



## PROGRAMA ESTADO DE LA NACIÓN

### NOVENO INFORME ESTADO DE LA NACIÓN EN DESARROLLO HUMANO SOSTENIBLE (2002)

#### Opinión experta acerca del estado de Costa Rica en vivienda y desarrollo urbano



*Elaborado por el Equipo Técnico de FUPROVI  
bajo la coordinación de Manuel Morales*



## ÍNDICE

INTRODUCCIÓN .....	3
Resumen Ejecutivo .....	3
Vivienda .....	3
Desarrollo Urbano .....	7
CAPÍTULO SOBRE VIVIENDA .....	11
Opinión General .....	11
Necesidades Habitacionales .....	13
Política sobre pobreza y vivienda .....	14
Transparencia y controles en la definición de beneficiarios y en el financiamiento de proyectos .....	14
Control de calidad sobre proyectos .....	15
Control en el trámite de proyectos .....	16
Situación Financiera del Sistema Financiero Nacional de Vivienda (SFNV) .....	17
Estabilización financiera del BANHVI .....	17
Supervisión financiera sobre las entidades autorizadas del SFNV .....	18
Fortalecimiento del FONAVI .....	18
Recursos de Operadoras de Pensiones .....	19
Marco legal del sector .....	19
Capacidad de oferta anual en dotación de vivienda .....	19
El Bono Familiar de Vivienda (BFV) .....	20
Reparaciones, Ampliaciones, Mejoras y Terminaciones (RAMT) .....	21
Programas de vivienda para clase media .....	23
Inversión en créditos para vivienda de instituciones públicas y privadas .....	23
Programa Ahorro, Bono, Crédito (ABC) .....	23
Créditos para vivienda de la CCSS .....	24
Créditos para vivienda del INVU .....	24
Créditos para vivienda del INS .....	25
Créditos para vivienda de las Mutuales y de los Bancos Estatales .....	25
Proyecto de préstamos basados en moneda constante .....	25
Proyecto de crédito para vivienda con mecanismo de moneda constante .....	25

Emisión de títulos hipotecarios. ....	25
Crédito en dólares.....	26
Comportamiento en la estructura de saldos crediticios bancarios para vivienda según tipo de moneda y banco. ....	26
Titulación.....	27
Titulación IDA.....	27
Título INVU .....	27
Titulación IMAS.....	27
<b>CAPÍTULO SOBRE DESARROLLO URBANO .....</b>	<b>28</b>
Opinión general.....	28
Ámbitos nacional y regional.....	30
Plan Nacional de Desarrollo Urbano.....	30
El sector académico y su asistencia al desarrollo urbano.....	31
Ámbito regional .....	32
Plan GAM.....	32
Sistema de transporte público masivo .....	33
Tránsito vehicular y contaminación.....	34
Sistemas de infraestructura para servicios urbanos básicos .....	35
Espacios abiertos.....	36
Marco institucional .....	37
Ámbito local.....	38
Pautas y proyectos de renovación y regeneración urbana .....	38
Preservación de valores patrimoniales arquitectónicos y urbanos.....	39
Fragmentación institucional de responsabilidades locales y nacionales en la gestión urbana .....	40
Elección de Alcaldes.....	41
Planes Reguladores.....	41
El planeamiento, las regulaciones urbanas y la prevención y control de desastres .....	42
Mejoramiento de barrios: asentamientos informales.....	43
<b>MATRIZ BASE PARA EL EXAMEN DE COMPONENTES DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO.....</b>	<b>45</b>

## INTRODUCCIÓN

Este documento resume la opinión técnica de la Fundación Promotora de Vivienda (FUPROVI) acerca del estado del desarrollo habitacional y urbano alcanzado por el país en el 2002. Se ha preparado con el propósito de contribuir al Informe No. 9 del Proyecto Estado de la Nación y, con ello, a la discusión pública sobre tan importante tema para el desarrollo nacional. Aclarada esta intención, debe advertirse que el material no pretende constituir un diagnóstico detallado, exhaustivo y completo sobre estos campos, sino más bien un tratado crítico sobre una serie de temas en los dominios de lo urbano y de la vivienda, cuya selección misma ya obedece a criterios de lo que se juzga de mayor relevancia.

El documento ha sido organizado en las siguientes partes. Además de esta Introducción, se incluye un Resumen Ejecutivo, seguido por una síntesis de los temas escogidos y tratados en dos Capítulos dedicados a Vivienda y Desarrollo Urbano. Los asuntos tratados en los apartados anteriores encuentran un desarrollo de mayor detalle en una Matriz que se anexa y que está estructurada para presentar los hechos y sus datos, la valoración acerca de lo acontecido y las fuentes de información empleadas.

## Resumen Ejecutivo

### ***Vivienda***

De acuerdo con los datos censales del 2000, el faltante de vivienda mínima adecuada (FMVA), es decir, la vivienda suficiente, en buen estado, sin hacinamiento, y con acceso a servicios básicos de agua, electricidad y servicios sanitarios, se proyecta al 2002 con casi 463 mil unidades. Ello implica que 44.6 viviendas por cada 100 hogares necesitan algún tipo de intervención: construcción, ampliación o mejora. El FMVA está compuesto por el déficit habitacional tradicionalmente medido, y por la vivienda deficiente adicional, que reúne a las que requieren mejoras estructurales así como deficiencias en materia de los servicios básicos mencionados.

En el primer caso, el déficit habitacional alcanzó 178.511 viviendas, compuesto por 107.737 viviendas en mal estado y por 47.014 viviendas hacinadas (buenas y regulares) y se manifestó con mayor gravedad en las provincias de San José, Alajuela y Puntarenas. La vivienda mala es el mayor componente de este déficit y, aunado al decrecimiento en la proporción de la vivienda buena del parque habitacional durante el período intercensal, constituye un indicador alarmante acerca del evidente deterioro de este parque. En el segundo caso, la vivienda deficiente adicional agrega 286.662 unidades al FMVA, con altas proporciones respecto al número de hogares en Guanacaste, Puntarenas y Limón.

La manifestación territorial de estos problemas habitacionales se concentra, en un 70%, en 152 de los 459 distritos del país, grupo que amerita, por ende, especial consideración dentro de la política de vivienda.

El parque habitacional crece en forma parecida al de los hogares (3.91% y 4% anual, respectivamente). El crecimiento de hogares permite inferir que al 2002, la cantidad de viviendas demandadas por este rubro rondaría las 40.000 viviendas.

En el año 2002 el MIVAH puso especial empeño y logró avances muy significativos en “poner orden en casa”. Se trata de un esfuerzo que condujo a crear transparencia y controles apropiados en la definición de beneficiarios y en el financiamiento de proyectos habitacionales, eliminando una cantidad de abusos y actos de corrupción que venían empañando la credibilidad en el sector vivienda. Las medidas han incluido: procedimientos que garantizan cumplimiento de requisitos por parte de las familias postulantes al beneficio del Bono Familiar de Vivienda BFV; la identificación de miles de familias en condiciones de pobreza como potenciales beneficiarios del Bono, a través de comités de transparencia; el desarrollo de una campaña educativa para eliminar la intermediación de los denominados “zopilotes de la vivienda; la reglamentación de los recursos del FOSUVI del Artículo 59 de la Ley del SFNV”, ordenando todos los procesos relacionados con proyectos propuestos por empresas; la derogatoria de decretos que permitían trámites excepcionales a un conjunto de proyectos de vivienda de interés social; y reformas que permitan al BANHVI recuperar bonos cuando se descubre irregularidad en los beneficiarios.

A la par de una mayor transparencia, el MIVAH también logró incorporar en la agenda del sector los aspectos cualitativos de las soluciones habitacionales, a través de controles de calidad sobre los proyectos habitacionales financiados con recursos del SFNV, empleando para ello una reactivación de la función supervisora del BANHVI sobre los proyectos de vivienda; la atención de quejas, denuncias y el ejercicio de auditorías de calidad; así como una amplia consulta y formulación de nuevos lineamientos y especificaciones para mejorar la calidad de los proyectos de vivienda.

El Bono Familiar de Vivienda (BFV), el principal recurso del SFNV para atender las necesidades de vivienda de los sectores de recursos más escasos, en el 2002 logró aplicar un monto presupuestario de poco más de 23 mil millones de colones, uno de los más bajos de los últimos cinco años, limitado por impactos de la política fiscal restrictiva, impidiendo cubrir compromisos que se habían adquirido y tramitar nuevos casos. En total, se hicieron efectivos 9.238 BFV con una inversión de casi 20 mil millones de colones. Familias en precario o damnificadas por fenómenos naturales, constituyeron el 44.6% de los bonos de ese año. Se continuó la tendencia de favorecer los dos primeros estratos de ingresos (75.58% y 22.27% respectivamente), especialmente el primero, y de destinar una elevada proporción

para familias con una mujer como jefe de hogar (48.3%). Territorialmente, el área rural fue favorecida con el 80.49% de las asignaciones, mientras que el destino preferido fue el de construcción en lote propio (50.88%) y la compra de lote y construcción (42.09%).

A fines del 2002 el BANHVI replanteó e impulsó un programa de reparaciones, ampliaciones, mejoras y terminaciones (RAMT), alimentado con recursos de subsidio, destinado a familias por debajo de los cuatro salarios básicos que no hubiesen recibido BFV y con un plan de inversión orientado a una vivienda única, propia y habitada. En el 2002 el programa RAMT involucró la participación del IMAS, del SFNV y Sistema Financiero Nacional. El IMAS benefició a 629 familias del primero y segundo estrato de ingreso, en pobreza extrema y con problemas habitacionales, ejecutando para ello un presupuesto de ¢327.88 millones; el SFNV benefició a 208 familias con ingresos del primero al cuarto estrato de ingreso, ejecutando ¢193.3 millones; el Sistema Financiero Nacional benefició a familias de ingresos medios, dándoles posibilidad de realizar cambios estructurales y de acabados en sus viviendas, aplicando ¢8.618.4 millones. El BANHVI le inyectó un presupuesto de mil millones de colones para el 2003. Esta acción representa una política necesaria frente a un creciente deterioro del parque habitacional y conviene ser reforzada en recursos, difusión e institucionalización en las entidades autorizadas.

La clase media recibió atención especial en el 2002 con nuevas alternativas financieras o la reactivación de otras, para vivienda. A diciembre de 2002, el MIVAH registró una inversión en créditos para vivienda de ¢125.381.4 millones, de acuerdo con resultados informados por Mutuales, el Sistema Bancario Nacional, el INVU, la CCSS y el INS. La mayor participación, con un 74.6%, en términos de montos invertidos corresponde a las Mutuales y a los Bancos Estatales; le siguen en orden de importancia el INS, con 11.6%; el INVU, con 8.83%, la CCSS, con 4.8%; y el Sistema Financiero Nacional de Vivienda (Programa ABC) con el 0.09%. La baja participación del Programa ABC debe entenderse en función de que se trata de una modalidad muy novedosa del SFNV, puesto a caminar a fines del 2002, en donde junto al ahorro de los beneficiarios, se aplica un componente de subsidios, más aportes de las entidades financieras.

La mayoría de estos programas están basados en un componente de ahorro. El criterio de incorporar a la clase media dentro de la población meta del SFNV con programas de esta naturaleza es importante, no sólo por las necesidades de las familias con ingresos medios bajos, sino también porque rescata el sano principio, social y financiero, de asociar el subsidio con el ahorro de los beneficiarios.

En el 2002, 104 familias fueron beneficiadas con el Programa ABC, para lo cual el SFNV ejecutó ¢118.7 millones. La Caja Costarricense del Seguro Social aprobó un total de 974 créditos para vivienda, por un monto de ¢6,046.2 millones, equivalente a un 4.8% de la inversión total en crédito registrada por el MIVAH para

el 2002. El INVU continuó desarrollando su Programa de Ahorro y Préstamo, destinado a solucionar problemas de vivienda de familias con capacidad de ahorro. Con este propósito se vendieron contratos con un monto sumado de ¢50.460.1 millones, con 1.542 créditos por un monto de ¢11.075.5 millones. El INS facilitó 2.103 créditos hipotecarios para vivienda a familias de ingresos medios y altos que contaban con póliza de vida, con un presupuesto ejecutado para estos efectos de ¢14.582.9 millones. Las Mutuales y los Bancos Estatales dieron créditos a familias de ingresos medios, equivalentes a un monto de ¢93.558.1 millones. La Cámara Costarricense de la Construcción (CCC), en conjunto con el MIVAH, viene trabajando desde el 2002 un proyecto que favorece la producción de vivienda para la clase media, basado en el mecanismo de moneda constante que emplean países como Chile. El Banco San José y el Banco Interfin realizaron la primera colocación de \$62.5 millones en los Estados Unidos, mediante la emisión de títulos hipotecarios, calificados como triple A, a un plazo de 15 años. Durante el 2002 se dio una reactivación de los créditos en dólares, como una opción de financiamiento para las viviendas. La casi totalidad de los bancos privados y estatales ofrecieron líneas de créditos para vivienda en \$US, inclusive algunos vía off-shore, tendencia inducida por el nivel de competencia existente en el mercado, dada la aceptación de los créditos en \$US.

En cuanto al comportamiento en la estructura de saldos crediticios bancarios para vivienda según tipo de moneda y banco, el BCCR registra, para diciembre del 2002, 351,630.8 millones de colones como el saldo de crédito total para vivienda en colones de todos los bancos, estatales y privados, de los cuales ¢264,086.0 millones corresponden a los estatales (75.1%), y ¢87,544.8 millones a los privados (24.9%). Los créditos en colones ocuparon un 46.1% del total, mientras que los créditos en dólares el 53.9%. En la banca estatal el 60.6% se da en colones y el 39.4% en dólares. En la banca privada la proporción se invierte radicalmente: 2.6% en colones y 97.4% en dólares.

La tendencia en el crédito para vivienda según tipo de moneda en los últimos cinco años, muestra una progresiva disminución de los montos en colones, pues se pasó de un 93.5% de los saldos en colones en diciembre de 1998, hasta el 46.1% mencionado ya para el 2002. En el caso de los saldos en dólares, la proporción se incrementó desde un 6.5% en diciembre de 1998, hasta el 53.9% del 2002. Al nivel de todos los bancos en conjunto, el año 2002 representa en este período la primera vez que los saldos de crédito en dólares superan al de los colones.

La dolarización de las carteras de crédito preocupa debido a la inadecuada medición de los riesgos potenciales para deudores como los de vivienda, cuando sus ingresos no son también en dólares, pues un eventual *shock* externo fuerte los dejaría sin capacidad de pago.

Los programas de titulación en el 2002 fueron desarrollados por el IDA, el INVU y el IMAS. El IDA entregó 3.191 títulos en asentamientos, con 1.488 inscritos y 794 en proceso de inscripción. Adicionalmente, en reservas nacionales se entregaron 650 títulos inscritos y 259 títulos en proceso de inscripción. Todo ello con un presupuesto de ¢105.6 millones. El INVU entregó 951 títulos a beneficiarios actuales y potenciales de proyectos INVU, con recursos propios del Área de Vivienda Interés Social. El IMAS entregó 369 títulos, de los cuales 209 se entregaron en fincas propiedad del Instituto y 160 en el componente de Lotes con Servicio.

En el 2002 el ente rector del SFNV, el BANHVI, fue objeto de un proceso de estabilización financiera, para poner fin a la calificación de “irregularidad financiera de grado 1” hecha por la SUGEF en mayo del 2002, debido a que carecía del capital necesario para sostenerse y quedando amenazado de intervención. La medida principal radica en el reconocimiento del Ministerio de Hacienda de casi ¢15 mil millones, incluyendo intereses, por concepto de garantía estatal a los títulos valores emitidos durante la ayuda a las entidades cooperativas, que posteriormente quebraron y fueron causa de la crisis. Al mismo tiempo se reactivó su función supervisora sobre la entidades autorizadas del Sistema y se realizaron gestiones para canalizar recursos adicionales, tales como los de las operadoras de pensiones.

El Estado aún no ha podido resolver con agilidad y eficiencia la aplicación de controles sobre los procesos de construcción y de urbanización, destinados a salvaguardar valores ambientales y la seguridad de los habitantes, entre otros factores. La lentitud y lo engorroso de los trámites implicados continúan siendo objeto de múltiples reclamos por sus impactos en costos directos e indirectos asociados a los proyectos.

### ***Desarrollo Urbano***

En el año 2002 el desarrollo urbano del territorio costarricense fue objeto de atención sistemática en tres escalas de intervención: nacional, regional y local, emprendimiento congruente con el crecimiento mostrado por el componente urbano de la población durante el período intercensal 1984-2000, el cual pasó del 44.5% al 59% de la población total.

El país logró avanzar en el diagnóstico y en la formulación de lineamientos técnicos para el ordenamiento territorial y urbano a nivel nacional, regional y local, incluyendo la gestión de recursos de cooperación internacional que culminó con un aporte de 11 millones de Euros de la Comunidad Europea (CE) para actualizar políticas e instrumentos del planeamiento urbano metropolitano en el Valle Central. Estos productos se hilvanaron en torno a las tres fases del Plan Nacional

de Desarrollo Urbano (PNDU), iniciado en el año 2000 bajo la estructura de un Consejo de Planificación y una Secretaría Técnica. Tanto la estructura como los trabajos asociados al PNDU lograron cruzar la frontera del cambio de administración y continuar en el 2002 con la segunda fase, destinada a producir pautas para la renovación y regeneración de áreas urbanas centrales dentro del Área Metropolitana de San José (AMSJ), así como con los preparativos de la tercera fase, destinada a la ejecución de los trabajos de planeamiento del Gran Área Metropolitana de San José (GAM).

No obstante las acciones citadas, queda sin resolver y aún pendiente la necesidad de que las gestiones de planeamiento urbano nacional sean operacionalizadas a través de programas e instrumentos legales e institucionales que aseguren su sostenibilidad y desarrollo sistemático en el tiempo. En dirección a este fortalecimiento institucional, y dado el énfasis al fortalecimiento municipal de la cooperación acordada en el 2001 con la CE, los preparativos de la tercera fase han permitido avanzar en la coordinación para asegurar la participación de instancias supramunicipales operando en los ámbitos de influencia de las cuatro áreas metropolitanas dentro del GAM, ámbitos que serían a su vez objeto de la definición de políticas urbanas y, por ende, de la constitución de marcos supracantoniales para orientar la formulación y actualización de los instrumentos de regulación local. Finalmente, cabe resaltar el esfuerzo de coordinación interinstitucional que realizan diferentes sectores de la sociedad para enfrentar problemas del desarrollo urbano, pero, al mismo tiempo, el enorme desgaste implicado por realizarse en un contexto de redundancia y superposición de funciones, tanto entre entidades gubernamentales nacionales, como entre éstas y las municipalidades.

Las gestiones para ejecutar la cooperación europea en torno al Plan GAM se justifican por:

- La conveniencia de impulsar un modelo de transporte público masivo, capaz de aprovechar las mejores experiencias internacionales en la materia, de modo que se mejore la calidad de un servicio que emplea la mayor parte de la población, al tiempo que se desincentive el uso del vehículo automotor particular, cuyo crecimiento exponencial resulta desproporcionado frente a la capacidad de la estructura vial y ocasiona múltiples y severos impactos de orden social, ambiental, económico y espacial urbano.
- La necesidad de enfrentar un estado de deterioro crítico en los sistemas de infraestructura de servicios básicos urbano metropolitanos, particularmente lo referente a los acueductos y alcantarillados, los cuales, en el 2002, pusieron en riesgo la suficiencia y calidad del agua potable para los habitantes, mientras continuaba un proceso de deterioro ambiental por la forma de disponer las aguas servidas.

- La necesidad de incrementar una oferta urbana de espacios abiertos públicos, adecuados por dimensión, equipamiento e integración para maximizar su disfrute por la ciudadanía en actividades recreacionales activas y pasivas, al tiempo que se contribuye con la conservación de recursos naturales, la biodiversidad y el control de amenazas ambientales.
- La necesidad de orientar el crecimiento de la mancha urbana metropolitana de manera racional sostenible y de prevenir catástrofes ambientales, mediante la planificación y regulación de la localización y crecimiento de los asentamientos humanos.

Los campos anteriores fueron objeto de lineamientos urbanos y de diseño de proyectos y programas, pero no se logró avanzar en su ejecución durante el 2002: Fue el caso con propuestas del MOPT y del PNDU para sectorización de las rutas de autobuses, un proyecto piloto del MOPT para un sistema de bus rápido en el eje Pavas – San José, y la propuesta del PNDU para estructurar un sistema urbano ambiental.

En el orden local, el 2002 fue un año en el cual los esfuerzos de planificación urbana y de coordinación interinstitucional e intersectorial en torno a ella, produjeron iniciativas de renovación y regeneración urbana para incentivar el repoblamiento de áreas centrales del AMSJ, a través de la propuesta de proyectos piloto que procuran mejorar la oferta de espacio público abierto y su equipamiento urbano, crear centros urbanos multifuncionales con vivienda en mediana altura y alta densidad, mejorar y reactivar económicamente antiguos barrios deteriorados, regenerar terrenos vacíos, refuncionalizar edificaciones abandonadas, introducir servicios de bus rápido, así como avanzar en la electrificación subterránea de cuadras centrales.

Pese a estos esfuerzos, la planificación y regulación urbanas fueron incapaces de evitar la destrucción de obras de valor patrimonial en el AMSJ o de promover un modelo de turismo de ciudad basado en lo urbano patrimonial. Aunque el Gobierno realiza importantes esfuerzos por resolver buena parte de sus necesidades habitacionales, desde el Sistema Financiero Nacional de la Vivienda, tampoco ha sido posible que los asentamientos informales sean abordados fuertemente desde una perspectiva de mejoramiento de barrios urbanos, incluyendo un mejor conocimiento y estrategias sobre la población inmigrante, un alto porcentaje entre quienes habitan estos asentamientos.

Los problemas enfrentados para implementar y ejecutar estas propuestas permiten inferir la necesidad también de trabajar más en dirección a la conciencia y educación ciudadanas en materia de desarrollo y calidad de vida urbana, tarea en la cual podría aprovecharse mejor la plataforma institucional académica,

especialmente la que ha desarrollado el sistema universitario público en materia de docencia, investigación y extensión sobre los temas urbanos. A este mismo propósito, y a la identificación más precisa de campos de atención, contribuyeron en el 2002 la realización de eventos técnicos tales como los patrocinados por la Municipalidad de San José, el COTAM y el Programa de Iniciativas de Ciudades Sostenibles (cooperación canadiense) para tratar acerca del desarrollo urbano metropolitano.

En el orden político administrativo, la elección directa de Alcaldes, Síndicos y Concejales realizada en el 2002 por primera vez en Costa Rica, estableció una nueva plataforma de oportunidad para elevar la ciudad y la calidad de vida urbana al nivel de proyecto político local prioritario, estratégico y participativo. El alto grado de abstencionismo que se dio de nuevo apunta a la necesidad de conciencia y educación ciudadanos para aprovechar mejor esta plataforma.

En materia de planeamiento y regulación urbana local, los Planes Reguladores continúan vigentes como los principales instrumentos, pero demandan un necesario proceso de revisión para mejorar sus enfoques y efectividad, incluyendo fortalecer capacidades administrativas y técnicas de las municipalidades en su preparación, aplicación, evaluación y actualización, uno de los más serios campos de debilidad en este ámbito de planificación urbana local. Entre otros aspectos, estos instrumentos no han demostrado la efectividad necesaria para prevenir el impacto social y económico de inundaciones, deslizamientos de tierra, movimientos sísmicos u otros eventos de origen natural, que periódicamente están sufriendo muchos asentamientos humanos en todo el país a causa de indebida localización y patrones de crecimiento urbano. Sin embargo, en este mismo campo y con relación a la construcción, el 2002 recibió un nuevo Código Sísmico, valioso instrumento de control sobre este tipo de amenaza.

## CAPÍTULO SOBRE VIVIENDA

### Opinión General

El contexto nacional de necesidades habitacionales indica un déficit en el orden de las 181 mil viviendas; al agregársele necesidades asociadas con acceso a servicios básicos (agua, electricidad, sistemas sanitarios), esa cifra se eleva a un faltante mínimo de viviendas adecuadas que ronda las 463 mil. En este escenario, en el 2002 las nuevas autoridades gubernamentales del sector vivienda y asentamientos humanos se plantearon y enfrentaron exitosamente dos grandes retos. Por un lado, la necesidad de estabilizar la crítica situación financiera del BANHVI, declarada en irregularidad de grado 1 por la SUGEF, producto del descalabro financiero sufrido por cooperativas en los años 1998-99 y de que el BANHVI incurriese en la operación de asistencia financiera de Coovivienda R.L. Por otro, ordenar, asegurar transparencia y mejorar calidad en los procesos de selección de beneficiarios de los bonos familiares de vivienda, así como en los de selección y financiamiento de proyectos habitacionales.

En el primer caso, resultó crucial que el Ministerio de Hacienda reconociese el pago de las garantías estatales comprometidas en respaldo de los títulos valores emitidos durante la ayuda a las entidades cooperativas, incluyendo los intereses acumulados. También se propusieron reformas legales para canalizar mayores recursos de bono a los procesos de fiscalización del BANHVI y para canalizar recursos adicionales desde los fondos de operadoras de pensiones, así como gestiones para fortalecer el Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI).

En el segundo caso, una serie de mecanismos fueron diseñados y puestos a operar para asegurar rigurosidad en el estudio de expedientes de las familias potencialmente beneficiarias; para facilitar la participación de la sociedad civil en la identificación de las familias más pobres y necesitadas de vivienda; para canalizar quejas de los beneficiarios y proceder con auditorías de calidad; para orientar y evaluar la localización y tipología de soluciones de la oferta empresarial y pública en concordancia con parámetros físicos y sociales de las diferentes regiones del país; y para asegurar que esta oferta de proyectos respondiese directamente a una demanda efectiva, prioritaria y transparente.

La aplicación de una severa política de restricción fiscal minó la disponibilidad final de los recursos presupuestarios originalmente previstos para el 2002. Esto, unido a un incremento en los valores de solución para mejorar la calidad de la oferta habitacional para los sectores de menores ingresos, incidió en que no se pudiese registrar una alta cuantía de bonos en términos relativos a su comportamiento durante los cinco años anteriores. No obstante, este hecho pierde importancia si se aprecia junto con el nuevo enfoque otorgado y a los logros obtenidos en materia de las mejoras cualitativas procuradas para la tipología de programas de

soluciones: BFV ordinario, BFV extraordinario (por vía del Artículo 59 de la Ley del SFNV), Programa ABC y RAMT (Programa de Reparaciones, Ampliaciones, Mejoras y Terminaciones).

Contradiendo la práctica histórica tradicional en este sector, en donde la rendición de cuentas valoraba y enfatizaba la cantidad de bonos entregados, en el 2002 el MIVAH elevó a prioridad la atención de los aspectos cualitativos de la vivienda, incluyendo entre otros factores, una política clara para abordar el déficit cualitativo acumulado por el deterioro progresivo de un parque habitacional nacional desatendido en su mantenimiento. Es importante que diferentes agentes: los medios de comunicación social, la academia, los gremios profesionales y la entidades gubernamentales, entre otros, contribuyan a la educación ciudadana en esta materia, de modo que se demanden informes de estado del sector con alcance más allá de los tradicionales indicadores cuantitativos acerca, por ejemplo, del número de bonos entregados. Es una forma de motivar y apoyar el desarrollo de una administración responsable en un sector sensible para el desarrollo nacional. Cada vez que se informe sobre el número de bonos entregados, la gente debería interesarse por si esa entrega corresponde efectivamente a los más necesitados, en los lugares donde se necesita y con el costo y tipo de respuesta adecuada a la necesidad.

En las operaciones crediticias destinadas a vivienda, llama la atención el proceso creciente de dolarización que revelan los saldos crediticios del Banco Central de Costa Rica. Dado su atractivo como opción que favorece especialmente a los sectores de ingresos medios y altos del país, debe observarse su potencial impacto sobre la capacidad de honrar pagos en los casos en que, tratándose sobretodo de sectores cuyos ingresos no se generan en dólares, ocurran eventos externos que alteren abruptamente las condiciones financieras de sus obligaciones.

Los trámites institucionales para autorización de proyectos en el sector de vivienda y, más en general, en el sector de la construcción, continúa siendo objeto de preocupación y críticas por parte de agentes interesados, dado que aún no se logra una solución integrada que resuelva procedimientos lentos y engorrosos que terminan por ejercer impactos directos e indirectos sobre los proyectos y sus inversionistas. Especial atención merecen al respecto los componentes del proceso relacionados con el tema ambiental. Sin embargo, la racionalización de estos trámites, con beneficios en su agilización y facilitación, no debe confundirse, ni por las autoridades competentes, ni por los desarrolladores, en pérdidas de control y regulación sobre variables fundamentales para la seguridad y calidad del entorno urbano en que se producen las intervenciones civiles.

## Necesidades Habitacionales

De acuerdo con datos del Censo 2000, el déficit habitacional proyectado al 2002 alcanzó la suma de 178.511 viviendas, que resulta de sumar una necesidad de 26.756 viviendas nuevas para cubrir el faltante natural o la diferencia entre hogares y viviendas existentes, un déficit cualitativo de 151,755 viviendas, compuesto por 107.737 viviendas en mal estado (que deben ser sustituidas por viviendas nuevas) y por 47.014 viviendas buenas y regulares hacinadas (que requieren reparaciones por su deterioro físico o ampliaciones por el estado de hacinamiento de sus moradores). Por ende, las viviendas malas constituyen el mayor componente del déficit habitacional. Si a este déficit, que se manifiesta con mayor gravedad en San José, Alajuela y Puntarenas, se suman unos 25.275 hogares nicaragüenses que se estima no fueron censados, el déficit se podría situar en 203.623 viviendas, lo que significa que un 19.6% de los hogares costarricenses en el 2002 requerían de alguna solución habitacional.

Si se consideran las viviendas deficitarias en los servicios básicos de agua, electricidad y sistema sanitario, indicador al que se denomina Vivienda Deficiente Adicional, resulta que al Déficit Habitacional mencionado antes habría que agregar 286.662 viviendas deficitarias en el 2002, con altas proporciones respecto al número de hogares en Guanacaste, Puntarenas y Limón. O sea que este tipo de deficiencia supera al déficit habitacional tradicional.

La suma de los dos indicadores anteriores define un macro-indicador denominado Faltante Mínimo de Vivienda Adecuada, que alcanza 462.931 unidades, lo que implica que, a nivel nacional, 44.6 viviendas por cada 100 hogares necesita algún tipo de intervención: construcción, ampliación o mejora. De nuevo, al igual que en el caso de las viviendas deficitarias, las provincias de Guanacaste, Puntarenas y Limón, con 53.2, 60 y 63.4 por cada 100 hogares respectivamente, reunieron los mayores faltantes de vivienda mínima adecuada.

El análisis territorial de los problemas habitacionales indica que 152 de los 459 distritos del país reúnen el 70% de los problemas, reflejados por los indicadores referidos antes y, por ende, debieran ocupar la atención prioritaria de la política habitacional.

El parque habitacional de viviendas individuales ocupadas (VIO) pasó de 500.032 viviendas en 1984 a 935.289 en el 2000, lo que representa un incremento promedio anual en el período de 3.91%, un poco por debajo de la tasa de crecimiento anual registrada para los hogares en el mismo período (4% anual). Proyectando este crecimiento de los hogares al año 2002, la cantidad de viviendas demandadas por este rubro rondaría las 40.000 viviendas. La necesidad de viviendas nuevas por año se acrecienta en un 10% y a ella debe agregarse la cuota de reemplazo y mejora de las que se deterioran.

## **Política sobre pobreza y vivienda**

El planteamiento del Gobierno en materia de superación de la pobreza y desarrollo de las capacidades humanas, quedó plasmado en un Plan denominado Vida Nueva. En el campo de los asentamientos humanos, el objetivo de este Plan es el desarrollo de programas de vivienda para la atención de familias individuales y grupos organizados y la erradicación de tugurios y precarios, con el fin de elevar la calidad de vida de estas familias y lograr asentamientos humanos equitativos y sostenibles. En consecuencia, incluyó aspectos determinantes para la acción sectorial emprendida en vivienda y asentamientos humanos en el 2002: soluciones para estabilizar el estado financiero del BANHVI, mecanismos para la auditoría y control de calidad sobre proyectos del sector, transparencia en la selección de beneficiarios y proyectos, control de adjudicatarios del bono familiar de vivienda, atención sistemática de denuncias, impulso a programas de ahorro-bono-crédito, fortalecimiento de instancias encargadas y continuidad en trabajos del Plan Nacional de Desarrollo Urbano.

### ***Transparencia y controles en la definición de beneficiarios y en el financiamiento de proyectos***

El Gobierno ha definido y puesto en operación varias medidas a partir del 2002 para los procesos de selección de beneficiarios del Bono, así como de selección de los proyectos propuestos por empresas, representando una importante contribución a crear transparencia en la administración de los recursos públicos del SFNV. La participación de la Sociedad Civil en la identificación y selección de casos de necesidad por pobreza es un acierto y, en combinación con criterios que procuran racionalizar la distribución territorial de los recursos en razón de los índices de desarrollo de las localidades a lo largo del país, contribuye a una mayor equidad socio-territorial. Paralelamente, se está corrigiendo una importante distorsión que se venía dando en materia de beneficiarios reales del BFV, ya que muchas personas que habían sido beneficiadas con el subsidio no ocuparon las viviendas correspondientes, poniendo en evidencia que realmente no las necesitaban. A esto se agregaba el arriendo y venta de estas viviendas y la comercialización de sus terrenos. Algunas de estas viviendas habían pasado a ser ocupadas por otras familias necesitadas lo que dio paso al trámite de desalojos por los propietarios. También debe reconocerse la intensificación del esfuerzo gubernamental por los derechos de los beneficiarios en la tramitación del BFV.

Entre las medidas asociadas a todo lo anterior cabe citar:

- Una revisión irrestricta de los expedientes de las familias postulantes al BFV para corroborar el cumplimiento de requisitos.

- La conformación de 186 Comités Locales de Transparencia y su contribución en identificar 10.000 familias en condiciones de pobreza, como potenciales beneficiarios del BFV.
- El desarrollo de una Campaña Educativa en medios de comunicación en contra de los denominados “zopilotes de la vivienda”.
- La reglamentación del uso de recursos FOSUVI del Art. 59 de la Ley del SFNV. Reglas claras aseguran que los proyectos aprobados para financiamiento respondan efectivamente a la demanda socialmente prioritaria, así como a las características delineadas por parte del MIVAH para la vivienda ofrecida, al tiempo que define el rol y responsabilidades correspondientes al MIVAH, al BANHVI, a las entidades autorizadas, así como las responsabilidades y requerimientos que deberán cumplir las empresas desarrolladoras.
- Para que los proyectos propuestos por empresas sean atendidos con recursos del SFNV, es necesario que estén registrados ante el BANHVI. La determinación de cuáles se atienden obedece a criterios que procuran que los proyectos empaten con las necesidades de los planes y programas vigentes, tales como el ABC, Bono Ordinario, Erradicación de Precarios y el Plan Vida Nueva del Plan Nacional de Desarrollo. De acuerdo con estas necesidades y con los recursos asignados por modalidad, se definen prioridades y se escogen los proyectos. En los casos en que estos proyectos no se acompañen de una demanda cautiva para atención de precarios, se toman en consideración los casos individuales recomendados por los Comités de Transparencia.
- La derogatoria de un decreto en el 2002 que facilitaba trámites excepcionales a un conjunto de 11 proyectos de vivienda de interés social, eliminando con ello un giro peligroso e inconveniente para efectos de la planificación y regulación urbana. La tramitación ágil de los proyectos de interés social debe ser un norte del Estado, pero no por la vía de excepción, sino del diseño y operación efectivos de un sistema de control estructuralmente abordado.
- La reforma al artículo 169 de la Ley del Sistema Financiero de la Vivienda, cuya preparación se inició en el 2002 y su aplicación a partir de abril del 2003, le permite al BANHVI pedir la devolución de los bonos por incumplimiento de lo que especifica el reglamento.

### ***Control de calidad sobre proyectos.***

El control sobre la calidad de los proyectos habitacionales financiados con recursos del SFNV constituyó en el 2002 una prioridad que vino a complementar las acciones emprendidas en aras de la transparencia de los procesos de selección de beneficiarios y de proyectos.

Este control encontró tres vías de intervención:

- La reactivación de la función supervisora del BANHVI sobre los proyectos de vivienda, aprovechando para ello los recursos adicionales que provendrán de la reforma al Artículo 49 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, que permitirá ajustar desde un 1% hasta un 3% el costo administrativo de los recursos del Fondo de Subsidios de Vivienda (FOSUVI). Se retoma así una función que el BANHVI desempeñó en el pasado trabajando con muestras y todos los proyectos amparados al Artículo 59 de la Ley del SFNV. Durante el año 2002 el BANHVI realizó 150 inspecciones a proyectos de vivienda en todo el país y 300 inspecciones a casos individuales.
- La atención de quejas, denuncias y el ejercicio de un auditoraje de calidad, mediante la creación de una oficina de quejas en el MIVAH, así como la creación y puesta en operación de una línea gratuita para denuncias, adscrita a la Dirección de Auditorías de Calidad del MIVAH. Esta Dirección quedó establecida para investigar las denuncias interpuestas ante esta Dirección o a la línea 800-Vivienda, así como del desarrollo de exámenes semestrales de los procesos relacionados con el otorgamiento del BFV.
- Nuevos lineamientos y especificaciones para proyectos de vivienda. Gracias en buena parte a las Auditorías de Calidad aplicadas por el MIVAH en el 2002, se determinó la necesidad de definir y estandarizar criterios que controlasen la calidad de las viviendas y de los proyectos habitacionales. De aquí que el MIVAH estableció lineamientos y especificaciones para proyectos de vivienda amparados en el Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Estos parámetros se establecieron en torno a cinco lineamientos generales: ubicación geográfica, población objetivo, criterios para la selección de terrenos, criterios para el diseño y construcción de viviendas, y especificaciones técnicas y normas para la escogencia de tipologías arquitectónicas para la construcción de vivienda y obras de urbanización. Estos lineamientos fueron discutidos y compartidos con los representantes del sector privado de la construcción y de las entidades financieras.

### ***Control en el trámite de proyectos.***

En este contexto, el Estado aún no ha podido resolver con agilidad y eficiencia la aplicación de controles sobre los procesos de construcción y de urbanización, destinados a salvaguardar valores ambientales y la seguridad de los habitantes, entre otros factores. Esto se manifiesta en los reclamos constantes de consultores, inversionistas y desarrolladores, en el sector de la construcción en general, y particularmente, en el sector de vivienda y de urbanizaciones, quienes argumentan

que la lentitud y lo engorroso de los trámites implicados, y la ausencia de reglas claras, incide en la reducción de inversiones nacionales y extranjeras, en el incremento en costos directos y financieros, así como en una disminución de los dividendos que se podrían captar por concepto de impuestos a la construcción (1% municipal y 0.26% al CFIA sobre el valor total de la obra). Otros agentes consideran que la inversión extranjera ha registrado una fuerte caída a partir del 2000 debido al impacto del exceso en requerimientos y trámites sobre la construcción y urbanización (hipótesis no corroborada).

Los requerimientos ambientales que regula la SETENA son considerados como uno de los principales cuellos de botella, ya que esta entidad debe atender alrededor de 1.200 expedientes por año, sin que posea la capacidad ejecutiva para atenderlos ágilmente.

Entre las medidas para mejorar esta situación, en diciembre del 2002, la Junta Directiva del INVU acordó modificar los requisitos solicitados por la Dirección de Urbanismo, de conformidad con lo exigido en la Ley 8220 (Ley de protección al ciudadano del exceso de requisitos y trámites administrativos), en el sentido de que no será necesario contar de previo con la aprobación de la SETENA para otorgar el visado de planos de anteproyecto y proyectos de urbanización y de condominios. Con ello espera evitar atrasos por encadenamiento en los trámites de la SETENA con los que exige la mencionada Dirección.

## **Situación Financiera del Sistema Financiero Nacional de Vivienda (SFNV)**

En el 2002 el ente rector del SFNV, el BANHVI, fue objeto de un proceso de estabilización financiera. Al mismo tiempo se reactivó su función supervisora sobre las entidades autorizadas del Sistema y se realizaron gestiones para canalizar recursos adicionales.

### ***Estabilización financiera del BANHVI.***

Con corte a mayo del 2002, la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF) declaró que el BANHVI carecía del capital necesario para sostenerse, pasando a calificar con “irregularidad financiera de grado 1” y quedando amenazado de intervención. Esta calificación se basó en los indicadores empleados por la SUGEF en su modelo CAMELS, en especial los relacionados con activos, manejo y rendimientos. Esta situación fue resultado de la quiebra sufrida por cooperativas entre los años 1998-99 y de que el BANHVI incurriese en la operación de asistencia financiera de Coovivienda R.L.

Estas dificultades se verán disminuidas cuando el BANHVI reciba:

- 14.886 millones de colones adeudados por el Ministerio de Hacienda, más los respectivos intereses, producto del reconocimiento de la garantía estatal a los títulos valores emitidos durante la ayuda a las entidades del sector cooperativo. El plan de pago estableció que Hacienda cancele al BANHVI en un plazo de 10 años mediante 60 bonos bimensuales de ¢247.8 millones iniciando en enero del 2003.
- Los ingresos que genere el traspaso del 3% de los recursos Bonos, destinados a fiscalización, producto de una propuesta de reforma del Artículo 49 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Al 2002, el proyecto de ley había sido aprobado por la Comisión de Asuntos Sociales y convocado por el Poder Ejecutivo dentro de los proyectos a discutir en sesiones extraordinarias.

La estabilización de los indicadores financieros del BANHVI durante el 2002 constituyó una justa prioridad del Gobierno y ha logrado evitar un serio impacto para el SFNV y sus programas habitacionales para los sectores de bajos ingresos.

### ***Supervisión financiera sobre las entidades autorizadas del SFNV***

La Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas del BANHVI, a lo largo del 2002, realizó cambios para hacer más eficiente la labor de evaluación, supervisión y análisis financiero permanente, con el propósito de reducir los riesgos en las entidades autorizadas del SFNV. También puso especial cuidado en el uso adecuado de los recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI) que dan estas entidades.

El incremento en la comisión que reconoce el FOSUVI al BANHVI, desde un 1% a un 3%, constituye una gestión legal y administrativa sana en aras de la sostenibilidad financiera del BANHVI al mediano y largo plazo, ya que actualmente, según datos de este banco, cerca del 50% de su gasto administrativo se asocia a la administración del FOSUVI.

### ***Fortalecimiento del FONAVI***

Otra medida financiera desarrollada por el BANHVI en el 2002 fue la de fortalecer el Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI), estancado en sus operaciones crediticias a raíz de la eliminación de subsidios a las tasas de interés, reactivando el crédito a las Entidades Autorizadas y alcanzando la formalización de ¢2.980 millones en créditos de largo plazo, con recursos que el Fondo mantenía en títulos valores.

## **Recursos de Operadoras de Pensiones**

La Ley de Protección al Trabajador No. 7983 establece las condiciones bajo las cuales deben invertirse los recursos administrados por las Operadoras de Pensiones. En el 2002, el BANHVI estudió la forma de canalizar esos recursos y detectó como impedimento el establecimiento de un rendimiento mínimo de estas inversiones. Como consecuencia, planteó la necesidad de una modificación al artículo 61 de dicha Ley, así como la de reglamentar el artículo 61.

## **Marco legal del sector**

En el 2002 el MIVAH logró aprobar un decreto que modifica el decreto no. 27352, publicado en La Gaceta No. 241 del Viernes 13 de diciembre de 2002, con el cual se procura fortalecer al Sector de Vivienda y Asentamientos Humanos, impulsando la especialización institucional y la desconcentración de sus acciones. Esta acción es un paso importante en el rescate de la visión integrada de un conjunto de entidades actuando coordinadamente por los mismos objetivos y metas. Sin embargo, debe avanzarse mucho más en una verdadera coordinación y en la eliminación de superposiciones y redundancias funcionales.

## **Capacidad de oferta anual en dotación de vivienda.**

Se calcula que existe la capacidad para generar unas 12.000 viviendas anualmente por medio del BFV (aunque el número fue de 9.238 en el 2002), a lo que se agregan otras 23.000 construidas anualmente por el sector privado, para dar una oferta total de aproximadamente 35.000 viviendas anuales.

La Cámara Costarricense de la Construcción registra para el 2002 una superficie construida en vivienda de 1.268.115 metros cuadrados, equivalente al 64.9% del total construido para todos los sectores. En el período 1998 al 2002, este indicador mostró una tendencia descendente sostenida durante los primeros tres años, bajando hasta 838.853 m<sup>2</sup> en el 2000, para empezar a levantarse progresivamente nuevamente a partir del 2001, pero sin llegar a recuperar el nivel de 1998 (1.419.147 m<sup>2</sup>), año en que la proporción respecto al total de superficie construida también fue la superior (68.5%).

Mientras unos sectores de la construcción opinan que la construcción de vivienda es la que ha enfrentado mayores dificultades, otros consideran que la construcción para la clase media y alta se ha visto favorecida por el aumento de facilidades en los préstamos en dólares.

### **El Bono Familiar de Vivienda (BFV)**

La inversión del país en materia de vivienda ha reducido progresivamente la brecha entre la oferta y la demanda anual de viviendas, básicamente en la atención del déficit cuantitativo. Sin embargo, aún queda un esfuerzo importante por realizar en materia cualitativa.

La política gubernamental en materia de atención del déficit fiscal tuvo un impacto directo en la asignación de recursos destinados al FOSUVI en el 2002, arrojando un monto presupuestario en Bonos Familiares de 22.736.2 millones de colones, cifra inferior a lo presupuestado el año anterior (¢23.064 millones), y que impidió en ese año cubrir compromisos adquiridos y tramitar nuevos casos. Ya para el 2003, el presupuesto asignado para el BFV volvió a incrementarse a un monto de ¢26.286 millones. También debe considerarse que el aumento en el monto del bono, a partir de 2002, pasando de ¢1.8 millones a ¢2.2 millones, para contemplar aumentos en costo de materiales y la construcción de un tercer cuarto, afectó la disminución de bonos en este año.

No obstante la limitación presupuestaria en el 2002, los BFV que se ejecutaron en ese año continuaron la tendencia histórica, evidenciada en las estadísticas de bonos otorgados durante los últimos cinco años, de concentrar la mayoría de estos recursos en los dos primeros estratos de ingresos (75.58% y 22.27% respectivamente), especialmente en el primero, y de destinar una elevada proporción para familias con una mujer como jefe (48.3%). El 6.11% se otorgaron a discapacitados.

En el 2002 se hizo efectivo el pago de 9.238 BFV, dejándose 1.142 bonos pendientes de giro, incluidos los del Art. 59 de la Ley del SFNV, con una inversión de ¢19.978.260.396. La cantidad de bonos otorgados en el 2002 representa la segunda cifra más baja de los últimos cinco años, por encima de la más baja, de 1999, cuando se entregaron 6.602 bonos con una inversión de ¢8.123.822.066. La cifra más alta en este período se produjo en el 2000 (19.733 BFV, ¢30.158.020.723).

El total de BFV y de su inversión, incluye una cantidad de 5.863 casos de BFV ordinarios, lo cual representa el 55.54% de los bonos pagados en el año, con un monto de inversión de ¢11.095.37 millones, equivalente al 54.51% del total invertido en bonos en el año. Estos son los bonos que se destinaron a la atención de casos individuales de familias en condición de pobreza o de pobreza extrema.

Los Bonos Extraordinarios son los bonos empleados para erradicar tugurios, atender emergencias y casos de extrema necesidad, al amparo de lo que dicta el Art. 59 de la Ley del SFNV. En el 2002 se atendieron 3.375 familias con una inversión de ¢8.882 millones en 49 proyectos informados, algunos de los cuales

se iniciaron en períodos anteriores. Esta cantidad de familias representan el 44.46% del total de bonos del 2002 y el monto aplicado equivale al 45.49% del monto total del año en bonos.

En términos de distribución territorial, el 80.49% se dio en la zona rural, y 19.51% en la zona urbana, predominando las asignaciones en las provincias de Puntarenas y de Guanacaste, con el 21.3% y el 20.96% respectivamente.

Según su propósito, el 50.88% correspondió a la línea de construcción en lote propio; seguida en orden de importancia por compra de lote y construcción con el 42.09%; compra de vivienda existente con 6.03%; ampliación, mejoras y reparación con 0.97% y compra de lote con sólo el 0.04%.

El SFNV ha logrado un aporte histórico significativo a la solución de las necesidades y problemas habitacionales del país. Las principales líneas programáticas que se han alcanzado hasta el 2002 son la erradicación de tugurios + emergencias (BFV especial), BFV ordinario, RAMT, ABC, y las Comisiones de Transparencia integradas al Plan Vida Nueva. No obstante, cabe cuestionar si estas líneas resultan en un menú estratégicamente limitado frente a las características de segmentos específicos de la demanda de menores ingresos. También cabe cuestionar si la política original del SFNV, que procuraba atender a los más pobres por medio de proyectos de conjuntos habitacionales, ha sufrido en su efectividad, en la medida en que se incrementa la proporción de atención al caso individual (con el incremento en el costo de componentes como la tierra) y de aplicación del bono total. Otra cuestión con respecto a las políticas fundamentales del SFNV y de su ente rector, el BANHVI, es si esta entidad no podría realizar mayores esfuerzos para captar y canalizar recursos blandos al sector.

### ***Reparaciones, Ampliaciones, Mejoras y Terminaciones (RAMT).***

La atención al deterioro del parque habitacional ha sido tradicionalmente descuidado dentro de los programas estatales del sector vivienda, lo que ayuda a explicar el incremento de este deterioro y sus implicaciones en términos de costos crecientes por reposición y reparaciones a daños avanzados. De acuerdo con el Censo del 2000, en Costa Rica existen más de 241.000 viviendas que requieren ser reparadas o mejoradas, a efecto de evitar que pasen al estado de malas y requieran, por ende, ser reconstruidas totalmente, a costos mucho mayores. En el período intercensal 1984-2000 la vivienda mala pasó de ocupar una proporción de 8.77% a una de 10.45% respecto al total de vivienda individual ocupada, creciendo a una tasa promedio anual de 5.01%. La proporción de vivienda individual ocupada regular también creció, desde 22.92% hasta el 25.75%. En cambio, la proporción de la vivienda individual ocupada buena disminuyó en el período en cuestión, desde un 68.31% hasta un 63.8%.

Un programa de reparaciones, ampliaciones y mejoras (RAM) se había puesto en vigencia desde 1991, pero no se impulsó con fuerza. En diciembre del 2002 el BANHVI aprobó una propuesta de reformulación de este programa (RAMT), amplió sus líneas (terminaciones, así como algunas líneas para infraestructura en obras preventivas), definió claramente las características y requisitos de cada línea y le asignó un contenido presupuestario de mil millones de colones para el 2003. Los beneficiarios deben tener ingresos familiares por debajo de los cuatro salarios básicos de un obrero de la construcción, no pueden haber recibido el BFV y su plan de inversión debe estar destinado a una vivienda única y propia de la familia solicitante, habitada y que continuará siendo habitada por esa familia

En el 2002 el programa RAMT involucró la participación del IMAS, del SFNV y Sistema Financiero Nacional. El IMAS benefició a 629 familias del primero y segundo estrato de ingreso, en pobreza extrema y con problemas habitacionales, ejecutando para ello un presupuesto de ¢327.88 millones; el SFNV benefició a 208 familias con ingresos del primero al cuarto estrato de ingreso, ejecutando ¢193.3 millones; el Sistema Financiero Nacional benefició a familias de ingresos medios, dándoles posibilidad de realizar cambios estructurales y de acabados en sus viviendas, aplicando ¢8.618.4 millones.

Al introducir formalmente programas como el RAMT que atienden este problema, canalizando a ellos recursos del subsidio habitacional y estimulando a las familias a reparar y mejorar sus viviendas, el Estado inicia una política que se ha estado retrasando con serias consecuencias para el sector. No obstante, dada la magnitud del problema cualitativo acumulado históricamente, es imperativo incrementar esfuerzos y recursos. En el apartado anterior se vio como en el 2002 sólo un 2% de los Bonos fueron destinados a ampliaciones, mejoras y reparaciones.

Es importante que el programa en cuestión sea optimizado con medidas que favorezcan una mayor difusión de la que actualmente recibe, un mayor interés de parte de las entidades autorizadas, las cuales no se ven motivadas por la relación costo-ingreso, una consolidación de requisitos (en cantidad y tipo) para evitar cambiantes interpretaciones, una asignación mucho más fuerte de recursos económicos.

## **Programas de vivienda para clase media**

### ***Inversión en créditos para vivienda de instituciones públicas y privadas***

A diciembre de 2002, el MIVAH registró una inversión en créditos para vivienda de ¢125.381.4 millones, de acuerdo con resultados informados por Mutuales, el Sistema Bancario Nacional, el INVU, la CCSS y el INS. La mayor participación, con un 74.6%, en términos de montos invertidos corresponde a las Mutuales y a los Bancos Estatales; le siguen en orden de importancia el INS, con 11.6%; el INVU, con 8.83%, la CCSS, con 4.8%; y el Sistema Financiero Nacional de Vivienda (Programa ABC) con el 0.09%. La baja participación del Programa ABC debe entenderse en función de que se trata de una modalidad muy novedosa del SFNV, puesto a caminar a fines del 2002, en donde junto al ahorro de los beneficiarios, se aplica un componente de subsidios, más aportes de las entidades financieras.

La mayoría de estos programas están basados en un componente de ahorro. El criterio de incorporar a la clase media dentro de la población meta del SFNV con programas de esta naturaleza es importante, no sólo por las necesidades de las familias con ingresos medios bajos, sino también porque rescata el sano principio, social y financiero, de asociar el subsidio con el ahorro de los beneficiarios.

### ***Programa Ahorro, Bono, Crédito (ABC)***

El Programa Ahorro, Bono, Crédito (ABC) fue promovido por el BANHVI para la clase media empleando recursos de subsidio combinado con ahorro familiar y el aporte de entidades financieras. Este programa, en una nueva versión, se implementó a partir de diciembre del 2002. Procura promover el financiamiento y estimular la oferta de viviendas y condominios que no sobrepasen los ¢8.456.000, cifra que representa el tope de interés social vigente.

Está dirigido a familias con un ingreso entre ¢81.000 y ¢320.000, obligándolos a ahorrar un porcentaje de acuerdo a su nivel de ingresos. Así, familias con ingresos entre ¢81.000 a ¢163.000 ahorran hasta un 5% del bono que les corresponde; las familias con ingresos entre ¢163.000 y ¢320.000 deben ahorrar de un 5% hasta un 10% del valor de la solución de vivienda. Las familias deben firmar un contrato de ahorro con plazos que oscilan entre los 6 y los 18 meses.

En el 2002, 104 familias fueron beneficiadas con el Programa ABC, para lo cual el SFNV ejecutó ¢118.7 millones. Para el 2003, la Junta Directiva del BANHVI asignó al programa un contenido económico de 3 mil millones de colones.

El programa ABC representa un rescate de los principios originales y sanos en la concepción del subsidio para vivienda a través del mecanismo establecido con el Bono Familiar de Vivienda (BFV). Este principio radica en el aporte de las familias beneficiarias con algún grado de ahorro, acorde con sus ingresos, el cual fue gradualmente reducido hasta abandonarse en el marco de criterios político electoreros.

Entre otras ventajas, este programa:

- Permite al Gobierno ordenar la demanda de bonos y por ende presupuestar los recursos correspondientes.
- Permite al constructor la posibilidad de dimensionar la demanda y calzar la conclusión de los proyectos.
- Permite a las entidades autorizadas movilizar una mayor cantidad de ahorros y mejorar las garantías. Se estima que el programa permitiría, entre el 2003 y el 2005, la construcción de más de 8.000 nuevas viviendas, para unos 410.000 metros cuadrados de construcción adicionales y una movilización de recursos en el sector vivienda de los ¢53.000 millones.
- Permite a las familias el acceso a una vivienda con mejores niveles de acabado y/o área, dado el acceso a una mayor cantidad de recursos.

El programa ha tenido un alto nivel de aceptación de parte de las familias y constructores, a punto de que los recursos asignados ya están comprometidos en su totalidad y se está procurando una nueva inyección de recursos en el 2003.

### ***Créditos para vivienda de la CCSS.***

En el 2002 la Caja Costarricense del Seguro Social aprobó un total de 974 créditos para vivienda, por un monto de ¢6,046.2 millones, equivalente a un 4.8% de la inversión total en crédito registrada por el MIVAH para el 2002. El mayor porcentaje en el número de estos créditos corresponde a la compra de casa (477 créditos, 49%), seguido en cantidad por compra de lote (206 créditos: 21%), construcción (182 créditos: 19%), ampliación y/o mejoras (73 créditos: 7%) y cancelación de hipotecas (36 créditos: 4%).

### ***Créditos para vivienda del INVU.***

En el 2002 el INVU continuó desarrollando su Programa de Ahorro y Préstamo, destinado a solucionar problemas de vivienda de familias con capacidad de ahorro. Con este propósito se vendieron contratos con un monto sumado de ¢50.460.1 millones, con 1.542 créditos por un monto de ¢11.075.5 millones.

### ***Créditos para vivienda del INS.***

En el 2002 el INS facilitó 2.103 créditos hipotecarios para vivienda a familias de ingresos medios y altos que contaban con póliza de vida. El presupuesto ejecutado para estos efectos fue de ¢14.582.9 millones.

### ***Créditos para vivienda de las Mutuales y de los Bancos Estatales.***

En el 2002, las Mutuales y los Bancos Estatales dieron créditos a familias de ingresos medios, equivalentes a un monto de ¢93.558.1 millones.

### ***Proyecto de préstamos basados en moneda constante.***

La Cámara Costarricense de la Construcción (CCC) viene trabajando desde el 2002 un proyecto que favorece la producción de vivienda para la clase media, basado en el mecanismo de moneda constante que emplean países como Chile.

### ***Proyecto de crédito para vivienda con mecanismo de moneda constante.***

La Cámara Costarricense de la Construcción (CCC), en asocio con el MIVAH, viene trabajando desde el 2002 un proyecto que procura facilitar créditos para compra de vivienda nueva o usada o a la construcción de vivienda, con montos a financiar que no superen 2.5 veces el valor de una vivienda de interés social, y con exención de impuestos sobre la renta para los intereses. Se crea la figura de letra hipotecaria de vivienda como título valor con garantía hipotecaria y se emplean las Unidades de Desarrollo (UD), cuya virtud radica en mantener el poder adquisitivo constante a través del tiempo, dado que se actualizan con las variaciones de precios locales y/o salarios. El correspondiente proyecto de ley se encuentra actualmente en discusión en la Asamblea Legislativa.

### ***Emisión de títulos hipotecarios.***

A mediados del 2002, el Banco San José y el Banco Interfin realizaron la primera colocación de \$62.5 millones en los Estados Unidos, mediante la emisión de títulos hipotecarios, calificados como triple A, a un plazo de 15 años. Estos títulos fueron adquiridos por dos inversores institucionales. La emisión en cuestión tiene como respaldo una cartera hipotecaria en dólares y será destinada al financiamiento de créditos US\$ para vivienda de la clase media y alta. Esta opción de financiamiento a un costo bajo (menor al 4%) se constituye en un incentivo

para que otros bancos estén anunciando nuevas emisiones en el exterior, y favorece la oferta crediticia para los sectores de clase media y alta.

### **Crédito en dólares.**

Durante el 2002 se dio una reactivación de los créditos en dólares, como una opción de financiamiento para las viviendas. La casi totalidad de los bancos privados y estatales ofrecieron líneas de créditos para vivienda en \$US, inclusive algunos vía off-shore, tendencia inducida por el nivel de competencia existente en el mercado, dada la aceptación de los créditos en \$US. Dado que permite el acceso a un crédito mayor y un costo financiero menor que los créditos en colones (18% vs. 23% en colones), este programa ha resultado particularmente atractivo para la clase media.

### **Comportamiento en la estructura de saldos crediticios bancarios para vivienda según tipo de moneda y banco.**

El BCCR registra, para diciembre del 2002, 351,630.8 millones de colones como el saldo de crédito total para vivienda en colones de todos los bancos, estatales y privados, de los cuales ¢264,086.0 millones corresponden a los estatales (75.1%), y ¢87,544.8 millones a los privados (24.9%). Los créditos en colones ocuparon un 46.1% del total, mientras que los créditos en dólares el 53.9%. En la banca estatal el 60.6% se da en colones y el 39.4% en dólares. En la banca privada la proporción se invierte radicalmente: 2.6% en colones y 97.4% en dólares.

La tendencia en el crédito para vivienda según tipo de moneda en los últimos cinco años, muestra una progresiva disminución de los montos en colones, pues se pasó de un 93.5% de los saldos en colones en diciembre de 1998, hasta el 46.1% mencionado ya para el 2002. En el caso de los saldos en dólares, la proporción se incrementó desde un 6.5% en diciembre de 1998, hasta el 53.9% del 2002. A nivel de todos los bancos en conjunto, el año 2002 representa en este período la primera vez que los saldos de crédito en dólares superan al de los colones.

En la creciente participación de la construcción, especialmente de la vivienda, dentro de la estructura crediticia bancaria, manifestando el mayor aumento de los cinco años comprendidos entre 1998 y 2002, influyó la disminución de las tasas de interés en los años recientes, la estabilización relativa desde 1997 y la apertura de opciones para financiamiento en dólares, ya que es la única forma de endeudarse con cuotas mensuales bajas, al menos en el corto plazo.

A diciembre de 2002 las tasas activas aumentaron en los bancos estatales poco menos de tres puntos porcentuales, mientras que en los bancos privados se

mantuvieron con poca variación, al punto que el promedio de 2002 fue inferior al de 2001. Por primera vez las tasas de interés para créditos anunciados por la banca privada fueron inferiores a las de la banca estatal y sugiere un posible cambio estructural en el sistema bancario costarricense.

La dolarización de las carteras de crédito preocupa debido a la inadecuada medición de los riesgos potenciales para deudores como los de vivienda, cuando sus ingresos no son también en dólares, pues un eventual “shock” externo fuerte los dejaría sin capacidad de pago.

## **Titulación**

### ***Titulación IDA***

Con el objetivo de brindar a los habitantes de los terrenos del IDA el acceso a una solución de vivienda con Bono, a través de la entrega de títulos de propiedad y la imposición de limitaciones, en el 2002 se entregaron 3.191 títulos en asentamientos, con 1.488 inscritos y 794 en proceso de inscripción. Adicionalmente, en reservas nacionales se entregaron 650 títulos inscritos y 259 títulos en proceso de inscripción. No obstante, el trámite de los últimos está supeditado a que el IDA disponga de un instrumento legal que lo faculte para titular en dichas reservas, ya que la Ley 7599 fue declarada inconstitucional.

La titulación anterior requirió que se ejecutara un presupuesto de ¢105.6 millones, bajo el Programa de Ordenamiento Agrario e incluyó gastos administrativos y operativos.

Por otro lado, el número de imposición de limitaciones aprobadas en el 2002 fue de 371, empleando los mismos recursos del Programa de Ordenamiento Agrario.

### ***Título INVU***

En el 2002 se entregaron 951 títulos a beneficiarios actuales y potenciales de proyectos INVU, con recursos propios del Área de Vivienda Interés Social.

### ***Titulación IMAS***

Con el objetivo de dotar de títulos de propiedad a beneficiarios de proyectos IMAS, en el 2002 se entregaron 369 títulos, de los cuales 209 se entregaron en fincas propiedad del Instituto y 160 en el componente de Lotes con Servicio. El costo promedio estimado por escritura fue de ¢20.000.

## CAPÍTULO SOBRE DESARROLLO URBANO

### Opinión general

En el 2002 la ciudad y la calidad de vida ciudadana alcanzaron un lugar preponderante en agendas políticas e institucionales públicas, empresariales y académicas. Los esfuerzos de planificación, iniciados pocos años antes, para producir un Plan Nacional de Desarrollo Urbano, encontraron acogida e inserción dentro de las políticas de desarrollo de la nueva administración gubernamental. Esto evitó la interrupción de un proceso basado en múltiples consultas y en la coordinación interinstitucional e intersectorial, y permitió concluir las dos primeras fases del Plan. Los productos de estas fases, en paralelo con el desarrollo de una serie de eventos académicos y técnicos, así como de comisiones con representantes de sectores públicos y privados, contribuyeron de manera significativa a mejorar el conocimiento, técnico y público, sobre los problemas urbanos en los órdenes nacional, regional y local, y a dejar planteadas una visión, una política y lineamientos para impulsar un desarrollo urbano acorde con principios del desarrollo sostenible, del rescate de la infraestructura para servicios básicos, del repoblamiento y rescate de espacios urbanos centrales, de reversión de tendencias expansivas en el crecimiento urbano metropolitano, de sistemas de transporte que favorecen al usuario de los medios públicos masivos, y de modelos habitacionales multifuncionales.

La actualización del Plan Regional Urbano para la Gran Área Metropolitana (GAM) es urgente, no sólo porque el instrumento de planificación vigente data de principios de los 80 y no ha recibido el grado de actualización requerido, sino porque el modelo de crecimiento urbano manifiesta ya, y conduce en el corto y mediano plazo, a severos costos sociales, económicos, ambientales y espaciales, lo cual exige la definición de políticas, estrategias y programas de acción concretos, racionales y sistematizados. De aquí la importancia de la cooperación lograda con la Unión Europea para financiar esta tarea con once millones de Euros (2001), y de los preparativos para su ejecución durante el 2002, con especial atención a la participación de las municipalidades a través de instancias de planeamiento que superen la escala puramente local (supramunicipal). La formulación y actualización de 31 planes reguladores, como uno de los productos previstos para el nuevo Plan GAM, no debería realizarse sin un riguroso examen previo sobre un instrumento cuya efectividad es muy cuestionable en estos momentos, y la correspondiente propuesta de alternativas.

Un valioso estudio sobre el comportamiento sectorial en el manejo del recurso hídrico fue concluido en el 2002 por la OPS. Los resultados confirman un crítico estado en el manejo de los sistemas de agua potable y de saneamiento, especialmente en el ámbito metropolitano, y sus peligrosas implicaciones para la

salud de la población y para los recursos naturales del país. Atrasos de previsión e inversión en el orden de dos y hasta tres décadas explotan ya sin que el 2002 viera el logro de acciones efectivas para corregir la situación. Por ende, resultan pertinentes y urgentes las medidas recomendadas por el organismo internacional para intervenir el marco institucional, separando funciones rectoras de las operativas, y fortalecer en su conjunto la administración del recurso hídrico, fundamental para el bienestar de los costarricenses.

Otro sector que amenaza cada vez más el bienestar de la ciudadanía, es el del transporte. Por diferentes razones de planificación urbana, diferentes estudios ya habían demostrado la necesidad de sectorizar las rutas de transporte público concesionadas a los autobuseros en las áreas metropolitanas, pero la oportunidad de avanzar con la medida en el 2002 no fructificó, prevaleciendo una vez más los intereses privados sobre los públicos. Múltiples estudios también ya han señalado los impactos del desmedido crecimiento anual de la flota vehicular. Pero, en tanto la respuesta continúe procurando igualar la ecuación con una oferta equivalente en infraestructura vial, sin una oferta alternativa y de calidad en transporte público, los problemas sólo se continuarán proyectando a nuevas y mayores escalas de congestión vial, pues el modelo urbano seguirá favoreciendo el uso vehicular particular. Una de las más negativas consecuencias que ya se sufren por este modelo, es el fuerte incremento que se detectó en el 2002 en los indicadores de contaminación del aire, producto de la operación de vehículos mal mantenidos y de una dudosa calidad de combustibles empleados. No obstante, en este mismo año se avanzó en la aplicación de medidas rigurosas en el control sobre el estado de los vehículos y en los requerimientos para autorizar su circulación. Asimismo, resulta importante, por su posible efecto demostrativo, el proyecto que empezó a impulsar el MOPT, en coordinación con la MSJ, para introducir un sistema de bus rápido en la ruta Pavas - San José, basado en el empleo de autobuses articulados circulando por carriles exclusivos e integrado a un sistema especial de semáforos.

En un orden más local, atinente a la calidad de vida en espacios urbanos centrales, diferentes comisiones y entidades continuaron estudiando y proponiendo soluciones para contrarrestar la tendencia a despoblar estas áreas, fenómeno que ocurre en paralelo con el incremento en su inseguridad, deterioro físico y económico. Se trata de una de las consecuencias del actual modelo de crecimiento urbano y ocurre en paralelo con la ocupación irracional del suelo en zonas periféricas de la GAM, lo que amenaza recursos naturales, al tiempo que crea costos mayores en la prestación de infraestructuras y servicios públicos. Los lineamientos y modelos de intervención para renovación y regeneración urbanas propuestos en esta materia no lograron pasar a la ejecución en el 2002. Mientras tanto, en otro campo que afecta la calidad de estos espacios, lamentablemente se perdieron y modificaron edificaciones de valor histórico patrimonial, poniendo de relieve, una vez más, la necesidad de que la ley que regula este aspecto, sea objeto de adecuaciones prácticas con el fin de que la preservación de estos valores resulte beneficiosa para los propietarios y para los ciudadanos.

La atención de los asentamientos humanos informales, en condiciones de precario y/o tugurio, fue objeto de la atención gubernamental bajo un programa de erradicación que encuentra sustento financiero en las disposiciones del artículo 59 de la Ley del SFNV. Enmarcado bajo su Plan Vida Nueva establecido por el Gobierno para enfrentar la pobreza y el desarrollo humano, el MIVAH avanzó en su atención con mecanismos que procuran una mayor participación de la ciudadanía y con criterios mucho más claros y transparentes para la definición de prioridades, esfuerzo que resulta destacable. No obstante, resulta recomendable avanzar más en un enfoque operativo de mejoramiento barrial que integre componentes socioeconómicos con los físico ambientales y urbanos.

La atención sectorial y fragmentada de temas atinentes al desarrollo urbano debe sustituirse por un nuevo diseño institucional que asegure visión y planificación integradas y estratégicas, coordinación efectiva de recursos, participación ciudadana, mecanismos sistemáticos y regulares de evaluación, y rendición pública de cuentas con indicadores apropiados. Los esfuerzos sustantivos de planificación urbana en el año 2002 deben reconocerse, pero sería imprudente no reconocer también las carencias y debilidades que aún persisten por un contexto institucional de apoyos coyunturales insuficientes para garantizar su sostenibilidad en el tiempo. El nuevo sistema de elección de alcaldes y otras autoridades locales, en el 2002, resulta un paso político-administrativo muy importante para el país y una plataforma potencial para avanzar con procesos de planificación, participación y educación pública en materia de desarrollo urbano.

## **Ámbitos nacional y regional**

### ***Plan Nacional de Desarrollo Urbano***

En el orden nacional y regional, el Gobierno, en el marco del Plan Vida Nueva, completó el desarrollo de la segunda fase y avanzó en la preparación de la tercera fase del Plan Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU). Este proceso inició en el 2000 y condujo, a través de su primera fase, a planteamientos que señalaron la necesidad de fortalecer las ciudades secundarias dentro del sistema de ciudades del país (Liberia, Guápiles, Ciudad Quesada, San Isidro, entre otras), con un enfoque estratégico que las visualiza como catalizadores potenciales del desarrollo económico de las subregiones, regiones y territorios de su entorno. Asimismo planteó una estructura vial que tiende a favorecer una retícula de comunicación alternativa al patrón radial y concéntrico (en torno al GAM) que ha predominado históricamente. Formuló directrices para el planeamiento de la Región Chorotega (como región-caso seleccionada), lineamientos estratégicos para el planeamiento del Eje Interoceánico Central del país y para la Gran Área metropolitana (GAM). En el marco de estos lineamientos, la segunda fase avanzó

con más atención al ámbito local, estableciendo pautas para orientar procesos de renovación y regeneración urbana en las áreas urbanas centrales del GAM, en tanto la tercera fase apunta a la escala regional del Plan GAM.

A través del PNDU, los costarricenses están perfilando una visión de ciudad destinada más al peatón que a los vehículos, donde el ciudadano actual y sus descendientes disfruten de las ventajas de las riquezas ambientales del país, donde las infraestructuras garanticen recursos y servicios fundamentales para la calidad de vida, y donde la gente aprecie nuevamente vivir en espacios centrales seguros, funcionales y agradables. Se trata de un modelo que busca detener la irracional explosión horizontal y de baja densidad que exhibe la mancha urbana metropolitana, en perjuicio de la economía nacional, de la sostenibilidad ambiental y de las finanzas particulares. Las experiencias latinoamericanas exitosas en materia urbana resaltan la necesidad de asegurar una plataforma estructural sostenida y sistemática en el tiempo, con una política y un marco institucional claros. Estos aspectos representan aún una necesidad insatisfecha en el caso costarricense. De igual forma, es imperativo que lo planificado se traduzca en obras y servicios que beneficien directa e indirectamente a la mayoría de los habitantes.

### ***El sector académico y su asistencia al desarrollo urbano.***

La educación formal, profesional y académica, en materia de desarrollo urbano, es una tarea que siguió cobrando impulso en el año 2002. Las universidades, especialmente las universidades públicas, poseen una trayectoria importante en promover la educación, investigación y extensión en materia de planificación territorial y urbana, tendencia que se mantiene y crece. Así, la Universidad de Costa Rica, a través de la Facultad de Ingeniería, continúa desarrollando el Programa de Desarrollo Urbano Sostenible (ProDUS) y una Maestría en Diseño Urbano (como postgrado de la carrera de Arquitectura). Recientemente, la Escuela de Arquitectura amplió su oferta de postgrados con Maestrías Profesionales en los campos de la Arquitectura Tropical, Paisajismo, Vivienda y Construcción. El Instituto Tecnológico de Costa Rica, con el Centro de Investigación en Vivienda y Construcción (CIVCO) y la Universidad Nacional, también desarrollan programas para la atención académica y científica al planeamiento territorial y urbano. Algunas de las universidades privadas del país han empezado a incursionar también en el tema urbano.

En paralelo a la planificación formal institucional, eventos de carácter académico y técnico fueron desarrollados en el 2002 y contribuyeron a la discusión sistemática y a la divulgación de los problemas y oportunidades en torno al desarrollo urbano metropolitano. Entre ellos, un Taller denominado “Desarrollo de la Guía de Sostenibilidad Económica y Calidad de Vida de San José”, organizado por la

Municipalidad de San José, la Comisión de Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana (COTAM) y el Programa Iniciativa de Ciudades Sostenibles. Otros eventos incluyeron foros y talleres sobre gestión urbana metropolitana para tratar la Ley de Planificación Urbana; talleres comunales para la actualización del Plan Director Urbano de San José; y talleres interinstitucionales desarrollados con la comunidad urbanística de Lyon, Francia, incluyendo la elaboración de un documento sobre el crecimiento urbano del AMSJ.

Pese a lo anterior, el grado de concienciación pública acerca de la importancia estratégica del desarrollo urbano para el desarrollo humano, amerita mayor atención, aprovechando el potencial de esta plataforma académica. Así, por ejemplo, la conciencia y educación sobre derechos ciudadanos, en sectores como el transporte público, o del financiamiento de vivienda, resultan críticos para avanzar en las transformaciones que se requieren en el sistema concesionado privado de estos servicios y en una localización más racional de los desarrollos habitacionales, comerciales e industriales. La capacidad académica también debería aprovecharse más para capacitar a instituciones claves en el proceso del desarrollo urbano, tales como las municipalidades. Por otro lado, muchos de los productos de los proyectos finales de graduación y de la actividad de investigación de los centros mencionados, en el campo del desarrollo urbano, obtienen poca difusión y enlace con los proyectos de planificación territorial y urbana; por ende, dejan de ser aprovechados o encadenados a otras actividades para seguimiento, ampliación y actualización de datos.

## **Ámbito regional**

### ***Plan GAM***

En el ámbito regional, las gestiones gubernamentales con el PNDU en el 2002 se destinaron a avanzar en los preparativos para lograr la actualización técnica del Plan GAM, puesto en vigencia en 1982 con algunas reformas posteriores y que, hasta hoy, constituye el único plan urbano vigente de escala regional metropolitana. Después de muchos años, este instrumento requiere ser actualizado o replanteado en concordancia con las exigencias actuales y en el marco de los lineamientos directrices establecidos en el Plan Nacional de Desarrollo Urbano.

Gestiones previas en esta dirección habían culminado en mayo del 2001 con la firma de un Memorando de Entendimiento entre el Gobierno de Costa Rica y la Comunidad Europea (CE) para la cooperación económica, mediante el cual la CE asignó once millones de Euros para apoyar el proceso de planificación territorial y urbana dentro del Valle Central, suma que representa un 59% del costo total estimado del proyecto (18.5 millones de Euros). Este apoyo económico y técnico

constituye un paso de gran importancia, ya que permitirá preparar uno de los instrumentos más importantes del PNDU, en un espacio donde problemas sociales, económicos y ambientales de desarrollo urbano afectan el bienestar de los 2.1 millones de habitantes que constituyen los beneficiarios finales del proyecto. El marco de cooperación económica en que se ubica el apoyo de la CE ayudará a concienciar a las autoridades políticas del país acerca de la importancia estratégica del desarrollo urbano metropolitano dentro del proceso del desarrollo económico nacional, lo que a su vez facilitará el paralelo o posterior empate del Plan GAM con el planeamiento para desarrollo del Eje Interoceánico Central (EIC) del país.

El proyecto espera alcanzar sus objetivos por medio de tres resultados: el planeamiento territorial y urbano del GAM, como tercera fase del PNDU; 31 planes reguladores actualizados así como directrices para las áreas metropolitanas dentro del GAM; el mejoramiento de la cultura urbana de la población y de la capacidad de gestión urbana de las instituciones estatales.

El enfoque de la CE a la cooperación descansa en un énfasis fuerte sobre la participación y fortalecimiento de las municipalidades, lo que ha conducido a prever la integración de la representación municipal dentro del Consejo Nacional de Planificación, así como acciones preparatorias de coordinación entre las instancias técnicas centrales (Secretaría Técnica del PNDU) con las municipalidades del GAM, con miras a establecer oficinas metropolitanas de planificación urbana basadas en la participación organizada de las autoridades locales actuando dentro del área de influencia de las cuatro áreas metropolitanas del GAM. Este planteamiento beneficiará el enfoque supramunicipal necesario en el planeamiento urbano metropolitano para evitar la fragmentación, duplicidad de esfuerzos e incoherencias manifiestas actualmente en materia de planes reguladores locales. En conjunto, todos estos enfoques y acciones también beneficiarán el fortalecimiento institucional del aparato de planificación urbana costarricense.

### ***Sistema de transporte público masivo***

El desarrollo urbano metropolitano resulta particularmente sensible frente a la funcionalidad y calidad de su sistema de transporte público masivo, especialmente cuando, como ocurre en el GAM, 80% de la población emplea este sistema. Su grado de deterioro en equipamiento, infraestructura y servicio en general, condujo al Gobierno, a través del MOPT y del PNDU, a formular propuestas técnicamente fundamentadas para sectorizar las rutas de transporte público e introducir un sistema de bus rápido basado en corredores especializados de transporte público en San José y en el empleo de autobuses articulados de mayor capacidad (160 pasajeros en lugar de los 50 en los actuales autobuses) circulando en carriles

exclusivos. Un proyecto piloto de este servicio rápido está actualmente en proceso de diseño y en coordinación con la Municipalidad de San José, para aplicarlos en el eje Pavas - San José. Todo ello, como estrategia para ordenar la circulación de autobuses en las áreas urbanas metropolitanas y, con ello, reducir congestamiento vehicular, costos ambientales y facilitar el acceso público al servicio. Se procura que el sistema de transporte público se convierta en una alternativa satisfactoria y conveniente para el usuario actual de vehículos automotores privados, contribuyendo a disminuir el crecimiento de este tipo de flota vehicular (creció 16% desde 1997), a la que se suman problemas como el de consumo y baja calidad de combustibles, contaminación del aire, accidentes y muertes, y el incentivo a muchos propietarios a destinar crecientes superficies de suelo urbano para estacionamientos a nivel, con lo que se agravan problemas de funcionalidad en el tránsito vehicular y se deteriora aún más el paisaje urbano.

Otras gestiones en esta materia son realizadas por la MSJ, en procura de una mejor nomenclatura de vías y en la optimización en el uso del espacio vial, esfuerzos realizados con cooperación canadiense.

Las dificultad mostrada en el avance del MOPT con los empresarios transportistas, concesionarios de las distintas rutas urbanas, para desarrollar las propuestas de sectorizar los servicios y mejorar la flota de autobuses, es indicador de la necesidad de una mayor educación y conciencia ciudadanas sobre este tipo de problema urbano y sobre los derechos ciudadanos por una mejor calidad de servicios. Los mismos empresarios, en muchos casos, desconocen las ventajas económicas que pueden significarles los cambios propuestos, pese a experiencias internacionales exitosas que ya se han desarrollado en países latinoamericanos como Colombia, Brasil y Ecuador. Por otro lado, es necesario que las decisiones públicas en esta materia se orienten y produzcan con mayor fuerza a favor del derecho público o del bienestar ciudadano, por encima de intereses económicos de sectores particulares.

Mientras las medidas avancen con tanta lentitud y con proyectos demasiado pequeños en proporción a la magnitud del problema, se continuará afectando negativamente la calidad del servicio de transporte del millón y medio de personas que ingresan diariamente a San José.

### ***Tránsito vehicular y contaminación***

En la GAM se concentra el 70% de la flota vehicular, responsable del 75% de la contaminación del aire. Durante el 2001 y en el primer trimestre del 2002, los niveles de contaminantes triplicaron los valores que instituciones como la OMS consideran como benignos.

Los problemas de contaminación derivados de la cuantiosa flota vehicular concentrada en la GAM, del empleo de combustibles por debajo de los estándares internacionales de calidad, de la mala combustión y del mal mantenimiento de los vehículos, son agravados por la lentitud del tránsito y los congestionamientos vehiculares, derivados a la vez de deficiencias en el planeamiento urbano. Las presas producen impactos negativos: a la economía nacional, a las finanzas privadas, al clima social y a la calidad de vida ciudadana.

En el 2002 los propietarios de vehículos automotores enfrentaron medidas obligatorias de control rigurosas sobre el estado de sus vehículos (Riteve), un avance importante. Pero en tanto la política estatal no enfatice con igual fuerza medidas para un modelo racional de desarrollo urbano, las inversiones en infraestructura vial sólo contribuirán a estimular un mayor uso de vehículos, alcanzando nuevos niveles de congestionamiento.

### ***Sistemas de infraestructura para servicios urbanos básicos***

Entre las infraestructuras que resultan fundamentales para la calidad de la población, sea urbana o rural, figuran los sistemas de acueductos y de alcantarillado sanitario. Las concentraciones urbanas incrementan los riesgos para la salud cuando se producen déficit en estos sistemas, sean de orden cuantitativo o cualitativo. Estudios (como el de la OPS, 2002) y expertos en la materia coinciden en reconocer un rezago del país en inversión para alcantarillado sanitario en el orden de 25 a 30 años, y para el acueducto metropolitano, en el orden de los 20 años.

Los diagnósticos hacen sobresalir la necesidad de intervenir el aparato institucional sectorial encargado del recurso hídrico, incluyendo al Ministerio de Salud, al AyA y al MINAE, a efecto de asegurar procesos eficientes de planificación, financiamiento, administración tarifaria y de normativa y regulación, que hoy muestran serias debilidades, resolviendo las actuales duplicidades institucionales y la obsolescencia de la legislación relacionada.

Entre los temas críticos aún no resueltos, diferentes fuentes coinciden en señalar: la contaminación de aguas subterráneas y superficiales como consecuencia de sistemas inadecuados para tratamiento de aguas servidas y de agroquímicos, la desproporcionada cantidad de fugas en una obsoleta red de agua potable metropolitana, sistema tarifario ineficaz, estándares de inversión pública muy bajos en infraestructura de agua potable y de saneamiento, bajísima cobertura del alcantarillado sanitario. Estos y otros problemas no podrán resolverse en tanto el recurso agua no pase a ser alta prioridad nacional, no se modernice el manejo del recurso hídrico, incluyendo un modelo tarifario adecuado, en tanto no se haga efectiva una planificación para invertir casi \$1.600 millones que permita actualizar

el acueducto y el alcantarillado, apuntando a que la cobertura de agua suba al 96% y la de alcantarillado al 92% en el 2020.

La probabilidad de una crisis de todo el sistema ha sido ampliamente demostrada, discutida y documentada, pero los avances aún no son proporcionales a la seriedad del tema. AyA hizo esfuerzos financieros internos por reducir gastos y racionalizar el sistema de cobros, pero no logró garantizar las contrapartidas necesarias para los proyectos de inversión en infraestructura de los sistemas de agua potable y de saneamiento, inversiones que resultan particularmente necesarias en las áreas metropolitanas.

### ***Espacios abiertos***

Si bien Costa Rica ha realizado esfuerzos históricos importantes por crear y conservar parques de escala nacional, regional y metropolitana, existen vicios presentes en la normativa urbana, discutidos desde hace mucho pero aún no resueltos, que conducen, como uno de los ejemplos más evidentes, a desaprovechar el beneficio público potencial en la cesión de espacio público que deben realizar desarrolladores urbanísticos. El modo de enfocar y de aplicar esta normativa produce una atomización de pequeños espacios, muchos de ellos mal ubicados y peor equipados, con lo cual se reduce significativamente su capacidad de uso.

Aunque sus principios han sido planteados con la propuesta de un Sistema Urbano Ambiental en el PNDU, el país aún no avanza en la conformación de un sistema de espacios abiertos. Los recursos naturales del país y su conformación geomorfológica, con aprovechamiento especial de su red de ríos y quebradas, admiten la concepción de tal sistema, estructurado a modo de red que enlaza sectores interurbanos y a la ciudad con su entorno regional natural, y destinados a la conservación de recursos naturales, a preservar la biodiversidad y la recreación activa y pasiva de la ciudadanía.

Como manifestación de la carencia del sistema mencionado antes, en su escala local peatonal, espacios tipo aceras, plazas, plazoletas, alamedas, bulevares u otras modalidades urbanas, también resultan, en gran medida, de la agregación fragmentada de las urbanizaciones y, con mucha frecuencia, carecen del diseño urbano necesario y de prácticas de mantenimiento y de control de calidad que aseguren su utilidad real para los ciudadanos. Por otro lado, también son el objeto de impacto de la forma descontrolada en que se construyen estacionamientos, con sus accesos y salidas, a nivel de las áreas de circulación peatonal, o de la forma en que se producen el estacionamiento y las ventas informales en las redes viales y peatonales centrales.

Otra tendencia que no logra controlarse aún, y que ejerce un enorme impacto sobre la pérdida de calidad para el espacio público peatonal, radica en la indiscriminada destrucción de la foresta urbana, desde árboles aislados hasta manchas arbóreas completas dentro de los cascos urbanos centrales. Los orígenes pueden referirse casi siempre a proyectos de urbanización y de tipo vial.

La intervención en estas materias se concentra en propuestas del PNDU en materia de un Sistema Ambiental Urbano, así como en acciones locales municipales en torno a la creación y mantenimiento de parques, siembre de árboles, programas de educación ambiental para la ciudadanía, e inventarios y bases de datos sobre recursos atinentes. Estas últimas son acciones que no son tratadas ni alcanzan a integrarse como parte de un sistema de espacios abiertos.

### ***Marco institucional***

El marco institucional para el PNDU fue inicialmente definido a través de un Consejo de Planificación Urbana establecido por decreto ejecutivo en octubre del 2000, al cual se asignó una Secretaría Técnica como instancia ejecutiva para emprender la formulación y gestión del Plan. Este órgano ha desarrollado hasta la fecha dos fases y prepara la tercera, asociada a la actualización del Plan GAM. Por el valor de los productos de diagnóstico, de los lineamientos estructuradores para el desarrollo urbano nacional y regional alcanzados, y de la gestión de recursos de cooperación internacional, resulta meritorio e importante que la actual administración haya dado continuidad a los trabajos de planeamiento nacional urbano en el 2002, pero también se reconoce la necesidad de que sean operacionalizados a través de programas e instrumentos legales e institucionales que aseguren su sostenibilidad y desarrollo sistemático en el tiempo. Uno de los riesgos implicados para esta sostenibilidad estriba en que la administración de este proceso de planeamiento corre en paralelo a un marco institucional formal, bajo una modalidad ad-hoc, sin que dicho marco haya sido objeto de una reestructuración y fortalecimiento, o que se haya planteado una transición del proceso hacia dicho marco.

El trabajo y coordinación intermunicipal para la constitución de oficinas de planeamiento metropolitano dentro del GAM, en el marco de los preparativos de la tercera fase del PNDU, representa otro esfuerzo institucional que amerita progreso y consolidación, dado que fortalecerá un nivel de planificación que no ha recibido suficiente atención y que produciría los marcos de política urbana necesarios para guiar la preparación, administración y actualización de instrumentos reguladores del nivel local cantonal, tales como los planes reguladores.

## Ámbito local

### ***Pautas y proyectos de renovación y regeneración urbana***

En la dimensión local, durante el 2002 las gestiones gubernamentales se abocaron al estudio y formulación de pautas para la renovación y la regeneración de las áreas urbanas centrales y a la propuesta de proyectos piloto en el Área Metropolitana de San José (AMSJ) planteados de modo nodal y mediante ejes, que procuran mejorar la oferta de espacios públicos abiertos, motivar el repoblamiento de las áreas centrales tradicionales con vivienda en esquemas de uso mixto (comercio, oficinas, vivienda), mediana altura y alta densidad. No obstante, en el 2002, la atención al planeamiento y coordinación en torno a la renovación y regeneración urbana no logró traducirse en proyectos ejecutados. Los sistemas de regulación urbana tampoco fueron capaces de impedir la destrucción de obras patrimoniales valiosas ni avanzar en la generación de un turismo de ciudad.

Entre las iniciativas asociadas a lo anterior, se pueden citar:

- El MIVAH, a través del PNDU y con la contribución del IMAS y el CIVCO del ITCR, impulsa un proyecto piloto de vivienda de mediana altura (3-4 pisos), con comercio y mayor densidad que la típica, en cuadras al Sur del centro de San José. El proyecto, denominado “Propuesta de Regeneración Urbana Proyecto Habitacional Barrio Cristo Rey”, se ubica en una propiedad del IMAS en el barrio Cristo Rey, y pretende mostrar los beneficios y ventajas implicados en los principios de regeneración urbana que procura el Plan. Adicionalmente, ha preparado un inventario de terrenos y preparado propuestas para otros proyectos capaces de implementar un concepto de centros urbanos multifuncionales. Entre éstos, figuran propuestas para regenerar terrenos vacíos en Barrio La Dolorosa; transformar en complejo de oficinas y de unidades habitacionales a un edificio abandonado en Avenida 8 y Calle 2; y aprovechar un área actualmente destinada a parqueo en Amón, para introducir viviendas unifamiliares de uno y dos pisos, y apartamentos de un piso.
- En materia de vialidad, el Gobierno atendió las consideraciones técnicas del PNDU y se logró impedir el que se continuase con un proyecto de viaducto metropolitano que no reunía las condiciones urbanas apropiadas, impidiendo así impactos negativos para una serie de ejes y espacios urbanos importantes de San José.
- La Compañía Nacional de Fuerza y Luz (CNFL) avanza con un proyecto de transformar a subterránea la electrificación del centro de San José, incluyendo cableado de fibra óptica y abarcando 350 cuadras del casco central. En sectores ya intervenidos, este esfuerzo se ha hecho complementar con el

mejoramiento de aceras y espacios públicos peatonales, incluyendo la siembra de árboles y la introducción de mobiliario urbano.

- El MOPT avanzó en los estudios y gestiones necesarios para implementar en el eje Pavas - San José un proyecto piloto de bus rápido, al que ya se hizo referencia.

### ***Preservación de valores patrimoniales arquitectónicos y urbanos.***

Uno de los componentes que el planeamiento urbano local debe abordar es el de la preservación de elementos, edificios y espacios urbanos que han adquirido valor patrimonial, ya que ellos refuerzan la identidad de la ciudadanía, el sentimiento de pertenencia y de orgullo para con la ciudad habitada.

Aunque el país ha avanzado en el reconocimiento y declaratoria de obras y espacios de valor arquitectónico y urbano patrimonial (premios, restauraciones, declaratorias), las regulaciones para su preservación y conservación, basadas en la Ley 7555 de Patrimonio Histórico Arquitectónico, resultan aún muy inefectivas e inoportunas para evitar su modificación y/o destrucción. En algunos casos, como sucedió con el templo de Santa Ana, las modificaciones de inmuebles y su entorno resultan de las distorsiones propias de un modelo urbano que favorece el uso indiscriminado del automóvil.

Existen unas 300 edificaciones de patrimonio cultural, aunque no todas cuentan con marco legal. Por ello, resulta loable la actitud de los ciudadanos que, con sus propios recursos, invierten en sitios de valor histórico, tal y como lo demuestran los 15 casos premiados por el Ministerio de Cultura en el 2002, con edificaciones que responden a estilos variados de los años 30 y 40.

Sigue enfrentado el interés privado con el público cuando se trata de conservar inmuebles de valor patrimonial. Los propietarios se sienten económicamente maltratados y están recurriendo a demandas de inconstitucionalidad que, eventualmente, podrían concluir con el desconocimiento de las medidas que hoy se aplican aunque no logran regularse con efectividad. En Costa Rica la planificación urbana enfrenta precisamente como uno de sus principales problemas, una interpretación de la Constitución en la que priva el interés privado por encima del público. Mientras este tema no alcance solución práctica en lo económico, los ciudadanos seguirán de testigos de la inevitable destrucción clandestina de inmuebles valiosos aún no declarados patrimonio, o de la modificación y destrucción de otros ya declarados.

En otro ámbito asociado, el país no ha logrado avanzar significativamente en el desarrollo de programas que relacionen lo urbano-patrimonial (histórico-

arquitectónico) y su conservación, o lo urbano-natural (paisajismo, ciudad, turismo) con la creación de destinos de ciudad en una estrategia de desarrollo del turismo de ciudad. Ciudades como San José resultan así poco incentivadas o promocionadas para estos efectos, limitándose su promoción a tours de un día por la ciudad, como parte de destinos eco turísticos del Valle Central.

Buena parte de los problemas asociados con la modificación y/o destrucción de obras y espacios de valor histórico patrimonial podrían referirse a un problema de cultura y educación acerca del valor y significado de los espacios urbanos y públicos para la calidad de vida ciudadana. Esta esfera de atención merece mucho mayor atención de la que actualmente se presta y debiera calar desde los primeros años de educación del costarricense hasta las esferas académico universitarias.

### ***Fragmentación institucional de responsabilidades locales y nacionales en la gestión urbana***

Aunque históricamente los temas del desarrollo urbano en general, y de la renovación urbana en particular, han sido objeto de planes, comisiones, divulgación noticiosa y eventos públicos y especializados, es posible apreciar, a partir del 2002, la tendencia a darle a estos temas un tratamiento de mayor relieve y preponderancia, en forma simultánea y coordinada. Las autoridades políticas, de orden local y nacional adquieren compromisos públicos más formales en estos temas y procuran traducirlos en planes y proyectos concretos.

Con base en las iniciativas citadas en torno a la renovación y regeneración urbanas, diferentes organismos responsables e interesados avanzaron de modo coordinado en el 2002 en el examen de políticas, legislación, mecanismos financieros y proyectos demostrativos capaces de mejorar la calidad de vida ciudadana en áreas urbanas centrales.

Esta coordinación resulta importante, pero implica esfuerzos proporcionalmente insuficientes frente a un marco institucional del desarrollo urbano que aún favorece la redundancia y superposición de funciones. Una cantidad de ministerios y de instituciones autónomas actualmente se superponen entre sí y con las municipalidades, con injerencia y decisión en materia de infraestructura, equipamiento, dotación y administración de servicios urbanos. Esta multiplicidad y redundancia de funciones dificulta la visión de conjunto sobre la ciudad al planificarla e intervenirla desde diferentes sectores. Ello facilita, a la vez, que no sólo se desaprovechen las economías de escala que podrían derivar del planeamiento y desarrollo integrados de programas y proyectos urbanos, sino que ocasiona incluso la contradicción funcional entre inversiones públicas. Es necesario que se avance en una concepción y operacionalización efectiva del

desarrollo urbano, actuando a través de y con los diferentes sectores establecidos, desde la perspectiva de modelos claros e integrales.

### ***Elección de Alcaldes***

En esta escala local del desarrollo urbano, un evento político resultó de particular importancia: en diciembre del 2002 el país aplicó por vez primera el sistema de elección directa de Alcaldes, Síndicos y Concejales de Distrito; el espectro de participantes se amplió en cantidad y calidad profesional y una diversidad de planes y programas a propiciar desde la Alcaldía, con temas pertinentes al desarrollo urbano, fueron sometidos a consideración pública. Esta elección tuvo una proporción muy elevada de abstencionismo.

El nuevo sistema político tiene importancia positiva para el desarrollo urbano porque elevó a mayor protagonismo este cargo, favoreció el que la ciudad se convirtiese en “proyecto” visible e interesante, primero de los candidatos y luego de los Alcaldes electos; porque la campaña de elección realizó una contribución al proceso de concienciación y educación sobre deberes y derechos ciudadanos, elementos esenciales del desarrollo urbano; porque la elección directa de Alcaldes convirtió el cargo en una plataforma política interesante para una cantidad de personas, que no habrían concursado al puesto en las condiciones previas, pero que ahora presentaban a consideración pública planes y programas de trabajo para mejorar la vida urbana; porque se creó también una importante ventana que favorece la participación ciudadana y la transparencia en la administración de proyectos y recursos.

Aunque se adujeron razones de “cansancio político” o de percepción de imagen deteriorada de la figura municipal, lo cierto es que el elevado nivel de abstencionismo que se presentó en la elección de Alcaldes revela que la población aún no parece valorar la importancia de este proceso en el desarrollo local, en general, y en el desarrollo urbano, en particular. La educación y concienciación de la ciudadanía en este sentido parece ser una necesidad a satisfacer desde distintos sectores de interés: municipal, académico, profesional, gubernamental, etc.

### ***Planes Reguladores***

En el 2002 los planes reguladores cantonales se continuaron impulsando como el principal instrumento local para ordenar el uso del suelo y la infraestructura estructuradora, por lo que se exigen legalmente y son requeridos por la Contraloría General de la República para asignaciones presupuestarias. Estos planes deben ser elaborados mediante contrato de las municipalidades con empresas consultoras calificadas, cuando las primeras carecen del personal y de

los recursos técnicos necesarios para prepararlos de modo independiente. Una de las fuentes de recursos más empleadas para sufragar dichos contratos lo ha constituido el Fondo de Preinversión del BID que administra MIDEPLAN.

Las autoridades públicas y una parte importante de los ciudadanos, perciben al Plan Regulador como la respuesta o solución a los problemas urbanos que afligen a los cantones del país. Esto ha conducido a procurar y a ordenar legalmente, que cada cantón prepare su plan, cuando no lo tiene, o lo actualice, cuando es muy viejo y no ha sido objeto de revisión. Sin embargo, los esfuerzos por lograr la disponibilidad del plan, en lo cuantitativo, no se han equiparado con esfuerzos en lo cualitativo para mejorar la pertinencia, utilidad y efectividad reales del instrumento o, incluso, para reemplazarlo por otro tipo de instrumentos más efectivo. Lo último demanda no sólo la existencia de planes subregionales y regionales que orienten la planificación local, camino que ha tratado de andar el PNDU, sino también una mayor atención sobre el fortalecimiento municipal en su capacidad de formulación y administración de sus planes cantonales bajo un enfoque de planeamiento estratégico y participativo.

### ***El planeamiento, las regulaciones urbanas y la prevención y control de desastres***

Distintos cantones del país demandan periódicamente atención prioritaria debido al impacto de inundaciones y deslizamientos de tierra en las épocas lluviosas: Turrialba, los seis cantones de Limón, Corredores, Golfito, Osa, Aguirre, Parrita, Puntarenas y Esparza, y los 11 cantones de Guanacaste. Familias enteras pierden sus viviendas, se interrumpe la comunicación física y el abastecimientos de servicios básicos como el agua potable o la electricidad, entre otra serie de daños sociales y materiales. Las respuestas han resultado tradicionalmente parciales e insuficientes y dejan en situación de riesgo a los asentamientos humanos amenazados, al tiempo que ocasionan inversiones públicas y privadas cuantiosas y reiterativas. Los instrumentos de planificación y regulación urbana son parte de esta insuficiencia, en la medida en que no logran controlar disposiciones y crecimientos inapropiados de infraestructura y edificaciones.

Aunque en diferentes foros se ha discutido y tratado la necesidad de que las municipalidades alcancen un mejor manejo de la información científica y de los instrumentos para regulación y control de áreas de riesgo, el avance en esta materia aún es pequeño y representa un área de atención prioritaria no resuelto.

Dado que Costa Rica es un país de alto riesgo sísmico, el nuevo Código Sísmico representa un valioso instrumento para los profesionales que diseñan y construyen estructuras de diversos tipos y, especialmente, viviendas, en donde tiende a concentrarse el número de heridos y muertos por causa de sismo. Por eso es

valioso que la nueva herramienta dedique un capítulo especial el tema de la vivienda. Asimismo, resulta práctico y valioso para el sector de la construcción, que por primera vez el código reconozca sistemas constructivos distintos al concreto reforzado y la mampostería, ya que el empleo de otros materiales venía siendo una realidad del país desde hacía tiempo y resultaba prudente normarlo ya.

### ***Mejoramiento de barrios: asentamientos informales***

Los asentamientos informales constituyen una manifestación socioespacial de la pobreza y focalizan gran parte de las carencias de la población en vivienda, en infraestructura de servicios urbanos básicos y en el equipamiento para una prestación suficiente de servicios sociales asequibles. El mejoramiento en la calidad de vida de sus habitantes puede seguir diferentes rumbos, dependiendo del grado de consolidación alcanzado por el asentamiento en el tiempo, así como por el grado de seguridad que determinan las condiciones físicas y ambientales de su entorno. Así, podrían justificarse medidas de traslado o de reubicación cuando estas últimas condiciones representan una amenaza real para la vida humana; o bien, el mejoramiento progresivo “in situ”, cuando al entorno físico se ha sobrepuesto una estructura social de barrio y comunidad, en donde es evidente un proceso de esfuerzo e inversión de la gente por mejorar su hábitat.

A fines de los noventa, sólo en el AMSJ el MIVAH había identificado 82 asentamientos en precario, fundados antes de 1998, la mayoría en zonas de riesgo o no aptas para urbanizar, con 11.649 familias o 61.567 personas en 10.445 viviendas. El estudio determinó que 25% de esta población residía en el Cantón de San José en urbanizaciones de interés social en estado de irregularidad legal y en asentamientos informales o precarios, situación que se venía a sumar al problema de estado de deterioro de las viviendas y de los antiguos barrios centrales de la ciudad.

El principal instrumento que utilizó el Gobierno en el 2002 y que se continúa empleando para enfrentar esta situación es el Programa de Erradicación de Tugurios, con el cual se identifican, evalúan, seleccionan y formulan proyectos para su financiamiento, esencialmente basado en el uso de los recursos que para efectos de erradicación de tugurios señala el Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional de Vivienda. En el 2002 el Gobierno identificó los asentamientos informales que serían abordados durante su administración. Los procesos de evaluación y selección se apoyaron en la participación de Comités y Asociaciones de Vivienda y en Comités de Transparencia, así como en el uso de criterios de antigüedad, grado de riesgo, índice de desarrollo social de los cantones, disponibilidad de terrenos estatales, así como la oferta empresarial de proyectos. La intervención gubernamental en el 2002 produjo beneficios para casi 3.400 familias en 49 proyectos a través del Bono Familiar de Vivienda; avances

para conformar bases de datos actualizados sobre los precarios; negociaciones para una cooperación técnica no reembolsable y un préstamo del BID para mejoramiento barrial. La Municipalidad de San José aunó esfuerzos con el MIVAH en materia de precarios.

Pese a los esfuerzos anteriores, el enfoque preponderante en la atención a los asentamientos informales es el de la atención sectorial sobre vivienda e infraestructura para servicios urbanos y, aunque esto resuelve aspectos fundamentales, se requiere aún que las acciones se conciban como parte de un programa de mejoramiento de barrios de la ciudad, incluyendo componentes que no figuran en los proyectos citados. Es decir, los asentamientos informales deben ser tratados como un problema de vivienda, pero también y, muy especialmente, como un problema y un reto de desarrollo urbano, a efecto de abordar contenidos tales como el sistemas de espacios abiertos públicos y la construcción de comunidad, de la autoestima y del sentido de pertenencia y de dignidad de sus habitantes. Un componente que aumenta este reto es la presencia cuantiosa de población inmigrante nicaragüense en los asentamientos informales, especialmente en la GAM, fenómeno que amerita investigación sistemática, ya que no se conoce bien desde el punto de vista socioespacial, a pesar de reconocerse como un componente significativo en términos cuantitativos y cualitativos.

## **ANEXO**

### **MATRIZ BASE PARA EL EXAMEN DE COMPONENTES DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO**

	<b>NOVENO INFORME ESTADO DE LA NACIÓN OPINIÓN DE FUPROVI SOBRE EL ESTADO EN VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO MATRIZ BASE PARA EXAMEN DE COMPONENTES</b>	
COMPONENTE: VIVIENDA		

Sub- componente	Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.	Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados	Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.
El déficit habitacional.	<p><u>Déficit Habitacional.</u> De acuerdo con datos del Censo 2000, el déficit habitacional proyectado al 2002 alcanzó la suma de 178.511 viviendas, que resulta de sumar una necesidad de 26.756 viviendas nuevas para cubrir el faltante natural o la diferencia entre hogares y viviendas existentes, un déficit cualitativo de 151,755 viviendas, compuesto por 107.737 viviendas en mal estado (que deben ser sustituidas por viviendas nuevas) y por 47.014 viviendas buenas y regulares hacinadas (que requieren reparaciones por su deterioro físico o ampliaciones por el estado de hacinamiento de sus moradores). Por ende, las viviendas malas constituyen el mayor componente del déficit habitacional. Si a este déficit, que se manifiesta con mayor gravedad en San José, Alajuela y Puntarenas, se suman unos 25.275 hogares nicaragüenses que se estima no fueron censados, el déficit se podría situar en 203.623 viviendas, lo que significa que un 19.6% de los hogares costarricenses en el 2002 requerían de alguna solución habitacional.</p>		<p>Rodríguez, Juan Antonio; Morales, Yesenia. Evolución de los requerimientos y el acceso habitacional en Costa Rica 1984-2000. Ponencia de la Fundación Promotora de Vivienda (FUPROVI) para el Simposio: Costa Rica a la Luz del Censo 2000. San José, Costa Rica, 2001.</p>

Sub-componente	Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.	Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados	Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.
	<p><u>Viviendas Deficientes Adicionales.</u></p> <p>Si se consideran las viviendas deficitarias en los servicios básicos de agua, electricidad y sistema sanitario, indicador al que se denomina Vivienda Deficiente Adicional, resulta que al Déficit Habitacional mencionado antes habría que agregar 286.662 viviendas deficitarias en el 2002, con altas proporciones respecto al número de hogares en Guanacaste, Puntarenas y Limón. O sea que este tipo de deficiencia supera al déficit habitacional tradicional.</p> <p><u>Faltante Mínimo de Vivienda Adecuada.</u></p> <p>La suma de los dos indicadores anteriores define un macro-indicador denominado Faltante Mínimo de Vivienda Adecuada, que alcanza 462.931 unidades, lo que implica que, a nivel nacional, 44.6 viviendas por cada 100 hogares necesitan algún tipo de intervención: construcción, ampliación o mejora. De nuevo, al igual que en el caso de las viviendas deficitarias, las provincias de Guanacaste, Puntarenas y Limón, con 53.2, 60 y 63.4 por cada 100 hogares respectivamente, reunieron los mayores faltantes de vivienda mínima adecuada.</p> <p><i>El parque habitacional.</i></p> <p>El parque habitacional de viviendas individuales ocupadas (VIO) pasó de 500.032 viviendas en 1984 a 935.289 en el 2000, lo que representa un incremento</p>		
Noveno Informe sobre el Estado de la Nación en desarrollo humano sostenible	<p>promedio anual en el período de 3.91%, un poco por debajo de la tasa de crecimiento anual registrada para los hogares en el mismo período (4% anual)</p>		47

<b>Sub-componente</b>	<b>Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.</b>	<b>Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados</b>	<b>Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.</b>
<p>Política sobre pobreza y vivienda.</p>	<p>El planteamiento del Gobierno en materia de superación de la pobreza y desarrollo de las capacidades humanas, quedó plasmado en un Plan denominado Vida Nueva. Este plan incluye aspectos determinantes para la acción sectorial en vivienda y asentamientos humanos, de los cuales se destacan los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La pobreza se concentra en zonas urbano marginales, zonas fronterizas y costas, y aunque sigue siendo un fenómeno preponderantemente rural, avanza en las ciudades.</li> <li>• Hay debilidad de criterios y mecanismos para la selección de beneficiarios de los programas que procuran enfrentar la pobreza, incluyendo el campo de la vivienda. Por ello, dentro de la estrategia general se procura implantar un sistema de seguimiento y evaluación, entre cuyos elementos figuran auditorías de calidad. Asimismo, el financiamiento de la inversión social con uso racional, óptimo y transparente de los recursos.</li> <li>• Entre los principios orientadores deben estar contemplados los de transparencia y de participación ciudadana.</li> <li>• La atención a las necesidades de vivienda debe darse especialmente en poblaciones excluidas y territorios prioritarios (32 cantones pobres prioritarios).</li> <li>• Los “asentamientos humanos, el crecimiento económico y la calidad de vida” conforman un campo de las políticas sociales universales.</li> </ul>	<p>El Plan Vida Nueva toca a muchas de las acciones que se presentan y analizan en distintos apartados de esta matriz: soluciones para estabilizar el estado financiero del BANHVI, mecanismos para la auditoría y control de calidad sobre proyectos del sector, transparencia en la selección de beneficiarios y proyectos, control de adjudicatarios del bono familiar de vivienda, atención sistemática de denuncias, impulso a programas de ahorro-bono-crédito, fortalecimiento de instancias encargadas y continuidad en trabajos del Plan Nacional de Desarrollo Urbano.</p>	<p>Gobierno de la República, Plan Vida Nueva.</p>
<p>Noveno Informe sobre el Estado de la Nación en desarrollo humano sostenible</p>			<p>48</p>

<b>Sub-componente</b>	<b>Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.</b>	<b>Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados</b>	<b>Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.</b>
	<p>Los campos de actuación establecidos para avanzar en el logro de este objetivo son:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fortalecimiento del sector mediante proyectos de vivienda interés social</li> <li>• Sostenibilidad del Sistema Financiero Nacional de la Vivienda.</li> <li>• Introducción de nuevas tecnologías en el desarrollo de viviendas.</li> <li>• Mecanismos y procesos transparentes para la asignación de bonos.</li> <li>• Titulación del IDA, INVU e IMAS.</li> <li>• Reparación, ampliación y mejoras.</li> <li>• Vivienda para la Clase Media</li> <li>• Ordenamiento territorial.</li> <li>• Evaluación de programas y proyectos del Sector Vivienda.</li> </ul>		

<b>Sub-componente</b>	<b>Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.</b>	<b>Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados</b>	<b>Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.</b>
<p>Transparencia en el trámite del BFV y en la contratación y ejecución de proyectos de vivienda.</p>	<p><i>Medidas para seleccionar a los beneficiarios del BFV y protegerlos de intermediarios irregulares.</i></p> <p>Con el objetivo de eliminar la injerencia de intereses ajenos a los legalmente establecidos en el proceso de calificación y asignación del BFV, el Gobierno, a través del MIVAH, del BANHVI y de las entidades autorizadas del Sistema Financiero para la Vivienda, así como de entidades de la Sociedad Civil, dispuso y ejecuta una serie de medidas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Revisión irrestricta de los expedientes de las familias postulantes al BFV para corroborar el cumplimiento de requisitos.</li> <li>• Conformación de 186 Comités Locales de Transparencia, quienes han identificado 10.000 familias en condiciones de pobreza, como potenciales beneficiarios del BFV, se han registrado en una base de datos y se detectó que 4.000 mil de estas familias necesitaban BFV. La información provista por las familias ha sido verificada en coordinación con el IMAS a través del Sistema de Información de la Población Objetivo (SIPO).</li> <li>• Desarrollo de una Campaña Educativa en medios de comunicación en contra de los denominados “zopilotes de la vivienda”.</li> </ul> <p><i>Reglamentación para aplicación del Artículo 59 del SFNV.</i></p> <p><i>Con el propósito de</i></p>	<p>Los niveles de corrupción que se venían exponiendo y denunciando públicamente en los medios de comunicación ya alcanzaban proporciones críticas en el 2001 y 2002.</p> <p>Las medidas que se han definido y puesto en operación a partir del 2002 para los procesos de selección de beneficiarios del Bono, así como de selección de los proyectos propuestos por empresas, representan una importante contribución a crear transparencia en la administración de los recursos públicos del SFNV. La participación de la Sociedad Civil en la identificación y selección de casos de necesidad por pobreza es un acierto y, en combinación con criterios que procuran racionalizar la distribución territorial de los recursos en razón de los índices de desarrollo de las localidades a lo largo del país, contribuye a una mayor equidad socio-territorial.</p> <p>Uno de los cambios positivos que se espera de estas medidas es lograr proyectos de vivienda de interés social dimensionados y localizados en concordancia con una demanda real y prioritaria, evitando megaproyectos y viviendas desocupadas. En lugar de hacer proyectos y buscar luego a sus beneficiarios, práctica anterior común, se buscan soluciones habitacionales</p>	<p>La Gaceta No. 238 del Martes 10 de diciembre del 2002</p>
<p>Noveno Informe</p>	<p><i>complementar la reglamentación vigente y de fortalecer la transparencia del SFNV, buscar la celeridad de los procedimientos y optimizar</i></p>	<p><i>que respondan a la demanda.</i></p> <p>Paralelamente, es necesario reconocer la intensificación del esfuerzo gubernamental por la</p>	<p>50</p>

Sub-componente	Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.	Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados	Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.
	<p>Esta reglamentación establece reglas claras que aseguran que los proyectos aprobados para financiamiento respondan efectivamente a la demanda socialmente prioritaria, así como a las características delineadas por parte del MIVAH para la vivienda ofrecida. Establece el rol y responsabilidades correspondientes al MIVAH, al BANHVI, a las entidades autorizadas, así como las responsabilidades y requerimientos que deberán cumplir las empresas desarrolladoras. Las reglas sobre lo último conducen a la práctica que se ejecuta actualmente y que se describe en el siguiente subtítulo.</p> <p><i>Atención de proyectos de vivienda propuestos por empresas.</i></p> <p>Para que los proyectos propuestos por empresas sean atendidos con recursos del SFNV, es necesario que estén registrados ante el BANHVI. La determinación de cuáles se atienden obedece a criterios que procuran que los proyectos empaten con las necesidades de los planes y programas vigentes, tales como el ABC, Bonos ordinario, Erradicación de Precarios y el Plan Vida Nueva del Plan Nacional de Desarrollo. De acuerdo con estas necesidades y con los recursos asignados por modalidad, se definen prioridades y se escogen los proyectos. En los casos en que estos proyectos no se acompañen de una demanda cautiva para atención de precarios, se toman en</p>		
<p>Noveno Informe sobre el Estado de la Nación en desarrollo humano sostenible</p>	<p>consideración los casos individuales recomendados por los Comités de Transparencia.</p>		<p>51</p>

<b>Sub-componente</b>	<b>Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.</b>	<b>Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados</b>	<b>Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.</b>
	<p><i>Control sobre beneficiarios del BFV.</i></p> <p>Una reforma al artículo 169 de la Ley del Sistema Financiero de la Vivienda, cuya preparación se inició en el 2002 y su aplicación a partir de abril de 2003, le permite al BANHVI pedir la devolución de los bonos por incumplimiento de lo que especifica el reglamento.</p> <p>Se auditaron 250 casos de bonos pagados, representativos de la población de 6 meses.</p>	<p>La medida legal señalada contribuye a evitar una importante distorsión que se venía dando en materia de beneficiarios reales del BFV: muchas personas que habían sido beneficiadas con el subsidio no ocuparon las viviendas correspondientes, poniendo en evidencia que realmente no las necesitaban. A esto se agregaba el arriendo y venta de estas viviendas y la comercialización de sus terrenos. Algunas de estas viviendas habían pasado a ser ocupadas por otras familias necesitadas lo que dio paso al trámite de desalojos por los propietarios.</p>	<p>Reforma al artículo 169 de la Ley del Sistema Financiero de la Vivienda.</p>

<b>Sub-componente</b>	<b>Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.</b>	<b>Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados</b>	<b>Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.</b>
Control de calidad.	<p><u>Supervisión de proyectos:</u></p> <p>Con los recursos derivados de la reforma al Artículo 49 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, que permitirá ajustar desde un 1% hasta un 3% el costo administrativo de los recursos del Fondo de Subsidios de Vivienda (FOSUVI), el BANHVI dispondría de una mayor cantidad de recursos para la supervisión de los proyectos de vivienda. Durante el año 2002 el BANHVI realizó 150 inspecciones a proyectos de vivienda en todo el país y 300 inspecciones a casos individuales.</p> <p>En este año, el propio Ministro de Vivienda realizó visitas sorpresivas de inspección a 18 proyectos de vivienda y 20 casos individuales, mediante 11 giras a 23 cantones del país.</p>	El ajuste en el porcentaje de los costos administrativos del FOSUVI permitirá que se mejore el proceso de fiscalización del uso de los recursos del FOSUVI, con una mayor injerencia del BANHVI. Se retoma así una función que el BANHVI desempeñó en el pasado trabajando con muestras y todos los proyectos amparados al Artículo 59 de la Ley del SFNV.	BANHVI, Fosuvi.

<b>Sub-componente</b>	<b>Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.</b>	<b>Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados</b>	<b>Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.</b>
	<p><u>Atención de quejas, denuncias y auditoraje de calidad.</u></p> <p>Creación de una oficina de quejas en el MIVAH y creación y puesta en operación de una línea gratuita para denuncias, adscrita a la Dirección de Auditorías de Calidad del MIVAH.</p> <p>El establecimiento de una Dirección de Auditorías de Calidad encargada de investigar las denuncias interpuestas ante esta Dirección o a la línea 800-Vivienda, así como del desarrollo de exámenes semestrales de los procesos relacionados con el otorgamiento del BFV. El número de auditorías efectuadas en el 2002 fue de 250, incluyendo la evaluación total de la población en estudio (5.300 bonos).</p>	<p>Este tipo de unidades facilita el seguimiento y control de sobre los productos y servicios que generan los programas y proyectos habitacionales y urbanos financiados con recursos públicos, desde la perspectiva de la población beneficiaria.</p> <p>La introducción e implementación de las auditorías de calidad requirió un apoyo político claro y contundente del Presidente de la República a su Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos, dado el contexto de fuertes presiones políticas que la medida generó, así como un proceso de cuatro meses de consultas y reuniones con los desarrolladores.</p>	<p>MIVAH. Matriz de Evaluación del Plan Nacional de Desarrollo “Monseñor Víctor Manuel Sanabria Martínez”, al 31 de diciembre 2002.</p>

Sub-componente	Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.	Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados	Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.
	<p><i>Nuevos lineamientos y especificaciones para proyectos de vivienda:</i></p> <p>Gracias en buena parte a las Auditorías de Calidad aplicadas por el MIVAH en el 2002, se determinó la necesidad de definir y estandarizar criterios que controlasen la calidad de las viviendas y de los proyectos habitacionales. De aquí que el MIVAH estableció lineamientos y especificaciones para proyectos de vivienda amparados en el Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.</p> <p>Los parámetros se establecieron en torno a cinco lineamientos generales: ubicación geográfica, población objetivo, criterios para la selección de terrenos, criterios para el diseño y construcción de viviendas, y especificaciones técnicas y normas para la escogencia de tipologías arquitectónicas para la construcción de vivienda y obras de urbanización. Estos lineamientos fueron discutidos y compartidos con los representantes del sector privado de la construcción y de las entidades financieras.</p>	<p>Estos lineamientos y especificaciones procuran una serie de cambios sobre vicios de calidad afincados en prácticas tradicionales en el sector. Entre sus impactos, pueden contribuir a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Evitar ambigüedad en la interpretación de lo que es calidad, cuando se trata de componentes como materiales de construcción.</li> <li>• Evitar que se produzcan diferencias entre la oferta que se le hace al beneficiario según planos aprobados, con los presupuestos correspondientes y con lo que finalmente y realmente se construye.</li> <li>• Evitar la construcción de viviendas y proyectos en terrenos inadecuados, ya sea por sus características físicas inherentes, incluyendo riesgos ambientales, cuanto por sus desventajas de ubicación respecto a servicios urbanos diversos, a fuentes de empleo y por aspectos de salud pública y ambiente.</li> <li>• Evitar la construcción de viviendas bajo tipologías arquitectónicas que irrespetan condiciones ambientales (climáticas) y culturales de las zonas en donde serán ubicadas.</li> <li>• Evitar la construcción de proyectos de vivienda sin el mínimo de obras de infraestructura necesarias para asegurar acceso a</li> </ul>	<p>MIVAH. Lineamientos y especificaciones generales para proyectos de vivienda amparados en el Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Febrero, 2002.</p> <p>BANHVI. Modelo de selección de terrenos para proyectos de vivienda de interés social.</p>
<p>Noveno Informe sobre el Estado de la Nación en desarrollo humano sostenible</p>		<p>servicios básicos en ambientes confortables, seguros y agradables.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Promover la posibilidad de ampliación, horizontal</li> </ul>	<p>55</p>

<b>Sub-componente</b>	<b>Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.</b>	<b>Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados</b>	<b>Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.</b>
<p>Trámite de permisos de construcción y de urbanización.</p>	<p><i>Exceso de requerimientos y lentitud en trámites.</i></p> <p>Diferentes agentes del sector de la construcción, inversión y desarrollo inmobiliario, reaccionan fuertemente contra la abundancia de requerimientos, la carencia de reglas claras y la lentitud en los procesos de trámite de proyectos y obras.</p> <p>Entre los requerimientos y procesos considerados más engorrosos, se señalan los estudios de impacto y de gestión ambiental, con trámites que implican un mes para recibir respuesta y tres meses para su aprobación. En el caso de los permisos para construcción de vivienda, los trámites pueden tardar hasta cinco meses, con la viabilidad ambiental y aprobación de planos como principales trabas.</p> <p>La Sala Cuarta señaló que todos los proyectos deben pasar por el SETENA, lo cual ha creado a esta entidad una demanda de trámites (recibe 1.200 expedientes por año) que sobrepasa su capacidad de ejecución efectiva. SETENA ha sometido a consulta un reglamento que procura eliminar presas.</p> <p>Con el fin de evitar atrasos por encadenamiento en los trámites de la SETENA con los que exige la Dirección de Urbanismo del INVU, en diciembre del 2002, la Junta Directiva de esta última entidad acordó modificar los requisitos solicitados por la Dirección de Urbanismo, de conformidad con lo exigido en la Ley 8220 (Ley de protección al ciudadano del exceso de requisitos y trámites administrativos), en el sentido de que no será necesario</p>	<p><i>El Estado debe velar y asegurar que los proyectos habitacionales y urbanísticos se desarrollen conforme a normas que, por un lado, aseguren la seguridad física y el confort psicológico y socioespacial de los habitantes; por otro, que dichos proyectos no produzcan impactos económicos, sociales, espaciales y ambientales a sus entornos inmediato y mediato. Al mismo tiempo tiene el reto de evitar que los controles correspondientes se realicen de manera ineficiente e inefectiva, ocasionando costos económicos y sociales para los agentes de inversión pública y privada, así como para los grupos beneficiarios de los programas y proyectos emprendidos.</i></p> <p>No obstante, el Estado aún no ha podido resolver con agilidad y eficiencia la aplicación de controles sobre los procesos de construcción y de urbanización, destinados a salvaguardar valores ambientales y la seguridad de los habitantes, entre otros factores. Esto se manifiesta en los reclamos constantes de consultores, inversionistas y desarrolladores, en el sector de la construcción en general, y particularmente, en el sector de vivienda y de urbanizaciones, quienes argumentan que la lentitud y lo engorroso de los trámites implicados, y la</p>	<p>Ley No. 8220, Ley de protección al ciudadano del exceso de requisitos y trámites administrativos, publicada en La Gaceta No. 156, de 16 de agosto de 2002.</p> <p>La Gaceta No. 243, del Martes 17 de diciembre del 2002.</p>
<p>Noveno Informe sobre el Estado de la Nación en desarrollo humano sostenible</p>	<p>al ciudadano del exceso de requisitos y trámites administrativos), en el sentido de que no será necesario</p>	<p>incide en la reducción de inversiones nacionales y extranjeras, en el incremento en costos directos y financieros, así</p>	<p>56</p>

<b>Sub-componente</b>	<b>Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.</b>	<b>Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados</b>	<b>Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.</b>
	<p><i>Control sobre trámites excepcionales de proyectos de vivienda de interés estatal.</i></p> <p>En el 2002 el Poder Ejecutivo derogó el Decreto No. 30208-MP-MIVAH, publicado en La Gaceta del 15 de mayo del 2002, por medio del cual se declaraban de interés para el Estado un conjunto de 11 proyectos de vivienda que se encontraban en trámite ante las distintas entidades autorizadas del SFNV y, en esa condición, se les eximía de los procedimientos establecidos en los artículos 33 y 34 de la Ley de Planificación Urbana con respecto a planos, escrituras y otros documentos.</p>	<p>Las disposiciones excepcionales en los trámites requeridos por la Ley de Planificación Urbana, decretadas a favor de proyectos de vivienda específicos, amparados a su carácter de interés social y de interés estatal, introduce un giro peligroso e inconveniente para efectos de la planificación y regulación urbana, pues reduce los controles de calidad necesarios para asegurar condiciones adecuadas en materia de vivienda y urbanismo, tanto para las familias beneficiarias, como para las comunidades del entorno en donde esos proyectos serán desarrollados.</p> <p>La tramitación ágil de los proyectos de interés social debe ser un norte del Estado, pero no por la vía de excepción, sino del diseño y operación efectivos de un sistema de control estructuralmente abordado.</p>	<p>La Gaceta del 15 de mayo del 2002.</p>

<b>Sub-componente</b>	<b>Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.</b>	<b>Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados</b>	<b>Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.</b>
<p>Control de problemas financieros del sector vivienda.</p>	<p><i>Estabilización financiera del BANHVI.</i></p> <p>Con corte a mayo del 2002, la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF) declaró que el Banhvi carecía del capital necesario para sostenerse, pasando a calificar con “irregularidad financiera de grado 1” y quedando amenazado de intervención. Esta calificación se basó en los indicadores empleados por la SUGEF en su modelo CAMELS, en especial los relacionados con activos, manejo y rendimientos. Esta situación fue resultado de la quiebra sufrida por cooperativas entre los años 1998-99 y de que el BANHVI incurriese en la operación de asistencia financiera de Coovivienda R.L.</p> <p>Estas dificultades se verán disminuidas cuando el BANHVI reciba:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 14.886 millones de colones adeudados por el Ministerio de Hacienda, más los respectivos intereses, producto del reconocimiento de la garantía estatal a los títulos valores emitidos durante la ayuda a las entidades del sector cooperativo. El plan de pago estableció que Hacienda cancele al BANHVI en un plazo de 10 años mediante 60 bonos bimensuales de ₡247.8 millones iniciando en enero del 2003.</li> <li>• Los ingresos que genere el traspaso del 3% de los recursos Bonos, destinados a fiscalización, producto de una propuesta de reforma del Artículo 49 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Al 2002, el proyecto de ley</li> </ul>	<p>Una intervención del BANHVI por incapacidad financiera habría tenido graves impactos negativos para el sector vivienda, ya que prácticamente habría implicado la caída del SFNV, el cual, durante más de 16 años de existencia, ha logrado que más de 200.000 familias de escasos recursos tuvieran vivienda. La estabilización de los indicadores financieros del BANHVI durante el 2002 constituyó una justa prioridad del Gobierno y ha logrado evitar el mencionado debacle.</p> <p>El incremento en la comisión que reconoce el FOSUVI al BANHVI, desde un 1% a un 3%, constituye una gestión legal y administrativa sana en aras de la sostenibilidad financiera del BANHVI al mediano y largo plazo, ya que actualmente, según datos de este banco, cerca del 50% de su gasto administrativo se asocia a la administración del FOSUVI.</p>	<p>BANHVI, Memoria del 2002.</p> <p>Asamblea legislativa: propuesta de reforma al Art. 49 de la Ley del SFNV.</p> <p>MIVAH. Iniciativas, gestiones y proyectos impulsados por el MIVAH mayo-diciembre 2002.</p>
<p>Noveno Informe sobre el desarrollo humano sostenible</p>	<p>una propuesta de reforma del Artículo 49 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Al 2002, el proyecto de ley</p>		<p>58</p>

Sub-componente	Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.	Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados	Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.
	<p><i>Supervisión financiera sobre la entidades autorizadas del SFNV.</i></p> <p>La Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas del BANHVI, a lo largo del 2002, realizó cambios para hacer más eficiente la labor de evaluación, supervisión y análisis financiero permanente, con el propósito de reducir los riesgos en las entidades autorizadas del SFNV. También puso especial cuidado en el uso adecuado de los recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI) que dan estas entidades.</p> <p><u><i>Evaluación del SFNV.</i></u></p> <p>En el 2002 la AID en conjunto con la Cámara Costarricense de la Construcción acordaron y realizaron una evaluación del SFNV.</p>		
<p>Gestión de recursos adicionales para el sector vivienda.</p>	<p><i>Fortalecimiento del FONAVI.</i></p> <p>Otra medida financiera desarrollada por el BANHVI en el 2002 fue la de fortalecer el Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI), estancado en sus operaciones crediticias a raíz de la eliminación de subsidios a las tasas de interés, reactivando el crédito a las Entidades Autorizadas y alcanzando la formalización de ¢2.980 millones en créditos de largo plazo, con recursos que el Fondo mantenía en títulos valores.</p>	<p>La reactivación de las operaciones crediticias del FONAVI con las Entidades Autorizadas del SFNV representa un buen paso dentro de una estrategia de fortalecer dicho Fondo, el cual se había reducido a la administración de la cartera existente, la asistencia financiera y la colocación de cartera en fideicomisos.</p>	<p>BANHVI, Memoria del 2002.</p>

Sub-componente	Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.	Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados	Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.
	<p><i>Recursos de Operadoras de Pensiones.</i></p> <p>La Ley de Protección al Trabajador No. 7983 establece las condiciones bajo las cuales deben invertirse los recursos administrados por las Operadoras de Pensiones. En el 2002, el BANHVI estudió la forma de canalizar esos recursos y detectó como impedimento el establecimiento de un rendimiento mínimo de estas inversiones. Como consecuencia, planteó la necesidad de una modificación al artículo 61 de dicha Ley, así como la de reglamentar el artículo 61.</p>	<p>La gestión de los recursos de las operadoras de pensión, en el marco de la Ley de Protección al Trabajador, debe avanzarse a fin de canalizar efectivamente recursos desde esta importante fuente hacia el sector vivienda.</p>	<p>BANHVI, Memoria del 2002.</p> <p>La Ley de Protección al Trabajador No. 7983.</p>
	<p><i>Recursos del BCIE.</i></p> <p>En el 2002 el MIVAH negoció un crédito con el BCIE por 36.000 millones de colones, logrando aprobar un mecanismo preliminar de acceso a los recursos.</p>		
	<p><i>Apoyo a modernización del MIVAH.</i></p> <p>En el 2002 se negoció un convenio con el BID para apoyar la modernización del MIVAH, mediante una donación de US\$45.000 para auditorías de calidad, sistemas de información y reformas financieras.</p>		<p>MIVAH. Iniciativas, gestiones y proyectos impulsados por el MIVAH mayo-diciembre 2002.</p>
<p>Marco legal del sector.</p>	<p><b>En el 2002 el MIVAH logró aprobar un decreto que modifica el decreto no. 27352, publicado en La Gaceta No. 241 del Viernes 13 de diciembre de 2002, con el cual se procura fortalecer al</b></p>	<p>La acción tomada por decreto para fortalecer la operación sectorial en vivienda y asentamientos humanos es un paso importante en el rescate de la visión integrada de un conjunto de entidades actuando coordinadamente</p>	<p>MIVAH. Matriz de Evaluación del Plan Nacional de Desarrollo "Monseñor Víctor Manuel Sanabria Martínez", al 31 de diciembre 2002.</p>

Sub-componente	Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.	Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados	Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.
	<p><b>Sector de Vivienda y Asentamientos Humanos, impulsando la especialización institucional y la desconcentración de sus acciones.</b></p>	<p>por los mismos objetivos y metas. Sin embargo, debe avanzarse mucho más en una verdadera coordinación y en la eliminación de superposiciones y redundancias funcionales.</p>	
<p>Capacidad de oferta anual en dotación de vivienda.</p>	<p>Se calcula que existe la capacidad para generar unas 12.000 viviendas anualmente por medio del BFV (aunque el número fue de 9.238 en el 2002), a lo que se agregan otras 23.000 construidas anualmente por el sector privado, para dar una oferta total de aproximadamente 35.000 viviendas anuales.</p> <p>La Cámara Costarricense de la Construcción registra para el 2002 una superficie construida en vivienda de 1.268.115 metros cuadrados, equivalente al 64.9% del total construido para todos los sectores. En el período 1998 al 2002, este indicador mostró una tendencia descendente sostenida durante los primeros tres años, bajando hasta 838.853 m<sup>2</sup> en el 2000, para empezar a levantarse progresivamente nuevamente a partir del 2001, pero sin llegar a recuperar el nivel de 1998 (1.419.147 m<sup>2</sup>), año en que la proporción respecto al total de superficie construida también fue la superior (68.5%).</p> <p>Según el Instituto Costarricense del Cemento y del Concreto (ICCYC), el número de metros cuadrados de construcción aumentó un 10% en el 2002 con respecto</p>	<p>Mientras unos sectores de la construcción opinan que la construcción de vivienda es la que ha enfrentado mayores dificultades, otros consideran que la construcción para la clase media y alta se ha visto favorecida por el aumento de facilidades en los préstamos en dólares.</p>	<p>Cámara Costarricense de la Construcción. Estadísticas sobre edificaciones.</p> <p>EKA No. 221, Junio 2003.</p>

<b>Sub-componente</b>	<b>Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.</b>	<b>Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados</b>	<b>Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.</b>
	<p>al 2001 y proyectan que el 2003 será igual o mejor. Mientras unos sectores de la construcción opinan que la construcción de vivienda es la que ha enfrentado mayores dificultades, otros consideran que la construcción para la clase media y alta se ha visto favorecida por el aumento de facilidades en los préstamos en dólares.</p>		

Sub-componente	Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.	Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados	Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.
<p>El Bono Familiar de Vivienda (BFV).</p>	<p><u>Presupuesto para el BFV.</u></p> <p>El presupuesto asignado en el 2002 en Bonos Familiares fue de 22.736.2 millones de colones, monto inferior a lo presupuestado en el año 2001 -¢23.064 millones-. El presupuesto asignado en el año 2003 para otorgar bonos asciende a ¢26.286 millones.</p> <p><u>Cantidad total de BFV.</u></p> <p>En el 2002 se hizo efectivo el pago de 9.238 BFV, dejándose 1.142 bonos pendientes de giro, incluidos los del Art. 59 de la Ley del SFNV, con una inversión de ¢19.978.260.396.</p> <p>La cantidad de bonos otorgados en el 2002 representa la segunda cifra más baja de los últimos cinco años, por encima de la más baja, de 1999, cuando se entregaron 6.602 bonos con una inversión de ¢8.123.822.066. La cifra más alta en este período se produjo en el 2000 (19.733 BFV, ¢30.158.020.723).</p> <p><u>Bonos Ordinarios.</u></p> <p>El total de BFV y de su inversión, incluye una cantidad de 5.863 casos de BFV ordinarios, lo cual representa el 55.54% de los bonos pagados en el año, con un monto de inversión de ¢11.095.37 millones, equivalente al 54.51% del total invertido en bonos en el año. Estos son los bonos que se destinaron a la atención de casos individuales de familias en condición de pobreza o de pobreza extrema. De este total de casos de bono ordinario (se advierte que las siguientes cifras no deben sumarse entre sí):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 5.568 familias se ubicaron</li> </ul>	<p>La inversión del país en materia de vivienda ha reducido progresivamente la brecha entre la oferta y la demanda anual de viviendas, especialmente en la atención del déficit cuantitativo. Sin embargo, aún queda un esfuerzo importante por realizar en materia cualitativa.</p> <p>La política gubernamental en materia de atención del déficit fiscal tuvo un impacto directo en la asignación de recursos destinados al FOSUVI en el 2002, arrojando un monto presupuestario que impidió en ese año cubrir compromisos adquiridos y tramitar nuevos casos. También debe considerarse que el aumento en el monto del bono, a partir de 2002, pasando de ¢1.8 millones a ¢2.2 millones, para contemplar aumentos en costo de materiales y la construcción de un tercer cuarto, afectó la disminución de bonos en este año.</p> <p><i>No obstante, los BFV que se ejecutaron en ese año continuaron la tendencia histórica de concentrar la mayoría de estos recursos en los dos primeros estratos de ingresos, especialmente en el primero. Otra tendencia positiva es la de una proporción elevada para familias con una mujer como jefe.</i></p> <p>El SFNV ha logrado un aporte histórico significativo a la solución de las necesidades y problemas habitacionales del país. Las principales líneas programáticas que se han ejecutado hasta el 2002</p>	<p>BANHVI, Memoria 2002.</p> <p>BANHVI. Unidad de Comunicaciones. Bonos de Vivienda otorgados según estrato social, por año, desde 1998 hasta el 2002.</p> <p>MIVAH. Matriz de Evaluación del Plan Nacional de Desarrollo "Monseñor Víctor Manuel Sanabria Martínez", al 31 de diciembre 2002.</p>
<p>Noveno Informe sobre el Estado de la Nación en Desarrollo Humano Sostenible</p>			<p>63</p>

Sub-componente	Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.	Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados	Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.
	<p><u>Bonos Extraordinarios.</u></p> <p>Estos son los bonos empleados para erradicar tugurios, atender emergencias y casos de extrema necesidad, al amparo de lo que dicta el Art. 59 de la Ley del SFNV. En el 2002 se atendieron 3.375 familias con una inversión de ¢8.882 millones en 49 proyectos informados, algunos de los cuales se iniciaron en períodos anteriores. Esta cantidad de familias representa el 44.46% del total de bonos del 2002 y el monto aplicado equivale al 45.49% del monto total del año en bonos.</p> <p><u>Distribución de los BFV por estratos de ingreso y grupos sociales en el 2002.</u></p> <p>El 75.58% de los subsidios tramitados se ubicaron en el primer estrato de ingresos y el 22.27% en el segundo, manteniendo una tendencia histórica que se evidencia en las estadísticas de bonos otorgados durante los últimos cinco años.</p> <p>El 48.3% de los Bonos otorgados en el 2002 favorecieron a familias cuyo jefe es una mujer. El 6.11% se otorgaron a discapacitados.</p> <p><u>Distribución territorial de los BFV en el 2002.</u></p> <p>En términos de distribución territorial, el 80.49% se dio en la zona rural, y 19.51% en la zona urbana, predominando las asignaciones en las provincias de Puntarenas y de Guanacaste, con el 21.3% y el 20.96% respectivamente.</p>		
Noveno Informe	<p><u>Distribución de los BFV por propósito en el 2002.</u></p> <p>Según su propósito, el 50.88%</p>	sobre el Estado de la Nación en desarrollo humano sostenible	64

Sub-componente	Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.	Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados	Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.
<p>Programa de Reparaciones, Ampliaciones, Mejoras y Terminaciones (RAMT).</p>	<p><i>El parque habitacional está en proceso de deterioro, como lo demuestran los datos censales en el período 1984-2000. La vivienda mala pasó de ocupar una proporción de 8.77% a una de 10.45% respecto al total de vivienda individual ocupada, creciendo a una tasa promedio anual de 5.01% en el período intercensal. La proporción de vivienda individual ocupada regular también creció, desde 22.92% hasta el 25.75%. En cambio, la proporción de la vivienda individual ocupada buena disminuyó en el período en cuestión, desde un 68.31% hasta un 63.8%.</i></p> <p>Un Programa de Reparaciones, Ampliaciones y Mejoras (RAM) se puso en vigencia desde mayo de 1991, pero no logró ni la difusión ni el nivel necesario de apoyo político, siendo opacado por el énfasis en la construcción de vivienda nueva.</p> <p>En diciembre de 2002 la Junta Directiva del BANHVI aprobó una propuesta de reformulación de este programa, amplió sus líneas (terminaciones, así como algunas líneas para infraestructura en obras preventivas), definió claramente las características y requisitos de cada línea y le asignó un contenido presupuestario de mil millones de colones para el 2003.</p> <p>A nivel de las familias el monto máximo a recibir en subsidio es equivalente a ¢1.226.000 como bono máximo, y se reduce conforme aumenta el ingreso familiar hasta alcanzar un monto mínimo de ¢330.000. Los beneficiarios deben tener ingresos familiares por debajo de los cuatro salarios básicos de un</p>	<p>La atención al deterioro del parque habitacional ha sido tradicionalmente descuidado dentro de los programas estatales del sector vivienda, lo que ayuda a explicar el incremento de este deterioro y sus implicaciones en términos de costos crecientes por reposición y reparaciones a daños avanzados en el parque habitacional.</p> <p>De acuerdo con el Censo del 2000, en Costa Rica existen más de 241.000 viviendas que requieren ser reparadas o mejoradas, a efecto de evitar que pasen al estado de malas y requieran, por ende, ser reconstruidas totalmente, a costos mucho mayores.</p> <p>Por ello, al introducir formalmente programas como el RAMT, que atienden este problema, canalizando a ellos recursos del subsidio habitacional y estimulando a las familias a reparar y mejorar sus viviendas, el Estado inicia una política que se ha estado retrasando con serias consecuencias para el sector. No obstante, dada la magnitud del problema cualitativo acumulado históricamente, es imperativo incrementar esfuerzos y recursos. En otro apartado referente a la respuesta frente al déficit habitacional, se vio como en el 2002 sólo un 2% de los Bonos fueron destinados a ampliaciones, mejoras y reparaciones.</p> <p>Es importante que el programa en cuestión sea optimizado con medidas que favorezcan:</p>	<p>BANHVI, Memoria del 2002.</p>
<p>Noveno Informe sobre el Estado de la Nación</p>	<p>en desarrollo humano sostenible</p>	<p>Es importante que el programa en cuestión sea optimizado con medidas que favorezcan:</p>	<p>65</p>

<b>Sub-componente</b>	<b>Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.</b>	<b>Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados</b>	<b>Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El SFNV benefició a 208 familias con ingresos del primero al cuarto estrato de ingreso, ejecutando ¢193.3 millones.</li> </ul> <p><b><i>El Sistema Financiero Nacional benefició a familias de ingresos medios, dándoles posibilidad de realizar cambios estructurales y de acabados en sus viviendas, aplicando ¢8.618.4 millones.</i></b></p>		

<b>Sub-componente</b>	<b>Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.</b>	<b>Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados</b>	<b>Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.</b>
<p>Programas de vivienda para clase media.</p>	<p>Inversión en créditos para vivienda de instituciones públicas y privadas.</p> <p>A diciembre de 2002, el MIVAH registró una inversión en créditos para vivienda de ¢125.381.4 millones, de acuerdo con resultados informados por Mutuales, el Sistema Bancario Nacional, el INVU, la CCSS y el INS.</p> <p>En los siguientes apartados se detallan los créditos de estas entidades y sus respectivos programas.</p>	<p>Las entidades que ofrecen créditos para vivienda para la población de ingresos medios y altos son las Mutuales, el Sistema Bancario Nacional, el INVU, la CCSS y el INS. La mayor participación, con un 74.6%, en términos de montos invertidos corresponde a las Mutuales y a los Bancos Estatales; le siguen en orden de importancia el INS, con 11.6%; el INVU, con 8.83% , la CCSS, con 4.8%; y el Sistema Financiero Nacional de Vivienda (Programa ABC) con el 0.09%.</p> <p>La mayoría de estos programas están basados en un componente de ahorro. La baja participación del Programa ABC debe entenderse en función de que se trata de una modalidad muy novedosa del SFNV, puesto a caminar a fines del 2002, en donde junto al ahorro de los beneficiarios, se aplica un componente de subsidios, más aportes de las entidades financieras. El criterio de incorporar a la clase media dentro de la población meta del SFNV con programas de esta naturaleza es importante, no sólo por las necesidades de las familias con ingresos medios bajos, sino también porque rescata el sano principio, social y financiero, de asociar el subsidio con el ahorro de los beneficiarios.</p>	<p>MIVAH. Matriz de Evaluación del Plan Nacional de Desarrollo "Monseñor Víctor Manuel Sanabria Martínez", al 31 de diciembre 2002.</p>

Sub-componente	Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.	Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados	Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.
	<p><u>Programa Ahorro, Bono, Crédito (ABC).</u></p> <p>El Programa Ahorro, Bono, Crédito (ABC) fue promovido por el BANHVI empleando recursos de subsidio combinado con ahorro familiar y el aporte de entidades financieras. Este programa, en una nueva versión, se implementó a partir de diciembre del 2002. Procura promover el financiamiento y estimular la oferta de viviendas y condominios que no sobrepasen los ¢8.456.000, cifra que representa el tope de interés social vigente.</p> <p>Está dirigido a familias con un ingreso entre ¢81.000 y ¢320.000, obligándolos a ahorrar un porcentaje de acuerdo a su nivel de ingresos. Así, familias con ingresos entre ¢81.000 a ¢163.000 ahorran hasta un 5% del bono que les corresponde; las familias con ingresos entre ¢163.000 y ¢320.000 deben ahorrar de un 5% hasta un 10% del valor de la solución de vivienda. Las familias deben firmar un contrato de ahorro con plazos que oscilan entre los 6 y los 18 meses.</p> <p>En el 2002, 104 familias fueron beneficiadas con el Programa ABC, para lo cual el SFNV ejecutó ¢118.7 millones.</p> <p>Para el 2003, la Junta Directiva del BANHVI asignó al programa un contenido económico de 3 mil millones de colones.</p>	<p>El programa ABC representa un rescate de los principios originales y sanos en la concepción del subsidio para vivienda a través del mecanismo establecido con el Bono Familiar de Vivienda (BFV). Este principio radica en el aporte de las familias beneficiarias con algún grado de ahorro, acorde con sus ingresos, el cual fue gradualmente reducido hasta abandonarse en el marco de criterios político electoreros.</p> <p>Entre otras ventajas, el Programa ABC:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Permite al Gobierno ordenar la demanda de bonos y por ende presupuestar los recursos correspondientes.</li> <li>• Permite al constructor la posibilidad de dimensionar la demanda y calzar la conclusión de los proyectos.</li> <li>• Permite a las entidades autorizadas movilizar una mayor cantidad de ahorros y mejorar las garantías. Se estima que el programa permitiría, entre el 2003 y el 2005, la construcción de más de 8.000 nuevas viviendas, para unos 410.000 metros cuadrados de construcción adicionales y una movilización de recursos en el sector vivienda de los ¢53.000 millones.</li> <li>• Permite a las familias el acceso a una vivienda con mejores niveles de acabado y/o área construida.</li> </ul> <p>El Programa ha tenido un</p>	<p>MIVAH. Matriz de Evaluación del Plan Nacional de Desarrollo “Monseñor Víctor Manuel Sanabria Martínez”, al 31 de diciembre 2002.</p>
<p>Noveno Informe sobre el Estado de la Nación en desarrollo humano sostenible</p>			<p>68</p>

Sub-componente	Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.	Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados	Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.
	<p><i>Créditos para vivienda de la CCSS.</i></p> <p>En el 2002 la Caja Costarricense del Seguro Social aprobó un total de 974 créditos para vivienda, por un monto de ¢6,046.2 millones, equivalente a un 4.8% de la inversión total en crédito registrada por el MIVAH para el 2002. El mayor porcentaje en el número de estos créditos corresponde a la compra de casa (477 créditos, 49%), seguido en cantidad por compra de lote (206 créditos: 21%), construcción (182 créditos: 19%), ampliación y/o mejoras (73 créditos: 7%) y cancelación de hipotecas (36 créditos: 4%).</p> <p>Los recursos colocados provienen de las Reservas de Pensiones de la CCSS (IVM) y son asignados a las diferentes líneas de crédito hipotecario. Por lo tanto, la población objetivo son los cotizantes y pensionados del Régimen de Invalidez, vejez y Muerte.</p> <p>En la distribución provincial de los créditos, el orden por cantidad de créditos, en el 2002, fue: San José (59.3%), Heredia (16.2%), Cartago (13.6%), Alajuela (7.4%), Puntarenas (1.2%), Limón (1.1%) y Guanacaste (1%). Por ende, la mayor concentración se ha dado en San José, Heredia y Cartago, que suman casi el 90% de los créditos. Los cantones que concentran la mayor cantidad de créditos aprobados fueron Heredia (25), Desamparados (15), Moravia (13) y La Unión (13).</p>		<p>Caja Costarricense del Seguro Social. Sección Área financiera. Departamento de Crédito, 2003.</p> <p>MIVAH. Matriz de Evaluación del Plan Nacional de Desarrollo "Monseñor Víctor Manuel Sanabria Martínez", al 31 de diciembre 2002.</p>
<p><i>Noveno Informe</i></p>	<p><i>Según el destino del crédito, las tasas de interés varían desde el 20% hasta un 24% con plazos de 15 y 20 años.</i></p>	<p><i>Valoración en desarrollo humano sostenible</i></p>	<p>69</p>

<b>Sub-componente</b>	<b>Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.</b>	<b>Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados</b>	<b>Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.</b>
	<p><i>Créditos para vivienda del INVU.</i></p> <p>En el 2002 el INVU continuó desarrollando su Programa de Ahorro y Préstamo, destinado a solucionar problemas de vivienda de familias con capacidad de ahorro. Con este propósito se vendieron contratos con un monto sumado de ¢50.460.1 millones, con 1.542 créditos por un monto de ¢11.075.5 millones.</p>		<p>MIVAH. Matriz de Evaluación del Plan Nacional de Desarrollo "Monseñor Víctor Manuel Sanabria Martínez", al 31 de diciembre 2002.</p>
	<p><i>Créditos para vivienda del INS.</i></p> <p>En el 2002 el INS facilitó 2.103 créditos hipotecarios para vivienda a familias de ingresos medios y altos que contaban con póliza de vida. El presupuesto ejecutado para estos efectos fue de ¢14.582.9 millones.</p>		<p>MIVAH. Matriz de Evaluación del Plan Nacional de Desarrollo "Monseñor Víctor Manuel Sanabria Martínez", al 31 de diciembre 2002.</p>
	<p><i>Créditos para vivienda de las Mutuales y de los Bancos Estatales.</i></p> <p>En el 2002, las Mutuales y los Bancos Estatales dieron créditos a familias de ingresos medios, equivalentes a un monto de ¢93.558.1 millones.</p>		<p>MIVAH. Matriz de Evaluación del Plan Nacional de Desarrollo "Monseñor Víctor Manuel Sanabria Martínez", al 31 de diciembre 2002.</p>

Sub-componente	Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.	Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados	Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.
	<p><u>Proyecto de préstamos basados en moneda constante.</u></p> <p><b>La Cámara Costarricense de la Construcción (CCC), en asocio con el MIVAH, viene trabajando desde el 2002 un proyecto que procura facilitar créditos para compra de vivienda nueva o usada o a la construcción de vivienda, con montos a financiar que no superen 2.5 veces el valor de una vivienda de interés social, y con exención de impuestos sobre la renta para los intereses. Se crea la figura de letra hipotecaria de vivienda como título valor con garantía hipotecaria y se emplean las Unidades de Desarrollo (UD), cuya virtud radica en mantener el poder adquisitivo constante a través del tiempo, dado que se actualizan con las variaciones de precios locales y/o salarios. El correspondiente proyecto de ley se encuentra actualmente en discusión en la Asamblea Legislativa.</b></p>		<p>Asamblea Legislativa. Departamento de Servicios Parlamentarios. Proyecto de Ley. Ley para Facilitar la Adquisición de Vivienda Familiar Nueva. San José, Costa Rica, 2003.</p>

Sub-componente	Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.	Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados	Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.
	<p><u>Emisión de títulos hipotecarios.</u></p> <p>A mediados del 2002, el Banco San José y el Banco Interfin realizaron la primera colocación de \$62.5 millones en los Estados Unidos, mediante la emisión de títulos hipotecarios, calificados como triple A, a un plazo de 15 años. Estos títulos fueron adquiridos por dos inversores institucionales. La emisión en cuestión tiene como respaldo una cartera hipotecaria en dólares y será destinada al financiamiento de créditos US\$ para vivienda de la clase media y alta.</p> <p>En el 2002 el MIVAH elaboró una propuesta de titularización de hipotecas.</p>	<p>Esta opción de financiamiento a un costo bajo (menor al 4%) se constituye en un incentivo para que otros bancos estén anunciando nuevas emisiones en el exterior, y favorece la oferta crediticia para los sectores de clase media y alta.</p>	
	<p><u>Crédito en dólares.</u></p> <p>Durante el 2002 se dio una reactivación de los créditos en dólares, como una opción de financiamiento para las viviendas.</p> <p>La casi totalidad de los bancos privados y estatales ofrecen líneas de créditos para vivienda en \$US, inclusive algunos vía off-shore. Esta tendencia es inducida por el nivel de competencia existente en el mercado, dada la aceptación de los créditos en \$US.</p>	<p>Dado que permite el acceso a un crédito mayor y un costo financiero menor que los créditos en colones (18% vs. 23% en colones), este programa ha resultado particularmente beneficioso para la clase media.</p>	

<b>Sub-componente</b>	<b>Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.</b>	<b>Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados</b>	<b>Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.</b>
<p>Comportamiento en la estructura de saldos crediticios bancarios para vivienda según tipo de moneda y banco.</p>	<p>El BCCR registra, para diciembre del 2002, 351,630.8 millones de colones como el saldo de crédito total para vivienda en colones de todos los bancos, estatales y privados, de los cuales ¢264,086.0 millones corresponden a los estatales (75.1%), y ¢87,544.8 millones a los privados (24.9%).</p> <p>En la misma fecha, de los doce rubros que considera el BCCR, esta cifra total para vivienda ocupa el segundo lugar en monto, y representa el 22.8% del total de todos los rubros, equivalente a ¢1,541,280.1 millones, sólo es superada por el rubro de consumo. La proporción de este saldo en créditos para vivienda creció en los últimos cinco años, ya que en diciembre de 1998 representaba el 15.2% del total de todos los rubros, y era superado tanto por el de créditos para consumo como para el de comercio.</p> <p>Considerando la distribución del saldo total por el tipo de moneda en que se emitieron los créditos, expresados en millones de colones, los ¢351,630.8 millones se dividen en ¢162,176.6 millones por créditos en colones, y ¢189,454.2 millones por créditos en dólares, a un tipo de cambio de 378.39 colones por dólar. Por ende, los créditos en colones ocuparon un 46.1% del total, mientras que los créditos en dólares el 53.9%.</p> <p>Al examinar la distribución de este saldo por tipo de moneda entre la banca estatal y privada, se encuentra que en la banca estatal el 60.6% se da en colones y el 39.4% en dólares. En la banca privada la proporción se invierte radicalmente: 2.6% en colones y 97.4% en dólares.</p>	<p>En la creciente participación de la construcción, especialmente de la vivienda, dentro de la estructura crediticia bancaria, manifestando el mayor aumento de los cinco años comprendidos entre 1998 y 2002, influyó la disminución de las tasas de interés en los años recientes, la estabilización relativa desde 1997 y la apertura de opciones para financiamiento en dólares, ya que es la única forma de endeudarse con cuotas mensuales bajas, al menos en el corto plazo.</p> <p>A diciembre de 2002 las tasas activas aumentaron en los bancos estatales poco menos de tres puntos porcentuales, mientras que en los bancos privados se mantuvieron con poca variación, al punto que el promedio de 2002 fue inferior al de 2001. Por primera vez las tasas de interés para créditos anunciados por la banca privada fueron inferiores a las de la banca estatal y sugiere un posible cambio estructural en el sistema bancario costarricense.</p> <p>El comportamiento de los saldos crediticios para vivienda en la banca estatal y privada de los últimos cinco años (1998-2002) indican una clara tendencia a incrementar los montos en dólares. El 2002 representa el primer año de este período en que la proporción porcentual de los saldos en dólares superan al de los colones, considerando todos los bancos en conjunto. La banca estatal muestra aún saldos superiores en colones, mientras que la</p>	<p>Banco Central de Costa Rica. Departamento Monetario. Sección de Estadísticas Monetarias y Fiscales.</p> <p>La República." Poco crédito para sector agrícola". Miércoles 25 de junio, 2003.</p>
<p>Noveno Informe sobre el Estado de la Nación en desarrollo humano sostenible</p>	<p>Noveno Informe sobre el Estado de la Nación en desarrollo humano sostenible</p>	<p>Noveno Informe sobre el Estado de la Nación en desarrollo humano sostenible</p>	<p>73</p>

<b>Sub-componente</b>	<b>Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.</b>	<b>Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados</b>	<b>Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.</b>
	<p>La proporción de los saldos crediticios para vivienda en colones sigue siendo superior en los bancos estatales (60.6%), aunque se redujo desde un 95.9% en 1998. En los bancos privados, por el contrario, esos saldos son muy inferiores a los de dólares (2.6% contra 97.4%).</p>		
<p>Titulación.</p>	<p><i>Titulación IDA.</i></p> <p>Con el objetivo de brindar a los habitantes de los terrenos del IDA el acceso a una solución de vivienda con Bono, a través de la entrega de títulos de propiedad y la imposición de limitaciones, en el 2002 se entregaron 3.191 títulos en asentamientos, con 1.488 inscritos y 794 en proceso de inscripción. Adicionalmente, en reservas nacionales se entregaron 650 títulos inscritos y 259 títulos en proceso de inscripción. No obstante, el trámite de los últimos está supeditado a que el IDA disponga de un instrumento legal que lo faculte para titular en dichas reservas, ya que la Ley 7599 fue declarada inconstitucional.</p> <p>La titulación anterior requirió que se ejecutara un presupuesto de ¢105.6 millones, bajo el Programa de Ordenamiento Agrario e incluyó gastos administrativos y operativos.</p> <p>Por otro lado, el número de imposición de limitaciones aprobadas en el 2002 fue de 371, empleando los mismos recursos del Programa de Ordenamiento Agrario.</p>	<p>Los tres programas principales que actuaron en materia de titulación durante el 2002 fueron los del IDA, del INVU y del IMAS.</p>	<p>MIVAH. Matriz de Evaluación del Plan Nacional de Desarrollo "Monseñor Víctor Manuel Sanabria Martínez", al 31 de diciembre 2002.</p>

<b>Sub-componente</b>	<b>Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.</b>	<b>Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados</b>	<b>Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.</b>
	<p><i>Título INVU.</i></p> <p>En el 2002 se entregaron 951 títulos a beneficiarios actuales y potenciales de proyectos INVU, con recursos propios del Área de Vivienda Interés Social.</p> <p><i>Titulación IMAS.</i></p> <p>Con el objetivo de dotar de títulos de propiedad a beneficiarios de proyectos IMAS, en el 2002 se entregaron 369 títulos, de los cuales 209 se entregaron en fincas propiedad del Instituto y 160 en el componente de Lotes con Servicio. El costo promedio estimado por escritura fue de ¢20.000.</p>		

	<p>NOVENO INFORME <i>ESTADO DE LA NACIÓN</i>                  OPINIÓN DE FUPROVI SOBRE EL ESTADO EN                  VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO                  MATRIZ BASE PARA EXAMEN DE COMPONENTES</p>	
<p>COMPONENTE: VIVIENDA</p>		

Subcomponente	Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.	Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados	Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.
---------------	--	--	--

COMPONENTE: DESARROLLO URBANO

Subcomponente	Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.	Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados	Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.
<p>Planeamiento territorial y regulación del desarrollo urbano a nivel nacional.</p>	<p><i>El Plan Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU).</i></p> <p>En octubre del 2000 un Consejo de Planificación Urbana (CPU) con una Secretaría Técnica, se constituyeron como el marco ejecutivo que emprendió la formulación y gestión del Plan Nacional de Desarrollo Urbano. La actual administración gubernamental, en su Plan Vida Nueva: superación de la pobreza y desarrollo de las capacidades humanas, consideró a los “asentamientos humanos, el crecimiento económico y la calidad de vida”, como uno de los componentes estratégicos de</p>	<p>El PNDU constituye un producto importante de diagnóstico y de lineamientos estructuradores para el desarrollo urbano nacional y regional. Por eso resulta importante que se haya logrado continuidad de los trabajos con el cambio de Gobierno, pero el PNDU debe aún operacionalizarse a través de programas, así como de instrumentos legales e institucionales que aseguren su sostenibilidad y desarrollo sistemático en el tiempo. Uno de los riesgos implicados es que esta sostenibilidad no se produzca debido a que la administración de este proceso de planeamiento corre en paralelo a un marco institucional formal,</p>	<p>MIVAH. Matriz de Evaluación del Plan Nacional de Desarrollo “Monseñor Víctor Manuel Sanabria Martínez”, al 31 de diciembre 2002.</p> <p>Proyecto Estado de la Nación. Taller Equidad. Mesa: Desarrollo Urbano y Vivienda. San José, Costa Rica. Junio, 2002.</p>

Subcomponente	Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.	Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados	Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.
	<p>intervención; en consecuencia, determinó que el ordenamiento territorial debía constituirse en campo de acción y que debían fortalecerse las instancias encargadas del PNDU. Por ello, dio continuidad a los trabajos de planeamiento y ya en el 2002 el CPU pasó a ser presidido por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH) y, entre otros, participan en él el INVU y representantes de los Municipios. El INVU debe aprobar los planes.</p> <p><i>En el 2002 el PNDU concretó y dejó documentadas las dos primeras etapas, las cuales fueron aprobadas por el Consejo Nacional Sectorial y por el INVU. Con ellas se formularon políticas y lineamientos para el ordenamiento territorial y urbano del país y de algunas de sus regiones, planteamiento que no ha sido rebatido. Asimismo, avanzó en la preparación de la tercera fase, afincada en recursos de cooperación consolidados con la Comunidad Europea (CE), destinada a un nuevo Plan GAM, a formular las directrices para las áreas</i></p>	<p>bajo una modalidad ad-hoc, sin que dicho marco haya sido objeto de una reestructuración y fortalecimiento, o que se haya planteado una transición del proceso hacia dicho marco.</p> <p>Logros significativos en el mejoramiento en la calidad de algunas ciudades latinoamericanas y su evidente impacto positivo para sus ciudadanos, tales como ha sucedido en Bogotá y Curitiba, son el resultado de esfuerzos sistemáticos y sostenidos durante varias décadas. Las comparaciones con estos casos, más allá de las manifestaciones finales, debieran servir para resaltar y educar sobre este hecho y para convertir en proyecto y en política de Estado el enfrentamiento creativo de las evidentes debilidades que en el tratamiento de sus ciudades ha exhibido históricamente Costa Rica. El PNDU realiza aportes significativos para una visión con la cual orientar un proyecto de tal tipo, pero participa de una ecuación incompleta sin la estructura institucional apropiada.</p> <p>El PNDU y productos como el GAM, que serán</p>	

Subcomponente	Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.	Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados	Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.
	<p><i>metropolitanas de esta subregión (Alajuela, Cartago, Heredia y San José), y a completar los 31 planes reguladores de sus cantones.</i></p> <p>Entre los planteamientos del PNDU se presenta la necesidad de fortalecer las ciudades secundarias dentro del sistema de ciudades del país (Liberia, Guápiles, Ciudad Quesada, San Isidro, entre otras), con un enfoque estratégico que las visualiza como catalizadores potenciales del desarrollo económico de las subregiones, regiones y territorios de su entorno. Asimismo plantea una estructura vial que tiende a favorecer una retícula de comunicación alternativa al patrón radial y concéntrico (en torno al GAM) que ha predominado históricamente. Formula directrices para el planeamiento de la Región Chorotega (como región-caso seleccionada), lineamientos estratégicos para el planeamiento de la Región Interoceánica Central del país y para el GAM. Asimismo, establece pautas para orientar procesos de</p>	<p>desarrollados en correspondencia con los lineamientos nacionales y regionales, resultan esfuerzos particularmente pertinentes en una época en que la proporción de población urbana respecto a la población total de Costa Rica creció desde un 44.5% en 1984 hasta un 59% en el 2000.</p> <p>La visión integral de este plan, con sus lineamientos y directrices técnicas, no han logrado aún traducirse en cambios urbanos que los ciudadanos puedan disfrutar en su vida cotidiana, ya sea a través de mejores servicios o de espacios y amenidades. Los programas y proyectos que se diseñan y coordinan en el 2002, especialmente los atinentes a los sistemas de transporte público y a la regeneración urbana, y a los cuales se hace referencia más puntual en los apartados correspondientes de esta matriz, aún no logran operacionalizarse ni construirse. Reconociendo que se trata de un proceso que requiere tiempo y, como se mencionó ya, de un esfuerzo sostenido, es recomendable avanzar más en la estructuración y empleo de indicadores</p>	

Subcomponente	Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.	Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados	Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.
	<p>renovación y regeneración urbana en las áreas urbanas centrales del GAM.</p> <p>Los cinco ejes en que este Plan fundamenta sus lineamientos urbanos son:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La ciudad para el peatón y no para el vehículo.</li> <li>• Una ciudad no lo es sin gente. Deben revertirse tendencias de crecimiento hacia la periferia.</li> <li>• Deben mejorarse las infraestructuras existentes.</li> <li>• Lo urbano y lo ambiental deben integrarse y manifestarse en redes verdes, así como en el aprovechamiento de los recursos para producir energía.</li> <li>• Debe haber participación ciudadana.</li> </ul>	<p>sobre el desarrollo urbano, como ya lo hacen Produy y Fuprovi, con los cuales dar seguimiento sistemático a los progresivos cambios de estado en la calidad de vida urbana.</p> <p>Los patrones de crecimiento urbano hacia sectores periféricos, con todas sus consecuencias, son, en buena parte, resultado de políticas de localización en el financiamiento de la vivienda y de la actividad comercial e industrial. Es fundamental que estas normas sean revisadas y ajustadas a la luz del modelo urbano propuesto, incluyendo una mejor información a la población meta de estos programas acerca de los costos urbanos asociados, incluyendo los que esa población tendrá que sufrir directamente.</p>	
El sector académico y su asistencia al desarrollo urbano.	La Universidad de Costa, a través de la Facultad de Ingeniería, continúa desarrollando el Programa de Desarrollo Urbano Sostenible (Produy) y una Maestría en Diseño Urbano (como postgrado de la carrera de Arquitectura). Recientemente, la Escuela de Arquitectura amplió su oferta de	Las universidades, especialmente las universidades públicas, poseen una trayectoria importante en el impulso a la educación, investigación y extensión en materia de planificación territorial y urbana, impulso que se mantiene y crece. Pese a ello, el grado de concienciación pública	

Subcomponente	Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.	Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados	Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.
	<p>postgrados con Maestrías Profesionales en los campos de la Arquitectura Tropical, Paisajismo, Vivienda y Construcción. El Instituto Tecnológico de Costa Rica, con el Centro de Investigación en Vivienda y Construcción (CIVCO) y la Universidad Nacional, también desarrollan programas para la atención académica y científica al planeamiento territorial y urbano. Algunas de las universidades privadas del país han empezado a incursionar también en el tema urbano.</p>	<p>acerca de la importancia estratégica del desarrollo urbano para el desarrollo humano, amerita mayor atención, aprovechando el potencial de esta plataforma académica. Así, por ejemplo, la conciencia y educación sobre derechos ciudadanos, en sectores como el transporte público, o del financiamiento de vivienda, resultan críticos para avanzar en las transformaciones que se requieren en el sistema concesionado privado de estos servicios, y en una localización más racional de los desarrollos habitacionales, comerciales e industriales. La capacidad académica también debería aprovecharse más para capacitar a instituciones claves en el proceso del desarrollo urbano, tales como las municipalidades.</p> <p>Muchos de los productos de los proyectos finales de graduación y de la actividad de investigación de los centros mencionados, en el campo del desarrollo urbano, obtienen poca difusión y enlace con los proyectos de planificación territorial y urbana; por ende, dejan de ser aprovechados o encadenados a otras</p>	

Subcomponente	Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.	Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados	Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.
		actividades para seguimiento, ampliación y actualización de datos.	
Actualización del Plan GAM.	<p>El Gobierno de la República, particularmente a través del MIVAH, en su calidad de Presidente del Consejo Nacional de Planificación Urbana, y con fundamento en el avance existente del PNDU, ha recibido apoyo económico de la Comunidad Europea (CE) para desarrollar la actualización del Plan GAM, con un monto de 11 millones de Euros, suma que representa un 59% del costo total estimado del proyecto (18.5 millones de Euros). La ejecución de este plan pasaría a constituir la tercera fase del PNDU.</p> <p>La solicitud de apoyo al proceso de planificación territorial y urbana dentro del Valle Central quedó referida al Memorándum de Entendimiento firmado en mayo del 2001 por la CE y Costa Rica, específicamente en lo que concierne a la cooperación económica. Las propuestas sobre el Plan GAM para la Unión Europea quedaron ejecutadas durante el 2002.</p>	<p>El único plan urbano vigente de escala regional metropolitana hasta hoy lo ha constituido el Plan para el Gran Área Metropolitana (GAM) puesto en vigencia en 1982 con algunas reformas posteriores. Después de muchos años, este instrumento requiere ser actualizado o replanteado en concordancia con las exigencias actuales y en el marco de los lineamientos directrices establecidos en el Plan Nacional de Desarrollo Urbano. El apoyo económico y técnico de la CE para que este proceso pueda darse, constituye un paso de gran importancia, ya que permitirá preparar uno de los instrumentos más importantes del citado Plan Nacional, en el principal espacio económico costarricense, donde problemas sociales, económicos y ambientales de desarrollo urbano afectan el bienestar de 2.1 millones de habitantes (beneficiarios finales del proyecto).</p> <p>La cooperación europea a este proyecto se ha</p>	<p><i>Documento de proyecto de la CE para la Planificación Urbana del GAM del Valle Central de Costa Rica, 2002.</i></p> <p>MIVAH. Matriz de Evaluación del Plan Nacional de Desarrollo "Monseñor Víctor Manuel Sanabria Martínez", al 31 de diciembre 2002.</p>

Subcomponente	Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.	Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados	Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.
	<p>El proyecto de cooperación de la CE considera al MIVAH como instancia responsable, en su condición de Presidente del CNPU, apoyado en la Secretaría Técnica de dicho Consejo como instancia técnica de planificación. Adicionalmente, se contará con un Asesor Técnico Internacional, personal aportado por instituciones costarricenses y personal a contratar. Se enfatiza la participación de las municipalidades a través de asociaciones y federaciones.</p> <p>El proyecto se ha planteado como objetivo mejorar la calidad de vida de la población del Valle Central, gracias a una mejora en la competitividad de su espacio económico, derivado de una mejor oferta de servicios urbanos y de espacios habitables. Plantea que una mayor eficiencia del sistema urbano central del principal espacio económico costarricense es posible si se reducen los costos ambientales, sociales y económicos que derivan de un modelo irracional e insostenible.</p>	<p>enmarcado bajo el sector de cooperación económica con argumentos de justificación que ayudarán a concienciar a las autoridades políticas del país acerca de la importancia estratégica del desarrollo urbano metropolitano dentro del proceso del desarrollo económico nacional. Esto facilitará, a la vez, el paralelo o posterior empate del Plan GAM con el planeamiento para desarrollo de la Región Interoceánica Central (RIC) del país.</p> <p>Por otra parte, el enfoque de la CE a la cooperación descansa en un énfasis fuerte sobre la participación y fortalecimiento de las municipalidades, lo que ha conducido a prever la integración de la representación municipal dentro del Consejo Nacional de Planificación, así como a acciones preparatorias de coordinación entre las instancias técnicas centrales (Secretaría Técnica del PNDU) con las municipalidades del GAM, con miras a establecer oficinas metropolitanas de planificación urbana basadas en la participación organizada</p>	

Subcomponente	Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.	Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados	Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.
	<p>El proyecto espera alcanzar los objetivos anteriores por medio de tres resultados: el planeamiento territorial y urbano del GAM, como tercera fase del PNDU; 31 planes reguladores actualizados así como directrices para las áreas metropolitanas dentro del GAM; el mejoramiento de la cultura urbana de la población y de la capacidad de gestión urbana de las instituciones estatales. Dentro de la pluridisciplinariedad del proyecto, se ha planteado un particular énfasis al transporte público, a la protección de recursos naturales estratégicos como el agua, y a la rehabilitación de zonas urbanas centrales.</p> <p>El proyecto prevé una duración de 36 meses, con tres fases de 6, 24 y 6 meses respectivamente, para la preparación del plan y la metodología de trabajo, la realización de los estudios y el cierre y transferencia de activos.</p>	<p>de las autoridades locales actuando dentro del área de influencia de las cuatro áreas metropolitanas del GAM. Las organizaciones supramunicipales que actualmente operan incluyen: COTAM, Liga de Municipalidades de Heredia y la Federación de Municipalidades de Cartago. Este planteamiento beneficiará el enfoque supramunicipal necesario en el planeamiento urbano metropolitano para evitar la fragmentación, duplicidad de esfuerzos e incoherencias manifiestas actualmente en materia de planes reguladores locales. En conjunto, todos estos enfoques y acciones también beneficiarán el fortalecimiento institucional del aparato de planificación urbana costarricense.</p> <p>Independientemente del avance que se realice en materia del Plan GAM, las oficinas nacionales responsables deberían aprovechar la oportunidad para avanzar paralelamente con estudios y planes estratégicos asociados al desarrollo de la Región Interoceánica Central del país.</p> <p>Entre los aspectos que la</p>	

Subcomponente	Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.	Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados	Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.
		<p>actualización del Plan GAM deberá atender con especial cuidado cabe señalar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El referente al patrón de crecimiento extensivo , de baja densidad y lineal (siguiendo ejes viales) que continúa manifestando la mancha urbana metropolitana. Este patrón amenaza cada vez más los recursos naturales, extiende la frontera agrícola, ocasiona costos públicos mayores por prestación de nueva y extensa infraestructura para servicios urbanos básicos, e incrementa costos económicos y sociales para la población por concepto de comunicación entre lugares de residencia, trabajo y servicios.</li> <li>• La estructura político-administrativa desde la cual se administrará la aplicación, monitoreo, evaluación y actualización del Plan. Es importante el esfuerzo que se viene haciendo por asegurar una coordinación, planeamiento y regulación desde la perspectiva de las cuatro áreas metropolitanas que</li> </ul>	

Subcomponente	Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.	Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados	Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.
		<p>conforman el GAM, considerando una fuerte participación de las municipalidades que integran esas áreas.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El tipo de instrumentos para la orientación y para la regulación procuradas. En otro apartado de esta matriz, se plantean debilidades asociadas a los planes reguladores. Con el nuevo Plan GAM se introducirá un nivel intermedio de planeamiento basado en directrices que orienten la producción y coordinación de los planes reguladores, pero no se cuestiona la validez ni el enfoque propio de los planes reguladores.</li> </ul>	
Sistema de Transporte Público.	El Gobierno, a través del Plan Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU), incluye propuestas técnicamente fundamentadas para sectorizar las rutas de transporte público, como estrategia para ordenar la circulación de autobuses en las áreas urbanas metropolitanas y, con ello, reducir congestión vehicular, costos ambientales y, al mismo tiempo, facilitar el acceso público al servicio.	Las propuestas del Gobierno por mejorar el sistema de transporte público masivo en las áreas urbanas, a través de las recomendaciones técnicas contempladas en el PNDU y las que ha realizado el MOPT, constituyen pasos urgentes y justificados por mejorar la calidad de este tipo de servicio para una población usuaria mayoritaria. Paralelamente, estas medidas y proyectos propuestos pueden y deben integrarse a los	Municipalidad de San José. Informe del Alcalde al Concejo y a la ciudadanía., 2001-2002. Resumen de Labores, marzo del 2002.

Subcomponente	Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.	Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados	Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.
	<p>Considerando que el 80% de la población viaja en autobús, el MOPT ha propuesto introducir un sistema de bus rápido, basado en corredores especializados de transporte público en San José, empleo de autobuses articulados de mayor capacidad (160 pasajeros en lugar de los 50 en los actuales autobuses) circulando en carriles exclusivos. Las paradas de los autobuses se establecerían cada 400 a 500 metros con horarios específicos, de modo que los usuarios puedan prever los tiempos de desplazamiento. Pavas es el sector en donde se iniciará con un carril de tránsito rápido para autobuses, proyecto que está en diseño y que podría ponerse a prueba a mediados del 2003. Se procura que la ARESEP defina tarifas antes de traer los autobuses al país, flota cuyo costo correría a cuenta de los transportistas.</p> <p>La viabilidad de la propuesta del MOPT descansa, por un lado, en la integración de los empresarios por sectores y el empleo de</p>	<p>esfuerzos de planificación urbana que buscan reducir el congestionamiento del tránsito y, con ello, los accidentes y muertes, la contaminación (atmosférica, acústica y visual) y el deterioro del paisaje urbano. Es necesario que el sistema de transporte público se convierta en una alternativa satisfactoria y conveniente para el usuario de vehículos automotores privados, contribuyendo a disminuir el crecimiento de este tipo de flota vehicular (creció 16% desde 1997), a la que se suman problemas como el de consumo de combustibles y el incentivo a muchos propietarios a destinar crecientes superficies de suelo urbano para estacionamientos a nivel, con lo que se agravan problemas de funcionalidad en el tránsito vehicular y se deteriora aún más el paisaje urbano.</p> <p><i>Las dificultad mostrada en el avance del MOPT con los empresarios transportistas, concesionarios de las distintas rutas urbanas, para desarrollar las propuestas de sectorizar los servicios y mejorar la flota de autobuses, es</i></p>	

Subcomponente	Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.	Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados	Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.
	<p>autobuses articulados de mayor capacidad; por otro, en el aporte gubernamental de la infraestructura necesaria: terminales, carriles exclusivos y semáforos inteligentes que puedan activarse desde los autobuses.</p> <p>La Municipalidad de San José (MSJ) participó con el MOPT en la Comisión de Pilotaje del Estudio de Factibilidad para el establecimiento de un Sistema Integrado de Transporte del AMSJ. En esta misma comisión se elaboró y oficializó un mapa de vías del cantón en el que se definieron rutas de travesía y analizaron reformas al Reglamento de Espacios Públicos Vialidad y Transporte.</p> <p>Finalmente, la MSJ también replanteó referencias para instalar una nueva nomenclatura en las vías del cantón, e inició el proyecto de optimización de uso del espacio vial con la colaboración de la empresa CIMA +, de Canadá, y el financiamiento de la Cooperación Canadiense, mediante la iniciativa de Ciudades Sostenibles.</p>	<p><i>indicador de la necesidad de una mayor educación y conciencia ciudadanas sobre este tipo de problema urbano y sobre los derechos ciudadanos por una mejor calidad de servicios. Los mismos empresarios, en muchos casos, desconocen las ventajas económicas que pueden significarles los cambios propuestos, pese a experiencias internacionales exitosas que ya se han desarrollado en países latinoamericanos como Colombia, Brasil y Ecuador. Por otro lado, es necesario que las decisiones públicas en esta materia se orienten y produzcan con mayor fuerza a favor del derecho público o del bienestar ciudadano, por encima de intereses económicos de sectores particulares.</i></p> <p>Mientras las medidas avancen con tanta lentitud y con proyectos demasiado pequeños en proporción a la magnitud del problema, se continuará afectando negativamente la calidad del servicio de transporte del millón y medio de personas que ingresan diariamente a San José.</p>	

Subcomponente	Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.	Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados	Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.
Tránsito vehicular y contaminación.	<p>En la GAM se concentra el 70% de la flota vehicular, responsable del 75% de la contaminación del aire. Durante el 2001 y en el primer trimestre del 2002, los niveles de contaminantes triplicaron los valores que instituciones como la OMS consideran como benignos.</p> <p>El Proyecto Aire Limpio es impulsado por el Gobierno con la cooperación alemana. Los estudios y planteamientos motivaron el sistema de revisión vehicular que actualmente rige, a cargo de un consorcio español.</p> <p>Una de las preocupaciones que ha sido planteada por el citado proyecto radica en la calidad de los combustibles empleados en Costa Rica y que, según análisis realizados, no corresponde en general a los mejores estándares internacionales, debido a factores como el contenido de cantidades de azufre (uno de los componentes del diesel), lo que no facilita el buen funcionamiento de los más modernos sistemas de control de emisiones.</p>	<p>Los problemas de contaminación derivados de la cuantiosa flota vehicular concentrada en la GAM, del empleo de combustibles por debajo de los estándares internacionales de calidad, de la mala combustión y del mal mantenimiento de los vehículos, son agravados por la lentitud del tránsito y los congestionamientos vehiculares, derivados a la vez de deficiencias en el planeamiento urbano. Las presas producen impactos negativos: a la economía nacional, a las finanzas privadas, al clima social y a la calidad de vida ciudadana.</p> <p>En el 2002 los propietarios de vehículos automotores enfrentaron medidas obligatorias de control rigurosas sobre el estado de sus vehículos (Riteve), un avance importante. Pero en tanto la política estatal no enfatice con igual fuerza medidas para un modelo racional de desarrollo urbano, las inversiones en infraestructura vial sólo contribuirán a estimular un mayor uso de vehículos, alcanzando nuevos niveles de congestionamiento.</p>	<p>Flores, Eugenia M. Sí contaminan. La Nación, San José, 28/11/2002.</p> <p>Flores, Eugenia M. Contaminación del aire. La Nación, San José, 29/10/2002.</p> <p>Bolton Jones, Littleton. En defensa de la gasolina. La Nación, San José, 20/11/2002.</p> <p>Jiménez R., Antonio. Aire sucio ahoga a la capital. La Nación, San José, 24/06/2002.</p> <p>Brenes, Lidiette. Caos vial afecta economía y salud. La Nación, San José, 15/06/2002.</p> <p>Monge, Ginnette. Cuestionan la revisión técnica. La Nación, San José, 17/05/2002.</p>

Subcomponente	Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.	Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados	Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.
	<p>Este factor, aunado a la mala combustión y al mal mantenimiento vehicular que existe en el país, contribuye al drástico aumento en la concentración de dióxido de azufre, el cual, junto con las partículas suspendidas, superan hasta tres veces la normativa recomendada. El dióxido de azufre es crítico tanto para la salud como para el ambiente. En 1997 se gastaron \$27 millones en atención de problemas de salud relacionados con este empleo.</p>		

Subcomponente	Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.	Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados	Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.
<p>Sistema de Infraestructura para agua potable y saneamiento.</p>	<p>En abril del 2002 se completó un estudio iniciado en mayo del 2001 de la Organización Panamericana de la Salud (OPS), representante en las Américas de la OMS, que dejó señalada, de manera concreta, la delicada situación en esta materia. Los resultados de este estudio: "Análisis sectorial del agua potable y del sistema de saneamiento de Costa Rica", se convirtieron en tema de debate e información pública en distintos medios de comunicación: Este y otros estudios coinciden en destacar los siguientes aspectos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Carencia de políticas y programas de desarrollo en el sector.</li> <li>• 96% de las aguas residuales urbanas se lanza a los ríos sin tratamiento. En consecuencia, dos de las principales cuencas del país (Tárcoles y Reventazón) reciben – sin tratar- el agua residual del 70% de la población del país. Sólo en el Virilla caen diariamente 250.000 metros cúbicos de aguas negras. Por otra parte, ninguna institución del sector actúa para proteger y conservar los mantos acuíferos, incluyendo los del Valle Central (Barva y Colima).</li> </ul>	<p>Entre las infraestructuras que resultan fundamentales para la calidad de la población, sea urbana o rural, figuran los sistemas de acueductos y de alcantarillado sanitario. Las concentraciones urbanas incrementan los riesgos para la salud cuando se producen déficit en estos sistemas, sean de orden cuantitativo o cualitativo.</p> <p>Estudios y expertos en la materia coinciden en reconocer un rezago del país de inversión para alcantarillado sanitario en el orden de 25 a 30 años, y para el acueducto metropolitano, en el orden de los 20 años.</p> <p>Los diagnósticos hacen sobresalir la necesidad de intervenir el aparato institucional sectorial encargado del recurso hídrico, incluyendo al Ministerio de Salud, el AyA y el MINAE, a efecto de asegurar procesos eficientes de planificación, financiamiento, administración tarifaria y de normativa y regulación, que hoy muestran serias debilidades, resolviendo las actuales duplicidades institucionales y la obsolescencia de la legislación relacionada.</p> <p>La probabilidad de una crisis de todo el sistema ha sido ampliamente demostrada y documentada, pero los avances aún no son proporcionales a la seriedad del tema. AyA tiene reformas financieras</p>	<p>OPS. "Análisis sectorial del agua potable y del sistema de saneamiento de Costa Rica". 2002.</p> <p>AyA. Laboratorio Nacional de Aguas. Agua para consumo humano y disposición de excretas: situación de Costa Rica en el contexto de América Latina y el Caribe, 1960-2000.</p> <p>La Nación, Lunes 25 de marzo, 2002.                  La Nación, Viernes 12 de abril, 2002.                  La Nación, Sábado 11 de mayo, 2002.                  La Nación, Miércoles 26 de junio, 2002.                  La Nación, Sábado 27 de julio, 2002.                  La Nación, Domingo 1 de septiembre, 2002.                  La Nación, Viernes 6 de septiembre, 2002.                  La Nación, Martes 5 de noviembre, 2002.                  La Nación, Miércoles 6 de noviembre, 2002.                  La Nación, Miércoles 13 de noviembre, 2002.                  La Nación, Jueves 28 de noviembre, 2002.                  La Nación, Martes 17 de diciembre, 2002.                  La Nación, Jueves 19 de diciembre, 2002.</p>
<p>Noveno Informe sobre el desarrollo humano sostenible</p>	<p>conservación en desarrollo humano sostenible</p>	<p>90</p>	<p>90</p>

Subcomponente	Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.	Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados	Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Una manifestación del deterioro de la infraestructura son las fugas de agua, que implican que el agua no contabilizada sea mayor al 50%. Otras fuentes señalan que las pérdidas anuales por concepto de fugas en una red de 100 kilómetros de cañerías viejas se ha estimado en ¢4.000 millones.</li> <li>• Inversión en agua potable y saneamiento no significativa, representando, según datos del 2000, apenas un 0.70 por ciento del PIB, contra el 6.46% del sector de combustible y energía, 7.54% del sector economía, y el 5.04% del sector salud.</li> <li>• AyA abastece un 46% de la población, de la que el 98% recibe agua de calidad potable. Esto, más el aporte de las municipalidades y los acueductos rurales, permite que Costa Rica tenga el 97% cubierto con agua para consumo humano y 76% con agua de calidad potable.</li> <li>• El Laboratorio Nacional de Aguas del ICAA, señala que desde 1983 sólo el 4% de las aguas de desecho recibe tratamiento. La baja cobertura del alcantarillado sanitario tiene en riesgo la</li> </ul>		
<p>Noveno Informe sobre el Estado de la Nación en desarrollo humano sostenible</p>			91

Subcomponente	Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.	Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados	Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.
	<p>Otro problema en este sector se refiere a prácticas inapropiadas en la disposición de desechos y su impacto en conductos del sistema de alcantarillado. Este es un problema especialmente importante en Limón, en donde a pesar de que se dispone de un moderno y caro sistema sanitario con un acueducto totalmente nuevo, cuando hay lluvias fuertes, los ductos obstruidos convierten a parte de la ciudad en un lago en el que flota todo tipo de desecho, amenazando con problemas sanitarios.</p> <p>Las medidas demandadas incluyen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Modernizar el manejo del recurso, considerando un escenario en que se separan las funciones rectora y operativa de AyA. Para la parte operativa, OPS ha recomendado contemplar una empresa nacional de servicios de acueductos y alcantarillados, de propiedad estatal, pero regida por el derecho privado.</li> <li>• Planificar para los próximos 20 años al menos \$1.595 millones para</li> </ul>		
<p>Noveno Informe sobre el desarrollo de la Nación en desarrollo humano sostenible</p>	<p>actualizar el acueducto y el alcantarillado, apuntando a que la cobertura de agua</p>		<p>92</p>

Subcomponente	Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.	Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados	Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.
	<p>En el 2002 AyA ha debido posponer inversiones por montos que superaron los ¢5.000 millones y, para salir adelante financieramente: se definió y desarrolló un programa de gestión de cobro (de enero a octubre disminuyó las cuentas por cobrar en ¢1.166.7 millones); se renegoció la deuda con el Ministerio de Hacienda por ¢1.800 millones; se implantó un plan de contención del gasto institucional (recortes en ¢1.500 millones); se negoció un crédito revolutivo con el BCR por ¢2 millones para capital de trabajo del período; y se presentó una solicitud de ajuste tarifario a la Aresep con propuesta de financiamiento para adecuar y dar sostenibilidad a la infraestructura y servicios. Sin embargo, no se logró conseguir recursos de contrapartida para préstamos que los bancos internacionales están dispuestos a dar.</p> <p>En materia de proyectos, AyA impulsó la II etapa del proyecto de mejoras en el Acueducto Guápiles-Guácimo; sustituyó la tubería en 5 sectores de San José, con un costo de \$5.2 millones; construyó las plantas potabilizadoras para San Antonio de Pejibaye y Bellaluz de Corredores y se adquirieron 70.000 medidores para instalar</p>		
<p>Noveno Informe sobre el Estado de la Nación en desarrollo humano sostenible</p>			<p>93</p>

Subcomponente	Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.	Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados	Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.
Espacios abiertos públicos.	<p>Las propuestas del PNDU en torno a un Sistema Ambiental Urbano perfilan el aprovechamiento de recursos naturales a través de una red de espacios interconectados que proveen alternativas simultáneas de recreación y conservación.</p> <p>Algunas de las acciones realizadas por la Municipalidad de San José en torno a espacios abiertos públicos en el bienio 2001- marzo 2002, incluyen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inversión total en parques de ¢346.200.000, incluyendo la inauguración del Parque Okayama, en la Pacífica, distrito de San Francisco de Dos Ríos, en marzo del 2002, y la conclusión del Parque El Salvador.</li> <li>• Siembra de plantas en diferentes parques, con una inversión de ¢35 millones, así como inversión en parques remodelados por ¢17.9 millones.</li> <li>• Arborización de 29 sectores en el 2002, como parte del Proyecto San José</li> </ul>	<p>Si bien Costa Rica ha realizado esfuerzos históricos importantes por crear y conservar parques de escala nacional, regional y metropolitana, existen vicios presentes en la normativa urbana, discutidos desde hace mucho pero aún no resueltos, que conducen, como uno de los ejemplos más evidentes, a desaprovechar el beneficio público potencial en la cesión de espacio público que deben realizar desarrolladores urbanísticos. El modo de enfocar y de aplicar esta normativa produce una atomización de pequeños espacios, muchos de ellos mal ubicados y peor equipados, con lo cual se reduce significativamente su capacidad de uso.</p> <p>Los recursos naturales del país y su conformación geomorfológica, admiten la concepción de un sistema de espacios abiertos públicos, estructurados a modo de red que enlaza sectores interurbanos y a la ciudad con su entorno regional natural, y destinados a la conservación de recursos naturales, a preservar la biodiversidad y la recreación activa y pasiva de la ciudadanía. La normativa comentada dificulta el logro de este</p>	<p>Peñalosa Londoño, Enrique. La Ciudad y la Igualdad, Diciembre 2002.</p> <p>Municipalidad de San José. Informe del Alcalde al Concejo y a la ciudadanía., 2001-2002. Resumen de Labores, marzo del 2002.</p>

Subcomponente	Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.	Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados	Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.
	<p>Limpio y Verde, con aporte de recursos de la empresa privada.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Proyección de las acciones de la Sección de Parques con actividades que introducen en esta área la educación ambiental en forma educativa para la población josefina.</li> <li>• La firma de un convenio entre la MSJ, la Asamblea Legislativa y el Poder Judicial, que permitió el aporte de ¢40 millones de parte de la primera, y de ¢25 millones, de la segunda, para la construcción de la primera etapa del paseo peatonal "Ricardo Jiménez Oreamuno".</li> <li>• Levantamiento de vías peatonales y vehiculares, de los parques, plazas, plazoletas y mobiliario urbano. Se mapearon los parqueos públicos del casco central, y se realizó un censo multifinalitario para mejoras urbanas en los distritos centrales, con su digitalización.</li> <li>• Creación de bases de datos para proyectos</li> </ul>	<p>enfoque.</p> <p>Los ríos y quebradas que atraviesan las áreas urbanas metropolitanas tienen un potencial formidable como estructura vinculante para la citada red. Sin embargo, salvo por esfuerzos aislados, continúan siendo empleados como cloacas a cielo abierto (referirse al apartado sobre infraestructura de agua y saneamiento), como depósito de desechos de todo tipo, o como localización de viviendas precarias, exponiendo a sus ocupantes a inundaciones y al riesgo de contraer enfermedades.</p> <p>Los espacios abiertos y públicos peatonales, trátense de aceras, plazas, plazoletas, alamedas, bulevares u otras modalidades urbanas, también resultan, en gran medida, de la agregación fragmentada de las urbanizaciones y, con mucha frecuencia, carecen del diseño urbano necesario y de prácticas de mantenimiento y de control de calidad que aseguren su utilidad real para los ciudadanos. Por otro lado, también son el objeto de impacto de la forma descontrolada en</p>	

Subcomponente	Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.	Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados	Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.
	<p>tales como el Corredor Biológico del Río María Aguilar.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Levantamiento de información sobre alamedas del cantón para propuestas de mejora y el establecimiento de normas de manejo.</li> <li>• Elaboración de las bases generales de un Plan Municipal de Gestión Ambiental.</li> <li>• Inicio de un programa de mejoramiento de aceras.</li> </ul>	<p>que se construyen estacionamientos, con sus accesos y salidas, a nivel de las áreas de circulación peatonal, o de la forma en que se producen el estacionamiento y las ventas informales en las redes viales y peatonales centrales.</p> <p>Otra tendencia que no logra controlarse aún, y que ejerce un enorme impacto sobre la pérdida de calidad para el espacio público peatonal, radica en la indiscriminada destrucción de la foresta urbana, desde árboles aislados hasta manchas arbóreas completas dentro de los cascos urbanos centrales. Los orígenes pueden referirse casi siempre a proyectos de urbanización y de tipo vial.</p> <p>La intervención en estas materias se concentra en propuestas del PNDU en materia de un Sistema Ambiental Urbano, así como en acciones locales municipales en torno a la creación y mantenimiento de parques, siembre de árboles, programas de educación ambiental para la ciudadanía, e inventarios y bases de datos sobre recursos atinentes.</p>	

Subcomponente	Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.	Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados	Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.
<p>Tratamiento coordinado e intersectorial del desarrollo urbano.</p>	<p>La ciudad, con una serie de temas alusivos a su renovación y desarrollo, especialmente en el GAM y sus áreas metropolitanas, ha sido objeto de atención e inclusión dentro de agendas y planes de trabajo de entidades municipales, gubernamentales, no gubernamentales, empresariales y académicas. En forma individual y/o a través de comisiones, estas entidades avanzan con estudios y propuestas de renovación y regeneración mediante proyectos específicos de obras públicas, así como de políticas y regulaciones a través de legislación. Paralelamente, producen divulgación noticiosa a través de diferentes medios de comunicación, y organizan eventos para tratar los temas en foros, talleres, mesas redondas u otros.</p> <p>Entre las comisiones que desarrollan labor en dirección a lo expuesto, figuran la Comisión de Regeneración y Repoblamiento de San José. Establecida el 6 de marzo del 2003 por iniciativa del Ministerio de Vivienda y</p>	<p><i>Aunque históricamente los temas del desarrollo urbano en general, y de la renovación urbana en particular, han sido objeto de planes, comisiones, divulgación noticiosa y eventos públicos y especializados, es posible apreciar, a partir del 2002, la tendencia a darle a estos temas un tratamiento de mayor relieve y preponderancia, en forma simultánea e incluso coordinada. Las autoridades políticas, de orden local y nacional adquieren compromisos públicos más formales en estos temas y procuran traducirlos en planes y proyectos concretos.</i></p> <p>Las directrices con las cuales las distintas instancias participantes e interesadas orientan sus tareas, apuntan acertadamente a la resolución de necesidades urgentes del desarrollo urbano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Repoblamiento de áreas urbanas centrales mediante proyectos atractivos debido a su oferta de usos mixtos, al aprovechamiento más intensivo del suelo (mayor densidad, construcción vertical de mediana altura) y a su mejor calidad de diseño</li> </ul>	<p>Plan de trabajo del Alcalde de San José. San José, Costa Rica, 2002.</p> <p>MSJ, SCI. Guía de Autosostenibilidad Económica y Calidad de Vida de San José, 2002.</p> <p>Municipalidad de San José. Informe del Alcalde al Concejo y a la ciudadanía., 2001-2002. Resumen de Labores, marzo del 2002.</p>

Subcomponente	Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.	Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados	Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.
	<p>Asentamientos Humanos y de la Alcaldía de San José, participan representantes del Banco Popular, del Banco Nacional, del INVU, de la Cámara Costarricense de la Construcción, del Colegio de Arquitectos, de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de Costa Rica y del Instituto de Arquitectura Tropical. Esta comisión se propuso realizar un recuento de posibles proyectos en un plazo de cinco meses, a fin de evaluarlos y seleccionarlos posteriormente. Entre las fuentes de financiamiento, se considera la posibilidad de emplear recursos del Fondo de Pensión que estarían disponibles a partir del 2004.</p> <p>Otra comisión, establecida en el 2002 y que continúa trabajando en el 2003, que estudia propuestas para la renovación urbana en el Área Metropolitana de San José, al tiempo que participa en la divulgación y concienciación públicas acerca del tema, es la Comisión de Renovación Urbana de la Cámara Costarricense de la</p>	<p>urbano. Esta medida es considerada necesaria si se desea aprovechar la capacidad ya instalada en infraestructura y servicios urbanos y, al mismo tiempo, reducir la tendencia de un crecimiento urbano metropolitano de carácter extensivo, lineal, de baja densidad y amenazante de los recursos naturales periurbanos.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mayor seguridad ciudadana fomentando usos que aseguran actividad a distintas horas del día y de la noche.</li> <li>• Concienciación ciudadana en torno al desarrollo urbano, con el fin de activar el ejercicio responsable de deberes y derechos ciudadanos.</li> <li>• Reducción del flujo vehicular privado en las áreas urbanas centrales, con toda su secuela de congestionamiento, inseguridad y contaminación, en favor de sistemas confortables y eficientes de transporte público masivo.</li> <li>• Organización del transporte público para evitar el paso innecesario de vehículos por áreas</li> </ul>	

Subcomponente	Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.	Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados	Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.
	<p>Construcción. El enfoque preponderante de este grupo es el de asegurar políticas y legislación para guiar e instrumentar proyectos demostrativos estratégicos en áreas urbanas centrales de alta visibilidad. En este grupo de trabajo intervienen personas del sector empresarial privado, de ONGs y del sector académico. Ha logrado incorporar a la ciudad de San José como parte de un proyecto piloto de renovación urbana internacional: Viña-Cali-San José, destinado a compartir y aprovechar conocimientos, regulaciones y experiencias exitosas de cada país.</p> <p><u>Eventos.</u></p> <p>Entre los eventos que se han desarrollado para facilitar la concienciación y educación públicas en torno al tema del desarrollo urbano, cabe mencionar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Taller Interinstitucional: “Desarrollo de la Guía de Sostenibilidad Económica y Calidad de Vida de San José”, organizado por la Municipalidad de San José, la Comisión de</li> </ul>	<p>urbanas centrales.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Adecuación de la estructura vial para favorecer el tránsito de los medios de transporte público.</li> <li>• Mayor disponibilidad y acceso a espacios públicos abiertos y cubiertos.</li> <li>• Incentivos y mecanismos financieros estimulantes de la inversión privada en proyectos de renovación urbana.</li> </ul> <p>La mayoría de los problemas asociados con estas medidas, aún no han podido ser revertidos, aminorados o resueltos, por lo que se continúan manifestando a la fecha con severos impactos para el ciudadano en costos físicos, sociales, económicos y ambientales.</p> <p>Los eventos orientados a discutir de forma sistemática problemas del desarrollo urbano y sus posibles estrategias de solución en el AMSJ, en el marco de la cooperación canadiense, arrojaron en el 2002 una mejor identificación de temas que deben ser objeto de mayor estudio y atención a nivel cantonal y del AMSJ como conjunto, tales como la</p>	

Subcomponente	Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.	Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados	Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.
	<p>Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana (COTAM) y el Programa Iniciativa de Ciudades Sostenibles, promovido por el Gobierno de Canadá para identificar problemas de desarrollo urbano en distintos países (China, Polonia, Brasil, Argentina y Costa Rica). Fue realizado en septiembre del 2002. En el marco de esta iniciativa, antes del citado taller, ya se habían realizado tres anteriores en Costa Rica (noviembre y marzo del 2000 y octubre del 2001) y dos en Canadá (marzo del 2001 y marzo del 2002), además de una reunión de varios alcaldes canadienses con autoridades municipales del AMSJ (marzo del 2002).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Foros y talleres sobre gestión urbana metropolitana, auspiciados por la MSJ, para tratar la ley de Planificación Urbana, en asocio con entes de educación superior como la Universidad Latina o la Cátedra de Derecho</li> </ul>	<p>conformación del catastro multifinanciado, el tratamiento de los desechos sólidos metropolitanos, el desarrollo de la policía comunitaria, la elaboración del catastro de drenaje pluvial y la modernización del sistema de estacionamientos públicos. Estas necesidades pasaron a formar parte de las acciones pendientes de la MSJ y de la COTAM. Los temas en cuestión se continúan tratando en eventos del 2003.</p>	

Subcomponente	Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.	Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados	Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.
	<p>Urbanístico de la UCR.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Talleres comunales para la actualización del Plan Director Urbano de San José.</li> <li>• Talleres interinstitucionales desarrollados con la comunidad urbanística de Lyon, Francia, y la elaboración de un documento sobre el crecimiento urbano del AMSJ.</li> <li>• Las “jornadas de discusión sobre el desarrollo urbano del Área Metropolitana de San José”, en ejecución a lo largo del año 2003 en forma de mesas redondas organizadas por la Municipalidad de San José, la Cámara de la Construcción, el Colegio de Periodistas y la Universidad de Costa Rica.</li> </ul>		
Proyectos de Renovación y Regeneración Urbana.	La ciudad de San José actualmente es objeto de propuestas y gestión pública de proyectos de renovación y regeneración urbana, planteados de modo nodal y mediante ejes, que procuran mejorar la oferta de espacios públicos abiertos, motivar el repoblamiento	Los proyectos de renovación y de regeneración urbana que se impulsan actualmente desde la Municipalidad de San José y del MIVAH (PNDU), constituyen iniciativas públicas importantes en tanto buscan efectos demostrativos acerca de las ventajas sociales,	PNDU: CD etapas I y II.

Subcomponente	Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.	Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados	Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.
	<p>de las áreas centrales tradicionales con vivienda en esquemas de uso mixto (comercio, oficinas, vivienda), mediana altura y alta densidad.</p> <p>El MIVAH, a través del PNDU, impulsa un proyecto piloto de vivienda de mediana altura (3-4 pisos), con comercio y mayor densidad que la típica, en cuadras al Sur del centro de San José. El proyecto, denominado "Propuesta de Regeneración Urbana Proyecto Habitacional Barrio Cristo Rey", se ubica en una propiedad del IMAS en el barrio Cristo Rey, y pretende mostrar los beneficios y ventajas implicados en los principios de regeneración urbana que procura el Plan. A este proyecto han contribuido el IMAS y el CIVCO del ITCR para dejar listo el diseño de anteproyecto en el 2002.</p> <p>Como parte de los esfuerzos de regeneración urbana que realiza el PNDU, además del citado proyecto de Cristo Rey, han preparado un inventario de terrenos y preparado propuestas para otros proyectos</p>	<p>ambientales, espaciales y económicas de vivir en áreas urbanas centrales, siempre y cuando se parta de principios y lineamientos correctos de planificación y de diseño urbano.</p> <p>Las iniciativas relacionadas con el repoblamiento mediante proyectos urbanos multifuncionales con énfasis en vivienda, están aún en proceso de implementación. Se trata de propuestas capaces de ejercer un impacto focal importante para el entorno inmediato en donde se desarrollen y, eventualmente, motivar a futuros inversionistas a la réplica de los modelos físico espaciales implicados si las experiencias resultan exitosas. Sin embargo, corren el riesgo de resultar inefectivos en términos de impacto estructural de mayor alcance sobre el comportamiento urbano metropolitano, si paralelamente no se integran como parte de un plan estratégico estructurador de renovación urbana, más allá de iniciativas institucionales particulares, y logran anclarse con políticas, instrumentos, así como</p>	

Subcomponente	Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.	Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados	Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.
	<p>capaces de implementar un concepto de centros urbanos multifuncionales. Entre éstos, figuran propuestas para regenerar terrenos vacíos en Barrio La Dolorosa; transformar en complejo de oficinas y de unidades habitacionales a un edificio abandonado en Avenida 8 y Calle 2; y aprovechar un área actualmente destinada a parqueo en Amón, para introducir viviendas unifamiliares de uno y dos pisos, y apartamentos de un piso.</p> <p>La Compañía Nacional de Fuerza y Luz (CNFL) avanza con un proyecto de transformar a subterránea la electrificación del centro de San José, incluyendo cableado de fibra óptica y abarcando 350 cuadras del casco central. En sectores ya intervenidos, este esfuerzo se ha hecho complementar con el mejoramiento de aceras y espacios públicos peatonales, incluyendo la siembra de árboles y la introducción de mobiliario urbano</p> <p>La Municipalidad de San José está impulsando un</p>	<p>mecanismos legales y financieros efectivos. Así, diferentes incentivos (crediticios y fiscales, por ejemplo) que agentes como la Alcaldía de San José consideran necesarios, no han pasado a ser instrumentados y operacionalizados. Este riesgo debe verse en términos de la amenaza que representan tendencias muy poderosas de un modelo de crecimiento urbano expansivo que promueve la ocupación del suelo periurbano metropolitano con un uso residencial de baja densidad, y con patrones de desarrollo comercial que replican pautas del modelo de ciudad norteamericana.</p>	

Subcomponente	Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.	Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados	Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.
	proyecto de renovación urbana para los sectores ubicados al sur de la capital, en las cercanías de la estación de trenes al Pacífico, y en el área Norte, localizada en las proximidades del Paso de la Vaca.		
Patrimonio.	<p><u>Antecedentes.</u></p> <p>La Ley del Patrimonio Histórico Arquitectónico de Costa Rica, 7555, del 26 de septiembre de 1955, establece que “forma parte del patrimonio histórico-arquitectónico del país, el inmueble de propiedad pública o privada con significación cultural o histórica”, así declarado por el Ministerio de Cultura.</p> <p>En Costa Rica hay 224 inmuebles que han sido declarados patrimonio histórico-arquitectónico, más de 6000 edificaciones han sido evaluadas para considerar su conservación, se han desarrollado estrategias para proteger el legado de la tradición cultural popular, talleres educativos en escuelas, municipalidades y comunidades.</p> <p><u>Edificaciones premiadas.</u></p>	<p>Aunque el país ha avanzado en el reconocimiento y declaratoria de obras y espacios de valor arquitectónico y urbano patrimonial (premios, restauraciones, declaratorias), las regulaciones para su preservación y conservación, basadas en la Ley 7555 de Patrimonio Histórico Arquitectónico, resultan aún muy inefectivas e inoportunas para evitar su modificación y/o destrucción. En algunos casos, como sucedió con el templo de Santa Ana, las modificaciones de inmuebles y su entorno resultan de las distorsiones propias de un modelo urbano que favorece el uso indiscriminado del automóvil.</p> <p>Existen unas 300 edificaciones de patrimonio cultural, aunque no todas cuentan con marco legal. Por ello, resulta loable la actitud de</p>	<p>La Nación.Miércoles 20 de junio del 2002.                  La Nación.Martes 22 de enero del 2002.                  La Nación.Miércoles 24 de julio del 2002.                  La Nación.Lunes 2 de septiembre del 2002.                  La Nación.Viernes 4 de octubre del 2002.                  La Nación.Miércoles 23 de octubre del 2002.                  La Nación.Sábado 26 de octubre del 2002.                  La Nación.Lunes 11 de noviembre del 2002.                  La Nación.Lunes 4 de noviembre del 2002.                  Semanario Universidad, 8 de noviembre del 2002.</p>

Subcomponente	Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.	Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados	Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.
	<p>En el año 2002 el Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural, del Ministerio de Cultura, premió a 15 edificaciones en todo el territorio nacional, que se distinguen por su valor histórico y original, y que responden a estilos tan variados como el victoriano, neoclásico, vernáculo y ecléctico. A pesar de que la mayoría data de los años 30 y 40, se mantienen en buen estado:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La casa de la familia Fonseca Zamora, en Santo Domingo de Heredia.</li> <li>• La sede del banco Banex, en Alajuela.</li> <li>• Kinder Villa Azul, en Alajuela.</li> <li>• El Palacio Municipal de Aserri.</li> <li>• La sede de la UNED, en Cartago.</li> <li>• La iglesia de Lourdes de Montes de Oca.</li> <li>• La iglesia de San Gabriel de Aserri.</li> <li>• La Casa Provincial de Nuestra Señora de Sión, en Barrio Escalante.</li> <li>• La Casa de las Muñecas, en Liberia.</li> <li>• La sede de la Universidad de San José, en Liberia.</li> </ul>	<p>los ciudadanos que, con sus propios recursos, invierten en sitios de valor histórico, tal y como lo demuestran los 15 casos premiados por el Ministerio de Cultura en el 2002, con edificaciones que responden a estilos variados de los años 30 y 40.</p> <p>Sigue enfrentado el interés privado con el público cuando se trata de conservar inmuebles de valor patrimonial. Los propietarios se sienten económicamente maltratados y están recurriendo a demandas de inconstitucionalidad que, eventualmente, podrían concluir con el desconocimiento de las medidas que hoy se aplican aunque no logran regularse con efectividad. En Costa Rica la planificación urbana enfrenta precisamente como uno de sus principales problemas, una interpretación de la Constitución en la que priva el interés privado por encima del público. Mientras este tema no alcance solución práctica en lo económico, los ciudadanos seguirán de testigos de la inevitable destrucción clandestina de inmuebles valiosos aún no declarados patrimonio, o de la modificación y</p>	

Subcomponente	Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.	Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados	Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El edificio Solera Chacón, en Barrio La California.</li> <li>• El antiguo Banco de Seguros, en San José.</li> <li>• El Cine Variedades, en San José.</li> <li>• El templo de San Isidro de Montes de oro, en Puntarenas.</li> <li>• La casa de la familia Gutiérrez Monge, en Cartago.</li> </ul> <p><u>Modificaciones a espacios patrimoniales.</u></p> <p>Algunos espacios urbanos, como la plaza mayor de Cartago, fue objeto de polémica en torno a la demolición de un obelisco, edificado en 1997, y la construcción, en su lugar, de un quiosco para conciertos de la banda municipal. El Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS) se opuso por considerar las ruinas como elemento simbólico cuya preponderancia volumétrica perdería fuerza con la obra propuesta.</p> <p>Otro conflicto por modificación de espacios patrimoniales se dio en el 2002 en torno a la construcción de un estacionamiento de autos en los alrededores</p>	<p>destrucción de otros ya declarados.</p> <p>En otro ámbito asociado, el país no ha logrado avanzar significativamente en el desarrollo de programas que relacionen lo urbano-patrimonial (histórico-arquitectónico) y su conservación, o lo urbano-natural (paisajismo, ciudad, turismo) con la creación de destinos de ciudad en una estrategia de desarrollo del turismo de ciudad. Ciudades como San José resultan así poco incentivadas o promocionadas para estos efectos, limitándose su promoción a tours de un día por la ciudad, como parte de destinos eco turísticos del Valle Central.</p> <p>Buena parte de los problemas asociados con la modificación y/o destrucción de obras y espacios de valor histórico patrimonial podrían referirse a un problema de cultura y educación acerca del valor y significado de los espacios urbanos y públicos para la calidad de vida ciudadana. Esta esfera de atención merece mucho mayor atención de la que actualmente se presta y debiera calar desde los</p>	

Subcomponente	Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.	Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados	Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.
	<p>de la Iglesia de Santa Ana, inmueble declarado patrimonio arquitectónico e histórico desde 1980. ICOMOS interpuso una denuncia por infracción y se procuró negociar una solución con la participación del MOPT.</p> <p><u>Restauraciones.</u></p> <p>Entre las obras patrimoniales sometidas a restauración en el 2002 figuran la iglesia de La Inmaculada, en Heredia, para conservar un edificio que, desde 1963, es patrimonio arquitectónico; y la iglesia de Nuestra Señora de la Merced, una construcción de estilo neogótico de 1984, cuya restauración se estimó en ¢300 millones.</p> <p>En el 2002 también se completó la restauración del Monumento Nacional, conjunto escultórico en homenaje a la campaña Nacional de 1856 y 1857. Esta restauración más una serie de otros trabajos sobre el Parque Nacional, costó ¢90 millones.</p> <p><u>Destrucción de inmuebles de valor patrimonial.</u></p> <p>El año 2002 fue testigo</p>	<p>primeros años de educación del costarricense hasta las esferas académico universitarias.</p>	

Subcomponente	Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.	Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados	Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.
	<p>de la destrucción de obras arquitectónicas de valor histórico patrimonial para Costa Rica.</p> <p>En el 2002 se repitió el caso de propietarios que, temerosos de la declaratoria de patrimonio sobre sus inmuebles antiguos, ejecutaron demoliciones precipitadas y clandestinas. Estos propietarios alegan que la Ley de Patrimonio número 7555 es injusta y hasta inconstitucional, porque ellos no necesariamente cuentan con el dinero requerido para dar el mantenimiento que la ley exige, y porque viola sus derechos fundamentales de disponer y disfrutar su propiedad privada. Uno de las obras en donde en donde el MCJD detuvo acciones de demolición fue en la Casa de Las Acacias, patrimonio ubicado al costado sureste del Parque Morazán.</p> <p><u>Museos.</u></p> <p>El Ministerio de Cultura ha propuesto como uno de sus principales proyectos la reorganización de los museos nacionales, procurando darle vida a</p>		

Subcomponente	Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.	Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados	Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.
	los museos especializados en Costa Rica: Antropología, Historia, Nacional más un Centro de Apoyo Museológico.		
Fragmentación institucional de responsabilidades locales y nacionales en la gestión urbana.	<p>Las potestades municipales en materia de desarrollo urbano continúan muy limitadas, especialmente en lo que se refiere a servicios sociales y de transporte público. Problemas derivados, tales como el congestionamiento vial, la contaminación y deterioro ambiental, implican la responsabilidad e injerencia de cuatro ministerios y de otras siete instituciones públicas.</p> <p>El MIVAH y la Municipalidad de San José procuran actualmente vencer las limitaciones de esta fragmentación institucional de responsabilidades mediante esfuerzos de coordinación con diferentes actores a través de comisiones y talleres como las ya mencionadas, aprovechando para su trabajo los planes y proyectos que han sido estudiados o que están en proceso de formulación por parte de</p>	<p>Actualmente opera una cantidad de ministerios y de instituciones autónomas, que se superponen entre sí y con las municipalidades, con injerencia y decisión en materia de infraestructura, equipamiento, dotación y administración de servicios urbanos. Esta multiplicidad y redundancia de funciones dificulta la visión de conjunto sobre la ciudad al planificarla e intervenirla desde diferentes sectores. Ello facilita, a la vez, que no sólo se desaprovechen las economías de escala que podrían derivar del planeamiento y desarrollo integrados de programas y proyectos urbanos, sino que ocasiona incluso la contradicción funcional entre inversiones públicas.</p> <p>Es necesario que se avance en una concepción y operacionalización efectiva del desarrollo urbano, actuando a través de y con los diferentes sectores establecidos, desde la perspectiva de</p>	

Subcomponente	Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.	Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados	Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.
	diferentes agencias de los sectores representados.	modelos claros e integrales.	
Elección directa de alcaldes.	<p>El país aplicó por vez primera el sistema de elección directa de Alcaldes, Síndicos y Concejos de Distrito; el espectro de participantes se amplió en cantidad y calidad profesional y una diversidad de planes y programas a propiciar desde la Alcaldía, con temas pertinentes al desarrollo urbano, fueron sometidos a consideración pública.</p> <p>La elección popular cantonal de alcaldes, por un período de 4 años, se realizó el 1º de diciembre del 2002 con una proporción muy elevada de abstencionismo.</p> <p>Entre las funciones requeridas al Alcalde, en el Artículo 17 del Código Municipal se establece, entre otras:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Presentar al Concejo Municipal, antes de entrar en posesión de su cargo, un programa de gobierno basado en un diagnóstico de la realidad del cantón, el cual debe ser difundido entre los vecinos del cantón.</li> <li>• Rendir cuentas a los vecinos del cantón,</li> </ul>	<p>El nuevo sistema de elección de Alcaldes tiene importancia positiva para el desarrollo urbano por varias razones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El requerimiento de responsabilidades directas del jerarca local con respecto a planes de desarrollo cantonal, y a la rendición de cuentas, elevó a mayor protagonismo este cargo, favoreció el que la ciudad se convirtiese en “proyecto” visible e interesante, primero de los candidatos y luego de los Alcaldes electos.</li> <li>• Las campañas por el puesto de Alcalde, con propuestas y confrontación de planes y programas de trabajo, creó una nueva ventana de difusión sobre el tema de la ciudad, sus problemas y posibles soluciones. De esta manera, se realizó una contribución al proceso de concienciación y educación sobre deberes y derechos ciudadanos, elementos esenciales del desarrollo urbano.</li> </ul>	<p>Vargas Guillén, Juan Antonio. Código Municipal (comentado). Municipalidad de San José, San José, Costa Rica, 2001.</p>

Subcomponente	Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.	Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados	Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.
	<p>mediante un informe de labores ante el Concejo Municipal, para ser discutido y aprobado en la primera quincena de marzo de cada año.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Presentar los proyectos de presupuesto, ordinario y extraordinario de la municipalidad, en forma coherente con el Plan de Desarrollo Municipal, ante el Concejo para su discusión y aprobación.</li> <li>• Vigilar el desarrollo correcto de la política adoptada por la municipalidad, el logro de los fines propuestos en su programa de gobierno y la correcta ejecución de los presupuestos municipales.</li> </ul> <p>Los Concejos de Distrito pueden financiar los programas y obras mediante las partidas específicas, según la Ley No. 7755. Estas partidas, como parte del presupuesto ordinario de la República, son asignadas a cada municipalidad en partes porcentuales. Los Concejos junto con el Alcalde distribuyen estas partidas según las prioridades presentadas por los Concejos de</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La elección directa de Alcaldes convirtió el cargo en una plataforma política interesante para una cantidad de personas, que no habrían concursado al puesto en las condiciones previas, pero que ahora presentaban a consideración pública planes y programas de trabajo para mejorar la vida urbana.</li> </ul> <p>Aunque se adujeron razones de “cansancio político” o de percepción de imagen deteriorada de la figura municipal, lo cierto es que el elevado nivel de abstencionismo que se presentó en la elección de Alcaldes revela que la población aún no parece valorar la importancia de este proceso en el desarrollo local, en general, y en el desarrollo urbano, en particular. La educación y concienciación de la ciudadanía en este sentido parece ser una necesidad a satisfacer desde distintos sectores de interés: municipal, académico, profesional, gubernamental, etc.</p> <p>La elección popular de los Concejos de Distrito y sus funciones respecto a la definición de prioridades y vigilancia en la aplicación</p>	

Subcomponente	Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.	Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados	Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.
	Distrito, las cuales deben ser producto de una amplia participación ciudadana.	de los recursos municipales, crea también una importante ventana que favorece la participación ciudadana y la transparencia en la administración de proyectos y recursos.	
Planes reguladores.	<p>Los planes reguladores cantonales se continúan impulsando como el principal instrumento local para ordenar el uso del suelo y la infraestructura estructuradora. Para ello, se exigen legalmente y son requeridos por la Contraloría General de la República para asignaciones presupuestarias.</p> <p>Estos planes deben ser elaborados mediante contrato de las municipalidades con empresas consultoras calificadas, cuando las primeras carecen del personal y de los recursos técnicos necesarios. Una de las fuentes de recursos más empleadas para sufragar dichos contratos lo ha constituido el Fondo de Preinversión del BID que administra Mideplan.</p> <p>En el 2001 la MSJ colaboró con la Dirección de Urbanismo del INVU en la revisión</p>	<p>Las autoridades públicas y una parte importante de los ciudadanos, perciben al Plan Regulador como la respuesta o solución a los problemas urbanos que afligen a los cantones del país. Esto ha conducido a procurar y a ordenar legalmente, que cada cantón prepare su plan, cuando no lo tiene, o lo actualice, cuando es muy viejo y no ha sido objeto de revisión. Sin embargo, los esfuerzos por lograr la disponibilidad del plan, en lo cuantitativo, no se han equiparado con esfuerzos en lo cualitativo para mejorar la pertinencia, utilidad y efectividad reales del instrumento o, incluso, para reemplazarlo por otro tipo de instrumentos más efectivo.</p> <p>Este cuestionamiento cualitativo y sus medidas resultan urgentes, ya que en muchos casos el instrumento en cuestión resulta aún bastante inefectivo para el desarrollo urbano, debido a que prevalecen las</p>	Municipalidad de San José. Informe del Alcalde al Concejo y a la ciudadanía., 2001-2002. Resumen de Labores, marzo del 2002.

Subcomponente	Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.	Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados	Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.
	<p>integral y reformas del Plan Director Urbano del Cantón Central de San José, haciéndose una revisión de los reglamentos, así como reuniones con sectores interesados como el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, la Cámara Costarricense de la Construcción, Ministerio de Salud y el INVU. Estas actividades se continuaron en el 2002. En agosto del 2002 se hizo una consulta pública sobre el Plan Director.</p>	<p>siguiente debilidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Los planes reguladores del GAM se formulan en ausencia de un plan de desarrollo urbano actualizado para esta región, por lo que es posible producir lineamientos y regulaciones incoherentes y hasta conflictivas entre los planes cantonales.</li> <li>• Muchas municipalidades no han tenido un rol activo y preponderante en la preparación del plan.</li> <li>• Muchas municipalidades no se capacitan ni fortalecen para actualizar y administrar la aplicación del plan.</li> <li>• Como consecuencia de lo anterior, el Plan puede ser administrado sin los criterios técnicos necesarios para evitar su aplicación rígida y sin consideración de los objetivos procurados.</li> <li>• El plan es formulado sin enfoque estratégico.</li> <li>• Diferentes agentes interesados locales actuando en los sectores público y privado, gubernamental y no gubernamental, no ven el plan como “su” instrumento y como medio para avanzar en el logro de “su” visión de ciudad, es decir, no</li> </ul>	

Subcomponente	Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.	Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados	Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.
		<p>se ha dado una apropiación social local del plan.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Muchos de los planes reguladores vigentes están desactualizados, sin que las municipalidades responsables tengan los recursos para evaluarlos y actualizarlos.</li> </ul>	

Subcomponente	Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.	Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados	Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.
Prevenición y control de desastres.	<p><u>Emergencias.</u></p> <p>El Sur de la Provincia de Limón, Filadelfia de Carrillo en Guanacaste, Sixaola de Talamanca en Limón, son algunos de los lugares del país en donde se repiten emergencias derivadas del impacto de inundaciones y deslizamientos de tierra en las épocas lluviosas. Familias enteras pierden sus viviendas, se interrumpe la comunicación física y el abastecimientos de servicios básicos como el agua potable o la electricidad, entre otra serie de daños sociales y materiales. Las respuestas han resultado tradicionalmente parciales e insuficientes y dejan en situación de riesgo a los asentamientos humanos amenazados, al tiempo que ocasionan inversiones públicas y privadas cuantiosas y reiterativas.</p> <p>En el 2002 el BANHVI, en coordinación con el MIVAH y con las Entidades Autorizadas del SFNV, inició el trámite para la edificación de 365 casas en Limón, Turrialba y Orosi, para atender a las familias damnificadas por inundaciones o deslizamientos. Se</p>	<p>La planificación y regulación urbana aún no logra brindar seguridad apropiada a una cantidad de asentamientos humanos, vulnerables por localización y crecimientos indebidos, a sufrir el impacto de fenómenos naturales tales como inundaciones de ríos o deslizamientos de tierras, cuyo riesgo de ocurrencia es agravado por disposiciones inapropiadas de infraestructura y edificaciones. Además del costo en vidas humanas, cuando estos impactos ocurren, conllevan importantes costos en reparaciones materiales.</p> <p>Aunque en diferentes foros se ha discutido y tratado la necesidad de que las municipalidades alcancen un mejor manejo de la información científica y de los instrumentos para regulación y control de áreas de riesgo, el avance en esta materia aún es pequeño y representa un área de atención prioritaria no resuelto.</p>	
Noveno Informe sobre el Estado de la Nación en desarrollo humano sostenible	<p>estimó que esta atención representaría una inversión de ¢1.000 millones. Las inspecciones de campo</p>		115

Subcomponente	Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.	Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados	Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.
	<p>Frente a esta situación, la CNE prepara una campaña de prevención y de acciones en 20 cantones que requieren atención prioritaria: Turrialba, los seis cantones de Limón, Corredores, Golfito, Osa, Aguirre, Parrita, Puntarenas y Esparza, y los 11 cantones de Guanacaste. En cada una se implementará un plan para identificar las áreas de riesgo y evitar que sigan poblándose. Paralelamente, se han fortalecidos 107 comités locales y reabastecido bodegas.</p>		

Subcomponente	Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.	Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados	Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.
	<p><i>Código sísmico.</i></p> <p>En el 2003 la Asamblea de Representantes del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos aprobó una nueva versión del Código Sísmico (CSCR-02), para el cual se realizaron dos talleres de consulta nacional durante el 2002.</p> <p>Considerando que la vivienda es el tipo de estructura que alberga la mayor cantidad de personas durante un sismo, el nuevo código presenta un capítulo dedicado exclusivamente al diseño de viviendas, particularizando en la vivienda unifamiliar, independiente y de un máximo de dos plantas. Con este código, el profesional tendrá dos opciones a la hora de diseñar una casa: (a) una de diseño formal, atendiendo requisitos establecidos para su diseño como cualquier otra estructura; (b) una de diseño simplificado, basada en detalles estándar que pueden ser usados sin necesidad de cálculos. Para aplicar esta segunda opción se obliga a una serie de características en la vivienda.</p> <p>Por primera vez el código reconoce otros sistemas constructivos que no sean el concreto reforzado y la mampostería.</p>	<p>Dado que Costa Rica es un país de alto riesgo sísmico, el nuevo Código Sísmico representa un valioso instrumento para los profesionales que diseñan y construyen estructuras de diversos tipos y, especialmente, viviendas, en donde tiende a concentrarse el número de heridos y muertos por causa de sismo. Por eso es valioso que la nueva herramienta dedique un capítulo especial el tema de la vivienda. Asimismo, resulta práctico y valioso para el sector de la construcción, que por primera vez el código reconozca sistemas constructivos distintos al concreto reforzado y la mampostería, ya que el empleo de otros materiales venía siendo una realidad del país desde hacía tiempo y resultaba prudente normarlo ya.</p>	<p>Cámara Costarricense de la Construcción. Revista Construcción. No. 69, 2002.</p>
<p>Noveno Informe sobre el Estado de la Nación en desarrollo humano sostenible</p>			<p>117</p>

Subcomponente	Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.	Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados	Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.
Asentamientos informales.	<p>Aunque la pobreza sigue predominando en lo rural, avanza el empobrecimiento en las ciudades, concentrándose en zonas urbano marginales. De aquí que el Gobierno estableciera, a través de su Plan Vida Nueva, que entre las acciones estratégicas para la superación de la pobreza y desarrollo de las capacidades humanas, se considerarían las necesidades de vivienda en poblaciones excluidas y cantones prioritarios (32) de acuerdo con su nivel de pobreza.</p> <p>En el marco de la política anterior, y con el objetivo de elevar la calidad de vida de estas familias y lograr asentamientos humanos equitativos y sostenibles, el MIVAH desarrolla un Programa de Erradicación de Tugurios que incluye fases de identificación, evaluación, selección y asignación a una entidad autorizada para formulación del proyecto de erradicación. La identificación de precarios y de sus condiciones generales es realizada por el MIVAH en conjunto con los Comités y</p>	<p>El MIVAH avanza en la atención de los problemas que sufren las familias que habitan en condiciones precarias e informales. A fines de los noventa, sólo en el AMSJ el MIVAH había identificado 82 asentamientos en precario, la mayoría en zonas de riesgo o no aptas para urbanizar, en donde viven 11.649 familias o 61.567 personas en 10.445 viviendas. Ninguno de estos asentamientos se fundó en fecha posterior a 1998. El 25% de esta población reside en el Cantón de San José en urbanizaciones de interés social en estado de irregularidad legal y en asentamientos informales o precarios, situación que se suma al problema de estado de deterioro en que se encuentran las viviendas y los antiguos barrios centrales de la ciudad.</p> <p>La intervención gubernamental en el 2002 produjo beneficios para casi 3.400 familias en 49 proyectos a través del Bono Familiar de Vivienda; avances para conformar bases de datos actualizados sobre los precarios; negociaciones para una cooperación técnica no reembolsable y</p>	<p>Vega Ramírez, Mauricio. Tesis: Análisis del Crecimiento Urbano del Área Metropolitana de San José, 2002.</p> <p>MIVAH. Matriz de Evaluación del Plan Nacional de Desarrollo "Monseñor Víctor Manuel Sanabria Martínez", al 31 de diciembre 2002.</p> <p>MIVAH. Iniciativas, gestiones y proyectos impulsados por el MIVAH mayo-diciembre 2002.</p>

Subcomponente	Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.	Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados	Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.
	<p>Asociaciones de Vivienda y con los Comités de Transparencia. La selección obedece a criterios que consideran la antigüedad, el grado de riesgo, la ubicación según el Índice de Desarrollo Social de los cantones, la disponibilidad de terrenos de instituciones estatales, así como la oferta empresarial de proyectos con sus avances en el trámite de permisos para planos y obra urbanística. Los proyectos seleccionados son finalmente asignados a una entidad autorizada del SFNV para la formulación del proyecto correspondiente según directrices que al respecto se emiten.</p> <p>Entre los asentamientos informales identificados, el Gobierno ha seleccionado los que serán abordados durante la actual administración. Los recursos asignados a su atención se basan en lo que especifica el Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional de Vivienda, destinado a la erradicación de tugurios. El uso de estos recursos ha sido reglamentado ordenando y haciendo</p>	<p>un préstamo el BID para mejoramiento barrial. La Municipalidad de San José aunó esfuerzos con el MIVAH en materia de precarios.</p> <p>Pese a los esfuerzos anteriores, el enfoque preponderante en la atención a los asentamientos informales es el de la atención sectorial sobre vivienda e infraestructura para servicios urbanos y, aunque esto resuelve aspectos fundamentales, se requiere aún que las acciones se conciban como parte de un programa de mejoramiento de barrios de la ciudad, incluyendo componentes que no figuran en los proyectos citados. Es decir, los asentamientos informales deben ser tratados como un problema de vivienda, pero también y, muy especialmente, como un problema y un reto de desarrollo urbano, a efecto de abordar contenidos tales como los sistemas de espacios abiertos públicos y la construcción de comunidad, de la autoestima y del sentido de pertenencia y de dignidad de sus habitantes.</p> <p>El componente de</p>	

Subcomponente	Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.	Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados	Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.
	<p>más transparente procedimientos de presentación y formalización de proyectos (véase apartado sobre transparencia en la sección de Vivienda).</p> <p>En el 2002 la población beneficiaria sumó a 3.375 familias en 49 proyectos (algunos iniciados en períodos anteriores y en donde aún se siguen pagando BFV), con una aplicación de 8.882.8 millones de colones. En el proyecto La Carpio, se realizaron trabajos para mejorar el asentamiento con participación de la misma comunidad.</p> <p>En el 2002 se avanzó en la constitución de bases de datos actualizados sobre precarios, completando 371 precarios con alrededor de 46.879 familias, equivalente a unas 149.713 personas.</p> <p>En este año, el MIVAH mantuvo negociaciones con el BID para lograr una cooperación técnica no reembolsable y un préstamo para un Proyecto de Mejoramiento Barrial.</p> <p>La Municipalidad de San José levantó y digitalizó</p>	<p>población inmigrante nicaragüense en los asentamientos informales, especialmente en el GAM, constituye aún un fenómeno que no se conoce bien desde el punto de vista socioespacial, a pesar de reconocerse como un componente significativo en términos cuantitativos y cualitativos.</p>	

Subcomponente	Eventos significativos o relevantes ocurridos a partir del 2002.	Valoración sobre el impacto de los cambios que introducen los eventos planteados	Evidencias: información que permite verificar los eventos y fundamentar la valoración.
	información sobre urbanizaciones irregulares y conformó una comisión mixta con el Ministerio de Vivienda para coordinar asuntos referentes a la renovación urbana y a los asentamientos en precario.		