

# Fachada urbana San José imágenes guía para la edificación de la ciudad

Arq. Douglas Morales Soto.  
Magister en Diseño Urbano, Arquitecto,  
profesor de la Escuela de Arquitectura, UCR.  
moralesdou@gmail.com

## Resumen

Presentación de detalles, características e identidades de la fachada urbana desarrollada a nivel popular, comercial y estatal, en la primera mitad del Siglo XX en la ciudad de San José, para proponer como imágenes guías en el diseño de la edificación del repoblamiento de la ciudad.

## Palabras claves

Estética urbana, imágenes guía, identidad urbana, pautas de diseño, lenguaje urbano, San José, Costa Rica.

## Abstract

Identification and valorization of details, characteristics and identities of the urban façade which resulted from commercial, institutional and spontaneous development in the first half of the Twentieth Century in the center of the city of San José, and the selection of image guidelines for the design of new buildings for the repopulation of the city center.

## Key words

Urban esthetic, image guideline, urban identities, design model, urban language, San José, Costa Rica.

## Introducción

La fachada urbana la entendemos como el conjunto de planos, volúmenes, relieves y perforaciones de los edificios frente a las calles. La secuencia de viviendas, comercios, talleres, oficinas, hoteles y sodas, forman la fachada común y continua de la ciudad, junto a los edificios que constituyen íconos del Estado, la Iglesia, los bancos y grandes corporaciones.

Cuando recorremos las calles de la ciudad de San José, nos encontramos con espacios vacíos (parqueos, ruinas y lotes baldíos), descubriendo una ciudad rota, discontinua, deteriorada y en plena decadencia física y social (ver mapa 1, en la página siguiente).

La política municipal de regeneración y repoblamiento de la ciudad de San José, a partir de la restauración de parques, la ampliación de los bulevares y otros esfuerzos, se estanca. Requiere del apoyo del Estado, para canalizar inversiones y dar sustento jurídico y legal a semejante tarea, que solicita la construcción de miles de metros cuadrados de edificios, para ocupar los huecos urbanos existentes y así, heredar a las nuevas generaciones una ciudad sin fracturas con una fachada continua, integrada y de alta calidad estética.

La cultura de edificación en altura en San José es reducida, al oeste de la ciudad es

donde se construyen la mayoría de los condominios de vivienda en altura, ubicados en lotes grandes, aislados por parqueos y áreas verdes de sus vecindades. Por otro lado, en tesis de grado y Posgrado de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de Costa Rica, se presentan proyectos de edificios en el centro de San José, aptos para el repoblamiento y usos múltiples. Al observar estas propuestas, descubrimos el uso de lenguajes distintos -unos sobrios, otros llamativos o únicos- pero casi nunca, se aprecia integración o alianza con la estética e identidad de los edificios colindantes y su vecindad.

El Plan Director Urbano del Cantón de San José (Municipalidad de San José: 2003: 28), sobre la fachada urbana establece: “El estilo arquitectónico debe buscar la integración, respeto de la escala y modulación de los edificios circundantes y adecuación a su ornamentación”. Estas indicaciones, que son las únicas regulaciones con que se cuenta para construir y dar mantenimiento a la fachada edilicia de la ciudad, en la práctica permiten cualquier cosa. Por otro lado, el Centro de Patrimonio propone a los dueños donde se va a demoler para construir, mantener, restaurar e integrar la fachada a la nueva edificación. Casi que sin proponérselo, estimula a los dueños de edificios a demolerlos y, en consecuencia, las fachadas desaparecen, dando paso a nuevas a la moda del momento.

Mapa 1. Ubicación de espacios vacíos en el casco central de San José.  
Montaje sobre levantamiento de parqueos de 2006 a 2007 (Morales, 2010)



### **Las Imágenes Guías**

En el año 2005, en un seminario impartido en la Escuela de Arquitectura de la Universidad de Costa Rica, el Arq. Igor Kroneberg formuló, dentro de la planificación estratégica de una ciudad, la búsqueda en el entorno de las imágenes guías que dan identidad, continuidad y hacen de la ciudad una unidad reconocible al margen de los hitos y las edificaciones emblemáticas.

Estas imágenes guías se vienen utilizando exitosamente a través del tiempo y uso urbano, por lo tanto, deben acompañar las intervenciones en los vacíos urbanos y así, reforzar en la psique del ciudadano y el turista las cualidades y características propias de cada lugar, promoviendo la imagen particular de cada ciudad y, por lo tanto, la de sus pobladores.

La teoría y la práctica de estos conceptos los estudia y aplica el Arq. Kroneberg en ciudades europeas con cientos de años. En San José, con menos de 200 años de huella urbana y con una gran sustitución de edificios en la segunda década del Siglo XX, nos obliga a explorar en un breve espacio temporal las primeras seis décadas del siglo, de donde obtenemos la implementación de imágenes guías exitosas para integrar a la nueva edificatoria, dando continuidad a la imagen urbana del pequeño San José.

A partir de 2005, el autor inició un registro fotográfico, cuyo propósito es rescatar y clasificar los componentes de las fachadas, pautas claras y reconocibles de los edificios existentes, propias de una estética urbana singular en esta ciudad, que llamaremos "Imágenes Guías". Se pretende mostrar la variedad de composiciones y articulaciones logradas con esos componentes del lenguaje utilizado por nuestros abuelos, para la construcción de viviendas y edificios en el centro de San José.

Estas "Imágenes Guías" las registramos en viviendas humildes, de clase media y alta, en comercios, talleres y pulperías, en los antiguos cines, las escuelas y centros de salud, en edificios del Estado y privados, en su mayoría construidos después del terremoto de 1910 y hasta los años setenta, la mayoría en buen estado, otras deterioradas o en ruinas, a punto de convertirse en parqueos.

En nuevos barrios de San José, a principios del Siglo XX, las casas y edificios se realizaron en madera, ladrillo, concreto armado y chapas moldeadas de zinc, tecnologías de la era industrial. La imagen en construcción se contrapuso a la casa campesina, las nuevas escondieron el techo, levantaron parapetos, construyeron pestañas en sus ventanas y puertas (protección al sol y la lluvia), caracterizando socialmente esta morfología como lo urbano. Los edificios de mediados de siglo refuerzan esta pauta, acentuando la verticalidad de la estructura y ligándola a la horizontalidad de la pestaña, formando cajas e incorporando parasoles. A partir de los '60 los edificios se desnudan, "menos es más" del estilo internacional, las ventanas se amplían, los ritmos de las pestañas desaparecen, unificadas por una horizontalidad de vidrio hasta hacerse totalidad, el interior se climatiza artificialmente.

Las "Imágenes Guías" que hemos registrado fotográficamente, son presentadas para su discusión en todas las categorías de edificios, para mostrar la versatilidad de cada imagen, ver la diversidad estética lograda y conocer el potencial de diseño que nos ofrece cada una y sus múltiples combinaciones.

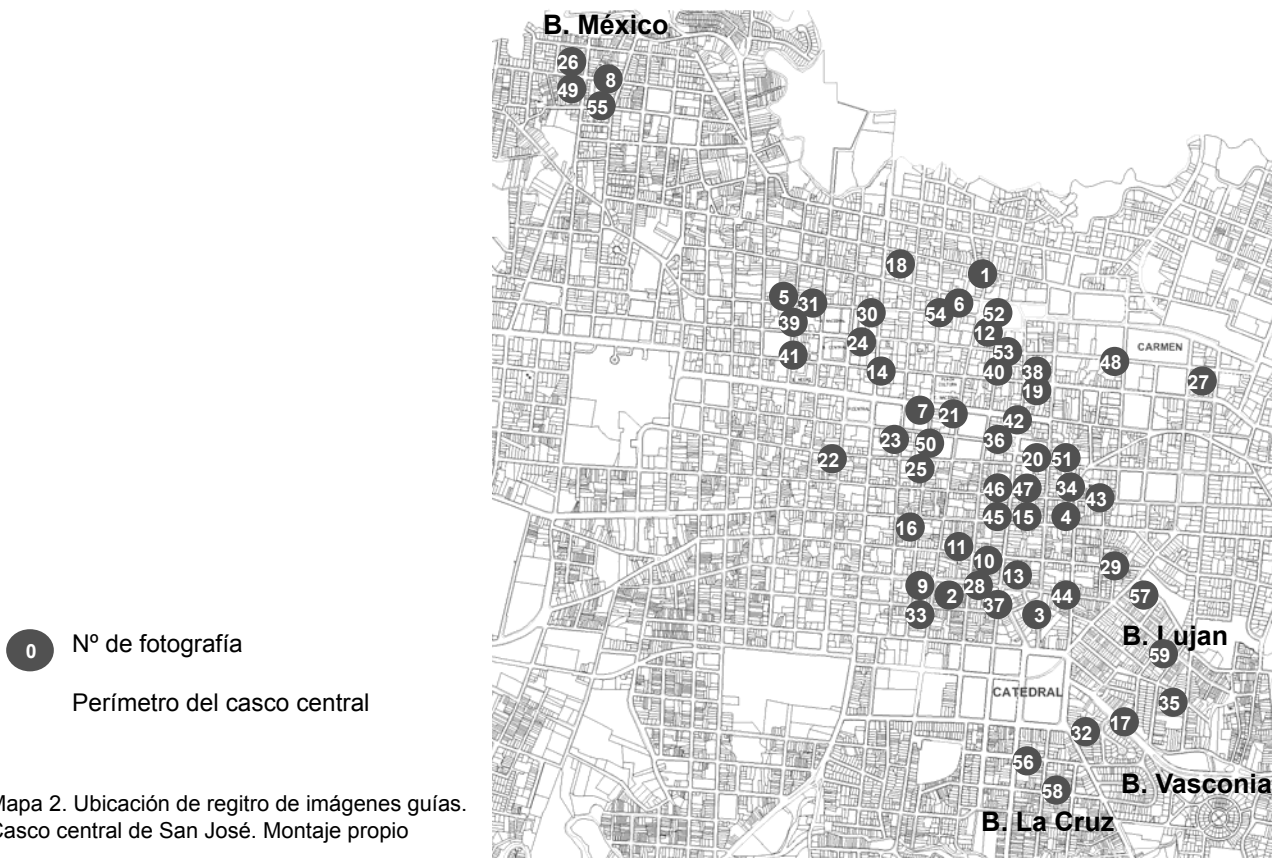
Para el diseño y construcción de edificios nuevos dentro de una cuadra, se tendrá que considerar e integrar los edificios existentes -unos humildes, otros importantes y/o sofisticados; dar calidad a la fachada urbana depende de la rima que se logre establecer entre lo existente y lo nuevo. La rima, es una calidad estética basada en

un balance dinámico entre similitud y diferencia. En la poesía, la repetición regular de ciertas sílabas sirve como telón de fondo, para dar coherencia a las más diversas imágenes descriptivas. El cerebro humano tiene una sorprendente capacidad de discernir patrones en la información sensorial que recibimos, esto explica el placer que derivamos de esta “similitud pigmentada con diferencia”, que representa la rima (Smith: 1979: 52).

En entornos heterogéneos, el reto para establecer la rima es el establecimiento de elementos repetitivos capaces de transmitir familiaridad. Estos elementos pueden ser suplidos por la similitud en el tamaño o volumen de los edificios (coordinación dimensional), por el estilo arquitectónico de los edificios (rima semántica), o por la repetición de características (“imágenes guías”), que puedan contenerse en los edificios con estilos muy diferentes (rima icónica). La heterogeneidad estilística y volumétrica de los edificios en el centro de San José dificulta el uso de la coordinación dimensional y la rima semántica, pero nuestra hipótesis es que los edificios del centro de la ciudad se apoyen en la rima iónica. Por lo que en estos edificios podemos encontrar una multitud de detalles, morfologías, elementos y prácticas constructivas que, en conjunto, dan identidad al centro de la ciudad.

Motivar el uso de un lenguaje afín a esta ciudad, restaurar los edificios que exhiben notablemente estas “imágenes guías” y la aplicación de estos elementos de lenguaje visual a los nuevos edificios a construir para repoblar San José, contribuirían a dar una fachada urbana continua de calidad, particular e interesante, a cada vecindario de la ciudad.

A continuación, se presenta la muestra de las diferentes “imágenes guías”, descubiertas en el centro de San José:





**Frentes.** Es el ocultamiento de la pendiente de la cubierta, dando a la obra una frente amplia y una altura mayor de fachada, encontramos ejemplos con delineado, con aplicación de relieves y con formas geométricas particulares.



Calle 5, Av. 5



Av. 16, C 5 a 7



Calle 11, Av. 16 a 18



Calle 11, Av. 8



Calle 6, Av. 1 a 3

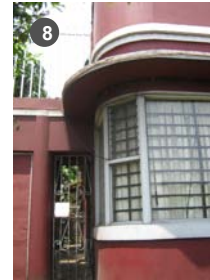
**Pestañas.** Planos horizontales en concreto, que protegen ventanas y puertas de la lluvia y el sol, se presentan delineadas, con remates curvos, enmarcando ventanearías o como parasoles.



Av. 3, Calle 3 a 5



Calle 3, Av. 4 a 2



B. México



Calle 3, Av. 14



Av. 14, C. 7 a 9



Av. 12, C 5 a 7

**Enmarcado.** El enmarcado viene de la tradición colonial y como solución de acabado en las casas de madera, delineando los vanos de las fachadas, calidad estética que se mantiene en las construcciones de ladrillo y concreto, perdiéndose en las edificaciones de bloques de concreto.



Calle 7, Av. 3



Av. 14, C 9 a 11



Calle 0, Av. 0 a 2



Calle 11, Av. 8 a 10



Calle 3, Av. 12



B. Vasconia

**El chaflán.** Es el recorte de las esquinas de tradición colonial; es el remate de la volumetría de la esquina urbana, lugares de ingreso y encuentro.



Calle 0, Av. 5



Av. Central, C 9



Calle 11, Av. 8



Calle 3, Av. 4



Av. 6, C, 2



Calle 4, Av. 1



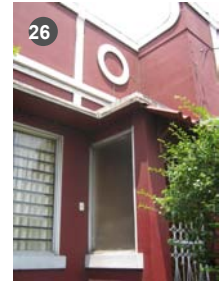
**La curva.** Se presenta como volumen cilíndrico, como círculo en ventanas, de remate en pestañas y en esquinas.



Av. Central, C. 2



Calle 3, Av. 8



B. México



Av. Central, C 19 a 21



Calle 7, Av. 14



Calle José Martí, Av. 12 a 14

**El umbral.** Pequeño vestíbulo, transición entre el adentro y el afuera, remarcado con curvas, dando una sensación de paredes robustas como las casas de adobes; en otras casas, pequeños corredores con columnas redondas o fuertemente decoradas para motivar el acceso. A éstas se les da un toque de elegancia, de señorío y presencia; son puntuaciones en el transitar por la calle y deben acentuarse.



Av. 3, C 0 a 2



Calle 4, Av. 1 a 3



B. Vasconia



Calle 3, Av. 16 a 18



Calle 11, Av. 8 a 10



B. Lujan

**La verticalidad.** Marcado y resaltado de verticalidad, como elemento de transición de volúmenes o la vecindad, aplicado a entradas, escaleras en el frente, torrecillas para rótulos.



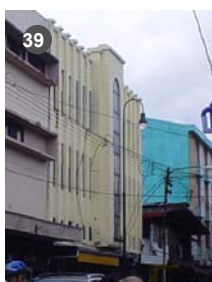
Calle 7, Av. 6



Calle 9, Av. 14



Av. Central, C 9 a 11



Calle 6, Av. 1a 3



Av. Central, C 7



Calle 6, Av. 1

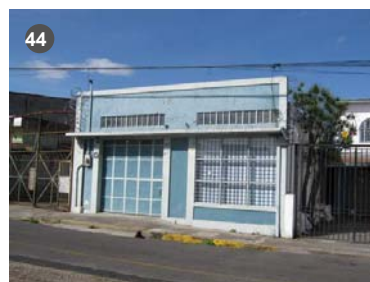
**La horizontalidad.** Líneas y pestañas, se extienden a lo largo de la fachada acentuando la horizontalidad y en frentes pequeños; la percepción de mayor longitud es resaltada por color o relieve.



Calle 7, Av. 0



Calle 11, Av. 8 a 10



Calle 13, Av. 14 y 16



Av. 10, C. 9



Calle 9, Av. 8 a 10



Calle 11, Av. 8



**Volumetrías.** El juego y acomodo de los volúmenes en la fachada es el distintivo principal del lenguaje. Las volumétricas van desde bajos relieves en decoraciones y enmarcados, a las bandas de las pestañas y verticalidades, hasta al franco juego de volúmenes en el espacio.



Calle 15, Av. 0 y 1



B. México



Av. 4, C. 3 a 5



Calle 11, Av. 6 a 8



Morazán, calle 7



Calle 7, Av. 0

**El color.** Marcando el conjunto o personalizando el lugar, son colores fuertes delineados con tonalidades opuestas, integrando el rótulo, la Virgen y decoraciones geométricas puras.



Av. 3, C. 3 a 5



B, México



B. La Cruz, Av. 24, C. 11 a 13



B, Lujan



B. La Cruz, Av. 24, C. 13 a 15



B, Lujan

### **Conclusiones y pautas para el diseño**

La identificación de estas “Imágenes Guías” no está motivada en un reflejo nostálgico, que busca referencias en las ciudades del pasado. Tendencias post-modernistas, neo-traditionalistas, han sido criticadas (Ellin: 1999: 161), por su intento de replicar la Arquitectura y Urbanismo de períodos premodernos en contextos contemporáneos, produciendo una profusión de “entornos temáticos” que, aunque comercialmente exitosos, son poco auténticos (Ellin: 2006: 107). En el centro de San José están representados diversos estilos arquitectónicos, creando una imagen heterogénea. Sin embargo, dentro de esta heterogeneidad, se encontraron elementos presentes en edificios de diferentes épocas y usos, los cuales podrían ser útiles para establecer rima icónica entre los edificios nuevos y existentes del centro de la ciudad. Por lo tanto, apuntamos las siguientes pautas de aplicación de las “Imágenes Guías” a considerar en el diseño de los edificios, para el repoblamiento de la ciudad de San José.

Las fachadas que ocultan los techos son sinónimo de lo urbano, hacen del edificio un volumen sólido e identificable, “Imagen Guía” que debe acompañar cualquier intervención urbana. La aplicación de relieves en las fachadas “pestañas y marcos de ventana”, se considera adecuado climáticamente, fortalecen la identidad y legibilidad del lugar en la ciudad. El chafalán y su ingreso esquinero, deben mantenerse y experimentar nuevas variantes que incrementen el contacto social.

Las escaleras como medio de circulación pública y/o privada, deben relacionarse con la acera física y visualmente, con su adecuada transición, y servir para emergencias, marcando la verticalidad como transición entre volúmenes y edificios vecinos. Los accesos y pórticos deben acentuarse y engalanarse, para integrarse como puntuación en la escena urbana. El color personaliza y dota al lugar de vida, en oposición a los sobrios grises del Estado, la Iglesia y las grandes corporaciones.

### **Bibliografía**

Ellin, Nan. Postmodern Urbanism. Princeton Architectural Press. 1999.

Ellin, Nan. Integral Urbanism. Routledge. 2006.

Municipalidad de San José. Plan Director Urbano. 2003.

Smith, Peter. Architecture and the Human Dimension. Eastview Editions. 1979.

Morales, Douglas. Evolución de la oferta y demanda de estacionamientos en centro de San José.

Revista Digital [www.ambientico.una.ac.cr](http://www.ambientico.una.ac.cr) n°207, diciembre. 2010.

### **Fotos**

Las fotos presentadas son obra del autor y son parte del registro fotográfico de 2005 al 2011, realizadas en la ciudad de San José, Costa Rica.

### **Mapas**

Mapa 1. Ubicación de espacios vacíos en el casco urbano de San José. Montaje propio, parte de la investigación de Parqueo Urbano.

Mapa 2. Ubicación de registro fotográfico presentado. Montaje propio.



Arq. Douglas Morales Soto, Mag.

Licenciatura en Arquitectura, Universidad de Costa Rica, 1982. Magister en Diseño Urbano, Universidad de Costa Rica, 2007. Profesor de la Escuela de Arquitectura UCR. E investigador de escenarios urbanos en la ciudad de San José.