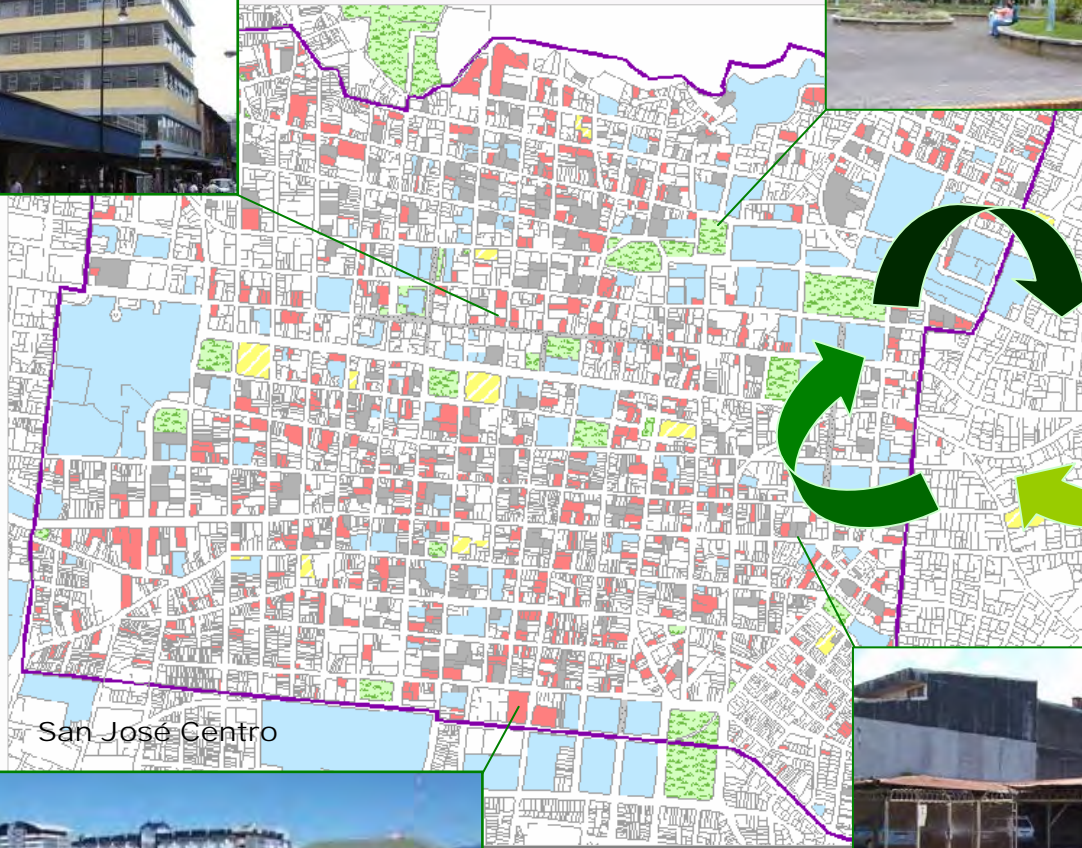


# RECICLAMIENTO URBANO DEL CENTRO DE LA CIUDAD DE SAN JOSÉ



San José Centro



## Informe Final

*Elaborado por:*  
Dr. Rosendo Pujol Mesalles  
Ing. Silvia Valentinuzzi Núñez

**Para el Lincoln Institute of Land Policy**



## Índice

Índice .....	1
Reciclamiento Urbano del Centro de la Ciudad de San José .....	2
1. Introducción .....	2
2. Contexto .....	3
2.1 Algunos elementos de historia .....	3
2.2 Pinceladas sobre el uso del suelo actual .....	3
2.3 Algunas paradojas del uso del suelo en la ciudad de San José .....	4
2.4 Plan Director Urbano .....	5
2.4.1 Uso del suelo del Cantón de San José .....	5
2.4.2 Las regulaciones de la municipalidad de San José y sus impactos .....	10
2.5 Esfuerzos de repoblamiento de San José .....	10
3. Metodología empleada en el estudio .....	13
3.1 Clasificación de cuadras y parcelas .....	14
3.2 Simbología utilizada .....	14
4. Análisis del subuso en la zona de estudio .....	15
4.1 Subutilización en la Zona de Estudio .....	15
4.1.1 Uso del suelo .....	15
4.1.2 Subuso contra Altura .....	23
4.1.2.1 Área total disponible .....	23
4.1.3 Estacionamientos .....	24
4.2 Actividades permanentes .....	26
4.3 Conclusiones .....	32
5. Mercado inmobiliario .....	33
5.1 Resultados .....	33
6. Conclusiones y propuestas .....	44
6.1 Vacíos y posibles errores de la política pública .....	44
6.2 Algunas conclusiones .....	44
6.3 Tareas para investigación posterior .....	44
Siglas .....	45
Referencias Bibliográficas .....	46