análisis del sitio permite identificar una serie de condiciones que influyen directamente en el desarrollo del proyecto, tanto como oportunidades como limitantes. El terreno presenta una ubicación estratégica dentro del centro de San José, con alta accesibilidad peatonal y vehicular, así como cercanía a servicios. A nivel climático la presencia de vientos predominantes del noreste representa una oportunidad para el aprovechamiento de ventilación natural, mejorando las condiciones de confort en el proyecto.

La normativa urbana permite el desarrollo de un programa de carácter mixto, lo cual es compatible con la propuesta planteada. Asimismo, el análisis del sitio permite identificar en primer nivel, el alto nivel de ruido generado por el flujo vehicular en las vías afecta directamente el confort, especialmente en las áreas de descanso. En segundo lugar, la incidencia solar en fachada oeste genera una carga térmica importante en horas de la tarde. En tercer lugar, la forma irregular del terreno y la ocupación continua del entorno limitan la disponibilidad de espacios abiertos, lo que obliga a generar condiciones internas que mejoren la habitabilidad.

El proyecto debe responder mediante una organización que permita aprovechar las condiciones favorables del sitio, al mismo tiempo que ataque sus limitantes estableciendo una relación equilibrada entre el contexto urbano y las necesidades del programa arquitectónico.

Oportunidades

- Ubicación estratégica en el centro de la ciudad.
- Alta accesibilidad peatonal y vehicular.
- Cercanía a servicios.
- Vientos predominantes favorables para ventilación natural.
- Compatibilidad con uso de suelo mixto.

Limitantes

- Alto nivel de ruido en bordes del terreno.
- Incidencia solar fuerte en fachada oeste.
- Forma irregular del lote.
- Escasez de espacios abiertos en el entorno cercano.

Criterios de diseño derivados

- Ubicar áreas de descanso hacia el interior del lote.
- Utilizar el volumen construido como barrera contra el ruido.
- Favorecer ventilación cruzada en espacios principales.
- Proteger fachadas expuestas al oeste.
- Incorporar patios o espacios abiertos internos.
- Mantener relación activa con la calle en accesos.

5. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

El programa arquitectónico del proyecto COHABITAR se estructura a partir de las necesidades básicas de atención para personas en situación de calle, considerando una capacidad aproximada de 30 usuarios en horario nocturno, así como el personal necesario para su funcionamiento. Este programa se organiza en diferentes unidades funcionales que permiten garantizar una atención digna, ordenada y eficiente dentro del centro.

La definición del programa se basa en la articulación de servicios esenciales como control de ingreso, higiene personal, alimentación, atención básica y descanso, integrando además áreas administrativas y técnicas que aseguran la operatividad del edificio. Cada espacio ha sido dimensionado en función de su uso, cantidad de usuarios y requerimientos funcionales específicos, permitiendo una distribución coherente dentro del conjunto arquitectónico

5.2 ORGANIZACIÓN DEL PROGRAMA

El programa se divide en las siguientes unidades principales:

Acceso y control

Esta unidad constituye el primer punto de contacto del usuario con el proyecto. Incluye espacios como recepción, registro, control de seguridad, lockers personales y sala de espera, permitiendo regular el ingreso y garantizar el orden dentro del centro.

Higiene y ropería

Se integra un conjunto de espacios destinados a la higiene personal, incluyendo duchas, sanitarios, lavamanos, vestidores y áreas de entrega de insumos básicos como ropa y kits de higiene. Asimismo, se incorpora un sistema de recepción y clasificación de ropa, vinculado con la lavandería interna del proyecto.

Área de alimentación

Comprende los espacios necesarios para la preparación, distribución y consumo de alimentos. Incluye cocina, zonas de preparación, almacenamiento, control de bandejas y comedor, organizado para atender simultáneamente a los usuarios de forma eficiente.

Área de descanso

Se plantea un espacio destinado al descanso nocturno mediante cápsulas individuales o camas diseñadas para garantizar condiciones de privacidad, seguridad y dignidad. Esta área se complementa con circulaciones controladas que permiten una adecuada supervisión y organización del espacio.

Atención básica

Incluye consultorios destinados a atención médica y psicológica básica, permitiendo brindar acompañamiento inicial a los usuarios dentro del centro. Estos espacios se conciben como áreas de apoyo fundamentales para la atención integral.

Área administrativa y personal

Contempla oficinas administrativas, espacios de trabajo y áreas de descanso para el personal, así como servicios sanitarios diferenciados. Esta unidad permite la gestión operativa y el control del funcionamiento del centro.

Área de servicios y técnica

Incluye lavandería, cuartos técnicos, bodegas, área de residuos y espacios necesarios para el mantenimiento del edificio. Estas áreas garantizan el correcto funcionamiento de la infraestructura y el soporte de las actividades principales.

Parqueos

Se incorporan espacios de estacionamiento tanto públicos como privados, incluyendo plazas accesibles conforme a la normativa vigente, permitiendo atender las necesidades operativas del proyecto.

5.3 SÍNTESIS DEL PROGRAMA

El programa arquitectónico alcanza un área total aproximada de 1271.75 m², integrando todas las unidades funcionales necesarias para el correcto funcionamiento del centro.

La organización del programa responde a una lógica funcional basada en la secuencia de uso del usuario, estableciendo un recorrido que inicia en el acceso y control, continúa hacia las áreas de higiene y alimentación, y finaliza en los espacios de descanso. Esta estructura permite ordenar los flujos internos, facilitar la supervisión y garantizar condiciones adecuadas de atención dentro del edificio.

5.4 DISEÑO DEL PROGRAMA

Programa COHABITAR - 30 usuarios											
Unidad	Sub-Unidad	Componentes	Sub-Componentes	N° de Usuarios Permanentes	N° de Usuario Temporales	m2 Parciales	m2 Totales				
ACCESO Y CONTROL	Ingreso	Punto de Seguridad	Revisión de control	2	30	8	8				
			Elementos peligrosos								
		Recepción	Escritorio	2	30	20	20				
			Sala de espera								
HIGIENE	Vestíbulo	Sala de Espera	Sillas	0	30	2	60				
		Ropería y Kit básico	Clasificación y entrega	Mostrador	2	6	12	12			
	Cepillo "pre-pastados"		Mostrador	2	6						
	Paños		Mostrador	2	6						
	Bodega de ropa		Estantes			8	8				
	Baños	Duchas	Cabina Ducha		6	2.5	20				
		Sanitarios	Inodoros		6	1.5	12				
		Lavamanos	Lavatorios		6	1.5	12				
	Lavandería	Recepción de ropa sucia	Mostrador	2	6	12	12				
			Lavadora								
		Lavado	Área de secado	2	6	2	2				
	COMEDOR	Preparación	Mesones de acero y cocina		5		20	20			
			Refrigeración	Refrigerador							
		Calentado	Microondas / horno								
Lavado		Fregadero									
Entrega de alimentos		Mostrador		15					15		
		Control de bandejas									
Comedor		Supervisión		30					60	60	
		Mesas y sillas									
Zona de descanso	Cápsulas	Cápsulas	Cama		30	120	120				
		Cirulación controlada		1		80	80				
Atención básica	Medicina básica	Consultorio	Camilla	2	4	12	12				
			Estantes								
	Atención psicológica	Consultorio	Camilla	2	4	12	12				
			Estantes								
ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL	Administración	Oficina	Escritorio	1		12	12				
			Estantes								
	Sala de descanso	Comedor	Pequeña cocina/ mesa y sillas	6	1	20	20				
			Espacio de reposo					Sillones			
	Batería de baños	Hombres		Inodoros		3	1.5	4.5			
				Orinales							
				Lavatorios							
		Mujeres			Inodoros		3	1.5	4.5		
Lavatorios											
Lavatorios											
Parqueo	Privados	Espacio de estacionamiento			5	13	365				
			Públicos						1	13	260
			Ley 7600								
ÁREA TÉCNICA	Ley 7600	Espacio de estacionamiento			2	15.75	30.75				
			Cuarto eléctrico						8	8	
			Cuarto de máquinas								
			Bodega general								
Área de residuos											
TOTAL							1271.75				

6. DIAGRAMAS DE FLUJO Y FUNCIONAMIENTO

Los diagramas de flujo permiten comprender la dinámica de funcionamiento del proyecto, estableciendo la relación entre los diferentes espacios y los recorridos de los usuarios dentro del centro. A través de estos, se organizan las actividades principales y se definen las circulaciones necesarias para garantizar un funcionamiento ordenado, seguro y eficiente.

En el proyecto COHABITAR se identifican tres flujos principales: el flujo de usuarios, el flujo del personal y el flujo de servicios, los cuales se desarrollan de forma diferenciada con el fin de evitar interferencias y mejorar la operatividad del edificio.



Figura 28. Diagrama.

Nota. Elaboración propia, 2026.

Se identifican tres tipos de flujo: usuarios, administración y servicios, los cuales se estructuran de manera que se reduzcan cruces innecesarios y se garantice un funcionamiento eficiente.

El flujo principal corresponde a los usuarios, quienes ingresan por el punto de control y continúan hacia las áreas de higiene, comedor y finalmente descanso, estableciendo una secuencia clara y ordenada de uso. Esta organización permite asegurar condiciones de control, dignidad y atención progresiva dentro del proyecto.

El flujo administrativo se vincula con los espacios principales como un sistema de supervisión y control, sin interferir directamente con el recorrido de los usuarios. Esto permite mantener una gestión eficiente del funcionamiento interno.

Finalmente, el flujo de servicios se desarrolla de manera independiente mediante accesos secundarios, conectando espacios como cocina y bodega con las áreas de uso, evitando interferencias con los usuarios y garantizando una operación adecuada del proyecto.

En conjunto, esta organización permite un funcionamiento claro, controlado y eficiente, respondiendo a las necesidades del programa arquitectónico y al carácter del proyecto.

7. ZONIFICACIÓN DEL PROYECTO

7.1 ZONIFICACIÓN

La zonificación del proyecto se desarrolla a partir del análisis del sitio y de los diagramas de flujo, buscando organizar los espacios de acuerdo con su nivel de uso, privacidad y requerimientos funcionales.

Se establece una lógica de transición desde lo público hacia lo privado, donde los espacios de mayor exposición se ubican hacia el frente del lote, mientras que las áreas que requieren mayor control y confort se disponen hacia el interior.

Asimismo, se consideran las condiciones del entorno, como el ruido, la orientación solar y la ventilación, para definir una implantación que permita aprovechar las condiciones favorables y mitigar los impactos negativos.

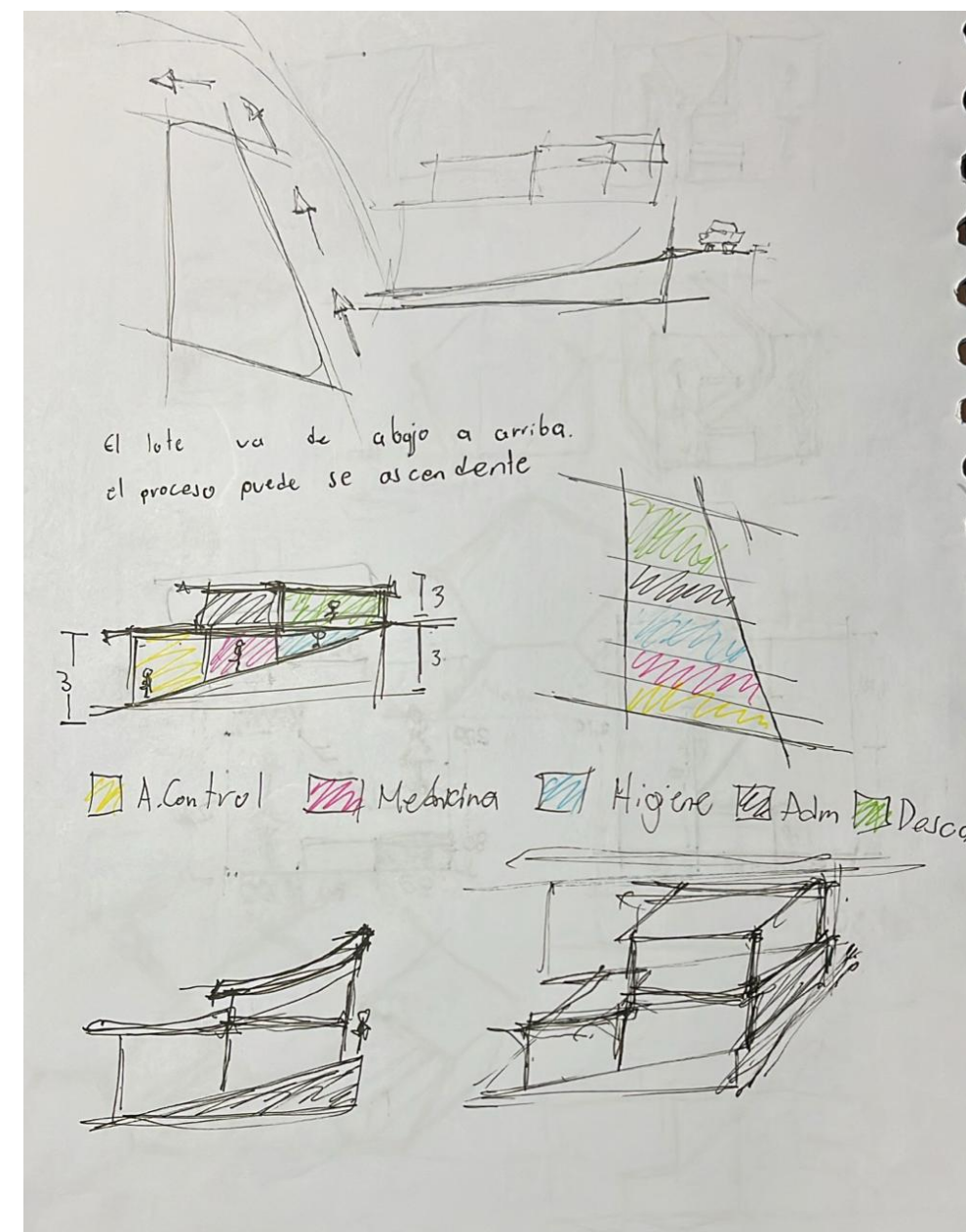


Figura 29. Zonificación 1.

Nota. Elaboración propia, 2026.

7.2 Criterios de zonificación

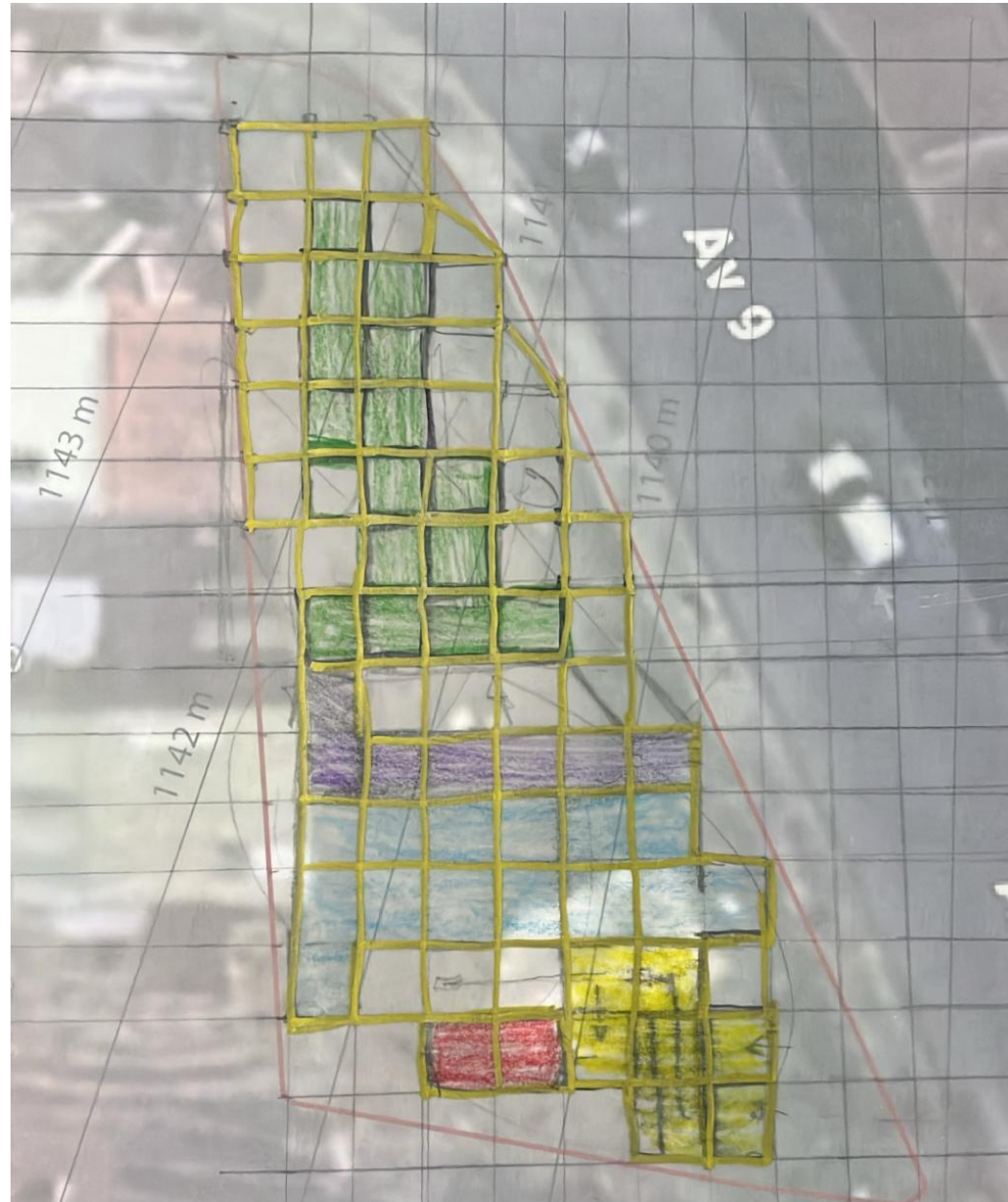


Figura 30. Zonificación 2.

Nota. Elaboración propia, 2026.

La organización espacial del proyecto responde a los siguientes criterios:

- Ubicar el acceso principal en relación directa con la vía pública para facilitar el control de ingreso.
- Disponer las áreas de atención inicial y servicios básicos en una zona de transición entre el acceso y el interior.
- Localizar las áreas de descanso en las zonas más protegidas del lote, alejadas del ruido.
- Incorporar espacios abiertos internos que permitan ventilación e iluminación natural.
- Separar los flujos de usuarios, administración y servicios para evitar interferencias.
- Utilizar el volumen construido como barrera hacia las fachadas más expuestas.

7.3 Zonificación funcional

Se identifican las siguientes zonas dentro del proyecto:

Zona pública

- Ubicada en la parte frontal del lote, en contacto directo con la calle.
 - Punto de control
 - Acceso principal

Función: permitir el ingreso controlado y establecer la relación inicial con el usuario.

Zona de transición / atención

- Se ubica inmediatamente después del acceso, funcionando como filtro entre lo público y lo privado.
 - Higiene
 - Atención básica
 - Ropería

Función: atender necesidades inmediatas y preparar al usuario para su permanencia en el proyecto.

Zona de servicios

- Se organiza de manera independiente, con acceso secundario.
 - Cocina
 - Bodega

Función: garantizar el funcionamiento interno del proyecto sin interferir con los usuarios.

Zona de permanencia

- Se ubica en una posición intermedia dentro del lote.
 - Comedor

Función: espacio de interacción y permanencia temporal.

Zona privada

- Ubicada en el área más protegida del lote.
 - Módulo de descanso

Función: brindar condiciones de confort, privacidad y seguridad.

Zona administrativa

- Se distribuye estratégicamente para permitir control y supervisión.
 - Administración

Función: gestionar el funcionamiento del proyecto y supervisar las diferentes áreas.



Figura 31. Zonificación 2.
Nota. Elaboración propia, 2026.

La zonificación del proyecto permite organizar de manera clara y eficiente los espacios, respondiendo tanto a las necesidades del programa como a las condiciones del sitio. Esta organización establece una transición progresiva entre lo público y lo privado, garantizando control, funcionalidad y confort, y sirviendo como base para el desarrollo de la propuesta arquitectónica.

8. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

8.1 CONCEPTO DEL PROYECTO

SISTEMA DE RECORRIDO PROGRESIVO

El proyecto se plantea a partir de la idea de un recorrido continuo que organiza el funcionamiento del edificio. Se propone una secuencia progresiva donde cada etapa responde a una necesidad específica del usuario.

La arquitectura del proyecto se desarrolla como una línea de flujo que articula los diferentes programas, desde el acceso y control hasta las áreas de descanso, permitiendo una transición clara entre espacios. Esta lógica responde a una organización similar a una línea de operación, donde el usuario avanza de manera ordenada y controlada a través del proyecto.

La pendiente del terreno se integra como parte fundamental de esta idea, permitiendo que el recorrido se materialice en dos niveles escalonados que refuerzan la progresión espacial. El proyecto no solo se adapta al sitio, sino que utiliza la topografía como herramienta para estructurar la experiencia del usuario.

El resultado es un sistema arquitectónico basado en movimiento, continuidad y control, donde la distribución de los espacios responde a una lógica funcional clara, evitando cruces innecesarios y facilitando el funcionamiento del centro.

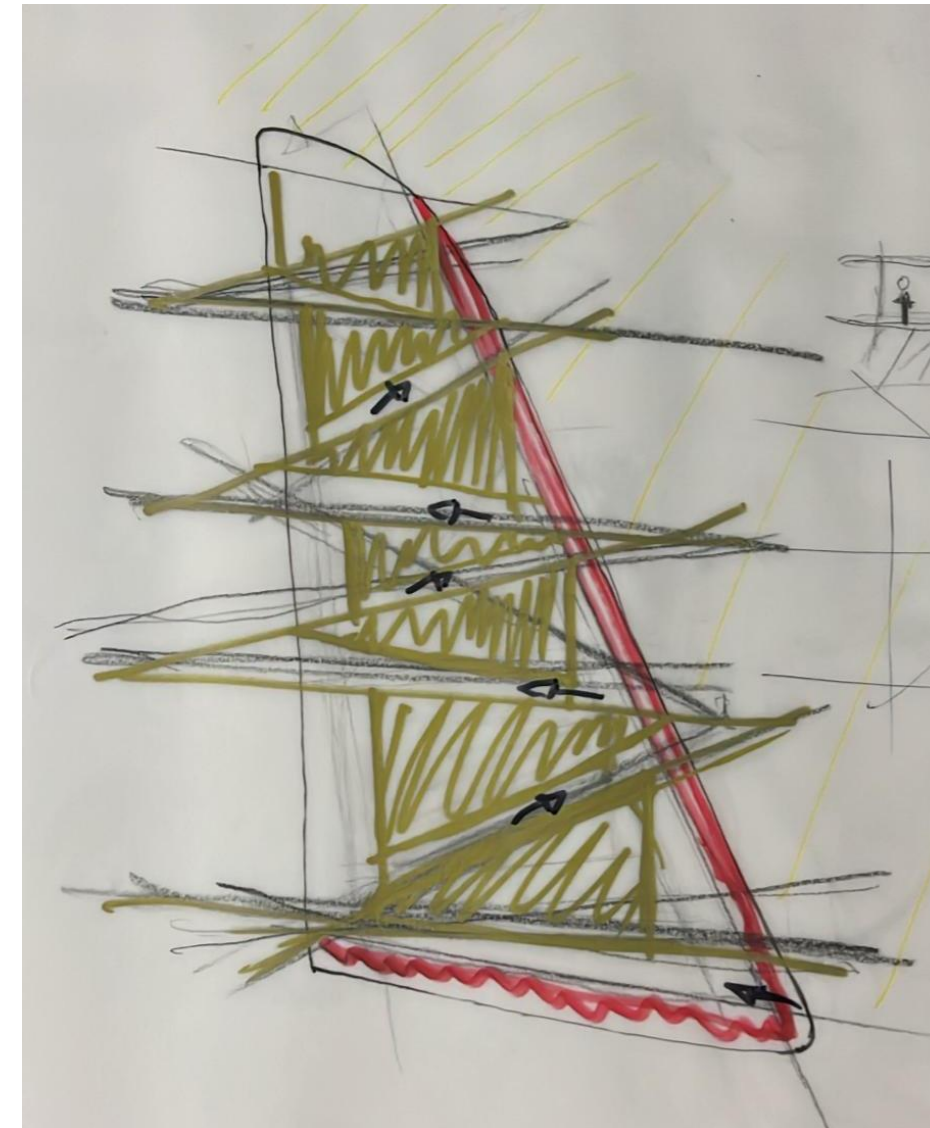


Figura 32. Concepto.

Nota. Elaboración propia, 2026.

8.2 IMPLANTACIÓN EN EL SITIO

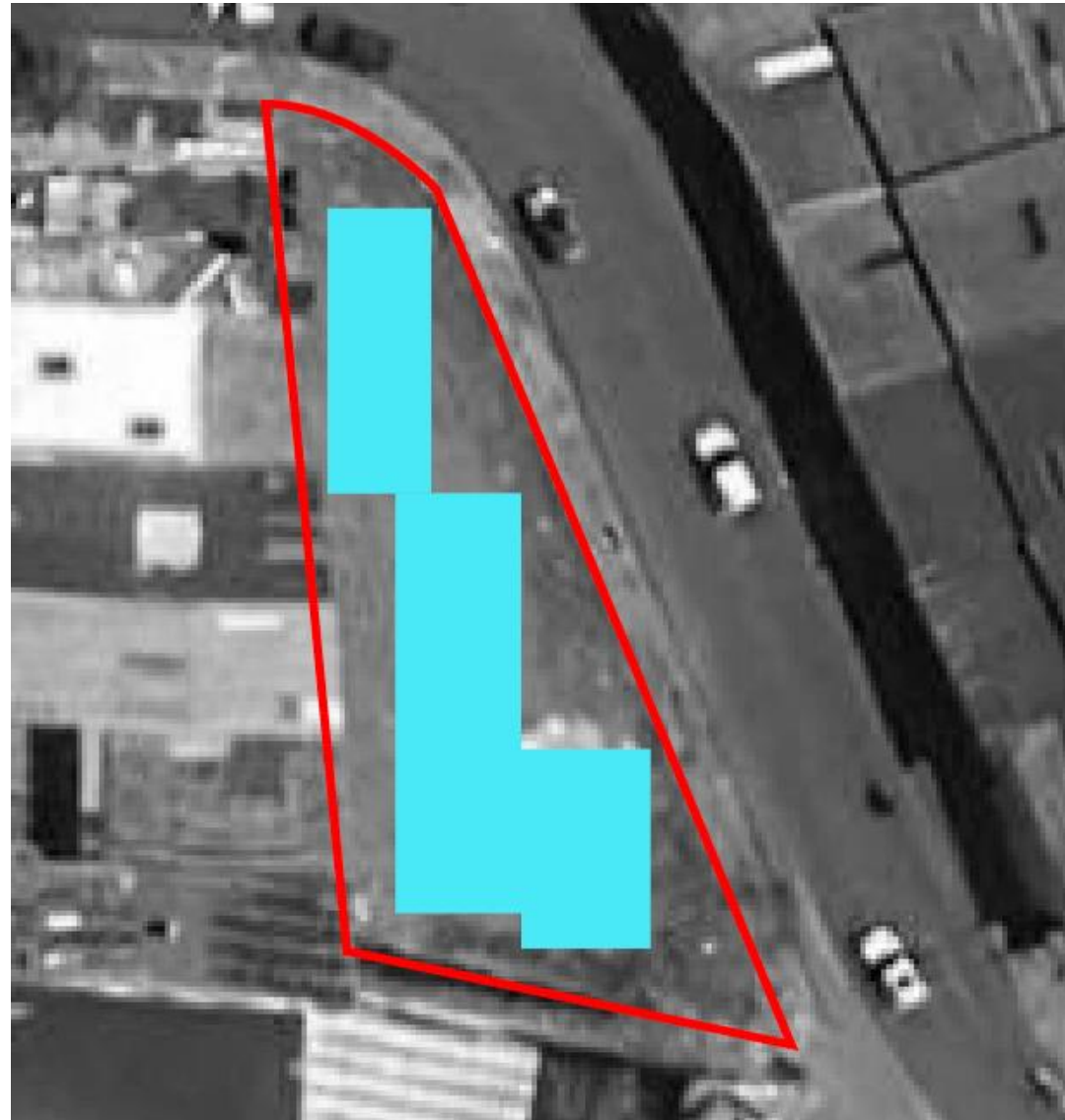


Figura 33. Implantación.

Nota. Elaboración propia, 2026.

La implantación del proyecto responde directamente a las condiciones físicas del lote y a la lógica de funcionamiento planteada en el concepto. El terreno se caracteriza por tener una geometría irregular y una pendiente marcada, lo que influye en la disposición del edificio.

El proyecto se organiza de manera longitudinal, siguiendo la dirección de la pendiente, lo que permite desarrollar el recorrido del usuario. Esta disposición no solo facilita la adaptación al terreno, sino que también refuerza la idea de flujo continuo que estructura el proyecto.

El acceso principal se ubica en el punto de contacto con la vía pública, permitiendo un control claro del ingreso y el edificio se despliega hacia el interior del lote, alejándose progresivamente del ruido y generando condiciones más controladas para las áreas de permanencia. La implantación busca aprovechar las condiciones del entorno inmediato, utilizando el volumen construido como barrera hacia las fachadas más expuestas y generando espacios internos que favorecen la ventilación natural y el confort ambiental.

El proyecto no se impone sobre el terreno, sino que se adapta a este, utilizando la pendiente como un recurso para organizar el programa y estructurar la experiencia espacial.

8.3 ORGANIZACIÓN ESPACIAL

La organización espacial se desarrolla a partir de la lógica de flujo planteada en el concepto, donde los espacios no se entienden como elementos aislados, sino como parte de una secuencia continua que estructura el funcionamiento del edificio.

El proyecto se organiza mediante una progresión clara desde el acceso hasta las áreas de descanso, estableciendo un recorrido que articula las distintas funciones. Este recorrido inicia en el punto de control, continúa hacia las áreas de higiene y atención básica, y se proyecta hacia el comedor como espacio central de permanencia, finalizando en las zonas de descanso, ubicadas en las áreas más protegidas del lote.

La disposición de los espacios responde a la necesidad de evitar cruces innecesarios entre usuarios, administración y servicios, permitiendo un funcionamiento ordenado y eficiente. Para esto, se establece una separación clara entre los distintos flujos, incorporando accesos diferenciados y relaciones controladas entre las áreas.

Asimismo, la organización se apoya en una lógica modular que permite ordenar el programa arquitectónico, especialmente en las áreas de descanso, donde se utiliza una retícula base de 3x3 metros. Esta condición facilita la repetición, adaptación y posible crecimiento del proyecto, manteniendo coherencia en la distribución espacial.

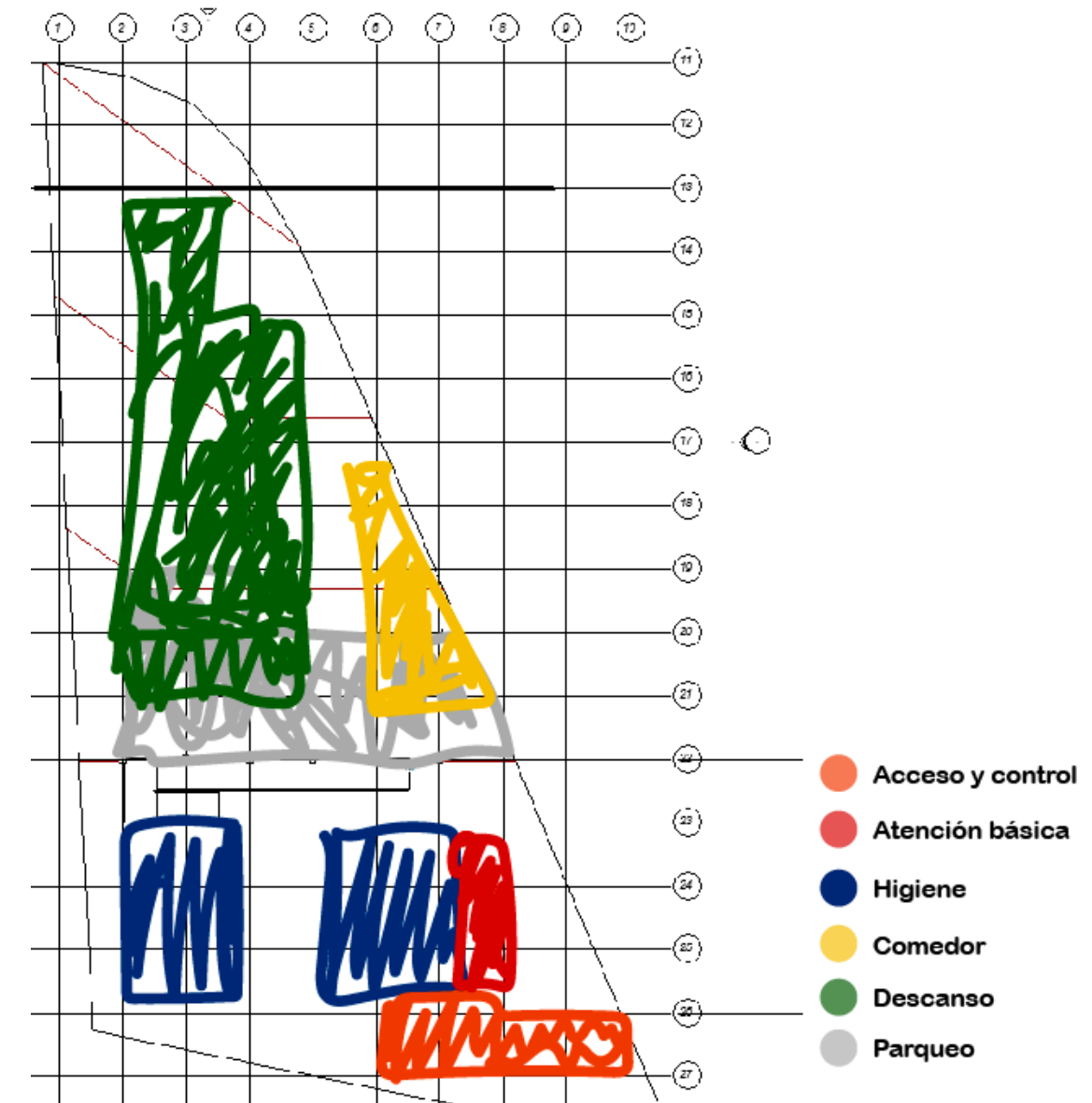


Figura 34. Organización.

Nota. Elaboración propia, 2026.

8.3.A PARTI- ARQUITECTÓNICO - MÓDULO DE DESCANSO

La organización espacial del proyecto se desarrolla a partir de la lógica de flujo planteada en el concepto, donde los espacios no se entienden como elementos aislados, sino como parte de una secuencia continua que estructura el funcionamiento del edificio.

El proyecto se organiza mediante una progresión clara desde el acceso hasta las áreas de descanso, estableciendo un recorrido que articula las distintas funciones. Este recorrido inicia en el punto de control, continúa hacia las áreas de higiene y atención básica, y se proyecta hacia el comedor como espacio central de permanencia, finalizando en las zonas de descanso, ubicadas en las áreas más protegidas del lote.

La disposición de los espacios responde a la necesidad de evitar cruces innecesarios entre usuarios, administración y servicios, permitiendo un funcionamiento ordenado y eficiente. Para esto, se establece una separación clara entre los distintos flujos, incorporando accesos diferenciados y relaciones controladas entre las áreas.

La organización se apoya en una lógica modular que permite ordenar el programa arquitectónico, especialmente en las áreas de descanso, donde se utiliza una retícula base de 3x3 metros. Esta condición facilita la repetición, adaptación y posible crecimiento del proyecto, manteniendo coherencia en la distribución espacial.

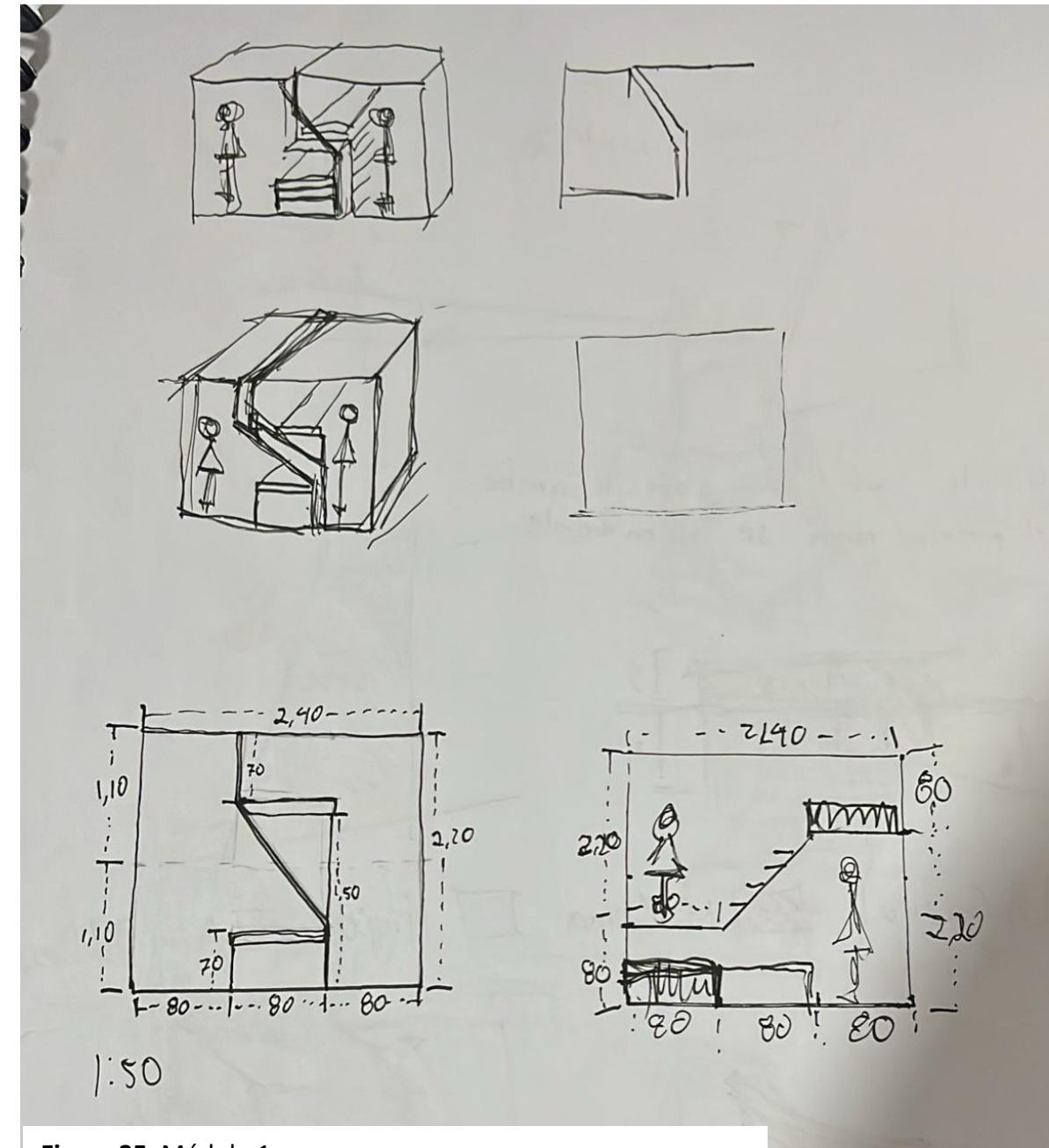


Figura 35. Módulo 1.

Nota. Elaboración propia, 2026.

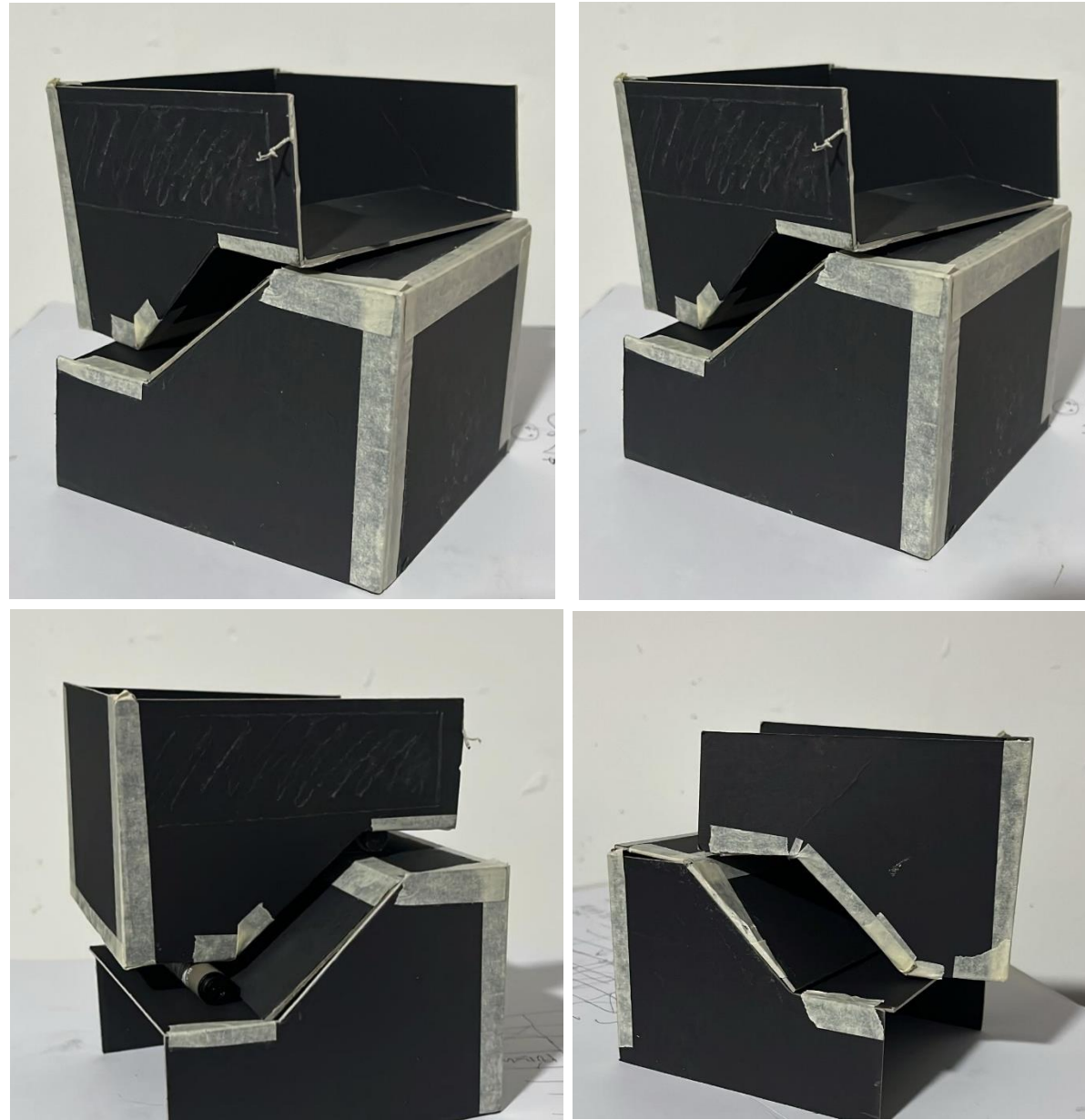


Figura 36. Módulo 2.

Nota. Elaboración propia, 2026.

Para el desarrollo del módulo de descanso se hace el diseño a partir de diferentes bocetos y un modelo en tres dimensiones tipo maqueta que permitió entender las capacidades físicas de lo que se quería desarrollar.

Es importante entender que este módulo de descanso no se entiende como un elemento aislado, sino como parte de un sistema arquitectónico mayor, donde la repetición, la adaptación al terreno y la relación entre unidades definen la configuración del proyecto. La exploración permite no cerrarse con una idea “lógica” o básica de lo que debería ser un módulo de descanso; y, en cambio, pensando e inspirándose en cápsulas habitables japonesas, se desarrolla la opción adecuada para el proyecto.

Diseño del módulo

La estructura del módulo se plantea con materiales de fácil mantenimiento, incorporando superficies en fibra de vidrio y esto para lograr limpieza rápida, durabilidad y resistencia al uso constante. Esta decisión responde a la necesidad de garantizar condiciones higiénicas adecuadas dentro de un contexto de alta rotación de usuarios.

A nivel espacial, el módulo integra dos niveles de descanso conectados mediante un sistema de acceso externo. Se realiza la división del cubo., lo que da como resultado a dos módulos a partir de uno y se facilita así el uso individual sin interferencias. La disposición interna busca mantener una relación directa entre ergonomía y funcionalidad, asegurando dimensiones adecuadas para el descanso sin generar espacios residuales y espacio donde el usuario pueda transitar dentro de su “habitación”.

El diseño contempla aperturas controladas que permiten el ingreso de luz natural sin comprometer la privacidad del usuario. Además, se toma en cuenta la iluminación artificial, pensada para generar un ambiente más confortable y seguro durante el uso nocturno.

El módulo también responde a criterios de ventilación natural, permitiendo la circulación de aire para su rápido secado y uso diario.

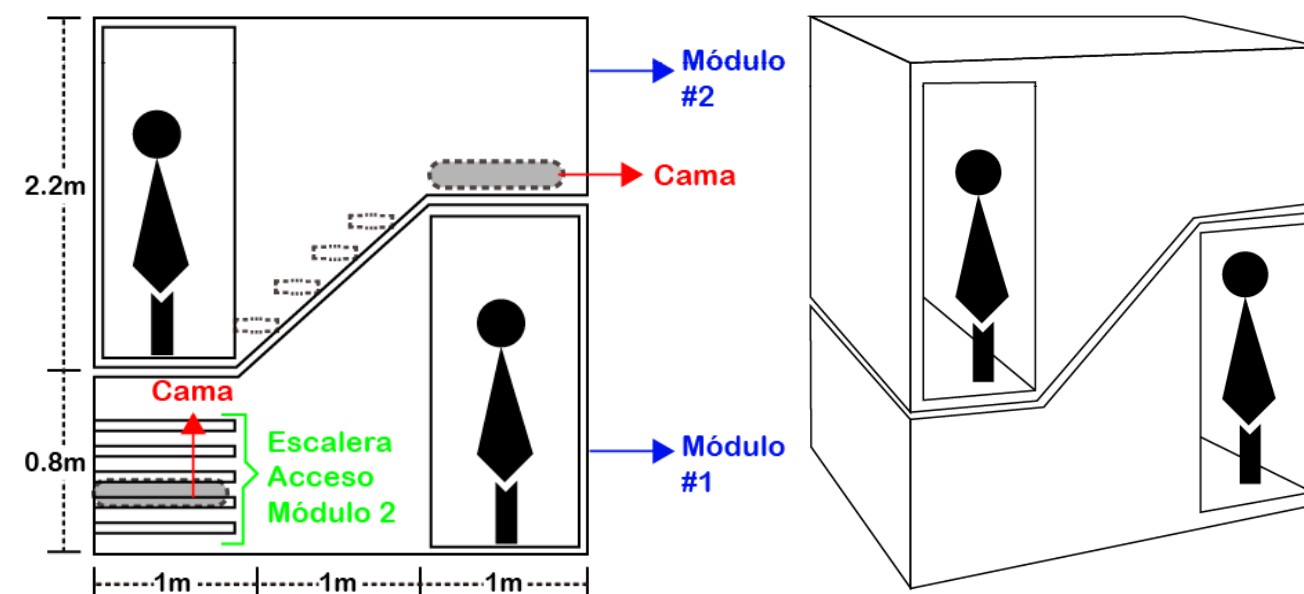


Figura 37. Módulo 3.

Nota. Elaboración propia, 2026.

De esta forma, el módulo de descanso no solo funciona como una solución espacial individual, sino como parte de un sistema replicable que estructura el proyecto, permitiendo flexibilidad, crecimiento y adaptación dentro del conjunto arquitectónico.

Exploración del sistema modular y estructural

Se creó una maqueta conceptual que representa la exploración del sistema estructural y espacial del proyecto, a partir de una lógica modular y de recorrido continuo. Más que definir una solución constructiva final, este ejercicio se realiza porque busca entender la relación entre repetición, estructura y adaptación a la pendiente del terreno.

A través de la retícula base de 3x3, se plantea un sistema capaz de organizar los módulos de descanso de manera progresiva, con una secuencia escalonada que responde tanto a la topografía como al flujo del usuario. La disposición de los elementos evidencia una estructura ligera y adaptable, donde los puntos de apoyo y conexiones permiten flexibilidad en la configuración del conjunto.

Este modelo permite visualizar cómo el proyecto se construye a partir de un sistema replicable, donde la estructura no solo soporta, sino que también organiza el espacio, reforzando la idea de continuidad y movimiento planteada en el concepto arquitectónico.

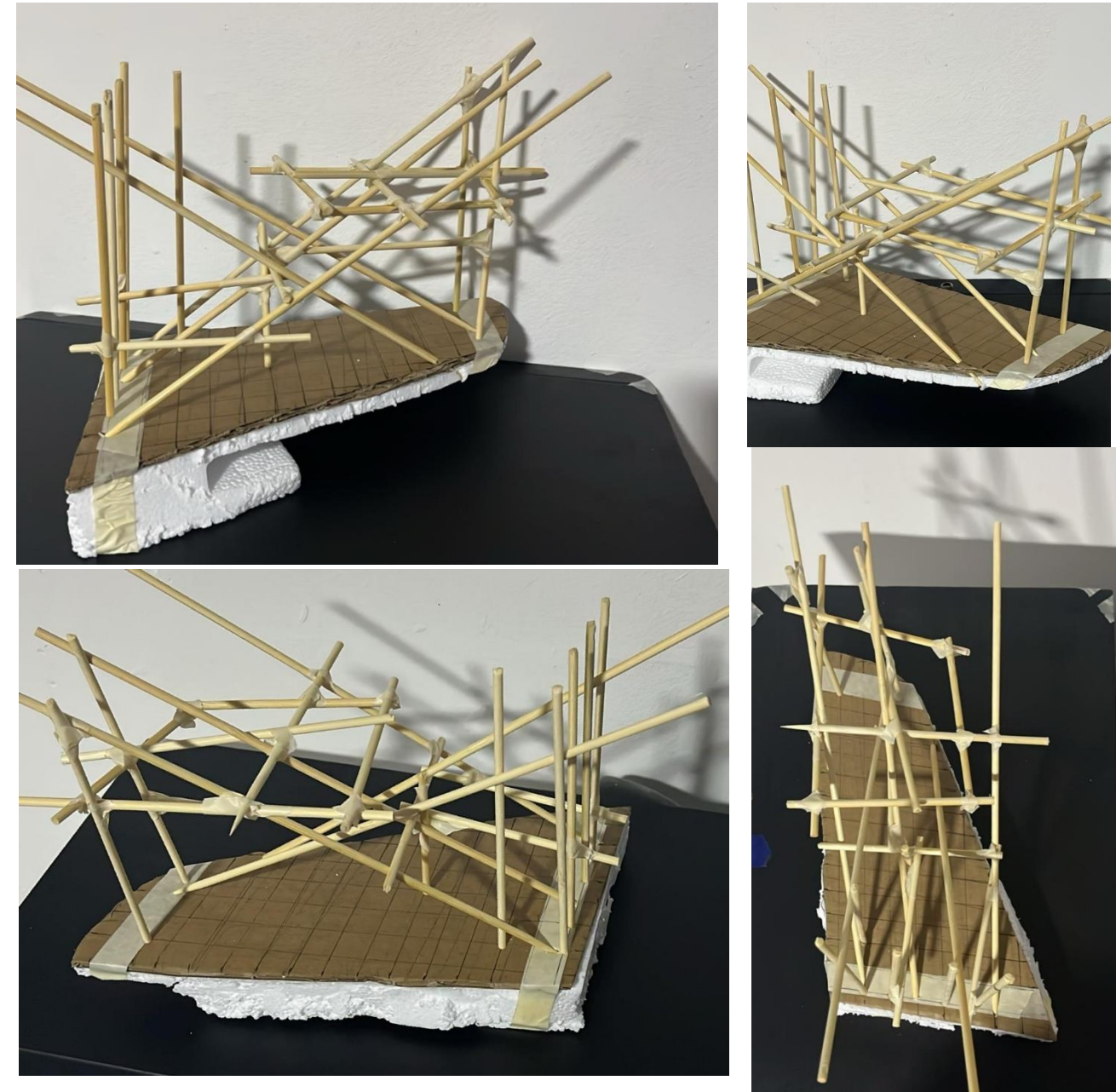


Figura 38. Módulo 3.

Nota. Elaboración propia, 2026.

8.4 CONCEPTUALIZACIÓN PROPUESTA VOLUMÉTRICA

La propuesta volumétrica del proyecto se desarrolla a partir de la lógica de organización espacial y del sistema modular planteado previamente, adaptándose a las condiciones climáticas exploradas en el análisis de sitio, así como las características del lote y su topografía.

A partir de la retícula se diseña una volumetría escalonada que reduce el impacto sobre el sitio y facilita la integración del proyecto con su contexto inmediato.

Con base en una base longitudinal, el edificio se fragmenta en unidades modulares que responden a las distintas funciones del programa, evitando una masa compacta y permitiendo una lectura más clara de cada zona. Esta fragmentación favorece la ventilación cruzada, la iluminación natural y la creación de espacios intermedios que enriquecen la experiencia del usuario.

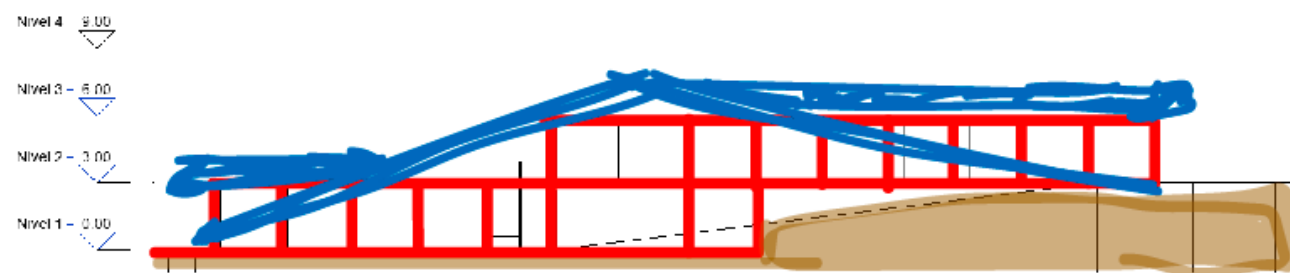


Figura 39. Volumen 1.

Nota. Elaboración propia, 2026.

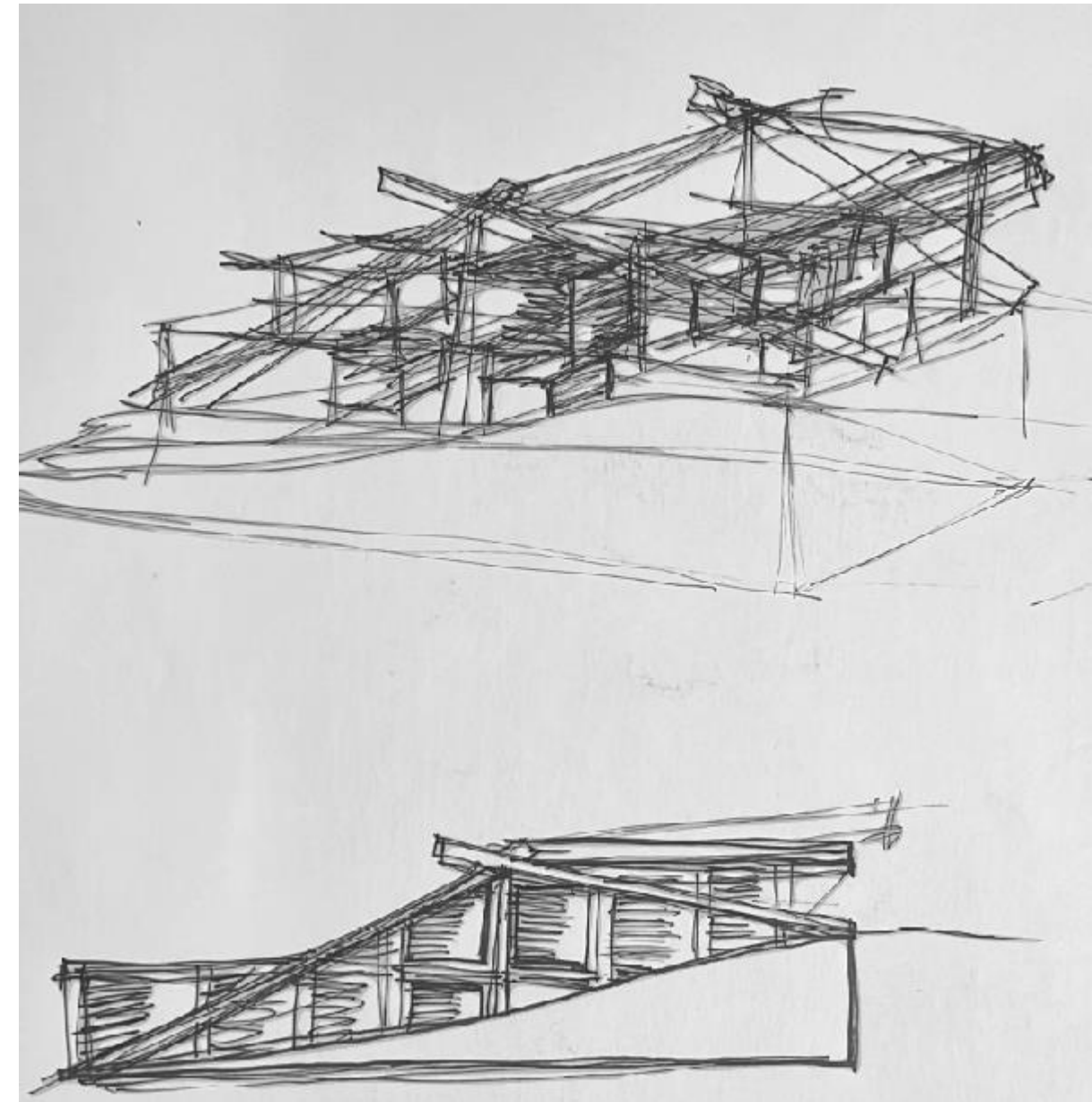


Figura 40. Volumen 2.

Nota. Elaboración propia, 2026.

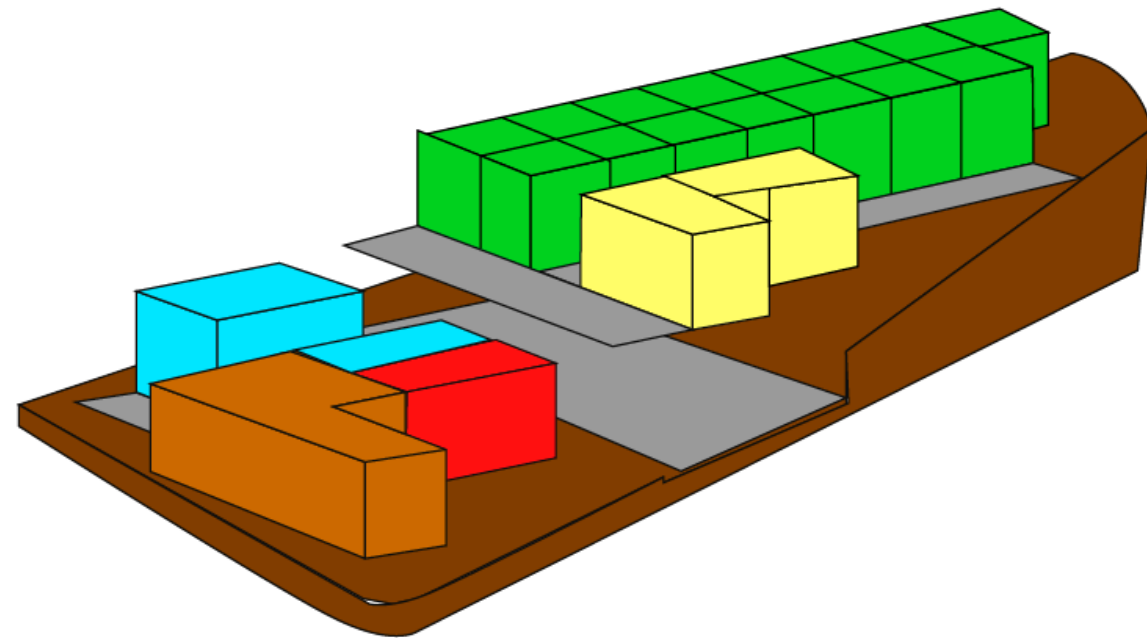


Figura 41. Volumen 3.
Nota. Elaboración propia, 2026.

El sistema modular permite que el volumen mantenga una lógica de repetición y crecimiento, donde cada unidad se integra dentro de un conjunto mayor sin perder coherencia formal ni funcional.

De esta manera, la propuesta volumétrica no se concibe como un objeto aislado, sino como el resultado de la interacción entre el sistema modular, la topografía y la organización del programa arquitectónico.

Se plantea el desarrollo de tres niveles, posicionando en el primer nivel los sistemas más transitorios del proyecto, dejando en el segundo nivel los espacios de mayor permanencia, el comedor se posiciona en este nivel siendo espacios de bajar revoluciones, y el lugar de descanso en el tercer nivel para mayor confort.

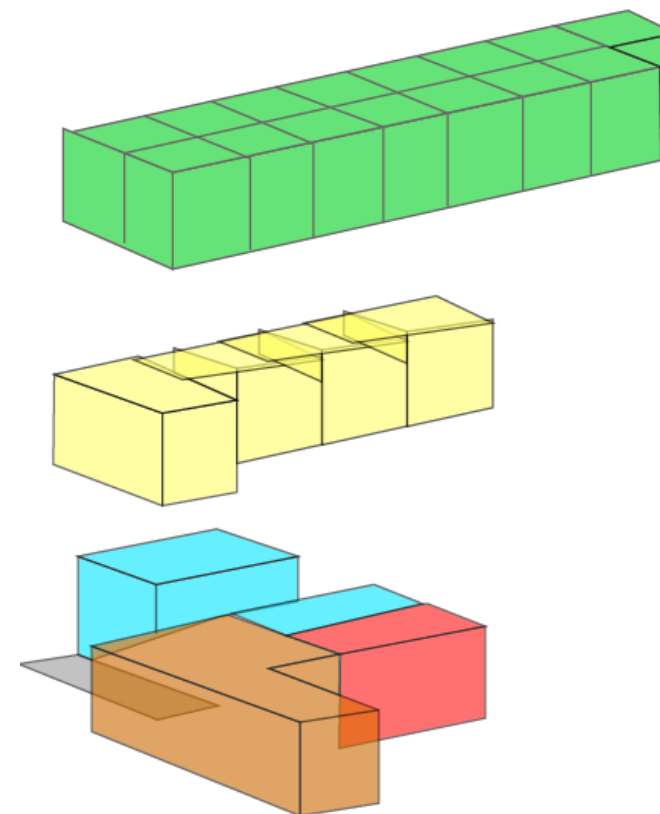


Figura 42. Volumen 4.
Nota. Elaboración propia, 2026.

TERCER NIVEL

- Descanso

SEGUNDO NIVEL

- Administrativo
- Alimentación

PRIMER NIVEL

- Control
- Atención básica
- Higiene

8.5 Conceptualización Sistema constructivo

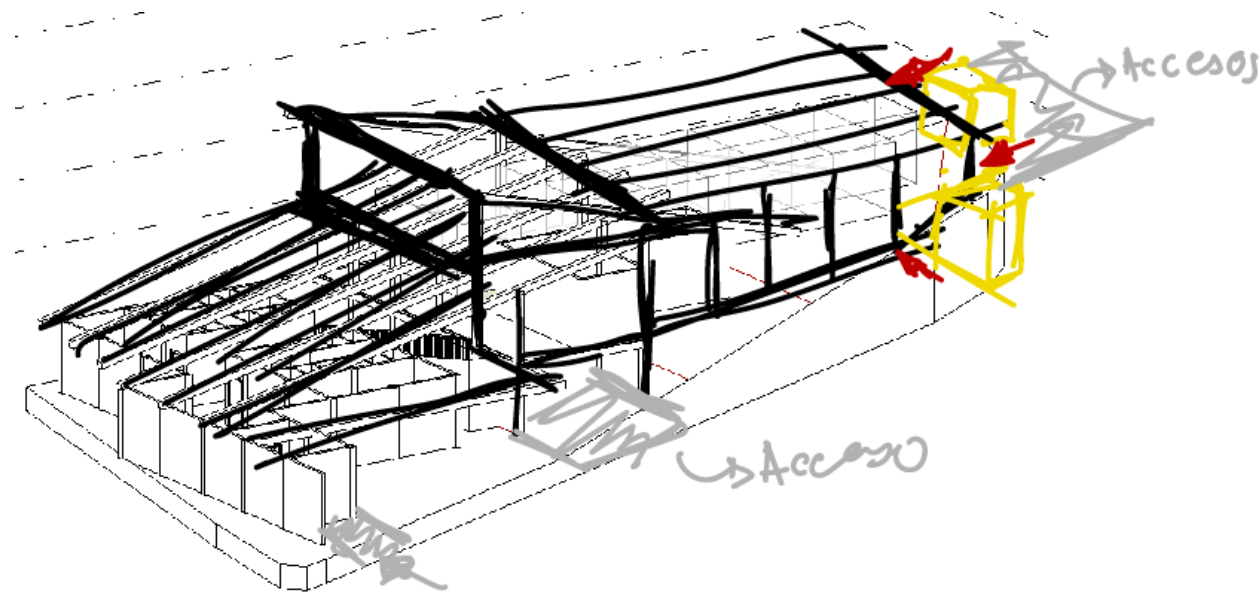


Figura 43. Conceptualización 1.

Nota. Elaboración propia, 2026.

El sistema constructivo del proyecto se desarrolla a partir de una lógica estructural clara y repetitiva, que responde tanto al sistema modular planteado como a las condiciones del terreno.

Se propone una estructura principal compuesta por elementos lineales, organizada mediante pórticos que permiten generar un sistema ligero, adaptable y fácil de replicar. Esta estructura define la espacialidad del proyecto, estableciendo el orden y la modulación de los distintos espacios.

Los elementos estructurales se disponen siguiendo la dirección longitudinal del lote, permitiendo acompañar la pendiente natural y facilitando la construcción por etapas. Esta disposición genera una secuencia de marcos estructurales que soportan tanto la cubierta como los módulos habitacionales.

La cubierta se plantea como un par de elementos continuos que se apoya sobre la estructura principal, generando protección climática y reforzando la lectura unitaria del conjunto. Su inclinación responde a criterios de salida de aguas y adaptación al clima.

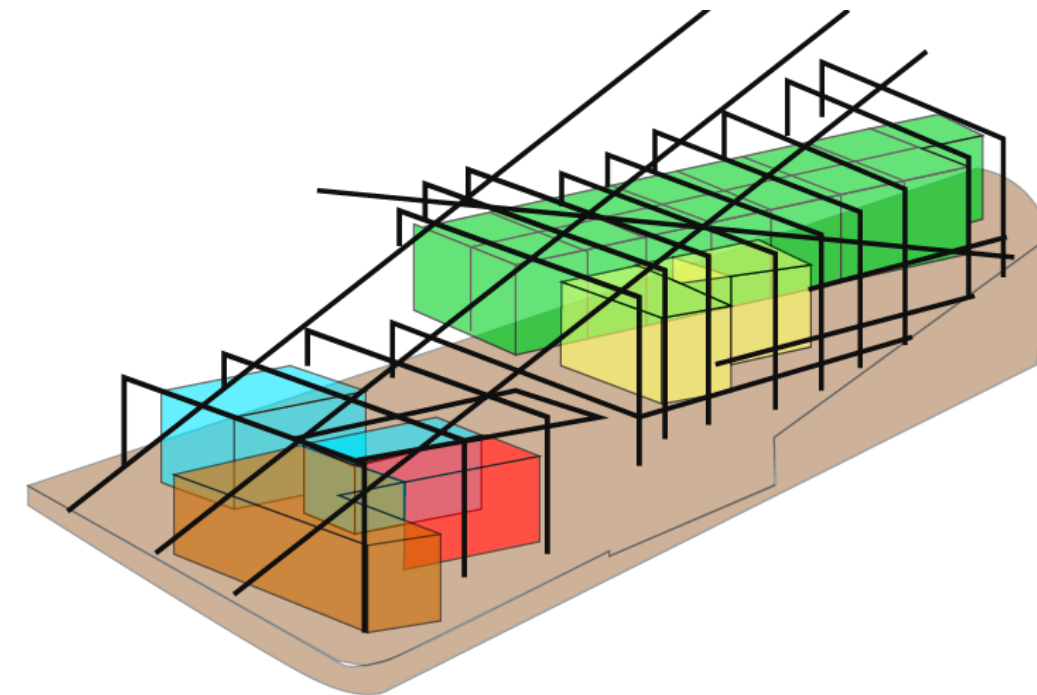


Figura 44. Conceptualización 2.

Nota. Elaboración propia, 2026.

8.6 Desarrollo del diseño arquitectónico

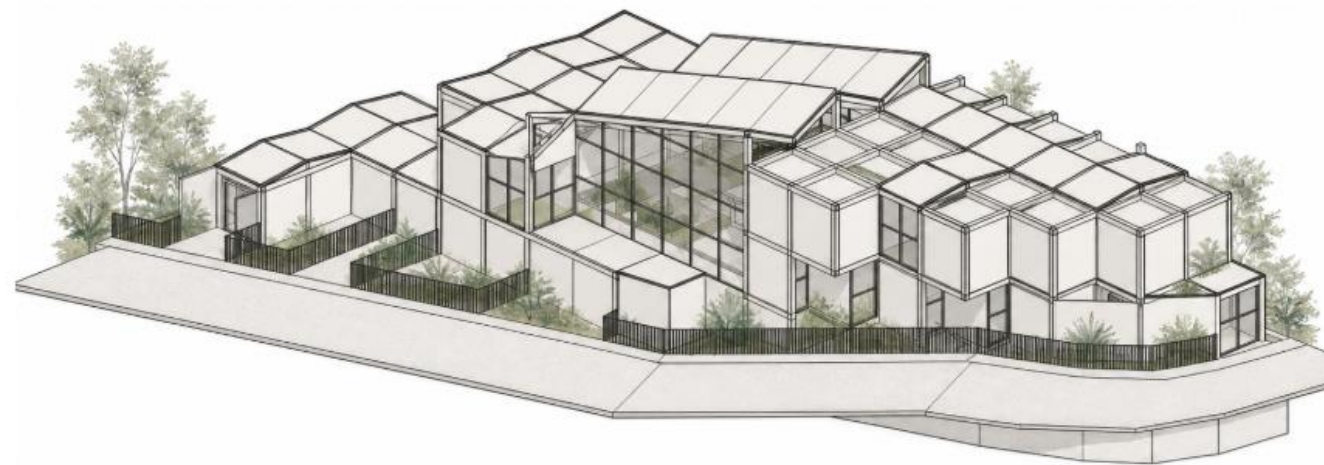
El desarrollo del diseño arquitectónico del proyecto se presenta a partir de la materialización de los criterios planteados en las etapas previas, traduciendo el concepto, la organización espacial y la lógica constructiva en una propuesta concreta.

En esta sección se exponen los principales elementos del proyecto a través de representaciones arquitectónicas, tales como plantas de distribución, cortes, elevaciones, isométricos y visualizaciones, las cuales permiten comprender de manera integral la configuración del edificio.

La propuesta se organiza en distintos niveles que responden a la pendiente del terreno y a la secuencia funcional del proyecto, estableciendo una relación directa entre el recorrido del usuario y la disposición de los espacios.

A través de estos elementos, se busca evidenciar la coherencia entre la idea conceptual y su desarrollo arquitectónico, mostrando cómo el sistema modular, la estructura y la adaptación al sitio se integran dentro de una misma lógica de diseño.

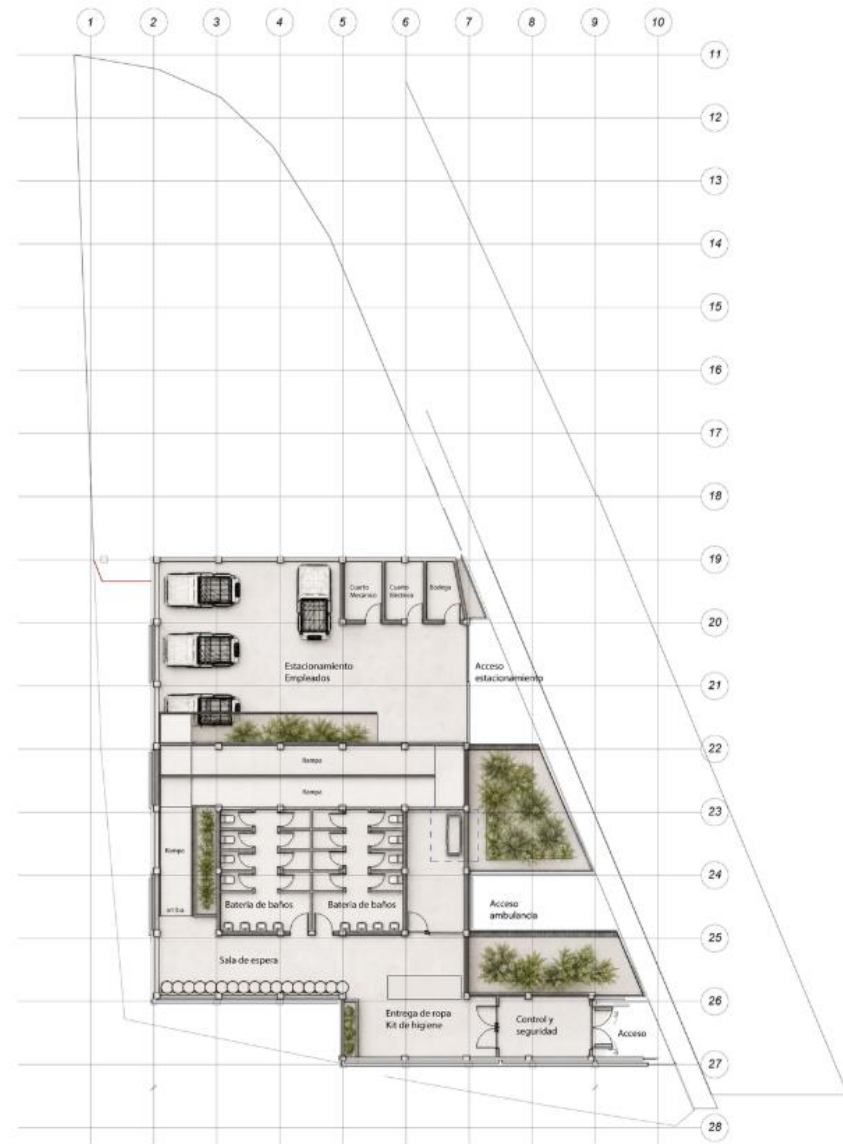
8.6.1 VOLUMETRÍA



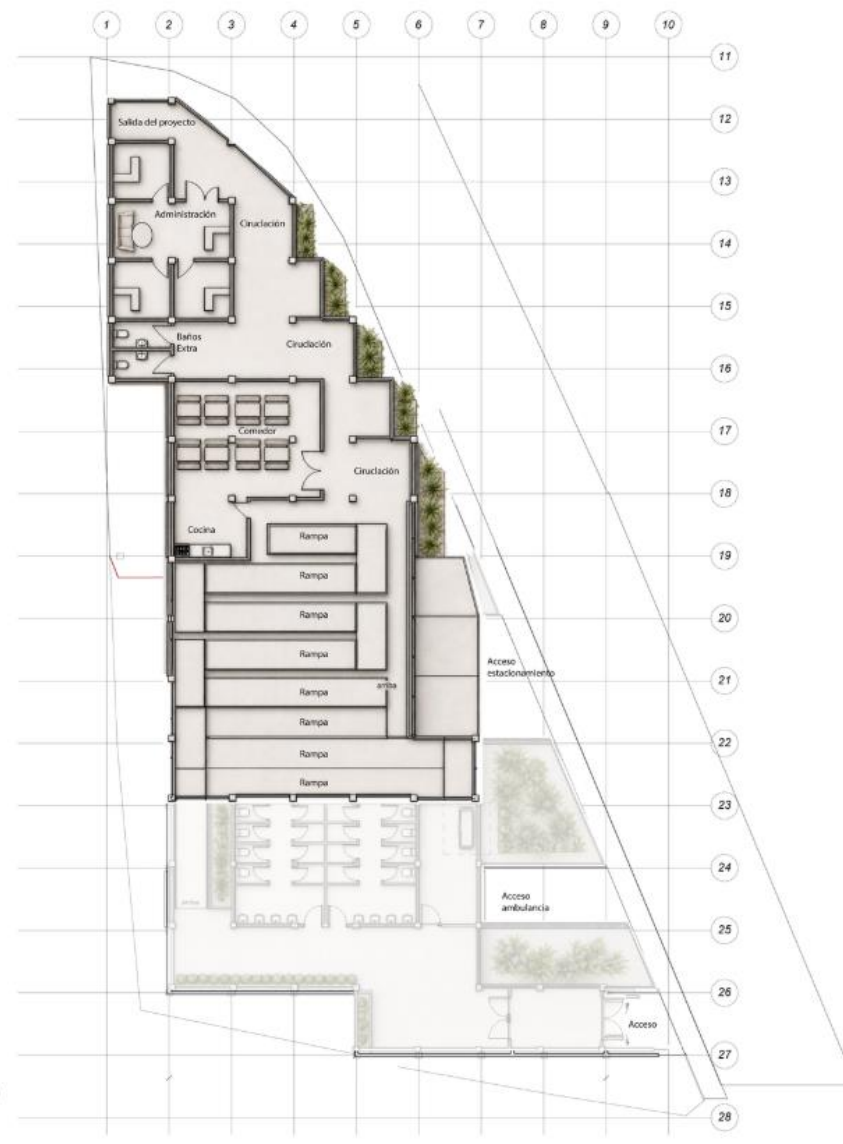
8.6.2 PLANTA DE CONJUNTO



8.6.3 PLANTAS DE DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA



Nivel 1



Nivel 2

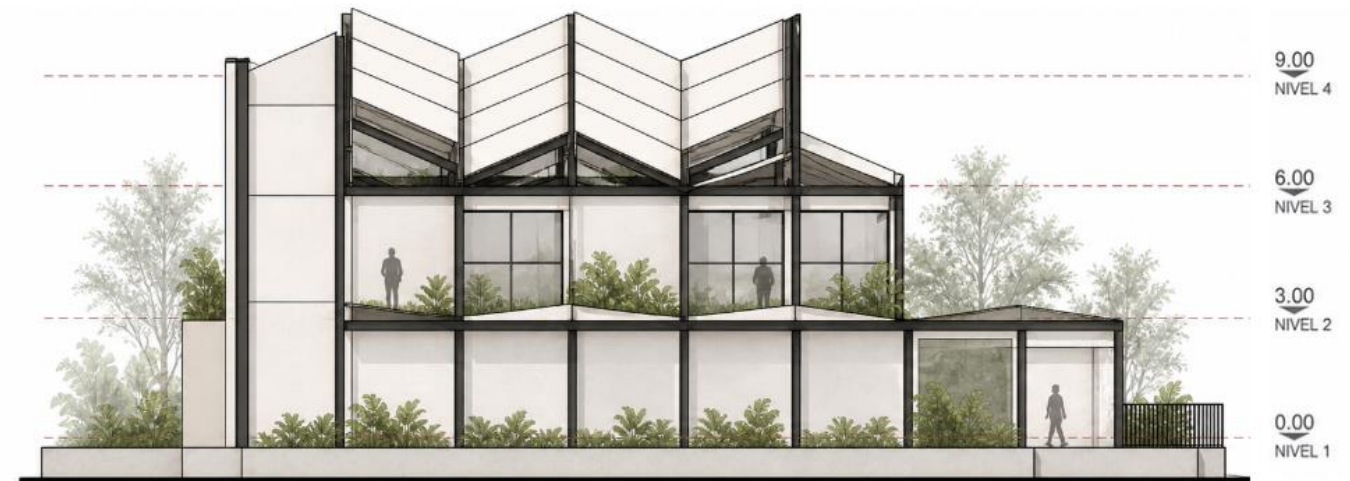


Nivel 3

8.6.4 ELEVACIONES

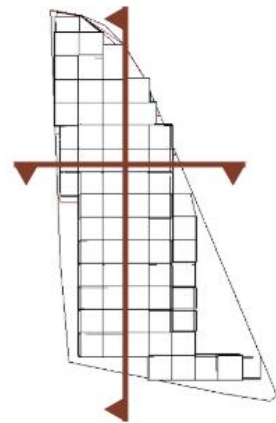
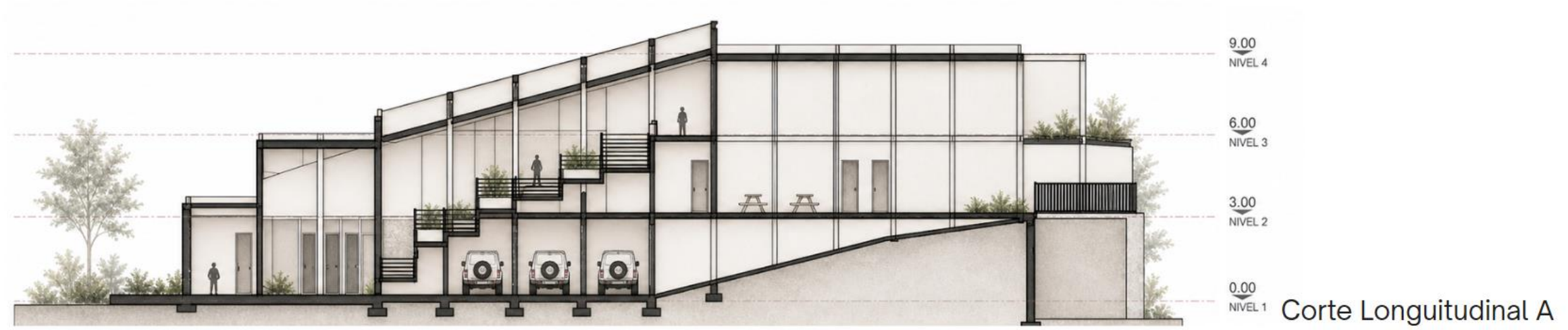


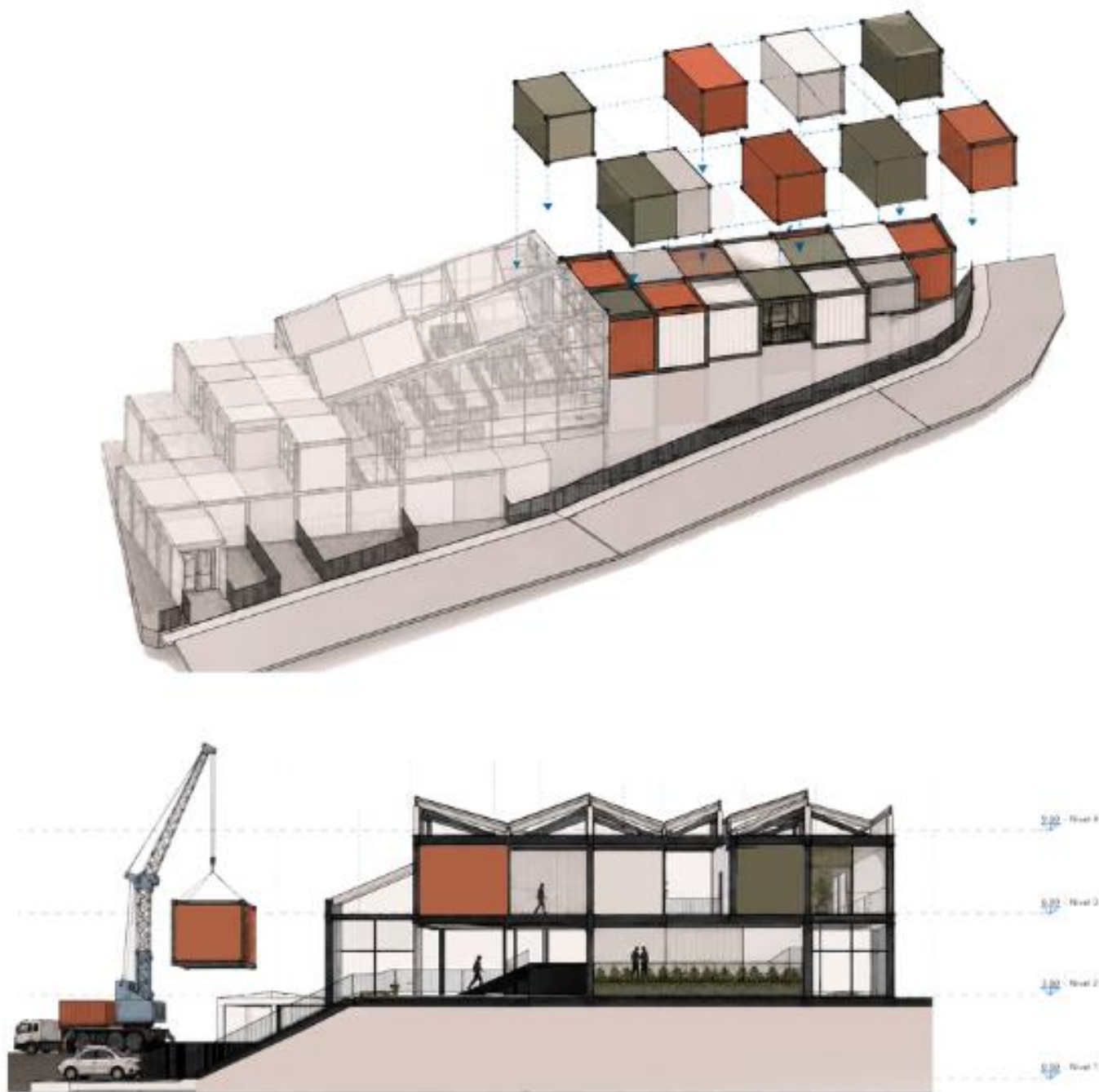
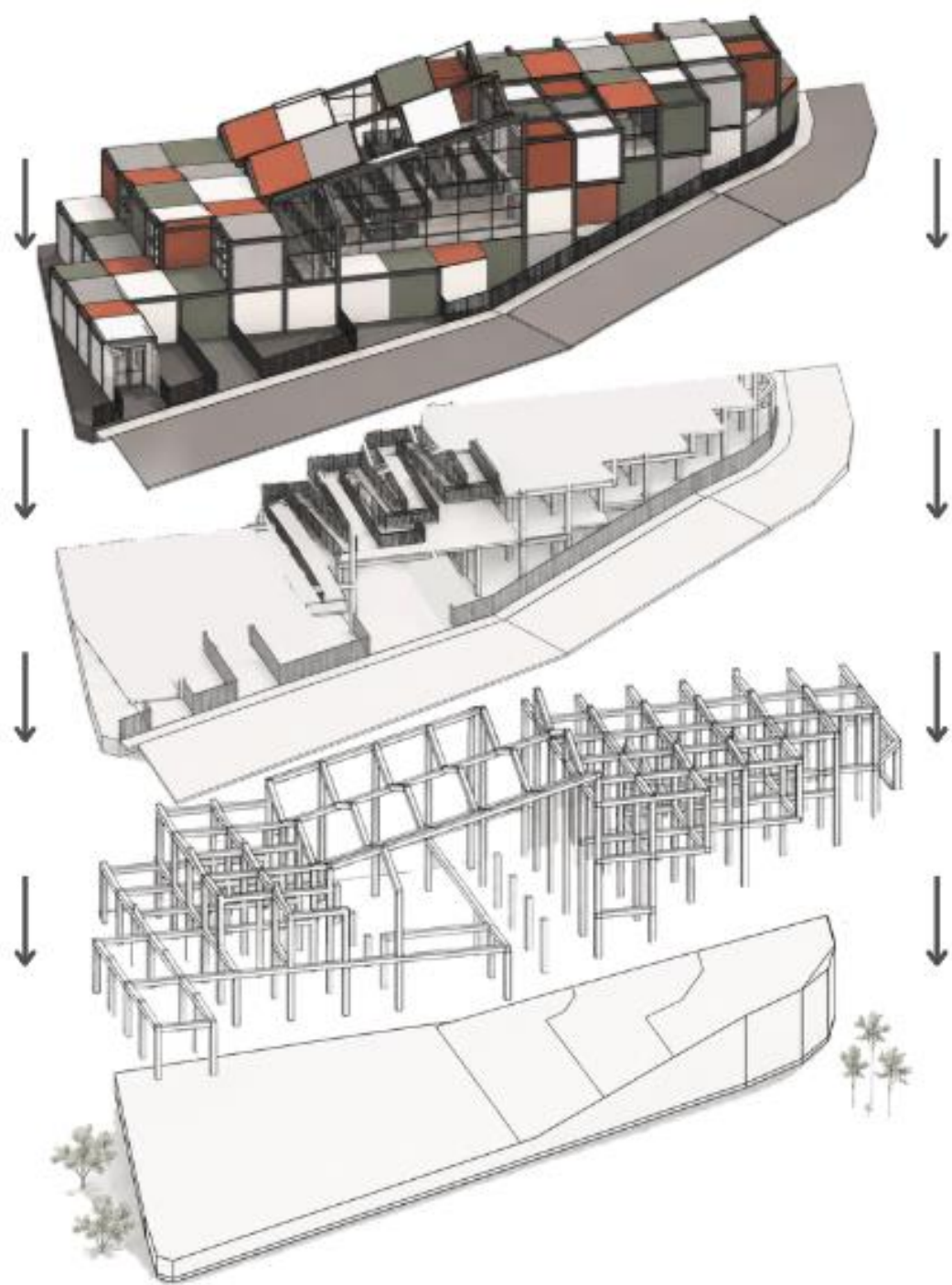
Elevacion Oeste



Elevacion Sur

8.6.5 CORTES









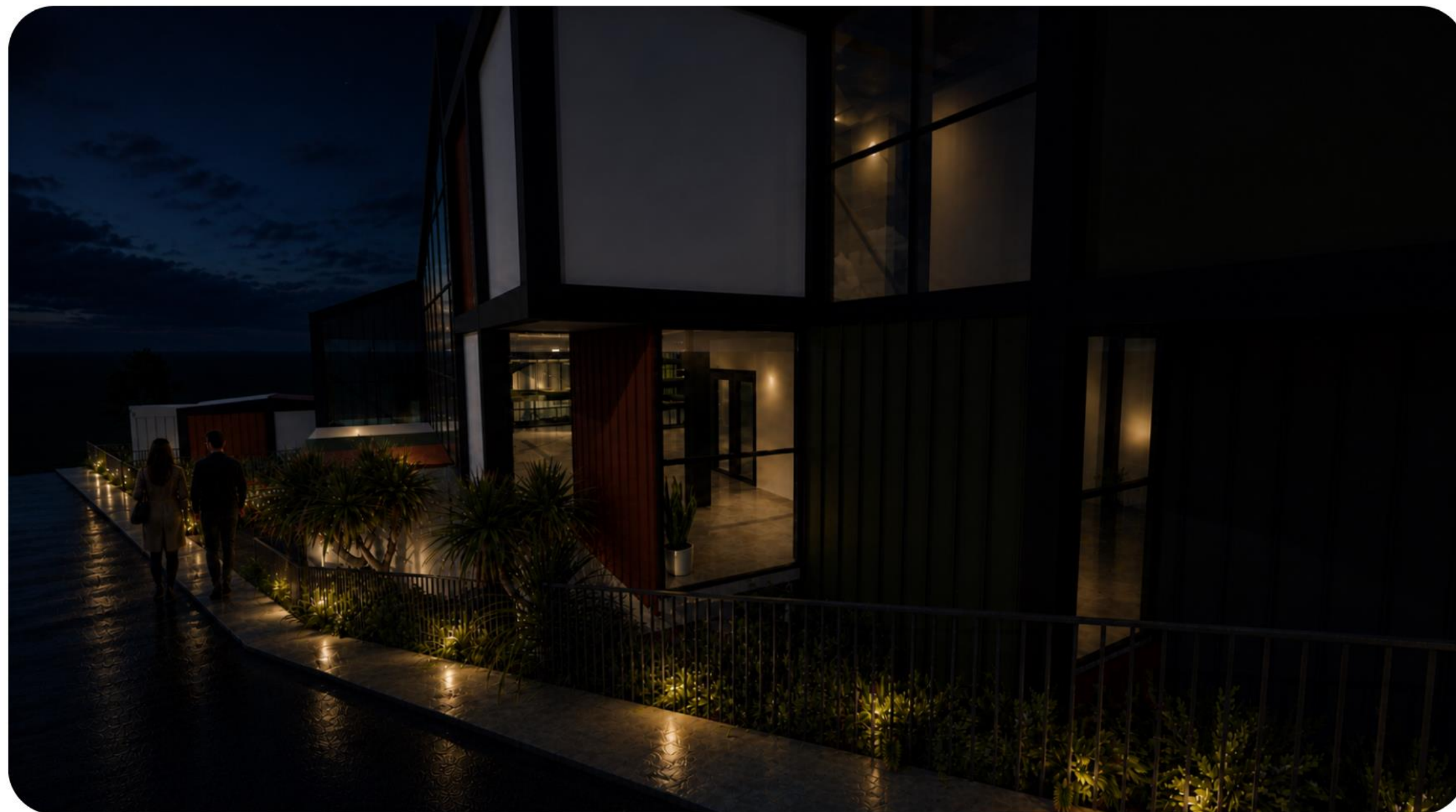














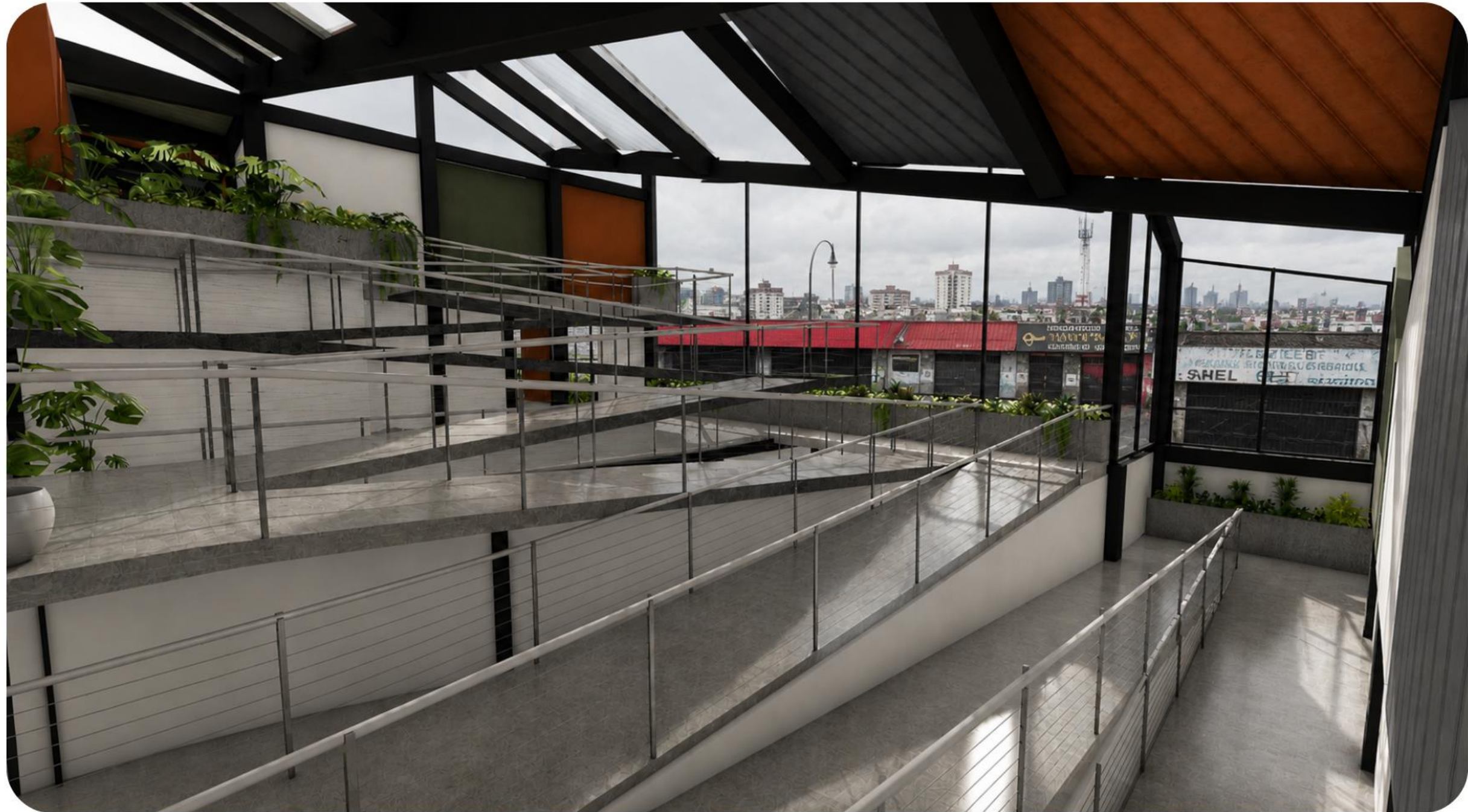




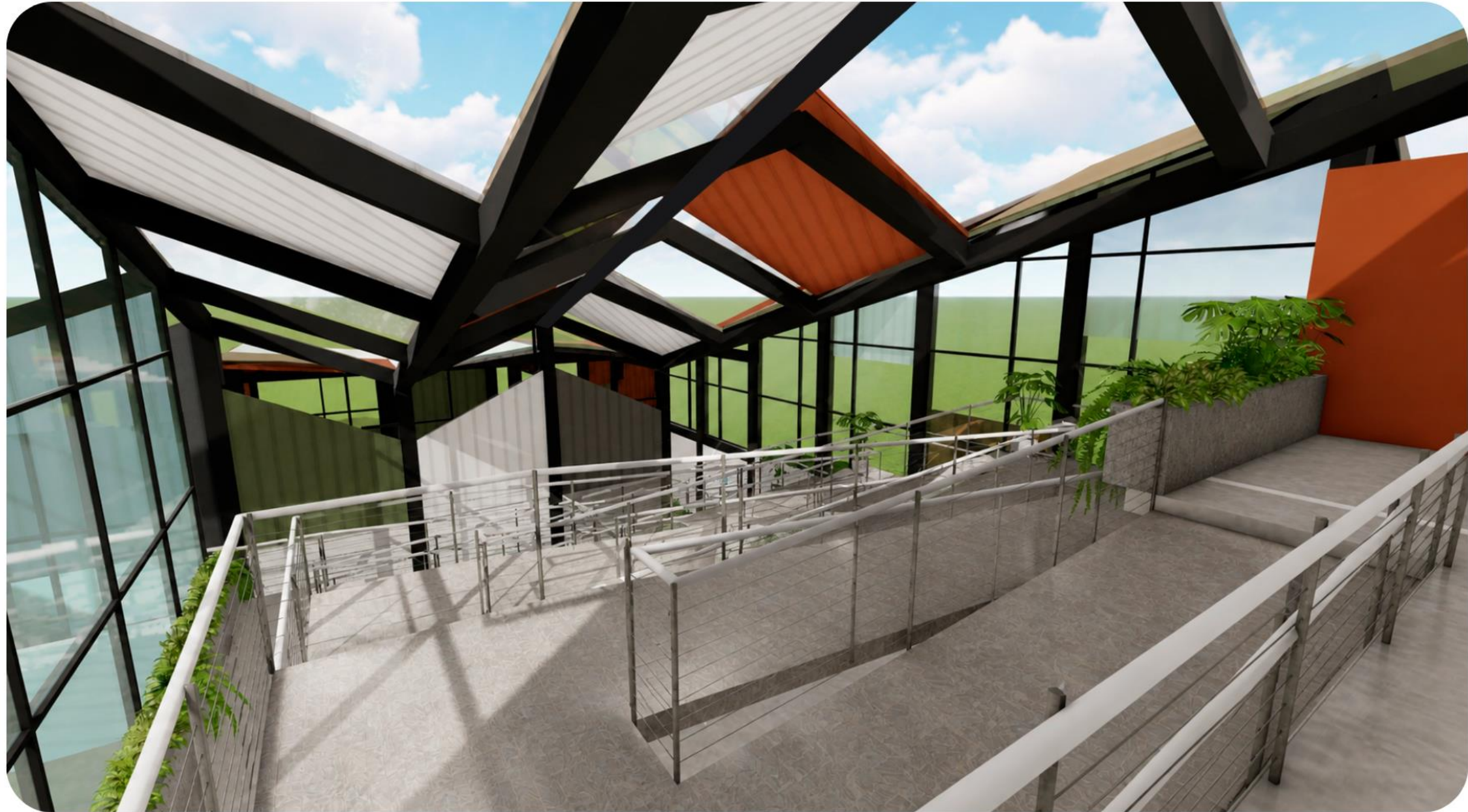


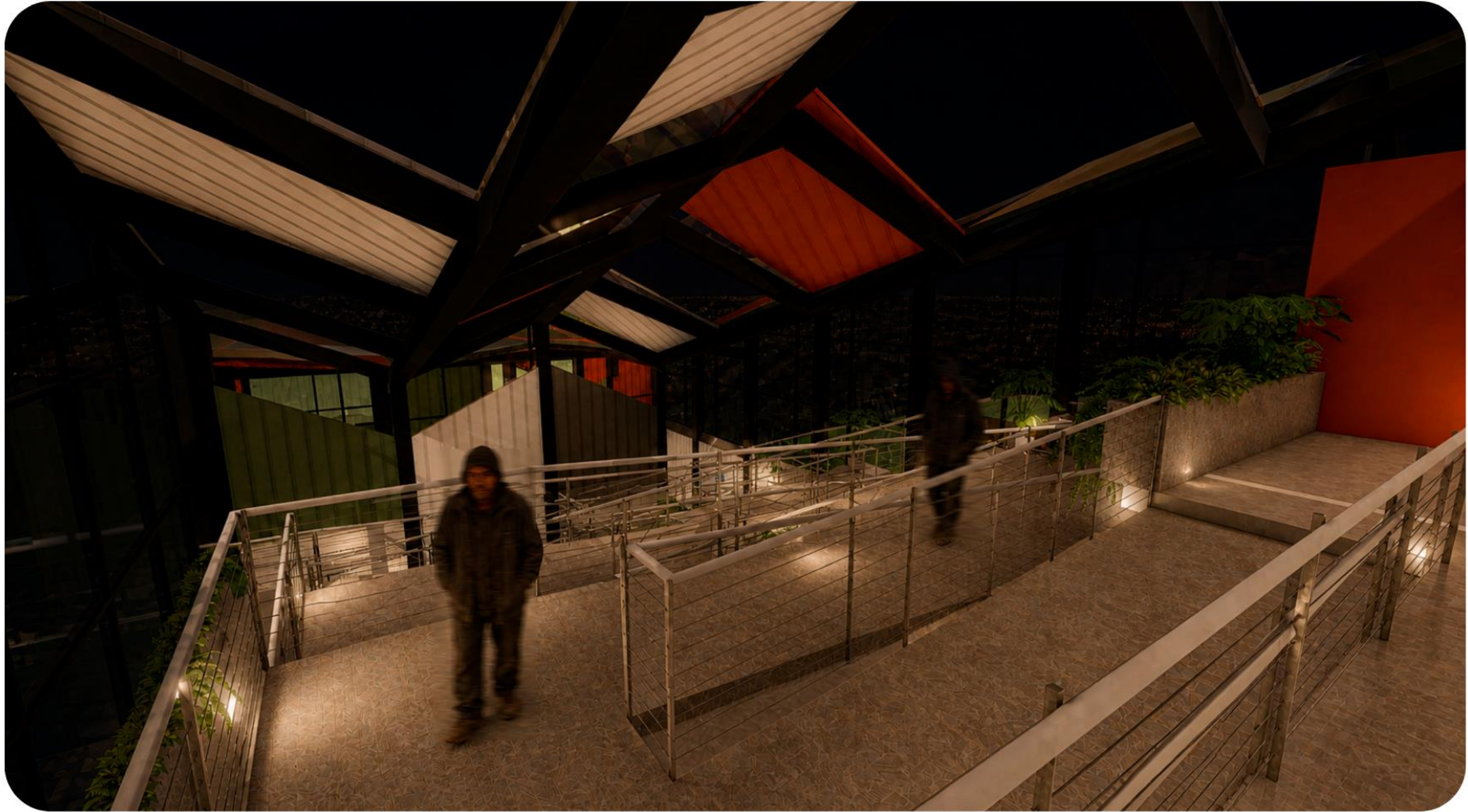
















- **Arquitectura** como sistema adaptable
- **Dignificación** a través del espacio
- **Viabilidad** urbana real



CoHabitatar

Centro de dignificación humana



BIBLIOGRAFÍA

Aravena, A., & Iacobelli, A. (2016). Elemental: Manual de vivienda incremental y diseño participativo. Hatje Cantz.

Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica (CFIA). (2022). Propuesta para la actualización del reglamento urbano-arquitectónico nacional. CFIA.

Fundación SIF AIS. (s.f.). Centro de formación integral en La Carpio. <https://www.sifais.org>

Gehl, J. (2010). Cities for people. Island Press.

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU). (2018). Reglamento de planificación urbana. INVU.

Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH). (2019). Informe de localización de proyectos VIS 2000–2020. Gobierno de Costa Rica.

Municipalidad de San José. (2019). Plan regulador del Cantón Central de San José. Municipalidad de San José.

Organización Internacional para las Migraciones (OIM). (2022). Informe regional sobre migración y vulnerabilidad urbana. <https://www.iom.int>

Pérez, J., & Gómez, L. (2024). Unravelling urban typologies in Latin American cities. Editorial Académica.

Sanabria Hidalgo, F. M. (2021). Vivienda colectiva asequible como uso mixto en la centralidad González Víquez [Tesis de licenciatura, Universidad de Costa Rica]. Repositorio SIBDI. <https://repositorio.sibdi.ucr.ac.cr/handle/123456789/18128>

Vargas, B. (2024, mayo 20). El contraste en la arquitectura: definición, ejemplos y características. By Cyberstream. <https://www.byronvargas.com/web/que-es-el-contraste-en-la-arquitectura/>

Zaha Hadid Architects. (s.f.). Port House. <https://www.zaha-hadid.com/architecture/port-house/>