

## Heredia, espacio vivido y juventud: transformaciones en el espacio urbano

### Heredia, urban space and youth: transformations in urban space

### Heredia, espaço urbano e juventude: transformações no espaço urbano

*Iliana Araya Ramírez<sup>1</sup>*

*Escuela de Ciencias Geográficas, Universidad Nacional*



#### Resumen

El objetivo de este artículo es comprender el espacio vivido de la juventud herediaña, a partir de las transformaciones del espacio urbano, en el contexto del capitalismo neoliberal globalizante. El enfoque metodológico corresponde a la investigación cualitativa, desde el método de las narrativas de vida espaciales, mediante la técnica de los relatos de vida. La inmersión al trabajo de campo se realizó entre marzo del 2015 y febrero del 2017. Los resultados se presentan según la tipología urbana compuesta de a) zona residencial, b) zona comercial, c) zona universitaria y d) zona de exclusión social. La investigación presentada en este artículo forma parte de los resultados de la tesis doctoral denominada *Representaciones espaciales: de la imaginación geográfica al espacio vivido*.

**Palabras claves:** apropiación de los lugares, capitalismo neoliberal globalizante, narrativas de vida, transformaciones urbanas.

<sup>1</sup> Doctorado en Ciencias Sociales, Universidad Nacional, Escuela de Ciencias Geográficas,

 [iliana.araya.ramirez@una.cr](mailto:iliana.araya.ramirez@una.cr)



### Abstract

This article aims to characterize the transformations of urban space and the impact of place appropriation by the youth of Heredia within the context of globalizing neoliberal capitalism. The methodological approach is qualitative, employing the method of spatial life narratives through the technique of life stories. Fieldwork was conducted between March 2015 and February 2017. The results are presented according to the urban typology comprising a) residential zone, b) commercial zone, c) university zone, and d) social exclusion zone. The work presented in this chapter is part of the results of the doctoral thesis titled “Spatial Representations: From Geographic Imagination to Lived Space.”

**Keywords:** place appropriation, globalizing neoliberal capitalism, life narratives.



### Resumo

O objetivo deste artigo é caracterizar as transformações do espaço urbano e a incidência das formas de apropriação dos lugares pela juventude de Heredia no contexto do capitalismo neoliberal globalizante. O enfoque metodológico corresponde à pesquisa qualitativa, utilizando o método das narrativas de vida espaciais, por meio da técnica dos relatos de vida. A imersão no trabalho de campo foi realizada entre março de 2015 e fevereiro de 2017. Os resultados são apresentados conforme a tipologia urbana composta por: a) zona residencial, b) zona comercial, c) zona universitária e d) zona de exclusão social. O trabalho apresentado neste capítulo faz parte dos resultados da tese de doutorado intitulada “Representações espaciais: da imaginação geográfica ao espaço vivido”.

**Palavras-chave:** apropriação dos lugares; capitalismo neoliberal globalizante; narrativas de vida

## Introducción

El objetivo de este artículo consiste en comprender el espacio vivido de la juventud herediana a partir de las transformaciones del espacio urbano, en el contexto del capitalismo neoliberal globalizante.

Según [Harvey \(2014\)](#), la implementación de políticas neoliberales, muy arraigadas a las economías de aglomeración que propician la centralización geográfica, desde mediados de la década de los ochenta del siglo XX hasta nuestros días, influye en la metamorfosis del espacio urbano. El resultado de las transformaciones espaciales y sus manifestaciones se expresan en los lugares, así la nueva espacialidad urbana influye en la

ideología, los simbolismos, las relaciones sociales, las costumbres y los gustos culturales que construyen la vida cotidiana de la juventud que abarca esta investigación.

De acuerdo con [Lindón \(2017\)](#), el movimiento de la ciudad se ha acelerado, la tecnología posibilita que los ciclos de producción y el consumo incidan en la obsolescencia de los productos; las fronteras de lo económico han sido traspasadas hacia lo cultural, lo social y lo espacial, es decir: “La aceleración es una forma de movimiento que involucra de manera central a las ciudades y la vida urbana” ([Lindón, 2017, p. 109](#)).

La aceleración es una característica distintiva de las ciudades latinoamericanas, influenciadas por el modelo neoliberal que estimula las inversiones e incrementa la relevancia de los centros urbanos principales, dando lugar al surgimiento de espacios conurbados que acelera la selectividad espacial de las economías de aglomeración urbanas e interconectadas a nivel global.

El sistema financiero evidencia la diferenciación socioespacial y las tensiones territoriales existentes en otras ciudades latinoamericanas expresadas en dos formas: a) un desarrollo inmobiliario formal dotado de infraestructura de carácter público, bajo el régimen de tenencia privada para las clases media y alta, lo que favorece la expansión de barrios cerrados y de condominios, además de separar los grupos de mayor ingreso respecto de aquellos con menores ingresos, y b) grandes áreas de ocupación irregular, con difíciles condiciones de acceso y deficientes servicios públicos, en los que se localizan los grupos con los ingresos más bajos, la mayoría de estas zonas poseen condiciones topográficas muy irregulares localizadas en los cañones de los ríos. Ambas formas de urbanización son una expresión del desarrollo geográfico desigual que reestructura la ciudad latinoamericana.

Este patrón espacial de crecimiento sin planificación es consecuencia de dinámicas sociales ya existentes, aunado al incumplimiento de una política de ordenamiento que ha favorecido la especulación del mercado inmobiliario. Un ejemplo de esto se encuentra en las áreas residenciales de la Gran Área Metropolitana (GAM) de Costa Rica, de manera específica, en el espacio urbano de Heredia, donde el mercado inmobiliario está dirigido a las clases media y alta, con una profunda transformación de áreas cafetaleras y dotación de servicios y áreas comerciales cerca de las principales vías de comunicación. Dicho patrón espacial muestra con mayor nitidez la

separación de las áreas residenciales y barrios cerrados en condominio de una o dos plantas o en torres de apartamentos, dirigidas a la clase media, de las soluciones de vivienda destinadas a los grupos de menores ingresos ubicadas en grandes áreas de ocupación irregular en los grupos de bajos ingresos con difíciles condiciones de acceso y servicios públicos.

Las tendencias del análisis del espacio geográfico se han centrado, preferentemente, en el espacio objetivo y como producto social, y con menor fuerza en la concepción de espacio vivido, experimentado y el espacio construido socialmente. De acuerdo con [Rochefort \(1963\)](#), primero es lo social y luego lo espacial, ya que, para este autor, no es posible interpretar “el espacio vivido, percibido, imaginado representado, experimentado sin empezar por quien lo vive y lo experimenta” ([Rochefort, 1963, p. 19](#)). Por esta razón, en este artículo la aproximación al objeto de estudio reconoce la centralidad del espacio vivido y sus representaciones en el espacio urbano de Heredia.

De esta manera, se interpretan las formas en que la juventud toma conciencia de cómo ha experimentado los cambios, a partir de la apertura de Costa Rica hacia las políticas neoliberales, en la década de 1980. Según Araya (2015), el espacio vivido no corresponde a un lugar geográfico, sino a formas distintas de reconceptualizar la espacialidad y constituye una interpretación crítica del espacio, desde la mirada del denominado giro espacial. Es un lugar usado de forma metafórica para “indicar una ubicación social, una de género, raza, clase o sexualidad” (Preston, 1999, p. 212). Para Anderson y Jones (2009), la edad se puede añadir, ya que el lugar metafórico conforma un nuevo espacio cultural que adquiere sentido y significado a partir de las prácticas socioespaciales que lo construyen, las actuaciones constituyen elementos de agencia que facilitan las relaciones entre las personas jóvenes y el lugar.

### **Antecedentes y marco teórico**

El proceso de metropolización de la GAM fue producido a partir de 1950, bajo una economía agroexportadora sustentada en el cultivo del café. Sin embargo, fue a partir de 1982, con la formulación del Plan Regional de Desarrollo Urbano de la GAM, que se delinearon estrategias para ordenar el crecimiento urbano. Este plan propuso la microzonificación de

terrenos aptos para el desarrollo urbano, así como áreas prioritarias para la urbanización.

A pesar de estos esfuerzos, la implementación de los planes reguladores cantonales, destinados a reglamentar el uso del suelo, enfrentó obstáculos y no se llevó a cabo como se esperaba, lo cual dejó al descubierto la especulación del mercado inmobiliario. Asimismo, estipula [Alfaro \(1998\)](#), la falta de implementación en las políticas de regulación en el uso del suelo y las características de tierras urbanizables dedicadas al café propiciaron condiciones para una alta densidad de uso.

La especulación del mercado inmobiliario y el incumplimiento en las políticas de ordenamiento sientan las bases para la transformación de la Gran Área Metropolitana de Costa Rica, en sus componentes económicos, sociales, políticos y culturales. A partir de la implementación de los Programas de Ajuste Estructural (PAES), durante la administración de Luis Alberto Monge (1982-1986), el cambio en el modelo de desarrollo del país marca la apertura comercial bajo el neoliberalismo, para atraer la inversión extranjera directa (IED), lo cual profundiza el crecimiento del sector terciario en las áreas urbanas, aunque la terciarización ya se había iniciado en la década del setenta.

El cambio en el modelo de país exacerba la polarización y la desigualdad social en esta área, un fenómeno que se incrementó a partir de la década del noventa. Tales transformaciones son el producto de la mercantilización en el espacio urbano y de las nuevas formas de producción inmobiliaria según [Janoschka \(2011\)](#), la cual conduce a dos manifestaciones de segregación socioespacial.

De acuerdo con [Hiernaux y Lindón \(2004\)](#), la primera acontece por invasión de tierras del Estado y la consolidación de “precarios” en las áreas periféricas, donde los grupos sociales resuelven sus problemas de vivienda a través de mercados de suelo urbano irregulares o ilegales, para luego iniciar la autoconstrucción de la vivienda.

De manera específica, en el espacio urbano de Heredia la configuración de Guararí, en el distrito de San Francisco y Ulloa, a partir de 1984, expresa la migración campo-ciudad hacia la GAM y más adelante la inmigración nicaragüense hacia Costa Rica.

La segunda, según [Janoschka \(2002\)](#), alude a la urbanización de terrenos con elevadas rentas, bajo la forma de urbanizaciones cerradas o

condominios presentes en ciudades como Buenos Aires, Lima, Santiago y México, las que evidencian una fragmentación del espacio por medio de la construcción de complejos habitacionales para la clase media, con vigilancia privada, sin accesibilidad al público; además, se encuentra la apertura de centros comerciales a lo largo del espacio urbano y la instalación de centros educativos privados cercanos a las nuevas áreas residenciales.

De acuerdo con [Sánchez \(2018\)](#), el crecimiento urbano en la GAM evidencia que “el agotamiento del área disponible para urbanización dentro de la GAM en las últimas décadas ha provocado que el crecimiento inmobiliario en algunas zonas gire en torno a un desarrollo vertical aprovechando el mejor y mayor uso del suelo” ([Sánchez, 2018, p. 9](#)).

Este estudio señala que el

área (m<sup>2</sup>) construida de condominios y apartamentos crece un 600% en tres décadas, de 1990 a 2017, y el 85% de dichas construcciones se han desarrollado en 25 distritos (2013-2016). En el caso de Heredia, el distrito central y Ulloa forman parte de esta lista, así como el distrito central del cantón de San Pablo ([Sánchez, 2018, p. 18](#)).

Esta tendencia de crecimiento coincide con el modelo de ciudad latinoamericana fragmentada y polarizada.

La metropolización del espacio urbano, en el ámbito latinoamericano y en el caso de Costa Rica, refleja las desigualdades espaciales en las formas de producción del espacio urbano. Tal dinámica está contextualizada en la lógica del capitalismo financiero propuesta por Janoschka (2020), donde se transita de la globalización (1990) hacia la neoliberalización (2000) y de forma más reciente hacia la financiarización (2020).

Según [Borsdorf \(2003\)](#), la evolución en la dinámica urbana ha transformado las ciudades bajo un modelo de ciudad latinoamericana, la cual segrega las ciudades en elementos socioespaciales y económicos que separan los grupos sociales respecto a las actividades industriales y terciarias, los conjuntos residenciales cerrados de manera dispersa conforman uno de estos elementos.

Por su parte, [Martínez \(2015\)](#) señala que “un aspecto relevante del análisis de la relación entre el fenómeno de globalización y el proceso de metropolización es la transformación morfológica y funcional de las áreas metropolitanas” ([Martínez, 2015, p. 221](#)). Así, los conjuntos residenciales

cerrados, caracterizados por un crecimiento urbano de baja densidad, se extienden de forma difusa, lo cual “obliga a extender las redes de infraestructura, aumenta los costos del desplazamiento de la población y mercaderías, y los costos de producción y mantenimiento de los servicios de utilidad pública” (Martínez, 2015, p. 222).

En este sentido, la morfología de las ciudades responde a los patrones espaciales de reconfiguración urbana en el sistema capitalista. El modelo de ciudad latinoamericana segrega los espacios urbanos en la lógica de la financiarización, a la vez que excluye de la vivienda digna, de forma sistemática, a grupos cada vez más numerosos de personas. La desigualdad espacial muestra estratificaciones que amplían la periurbanización y distribuyen las nuevas residencias de acuerdo con la clase social y los ingresos.

La tendencia creciente hacia la financiarización otorga centralidad a la importancia creciente de los mercados financieros expresados en las economías e instituciones gubernamentales en los ámbitos nacional e internacional, para Socoloff (2019), el capital financiero gira en espiral y dinamiza el proceso productivo para maximizar la rentabilidad, y, a su vez, presiona el endeudamiento dada la concentración, centralización y expansión del capital financiero, por la progresiva desregularización de los Estados.

El sistema financiero existe gracias al desarrollo desigual y acelera la selectividad espacial de las economías de aglomeración urbanas e interconectadas a nivel global. De esta manera, el mercado inmobiliario se expande hacia las áreas periurbanas.

La Gran Área Metropolitana de Costa Rica está en su etapa de neoliberalización, un ejemplo de esto se encuentra en las áreas residenciales fuera del anillo de contención urbana en la Gran Área Metropolitana de Costa Rica, como el caso de Heredia, caracterizadas por un patrón espacial inmobiliario dirigido a las clases media y alta, con una profunda transformación de áreas cafetaleras y dotación de servicios y áreas comerciales cerca de las principales vías de comunicación. En este patrón espacial se muestra con mayor nitidez la separación de las áreas residenciales y barrios cerrados en condominio de una o dos plantas o en torres de apartamentos, dirigidas a la clase media, de las soluciones de vivienda destinadas a los grupos de menores ingresos, ubicadas en grandes áreas de ocupación irregular en los grupos de bajos ingresos con difíciles condiciones de acceso y servicios públicos en un estado de exclusión social.

En este artículo la exclusión social consiste en un “proceso por el cual se deniega a personas o grupos el acceso a oportunidades y servicios limitando su funcionamiento, y como resultado disminuyendo su bienestar” (Rodríguez, 2016, p. 2). Las comunidades en exclusión social, si bien, presentan limitaciones de acceso a los servicios que dificultan su capacidad de funcionamiento, se organizan a nivel barrial para luchar por su derecho a las necesidades básicas de alimentación, educación, salud y vivienda, de manera cotidiana.

Por su parte, las formas en que la juventud interpreta tales transformaciones, desde su cotidianeidad, nos remite a la conceptualización del espacio vivido y el lugar. El espacio vivido alude al espacio de la imaginación y lo simbólico como nuevas posibilidades de realidad espacial, no es un lugar físico; desde esta perspectiva nos aproxima a las espacialidades juveniles analizadas desde el lugar de procedencia, la escolaridad y el género. El espacio vivido se desenmascara en las prácticas socioespaciales que permiten establecer la relación, las transformaciones urbanas y el sentido de lugar, desde la agencia de los sujetos, por medio de la espacialidad de la vida social. Así, “esta nueva espacialidad remite a la comprensión de la subjetividad espacial y el vínculo en la construcción de la ciudad expresada en las prácticas socio espaciales que permiten dar cuenta de las transformaciones urbanas y el sentido de lugar” (Araya, 2018, p. 565).

Mientras la conceptualización de lugar, desde la perspectiva de Massey (2012), reúne algunas características: 1) los lugares son conceptualizados de acuerdo con las interrelaciones sociales resultados de procesos, 2) los lugares no tienen fronteras, 3) los lugares no tienen identidades únicas y específicas, el conflicto interno es parte del lugar, y 4) lo anterior no contradice la unicidad del lugar. El concepto de lugar, desde la perspectiva del sujeto, remite al simbolismo que encierran sus prácticas socioespaciales para habitar, apropiarse de los territorios y otorgar significados al entorno dinámico de un capitalismo global neoliberalizante.

## **Marco metodológico**

En cuanto a la estrategia investigativa, se optó por el enfoque cualitativo con la finalidad de analizar las experiencias de transformación urbana y la incidencia en las formas de apropiarse de los lugares, por parte de la



juventud, en el espacio urbano de Heredia, esta delimitación no responde a criterios político-administrativos, sino a la expansión del área urbana, como se mostrará en los resultados.

El método de las narrativas de vida espaciales propicia un acercamiento a las transformaciones del espacio urbano de las personas jóvenes residentes en el espacio urbano de Heredia. Aquí surgen las siguientes interrogantes: ¿De qué manera los cambios en el uso del suelo inciden en las formas de apropiarse del espacio urbano a lo largo de su itinerario biográfico? ¿Cómo se expresan las desigualdades socioespaciales a partir de los cambios en el uso del suelo?

El relato de vida es el recurso técnico en el que aflorarán las narrativas expresadas en los recuerdos, las aspiraciones, las frustraciones, las fantasías y los sueños que la juventud herediana alberga. Consiste en una entrevista donde la investigadora solicita a otra persona que le relate su experiencia vivida, es importante resaltar que el relato existe cuando hay una descripción de forma narrativa acerca de un fragmento de esta experiencia y que la producción discursiva que el sujeto adopta es narrativa, esto según [Bertaux \(2005\)](#).

El mismo autor propone que por medio de la técnica de relatos de vida se intenta capturar el microcosmos que encierra este espacio urbano y las lógicas que rigen el mundo social o el mesocosmos; la transformación de la ciudad se muestra a través del itinerario biográfico de la juventud entrevistada.

Para el cumplimiento del objetivo propuesto se realizó un muestreo intencional, bajo los criterios de edad, género, trayectoria educativa y procedencia, según tipología urbana de acuerdo con la Figura 1. Los criterios de búsqueda fueron diversos, basados en escolaridades, ocupaciones, estado civil y religiones. La muestra está compuesta por 19 personas jóvenes (10 varones y 9 mujeres), procedentes de distintos barrios del distrito primero de Heredia, San Francisco, San Pablo, San Rafael y Ulloa, con edades entre los 19 y 32 años.

La inmersión en el trabajo de campo se realizó entre marzo de 2015 y febrero de 2017. La entrevista tuvo una duración cercana a una hora y se llevó a cabo siguiendo una guía de preguntas. Asimismo, se solicitó a cada persona entrevistada el permiso de grabar y la firma del consentimiento informado.

Finalmente, para comprender las transformaciones urbanas en el contexto de la globalización, se solicitó a las personas entrevistadas una sucesión temporal de acontecimientos que iniciaran en la niñez. Los cambios en el uso del suelo narrados por las personas entrevistadas están filtrados por la zona de procedencia, el género y el nivel educativo.

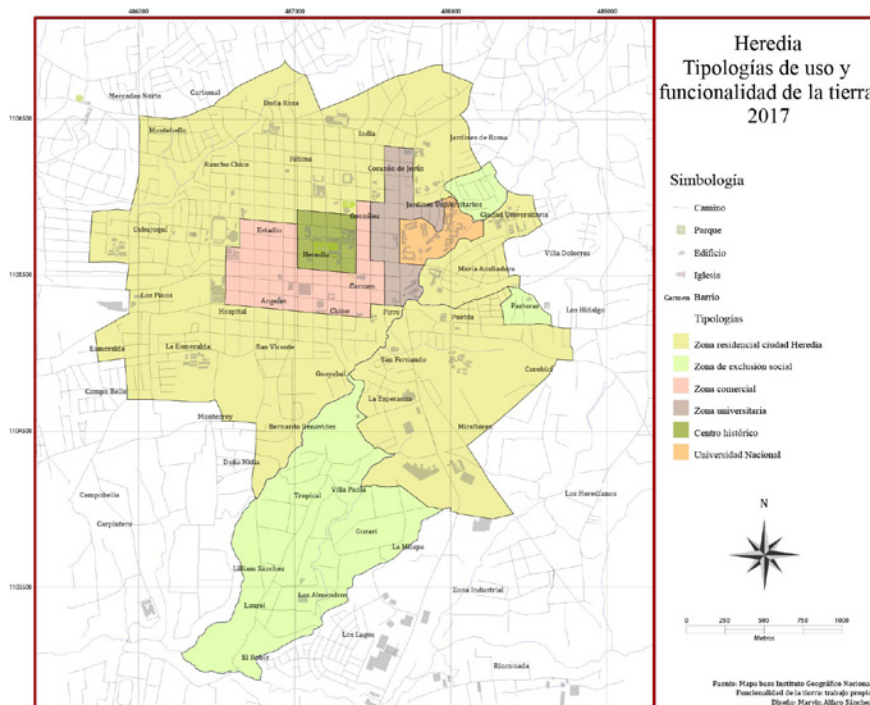
La pregunta generadora se refiere a ¿qué aspectos han cambiado en la ciudad de Heredia?, acá se establece un paralelismo entre los cambios del espacio urbano y los cambios en su itinerario biográfico. La sucesión temporal prosigue hasta el pasaje al mundo del trabajo o el ingreso a la educación post secundaria.

### **Área de estudio**

Para la selección de las personas entrevistadas se construyó una tipología según el lugar de residencia, tal y como se muestra en la Figura 1:

- Zona residencial de la ciudad de Heredia: barrios Corazón de Jesús (parte), Estadio, Fátima, Hospital, India, María Auxiliadora (parte), Oriente y Pirro, Bernardo Benavides, Cubujuquí
- Zona residencial en exclusión social: barrios Guararí, Jardines Universitarios II y Las Pastoras
- Zona comercial: barrios Los Ángeles, El Carmen y Chino
- Zona universitaria: barrios El Carmen (parte), Jardines Universitarios I y Corazón de Jesús (parte)
- Zona de exclusión social: compuesta por los barrios Jardines Universitarios II (San Rafael), Las Pastoras (San Pablo) y Guararí (Heredia y Ulloa). Asimismo, se agregaron otros barrios dentro de la zona residencial: Bernardo Benavides, La Esmeralda, Cubujuquí y Jardines de Roma, tal y como se muestra en la Figura 1.

**Figura 1.** Tipologías de uso de la tierra y funcionalidad en la ciudad de Heredia, 2017.



Fuente: Elaboración propia (2017).

## Resultados y su discusión

### *Transformación espacio-temporal del espacio urbano de Heredia*

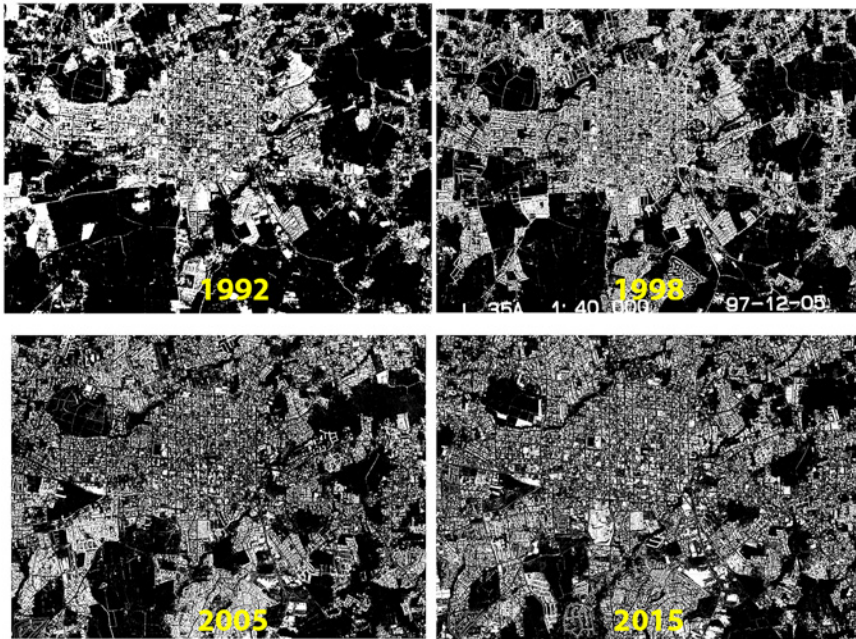
Las narrativas de vida espacial, por parte de las personas entrevistadas, permiten dar cuenta de la transformación de las áreas cafetaleras que a su vez coinciden con las imágenes satelitales de 1992, cuando la mayoría de estas personas apenas nacía; Heredia y sus alrededores mostraban áreas cafetaleras hacia el suroeste en el distrito de San Francisco y Ulloa y al este en San Pablo, lo que dio paso a la conurbación actual, como se muestra para el 2015 (ver Figura 2).

El cambio acelerado del espacio urbano incidió en las formas de construir el espacio desde la cotidianidad; de un lado, la segregación de

áreas residenciales producto de la toma en precario resultó compatible con la experiencia de jugar en los cafetales y recrearse en el espacio periurbano, y de otro, la segregación residencial en forma de urbanizaciones, barrios cerrados y condominios coincide con la expansión de centros comerciales, con el establecimiento de franquicias transnacionales de comidas rápidas y con otros que modifican los patrones de consumo.

El retrato del espacio urbano está elaborado de acuerdo con la tipología establecida en la Figura 1, de esta forma, las transformaciones en el uso del suelo en el espacio urbano de Heredia asumen rasgos distintivos, según la zona donde creció y reside la juventud entrevistada.

**Figura 2.** *Cambios en el área construida en Heredia, 1992, 1998, 2005 y 2015.*



Fuente: Elaboración propia (2017).

En los casos de la GAM y el espacio urbano de Heredia, los cambios en el uso del suelo resultan muy acelerados; la desaparición casi total de los cafetales es una manifestación de la economía global, así como la centralización y el desarrollo geográfico desigual.

La Figura 2 ilustra el crecimiento urbano de la ciudad y el contraste entre las áreas construidas, producto de la expansión urbanística, y de las áreas dedicadas a los cultivos agrícolas, con uso predominante de café, en 1992, 1998, 2005 y 2015. Además, el patrón de crecimiento urbanístico de este a oeste se relaciona con los relatos de las personas entrevistadas en los distritos periféricos al distrito primero de Heredia, San Francisco, San Pablo y La Suiza, esta última en San Rafael. Asimismo, sigue los patrones de accesibilidad en la GAM, donde el “valor del suelo aumenta conforme se avanza del norte hacia el sur y del oeste hacia el este” (Sánchez, 2018, p. 30).

Estos cambios vividos respecto a la comercialización del espacio urbano de Heredia condicionan las nuevas prácticas de consumo en el mundo global. De acuerdo con la tipología de naturaleza geográfica, la localización de los barrios, donde residen las personas entrevistadas, condiciona tales prácticas.

Para aquella juventud residente en la zona comercial los cambios en el uso del suelo de residencial a comercio limitan la permanencia en el casco urbano de la ciudad, debido a los altos costos de la tierra y a la inseguridad. En tanto, para las personas jóvenes de la zona de exclusión social, la urbanización de las áreas cafetaleras implica la pérdida de espacios recreativos y de socialización, a la vez que presiona en los patrones de consumo, aunque la juventud de estas zonas frecuenta poco los lugares de comida rápida y los centros comerciales; al respecto, Rodríguez (2013) indica: “La ciudadanía se construye hoy, en gran medida, a partir del consumo y el poder adquisitivo; la pobreza es por sí, causa de discriminación social y, asociada a la complejidad del barrio, el estigma toma más poder aún (Rodríguez, 2013, p. 127).

Estas manifestaciones locales de crecimiento urbanístico y la desaparición de los cafetales forman parte de la expansión del capital en su fase neoliberal, e igualmente son reflejadas en la interpretación del espacio vivido a lo largo de su itinerario biográfico.

### ***Espacio urbano de Heredia: entre cafetales y barrios cerrados***

Los cambios más impactantes del espacio urbano de Heredia corresponden al uso cafetalero convertido en uso residencial y comercial, seguidos de los cambios de residencial a comercial y, por último, el uso comercial, en donde varía el tipo de comercio. Con respecto de las zonas de mayores

transformaciones, la zona residencial muestra un cambio de uso residencial a comercial, lo cual incide en el desdoblamiento del distrito central.

La zona de exclusión social en los alrededores de la ciudad (Guararí, San Pablo, San Rafael y San Francisco) ocupa un segundo lugar respecto a los cambios de uso del suelo; en tercer lugar, está la zona universitaria, donde el uso residencial ha variado hacia el comercial y residencial para alquiler y de último la zona comercial, donde el uso residencial disminuye y el comercial se incrementa.

En la zona residencial, los cambios narrados dan cuenta de una ciudad cada vez más comercial y menos residencial. Un joven nos describe tal metamorfosis, donde el centro comercial tradicional mantiene su morfología, es decir, cambia el contenido, pero mantiene la forma:

Subiendo la línea del tren, hacia el norte, subiendo al norte ¡diay! lo mismo de siempre que son los mercados; el nuevo, el viejo. Más para arriba está lo mismo, igual todo lo de siempre que son restaurantes y esas cosas, lo que cambia son los dueños. Igual nada varía, siempre han estado las mismas empresas, los mismos locales, venta de ropa, venta de zapatos, peluquerías. Ya en el centro son los mismos lugares, como el Testy, Ekono, fue que se incorporó en ese momento, pero el Testy *sí* es lo más antiguo del lugar. Para el oeste está el hospital nuevo, el que hicieron nuevo. Al sur, casi sureste fue la renovación del Paseo de las Flores que no estaba (Luan, comunicación personal).

La estructura morfológica del centro histórico se mantiene, aunque con el auge de las tecnologías de la información y comunicación desaparecen las salas de cine del centro de la ciudad, tal y como lo relata Leo, al interrogarlo sobre los aspectos que más han cambiado en la ciudad: “¡Diay! las construcciones, sí muchas construcciones nuevas, bueno yo no me acuerdo por ejemplo ahí donde está el Testy, dicen que antes era un cine, que yo sí no me acuerdo de nada de eso” (Leo, comunicación personal).

Además de la eliminación de las salas de cine del centro histórico, también se incrementa la demolición de algunas casas de bahareque y la desaparición de inmuebles de gran valor histórico. Para [Alfaro \(1994\)](#), la destrucción de tales inmuebles inició en los años cincuenta y continuó con mayor intensidad en los años sesenta; la mayoría de las casas de bahareque que aún permanecían en la ciudad de Heredia, hasta los años noventa, han sido reemplazadas



por locales comerciales, inclusive parqueos. Al preguntar acerca del porqué las casas de bahareque van desapareciendo, un joven señala:

*¡Diay! por la comercialización de los terrenos que hay y todo, como Heredia es más centro entonces ya vale más plata. Entonces el señor que la iba a cuidar como una reliquia decidió mejor venderla por una opción de 100 millones, que le digan a uno le voy a dar 100 millones por ese terreno con todo y casa para demolerla y hacer apartamentos nuevos. En una zona céntrica digamos, cerca de la Universidad Nacional sí sirven los apartamentos y todo eso porque ¡diay! los estudiantes y todo ¿verdad?, entonces empezaron todo eso. También había una pulpería que tenía como cien años que era de adobe que estaba por el parque de Los Ángeles, 100 al oeste. ¡Diay! [Ahora] como un centro comercial una cosa así (Nando, comunicación personal).*

La especulación de las propiedades en el centro de Heredia es muy frecuente y “responde a la estructura del plano de la ciudad cuadrangular u ortogonal que facilita que todos los lotes tengan la fachada hacia la calle con una ocupación máxima del terreno con mínimo de gastos” (Quirós, 1975, p. 16).

Tradicionalmente, las casas del casco urbano de la ciudad de Heredia tenían patios con jardín, las cuales, al ser reemplazadas por comercios, se desdibujan en amplios espacios para parqueos, además de la construcción de edificios comerciales de al menos dos plantas. Al consultar desde cuándo la ciudad cambió su uso del suelo residencial hacia el comercio y, por ende, la migración de las familias, Luan indica un cambio a partir del 2000.

Di como a partir de los 2000 para adelante. Di qué se le puede decir, las personas di se han preocupado más, de esparcirse más hacia los lados, como ya no hay campo en Heredia centro, entonces construyen hacia arriba. Pero por lo general usted sabe que en los centros no va a encontrar zonas verdes, no va a encontrar cultivo ni nada, sino infraestructura y tecnología, puede ser. Heredia es un lugar muy antiguo que casi la mayoría de los locales son viejos, bastante viejos, ya algunos edificios los han remodelado, pero ya todos los locales son de dueños muy famosos. Ahorita no tengo algunos conocidos, pero sí, la gente de plata compró muchos locales acá en Heredia centro. Por eso es lo que está pasando que antes de que sucediera eso en Heredia, la gente de plata compró esquinas, compraron cosas e hicieron puros locales grandísimos, hay gente que, bueno es que es mucha gente,

bueno los que más conozco son la familia de “Chope” [jugador de fútbol] (Luan, comunicación personal).

Otra variante en el uso comercial consiste en la diversidad de locales dedicados a la venta de productos alimenticios. Catalina coincide con Luan respecto al periodo, ella piensa en el cambio desde hace 10 años.

Cada vez hay más comercios, cada vez hay menos gente...por ejemplo en las comidas usted ve que ahora una cosa se vende por montones, antes costaba más, que usted decía vamos a un lado que ahí venden pollo, y ahora por todo lado venden pollo o los chinos que hay por todo lado, en cada cien metros hay un chino y así (Catalina, comunicación personal).

Como se mencionó con anterioridad, el distrito primero de Heredia se ha despoblado al transitar hacia un uso comercial, hasta aquí cabe preguntar ¿cuáles son las tendencias de urbanización fuera del casco urbano? La expansión hacia zonas cafetaleras en el cantón de Ulloa y San Pablo impactan fuertemente las nuevas zonas residenciales. Aquí las urbanizaciones cerradas o condominios forman parte del cambio paisajístico que conlleva a la exclusión social y separa a la clase media, hacia la que se dirige la venta de tales urbanizaciones.

De acuerdo con [Pujol, Sánchez y Pérez \(2011\)](#), los grupos de mayores ingresos viven segregados e interactúan poco con personas de otros niveles socioeconómicos. De esta manera, “los barrios cerrados pueden ser vistos como un medio para excluir a los más pobres y por lo general a todos aquellos que no pertenecen a la misma comunidad residencial” ([Pujol, Sánchez y Pérez, 2011, p. 456](#)). Tal modelo de urbanización presenta semejanzas con otros países de América Latina, así lo señala una joven dedicada a labores de estética, al preguntarle cuáles conoce, ella señala algunos lugares y sus características:

Los Cafetos [nombre del residencial], ahí en San Francisco, en San Agustín, todo ahí, en la Emilia todo eso eran cafetales; a la par del Manuel [Colegio Manuel Benavides] que no sé cómo es que se llama, que de hecho esas casas son como privadas, o no sé, condominios, no tienen verjas, ninguna casa tiene verjas, yo de hecho he entrado ahí para hacerle trabajos a clientes y ninguna casa tiene verjas (Anabelle, comunicación personal).



Anabelle manifiesta con asombro que las casas no tienen verjas, algo poco usual en las urbanizaciones abiertas. La seguridad es el ingrediente más importante para optar por vivir en urbanizaciones cerradas.

Otra zona de construcción de condominios está ubicada en San Pablo. Este distrito experimentó una intensa urbanización, en cantidad de metros cuadrados, en los predios de vocación cafetalera desde el 2001. De acuerdo con [Pujol, Hernández y Molina \(2012\)](#), el distrito ocupó el cuarto lugar, respecto a los diez distritos con mayor construcción residencial en la GAM, antecedido por el distrito primero de Heredia.

En el caso de Heredia, el distrito central y Ulloa forman parte de esta lista, así como el distrito central del cantón de San Pablo. Para el 2018, la tendencia de construcción continúa en los distritos mencionados, de acuerdo con [Sánchez \(2018\)](#), el 85% de las construcciones de condominios y apartamentos se ubican en veinticinco distritos.

El cambio de uso cafetalero a residencial destinado a la clase media es un ejemplo que nos ilustra otra joven.

*Sí esa parte del cementerio que había unos cafetales y ahora hay unos condominios Alex o Alexa, alguna de las dos se llama, ahí había cafetales, al otro lado había cafetales, al lado abajo del cementerio también había más árboles. Solo que ya ahora no hay nada, está el Colegio Europeo, el cementerio, los condominios, ya casi no hay nada de eso. Ahí subiendo había puros cafetales, ahora están haciendo algo, pero no sé qué es la verdad. Tengo mucho de no subir ahorita, tengo un par de meses de no ir a San Pablo (Dayana, comunicación personal).*

La construcción del nuevo Hospital San Vicente de Paul, en el 2010, constituye otro polo de crecimiento de la ciudad y la consecuente desaparición del uso cafetalero, así lo expresa esta joven de la zona residencial.

*Yo crecí con mis primos. A lo que yo me recuerdo donde es ahorita el hospital nuevo [San Vicente de Paul], eso era antes puros cafetales, no existían muchos edificios cerca del hospital, eso era solo cafetales y lo que es la conocida casa de “La Macha” [Casona de Baharaque del Beneficio Miramontes] hay una casa ahí que dicen que ahí asustan, entonces nosotros siempre nos metíamos ahí (Monsef, comunicación personal).*

Ese lugar de juegos para la población infantil de las áreas residenciales aledañas a la ciudad de Heredia, la casa de “La Macha”, perdura como

patrimonio histórico y arquitectónico que plasma la historia de la actividad cafetalera en la provincia de Heredia y en el país. En la actualidad, el inmueble es propiedad de la Caja Costarricense del Seguro Social y utilizado como oficinas administrativas del hospital; constituye una “rugosidad” de un modo de producción centrado en la actividad agroexportadora.

Mientras tanto, las personas entrevistadas de la zona residencial de exclusión social, en los alrededores de la ciudad, Guararí, Las Pastoras y Jardines Universitarios II interpretan los cambios en el uso del suelo, de acuerdo con el lugar donde habitan. La zona residencial de mayor exclusión social corresponde a la comunidad de Guararí, donde fueron reubicados los residentes de un asentamiento informal dentro de las instalaciones de la Universidad Nacional, en un terreno que poseía la Municipalidad en los márgenes del río Pirro.

De acuerdo con [Morgan \(2010\)](#), este asentamiento se conoce actualmente como Palacios Universitarios. Sus alrededores estaban cubiertos de cafetales, tierras urbanizables convertidas en áreas residenciales y comerciales, especialmente después de la creación del *mall* Paseo de las Flores, en el 2005; así lo expresa un joven residente de Palacios Universitarios, quien recuerda la zona cafetalera y en la actualidad no le gusta visitar el *mall*.

Sí los vi, pero no me acuerdo tanto en realidad, obviamente estaba el cafetal y todo, todavía hay una parte, pero ya están haciendo una urbanización. Entonces todo eso era cafetal, uno se iba por dentro, ahora ya está la calle, está la urbanización, está la iglesia, La Esperanza y todo eso. Pero por ese lado, como comunica más a Guararí, casi no me gusta ir, de hecho, casi no voy al mall... Antes no estaba el mall, todo eso era puro cafetal, o sea partes planas, por decirlo así. Ahora ya no hay cafetal, está el mall y todo lo que está ahí en la carretera principal, ya no está La Fosforera tampoco (Josué, comunicación personal).

En este extracto del relato se describen los cambios ocurridos en la zona aledaña a Guararí con la construcción del centro comercial Paseo de las Flores, a partir del 2008.

Diay cuando yo me fui, sí en el 2008 que yo me fui, di ha cambiado también bastante, cuando yo llegué ya no había gran parte del cafetal ni estaba la urbanización que están haciendo ahora. Y pusieron el rótulo, de que “Aquí va a ser el próximo mall” y todo eso; el Palí también que estaba el

rótulo, cuando yo llegué ya estaba el Palí y ya estaba el mall (Josué, comunicación personal).

En el caso de la zona comercial, todas las entrevistadas son mujeres con educación universitaria, aquí la característica predominante en los cambios del uso del suelo corresponde con el uso comercial, por tanto, el residencial decrece mientras aumenta la cantidad de locales comerciales. Así lo relata esta joven al recordar su infancia:

Bueno... cuando yo estaba... tal vez por la edad del kínder yo recuerdo que era parecido, los cuadrantes. Solo que no había tanto comercio y se han ido desplazando las residencias, las habitaciones; se han creado más centros comerciales y locales. También en el centro, las casas se han ido a la periferia (Sophie, comunicación personal).

La localización central que ofrece el distrito primero de Heredia, en especial la zona comercial, es un elemento estratégico en la expansión comercial de la ciudad, y el incremento continuo en su densidad de construcción. Así lo expresa esta joven, quien recuerda su niñez:

Ahora hay más comercios, se ha vuelto como más comercial, que ahí donde mi abuelito ¡díay pues! ya prácticamente quedan muy pocas casas. Ahora con ese súper mercado que hicieron los chinos, entonces también ha cambiado un poco ahí, porque recuerdo que toda esa parte eran casas, de hecho, había una casa donde que me gustaba mucho que mi abuelito me pasara porque tenían un caballo de esos de madera de mecer, entonces la señora me dejaba que me montara y todo, ahora ya esa casa no existe (Carol, comunicación personal).

La alusión al juego en la infancia conforma un referente para interpretar la metamorfosis de la zona comercial, además del impacto de la globalización en las formas de apropiación de los espacios públicos.

Bueno antes era más bonito, porque nosotros teníamos aquí donde jugar y todo ¿verdad? ahora se ha llenado de muchos carros, el tren, digamos antes íbamos a La Plaza nos quedábamos hasta las diez de la noche, ahí jugando; Ahora ya no veo ni a mis hermanos digamos... Puede ser, unos trece años tal vez por ahí [empezó a cambiar]... La globalización [mayor causa] la economía de como se ha ido desarrollando también Heredia (Rosalyn, comunicación personal).

Otro aspecto de la globalización está referido a la desaparición del comercio tradicional; por ejemplo, las panaderías tradicionales, esto se explica, en gran medida, al posicionamiento en el mercado de la franquicia Musmanni, perteneciente a la Florida Ice & Farm Co. Así lo expresa otra joven de la zona comercial en una conversación con su madre:

Bueno antes nosotros teníamos acá una panadería también, que la cerraron ¿verdad mami?, de que ya no había tanta gente mami o ¿cómo fue esa historia? ya yo no me acuerdo.

Mamá: ¡Díay! porque ya no podía trabajar, y esa fue otra que entró la Musmanni, con ellos los negocios se fueron abajo... Antes aquí para Semana Santa pasaba la gente con las orejas para llevar, palmitos y todo eso, por eso de la Musmanni fue (Rosalyn, comunicación personal).

Hasta la década del noventa, la panadería La Cartaginesa era un punto obligado en las compras del pan de heredianos y heredianas, Carol recuerda que iba de la mano de su abuelo cuando era niña, después de recogerla diariamente del jardín de infantes. En este extracto, ella narra la nostalgia de cuando cerraron la famosa panadería:

*Él [abuelo] me iba a recoger, eso era cuando yo estaba en el kínder, ya me acordé, no era en la escuela, era en el kínder, ya no me iba a llevar ahí entonces [cuando cerraron La Cartaginesa], ahora lo que está es el Gollo, y yo me acuerdo mirá ahí me compraba mi abuelito repostería, entonces fue como ¡díay pues! como tristeza porque es algo que uno ya deja de hacer, es un cambio. Me acuerdo de que era blanca con azul, bueno olía rico ¡obvio! porque hacían pan, y sí la gente era, las señoras que trabajan ahí eran muy buena gente, era como, sí pasaba llenillo ¿verdad? no muy así muy, ¿cómo se dice? (Carol, comunicación personal).*

Este relato está en concordancia con [Lefebvre y Lorea \(2013\)](#), cuando señalan que el espacio es culturalmente producido y reproducido por la actividad cotidiana, simultáneamente, conforma un lugar de lucha y significados creados por los sentidos, el olfato, el gusto y el tacto, con predominancia del sentido visual. Respecto al sentido del olfato: “Los olores informan sobre ese «fondo», la vida, la muerte” ([Lefebvre y Lorea, 2013, p. 243](#)). El olor a panadería, un olor tan urbano y placentero a la vez.

En muchos casos el comercio a pequeña escala fue absorbido por otro a gran escala. De acuerdo con [Pujol, Hernández y Molina \(2012\)](#), existen dos formas, en el primer caso los centros y plazas comerciales y el segundo los centros comerciales, donde prevalecen cadenas de tiendas, centros de comidas, cines, servicios bancarios y otras facilidades; franquicias, en su mayoría, extranjeras. Además, el incremento del comercio de comidas rápidas y las franquicias influyen en las preferencias de la juventud, en algunos casos, desde la infancia y más acentuado durante la adolescencia, hacia lugares como Taco Bell, McDonald's o la pizzería Mangiare en las horas de almuerzo, durante los días lectivos.

En Heredia, a partir de 1990, la absorción del comercio a pequeña escala presenta otra variante que consiste en el desarrollo comercial de franquicias transnacionales, ubicadas en la principal arteria de ingreso a la ciudad, la calle 9. Al respecto, esta joven recuerda su adolescencia y la caracteriza como la “calle del engorde”.

Se ha vuelto muy comercial, digamos cuando yo iba ahí a McDonald y así, yo recuerdo ver el McDonald, Taco Bell, y ahora todo el frente está Papa John's, Subway y todo eso ya se ha vuelto pura comida chatarra, yo le digo ahí a esa calle, la calle de engorde, digo yo, porque solo cochinas venden... Todo eso son 200 metros que usted solo ve comida chatarra (Silvana, comunicación personal).

El impacto de la globalización incide en las prácticas alimenticias de esta generación residente en la zona comercial. “Me acuerdo cuando nos tocaba todo el día [permanecer en el colegio] íbamos a ir a comer ahí a Taco Bell o McDonalds o así, porque la soda no es como muy agradable la comida” (Carol, comunicación personal).

Por su parte, para las personas jóvenes residentes en la zona universitaria los cambios en la actividad comercial se expresan de forma más marcada que en la zona anterior. La función residencial de la ciudad se ha alterado con la expansión comercial, dado el impacto de la Universidad Nacional, desde su fundación en 1973, en especial en esta zona. Para 1990, la ciudad de Heredia ya era considerada ciudad dormitorio, según [Meléndez y Ramírez \(2001\)](#); y en la actualidad se ha despoblado, desincentivando la residencia en el casco urbano, debido a los altos precios de los alquileres.

Ya casi nadie vive en el distrito central, ha habido mucho desarrollo comercial, la desbordante cantidad de vehículos que hay se refleja en Heredia, hay mucho carro, mucho bus para las calles tan pequeñas y muchas paradas atravesadas por ser las calles tan pequeñas. Creo que ha cambiado por ese lado y porque la gente ya no vive en Heredia, ahorita es una ciudad de paso, entonces el paisaje de Heredia como tal, ya no es el mismo por esa razón. Porque usted ve la gente que va, los carros van y vienen, los buses van llenos de gente, pero no es una ciudad donde la gente se quede y genere impacto. La gente pasa por Heredia, las mismas tiendas y esos lugares, la gente trabaja ahí y después se va, por eso es que hay ciertas zonas, especialmente en esa avenida [calle 7] después de las 8 de la noche, eso es solitito porque todo son tiendas que ya cerraron, no hay ni un restaurante. Tal vez hay un bar por allá que hay ciertas personas fuera del bar, o por fuera de la farmacia, o en los buses, pero como todo son tiendas, todo está cerrado. Mi mamá me cuenta que cuando eso eran casas, la gente sacaba las sillas y ahí conversaba, como cuando uno va al puerto, pero como todos son locales después de las 8 de la noche, ahí es muy solo porque todo está cerrado y es como muy muerto y el paisaje también, porque no hay gente, no se siente la gente, la gente ya se fue (Raúl, comunicación personal).

Según [Pujo, Hernández y Molina \(2012\)](#), la expansión comercial que describe este joven sigue el patrón de la GAM, durante el periodo 2001-2010, Heredia fue el segundo distrito con mayor área en metros cuadrados de construcción comercial, antecedido por San Rafael de Heredia. Al interrogar acerca de los cambios en Heredia, esta joven relata que estos ocurrieron a partir de 2012:

Cuando ya salí del cole [en el 2012] sí cuando yo salí del cole fue cuando los cambios fueron más extremos en todo eso. Todo esto, prácticamente, [Heredia] y en “San Ra” también, pero más que todo por estos lados [zona universitaria], tal vez como, que más puede ser, se han hecho también más bares, no sé ¿qué más?, no sé (Galya, comunicación personal).

Finalmente, las transformaciones acontecidas en la GAM y específicamente en el espacio urbano de Heredia, desde mediados de la década del ochenta, con la adopción de políticas neoliberales, aceleraron a su conurbación. Asimismo, la falta de una política de planificación territorial incide en la exclusión social que conduce a una segregación residencial que

afecta la movilidad espacial, dadas las distancias que recorren las personas para presentarse a sus trabajos.

## **Conclusiones**

El espacio urbano evoluciona de acuerdo con un patrón espacial de urbanización y responde a varios aspectos. En primer lugar, el incumplimiento de una política de ordenamiento que favorece la especulación del mercado inmobiliario y la consecuente urbanización de las tierras dedicadas al cultivo del café. A partir de la década del noventa coexisten cafetales en especulación a la espera de ser transformados en áreas residenciales, con el predominio de barrios cerrados y condominios. En segundo lugar, este patrón coincide con otras ciudades latinoamericanas, por ejemplo, Ciudad de México, Tegucigalpa, Quito, Río de Janeiro, Santiago y Buenos Aires, caracterizado por la diferenciación socioespacial que evidencia las tensiones territoriales en dos formas.

En la primera forma, un desarrollo inmobiliario formal dotado de infraestructura de carácter público, bajo el régimen de tenencia privada para las clases media y alta, lo que favorece la expansión de barrios cerrados y de condominios, además de separar los grupos de mayor ingreso de aquellos con menores ingresos. Los grupos de mayor ingreso coexisten con aquellos de menos ingreso en los distritos de San Francisco, Ulloa y San Pablo, en estos distritos, las áreas cafetaleras fueron transformadas en barrios cerrados y posteriormente, se dotaron de centros comerciales donde se instalaron gran cantidad de servicios para responder a las necesidades de estos grupos.

De acuerdo con [Pujol, Sánchez y Pérez \(2011\)](#), el crecimiento residencial de condominios incrementó en densidad cerca de las principales vías de comunicación y de acceso a las ciudades, y constituyó un imán para aglomerar a los grupos de mayores ingresos. La exclusión social impulsada por condiciones socioeconómicas les asegura a estos grupos exclusividad social y condiciones de seguridad ciudadana, ante el miedo percibido en la ciudad.

En la segunda forma, se presentan grandes áreas de ocupación irregular, con difíciles condiciones de acceso y deficientes servicios públicos, en las que se establecen los grupos con los ingresos más bajos, localizadas

en Santiago de San Rafael (Jardines Universitarios), San Pablo (Las Pastoras) y Guararí (San Francisco de Heredia). La mayoría de estas zonas poseen condiciones topográficas muy irregulares, localizadas en los cañones de los ríos.

Ambas formas de urbanización son una expresión del desarrollo geográfico desigual que reestructura la ciudad latinoamericana. En el caso de la GAM, el patrón espacial de crecimiento sin planificación es consecuencia de dinámicas sociales ya existentes; los barrios cerrados constituyen un ejemplo de la segregación residencial ya existente, esto según los mismos autores: [Pujol, Sánchez y Pérez \(2011\)](#).

Retomando los aspectos referidos al incumplimiento de una política de ordenamiento y los patrones de urbanización de [Santos \(2000\)](#); en tercer lugar, se encuentra la estructura espacial dada por la configuración territorial expresada en su materialidad, es decir, la morfología urbana y la distribución de las diferentes actividades de acuerdo con la localización y sus funciones.

En el caso del espacio urbano de Heredia, las características geomorfológicas y las barreras topográficas constituyen elementos diferenciadores en la configuración territorial. En este sentido, la exclusión social se incrementa por la ocupación diferencial del territorio; asimismo, las áreas con mayor valor comercial corresponden a las zonas cafetaleras aptas para urbanizar con muy buenos accesos, en contraposición con las áreas de menor valor comercial, que se ubican en los cañones montañosos con servicios más deficientes, y aunque ambas zonas están muy próximas, estas barreras naturales las separan. Esto ocurre en las comunidades de Guararí, Las Pastoras y Jardines Universitarios II.

La estructura espacial de la ciudad está dinamizada por la actividad comercial y los servicios que actúan como un sistema de acciones en procura de economías de aglomeración en localizaciones centrales. Así lo retrata el itinerario biográfico de la juventud entrevistada, caracterizado por varios elementos: 1) en el caso de la ciudad de Heredia, cambia la funcionalidad al modificar el uso residencial para otro más comercial y el consecuente aumento en el precio de los alquileres para residencia, lo cual provoca la expulsión de los pobladores hacia otros lugares menos comerciales. 2) En la periferia de la ciudad la modificación del uso agrícola a residencial transforma la funcionalidad urbana con la creación de nuevos



servicios que favorece a) la expansión de la mancha urbana que acerca los asentamientos ilegales a las áreas de servicios, b) el predominio comercial de franquicias, en detrimento del comercio local, y c) la destrucción y el deterioro de elementos arquitectónicos que forman parte del patrimonio arquitectónico de la ciudad.

En esta lógica, Carvajal y Vargas (1987) estipulan que persiste la ciudad polarizada sostenida por la migración campo-ciudad y la desregulación del mercado inmobiliario; así, bajo la matriz de ruralidad, las familias tradicionales van modificando sus prácticas socioespaciales desde la materialidad para elaborar nuevas subjetividades reflejo de los barrios amurallados, las viviendas enrejadas y familias con menor sentido de comunidad o integración barrial. Un resultado de este proceso es la ruptura de las redes de solidaridad otrora existentes entre los diferentes estratos sociales, en algunos casos, substituidas por redes sociales en el ámbito de la virtualidad.

Finalmente, las narrativas de vida espacial de las personas entrevistadas retratan el espacio vivido, cargado de un alto valor simbólico aún por decodificar. El arraigo o apego por el lugar forma parte de esa producción del espacio urbano herediano creada desde los vínculos afectivos por los lugares, desde la materialidad del espacio. Así, el itinerario biográfico transcurre de forma paralela a las transformaciones del espacio urbano inducidas por el capitalismo neoliberal globalizante, que ha modelado una ciudad contrastada y polarizada.

## Referencias bibliográficas

- Alfaro, D. (1998). La tierra urbanizable de la subregión Urbano-Metropolitana de Heredia: características y regulaciones. *Revista Geográfica de América Central*, (36), s.p.
- Alfaro, I. (1994). *Un intento de difusión histórica a través de la radio: el caso de la ciudad de Heredia*, [Trabajo final de graduación para optar al grado de licenciatura, Universidad Nacional]. Manuscrito no publicado.
- Anderson, J.; Jones, K. (2009). The difference that place makes to methodology: uncovering the ‘lived space’ of young people’s spatial practices. *Children’s Geographies*, 7(3), 291-303. <http://web.b.ebscohost.com>.

[una.idm.oclc.org/ehost/pdfviewer/pdfviewer?vid=2&sid=d8f0f37f-172a-4c00-8645-bc1a4b18531e%40sessionmgr103](http://una.idm.oclc.org/ehost/pdfviewer/pdfviewer?vid=2&sid=d8f0f37f-172a-4c00-8645-bc1a4b18531e%40sessionmgr103)

- Araya, I. (2015). Sujeto y subjetividad: una aproximación desde las representaciones espaciales. *Geo UERJ*, (27), 293-308. <http://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/geouerj/index>
- Araya, I. (2018). La espacialidad urbana en la construcción socioespacial de los lugares: una mirada desde el giro espacial. *Revista Geográfica de América Central*, 61(3), ESPECIAL CLAG.
- Bertaux, D. (2005). *Los relatos de vida: perspectiva etnosociológica*. Editions Bellaterra.
- Borsdorf, A. (2003). Cómo modelar el desarrollo y la dinámica de la ciudad latinoamericana. *EURE*, 29(86), 37-49. <https://www.redalyc.org/html/196/19608602/Historia>
- Carvajal, G.; Vargas, J. (1987). El surgimiento de un espacio urbano-metropolitano en el Valle Central de Costa Rica: 1950–1980. *Anuario de Estudios Centroamericanos*, 71-94.
- Harvey, D. (2014). *Diecisiete contradicciones y el fin del capitalismo*. IAEN-Instituto de Altos Estudios Nacionales del Ecuador.
- Hiermaux, D.; Lindón, A. (2004). Desterritorialización y reterritorialización metropolitana: la ciudad de México. *Doc. Anàl. Geogr*, 44, 71-88. <http://www.raco.cat/index.php/DocumentsAnalisi/article/download/31833/180044>
- Janoschka, M. (2002). El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: fragmentación y privatización. *EURE*, 28(85), 11-29. [http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0250-71612002008500002](http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612002008500002)
- Janoschka, M. (2011). Geografías urbanas en la era del neoliberalismo. Una conceptualización de la resistencia local a través de la participación y la ciudadanía urbana. *Investigaciones Geográficas*, 76, 118-132. [http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0188-46112011000300009](http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0188-46112011000300009)
- Janoschka, M. (30 de septiembre, 2020). *Territorios en disputa. Abordajes para comprender las lógicas del capitalismo financiero contemporáneo*, [Publicación en Facebook] Semillero de Investigación: Problemas Urbanos Contemporáneos - PUC. <https://www.youtube.com/watch?v=veeJimDFrm0>
- Lefebvre, H.: Lorea, I. (2013). *La producción del espacio*. Capitán Swing.

- Lindón, A. (2017). La ciudad movimiento: cotidianidades, afectividades corporizadas y redes topológicas. *Inmediaciones de la Comunicación*, 12(1), 107-126.
- Martínez, P. (2015). The production of space in the Latin American city: the model of the impact of global capitalism metropolization. *Hallazgos*, 12(23), 211-229. <https://revistas.usantotomas.edu.co/index.php/hallazgos/article/view/1854/1982>
- Massey, D. (2012). Un sentido global del lugar. In A. Albet & N. Benach (Eds.), *Doreen Massey un sentido global del lugar*. Icaria Espacios Críticos.
- Meléndez, C.; Ramírez, M. (2001). *Añoranzas de Heredia*. EUNA. Costa Rica.
- Morgan, D. (2010). *Pautas de intervención, 2010. Traslado residencial y consolidación ambiental y recreativa en la cuenca central de Guararí*. Escuela de Arquitectura, de la Universidad de Costa Rica.
- Preston, C. (1999). Environment and belief: The importance of place in the construction of knowledge. *Ethics and the Environment*, 4(2), 211-218.
- Pujol, R.; Sánchez, L.; Pérez, E. (2011). La segregación social como determinante del desarrollo urbano. Barrios cerrados y autosegregación en las ciudades de San José y Heredia, Costa Rica. *Ciencias Económicas* 29(1), 445-477. <https://revistas.ucr.ac.cr/index.php/economicas/article/view/7052>
- Pujol, R.; Hernández, L.; Molina, E. (2012). Patrones de crecimiento y concentración de actividades urbanas en la Gran Área Metropolitana de Costa Rica, 1993-2010. *Revista Reflexiones/ Jornadas de Investigación Interdisciplinaria*, 191-209. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=>
- Quirós, A. (1975). *Estudio de la planta funcional de la ciudad de Heredia*, [Manuscrito no publicado, Universidad Nacional]. Costa Rica.
- Rocheftort, R. (1963). Géographie sociale et sciences humaines. *Bulletin de l'Association de Géographes Français*, 314-315(40), 18-32. [http://www.persee.fr/docAsPDF/bagf\\_0004-5322\\_1963\\_num\\_40\\_314\\_5645.pdf](http://www.persee.fr/docAsPDF/bagf_0004-5322_1963_num_40_314_5645.pdf)
- Rodríguez, H. (2016). *Exclusión social, desigualdad y vulnerabilidad: sus puntos de encuentro y desencuentro. La situación en Argentina*,

- [Tesis para optar al agrado de Licenciatura en Economía, Universidad Nacional del Sur]. Argentina.
- Rodríguez, O. (2013). *Una tejita rata, pa' evolucionar. Cuadrillas juveniles y barrio en Guararí de Heredia, Costa Rica*, [Tesis para optar por el grado de Doctorado en Ciencias Antropológicas, Universidad Autónoma Metropolitana Unidad Iztapalapa]. México.
- Sánchez, L. (2018). *Tendencias y patrones del crecimiento urbano en la GAM, implicaciones sociales, económicas y ambientales y desafíos desde el ordenamiento territorial. Informe Estado de la Nación en Desarrollo Humano Sostenible 2018*. <http://repositorio.conare.ac.cr/handle/20.500.12337/2982>
- Santos, M. (2000). *La naturaleza del espacio*. Editorial Ariel.
- Socoloff, I. (2019). 616. Financiarización de la producción urbana: el caso argentino en perspectiva. *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, 23, s.p. <https://revistes.ub.edu/index.php/ScriptaNova/article/view/21493/29341>