



# UNDÉCIMO INFORME SOBRE EL ESTADO DE LA NACIÓN EN DESARROLLO HUMANO SOSTENIBLE

## Informe final

### Vivienda y Asentamientos en Precario en la GAM\*

#### *Investigadores:*

Ing. Eloísa Ulibarri P.,  
Lic. Carmen González A.,  
Msc. Anayansy Valverde Arq.  
Rodolfo Gutiérrez de Fundación  
Promotora de Vivienda (FUPROVI),  
con el apoyo de Rosendo Pujol y  
Jorge Solano de PRODUS- UCR.



\* Este estudio fue realizado gracias al aporte financiero de la Fundación Promotora de Vivienda (FUPROVI).

■ Índice

Introducción.....	4
Metodología.....	5
I. Evolución de las Políticas en Vivienda para la Atención de los Asentamientos en Precario 1987-2004.....	7
II. La Evolución de la Atención Estatal de Asentamientos en Precario: Periodo 1987-2004... 11	
2.1. Caracterización Espacial de los Asentamientos en Precario.....	11
2.1.1 Comparación de Datos de Precarios (1991-2002).....	11
2.1.2 Precarios en 1991.....	12
2.1.3 Precarios en el 2002 en comparación con 1991.....	13
2.1.4 Grado de Accesibilidad de los Precarios.....	14
2.1.5 Selección de los Segmentos Censales Representativos para el Análisis.....	15
2.2 Caracterización de la Población en Precario.....	19
2.2.1 La Vulnerabilidad Social en los Asentamientos en Precario.....	20
2.3 Caracterización de la Vivienda en Precario.....	21
2.3.1 Necesidades Básicas Insatisfechas: albergue, higiene, saber y consumo.....	21
2.3.2 Tipo de Vivienda.....	24
2.3.3 Tenencia Declarada de Vivienda.....	24
2.3.4 Estado de la Vivienda.....	24
2.3.5 Tipos de Amenazas Físicas Presentes en los Asentamientos en Precario.....	24
2.3.6 Tenencia de Bienes.....	25
2.4 Aparición y Desaparición de los Asentamientos en Precarios: periodo 1987-2002.....	25
2.5 Crecimiento y atención de la población en Precario de la GAM.....	27
2.6. La problemática de los cantones urbanos.....	33
2.6.1 Los cantones considerados como centros urbanos de la GAM, son los que	

presentan mayor problemática en asentamientos en precario.....	33
2.6.2 La atención estatal en los cantones históricamente más problemáticos y sus efectos en los patrones de crecimiento de la población en precario en general.....	34
2.7 La atención de precarios en los periodos estudiados muestra la falta de planificación.....	35
2.8 Proyecciones de costo relacionados con la atención de precarios en el largo plazo.....	37
III. Principales hallazgos y recomendaciones.....	39
3.1 Evolución de las políticas en vivienda para la atención de los asentamientos en precario 1987-2004.....	39
3.2 La Evolución de la Atención Estatal de Asentamientos en Precario: Periodo 1987-2004.....	39
3.3 Recomendaciones.....	41
IV Anexos.....	44

## ■ Introducción

El derecho fundamental de tener acceso a un espacio habitable digno parece un sueño lejano para muchos costarricenses. Los habitantes de los asentamientos en precario en Costa Rica aumentan en ritmos alarmantes, especialmente en las zonas urbanas, exacerbado por el ingreso constante de población nueva en busca de mejores oportunidades en los centros urbanos.

Sin embargo este fenómeno no se limita a Costa Rica; es un problema mundial. Por las condiciones económicas actuales y las migraciones masivas hacia las ciudades, las clases socio-económicas de menos recursos encuentran cada vez más dificultades en acceder a vivienda, infraestructura, servicios y espacios públicos; elementos necesarios para el desarrollo de una buena calidad de vida. Se estima que *“de mantenerse las tendencias actuales, la población viviendo en tugurios urbanos, para el 2020, alcanzará la cifra de 1.600 millones de habitantes.”*<sup>1</sup>

Esfuerzos estatales por remediar esta situación en Costa Rica han tomado pasos importantes, ejemplificado por el establecimiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda en 1987. Como una de sus muchas funciones, dicho sistema, que empezó como una mezcla de subsidio y crédito, se encarga, a través del programa de erradicación de tugurios, de atender a esta población en el país. Sin embargo, la problemática crece a un ritmo que rebasa los intentos estatales por frenarla.

Es evidente que, para poder empezar a darle solución a la población en precario, es necesario intervenir desde muchas áreas: salud, educación, infraestructura, servicios, política y otros. El tema de la vivienda es uno que abarca todos los ámbitos y por ende, debe ser enfrentado desde un enfoque integral. Aparte de un incremento en el monto destinado a los subsidios para erradicar precarios, urge intervenciones en la reglamentación y legislación urbana con fines de lograr soluciones en acorde con las particularidades presentadas por cada asentamiento en precario. Para esto es necesario contar con una información detallada y sistematizada sobre las características de estos asentamientos.

Dentro de la discusión sobre la aglomeración de precarios entra el tema de los inmigrantes, que no deja de perder vigencia en nuestro país. Sin la titulación resulta ser imposible la atención, sin embargo sin los documentos pertinentes, la titulación simplemente no es accesible. Esto presenta serios problemas en los precarios donde la mayoría de los habitantes son inmigrantes.

Mas allá de sus necesidades de vivienda adecuada, mucha población se encuentra en precarios ubicados en zonas de riesgo ambiental (derrumbres, inundaciones y otros), lo cual imposibilita su atención en sitio. Por las condiciones de peligrosidad implícitas en la ubicación de estos asentamientos, ellos deben de ser considerados prioritarios, en términos de una atención expedita.

Desde un punto de vista urbano, nuestras ciudades tienen la capacidad de brindarle oportunidades de trabajo, recreación y vivienda a más población. Es por esta razón que se contempla la densificación de servicios y vivienda en los centros urbanos como alternativa de atención, ya que se podría aprovechar la infraestructura existente y, a la vez aseguraría la sostenibilidad de proyectos residenciales. Una densificación de vivienda y servicios podría llevar a un uso más eficiente del suelo, liberando más espacio para zonas de esparcimiento público y también permitiría desarrollar proyectos para atender la población en precario en terrenos más aptos para propuestas de esta

---

<sup>1</sup> Cita textual tomado de “Pronunciamento por el Día del Hábitat 2005” por Enrique Ortiz, Presidente de HIC (Coalición Internacional del Hábitat), 3 de octubre, 2005.

índole. Esto generaría alternativas viables para sitios de atención para precarios que no se pueden atender en sitio.

Finalmente, es importante recordar que el problema de los asentamientos en precario y su crecimiento poblacional vertiginoso afecta a toda la sociedad costarricense por muchas razones. Dentro de los temas tan vigentes hoy en día como el repoblamiento y el ordenamiento territorial, no se debe olvidar ni marginar esta población, que merece el mismo derecho que todos: el acceso a un hábitat digno, que se refleja en el acceso a vivienda, entornos socialmente saludables que posibilitan una mejoría en la calidad de vida de los habitantes.

## ■ Metodología

El presente estudio, se centra principalmente en el análisis de la evolución de la política estatal costarricense relacionada con la atención de asentamientos en precario, a la luz de los hechos, cambios y tendencias perfilados en este campo durante el periodo 1987-2004 y, en caso de algunas variables, extendiéndose incluso al período intercensal 1984-2000.

Este esfuerzo, tiene como objetivo general abordar el tema de los asentamientos en precario en Costa Rica, considerando la atención brindada por el Estado durante el periodo 1987-2004. Se toma como referencia el año 1987, tanto por la creación del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, como por el inicio de un esfuerzo del Estado costarricense de darle solución a los problemas habitacionales del país.

Los objetivos específicos, están referidos a indagar la situación de los asentamientos en precario en la Gran Área Metropolitana, así como algunas características de los mismos. Por otro lado, se pretende conocer la intervención del Estado Costarricense en este tipo de asentamiento, para finalmente generar algunas propuestas de intervención de acuerdo a los hallazgos encontrados durante la investigación.

Como un aspecto fundamental para comprender los datos que se aportan en este estudio, es necesario conocer los conceptos que se han utilizado para definir los términos de precario y tugurio. Se parte que el término precario, está referido al estado de la legalidad de la tenencia de la tierra, en donde se encuentra ubicada la vivienda de una o más familias. Por su parte, un tugurio se define por el estado físico de la estructura de la vivienda de una familia. Así, un tugurio puede estar en un estado de precariedad, pero una vivienda en precario no necesariamente tiene que ser un tugurio.

El documento se compone de cuatro secciones. La primera contiene algunas reflexiones sobre las herramientas políticas y los instrumentos legales, que el país ha tenido a su disposición durante el periodo global de estudio. Para completar esta sección, se adjuntan dos matrices con las diferentes leyes, normas reformas, etc. que le han dado forma al marco de acción del país en este tema.

La segunda parte, desarrolla la evolución de la atención estatal de asentamientos en precario en el periodo 1987-2004. En ésta, se hace una caracterización espacial de los asentamientos en precario y un análisis sobre el comportamiento de la población en precario en la GAM. La caracterización espacial de los precarios se realizó utilizando la información suministrada por los estudios del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH):

- Estudio de identificación de Asentamientos en precario, Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH), 1987.<sup>2</sup>
- Estudio de identificación, atención y localización de posibles sitios dentro de la Gran Área Metropolitana, para la solución de los asentamientos en precario, de Benjamín Chaverri y Freddy Hernández, MIVAH, 1991.
- Análisis técnico de asentamientos en precario en Costa Rica, Dirección de Vivienda, MIVAH, 2002.

Por otra parte, se contrató un estudio al Programa de Desarrollo Urbano Sostenible de la Universidad de Costa Rica (ProDUS) que utilizó los segmentos censales del Censo de Vivienda y Población del 2000, para realizar comparaciones entre la realidad de los precarios y su entorno inmediato. Dentro de estas comparaciones, se consideran variables como necesidades básicas insatisfechas, tenencia de vivienda, población económicamente activa, distribución etaria, educación máxima, sexo de jefes de hogar, tenencia de bienes en los hogares, fuentes de agua potable y disposición de aguas servidas.

El análisis del comportamiento de la población en precario se fundamentó en los datos obtenidos de los tres estudios del MIVAH ya mencionados. La población en precario se convirtió en familias, utilizando las tasas de habitantes por hogar de cada distrito de acuerdo a los 3 periodos estudiados, que corresponden a los intervalos entre los levantamientos del MIVAH.

El análisis, hallazgos y recomendaciones relacionados con los aspectos urbanos y legislativos de la problemática de precarios se basaron en un documento elaborado por la Msc. Anayansy Valverde Chavés titulado "Régimen Legal de la Atención de la Erradicación de Tugurios en Costa Rica".

La tercera sección presenta algunos hallazgos, que deben ser considerados para el diseño e implementación de políticas, estrategias y acciones del Sector Vivienda y del Estado en general, para la atención de los asentamientos en precario. Asimismo, se incluyen conclusiones y recomendaciones de posibles soluciones, para enfrentar la problemática de estos asentamientos desde una perspectiva integral y prioritaria de atención.

Finalmente, la cuarta sección presenta los anexos de información complementaria al documento.

Este esfuerzo se realiza con el propósito de contribuir al Informe No. 11 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 constituirse en un diagnóstico detallado, exhaustivo y acabado sobre estos temas, sino más bien, un primer esfuerzo, con base a la información disponible, para el análisis crítico y búsqueda de soluciones a la situación de los asentamientos en precario.

---

<sup>2</sup> El Estudio de identificación y asentamientos en precario (1987) del MIVAH contiene información de los precarios unificada por distrito, por esta razón sólo se utilizó la ubicación geográfica.

## **I. Evolución de las políticas en vivienda para la atención de los asentamientos en precario 1987-2004**

Si bien este estudio, está centrado en el periodo 1987 al 2004, es importante hacer referencia a leyes y normas promulgadas anterior a este periodo, que evidencian la preocupación del Estado costarricense en el problema de vivienda, especialmente de las familias más vulnerables económica y socialmente.

Un primer elemento a resaltar, es la creación del Instituto Nacional de Vivienda en 1954, al que se le encarga la atención de la carencia habitacional de las familias de “más bajos recursos” establecido en el artículo 4 inciso c) de la Ley 1788.

Por otro lado, en “1966, el legislador promulgó la Ley 2760 “ley de Erradicación de Tugurios y defensa de Arrendatarios”, en la cual se declara de Utilidad Pública la Erradicación de Tugurios, y para efectos de esta la Ley, tugurio se entiende como “local destinado a vivienda establecido en un inmueble, objeto de declaratoria oficial de inhabilitación. Compréndase ese concepto casas, apartamentos, cuartos y, en general, toda construcción o estructura destinada total o parcialmente al expresado fin, aunque solo se trate de refugio en sitio no urbano de carácter improvisado (artículo 2 Ley 2760). Este concepto se complementa con la denominada área de Tugurio en el entendido que comprende “todo circuito, predominantemente residencial, en que las calles, falta de servicios, así como las construcciones o estructuras son perjudiciales a la seguridad, salud o moralidad de la comunidad, por razones de hacinamiento, diseño defectuoso, falta de luz y ventilación, sin salubridad o combinación de estos factores”<sup>3</sup>.

Un elemento a resaltar de esta Ley, es que instruye al INVU a realizar procesos integrados con el Municipio donde se encuentren los tugurios, con la finalidad de ejecutar programas de renovación urbana, y así erradicar la formación de nuevos.

La Ley de Planificación Urbana # 4240 de 1968, contempla un capítulo denominado “renovación urbana”, la cual debe ser complementada por un reglamento del mismo nombre, que contenga las regulaciones que localmente se adopten para conservar, rehabilitar o remodelar las áreas urbanas defectuosas, deterioradas e en decadencia. Se indica además, que debe de tomarse en cuenta la inconveniente parcelación o edificación, la carencia de servicios y facilidades comunales, o cualquier otra condición adversa a la seguridad, salubridad y bienestar general para proceder a mejorar el asentamiento consolidado. Como se observa, el legislador estaba claro que se requería un reglamento de renovación urbana, para atender la problemática urbanística que enfrentaba los asentamientos consolidados y otro reglamento denominado de Fraccionamiento y Urbanización. Lamentablemente, al no existir el reglamento de renovación urbana, los asentamientos consolidados se les exige cumplir con normas comunes y no con normas de excepción como claramente se pretendió en la ley.

En 1971, con la creación del IMAS, se le otorga a esta institución competencia para que atienda la necesidad de vivienda de las personas que viven en “pobreza Extrema” para lo cual, debe implementar programas de estímulo u de ayuda. Por esta razón, desde 1971 a 1990, el IMAS atendió a las familias que se encontraban en esas condiciones desarrollando proyectos de vivienda.

---

<sup>3</sup> Tomado de : Anayansy Valverde: Régimen Legal del la Atención de la Erradicación de Tugurios en Costa Rica. 2005 (Anexo 29)

Otro hecho relevante, es la creación de la Secretaría de Vivienda y Asentamientos Humanos, adscrita al Ministerio de Planificación, que permitió por medio de decreto número 10299-p del 27 de julio de 1979, que se designara al primer Ministro Sin Cartera de Vivienda y Asentamientos Humanos y por decreto Ejecutivo # 10458-P-DP del 27 de agosto de 1979, se crea en el país el Sector de Vivienda y Asentamientos Humanos.

En diciembre de 1980, vía norma presupuestaria se crea el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, adscrito al Ministerio de la Presidencia, y al día de hoy continúa manteniendo la condición de Ministerio sin Cartera” y su permanencia en la institucionalidad del país se basa en la existencia de cada año del contenido de partidas en el presupuesto nacional de la República destinados a cubrir los gastos correspondientes a ese Ministerio<sup>4</sup>. Este aspecto ha sido una clara dificultad, ya que no ha existido formalmente un ente Rector que dicte políticas vinculantes en materia de vivienda y desarrollo urbano a nivel nacional.

La década de los ochenta, fue proclive a la promulgación de leyes y decretos tendientes a dar solución a las demandas de las familias de escasos recursos que carecían de vivienda. Fue común aprobar normas tendientes a que las Instituciones públicas pudieran atender a las poblaciones que vivían en tugurios y precarios, siendo en la Administración Monge (1982-1986) y en la Administración Arias Sánchez cuando se toman una serie de acciones que van a perfilar la creación de lo que hoy se conoce como el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Otro de las prácticas utilizadas en estos años, fue la utilización de declaratorias de Emergencia del problema de vivienda popular. Durante la Administración Monge fue declarado “Zona de Desastre” con carácter de Emergencia Nacional el Sector Vivienda y Asentamientos Humanos (11 de enero de 1983). Para ese momento, se establecía un faltante de 100.000 viviendas, a lo que había que sumar las malas condiciones en que vivían miles de familias organizadas e ubicados en los asentamientos en precario, que ocuparon en forma ilegal no solo invadiendo tierras de Estado, sino además terrenos particulares.

Para 1984, la problemática de vivienda había alcanzado tal magnitud que el Gobierno declara “Emergencia Nacional la necesidad de solución integral al problema de vivienda popular, basados, en que a la fecha no se había cubierto el déficit; el aumento en los costos de materiales de la construcción y las altas tasas de financiamiento para la vivienda” (Valverde 2005). Esta declaratoria permite que el Estado destine recursos para atender la solución de viviendas de aquellas familias de escasos recursos económicos o clases económicamente débiles<sup>5</sup> y encarga al MIVAH que elabore un Programa Nacional de Vivienda.

Para 1986 la presión y demanda social se mantenía, y el Gobierno de Oscar Arias, promulga el decreto 17270-P del 29 de octubre, por medio del cual declara de emergencia la Erradicación de Tugurios y el otorgamiento a sus ocupantes de una vivienda digna. Así mismo, crea la Comisión Especial de Vivienda (CEV) y se constituye el Fondo Especial de Erradicación de Tugurios.

La CEV se encontraba adscrita a la Comisión Nacional de Emergencia, lo cual le permitió operar sin tener que aplicar procedimientos concursales normales de contratación administrativa, por así

---

<sup>4</sup> “Ley 6542 del 16 de diciembre de 1980. Hay que llamar la atención de que en realidad el denominado Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos es una persona jurídica de hecho, término que no es aplicable a las personas jurídicas públicas, por cuanto, el principio que las rige es el principio de legalidad, es decir, que para actuar como Ministerio, solo lo puede hacer con una norma que expresamente lo autorice. Los personeros del MIVAH, se enmarcan dentro de la denominación jurídica de funcionarios de hecho, tal como lo estipula el artículo 115 y siguientes de la Ley General de Administración Pública” Anayansy Valverde : Régimen Legal de la atención de Erradicación de Tugurios de Costa Rica .2005 (Anexo 29)

<sup>5</sup> Decreto Ejecutivo 14192-G-P



consignarse en el artículo 4 de la Ley 4374, lo que le facilitó iniciar en forma una inmediata, la contrataciones de bienes y servicios tendiente s a erradicar los tugurios y precarios existentes.

Hay que relevar, que durante la década de los 80 la sociedad civil se organiza tanto en zonas urbanas como rurales, por medio de estructuras jurídicas formales,<sup>6</sup> u otras formas informales conocidas como Comités o grupos de vivienda” que nacen en los asentamientos en precario, como consecuencia del reclamo de sus moradores al Estado de la atención de sus necesidades básicas, especialmente la vivienda.

Tal y como es evidente, para 1987, el Estado Costarricense contaba con varios instrumentos legales e institucionales para abordar más sistemáticamente la atención del problema de vivienda, que se había agudizado con la crisis económica que sufrió el país a finales de los 70 y principios de los años 80.

El INVU y el IMAS eran las dos instituciones públicas que se encontraban inscritas dentro del marco estatal de atención a esta problemática. El INVU por ley, tenía la obligación de velar por la erradicación de tugurios, y el IMAS, tenía como actividad ordinaria la erradicación de la pobreza, eran las otras. Las municipalidades, mediante la ley 4574 y la ley 6282 (reforma al artículo 4.4 del Código Municipal), también contaban con competencia para desarrollar proyectos de vivienda, comprar terrenos y venderlos con facilidades de pago a los beneficiarios, con la autorización previa de la Contraloría General de la República.

Por otro lado, se tenía la CEV y en 1987, mediante la Ley 7052, se crea el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) con el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) como ente rector y las entidades autorizadas como ente ejecutoras.

Con referencia al tema de precarios, el transitorio XI de la ley del SFNV indicaba que, todos los asentamientos consolidados que atendía la CEV, quedaban cubiertos por el bono total. Esto garantizaba la disponibilidad de recursos para la erradicación de precarios y, a la vez, reforzaba el rol de ente ejecutor de la CEV, para la erradicación de precarios y la construcción de vivienda de interés social. Además, el artículo 64 de esta misma ley establece que, la vivienda mínima (de interés social, tugurios y asentamientos en precario) podrían obviar los trámites del visado y permiso municipal, dependiendo únicamente del visto bueno del Departamento de Urbanismo del INVU para poder aprobarse. Este artículo (posteriormente reformado), comprendía las distinciones entre los requerimientos de un asentamiento de vivienda mínima y una urbanización de vivienda corriente. Por ende, la atención expedita e inmediata requerida por asentamientos consolidados se cumplía por el esquema propuesto al inicio de las operaciones del SFNV.

Un instrumento de carácter financiero que se definió en la Ley del SFNV y que hoy puede ser utilizado en la atención de los asentamientos en precario, es la aplicación del artículo 59, el cual expresa “ Previa autorización de la Junta Directiva, en cada caso, el BANHVI podrá destinar hasta un 20% de los ingresos anuales del FOSUVI, a subsidiar mediante las entidades autorizadas.....la adquisición, segregación, adjudicación de terrenos y obras de urbanización y construcción necesarios en proyectos de erradicación de tugurios y asentamientos en precario para las familias de ingreso mínimo.....”. Este artículo no solo permite la atención de precarios sino que posibilita con...” la participación de interesados debidamente organizados en cooperativas, asociaciones específicas, asociaciones de desarrollo p asociaciones solidaristas.

---

<sup>6</sup> Creación de Asociaciones específicas de Vivienda, Asociaciones de Desarrollo, cooperativas entre otras. (Anexo 29. Valverde 2005)

En 1990, con el ingreso de la administración Calderón (1990-1994) y cumpliendo una promesa de campaña, el bono familiar de la vivienda pasa de ser un crédito a una donación, mediante la Ley 7208. Esta ley, además, permitía que, la Dirección de Urbanismo del INVU aprobara planos constructivos de asentamientos consolidados que no cumplieran con los reglamentos de fraccionamientos y urbanizaciones. Dicha ley, en conjunto con el artículo 64 de la ley del SFNV, facilitó la intervención estatal en asentamientos de esta índole, eximiéndolos de trámites complicados y facilitando la atención en menor tiempo.

A través de la resolución # 3410 de la Sala Constitucional en 1992, la utilización de la Ley de Emergencias y el decreto que creó la CEV son declarados inconstitucionales. Mediante el decreto ejecutivo 22257-MP-MIVAH-J, los proyectos no iniciados o concluidos por la CEV debían pasarse a las entidades autorizadas y así en 1994, la CEV dejó de funcionar.

Con la ley 7794 de 1998, que deroga la ley 4574, se establece que las municipalidades deben utilizar el procedimiento de licitación pública o remate para traspasar la propiedad a las familias de escasos recursos. Esta ley básicamente elimina la posibilidad que las municipalidades desarrollen proyectos de vivienda. Los terrenos municipales que estaban destinados para proyectos de vivienda, solo podrían optar por el Bono Familiar de la Vivienda a través de una donación del terreno al BANHVI, para que el Banco fuera el que desarrollara el proyecto. Esto último se fundamenta en el artículo 48 de la Ley 7052.

En 1999, la resolución # 467-99 de la Sala Constitucional declaró inconstitucional los párrafos 2 y 3 del artículo 61 de la Ley 7052 y el artículo 6 de la Ley 7151. Ambos artículos le daban prioridad a los asentamientos consolidados al restringir la cantidad de trámites necesarios para iniciar su intervención. Con esta resolución, en la actualidad todo los asentamientos consolidados deben cumplir con las mismas normas urbanísticas que cualquier otro proyecto habitacional.

Recientemente, en el 2004, modificaciones hechas al artículo 10 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda presentan los trámites necesarios para poder dotar de bono a las familias que carecen de título de propiedad. Este artículo también cubre los terrenos no inscritos, (que por ley se presumen del Estado), y ofrece la única forma de desarrollar soluciones habitacionales en ellos.

Como se ha podido determinar en este recorrido de fechas, administraciones y leyes, el país da evidencia de su preocupación por la resolución del problema habitacional, ya que se vienen creando mecanismos financieros, legales y técnicos para resolverlos. Sin embargo, en el tema de los asentamientos en precario, su acción es irregular, ya que su atención ha estado mediada por el interés de las diferentes administraciones. Da la impresión que se ha elegido buscar las vías más fáciles para cuantificar la atención en vivienda, y todo aquella que requiera la elaboración de estrategias más complejas tanto a nivel social, urbano, legal y de atención intersectorial, ha sido relegado a un segundo plano. De ahí las cifras que hoy arroja el país en cuanto tanto al número de precarios como de familias que viven en este tipo de asentamientos.

Tanto durante la Administración Arias Sánchez y como en los primeros años de la de Calderón Fournier, las pocas normas de excepción que se dictaron tendían a que a estos proyectos no se les aplicaran normas urbanas de todos los proyectos habitacionales. Sin embargo, no se creó un marco regulatorio para la atención urbana de estos asentamientos. Es decir, no se avanzó con el Reglamento de Renovación Urbana, que fue considerado desde 1968 en la Ley #4240. En consecuencia, las normas fueron declaradas inconstitucionales y hoy en día, para atender

asentamientos en precario, se debe cumplir con todas las regulaciones de un proyecto habitacional común.

## II. La Evolución de la Atención Estatal de Asentamientos en Precario: Periodo 1987-2004

### 2.1. Caracterización Espacial de los Asentamientos en Precario

#### 2.1.1 Comparación de Datos de Precarios (1991-2002)

Los estudios del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos de los años 1991 y 2002<sup>7</sup> contienen la información de carácter institucional oficial que da insumos para estudiar los precarios dentro de un contexto espacial (Anexos No. 12, 13 y 15). Para facilitar el análisis como herramienta metodológica, los precarios se han agrupado en macrogrupos de acuerdo a los siguientes criterios:

- Proximidad inmediata: los precarios adyacentes. Existen factores de separación como carreteras, ríos o sectores urbanos que no son precarios y que los aíslan uno del otro.
- Vecindad por análisis: Se utilizarán segmentos censales para un análisis detallado de su caracterización socioeconómica:
  - a. Si un precario está en dos segmentos censales y alguno de éstos incluye a otro precario, deben agruparse para fines de estudio.
  - b. Si un segmento censal incluye a uno o más precarios, éstos deben agruparse para el análisis.<sup>8</sup> (Anexo No. 1)

#### 2.1.2 Precarios en 1991

El Cuadro No. 11 presenta los porcentajes de familias en precario contenidos en cada uno de los macrogrupos de acuerdo al total de la GAM en 1991.

<b>Cuadro #11: Porcentaje de Familias en Precario, 1991</b>		
Macrogrupos	# Familias en Precario 1991	% de Familias en Precario 1991
1	2.042	13%
2	2.985	19%
3	943	6%
4	2.828	18%
5	628	4%
6	786	5%
7	943	6%
8	314	2%
9	157	1%
10	314	2%
11	157	1%

---

<sup>7</sup> Estudio de Identificación, Atención y Localización de Posibles Sitios dentro de la Gran Área Metropolitana, para la Solución de los Asentamientos en Precario, de Benjamín Chaverri y Freddy Hernández, MIVAH, 1991.  
*Análisis Técnico de Asentamientos en Precario en Costa Rica*, Dirección de Vivienda, MIVAH, 2002.

<sup>8</sup> Citado del estudio *Análisis sobre la Localización Espacial de los Precarios* realizado por ProDUS, Junio, 2005.

12	0	x
13	943	6%
14	157	1%
15	471	3%
16	314	2%
17	157	1%
18	314	2%
20	1.257	8%
TOTAL	15.711	100%
Fuente: FUPROVI con datos de ProDUS, 2005		

De acuerdo con el estudio del MIVAH (1991), los asentamientos en precario se analizan en seis categorías:

- Vialidad: material y estado en cada precario
- Infraestructura Peatonal: material y estado en cada precario
- Electricidad: fuente de cada precario
- Iluminación: existencia en cada precario
- Agua Potable: fuente en cada precario.
- Aguas Servidas: tipo de disposición en cada precario.

En los anexos No. 18 y No. 19, las conclusiones generales, en lo que respecta a vialidad, se centran en el hecho de que aproximadamente el 40% de los precarios tenía estructura vial interna (de tierra o lastre) y otro 40% carecía de dicha estructura interna, pero tenían acceso a una externa periférica. El resto no tenían estructura alguna.

Hay mucha variedad entre los macrogrupos en relación con este tema. Mientras que los casos de Desamparados mantienen un porcentaje de alrededor de 20% de las vías asfaltadas, Los Diques (Cartago) y Pavas presentan una vialidad predominantemente de tierra.

La infraestructura peatonal existe, en su mayoría, en tierra y en condiciones aceptables, salvo los casos de Desamparados donde obtienen un porcentaje mayor de caminos de concreto. Sin embargo, es en Pavas donde los senderos peatonales se encuentran en mejor estado.

Es interesante notar que la población precarista tiene un buen acceso al servicio eléctrico. Casi la mitad (46%) de las viviendas cuentan con una conexión en buen o regular estado. Desamparados registra un 80% de viviendas con servicio de electricidad. Al otro extremo, Pavas muestra un 60% de las viviendas con conexiones ilícitas o en mal estado.

La iluminación en cada precario es escasa en general. Sin embargo, hay sectores que presentan situaciones contrastantes como Los Diques en Cartago, donde el 83% de los precarios cuentan con iluminación.

La situación del agua potable en los precarios es favorable, inclusive en mayor grado que el caso de la electricidad. El análisis arroja que solo el 2% de los precarios estudiados se encuentran sin agua potable y del resto, la mayoría tiene conexiones lícitas.

Sin embargo, a nivel de servicio sanitario, los precarios tienen severos problemas desde el punto de vista de salud e higiene. La ausencia de cloacas, y la mayoría de las viviendas sin servicio sanitario, ha hecho que este problema sea uno de los más graves dentro de las comunidades precaristas.

### 2.1.3 Precarios en el 2002 en comparación con 1991

En el Cuadro No. 12 se puede observar los porcentajes de familias en precario contenidos en cada uno de los macrogrupos de acuerdo al total de la GAM en el 2002.

<b>Cuadro #12: Porcentaje de Familias en Precario, 2002</b>		
Macrogrupos	# Familias en Precario 2002	% de Familias en Precario 2002
1	7.745	27%
2	2.295	8%
3	1.434	5%
4	1.147	4%
5	861	3%
6	574	2%
7	861	3%
8	574	2%
9	287	1%
10	861	3%
11	574	2%
12	574	2%
13	1.434	5%
14	287	1%
15	287	1%
16	574	2%
17	861	3%
18	574	2%
20	6.884	24%
TOTAL	28.685	100%

Fuente: FUPROVI con datos de ProDUS, 2005

Si se analizan los cambios entre 1991 y el 2002, se puede notar que el macrogrupo 20, (asentamientos aislados) pasa de tener el 8% de las familias en precario al 24%, representado por un aumento de 5.627 familias. El macrogrupo 1 también registra un salto significativo de 13% a 27%, aumentando en 5.703 familias en precario.

Tomando las mismas variables que se analizaron en el año 1991, y considerando como referencia al anexo No. 19, se nota una mejoría considerable en el tema de la vialidad. El material predominante es asfalto o lastre y se ubican en aproximadamente el 50% de los precarios. No obstante, un 18% de los mismos, todavía carecen de una estructura vial interna.

Por otro lado, la infraestructura peatonal viene desmejorando su situación con respecto a 1991. Si bien es cierto solo un 1% de los asentamientos en precario en 1991 carecían de una infraestructura peatonal, este porcentaje se elevó a 34% en el 2002.

El servicio eléctrico continúa su buen desempeño con un aumento en la cantidad de conexiones lícitas en los precarios. Ejemplo de esta situación es Pavas, donde las conexiones ilícitas bajaron de 60% a 7%. Un aspecto interesante que se introduce en el 2002, es el aumento en las conexiones de carácter comunal en lugar de individuales. Esto se observa en Desamparados donde las conexiones individuales disminuyeron de 80% a 44%.

En relación directa con el servicio eléctrico domiciliario, la iluminación de las vías de los precarios también presenta mejorías con respecto a 1991, pasando de 40% a 58% de los asentamientos con este servicio. Desamparados y Pavas alcanzan los aumentos más significativos, 36% y 20% respectivamente.

El acceso a agua potable y servicio sanitario se ha convertido en un problema serio por el aumento considerable de población en precario entre 1991 y 2002 (45.418 personas). Ha aumentado la cantidad de conexiones ilícitas y de mala calidad a más del doble (de 2% en 1991 a 5% en el 2002) y aunque no parezca un porcentaje alarmante, el hecho de que se degrade a tal ritmo es una llamada de atención. La escasez de condiciones sanitarias adecuadas persiste y combinado con el crecimiento vertiginoso de población en precario, la situación sin atención tenderá a empeorarse sustancialmente en el futuro, provocando riesgos en la salud, ambiente, etc.

#### 2.1.4 Grado de Accesibilidad de los Precarios

La variable de accesibilidad se determina por la cercanía de las rutas de buses a los precarios. La importancia de esta variable radica en que entre mayor accesibilidad tenga el precario, más acceso a lugares de empleo tienen los habitantes (Anexo 14).

Se establecen cuatro rangos de análisis:

- 0 a 200 metros
- 200 a 400 metros
- 400 a 600 metros
- más de 600 metros

Además de medir la cercanía de las rutas de los buses, también se toma en cuenta la frecuencia de los mismos. No es sorpresa entonces, que algunos de los precarios en las zonas semi-urbanas y rurales logran una accesibilidad deficiente. Evidencia es el comportamiento del macrogrupo 18 (Cuadro No. 13).

**Cuadro # 13 Distancia de macrogrupos de acuerdo a número de precarios**

Macrogrupos	Cantidad de Precarios								Total general
	a 200 metros de ruta de bus		a 400 metros de ruta de bus		a 600 metros de rutas de bus		a más de 600 metros de ruta de bus		
	(a)**	(b)	(a)	(b)	(a)	(b)	(a)	(b)	
San José, Alajuela y Heredia*	(a)**	(b)	(a)	(b)	(a)	(b)	(a)	(b)	
1	6	40%	9	60%	0	0%	0	0%	15
2	12	75%	3	19%	1	6%	0	0%	16

3	8	73%	2	18%	1	9%	0	0%	11
5	9	100%	0	0%	0	0%	0	0%	9
6	9	82%	2	18%	0	0%	0	0%	11
7	2	67%	1	33%	0	0%	0	0%	3
8	4	100%	0	0%	0	0%	0	0%	4
9	0	0%	2	50%	2	50%	0	0%	4
10	4	100%	0	0%	0	0%	0	0%	4
11	2	67%	1	33%	0	0%	0	0%	3
12	5	100%	0	0%	0	0%	0	0%	5
13	9	82%	1	9%	1	9%	0	0%	11
14	5	100%	0	0%	0	0%	0	0%	5
15	3	75%	1	25%	0	0%	0	0%	4
16	8	89%	1	11%	0	0%	0	0%	9
17	6	75%	1	13%	1	13%	0	0%	8
18*	4	40%	0	0%	0	0%	6	60%	10
20*	18	60%	5	17%	1	3%	6	20%	30
<i>Total general</i>	<i>114</i>	<i>70%</i>	<i>29</i>	<i>18%</i>	<i>7</i>	<i>4%</i>	<i>12</i>	<i>7%</i>	<i>162</i>

Fuente: ProDUS, *Análisis sobre la Localización Espacial de los Precarios*, Junio, 2005

\* Se excluyen los macrogrupos 4, 8 y 9 pues están en la zona donde no existe información de ruta de buses. Los macrogrupos 18 y 20 no están completos, pues se excluyen los precarios de Cartago

\*\* (a) indica el número de precarios y (b) el porcentaje del total que representa.

En general, la accesibilidad en la totalidad de los precarios alcanza niveles aceptables, con el 70% a menos de 200 metros de la ruta de bus más cercana. Sin embargo, como se mencionó anteriormente, los precarios ubicados en la periferia urbana son los más afectados por la carencia de accesibilidad. Sin embargo, estas zonas por ser predominantemente agrícolas, tienden a generar actividades productivas locales, minimizando el impacto, en parte, de la falta de accesibilidad.

### 2.1.5 Selección de los Segmentos Censales Representativos para el Análisis

Al comparar los tamaños de los precarios con los segmentos censales del Censo 2000, resaltan las distorsiones introducidas por ciertos segmentos, en los supuestos comportamientos de algunos asentamientos. Rara vez coinciden los bordes de los precarios con los de los segmentos. En estos casos, las características específicas de varios segmentos censales que intervienen en un asentamiento pueden "diluir" la caracterización del mismo. Para evitar estas distorsiones, se seleccionaron los segmentos que contienen precarios que presentan situaciones más representativas a su realidad. Para esto se aplicaron dos criterios:

- Aquellos segmentos censales en los que el número de hogares del censo sea aproximadamente el mismo que el número de familias de las bases de datos de los precarios (Índice de Dilución).
- Aquellos con altas Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) de albergue (cantidad de viviendas con NBI con respecto al total de viviendas)<sup>9</sup>

<sup>9</sup> Citados del estudio *Análisis sobre la Localización Espacial de los Precarios* realizado por ProDUS, Junio, 2005.

Para esto, fue necesario elaborar el índice de dilución.<sup>10</sup> La selección de precarios y sus sub-grupos entonces quedaría sujeto a dos criterios:

- Un índice de dilución entre 0.45 y 1.65.
- Un NBI de albergue igual o superior a 40%.<sup>11</sup>

Estos criterios se basan en la suposición que entre más cercano a 1 esté el índice de dilución de un segmento censal, existe una similitud muy fuerte entre la cantidad de hogares del mismo y la cantidad de familias reportadas por los precarios contenidos.<sup>12</sup> Esta metodología puede verse con más detalle en el anexo No 17. Otro aspecto a resaltar, como posible distorsión de los datos, es la definición del INEC, constatando que en cada vivienda reside un hogar. Esta afirmación difícilmente se puede aplicar al tema de los asentamientos en precario, en los cuales el hacinamiento es común, por las condiciones socio-económicas que son presentes en dichas comunidades, en este sentido es muy posible la habitación de uno o más hogares por cada tugurio.

A continuación se presentan los cuadros con los resultados de la aplicación del índice.

<b>Cuadro # 14 Precarios con Índice de Dilución Mayor a 1</b>			
<b>Distrito y Cantón</b>	<b>Precario o Grupo de precarios en el o los Segmentos Censales</b>	<b>Porcentaje de NBI Albergue</b>	<b>Índice de dilución</b>
San Miguel, Desamparados	25 De Diciembre-Los Higueros / Las Palmas / Benjamín Núñez	11%	4,51
San Sebastián, San José	Gracias A Dios	11%	3,11
San Francisco, Heredia	La Cuenca Oeste / La Cuenca Los Negritos	92%	2,69
Calle Blancos, Goicoechea	Aserradero Vargas-San Gabriel / Triangulo Solidaridad II	11%	2,59
Alajuela, Alajuela	El Erizo	1%	2,18
San José, Alajuela	Santa Rita C.c. El Infiernillo	38%	2,08
Patarrá, Desamparados	Los Guidos Sector 7 / Los Guidos Sector 8	11%	1,75
Dulce Nombre, La Unión	Asentamiento Las Brisas	20%	1,71
Purral Goicoechea	Las Amelias / Margarita Penón De Arias	61%	1,65
San Francisco, Heredia	La Radial / Los Heredianos / Villa Paola	93%	1,64
Curridabat, Curridabat	Barrio Nuevo De Zapote / Barrio	13%	1,43

<sup>10</sup> 
$$\text{Índice Dilución} = \frac{\text{Número familias precario Año 2002}}{\text{Número hogares segmento censal Censo 2000}}$$

<sup>11</sup> Citados del estudio *Análisis sobre la Localización Espacial de los Precarios* realizado por ProDUS, Junio, 2005.

<sup>12</sup> Sin embargo existen casos donde la cantidad de familias en los precarios sobrepasan de manera significativa la cantidad de hogares en su respectivo segmento censal. Hay dos posibles explicaciones para este fenómeno. El primero asume un crecimiento extraordinario entre el año censal (2000) y el 2002. El segundo lo atribuye a un error en el levantamiento de la información.



	San José-Gloria Bejarano		
Uruca, San José	La Carpio	68%	1,42
Pavas, San José	Loma Linda / Santa Lucía	83%	1,38
Alajuela, Alajuela	Higuerones	49%	1,37
Cascajal, Vásquez de Coronado	Finca Omega-El Rodeo	35%	1,35
Pavas, San José	Asentamiento Corporación Moya / Metrópolis 2-Anexo-Zonas Verdes / Metrópolis 2-Sector B / Nueva Esperanza	74%	1,23
	Bella Vista / Metrópolis 1 - Precario Tarzán / Unidos Pro Vivienda	84%	1,21
San Rafael, Escazú	La Quebrada-Calle Los Mangos	29%	1,07
Patarrá, Desamparados	Proyecto Los Ángeles	45%	1,01
San Francisco, Heredia	La Unión	91%	1,00

Fuente: ProDUS, *Análisis sobre la Localización Espacial de los Precarios*, Junio, 2005

<b>Cuadro #15 Segmentos Censales con Precarios que Tienen Porcentaje de Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) de Albergue mayor a 40%</b>			
<b>Distrito y Cantón</b>	<b>Precario o Grupo de precarios en el o los Segmentos Censales</b>	<b>Porcentaje de NBI Albergue</b>	<b>Índice de dilución</b>
San Francisco, Heredia	La Radial / Los Heredianos / Villa Paola	93%	1,64
	La Cuenca Oeste / La Cuenca Los Negritos	92%	2,70
	La Unión	91%	1,00
Pavas, San José	Bella Vista / Metrópolis 1 - Precario Tarzán / Unidos Pro Vivienda	84%	1,21
	Loma Linda / Santa Lucía	83%	1,38
San Nicolás, Cartago	Cristo Rey	83%	0,77
San Felpie, Alajuelita	Los Pinos / Los Chorros / La Plaza	81%	0,46
Pavas, San José	Asentamiento Corporación Moya / Metrópolis 2-Anexo-Zonas Verdes / Metrópolis 2-Sector B / Nueva Esperanza	74%	1,24
Hatillo, San José	Asprovicruz	74%	0,37
Uruca, San José	La Carpio	68%	1,42
San Felpie, Alajuelita	Vendedores Ambulantes-Proyecto Zaida Ileana / Las Violetas	67%	0,68
Purrál, Goicoechea	Las Amelias / Margarita Penón De Arias	61%	1,66

	Margarita Penón De Arias-Luchando Por El Futuro	59%	0,46
San Rafael, Desamparados	Laureles	52%	0,39
San Francisco, Heredia	La Cuenca Este / La Milpa Tercera Etapa / La Milpa Segunda Etapa	50%	0,14
Alajuela, Alajuela	Higuerones	49%	1,37
Patarrá, Desamparados	Proyecto Los Ángeles	45%	1,01
San Rafael, Alajuela	Urbanización El Futuro - San Rafael	43%	0,98
San Isidro, Alajuela	Barrio La Esperanza	42%	0,90
Carmen y El Guarco, Cartago	Santa Eduvigis Diques Norte / Santa Elena Diques Norte / Sagrado Corazón De Jesús Diques Norte / Barrio Nuevo Diques Norte / Maria Auxiliadora Diques Norte / Linda Vista Diques Norte / Miraflores Diques Norte / Santa Teresita Diques Norte	41%	0,56
Hospital, San José	Premio Nóbel De La Paz	41%	0,31

Fuente: ProDUS, *Análisis sobre la Localización Espacial de los Precarios*, Junio, 2005

Al aplicar los criterios mencionados a los precarios en estudio, se obtuvo la siguiente clasificación:

Grupo 1: La Carpio (Uruca, San José)

Grupo 2: Loma Linda / Santa Lucía (Pavas, San José)

Grupo 3: Bella Vista / Metrópolis 1 - Precario Tarzán / Unidos Pro Vivienda (Pavas, San José)

Grupo 4: Asentamiento Corporación Moya / Metrópolis 2-Anexo-Zonas Verdes / Metrópolis 2-Sector B / Nueva Esperanza (Pavas, San José)

Grupo 5: Proyecto Los Ángeles (Patarrá, Desamparados)

Grupo 6: Margarita Penón De Arias-Luchando Por El Futuro (Purral, Goicoechea)

Grupo 7: Las Amelias / Margarita Penón De Arias (Purral, Goicoechea)

Grupo 8: Vendedores Ambulantes-Proyecto Zaida Ileana / Las Violetas (San Felipe, Alajuelita)

Grupo 9: Los Pinos / Los Chorros / Las Violetas / La Plaza (San Felipe, Alajuelita)

Grupo 10: Higuerones (Alajuela, Alajuela)

Grupo 11: Barrio La Esperanza (San Isidro, Alajuela)

Grupo 12: Urbanización El Futuro - San Rafael (San Rafael, Alajuela)

Grupo 13: Santa Eduvigis Diques Norte / Santa Elena Diques Norte / Sagrado Corazón De Jesús Diques Norte / Barrio Nuevo Diques Norte / Maria Auxiliadora Diques Norte / Linda Vista Diques Norte / Miraflores Diques Norte / Santa Teresita Diques Norte (Carmen, Cartago)

Grupo 14: Cristo Rey (San Nicolás, Cartago)

Grupo 15: La Unión (San Francisco, Heredia)

Grupo 16: La Radial / Los Heredianos / Villa Paola (San Francisco, Heredia)

Esta selección de grupos, se realizó para obtener las siguientes caracterizaciones, tanto de la población como de la vivienda en precario, con el fin de presentar ejemplos que caractericen la realidad de estos asentamientos.

## **2.2. Caracterización de la Población en Precario**

La caracterización de la población en precario se define de acuerdo a cuatro variables:

- Distribución etaria.
- Escolaridad máxima y escolaridad de menores de edad.
- Población económicamente activa y desempleo.
- Jefes de Hogar: sexo y escolaridad máxima.

Los segmentos censales seleccionados registran una población predominantemente joven dentro de los precarios estudiados (Anexo No. 20). La población menor a 12 años alcanza el 35%, 10 puntos porcentuales más alto que el promedio de la GAM. Esta información nos indica una población sumamente joven, con brechas de edad entre padres e hijos muy pequeñas, producto de las tasas de natalidad superiores al promedio nacional.

Los niveles de escolaridad en los precarios son bajos en general (anexos No. 21, No. 22 y No. 24). La población menor a 18 años que no estudia alcanza 23%. Este fenómeno es especialmente fuerte en los asentamientos ubicados en la periferia urbana. Un ejemplo, es el Barrio La Esperanza en Alajuela que registra un porcentaje de 39%. Con respecto a la población mayor a 18 años, las cifras demuestran que solo el 7% tiene un grado académico igual o mayor a la secundaria completa. Para efectos de comparación, la GAM tiene un promedio de 34%, 5 veces mayor que el de los asentamientos en precario. La tasa de analfabetismo también es muy alta en estas zonas, llegando al 12%, 4 veces mayor que la tasa de la GAM. Los precarios Bellavista, Metrópolis 1-Precario Tarzán y Unidos Pro Vivienda saltan a la vista por tener una tasa de analfabetismo 7 veces mayor a la de la GAM.

La Población Económicamente Activa (PEA) de los grupos de precarios como un todo, promedió un 35% mientras que la GAM alcanzó un 39% (anexo No. 23). Aunque la diferencia parece ser poca, por la dependencia demográfica fuerte que existe en los precarios, la menor proporción de PEA existente representa una carga significativa para la población precarista en general.

Por otro lado, la tasa de desempleo duplica la de la GAM (7.4% vs. 3.6%). Existen casos críticos con relación a esta variable, tales como los precarios de San Francisco de Heredia y Pavas que alcanzan tasas de 17 y 15% respectivamente, proporciones alarmantes comparadas con el promedio de la GAM (3.6%).

De acuerdo a la información recopilada para el censo, 25% de los jefes de hogar en los precarios son mujeres (anexo No. 25). El grado de escolaridad de este grupo es bajo, siguiendo patrones muy similares a los del promedio de los habitantes de los precarios. Esto se refleja en los tipos de ocupación más comunes encontrados. Casi la mitad de los jefes de hogar laboran en actividades de servicios no clasificados, implicando poca calificación de mano de obra y trabajo predominantemente temporal.

### **2.2.1 La Vulnerabilidad Social en los Asentamientos en Precario**

El tema de la vulnerabilidad social en los asentamientos en precario es de suma importancia para poder entender la dinámica de la organización física y social de éstos. De acuerdo a un estudio sobre precarios realizado por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos en el 2005, la vulnerabilidad social fue tratada desde la perspectiva de la percepción de los mismos habitantes de

los precarios.<sup>13</sup> Se midieron varios aspectos sociales como el nivel percibido de violencia doméstica, el nivel percibido de drogadicción, el nivel percibido de delincuencia, el nivel percibido de prostitución y el nivel percibido de venta de drogas en el asentamiento. A continuación se presenta un resumen de este fenómeno en el siguiente cuadro.

Cuadro #16 GAM: Percepción de la Vulnerabilidad Social en los Asentamientos en Precario, por Provincia, 2004						
Provincias	Nivel de Percepción	Nivel de Violencia Domestica	Nivel de Drogadicción	Nivel de Delincuencia	Nivel de Prostitución	Nivel de Venta de Drogas
San José	0	16%	22%	26%	43%	34%
	1	35%	23%	31%	25%	16%
	2	17%	15%	6%	12%	10%
	3	9%	3%	12%	7%	9%
	4	16%	21%	17%	6%	17%
	5	5%	15%	7%	5%	14%
	NR	2%	1%	1%	3%	2%
Alajuela	0	44%	31%	56%	86%	44%
	1	31%	31%	19%	6%	25%
	2	0%	13%	0%	0%	13%
	3	13%	6%	13%	6%	6%
	4	6%	6%	6%	0%	6%
	5	6%	13%	6%	0%	6%
	NR	0%	0%	0%	0%	0%
Cartago	0	78%	54%	61%	93%	68%
	1	12%	20%	15%	7%	10%
	2	2%	10%	7%	0%	5%
	3	2%	0%	2%	0%	2%
	4	0%	12%	7%	0%	10%
	5	5%	5%	7%	0%	5%
	NR	0%	0%	0%	0%	0%
Heredia	0	44%	44%	33%	56%	44%
	1	0%	0%	22%	0%	0%
	2	0%	11%	0%	0%	11%
	3	22%	0%	0%	11%	0%
	4	11%	0%	11%	22%	11%
	5	11%	33%	22%	0%	22%
	NR	11%	11%	11%	11%	11%
TOTAL GAM	0	34%	31%	37%	59%	43%
	1	28%	22%	26%	18%	14%
	2	12%	13%	6%	8%	9%
	3	8%	3%	9%	6%	7%
	4	12%	17%	14%	5%	14%
	5	5%	14%	8%	3%	12%
	NR	2%	1%	1%	2%	2%

Fuente: FUPROVI con datos del MIVAH, 2005

Nota: 5 indica el rango más alto y el 0 indica la inexistencia percibida de la patología social.

Es interesante notar que la mayoría de los encuestados respondieron de forma positiva, es decir evidencian la ausencia de patologías sociales, en todas las categorías. Solo San José mostró una tendencia un poco más negativa. Sin embargo, pareciera ser necesario una encuesta más amplia, con una muestra más grande que tome en cuenta mayores rangos de representatividad, para poder sacar conclusiones más acertadas sobre el estado social de los asentamientos en precario en la GAM.

<sup>13</sup> Tomado del documento "Informe sobre la Actualización de los Asentamientos en Precario y en Tugurio del Gran Área Metropolitana", MIVAH, Febrero 2005.

## 2.3. Caracterización de la Vivienda en Precario

La caracterización de la vivienda en precario se construye de acuerdo a cinco variables:

- Necesidades Básicas Insatisfechas: albergue, higiene, saber y consumo.
- Tipo de vivienda
- Tenencia declarada de vivienda
- Estado de vivienda
- Tenencia de bienes

### 2.3.1 Necesidades Básicas Insatisfechas: albergue, higiene, saber y consumo

Las cuatro necesidades básicas se definen de la siguiente manera:

- Acceso a albergue digno: Calidad de la vivienda, hacinamiento y electricidad
- Acceso a vida saludable: Infraestructura físico sanitaria (agua y excretas)
- Acceso al conocimiento: Asistencia escolar y logro escolar
- Acceso a otros bienes y servicios: Capacidad de consumo<sup>14</sup>

Con referencia al tema de albergue digno, los precarios presentan un 67% que representa la falta de acceso (gráfico No. 1 y anexo No. 26), mientras que el promedio de la GAM llega al 10%. Este resultado no es sorpresivo considerando los tipos de asentamientos que están en estudio.

Los casos más críticos son los de los grupos de precarios de San Francisco de Heredia, que en conjunto tiene un promedio de 91% de NBI de Albergue, seguidos por los grupos de precarios de Bellavista / Metrópolis 1 – Precario Tarzán / Unidos Pro Vivienda y el grupo de Asentamiento Corporación Moya / Metrópolis 2 – Anexo- Zonas Verdes / Metrópolis 2-Sector B / Nueva Esperanza, ambos en Pavas, con un promedio del 84% de NBI de Vivienda.<sup>15</sup>

Las necesidades básicas insatisfechas relacionadas con la higiene en los precarios registran un promedio de 34%, 7 veces más alto que la media de la GAM. De nuevo los precarios de San Francisco de Heredia y Pavas sobresalen como los casos más críticos.

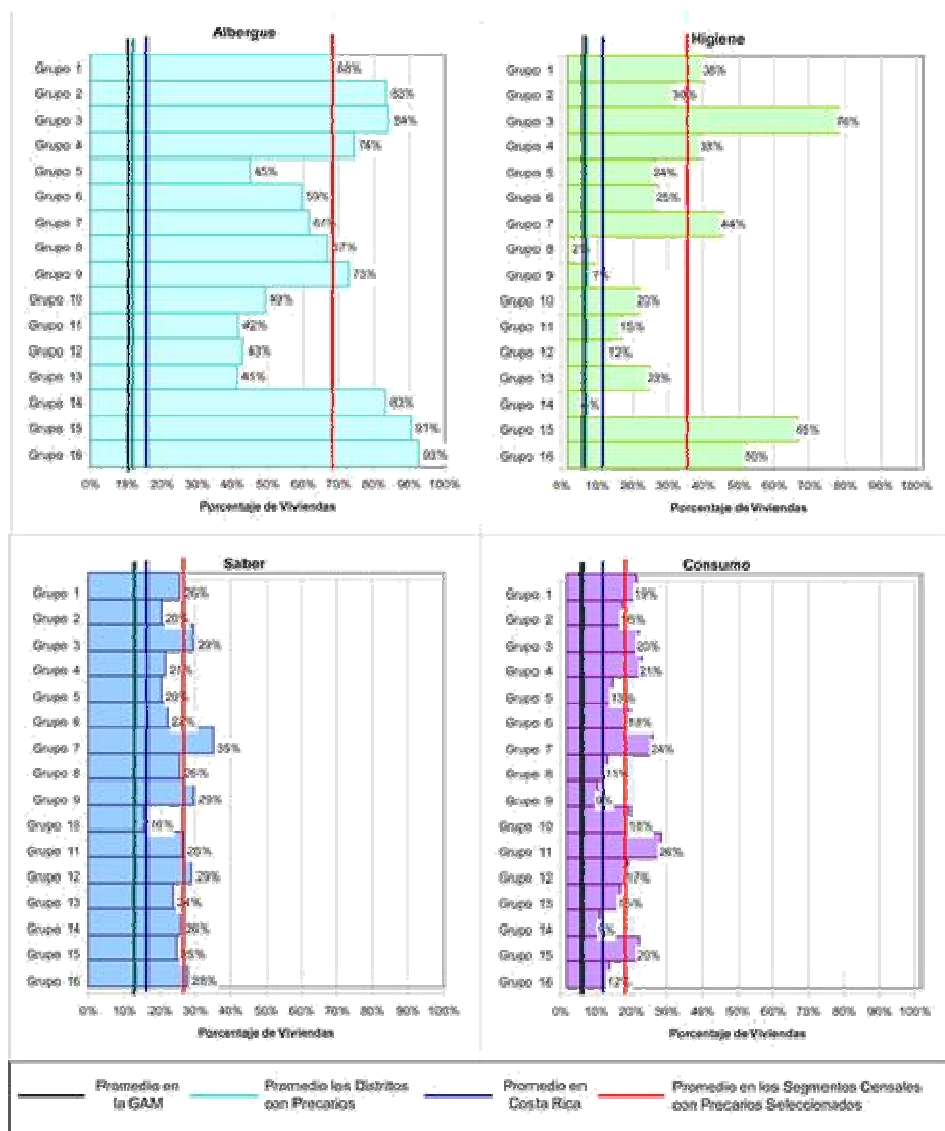
Comparado con los NBI de albergue e higiene, existe una leve mejoría en el acceso a conocimiento y consumo en los asentamientos en precario, (26 y 18%, respectivamente). Sin embargo ambos se mantienen por encima de lo que registra la GAM (12 y 7%) (gráfico No. 1).

---

<sup>14</sup> Tomado del documento “IX Censo Nacional de Población y V de Vivienda, 2000 Creación de variables” Del Instituto Nacional de Estadística y Censos, Costa Rica.

<sup>15</sup> Párrafo citado del estudio Análisis sobre la Localización Espacial de los Precarios realizado por ProDUS, Junio, 2005.

Gráfico # 1: Comparación de NBI entre Precarios, Distritos y GAM



Fuente: ProDUS, *Análisis sobre la Localización Espacial de los Precarios*, Junio, 2005

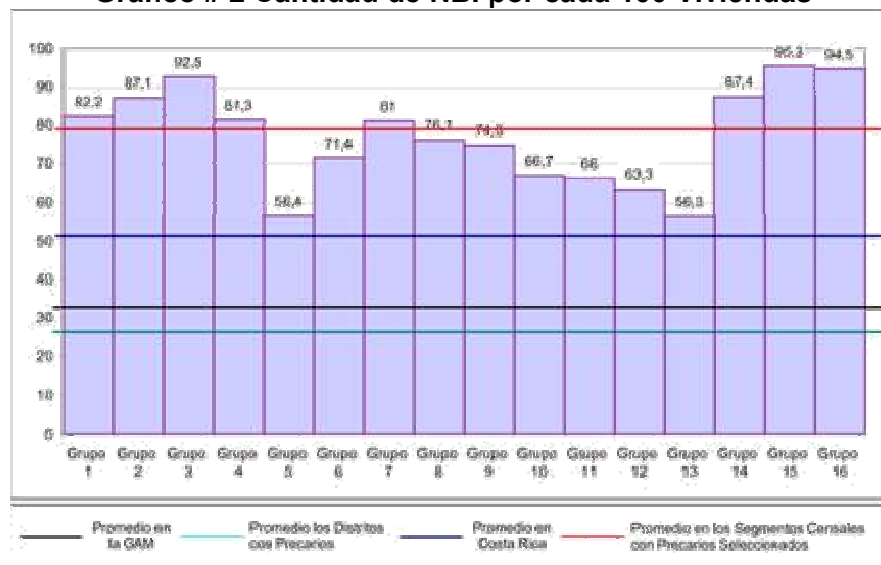
Combinar los 4 NBI resulta ser un buen indicador para medir el comportamiento de los precarios de acuerdo a un valor generalizado por cada 100 viviendas. En el cuadro No. 17 y el gráfico No. 2 se puede ver esta tendencia. Las NBI de higiene y albergue son las que logran alterar los resultados, alcanzando niveles de 8 hasta 16 veces mayor que los de la GAM.

**Cuadro # 17 Cantidad de NBI Totales**

	Cantidad de NBI por cada 100 viviendas
GAM	33,5
Distritos con precarios	26,1
Grupo 1	82,2
Grupo 2	87,1
Grupo 3	92,5
Grupo 4	81,3
Grupo 5	56,4
Grupo 6	71,4
Grupo 7	81,0
Grupo 8	76,1
Grupo 9	74,8
Grupo 10	66,7
Grupo 11	66,0
Grupo 12	63,3
Grupo 13	56,3
Grupo 14	87,4
Grupo 15	95,3
Grupo 16	94,5
Promedio	79,4

Fuente: ProDUS, *Análisis sobre la Localización Espacial de los Precarios*, Junio, 2005

**Gráfico # 2 Cantidad de NBI por cada 100 Viviendas**



Fuente: ProDUS, *Análisis sobre la Localización Espacial de los Precarios*, Junio, 2005

### 2.3.2 Tipo de Vivienda

Los resultados indican que, de todos los segmentos censales estudiados, 63% declaran tener casa independiente y 37% en tugurio. De nuevo vuelve a sobresalir el caso de San Francisco de Heredia donde la mitad de las viviendas clasificadas como tugurios se encuentran en los precarios y no aislados. Dentro de los precarios mismos de este distrito, de 68% a 80% de las viviendas se consideran tugurios (anexo No. 27).

### 2.3.3 Tenencia Declarada de Vivienda

Con respecto a este tema, los datos levantados por el censo a través de la metodología de encuesta, han dejado dudas sobre la información obtenida, ya que no hay claridad, si la persona encuestada interpreta que es propietario, porque “pagó” un derecho a un tercero, que en la mayoría de los casos no es el dueño legítimo del terreno. No obstante, los resultados arrojan que el 63% de las viviendas se encuentran en una condición de ilegalidad y el 29% son viviendas propias (anexo No. 28).

Un dato interesante de analizar es el tipo de propietario (público, privado o mixto) de los terrenos donde se ubiquen los asentamientos en precario. De la totalidad de precarios en la GAM, resulta que el 74% se ubican en terrenos estatales, 18% en terrenos privados y un 8% en terrenos mixtos. Dentro de las instituciones que figuran como propietarios, resaltan varias municipalidades, el IMAS, el Ministerio de Salud, el Ministerio de Justicia y Gracia, el INA, el MOPT, la C.C.S.S., el INVU, el BANHVI, el Banco Popular, la CNFL, el INCOFER, la Junta de Protección Social de San José y el MINAE. A continuación se presenta un cuadro con un resumen a nivel provincial.

<b>Cuadro #18: GAM: Tipo de Propietario de los Terrenos donde se Ubican Asentamientos en Precario, por Provincia, 2004</b>			
<b>Provincias</b>	<b>Tipo de Propietario</b>		
	<b>Estatal</b>	<b>Privado</b>	<b>Mixto</b>
San José	75%	16%	9%
Alajuela	69%	12%	19%
Cartago	73%	22%	5%
Heredia	78%	22%	0%
<b>TOTAL GAM</b>	<b>74%</b>	<b>18%</b>	<b>8%</b>

Fuente: FUPROVI con datos del MIVAH, 2005

### 2.3.4 Estado de la Vivienda

Dentro de los grupos de precarios estudiados, casi la mitad de las viviendas se califican de un estado físico malo (2.578 unidades). En este caso las zonas más críticas se ubican en La Unión y en San Francisco de Heredia con un porcentaje de 84% y 63% de vivienda mala respectivamente. En contraste, el Proyecto Los Ángeles en Patarrá, Desamparados y la Urbanización El Futuro en San Rafael de Alajuela registran un 40% de sus viviendas en buen estado (anexo No. 29).



### 2.3.5 Tipos de Amenazas Físicas presentes en los Asentamientos en Precario

Aparte del estado físico de las viviendas dentro de los asentamientos mismos, es necesario entender las amenazas físicas externas que ponen en peligro el bienestar del asentamiento como un todo y sus habitantes. De acuerdo a datos obtenidos por el MIVAH, FUPROVI ha generado una categorización de los tipos de amenaza y su relación a la posibilidad de atender el precario en sitio. Según esta información, el 39% de la totalidad de precarios en la GAM se encuentra con algún tipo de amenaza física o natural que imposibilita su atención en sitio y mucho menos, la titulación. Por otro lado, un 36% no sufre de ningún tipo de amenaza física o natural, facilitando así su atención en sitio. Finalmente, un 25% tiene algún tipo de amenaza física o natural, pero se podría atender una parte en sitio, buscando una alternativa técnica o densificando para integrar más beneficiarios en el terreno disponible, y el resto deberá reubicarse en otro terreno.

A continuación se presenta un cuadro resumen de estos datos en la GAM, a nivel provincial.

<b>Cuadro # 19: GAM: Presencia de Amenazas Físicas y sus Efectos sobre la Atención en Sitio de los Asentamientos en Precario, por Provincia, 2004</b>			
<b>Provincias</b>	<b>Presencia de Amenaza Física que Imposibilita su Atención en Sitio</b>	<b>Presencia de Amenaza Física que Permite una Atención en Sitio Parcial</b>	<b>Sin Amenaza Física</b>
San José	30%	32%	38%
Alajuela	12,5%	50%	38%
Cartago	67%	2%	31%
Heredia	78%	0%	22%
<b>TOTAL GAM</b>	<b>39%</b>	<b>25%</b>	<b>36%</b>
Fuente: FUPROVI con datos del MIVAH, 2005			

### 2.3.6 Tenencia de Bienes

Para poder analizar el nivel socioeconómico de las familias se utiliza la tenencia de ciertos bienes como un indicador indirecto. Los tres bienes a medir son: horno de microondas, microcomputador y el automóvil.

El horno de microondas no alcanza niveles muy altos de tenencia en los precarios (9.4% de los hogares) comparado con la GAM (54%).

La tenencia de microcomputador está en 1.5% de las familias en precario, 14 veces menos el promedio de la GAM.

El acceso a automóvil llega al 5.4%, 7 veces menos el promedio de la GAM. Cabe destacar que la mayoría de los casos donde se reporta tener vehículo se encuentran en segmentos censales donde el índice de dilución es mayor a 1.

## 2.4 Aparición y Desaparición de los Asentamientos en Precarios: periodo 1987-2002

Para una mejor comprensión de la evolución de la atención estatal de los asentamientos en precario, es necesario analizar el fenómeno de la permanencia de los mismos durante los años en estudio. Los términos "aparición" y "desaparición" deben aplicarse con cuidado en este tipo de estudio, ya que la información de base disponible, introduce limitaciones tales como:

- El hecho que un precario no aparezca en una base de datos posterior, no implica que el asentamiento haya sido erradicado. Un proyecto de solución no significa una legalización en la totalidad de los habitantes del asentamiento o puede deberse también a que dos precarios muy cercanos se hayan conglomerado u organizado de forma conjunta o que para efectos del MIVAH se consideren uno mismo.
- Se presentan casos inversos, en los cuales un precario se segmenta en varios. Puede deberse a organizaciones internas diferentes o administración distinta en la base de datos.
- Existe la posibilidad de que se encuentren inconsistencias en la información levantada: por ejemplo, precarios de 1987 que no aparecen en 1991, pero que vuelven a aparecer en 2002 o en los tamaños relativos (número de familias) de los precarios en 1991 y 2002.<sup>16</sup>

A continuación se presenta algunos hallazgos sobre este tema, en dos periodos de estudio: 1987-1991 y 1991-2002.

### Periodo 1987-1991

Durante estos años la totalidad de los precarios se ubicaban en las afueras de los centros urbanos más fuertes como Alajuela, Cartago y Heredia. San José registra asentamientos dentro de zonas urbanas que todavía no se habían consolidado. Al final del periodo, el crecimiento de estos asentamientos se empezaba a dar en las periferias por la expansión de la trama urbana central. Es interesante notar, que en este período, los precarios se ubicaban en zonas relativamente adecuadas para el crecimiento urbano: planos, lejos de cañones de ríos e incluso con algún acceso a servicios básicos (aguas, electricidad, transporte) (anexo No. 9).

### Periodo 1991-2002

Durante este periodo se destacan tres tendencias muy marcadas:

- Los precarios en las periferias del Área Metropolitana de San José aumentan por la escasez de terrenos aptos para invasión en los centros urbanos. Las zonas de alto riesgo ambiental empiezan a relucir como nuevos destinos para los precaristas.
- Las tasas de desaparición anual<sup>17</sup> y permanencia anual<sup>18</sup> se reducen significativamente, llegando a la conclusión que, no solo creció la cantidad de precarios en la GAM sino la población de ellos también. (cuadros No. 20 y No. 21)

---

<sup>16</sup> Citadas del estudio Análisis sobre la Localización Espacial de los Precarios realizado por ProDUS, Junio, 2005.

<sup>17</sup> 
$$TasaDesaparición = \frac{(P_{desaparecen} - P_{aparecen})}{P_{periodo}} \left( \frac{1}{Año_{final\_periodo} - Año_{inicial\_periodo}} \right)$$

- Cuando se erradica un precario, aparecen uno o más a su alrededor. Los Diques de Cartago, Patarrá, Desamparados, La Uruca Curridabat y Pavas son algunos ejemplos de zonas donde ocurre este fenómeno. (anexo No. 12).

Cuadro # 20 Cantidad de Precarios		
	Período	
	1987-1991	1991-2002
Precarios que "desaparecen"	46	29
Precarios que permanecen	67	74
Precarios que "aparecen"	37	120
Total del período	150	223
Tasa Neta de Desaparición Anual	1,5%	-3,7%
Tasa de Permanencia Anual	11,2%	3,0

Fuente: ProDUS, *Análisis sobre la Localización Espacial de los Precarios*, Junio, 2005

Cuadro # 21 Cantidad de Familias en Precarios que "Aparecen-Desaparecen"		
	Año	
	1991	2002
Familias en Precarios que "desaparecen"	8398	-
Familias en Precarios que permanece	8990	7811
Familias en Precarios que "aparecen"	-	14644
Tasa Neta de Desaparición Anual	-1.8%	
Tasa de Permanencia Anual	2,4%	

Fuente: ProDUS, *Análisis sobre la Localización Espacial de los Precarios*, Junio, 2005

## 2.5 Crecimiento y atención de la población en Precario de la GAM

Una tendencia que vale la pena destacar, es la relación entre el porcentaje de población que dejó de residir en precarios y la población precarista nueva que surge en cada periodo. Aunque existan otros factores que influyan en el mejoramiento de las condiciones habitacionales de las familias, a groso modo esta tendencia ayuda a determinar si la atención estatal, logra reducir el inventario de precarios existentes o apenas cubre el crecimiento vegetativo. Para empezar, hay que destacar que las tasas de crecimiento de la población en precario por periodo, empeoran conforme transcurren los años. Pasan de 3.25% en el primer periodo a 6.74% en el último.

Si se compara estas tasas con las de la población total de la GAM en los mismos periodos, se destaca una importante brecha entre el crecimiento de las dos poblaciones. En los primeros dos periodos, la tasa de población en precario mantiene una relación de 1.6 veces mayor que la de la

$$^{18} \text{TasaPermanencia} = \left( \frac{P_{\text{permanecen}}}{P_{\text{período}}} \right) \left( \frac{\text{Año}_{\text{final\_período}} - \text{Año}_{\text{inicial\_período}}}{\text{Año}_{\text{final\_período}} - \text{Año}_{\text{inicial\_período}}} \right)$$

población total. Sin embargo, en el tercer periodo, esta misma relación pasa a ser 2.3 veces mayor (cuadro No. 22).

<b>Cuadro # 22: GAM: Población en Precario vs Población Total por Periodo (Tasa de Crecimiento)</b>		
Periodo	TC Población en Precario	TC Población Total
1987-1991	3,25%	2,02%
1991-2002	4,48%	2,67%
2002-2004	6,74%	2,89%
Fuente: FUPROVI con datos del MIVAH, 1987,1991,2002,2004		

Entre 1987 y 1991, la población que dejó de vivir en precario representaba un 56% de la población precarista nueva del periodo. De 1991 a 2002, este porcentaje bajó a 22% para luego subir levemente a 29% en el último periodo. Es importante notar que en *ningún* periodo se logra cubrir la demanda nueva o crecimiento vegetativo, ni disminuir el inventario de precarios ya existentes.

En el periodo 1987-1991, la GAM muestra un total aproximado de 2.300 familias que lograron mejorar sus condiciones al dejar de vivir en asentamientos en precario<sup>19</sup>. Esto representa un 16.84% de la población total en precario o un promedio de 4.21% de población que ya no vive en precario por año. De 1991 a 2002, la suma de esta población asciende a más de 3,000 familias, pero el promedio anual disminuye de forma alarmante a 1.74%. El panorama parece mejorar en el último y más corto periodo en estudio, con un promedio anual de 3.0% de familias que pudieron salir de la precariedad: el segundo ritmo más alto de 1987 hasta el 2004 (cuadro No. 23).

<b>Cuadro 23: GAM: Porcentaje de Familias que Dejaron de Vivir en Precario por Periodo</b>			
Periodo	Familias que Dejaron de Vivir en Precario	% de Familias que Dejaron de Vivir en Precario	% de Familias que Dejaron de Vivir en Precario x Año
1987-1991	2.331	16,84%	4,21%
1991-2002	3.002	19,11%	1,74%
2002-2004	1.721	6,00%	3,00%
Fuente: FUPROVI con datos del MIVAH, 1987,1991,2002,2004			

A continuación se presenta un análisis por periodo y una comparación de cada uno de ellos con el periodo total 1987-2004.

<sup>19</sup> Es importante tomar en cuenta que estas cifras son aproximadas, dado que los levantamientos de los asentamientos en precario son de fuentes secundarias y no representan un censo preciso de las poblaciones.

### Periodo 1: 1987-1991 (GAM)

El periodo 1987-1991 expuso un aumento del porcentaje de población en precario de 4.48% a 4.71% (cuadro No. 24). Se muestra que 2.331 familias mejoraron sus condiciones habitacionales para un promedio de 583 por año (cuadro No. 25). Si se analiza el crecimiento vegetativo de este periodo (4.176 familias), se observa que éste se cubrió en un 56%. Con esto se podría suponer, que si se hubiera duplicado el ritmo de atención a aproximadamente 1.000 familias por año, se habría resuelto el crecimiento vegetativo anual del periodo en estudio.

Con respecto a la erradicación de los precarios existentes, hay evidencia de un total de 15.126 familias en precario en este periodo. La atención tendría que haber aumentado a aproximadamente 4.850 familias al año, para haber pensado en la solución total del problema dentro de los límites del periodo en análisis.

Año	Población en Precario	Familias en Precario	Población Total	% de Población en Precario
1987	62.552	13.841	1.395.093	4,48%
1991	71.242	15.711	1.512.194	4,71%

Fuente: FUPROVI con datos del MIVAH, 1987, 1991

Tasa de Crecimiento de la Población en Precario	3,25
Total Familias que Dejaron de Vivir en Precario	2.331
Promedio de Familias que Dejaron de Vivir en Precario x Año	583
Total Familias Nuevas en Precario	4.176
Promedio de Familias Nuevas en Precario x Año	1.044

Fuente: FUPROVI con datos del MIVAH, 1987, 1991, 2002, 2004

Finalmente, si se compara el desempeño del primer periodo (1987-1991) con el periodo total, se destaca un ritmo de aproximadamente 583 familias que dejaron de vivir en precario, por año<sup>20</sup>

<sup>20</sup> Para obtener la cantidad de familias se utiliza los datos de habitantes por hogar dependiendo de la época en estudio. Para el periodo 1987-1991, se utiliza 4.71 habitantes por hogar, dato que proviene del censo de 1984. Para el periodo 1991-2002 se utiliza 4.39 habitantes por hogar, el promedio de la información de ambos censos (1987 y 2000). Finalmente para el periodo 2002-2004, se utiliza 3.97 habitantes por hogar, datos que proviene del censo del 2000.

(cuadro No. 25). Si se aplica este ritmo al periodo global, se podría suponer que, al 2004 habría 9.911 familias que lograron una mejor solución habitacional. Esta cifra representa el 43% del crecimiento vegetativo total (23.221 familias) entre 1987-2004.

### Periodo 2: 1991-2002 (GAM)

El periodo 1991-2002 muestra un aumento del porcentaje de población en precario de 4.71% a 5.75% (cuadro No. 26). Sin embargo, es necesario anotar que este periodo es el más largo (11 años) de todos los estudiados, durante el cual 3.002 familias mejoraron sus condiciones habitacionales, para un promedio de 273 por año.

El crecimiento vegetativo de este periodo fue de 13.348 familias, del cual se cubrió un 22%. Partiendo de estos datos, se concluye que cuadruplicando el ritmo de atención a aproximadamente 1.200 familias por año, se hubiera resuelto el crecimiento vegetativo anual del periodo en estudio.

Con respecto a la erradicación de los precarios existentes, hay un total de 26.574 familias en precario en el periodo. La atención tendría que haber aumentado en aproximadamente 3.650 familias al año, para haber pensado en la erradicación total del problema dentro de los límites del periodo estudiado.

<b>Cuadro # 26: GAM: Comparación del % de Población en Precario entre 1991 y 2002</b>				
Año	Población en Precario	Familias en Precario	Población Total	% de Población en Precario
1991	71.242	15.711	1.512.194	4,71%
2002	116.660	28.685	2.029.294	5,75%

Fuente: FUPROVI con datos del MIVAH, 1991, 2002

<b>Cuadro # 27 : GAM: Datos Promedio de Asentamientos en Precario del Periodo 2: 1991-2002</b>	
Tasa de Crecimiento de la Población en Precario	4,48
Total Familias que Dejaron de Vivir en Precario	3.002
Promedio de Familias que Dejaron de Vivir en Precario x Año	273
Total Familias Nuevas en Precario	13.348
Promedio de Familias Nuevas en Precario x Año	1.213

Fuente: FUPROVI con datos del MIVAH, 1987, 1991, 2002, 2004

Finalmente, se compara el desempeño del segundo periodo con el periodo total. De 1991 a 2002, el ritmo de familias que lograron salir de la precariedad, desciende a aproximadamente 273 por año (cuadro No. 27). De nuevo, aplicando este ritmo, se supone que se habría llegado a 4.641 familias en mejores condiciones al 2004, apenas un 20% del crecimiento vegetativo del periodo total (23.221 familias).

### Periodo 3: 2002-2004 (GAM)

En el periodo 2002-2004, el porcentaje de población en precario aumenta de 5.75% a 6.21% (cuadro No. 28). Es importante señalar, que para un periodo tan corto (2 años), este aumento llama la atención, ya que 1.721 familias dejaron de vivir en precarios, para un promedio de 861 por año. El crecimiento vegetativo de este periodo fue de 5.963 familias, de lo cual solo se cubrió 29%. A partir de este porcentaje, se concluye que aumentando el ritmo de atención 3.5 veces, o sea aproximadamente 3.000 familias por año, se hubiera resuelto el crecimiento vegetativo anual del periodo en estudio.

Con respecto a la atención de los precarios existentes, existe un total de 33.627 familias en esta condición en el periodo de análisis. La intervención tendría que haber aumentado en aproximadamente 20.000 familias al año, para considerar la erradicación total del problema dentro de los límites del periodo estudiado. Hay que advertir que por tratarse de un periodo tan corto, este ritmo de crecimiento se ve muy distorsionado.

Año	Población en Precario	Familias en Precario	Población Total	% de Población en Precario
2002	116.660	28.685	2.029.294	5,75%
2004	133.500	32.797	2.149.878	6,21%

Fuente: FUPROVI con datos del MIVAH, 2002, 2004

Tasa de Crecimiento de la Población en Precario	6,74
Total Familias que Dejaron de Vivir en Precario	1.721
Promedio de Familias que Dejaron de Vivir en Precario x Año	861
Total Familias Nuevas en Precario	5.963
Promedio de Familias Nuevas en Precario x Año	2.982

Fuente: FUPROVI con datos del MIVAH, 1987, 1991, 2002, 2004

Para concluir, se compara el desempeño del tercer periodo con el periodo total. Entre los años 2002 y 2004, 861 familias mejoraron sus condiciones habitacionales por año (cuadro No. 29). Este ritmo aplicado durante el periodo global, dejaría 14.637 familias beneficiadas al 2004, que equivale al 63% del crecimiento vegetativo del periodo total (23.221 familias).

Aunque, el tercer periodo demuestra un porcentaje mayor del crecimiento vegetativo atendido, ninguna tasa de los tres periodos logra equiparar las necesidades en relación al crecimiento, para poder empezar a reducir los asentamientos en precarios ya existentes.

A continuación se presenta un cuadro resumen de los resultados promedios de los tres periodos en estudio.

<b>Cuadro # 30: GAM: Datos Promedio de Asentamientos en Precario de los 3 Periodos en Estudio</b>			
	<b>1987-1991</b>	<b>1991-2002</b>	<b>2002-2004</b>
Tasa de Crecimiento de la Población en Precario	3,25	4,48	6,74
Total Familias que Dejaron de Vivir en Precario	2.331	3.002	1.721
Promedio de Familias que Dejaron de Vivir en Precario x Año	583	273	861
Total Familias Nuevas en Precario	4.176	13.348	5.963
Promedio de Familias Nuevas en Precario x Año	1.044	1.213	2.982
Fuente: FUPROVI con datos del MIVAH, 1987, 1991, 2002, 2004			

### **Periodo Global: 1987-2004 (GAM)**

En el periodo total de 1987 al 2004, resaltan algunos datos generales que, aunque sean promedios de un plazo muy largo, dan una sinopsis del comportamiento de los asentamientos en precario y la atención brindada por el Estado (cuadros No. 31 y No. 32).

<b>Cuadro No. 31: GAM: Comparación de la Población en Precario 1987-2004</b>				
<b>Año</b>	<b>Población en Precario</b>	<b>Familias en Precario</b>	<b>Población Total</b>	<b>% de Población en Precario</b>
1987	62.552	13.841	1.395.093	4,48%
2004	133.500	32.797	2.149.878	6,21%
Fuente: FUPROVI con datos del MIVAH, 1987, 2004				



<b>Cuadro # 32: GAM: Datos Promedio de Asentamientos en Precario del Periodo Total 1987-2004</b>	
Tasa de Crecimiento de la Población en Precario	4,46
Total Familias que Dejaron de Vivir en Precario	7.060
Promedio de Familias que Dejaron de Vivir en Precario x Año	415
Total Familias Nuevas en Precario	23.221
Promedio de Familias Nuevas en Precario x Año	1.366
Fuente: FUPROVI con datos del MIVAH, 1987, 1991, 2002, 2004	

Lo primero que hay que destacar, es el crecimiento vegetativo de la población nueva en precario anual, que alcanza las 23.221 familias al final del periodo, representando una razón de 1.366 familias por año. De acuerdo al total de familias que dejaron de residir en precario en el periodo (7.060), la relación anual resulta ser 415 familias. Esto representa el 30% de lo requerido para cubrir el crecimiento vegetativo y el 21% de lo necesario para empezar a reducir la población en precario existente.

Si se siguiera este ritmo, se estaría dejando que el crecimiento vegetativo se acumule a un 70% anual y no se tocaría la problemática de la población en precario acumulada. De hecho, la situación se agravaría al no cubrir este crecimiento y permitir que esta población crezca en un 3% anual.<sup>21</sup> Comparando las dos relaciones anuales (población que sale del precario y población nueva que ingresa al precario), la conclusión preliminar sería que haría falta la atención de 900 familias adicionales a las 415 que logran mejorar sus condiciones habitacionales anualmente, (llegando a un total de aproximadamente 1.300 familias), por año, para cubrir el crecimiento vegetativo.

Un segundo aspecto se centra en iniciar una estrategia que tenga como objetivo principal la erradicación y el inventario de asentamientos en precario existentes, con el fin de *reducir* el total de familias en precario y no simplemente cubrir las familias nuevas que surgen cada año.

Al final del 2004 existían 32.797 familias en precario. El crecimiento vegetativo promedio del periodo total (1987-2004) es de 1.366 familias por año. La relación anual promedio en el tercer periodo en estudio (2002-2004) de familias que salieron de los precarios fue de 861 familias. A partir de estos datos, se podría decir que se requiere aumentar dicho número en la GAM en aproximadamente 2.700 familias (para un total aproximado de 3.600 familias atendidas por año) para empezar a disminuir la población en precario existente. A este ritmo de atención, se podría pensar en la erradicación total de dicha población, junto con el crecimiento vegetativo, en aproximadamente 15 años.

<sup>21</sup> Este porcentaje resulta de la tasa de crecimiento anual de población en precario (4.46%) menos el 30% que se atendería anualmente, siguiendo el ritmo actual.

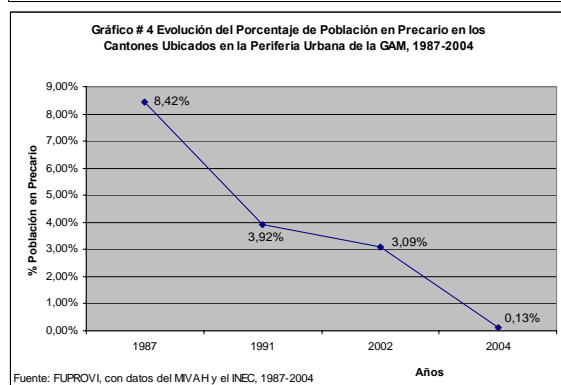
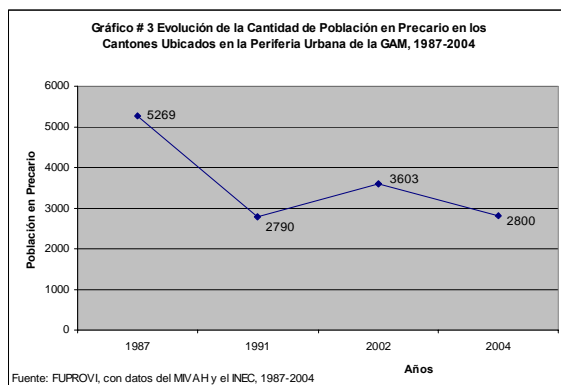
Visto de esta forma, el hecho de que en los años 2002-2004 se haya logrado cubrir un 63% del crecimiento vegetativo total, resulta ser un avance insuficiente, dado el bajo desempeño de atención de años anteriores y la acumulación importante de una “reserva” de asentamientos en precario.

## 2.6. La problemática de los cantones urbanos

### 2.6.1 Los cantones considerados como centros urbanos de la GAM, son los que presentan mayor problemática con asentamientos en precario.

El Gran Área Metropolitana es considerada la zona de carácter urbana más densa del país. Aún así, los cantones que la componen se pueden dividir en dos grupos: aquellos considerados centros urbanos y los cantones ubicados en la periferia urbana de los primeros. Los periféricos son Mora, Santa Ana, Vázquez de Coronado, Atenas, Poás, Paraíso, Alvarado, Oreamuno, El Guarco, y todos los cantones de la GAM ubicados en Heredia menos el Cantón Central. Considerando la concentración de precarios en la GAM en el 2004, se identifica que el 98% se encuentran en los cantones denominados como centros urbanos.

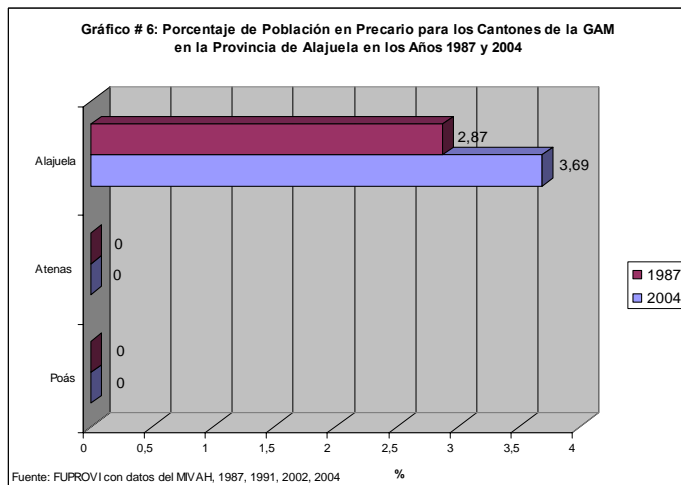
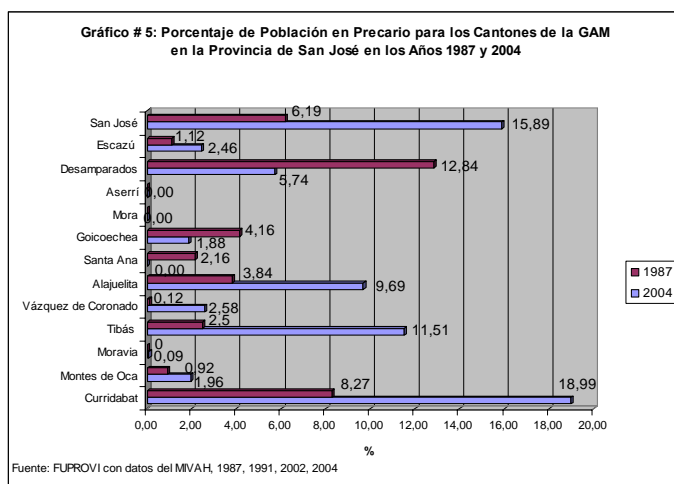
Repasando la evolución de la población y los asentamientos en precario ubicados en la periferia urbana de la GAM, se encuentra que la atención estatal ha estado enfocada primordialmente en estas zonas. Los siguientes gráficos dan evidencia de esto.

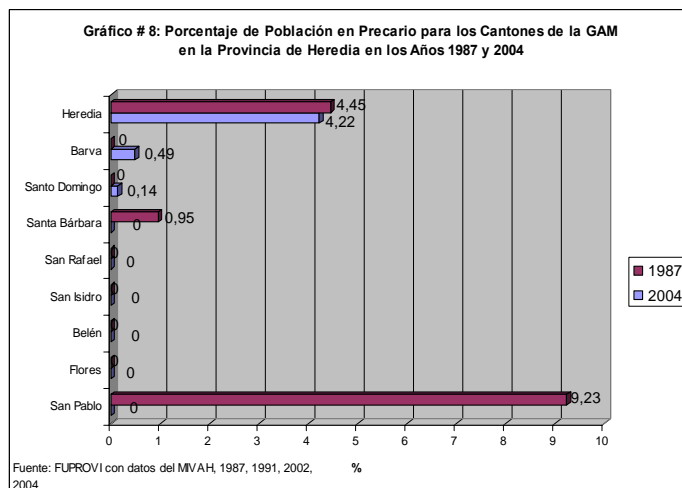
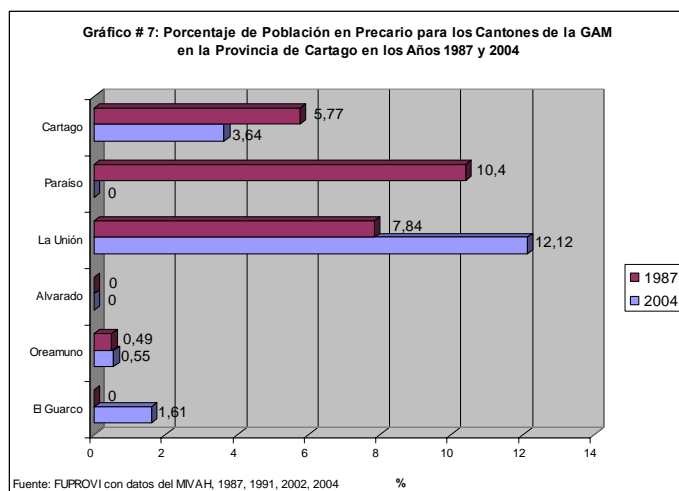


Si se afina el análisis al contraponer los datos absolutos con los porcentajes, los datos en términos absolutos evidencian un repunte para el 2000, pero en términos porcentuales más bien se registra una baja para este mismo año (periodo de referencia 1991-2002).

La provincia de San José es un buen ejemplo de este fenómeno. En el 2004, 75% del total de población en precario de la GAM se encontraba en los cantones de Curridabat, Alajuelita, Tibás, Desamparados, Escazú, Montes de Oca, Goicoechea, Moravia y el cantón Central de San José. Los cantones de Mora y Santa Ana ubicados en la periferia urbana, registran porcentajes muy bajos o nulos de este tipo de población.

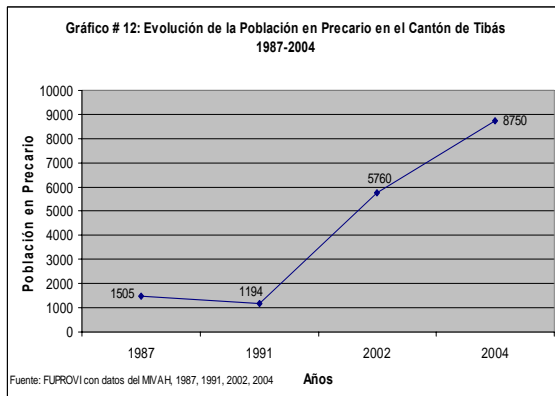
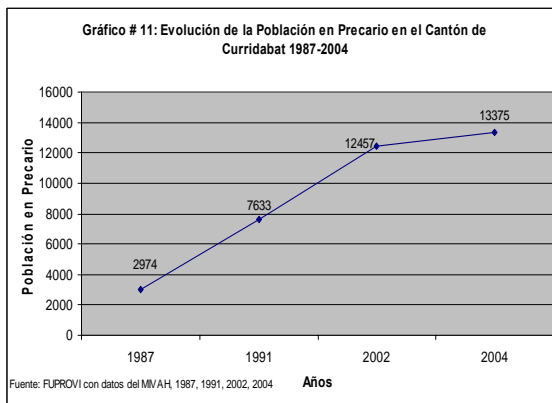
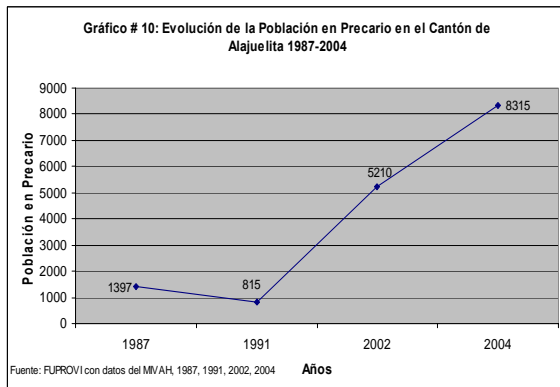
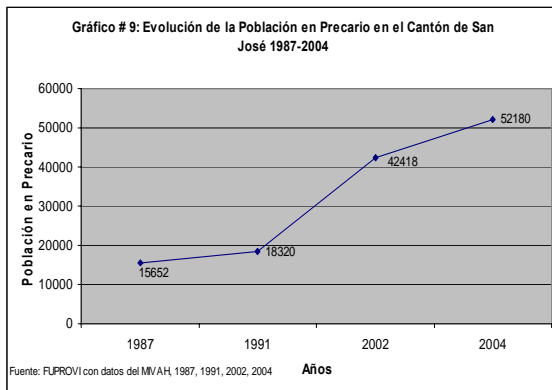
En Alajuela, solo el Cantón Central muestra problemas de esta índole. Por otro lado, Cartago, La Unión y recientemente El Guarco requieren de atención, aunque el Cantón Central registra un mejoramiento mínimo desde 1991, pasando de 4.5% a 3.6% de población en precario. Por su parte, la provincia de Heredia presenta la mejor situación; el cantón central de Heredia sostiene un porcentaje alto de precaristas (4.22%), en relación con los demás cantones de su provincia, los cuales muestran picos de población en precario ocasionalmente. No obstante, para el 2004, la mayoría se encontraban en condiciones favorables (gráficos No. 5 – No.8).





## 2.6.2 La atención estatal en los cantones históricamente más problemáticos y sus efectos en los patrones de crecimiento de la población en precario en general

Los cantones de Alajuelita, Desamparados, San José, Heredia, Curridabat, La Unión y Tibás muestran problemas desde el primer periodo (1987-1991) en estudio hasta hoy en día (2004). La mayoría de éstos han *incrementado* su población en precario a partir de 1991 y en el mejor de los casos, la mantienen en un porcentaje estático. Los gráficos No. 9 - No.12, ilustran los ejemplos más críticos de esta situación.



La focalización realizada por el Estado al atender zonas de fácil acceso y solución<sup>22</sup> (como son las zonas rurales), ha minimizado su atención en asentamientos como Los Guido, La Carpio, El Pochote, y otros, que han crecido sustancialmente sin rastros de monitoreo por parte del Estado que no ha planteado alternativas reales para la erradicación de estos precarios. Prueba de esto, es la resolución expedita de asentamientos en precario en cantones como San Rafael (Heredia), San Pablo (Heredia), Paraíso (Cartago), Poás (Alajuela), Santa Ana (San José) y otros. Todos estos cantones se ubican en la periferia urbana de la GAM.

Evidentemente, el énfasis de atención estatal en zonas predominantemente en la periferia urbana, influye en la tendencia a crecer de la población en precario de estos cantones.

El periodo de crecimiento más fuerte, aparece entre 1991 y el 2002; específicamente, 11 de 24 cantones (46%) siguen este patrón de comportamiento descrito. Del resto, 6 cantones (25%), se mantienen casi estáticos y los restantes (29%) disminuyen su población precarista. De lo anterior, se evidencia el carácter desequilibrado de los patrones de crecimiento de la población en precario.

Sin embargo, una llamada de atención es el hecho de que el porcentaje total de población en precario, ubicado en la GAM, sigue un patrón sostenido de crecimiento, pasando de 4.48% en 1987 a 6.21% en el 2004, sin indicios de una disminución en el futuro. Esto se debe, a que la mayoría de sus cantones muestran una tendencia general de crecimiento en su población en precario, a pesar de disminuciones puntuales en años o periodos específicos.

## **2.7. La atención de precarios en los periodos estudiados muestra la falta de planificación**

Es necesario hacer una advertencia importante antes de iniciar este apartado con respecto a la metodología utilizada. La información disponible, no permite diferenciar entre la población que solucionó su problema habitacional a través del subsidio estatal, la que lo resolvió por otros medios y la que simplemente se trasladó a otro lugar. Para efectos de este análisis, la población que no aparece en los precarios a finales de un periodo, se parte del supuesto de que ha sido atendida, aunque esta suposición no sea necesariamente cierta. Parte de la población pudo haber mejorado sus condiciones habitacionales sin intervención estatal, sin embargo, las condiciones socio-económicas de dicha población indican que este porcentaje podría ser muy bajo, si se relaciona con la que recibe subsidio estatal.

Para entender mejor el desequilibrio en la atención brindada, es necesario comparar la población atendida con la totalidad de población en precario de un determinado cantón o distrito. Visto de esta manera, se resalta la erradicación total de precarios en cantones que, en comparación con otros, no enfrentaban una problemática tan grave. Ejemplos de esto son los cantones ubicados en la provincia de Heredia como: San Pablo, San Rafael, San Isidro, Santo Domingo y Barva, los cuales en algún momento de los tres periodos estudiados, lograron solucionar la problemática mencionada; Santa Ana y Paraíso también siguen esta tendencia. En general, estos cantones designados no prioritarios logran una disminución significativa de su población que habita en precario.

Si se observa los cuadros No. 33 y No. 34, se aprecia la forma en que los cantones mencionados logran registrar una erradicación total de su población en precario en el 2004

---

<sup>22</sup> Las zonas rurales son de fácil acceso porque el costo del suelo es menor, lo cual permite cubrir de forma total soluciones de vivienda por artículo 59 o bono extraordinario, de otra manera se tendría que utilizar el ABC, como en la GAM, donde el costo de los terrenos es más alto y las familias en estos asentamientos necesitan el artículo 59.

salvo por Barva y Santo Domingo que, sin embargo han recibido una atención significativa en contraste con la gravedad de su situación.

Si bien es cierto que lo anterior es algo positivo para estos cantones, porque se atiende con celeridad el problema, evitando su crecimiento futuro, también habría que indicar que, a nivel de prioridades en relación con la problemática global, el esfuerzo debería concentrarse en otros cantones.

El grado de aumento en la población precarista de los cantones de la GAM se relaciona directamente con la disminución del porcentaje de población atendida de 1987 al 2004 (cuadros No. 33 y No. 34).

<b>Cuadro # 33: GAM: Relación entre el Total de Población Atendida (1987-2004) y el Total de Población en Precario en 1987</b>				<b>Cuadro # 34: GAM: Relación entre el Total de Población Atendida (1987-2004) y el Total de Población en Precario en el 2004</b>			
<b>Cantón</b>	<b>Total Población Atendida 1987-2004</b>	<b>Total Población en Precario 1987</b>	<b>% Población Atendida (Base 1987)</b>	<b>Cantón</b>	<b>Total Población Atendida 1987-2004</b>	<b>Total Población en Precario 2004</b>	<b>% Población Atendida (Base 2004)</b>
San José	4.209	15.652	26,89%	San José	4.209	52.180	8,07%
Escazú	355	403	88,09%	Escazú	355	1.435	24,74%
Desamparados	6.547	15.535	42,14%	Desamparados	6.547	12.665	51,69%
Goicoechea	1.997	3.572	55,91%	Goicoechea	1.997	2.425	82,35%
Santa Ana	470	470	100,00%	Santa Ana	470	0	0,00%
Alajuelita	1.137	1.397	81,39%	Alajuelita	1.137	8.135	13,98%
Vázquez de Coronado	640	34	1882,35%	Vázquez de Coronado	640	1.715	37,32%
Tibás	1.005	1.505	66,78%	Tibás	1.005	8.750	11,49%
Moravia	0	0	0,00%	Moravia	0	50	0,00%
Montes de Oca	275	375	73,33%	Montes de Oca	275	1.050	26,19%
Curridabat	745	2.974	25,05%	Curridabat	745	13.375	5,57%
Alajuela	1.904	4.058	46,92%	Alajuela	1.904	9.335	20,40%
Cartago	3.346	5.430	61,62%	Cartago	3.346	5.300	63,13%
Paraíso	3250	3250	100,00%	Paraíso	3250	0	0,00%
La Unión	2.425	3.637	66,68%	La Unión	2.425	10.935	22,18%
Oreamuno	18	130	13,85%	Oreamuno	18	240	7,50%
El Guarco	0	0	0,00%	El Guarco	0	610	0,00%
Heredia	425	2.745	15,48%	Heredia	425	5.065	8,39%
Barva	402	0	0,00%	Barva	402	180	223,33%
Santo Domingo	0	0	0,00%	Santo Domingo	0	55	0,00%
Santa Bárbara	175	175	100,00%	Santa Bárbara	175	0	0,00%
San Rafael	450	0	0,00%	San Rafael	450	0	0,00%
San Isidro	7	0	0,00%	San Isidro	7	0	0,00%
San Pablo	1.210	1.210	100,00%	San Pablo	1.210	0	0,00%
<b>TOTAL</b>	<b>30.992</b>	<b>62.552</b>	<b>49,55%</b>	<b>TOTAL</b>	<b>30.992</b>	<b>133.500</b>	<b>23,21%</b>

Fuente: FUPROVI con datos del MIVAH, 1987, 1991, 2002, 2004

Un ejemplo claro de esto es el cantón central de San José en el cual se puede apreciar la disminución experimentada por el porcentaje de población atendida entre 1987 y el 2004. Durante el periodo global 1987-2004, se atendieron 4.209 personas en precario en el cantón de San José; esto resulta ser 27% de la totalidad de población en precario del año 1987. Esta relación se reduce drásticamente a 8%, cuando se compara con la población precarista en el 2004 y se corrobora al ver el aumento de dicha población de 15.652 en 1987 a 52.180 en el 2004.

La atención estatal en zonas de baja densidad precarista podría tener varias razones de ser. En principio porque las autoridades locales se interesaron oportunamente en la problemática;

por la organización de los grupos que pudieron lograr a corto plazo una solución o bien, porque su atención era menos compleja y se decide atenderlo. En cualquiera de los casos, lo que queda claro, es que no hay una atención planificada y priorizada de la problemática del fenómeno de los precarios en la GAM.

Por otro lado, la población atendida en los cantones con mayor densidad precarista resulta ser un porcentaje relativamente bajo en comparación con la población total en precario de éstos; Desamparados es un buen ejemplo, ya que con excepción del segundo periodo (1991-2002), donde obtuvo un porcentaje relativamente alto de población atendida, este cantón no logra pasar del 9% de atención con respecto a la totalidad de población en precario.

Por su parte, San José, en el periodo 2002-2004, no llega ni al 1%. Curridabat no muestra señas de intervención hasta el último periodo (cuadro No. 35). En su mayoría, estos cantones acaparan la atención estatal en términos absolutos, pero en relación a sus necesidades, esto no ha sido suficiente para mejorar su situación. Esfuerzos dispersos en otros cantones no prioritarios, diluyen la capacidad estatal de enfrentar el problema, cada vez más grave, de los asentamientos en precario en los centros urbanos.

Cuadro #35: GAM: Porcentaje de Población en Precario Atendida por Periodo									
Cantón	Periodo 1: 1987-1991			Periodo 2: 1991-2002			Periodo 3: 2002-2004		
	Población Atendida	Población en Precario	% Población Atendida	Población Atendida	Población en Precario	% Población Atendida	Población Atendida	Población en Precario	% Población Atendida
San José	731	15652	4,67%	3407	18320	18,60%	71	42418	0,17%
Escazú	0	403	0,00%	0	900	0,00%	355	1790	19,83%
Desamparados	1395	15535	8,98%	4488	15044	29,83%	664	12024	5,52%
Goicoechea	592	3572	16,57%	1405	2980	47,15%	0	1575	0,00%
Santa Ana	470	470	100,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%
Alajuelita	882	1397	63,14%	0	815	0,00%	255	5210	4,89%
Vázquez de Coronado	0	34	0,00%	0	1090	0,00%	640	1734	36,91%
Tibás	536	1505	35,61%	414	1194	34,67%	55	5760	0,95%
Moravia	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	45	0,00%
Montes de Oca	175	375	46,67%	0	200	0,00%	100	1110	9,01%
Curridabat	0	2974	0,00%	0	7633	0,00%	745	12457	5,98%
Alajuela	240	4058	5,91%	867	6124	14,16%	797	9750	8,17%
Cartago	1983	5430	36,52%	793	4689	16,91%	570	5144	11,08%
Paraíso	1720	3250	52,92%	1530	1530	100,00%	0	0	0,00%
La Unión	911	3637	25,05%	235	7104	3,31%	1279	10347	12,36%
Oreamuno	0	130	0,00%	0	0	0,00%	18	258	6,98%
El Guarco	0	0	0,00%	0	130	0,00%	0	520	0,00%
Heredia	0	2745	0,00%	0	0	0,00%	425	5427	7,83%
Barva	0	0	0,00%	0	3449	0,00%	402	580	69,31%
Santo Domingo	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	54	0,00%
Santa Bárbara	135	175	77,14%	40	0	4000,00%	0	0	0,00%
San Rafael	0	0	0,00%	0	40	0,00%	450	450	100,00%
San Isidro	0	0	0,00%	0	0	0,00%	7	7	100,00%
San Pablo	1210	1210	100,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%
<b>TOTAL</b>	<b>10980</b>	<b>62552</b>	<b>17,55%</b>	<b>13179</b>	<b>71242</b>	<b>18,50%</b>	<b>6833</b>	<b>116660</b>	<b>5,86%</b>

Fuente: FUPROVI con datos del MIVAH, 1987, 1991, 2002, 2004

## 2.8 Proyecciones de costo relacionados con la atención de precarios en el largo plazo

De acuerdo a los cálculos realizados en la sección 2.5, siguiendo las tendencias más recientes de crecimiento de la población en precario y la expansión de los asentamientos mismos, se necesitaría atender aproximadamente 3.600 familias al año para, en teoría, resolver la



problemática, en un lapso de 15 años. Por ende, el objetivo principal de esta sección es proyectar lo que le costaría al país, a nivel de inversión, solventar la problemática de los asentamientos en precario, en el plazo de tiempo establecido.

Es importante detallar la metodología utilizada para obtener los resultados y tendencias detectados. En primera instancia, se calcula el monto nominal total y promedio de los bonos entregados desde 1987 hasta el 2004. Estos montos, se convierten en colones del 2004, a través de la utilización del Índice del Precio al Consumidor (IPC) a junio de cada año, que toma en cuenta la inflación como uno de sus componentes principales. Hasta el año 2004, los datos son reales, basado en información suministrada por el Banco Central de Costa Rica. Del 2005 hasta 2019 (en teoría, los 15 años requeridos para erradicar el problema de los precarios) los datos son proyectados. Analizando los IPC de 1987 hasta el 2004 se ha sacado una tasa de crecimiento que refleja, en buena parte, los incrementos anuales sufridos por este índice a lo largo del tiempo. Esta tasa resulta ser un 14% anual, aproximadamente. Suponiendo un crecimiento sostenido de este índice, al año 2019 podría rondar los 2069.23, tomando como año base el 2004 (288.75).

Teniendo el IPC proyectado, hay que encontrar una relación entre los montos promedios nominales de los bonos para poder proyectar el comportamiento de éstos. Con estas dos proyecciones, es posible calcular el costo de atender 3.600 familias por año, en colones del 2004.

Cabe destacar que los montos totales nominales corresponden al subsidio *total* otorgado por el país en cada respectivo año. Para un análisis más profundo y preciso sería necesario utilizar los montos históricos del subsidio destinado a programas diseñados para la problemática específica en estudio: los asentamientos en precario. Éstos podrían incluir el artículo 59, erradicación de tugurios y el programa de Ahorro, Bono y Crédito (ABC). Con los montos históricos de estos programas, se podría encontrar un patrón de crecimiento reconocible y proyectar dichos montos para tener un panorama más acorde con lo que implica la atención particular de los asentamientos en precario. Sin embargo, para efectos de esta proyección, se ha tomado el monto de subsidio total por año, lo cual podría implicar distorsiones en el cálculo de la carga financiera final para el país.

El resultado de este ejercicio se encuentra en el anexo 16, en donde se determina que, en 15 años se tendría que atender 54.000 familias para cumplir con el ritmo de atención propuesto. El monto total proyectado, en colones del 2004, resulta ser ₡180.905.701.195 miles de millones de colones, cifra que pareciera ser conservadora, dado que los montos usados para proyectar, contemplan todo tipo de programa de subsidio, no solamente los específicamente diseñados para la atención de precarios y familias en extrema pobreza.

De todos modos, este ejercicio de simulación indica, en términos generales, la inversión y compromiso futuros requeridos del Estado costarricense para atender con criterio y eficiencia la problemática de los asentamientos en precario urbanos en la GAM.

### **III. Principales hallazgos y recomendaciones:**

Tal y como hemos podido ver a lo largo del estudio, queda claro que estamos frente a una problemática sensible y compleja que merece más atención de la que se le dio durante los periodos analizados. A continuación se presentan los principales hallazgos y algunas

recomendaciones que den insumos para la formulación de políticas y estrategias para la atención de los asentamientos en precario.

### **3.1 Evolución de las políticas en vivienda para la atención de los asentamientos en precario 1987-2004**

- Desde hace casi 25 años (Dic1980), se dirige la política de vivienda, con un ente (MIVAH) cuya permanencia en la institucionalidad del país se basa en la existencia de cada año del contenido de partidas en el Presupuesto Nacional de la República destinados a cubrir los gastos correspondientes. Este aspecto ha limitado al país de tener un ente Rector que dicte políticas vinculantes en materia de vivienda y desarrollo urbano a nivel nacional.
- Las leyes y Reglamentos urbanísticos promulgados por el estado y sus entes menores pretenden ser normas ideales que plantean el desarrollo urbano planificado y en armonía. A pesar de las intenciones, las normas presentan problemas y limitaciones, ya que algunas son un tanto irreales y difícilmente aplicables a la problemática que afecta a los más pobres. Las normas han sido formuladas sin tener en cuenta situaciones como la de los asentamientos informales, por lo tanto éstos casi nunca pueden cumplir con los parámetros de estas leyes y sus reglamentos.
- Las pocas normas de excepción que se dictaron a finales de los 80 y principios de los 90 tendían a que a los proyectos de asentamientos en precarios, no se les aplicaran las normas urbanas de todos los proyectos habitacionales. Sin embargo, no se creó un marco regulatorio para la atención urbana de estos asentamientos. Es decir, no se avanzó con el Reglamento de Renovación Urbana, que fue considerado desde 1968 en la Ley #4240. En consecuencia, las normas fueron declaradas inconstitucionales y hoy en día, para atender asentamientos en precario, se debe cumplir con todas las regulaciones de un proyecto habitacional común.
- La Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en su artículo 59, permite financiar la adquisición, segregación, adjudicación de terrenos y obras de urbanización y construcción necesarias en proyectos de erradicación de tugurios y asentamientos en precario para las familias de ingreso mínimo. Es decir, para aquellos asentamientos que requieran rehabilitación total el sitio y reubicación total el parcial, el Estado costarricense puede financiarlos con este mecanismo.
- La atención de los asentamientos en precario en las zonas urbanas, no ha sido visto con la importancia que se requiere, por lo tanto, se ha excluido de las agendas prioritarias de los últimos gobiernos costarricenses. Se considera que es un problema complejo, que requiere atención más allá del financiamiento y principalmente de tiempo, aspecto no muy atractivo para los gobiernos de turno, que requieren mostrar cifras con resultados de su gestión anual. De ahí que se ha apostado a la atención de problemas de vivienda, en zonas rurales, o de mayor facilidad, dejando que el problema de estas poblaciones en la GAM se incremente, con las consecuencias urbanas y sociales que se han mencionado en el estudio.

### **3.2 La Evolución de la Atención Estatal de Asentamientos en Precario: Periodo 1987-2004**

- En términos generales, los precarios han venido mejorando el estado de su infraestructura y acceso a servicios básicos como electricidad y agua. La debilidad más fuerte se detecta en el área de higiene donde la carencia de servicios sanitarios, cloacas y plantas de tratamiento, crea un problema grave de salud.
- Los precarios urbanos, en su mayoría, se califican con un grado de accesibilidad aceptable, es decir tienen un acceso cercano a transporte público. Los precarios ubicados en las zonas periféricas o semi-rurales son los que presentan más problemas de accesibilidad de este tipo. Sin embargo, estas zonas, por ser predominantemente agrícolas, tienden a generar actividades productivas locales, minimizando el impacto, en parte, de la falta de dicha accesibilidad.
- En general la población en precario presenta condiciones de alta vulnerabilidad social que se constata, en los resultados de indicadores relacionados con educación, salud, empleo etc. Por ejemplo, esta población tiende a ser muy joven, con brechas de edad entre padres e hijos muy pequeñas, producto de tasas de natalidad superiores al promedio nacional. Los niveles de escolaridad son muy bajos, con apenas un 7% de la población mayor a 18 años alcanzando un grado académico igual o mayor a la secundaria completa, comparado con la GAM donde esta relación ronda el 34%. La tasa de desempleo en los precarios es el doble de la de la GAM (7.4% vs 3.6%) y según los datos disponibles el 25% de los jefes de hogar son mujeres.
- Por otro lado, la vulnerabilidad social se trató también a través de las percepciones de los habitantes de los precarios. Los resultados de este análisis arrojaron datos interesantes y a la vez, contradictorios a lo expuesto en el hallazgo anterior. La gran mayoría de los encuestados reportan, a su juicio, la inexistencia de las patologías sociales incluidas en el cuestionario. Solo en los asentamientos ubicados en la provincia de San José, se percibe una presencia mínima de estas patologías.
- El desempeño de los precarios en relación a las necesidades básicas insatisfechas (NBI) de albergue, salud, conocimiento y consumo es muy pobre en comparación con la GAM y los distritos donde se ubican dichos asentamientos. El 79% de los precarios estudiados tienen *al menos una* necesidad básica insatisfecha y las dos NBI más comunes en esta población son albergue y salud.
- En relación con el albergue (con base en las definiciones del INEC), los resultados de todos los segmentos censales estudiados indican que el 63% de las personas, declaran vivir en una casa independiente y el 37% en un tugurio. La tenencia declarada de la vivienda arroja que el 63% de la población considera que están en condiciones de ilegalidad y un 29% se califican como propietarios legales. En el análisis de estos datos es prudente tomar en cuenta, los criterios utilizados por los encuestadores, ya que, en los precarios, muchas de los habitantes se consideran propietarios, porque pagaron a un tercero (que normalmente no es el propietario legal del terreno) por un rancho o un derecho a un lote. Finalmente, dentro de los grupos de precarios estudiados, casi la mitad de las viviendas (2.578 unidades) se clasifican en mal estado.

- Con relación a los terrenos donde se ubiquen los precarios en la GAM, el 74% son propiedad del Estado, un 18% son privados y un 8% son mixtos, con participación del Estado con algún ente privado.
- El 39% de la totalidad de precarios en la GAM se encuentra con algún tipo de amenaza física o natural que imposibilita su atención en sitio y mucho menos, la titulación. Por otro lado, un 36% no sufre de ningún tipo de amenaza física o natural, facilitando así su atención en sitio. Finalmente, un 25% tiene algún tipo de amenaza física o natural, pero se podría atender una parte en sitio, buscando una alternativa técnica o densificando en altura para integrar más beneficiarios en el terreno disponible, y el resto deberá reubicarse en otro terreno.
- Los precarios en las periferias del Área Metropolitana de San José aumentan por la escasez de terrenos aptos para invasión en los centros urbanos. Las zonas de alto riesgo ambiental empiezan a relucir como nuevos destinos para los precaristas.
- Durante el período en estudio, no solo creció la cantidad de precarios en la GAM sino la población que los habitan. Las tasas de desaparición y permanencia anual de los precarios se reducen significativamente, pasando de 1.5% y 11.2% respectivamente, en el periodo 1987-1991 y, en el periodo 1991-2002, de -3.7% y 3.0% respectivamente. La población muestra una tendencia similar, obteniendo una tasa de desaparición de -1.8% y una de permanencia de 2.4%, en el periodo 1991-2002.
- La tasa de crecimiento de la población en precario siempre es mayor que la tasa de la población general de la GAM en los tres periodos estudiados. Esta brecha aumenta conforme pasan los años, pasando de 1.23% entre 1987 y 1991, a 1.81% entre 1991 y el 2002 y finalmente, a 3.85% entre el 2002 y el 2004.
- La población que logra mejorar sus condiciones de vida, representa un porcentaje menor que la población precarista nueva por periodo. Esto se relaciona con la atención brindada por parte del Estado, en el sentido de que los esfuerzos realizados, no han sido suficientes ni siquiera para cubrir el crecimiento vegetativo en ningún periodo de análisis. Entre 1987 y 1991, la población que dejó de vivir en precario representaba un 56% de la población precarista nueva del periodo. De 1991 a 2002, este porcentaje bajó a 22% para luego subir levemente a 29% en el último periodo.
- La proporción entre las familias que dejan de vivir en precario por año es menor que la que ingresa a este tipo de asentamiento. La población que dejó de vivir en precario en el periodo global (1987-2004) representó el 23% de la totalidad de población en precario del 2004 mientras que la población precarista nueva del mismo periodo representó un 76%. En el tercer periodo estudiado (2002-2004) se muestra el promedio más alto de familias que dejaron de vivir en precario por año (861), sin embargo obtiene el promedio más alto de población precarista nueva con 2.982 x año. El primer periodo registra el promedio más bajo de familias precaristas nuevas por año con 1.044, no obstante, tiene el segundo promedio más alto de familias que dejaron de vivir en precario con 583. El segundo periodo tiene el peor promedio de familias que dejaron de vivir en precario con 273 por año, también tiene la segunda peor tasa de población precarista nueva por año con 1.213.

- Entre 1987 y el 2004, el porcentaje de la población en la GAM que vivía en precario aumentó en 1.43 puntos porcentuales pasando de 4.78% a 6.21%.
- En la GAM, las zonas periféricas lograron disminuir su porcentaje de población en precario de 8.42% en 1987 a 0.13% en el 2004, mientras que las zonas urbanas de la GAM aumentaron su porcentaje entre 1987 y el 2004 de 4.11% a 6.08%.
- El grado de aumento en la población precarista de los cantones de la GAM se relaciona directamente con la disminución del porcentaje de población atendida de 1987 al 2004. Si, se asume que se atendieron 30.992 personas en el periodo global 1987-2004, el porcentaje de población atendida con base en la población total de 1987 resulta ser 49.5%. Esta relación se reduce drásticamente a 23.2% cuando se toma como base la población total del 2004.
- De acuerdo a las tendencias detectadas del crecimiento de la atención y de la población precarista, se estima que se necesitaría apoyar 3.600 familias por año para atender la totalidad de precarios en la GAM dentro de un plazo de 15 años. El costo de esta atención significaría para el Estado costarricense un monto aproximado de 180.000 millones de colones para un total de 54.000 soluciones.

### **3.3 Recomendaciones:**

1. El tema de la atención de los asentamientos en precario debe de constituirse en una política de Estado, la que tiene que traducirse en normativas, recursos, que vinculen tanto a los entes del poder central y autónomos, que les permitan realizar planes de acción integrados de largo, mediano y corto plazo.

2. La caracterización de los precarios, mostrada en este informe, deja claramente establecido, que el precario es una sumatoria de la pobreza en todas sus facetas; falta de trabajo, educación, vivienda, servicios básicos, salud, recreación etc. A esto se le puede sumar presencia de población inmigrante ilegal pobre, problemas de seguridad, de riesgo de los terrenos, de acceso a las fuentes de trabajo. Desde esta perspectiva, es necesario buscar una intervención integral, que procure la participación de los diferentes entes del Estado en todas las áreas que sean necesarias, de tal manera que se logren maximizar los recursos, eliminar duplicidades y desarrollar una visión compartida del problema, para así buscar complementariedades y coincidencias en los programas de acción de las instituciones. Además, se recomienda considerar la posibilidad de que la atención de esta problemática sea coordinada por una instancia de alto nivel, en una primera fase, para que se responsabilice de aspectos relacionados con legislación, coordinación interinstitucional, presupuestación nacional. Se recomienda que esta figura tenga contrapartes en cada una de las instituciones involucradas.

3. A pesar de que desde los años 60, ya el tema de la atención de los precarios era preocupación de las autoridades, y el legislador lo contempló en la promulgación de la leyes tales como la Ley de Planificación Urbana y la Ley de Erradicación de Tugurios, políticamente no se instrumentalizó en forma planificada, por medio de reglamentos, directrices, decretos, que le dieran mecanismos adecuados al planificador urbano. Por ello, es necesario promulgar un reglamento de renovación urbana que permita flexibilizar las exigencias urbanísticas, para lograr mejorar los asentamientos que se encuentran en este estado.

4. Los municipios deben de incluir en sus planes reguladores un capítulo de renovación urbana y dentro del éste, aspectos relacionados con la atención de asentamientos consolidados. También es conveniente que los municipios tengan una oficina de renovación urbana, así como cada institución involucrada.

5. Es necesario diseñar una Ley de Ordenamiento Territorial, en la cual se identifiquen y reconozcan las zonas donde se requiere la atención integral de asentamientos en precario y consolidados. Es fundamental, que los municipios reconozcan los precarios y los incluyan en sus planes de trabajo y de gestión ante el gobierno central y sus instituciones. Del mismo modo, el gobierno central y las instituciones públicas deben incorporar la atención de los precarios, teniendo en cuenta los patrones de expansión de este tipo de asentamientos y las posibilidades de los territorios y sus autoridades de ofrecerles acceso a solventar sus necesidades básicas.

6. Es fundamental contar con información sistemática, actualizada y confiable sobre la realidad de estos asentamientos, que permita mantener un monitoreo constante sobre su evolución, su impacto en el territorio donde está ubicados. Esto sería de gran utilidad para la toma de decisiones oportunas.

7. Una de las grandes distorsiones que presenta el análisis y la atención de estos asentamientos es que se ha considerado que su solución es un problema que atañe al

Ministerio de Vivienda y el Banco Hipotecario, desconociéndose que está representa una problemática más compleja y amplia que el tema habitacional. De ahí la necesidad de un análisis más completo, para buscar soluciones integrales y coordinados entre las diferentes instituciones encargadas de solucionar los problemas urbanos, sociales y económicos.

8. Otra distorsión que se presenta, es que se le aplican a estos proyectos la normativa tradicional de desarrollo urbano, desconociéndose que en esos territorios las familias se han asentado en forma irregular, incumpliendo las normas urbanísticas vigentes, por lo tanto, se hace necesario crear normas especiales, que regulen la particularidad y por lo tanto que permitan su atención.

9. A pesar que lo ideal es la atención integral de estos precarios, no obstante, el estudio muestra la necesidad urgente de intensificar su atención a corto plazo, para lo cual se debería asignar recursos del Sistema Financiero Nacional para la vivienda, por medio del artículo 59 de la Ley, que permite aplicar un subsidio especial a las familias que se encuentran viviendo en precario. Es recomendable, que se elabore un plan de mediano y largo plazo para la atención de esta problemática, enfatizado en el Área Urbana. La creación de un bono grupal para destinarlo a obras de infraestructura, podría ser otra alternativa, para lo cual habría que reformar la ley del SFNV. Sería importante que el Banco Hipotecario cree un Programa Integral de mejoramiento, utilizando como primer instrumento el bono especial.

10. Dado la complejidad de los asentamientos en precario, será necesario definir las diferentes tipologías y las alternativas de solución para cada una de ellas. Esto significa que hay que realizar un estudio detallado técnico, legal y social de los asentamientos para priorizarlos. Es fundamental considerar la existencia de precarios que deben ser atendidos en sitio, reubicarlos por sobrepoblación o alto riesgo, otros densificarlos o bien requieren ser legalizados. Cada una de estas condiciones o una mezcla de ellas, necesitan un plan, con una serie de acciones específicas para su atención.

11. En la atención de los asentamientos en precario, no se puede omitir la presencia de una cantidad importante de inmigrantes ilegales, especialmente nicaragüenses. Es fundamental considerar soluciones relacionadas con la de vivienda en alquiler, la legalización de la residencia y el acceso a recursos internacionales.

#### IV. Anexos:

##### 1. Lista de Precarios o Grupos de Precarios en Cada Macrogrupo

Macrogrupo	Anexo 1: Precarios o Grupos de precarios
1	Asentamiento Corporación Moya / Bella Vista / Finca San Juan / La Frontera-La Villa-La Libertad-La Loma / La Línea Del Tren / La Nueva Juventud De Pavas / Loma Linda / Lotes Fijos Metrópolis / Metrópolis 1 - Precario Tarzán / Metrópolis 2-Anexo-Zonas Verdes / Metrópolis 2-Sector B / Nueva Esperanza / Santa Lucía / Unidos Pro Vivienda / La Carpio (Uruca-Pavas, San José)
2	El Huaso / 25 De Diciembre-Los Higueros / Barrio Don Bosco / Barrio Del Bosque-Los Alpes / Barrio Las Gardenias / Benjamín Núñez / Calle Las Yeguas-Los Alpes / El Guindo / Jesús De Praga- Linares / La Cabaña / Las Mandarinas / Los Guidos Sector 7 / Los Guidos Sector 8 / Los Hijos De Don Ricardo / Las Palmas / Laureles (Salitillos, Aserri / Patarrá-San Miguel-San Rafael, Desamparados)
3	Miravalles / 15 De Agosto / Barrio Corazón De Jesús / El Mirador / Gloria De Calderón / Kira De Castillo / La Ponderosa1 / La Ponderosa 2 / La Ponderosa3 / Llano De Gloria / Calle Garita (Sánchez-Tirrases, Curridabat / Río Azul, La Unión)
4	Barrio Nuevo Diques Norte / Santa Eduvigis Diques Norte / Santa Elena Diques Norte / Santa Teresita Diques Norte / Maria Auxiliadora Diques Norte / Sagrado Corazón De Jesús Diques Norte / Linda Vista Diques Norte / Los Ángeles Diques Sur / Guadalupe Diques Sur / Barrio Fátima Diques Norte / Barrio La Cruz Diques Sur / Barrio La Unión Diques Sur / La Lima / Las Azucenas / Miguel Trejos Diques Norte / Miraflores Diques Norte / Nazareth Diques Sur / San Francisco De Asís Diques Sur / La Mora Diques Sur I / Santa Gertrudis Diques Sur (Carmen-Guadalupe-San Nicolás, Cartago / El Tejar, El Guarco)
5	La Cuenca Este / La Cuenca Oeste / La Milpa Tercera Etapa / Palacios Universitarios / La Cuenca Los Negritos / La Milpa Segunda Etapa / La Radial / Los Heredianos / Villa Paola (San Francisco, Heredia)
6	ASPROVICRUZ / Calderón Fournier / Florida Sur / Monseñor Arrieta / Ranchos INA / Umara 2 / 11 De Abril-El Pochote / Premio Nóbel De La Paz / Barracones De Luna Park / El Play / Gracias A Dios (Hospital-Hatillo-San Sebastián, San José)
7	Proyecto Los Ángeles / Linda Vista / Pueblo Nuevo - La Unión (Patarrá, Desamparados / Río Azul, La Unión)
8	Cristo Rey / Asentamiento San Martín / San Diego / La Arboleda / Quebrada El Fierro / San Vicente (San Nicolás, Cartago / San Diego-San Rafael-Concepción-Dulce Nombre, La Unión)
9	Buena Vista / Cima 1 - San Valentín / Concepción 1 / La Cima 2 / Las Luisas / Asentamiento Las Brisas (San Nicolás, Cartago / San Diego-San Rafael-Concepción-Dulce Nombre, La Unión)
10	Urbanización Europa - Junta Progresista De Barrio Lujan / Sector Oeste de la Penca / Las Luisas / Barrio Sinai (Granadilla, Curridabat / San Rafael, Montes de Oca)
11	Barrio San José-Gloria Bejarano / Santa Cecilia / Barrio Nuevo De Zapote (Curridabat, Curridabat)
12	Vendedores Ambulantes-Proyecto Zaida Ileana / Los Pinos / Los Chorros / Las Violetas / La Plaza (San Felipe, Alajuelita)
13	11 De Abril - Los Molinos / El Bambú / El Erizo / Gregorio José Ramírez / Higueros / La Trocha / Caserío Los Angeles - Calle San Juan / El Porvenir / Nietos Del Padre Solano / Santa Rita c.c. El Infiernillo / San Miguel - Alto De Los Nicas (Alajuela-San Antonio-San José-Tambor, Alajuela)
14	Precario III - La Aurora / Bajo Las Gavetas-Alajuelita / Bajos Hatillo 5-Las Gavetas / Bajos Hatillo 5-Las Gavetas / Hogar Propio (San Felipe, Alajuelita / Hatillo San José)
15	Las 85-Cuadros Sector 1 / Las Amelias / Margarita Penón De Arias-Luchando Por El Futuro / Margarita Penón De Arias (Purral-Goicoechea)
16	Aserradero Vargas-San Gabriel / Triangulo Solidaridad II / Barrio Los Álamos-Calderón Guardia / Condominio Cipreses-Gloria Bejarano / Sin Nombre-La Ladrillera / El Plantel / Bajos Manolo Rodríguez / La Manolos-Bajo Cuesta Colina / Manolo Rodríguez II (Calle Blancos, Goicoechea / Merced-Uruca, San José / Cinco Esquinas-Colima, Tibás)
17	Santa Rosa / El Progreso / Garabito / Hacia El Siglo XXI / La Esperanza / Nuevos Horizontes / Precario La Unión / Precario Norte A-B (Santa Rosa, Santo Domingo / Colima-León XIII, Tibás)
18	Bajo Las Iguanas - Bajo Manolos / Asentamiento El Poró / Barrio La Esperanza / Barrio Santa Fe / Pocosol / Bethel - Lotes De Caro Quintero / Caserío San Isidro / Calle Los Naranjos / Calle Torre Molina / Calle Salomón Hernández (PRECARIOS RURALES)
20	Caro Quintero - Barrio La California / Urbanización El Futuro - San Rafael / La Deportiva-Anexo Juan Pablo II / Juan Pablo II / El Muro / El Jazmín / Calle El Mango / La Paz / La Cascabela-Pueblo Alegre / Alto De Ochomogo / Pueblo Nuevo-Sapo Triste / Primero De Mayo / Cementerio / Pueblo Nuevo - El Guarco / Tobosi 1 / Tobosi 2 / El Nisperal / Barrio La Pista Norte Guachipelín / Barrio La Pista Sur Guachipelín / La Quebrada-Calle Los Mangos / La Unión / Calle La Mora- Barrio La Mora / El Crematorio - Calle Molina / La Planta / La Amistad-Bajo Los Ledezma-Barrio El Jardín / La Esperanza / Las Brisas De Rossiter Carballo / Lotes Peralta / Jardines Universitarios II / Barrio San Judas Tadeo / Juan José Alvarado / San Jerónimo / Finca Omega-El Rodeo / El Carmen / Urbanización Los Cipreses / San Martín II-Rosario Fournier / Calles Las Pavas-La Unión / Las Lomas (PRECARIOS AISLADOS)



2. Cuadro de Precarios y Población Atendida x Cantón por Periodo de Estudio

Periodo 1987-1991																	(Con base en la población en precario del año 1987)	
Cantón	Distrito	Precarios 1987	Familias en Precario 1987	Población en Precario 1987	Población Total 1987	% Población en Precario	Precarios 1991	Familias en Precario 1991	Población en Precario 1991	Población Total 1991	% Población en Precario	Precarios Nuevos	Precarios Erradicados	Población Nueva	Población Atendida	% de Población Nueva	% de Población Atendida	
San José	Hospital	4	324,82	1.319	26.524	4,97%	4	481,44	1.955	25.779	7,58%	0	0	636	0	48,22%	0,00%	
	La Uruca	4	264,38	1.216	10.924	11,13%	3	105,45	485	14.287	3,39%	0	1	0	731	0,00%	60,12%	
	Pavas	3	2.449,09	9.945	37.191	26,74%	5	2.180,73	10.030	46.038	21,79%	2	0	85	0	0,85%	0,00%	
	Hatillo	3	438,12	2.032	52.966	3,84%	4	564,90	2.620	53.540	4,89%	1	0	588	0	28,94%	0,00%	
	San Sebastián	4	258,83	1.140	36.478	3,13%	5	298,57	1.315	38.427	3,42%	1	0	175	0	15,35%	0,00%	
	Zapote	0	0	0	18.907	0,00%	0	0	0	19.457	0,00%	0	0	0	0	0,00%	0,00%	
	La Merced	0	0	0	15.006	0,00%	2	486	1.915	14.544	13,17%	2	0	1.915	0	100,00%	0,00%	
<b>Total Cantonal</b>		<b>18</b>	<b>3.735</b>	<b>15.652</b>	<b>252.867</b>	<b>6,19%</b>	<b>23</b>	<b>4.117</b>	<b>18.320</b>	<b>268.913</b>	<b>6,81%</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>3.399</b>	<b>731</b>	<b>21,72%</b>	<b>4,67%</b>	
Escazú	San Rafael	3	90	403	11.512	3,50%	1	201	900	13.426	6,70%	0	2	497	0	123,33%	0,00%	
<b>Total Cantonal</b>		<b>3</b>	<b>90</b>	<b>403</b>	<b>36.034</b>	<b>1,12%</b>	<b>1</b>	<b>201</b>	<b>900</b>	<b>40.352</b>	<b>2,23%</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>497</b>	<b>0</b>	<b>123,33%</b>	<b>0,00%</b>	
Desamparados	Desamparados	2	353	1.600	41.950	3,81%	2	120	545	40.150	1,36%	0	0	0	1.055	0,00%	65,94%	
	San Miguel	5	0	0	14.089	0,00%	0	0	0	20.278	0,00%	0	0	0	0	0,00%	0,00%	
	Dios	0	0	0	10.562	0,00%	0	0	0	12.097	0,00%	0	0	0	0	0,00%	0,00%	
	<b>Patará</b>	<b>3056</b>	<b>13.595</b>	<b>69.897</b>	<b>19.45%</b>	<b>5</b>	<b>3259</b>	<b>14.499</b>	<b>52.489</b>	<b>27,62%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>904</b>	<b>0</b>	<b>6,65%</b>	<b>0,00%</b>		
	Arriba	1	71	340	8.347	4,07%	0	0	0	9.541	0,00%	0	1	0	340	0,00%	100,00%	
	Abajo	0	0	0	13.058	0,00%	0	0	0	15.370	0,00%	0	0	0	0	0,00%	0,00%	
<b>Total Cantonal</b>		<b>8</b>	<b>3.480</b>	<b>15.535</b>	<b>121.005</b>	<b>12,84%</b>	<b>7</b>	<b>3.379</b>	<b>15.044</b>	<b>139.394</b>	<b>10,79%</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>904</b>	<b>1395</b>	<b>5,82%</b>	<b>8,98%</b>	
Goicochea	Ipís	4	775	3.572	26.152	13,66%	5	647	2.980	26.153	11,39%	1	0	0	592	0,00%	16,57%	
<b>Total Cantonal</b>		<b>4</b>	<b>775</b>	<b>3.572</b>	<b>85.850</b>	<b>4,16%</b>	<b>5</b>	<b>647</b>	<b>2.980</b>	<b>94.430</b>	<b>3,16%</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>592</b>	<b>0,00%</b>	<b>16,57%</b>	
Santa Ana	Piedades	1	102	470	3.992	11,77%	0	0	0	4.558	0,00%	0	1	0	470	0,00%	100,00%	
<b>Total Cantonal</b>		<b>1</b>	<b>102</b>	<b>470</b>	<b>21.755</b>	<b>2,16%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>24.994</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>470</b>	<b>0,00%</b>	<b>100,00%</b>	
Alajuelita	Alajuelita	1	64	282	8.904	3,17%	1	63	280	9.809	2,85%	0	0	0	2	0,00%	0,71%	
	Concepción	1	64	305	13.254	2,30%	1	25	120	14.842	0,81%	0	0	0	185	0,00%	60,66%	
	San Josecito	0	0	0	5.399	0,00%	1	66	300	6.190	4,85%	1	0	300	0	100,00%	0,00%	
	San Felipe	3	169	810	6.449	12,56%	2	24	115	9.758	1,18%	0	1	0	695	0,00%	85,80%	
	<b>Total Cantonal</b>		<b>5</b>	<b>297</b>	<b>1.397</b>	<b>36.379</b>	<b>3,84%</b>	<b>5</b>	<b>179</b>	<b>815</b>	<b>44.287</b>	<b>1,84%</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>300</b>	<b>882</b>	<b>21,47%</b>	<b>63,14%</b>
Vázquez de Coronado	San Isidro	1	7	34	10.778	0,32%	2	126	580	13.996	4,14%	1	0	546	0	1605,88%	0,00%	
	San Rafael	0	0	0	6.056	0,00%	0	0	0	6.156	0,00%	0	0	0	0	0,00%	0,00%	
	Dulce Nombre	0	0	0	4.040	0,00%	0	0	0	5.180	0,00%	0	0	0	0	0,00%	0,00%	
	Patalillo	0	0	0	7.329	0,00%	1	113	510	9.518	5,36%	1	0	510	0	100,00%	0,00%	
	<b>Total Cantonal</b>		<b>1</b>	<b>7</b>	<b>34</b>	<b>28.475</b>	<b>0,12%</b>	<b>3</b>	<b>239</b>	<b>1.090</b>	<b>34.771</b>	<b>3,13%</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>1.056</b>	<b>0</b>	<b>3105,88%</b>	<b>0,00%</b>
Tibás	San Juan	2	49	220	22.869	0,96%	3	48	215	23.488	0,92%	1	0	0	5	0,00%	2,27%	
	5 Esquinas	8	265	1.265	20.418	6,20%	5	158	754	13.971	5,40%	0	3	0	511	0,00%	40,40%	
	<b>Leon XIII</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>1</b>	<b>225</b>	<b>225</b>	<b>0,00%</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>225</b>	<b>0</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,00%</b>		
	Llorente	1	5	20	8.472	0,24%	0	0	0	8.939	0,00%	0	1	0	20	0,00%	100,00%	
<b>Total Cantonal</b>		<b>11</b>	<b>319</b>	<b>1.505</b>	<b>60.132</b>	<b>2,50%</b>	<b>9</b>	<b>432</b>	<b>1.194</b>	<b>63.546</b>	<b>1,88%</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>225</b>	<b>536</b>	<b>14,95%</b>	<b>35,61%</b>	
Moravia	San Jerónimo	0	0	0	3.070	0,00%	0	0	0	3.537	0,00%	0	0	0	0	0,00%	0,00%	
<b>Total Cantonal</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>35.724</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>39.649</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	
Montes de Oca	Mercedes	1	44	160	4.500	3,56%	0	0	0	4.611	0,00%	0	1	0	160	0,00%	100,00%	
	Sabanilla	0	0	0	7.436	0,00%	0	0	0	8.442	0,00%	0	0	0	0	0,00%	0,00%	
	San Rafael	1	47	215	3.915	5,49%	1	44	200	4.792	4,17%	0	0	15	0	0,00%	6,98%	
<b>Total Cantonal</b>		<b>2</b>	<b>91</b>	<b>375</b>	<b>40.970</b>	<b>0,92%</b>	<b>1</b>	<b>44</b>	<b>200</b>	<b>43.656</b>	<b>0,46%</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>175</b>	<b>0,00%</b>	<b>46,67%</b>	
Curridabat	Curridabat	2	33	144	21.445	0,67%	1	79	347	23.820	1,46%	0	1	203	0	140,97%	0,00%	
	Granadilla	2	77	375	5.774	6,49%	3	275	1.341	7.110	18,86%	1	0	966	0	257,60%	0,00%	
	Tirrases	6	524	2.455	6.937	35,39%	11	1268	5.945	8.857	67,12%	5	0	3.490	0	142,16%	0,00%	
	<b>Total Cantonal</b>		<b>10</b>	<b>634</b>	<b>2.974</b>	<b>35.975</b>	<b>8,27%</b>	<b>15</b>	<b>1.622</b>	<b>7.633</b>	<b>42.134</b>	<b>18,12%</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>4.659</b>	<b>0</b>	<b>156,66%</b>	<b>0,00%</b>





## Vivienda y Asentamientos en Precario en la GAM

Periodo 1991- 2002

(Con base en la población en precario del año 1987)

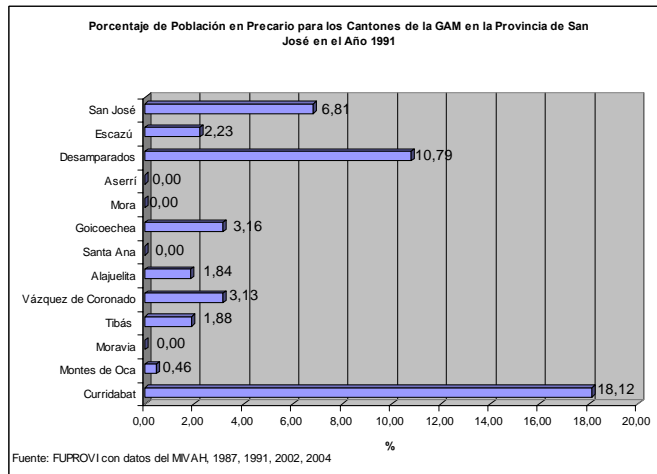
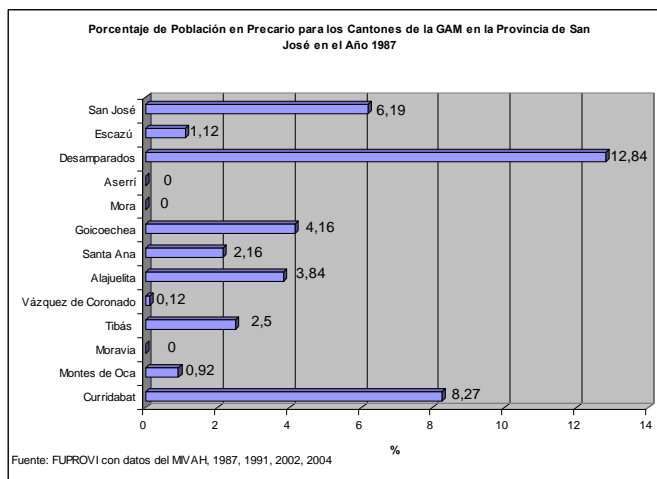
Cantón	Distrito	Precarios 1991	Familias en Precario 1991	Población en Precario 1991	Población Total 1991	% Población en Precario	Precarios 2002	Familias en Precario 2002	Población en Precario 2002	Población Total 2002	% Población en Precario	Precarios Nuevos	Precarios Erradicados	Población Nueva	Población Atendida	% de Población Nueva	% de Población Atendida
Cartago	Guadalupe	1	234	1.242	9.753	12,73%	3	286	1.220	13.213	9,23%	2	0	0	22	0,00%	0,00%
	Carmen	0	0	0	13.583	0,00%	7	233	998	16.557	6,03%	7	0	998	0	159,68%	0,00%
	Occidental	0	0	0	10.178	0,00%	1	64	250	11.361	2,20%	1	0	250	0	208,33%	0,00%
	San Nicolás	5	695	3.447	17.551	19,64%	9	628	2.676	23.357	11,46%	4	0	0	771	0,00%	16,46%
	<b>Total Cantonal</b>	<b>6</b>	<b>929</b>	<b>4.689</b>	<b>104.274</b>	<b>4,50%</b>	<b>20</b>	<b>1211</b>	<b>5.144</b>	<b>138.291</b>	<b>3,72%</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>1.248</b>	<b>793</b>	<b>22,98%</b>	<b>14,60%</b>
Paraiso	Paraiso	1	317	1.530	21.008	7,28%	0	0	0	36.856	0,00%	0	1	0	1.530	0,00%	47,08%
<b>Total Cantonal</b>	<b>1</b>	<b>317</b>	<b>1.530</b>	<b>36.515</b>	<b>4,19%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>55.975</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1.530</b>	<b>0,00%</b>	<b>47,08%</b>	
La Unión	San Diego	2	75	360	9.469	3,80%	1	30	125	18.681	0,67%	0	1	0	235	0,00%	56,82%
	Tres Ríos	0	0	0	9.222	0,00%	1	191	765	10.177	7,52%	1	0	765	0	100,00%	0,00%
	San Rafael	2	291	1.440	7.045	20,44%	3	349	1.479	12.045	12,28%	1	0	39	0	1,91%	0,00%
	Concepción	1	20	130	8.830	1,47%	5	334	1.398	14.006	9,98%	4	0	1.268	0	338,13%	0,00%
	Dulce Nombre	1	68	350	4.770	7,34%	1	175	780	7.076	11,02%	0	0	430	0	100,00%	0,00%
	Río Azul	2	999	4.824	7.758	62,18%	3	1351	5.800	11.114	52,19%	1	0	976	0	122,61%	0,00%
<b>Total Cantonal</b>	<b>8</b>	<b>1.453</b>	<b>7.104</b>	<b>54.690</b>	<b>12,99%</b>	<b>14</b>	<b>2430</b>	<b>10.347</b>	<b>83.357</b>	<b>12,41%</b>	<b>7</b>	<b>1</b>	<b>3478</b>	<b>235</b>	<b>95,63%</b>	<b>6,46%</b>	
Alvarado	Pacayas	0	0	0	4.394	0,00%	0	0	0	5.612	0,00%	0	0	0	0	0,00%	0,00%
<b>Total Cantonal</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9.857</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12.823</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	
Oreamuno	San Rafael	2	25	130	18.145	0,72%	2	60	258	25.117	1,03%	0	0	128	0	98,46%	0,00%
<b>Total Cantonal</b>	<b>2</b>	<b>25</b>	<b>130</b>	<b>29.695</b>	<b>0,44%</b>	<b>2</b>	<b>60</b>	<b>258</b>	<b>41.105</b>	<b>0,63%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>128</b>	<b>0</b>	<b>98,46%</b>	<b>0,00%</b>	
El Guarco	El Tejar	0	0	0	13.920	0,00%	2	99	418	19.864	2,10%	2	0	418	0	100,00%	0,00%
	Tobosi	0	0	0	3.741	0,00%	5	22	102	5.866	1,74%	5	0	102	0	100,00%	0,00%
<b>Total Cantonal</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>25.424</b>	<b>0,00%</b>	<b>7</b>	<b>121</b>	<b>520</b>	<b>35.609</b>	<b>1,46%</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>520</b>	<b>0</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,00%</b>	
Heredia	San Francisco	2	763	3.449	20.871	16,53%	9	1231	5.002	46.994	10,64%	7	0	1.553	0	56,58%	0,00%
	Heredia	0	0	0	20.876	0,00%	0	0	0	20.038	0,00%	0	0	0	0	0,00%	0,00%
	Ulloa	0	0	0	11.833	0,00%	1	108	425	25.681	1,65%	1	0	425	0	100,00%	0,00%
<b>Total Cantonal</b>	<b>2</b>	<b>763</b>	<b>3.449</b>	<b>72.191</b>	<b>4,78%</b>	<b>10</b>	<b>1339</b>	<b>5.427</b>	<b>111.017</b>	<b>4,89%</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>1.978</b>	<b>0</b>	<b>72,06%</b>	<b>0,00%</b>	
Barva	San Pedro	0	0	0	6.215	0,00%	1	12	48	9.084	0,53%	1	0	48	0	100,00%	0,00%
	Barva	0	0	0	4.311	0,00%	1	84	324	5.023	6,45%	1	0	324	0	100,00%	0,00%
	San José de la Montaña	0	0	0	3.185	0,00%	1	51	208	3.938	5,28%	1	0	208	0	100,00%	0,00%
	<b>Total Cantonal</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>23.877</b>	<b>0,00%</b>	<b>3</b>	<b>147</b>	<b>580</b>	<b>34.381</b>	<b>1,69%</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>580</b>	<b>0</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,00%</b>
Santo Domingo	Santa Rosa	0	0	0	5.144	0,00%	1	14	54	6.677	0,81%	1	0	54	0	100,00%	0,00%
<b>Total Cantonal</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>28.162</b>	<b>0,00%</b>	<b>1</b>	<b>14</b>	<b>54</b>	<b>36.243</b>	<b>0,15%</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>54</b>	<b>0</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,00%</b>	
Santa Bárbara	San Pedro	1	9	40	2.492	1,61%	0	0	0	3964	0,00%	0	1	0	40	0,00%	66,67%
	San Juan	0	0	0	4.492	0,00%	0	0	0	6705	0,00%	0	0	0	0	0,00%	0,00%
<b>Total Cantonal</b>	<b>1</b>	<b>9</b>	<b>40</b>	<b>21.189</b>	<b>0,19%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>31265</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>40</b>	<b>0,00%</b>	<b>22,86%</b>	
San Rafael	Santiago	0	0	0	4.135	0,00%	1	38	150	7.475	2,01%	1	0	150	0	100,00%	0,00%
	San Josecito	0	0	0	8.483	0,00%	1	76	300	11.347	2,64%	1	0	300	0	100,00%	0,00%
<b>Total Cantonal</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>28.243</b>	<b>0,00%</b>	<b>2</b>	<b>114</b>	<b>450</b>	<b>39.347</b>	<b>1,14%</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>450</b>	<b>0</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,00%</b>	
San Isidro	San Isidro	0	0	0	5.437	0,00%	1	2	7	4.895	0,14%	1	0	7	0	100,00%	0,00%
<b>Total Cantonal</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11.185</b>	<b>0,00%</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>7</b>	<b>17.127</b>	<b>0,04%</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,00%</b>	
San Pablo	San Pablo	0	0	0	15.066	0,00%	0	0	0	22.317	0,00%	0	0	0	0	0,00%	0,00%
<b>Total Cantonal</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15.066</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>22.317</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	
<b>TOTAL GAM</b>		<b>105</b>	<b>15.711</b>	<b>71.242</b>	<b>1.512.194</b>	<b>4,71%</b>	<b>194</b>	<b>28.685</b>	<b>116.660</b>	<b>2.029.294</b>	<b>5,75%</b>	<b>100</b>	<b>11</b>	<b>58.597</b>	<b>13.179</b>	<b>93,68%</b>	<b>21,07%</b>



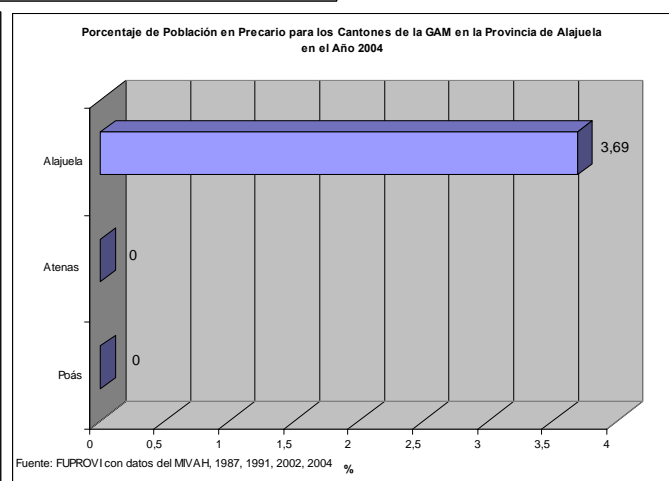
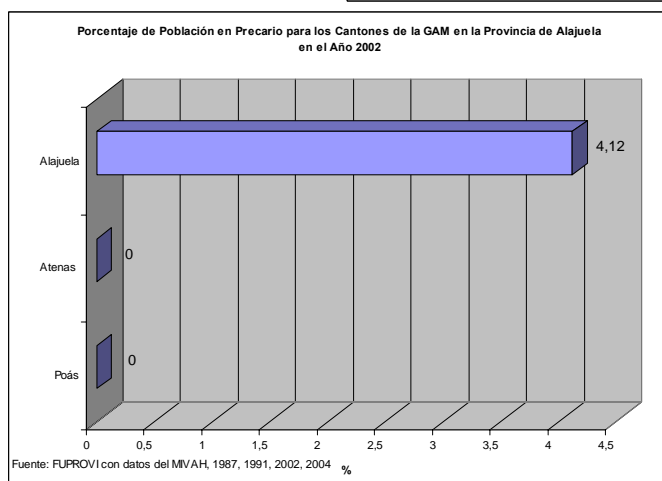
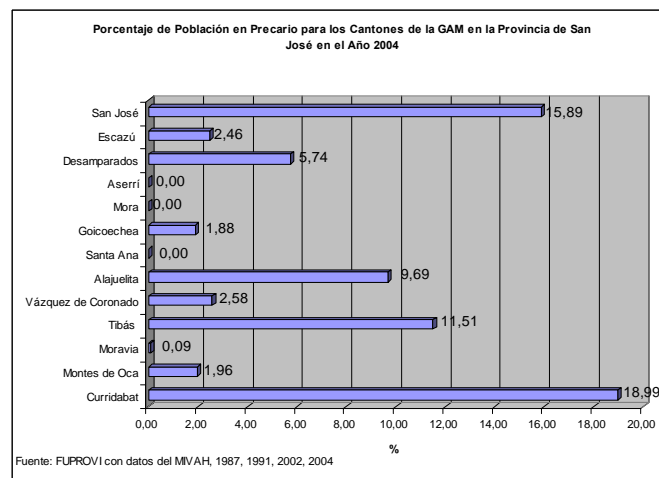
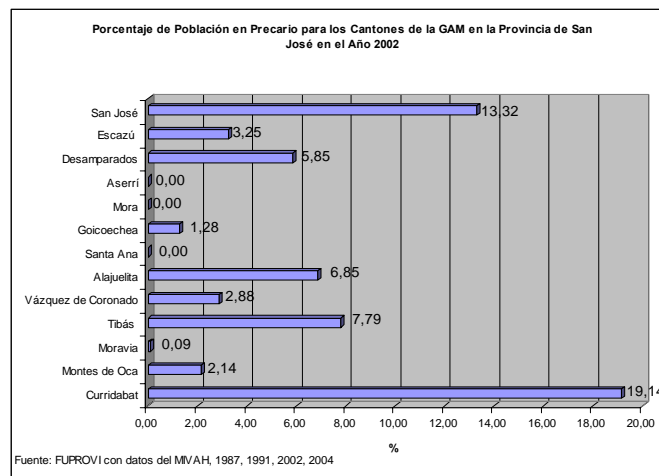
## Vivienda y Asentamientos en Precario en la GAM

Periodo 2002-2004																(Con base en la población en precario del año 1987)	
Cantón	Distrito	Precarios 2002	Familias en Precario 2002	Población en Precario 2002	Población Total 2002	% Población en Precario	Precarios 2004	Familias en Precario 2004	Población en Precario 2004	Población Total 2004	% Población en Precario	Precarios Nuevos	Precarios Erradicados	Población Nueva	Población Atendida	% de Población Nueva	% de Población Atendida
Cartago	Guadalupe	3	286	1.220	13.213	9,23%	3	152	650	13.949	4,66%	0	0	0	570	0,00%	100,00%
	Carmen	7	233	998	16.557	6,03%	6	345	1.475	17.155	8,60%	0	1	477	0	76,32%	0,00%
	Occidental	1	64	250	11.361	2,20%	2	110	430	11.587	3,71%	1	0	180	0	150,00%	0,00%
	San Nicolás	9	628	2.676	23.357	11,46%	9	644	2.745	24.583	11,17%	0	1	69	0	1,47%	0,00%
	<b>Total Cantonal</b>		<b>20</b>	<b>1211</b>	<b>5.144</b>	<b>138.291</b>	<b>3,72%</b>	<b>20</b>	<b>1251</b>	<b>5.300</b>	<b>145.576</b>	<b>3,64%</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>726</b>	<b>570</b>	<b>13,37%</b>
Paraiso	Paraiso	0	0	0	36.856	0,00%	0	0	0	40.673	0,00%	0	0	0	0	0,00%	0,00%
<b>Total Cantonal</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>55.975</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>60.496</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
La Unión	San Diego	1	30	125	18.681	0,67%	2	250	1.050	21.030	4,99%	1	0	925	0	219,71%	0,00%
	Tres Ríos	1	191	765	10.177	7,52%	1	225	900	10.361	8,69%	0	0	135	0	100,00%	0,00%
	San Rafael	3	349	1.479	12.045	12,28%	2	47	200	13.237	1,51%	0	2	0	1.279	0	62,54%
	Concepción	5	334	1.398	14.006	9,98%	5	399	1.670	15.196	10,99%	0	0	272	0	72,53%	0,00%
	Dulce Nombre	1	175	780	7.076	11,02%	1	261	1.165	7.589	15,35%	0	0	385	0	100,00%	0,00%
	Río Azul	3	1351	5.800	11.114	52,19%	3	1386	5.950	11.845	50,23%	1	1	150	0	18,84%	0,00%
<b>Total Cantonal</b>		<b>14</b>	<b>2430</b>	<b>10.347</b>	<b>83.357</b>	<b>12,41%</b>	<b>14</b>	<b>2568</b>	<b>10.935</b>	<b>90.193</b>	<b>12,12%</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>1.867</b>	<b>1.279</b>	<b>51,33%</b>	<b>35,17%</b>
Alvarado	Pacayas	0	0	0	5.612	0,00%	0	0	0	5.968	0,00%	0	0	0	0	0,00%	0,00%
<b>Total Cantonal</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12.823</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13.524</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
Oreamuno	San Rafael	2	60	258	25.117	1,03%	2	56	240	26.610	0,90%	0	0	0	18	0,00%	13,85%
<b>Total Cantonal</b>		<b>2</b>	<b>60</b>	<b>258</b>	<b>41.105</b>	<b>0,63%</b>	<b>2</b>	<b>56</b>	<b>240</b>	<b>43.609</b>	<b>0,55%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>18</b>	<b>0,00%</b>	<b>13,85%</b>
El Guarco	El Tejar	2	99	418	19.864	2,10%	2	119	500	21.160	2,36%	0	0	82	0	100,00%	0,00%
	Tobosi	5	22	102	5.866	1,74%	3	24	110	6.350	1,73%	0	2	8	0	100,00%	0,00%
<b>Total Cantonal</b>		<b>7</b>	<b>121</b>	<b>520</b>	<b>35.609</b>	<b>1,46%</b>	<b>5</b>	<b>143</b>	<b>610</b>	<b>37.799</b>	<b>1,61%</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>90</b>	<b>0</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,00%</b>
Heredia	San Francisco	9	1231	5.002	46.994	10,64%	6	1247	5.065	54.075	9,37%	0	2	63	0	2,30%	0,00%
	Heredia	0	0	0	20.038	0,00%	0	0	0	19.886	0,00%	0	0	0	0	0,00%	0,00%
	Ulloa	1	108	425	25.681	1,65%	0	0	0	29.369	0,00%	0	1	0	425	0,00%	100,00%
<b>Total Cantonal</b>		<b>10</b>	<b>1339</b>	<b>5.427</b>	<b>111.017</b>	<b>4,89%</b>	<b>6</b>	<b>1247</b>	<b>5.065</b>	<b>120.053</b>	<b>4,22%</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>63</b>	<b>425</b>	<b>2,30%</b>	<b>15,48%</b>
Barva	San Pedro	1	12	48	9.084	0,53%	1	13	50	9.733	0,51%	0	0	2	0	0,00%	100,00%
	Barva	1	84	324	5.023	6,45%	0	0	0	5.165	0,00%	0	1	0	324	100,00%	0,00%
	San José de la Montaña	1	51	208	3.938	5,28%	1	32	130	4.094	3,18%	0	0	0	78	100,00%	0,00%
<b>Total Cantonal</b>		<b>3</b>	<b>147</b>	<b>580</b>	<b>34.381</b>	<b>1,69%</b>	<b>2</b>	<b>45</b>	<b>180</b>	<b>36.738</b>	<b>0,49%</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>402</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
Santo Domingo	Santa Rosa	1	14	54	6.677	0,81%	1	14	55	7.001	0,79%	0	0	1	0	100,00%	0,00%
<b>Total Cantonal</b>		<b>1</b>	<b>14</b>	<b>54</b>	<b>36.243</b>	<b>0,15%</b>	<b>1</b>	<b>14</b>	<b>55</b>	<b>37.945</b>	<b>0,14%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,00%</b>
Santa Bárbara	San Pedro	0	0	0	3964	0,00%	0	0	0	4302	0,00%	0	0	0	0	0,00%	0,00%
	San Juan	0	0	0	6705	0,00%	0	0	0	7200	0,00%	0	0	0	0	0,00%	0,00%
<b>Total Cantonal</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>31265</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>33499</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
San Rafael	Santiago	1	38	150	7.475	2,01%	0	0	0	8.325	0,00%	0	1	0	150	0,00%	100,00%
	San Josecito	1	76	300	11.347	2,64%	0	0	0	11.963	0,00%	0	1	0	300	0,00%	100,00%
<b>Total Cantonal</b>		<b>2</b>	<b>114</b>	<b>450</b>	<b>39.347</b>	<b>1,14%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>41.791</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>450</b>	<b>0,00%</b>	<b>100,00%</b>
San Isidro	San Isidro	1	2	7	4.895	0,14%	0	0	0	4.803	0,00%	0	1	0	7	0,00%	100,00%
<b>Total Cantonal</b>		<b>1</b>	<b>2</b>	<b>7</b>	<b>17.127</b>	<b>0,04%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>18.507</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>0,00%</b>	<b>100,00%</b>
San Pablo	San Pablo	0	0	0	22.317	0,00%	0	0	0	23.930	0,00%	0	0	0	0	0,00%	0,00%
<b>Total Cantonal</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>22.317</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>23.930</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
<b>TOTAL GAM</b>		<b>194</b>	<b>28.685</b>	<b>116.660</b>	<b>2.029.294</b>	<b>5,75%</b>	<b>179</b>	<b>32.799</b>	<b>133.500</b>	<b>2.149.878</b>	<b>6,21%</b>	<b>10</b>	<b>27</b>	<b>23.673</b>	<b>6.833</b>	<b>37,85%</b>	<b>10,92%</b>

### 3. Cuadros de Porcentaje de Población en Precario para las provincias y cantones de la GAM 1987-2004



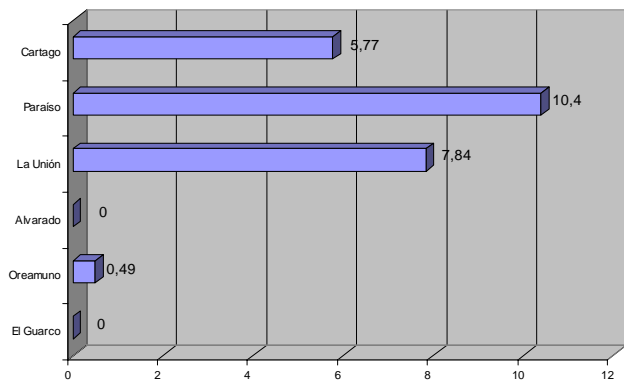
## Vivienda y Asentamientos en Precario en la GAM





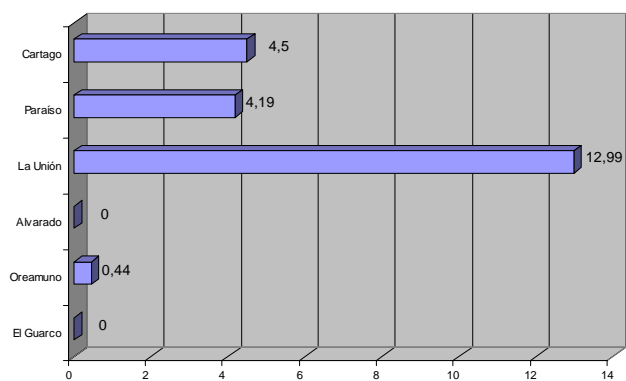
## Vivienda y Asentamientos en Precario en la GAM

Porcentaje de Población en Precario para los Cantones de la GAM en la Provincia de Cartago en el Año 1987



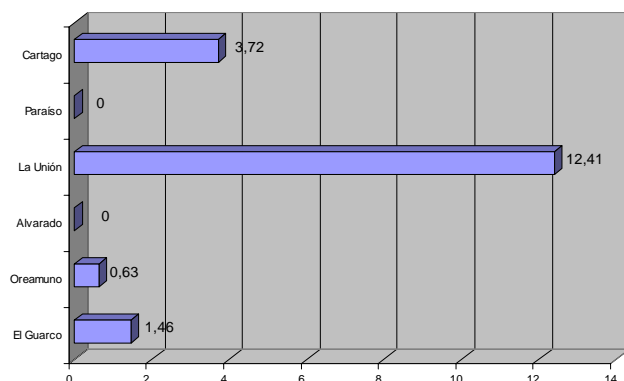
Fuente: FUPROVI con datos del MVAH, 1987, 1991, 2002, 2004

Porcentaje de Población en Precario para los Cantones de la GAM en la Provincia de Cartago en el Año 1991



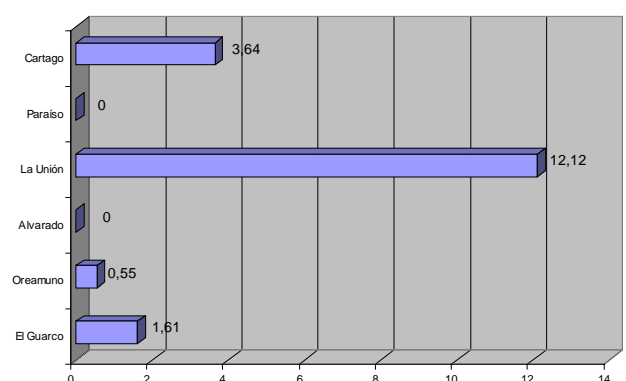
Fuente: FUPROVI con datos del MVAH, 1987, 1991, 2002, 2004

Porcentaje de Población en Precario para los Cantones de la GAM en la Provincia de Cartago en el Año 2002



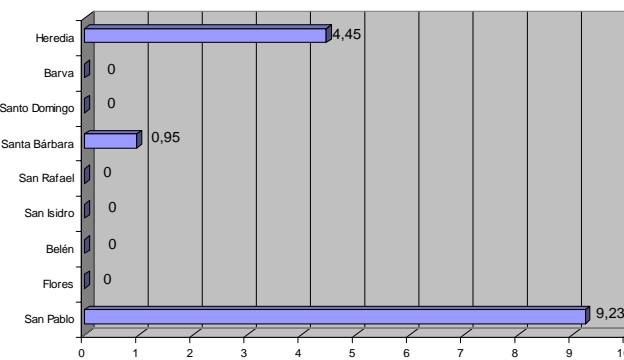
Fuente: FUPROVI con datos del MVAH, 1987, 1991, 2002, 2004

Porcentaje de Población en Precario para los Cantones de la GAM en la Provincia de Cartago en el Año 2004



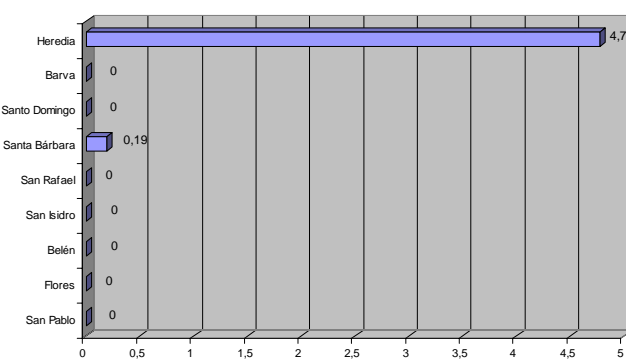
Fuente: FUPROVI con datos del MVAH, 1987, 1991, 2002, 2004

Porcentaje de Población en Precario para los Cantones de la GAM en la Provincia de Heredia en el Año 1987



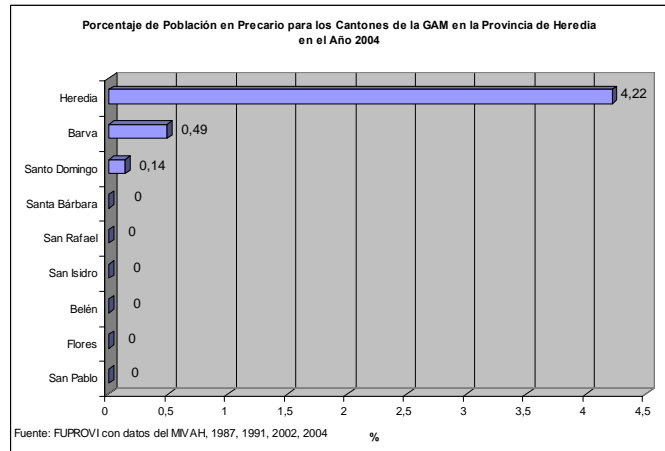
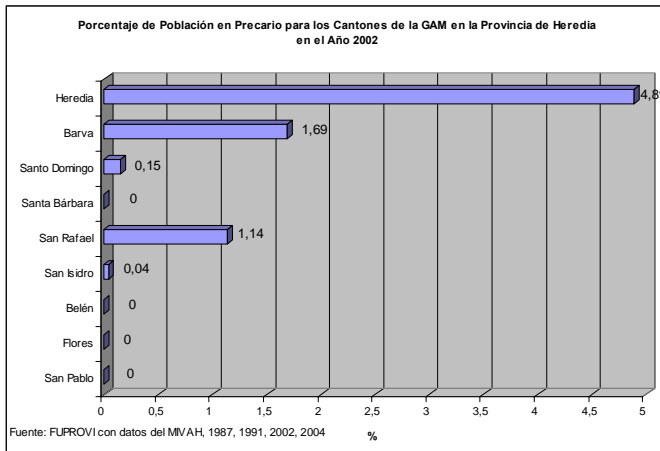
Fuente: FUPROVI con datos del MVAH, 1987, 1991, 2002, 2004

Porcentaje de Población en Precario para los Cantones de la GAM en la Provincia de Heredia en el Año 1991

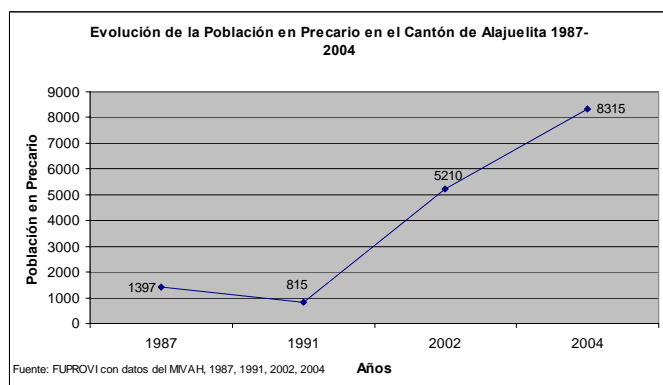
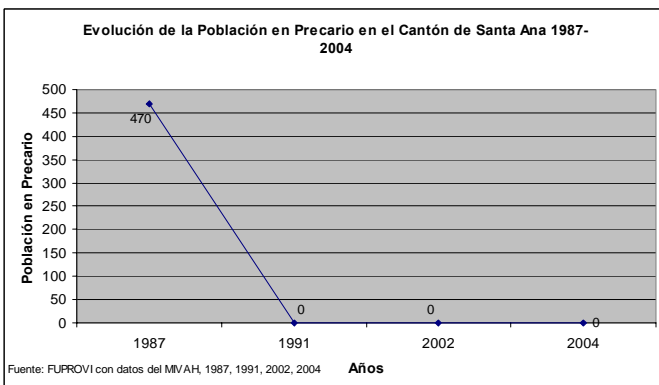
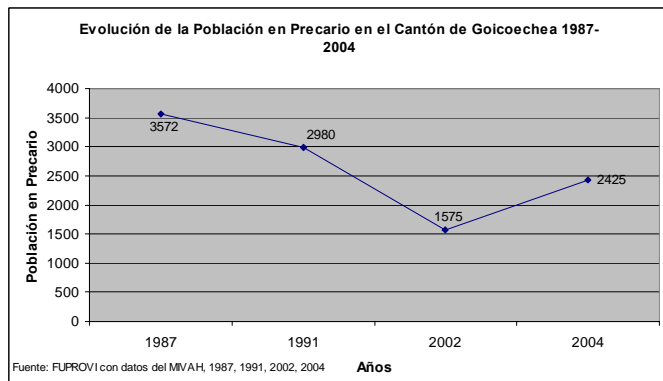
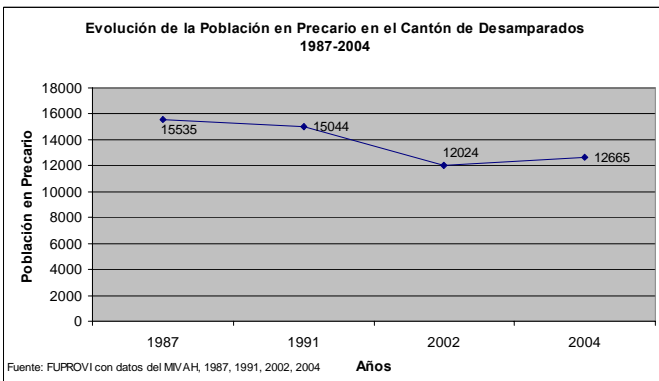
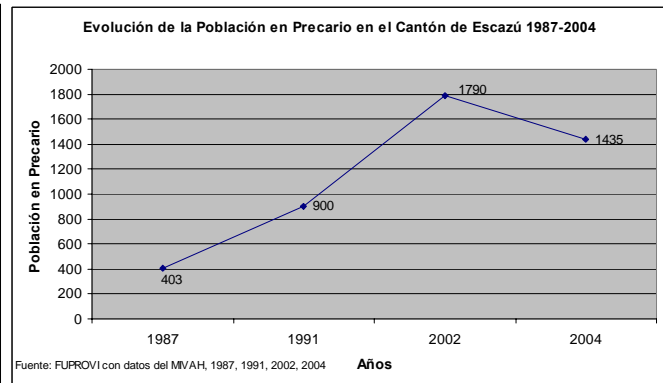
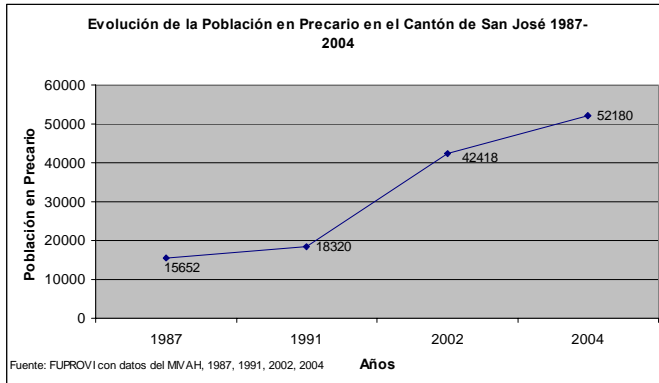


Fuente: FUPROVI con datos del MVAH, 1987, 1991, 2002, 2004

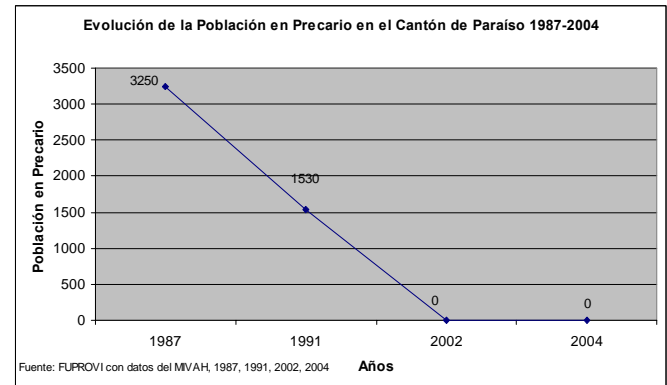
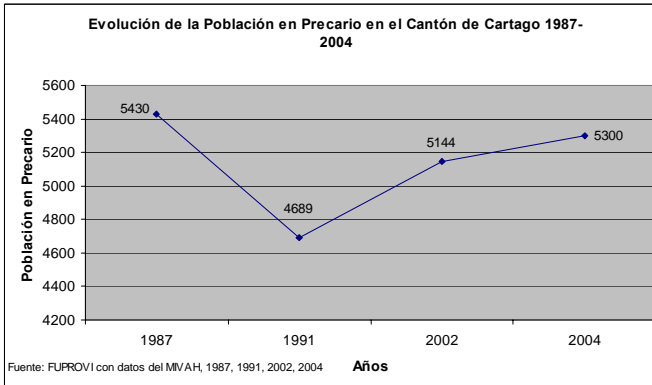
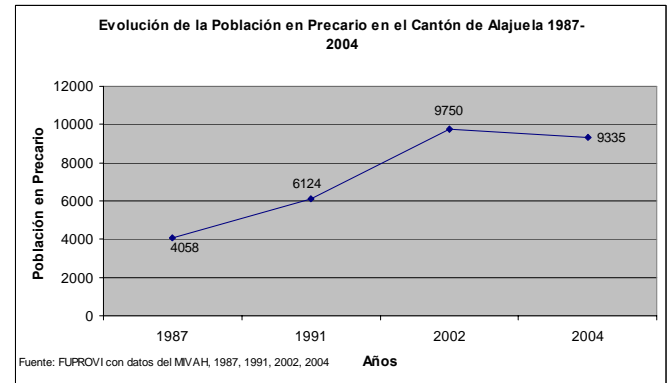
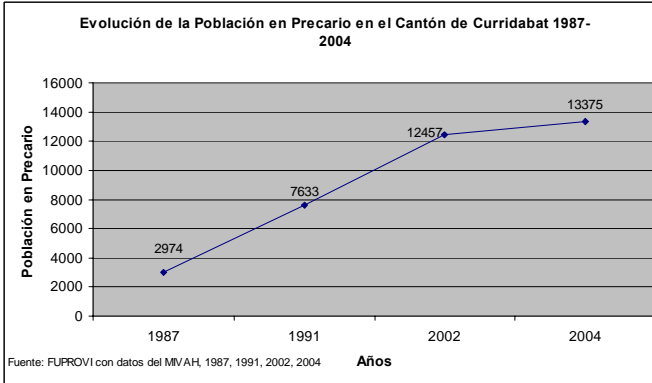
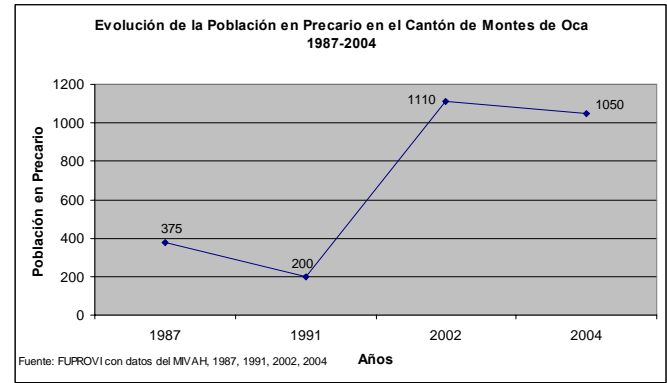
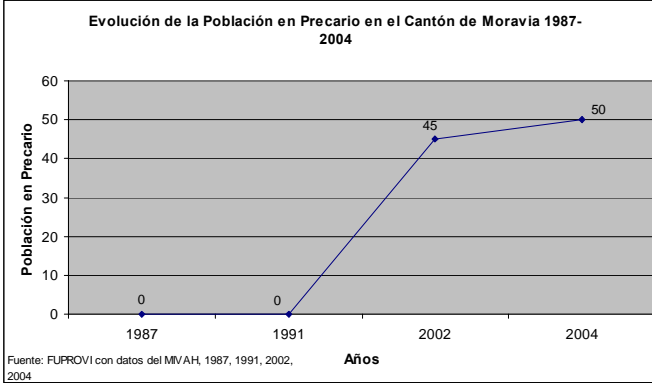
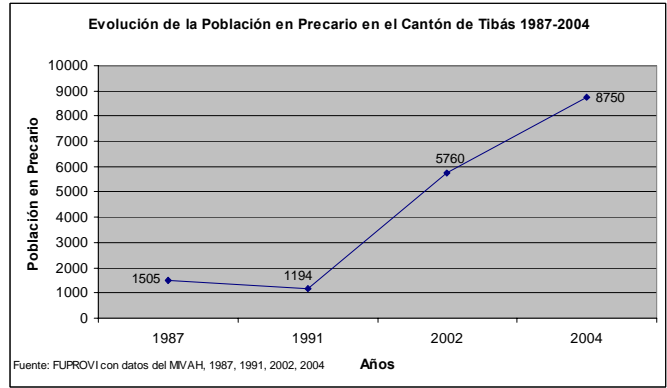
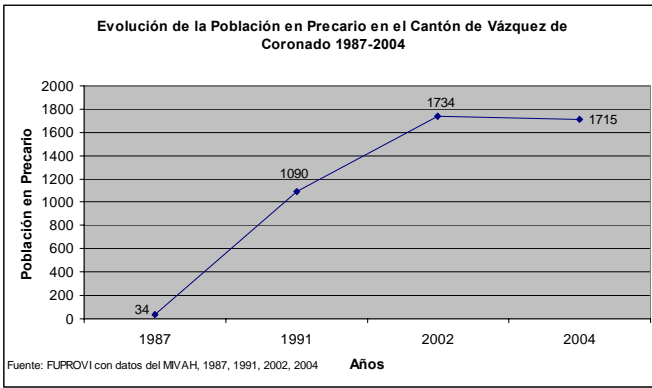
## Vivienda y Asentamientos en Precario en la GAM



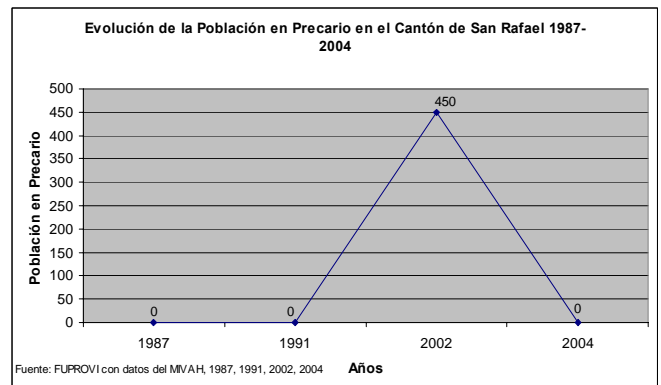
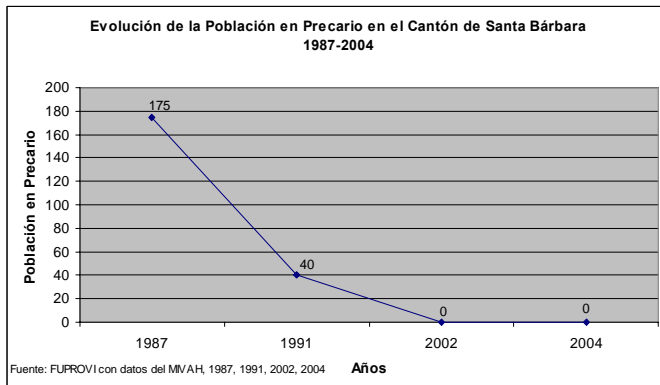
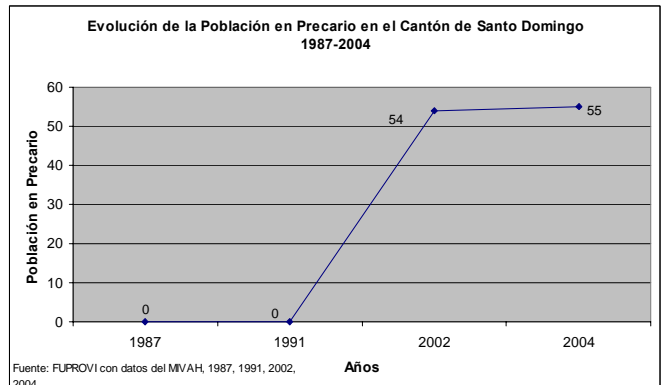
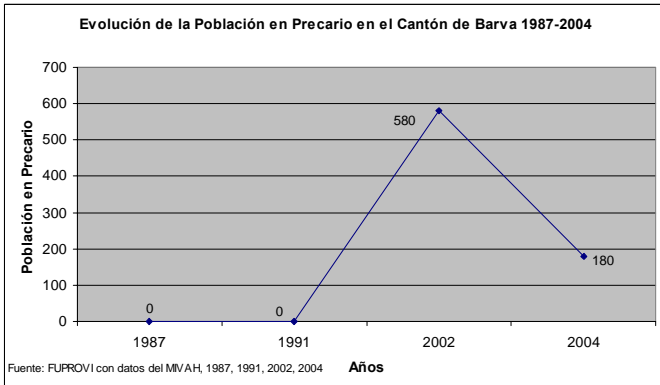
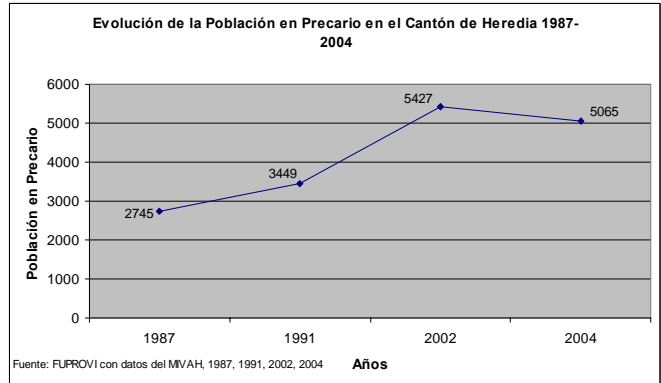
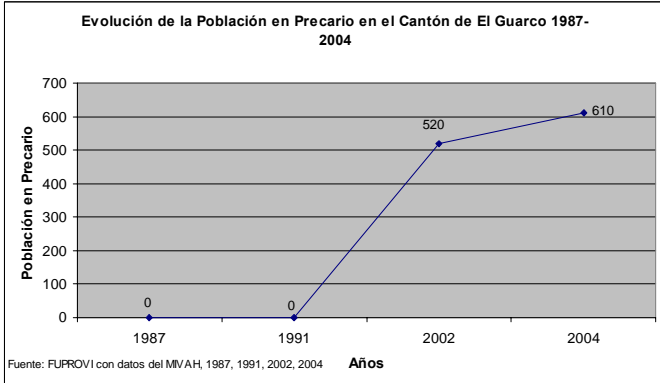
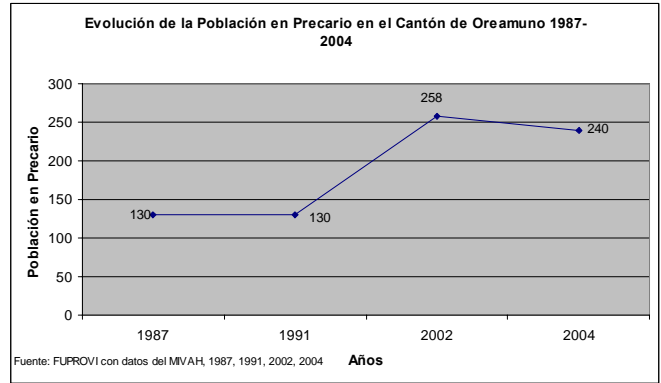
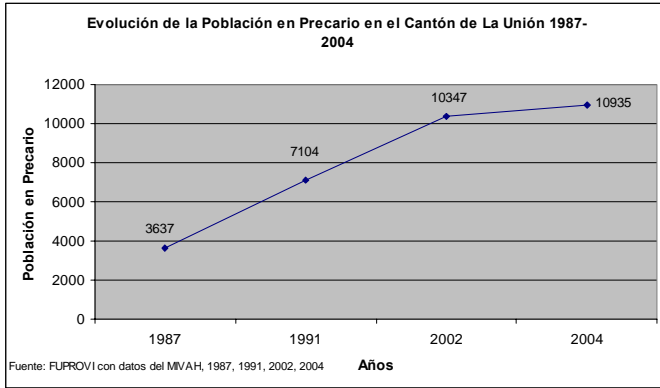
#### 4. Cuadros de la Evolución de Población en Precario para los cantones de la GAM 1987-2004



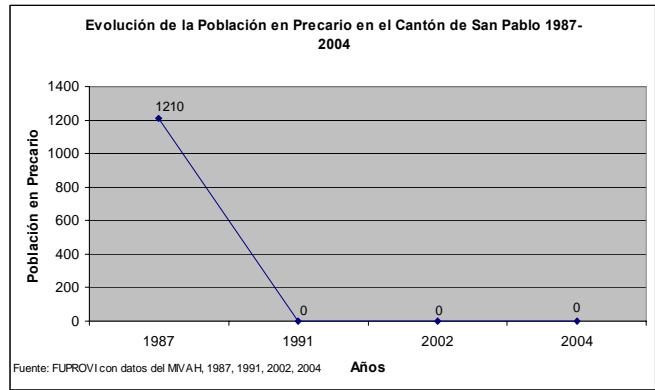
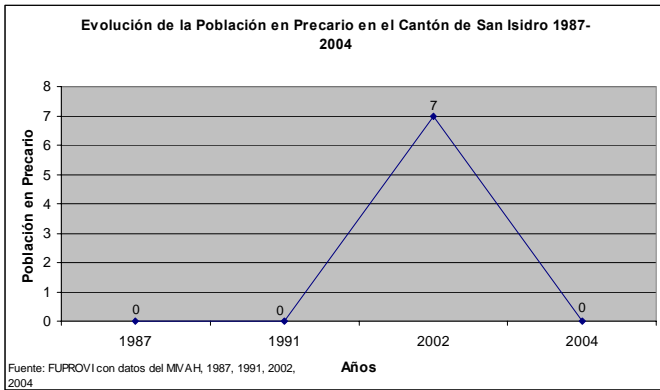
Vivienda y Asentamientos en Precario en la GAM



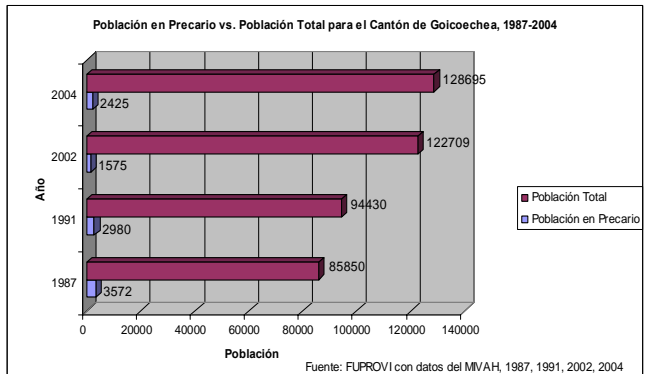
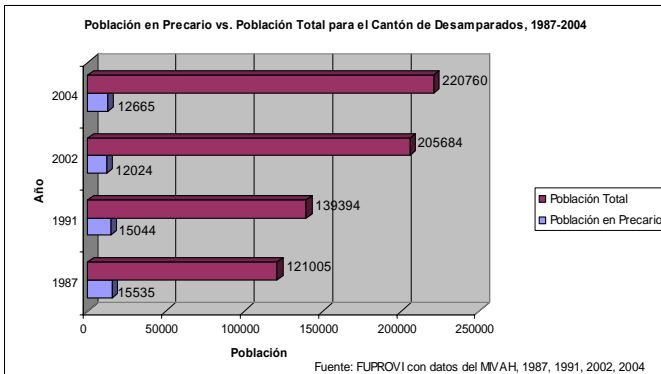
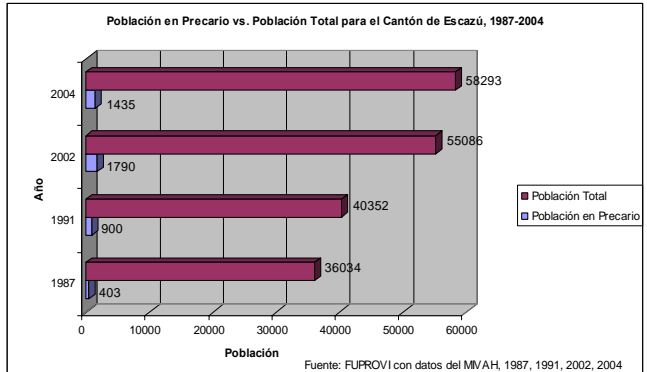
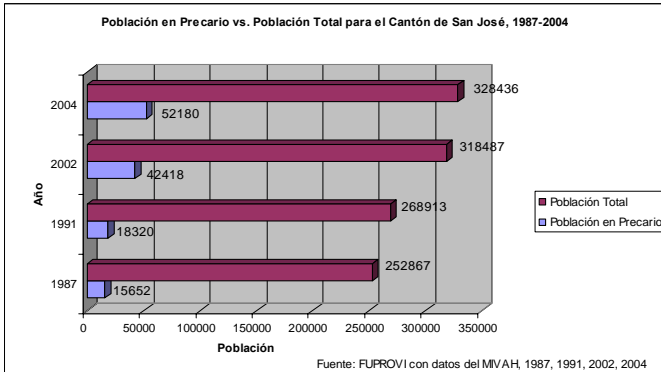
Vivienda y Asentamientos en Precario en la GAM



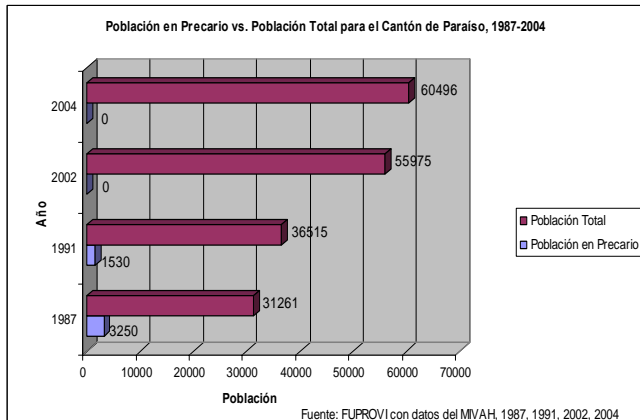
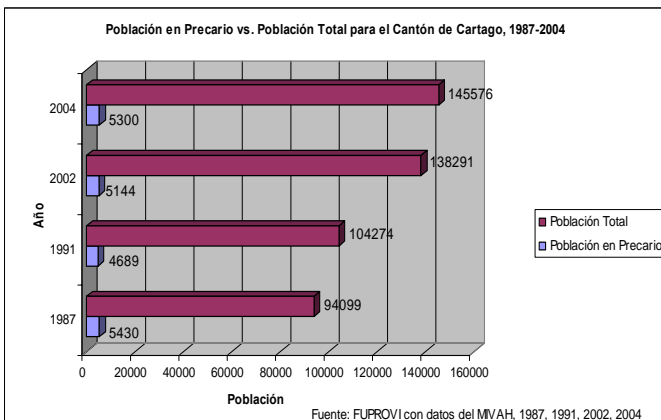
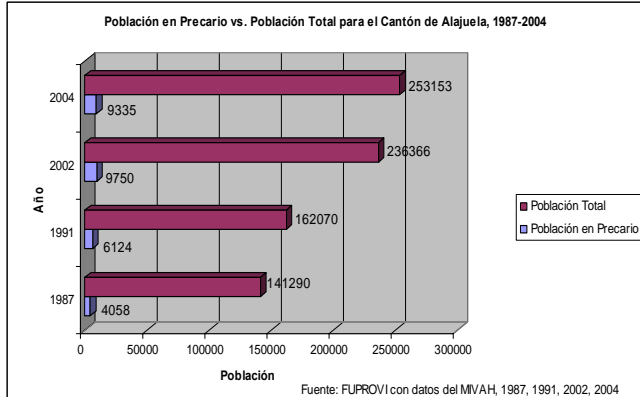
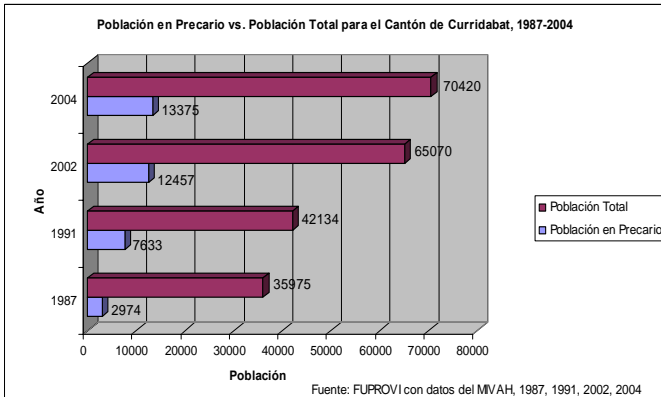
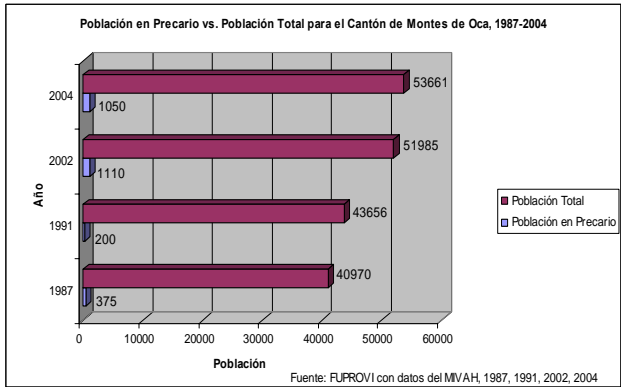
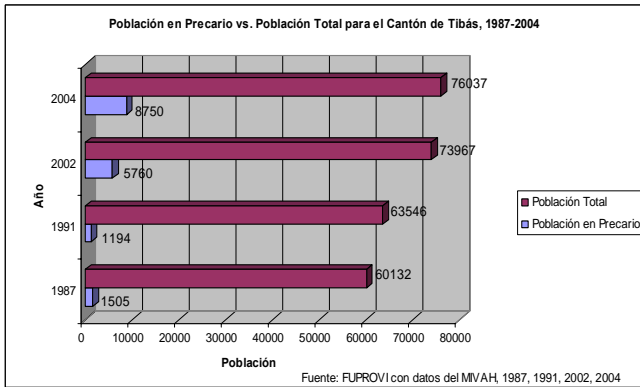
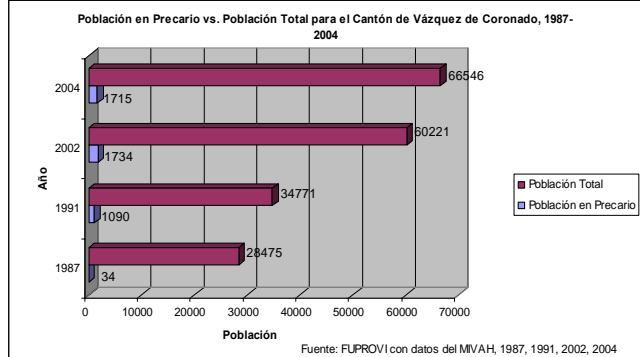
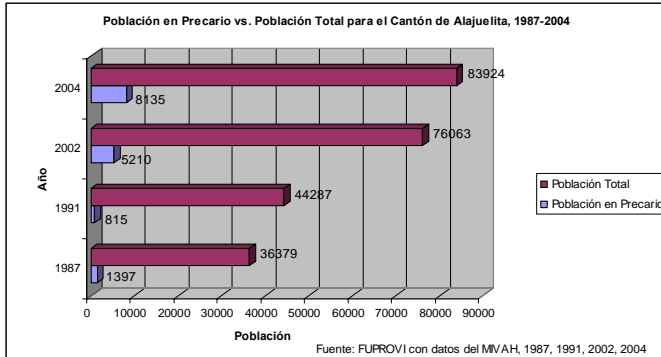
Vivienda y Asentamientos en Precario en la GAM

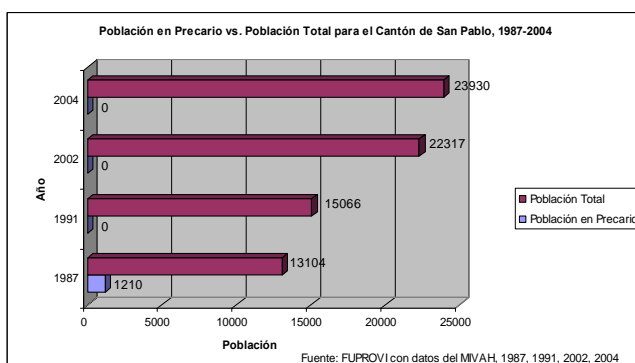
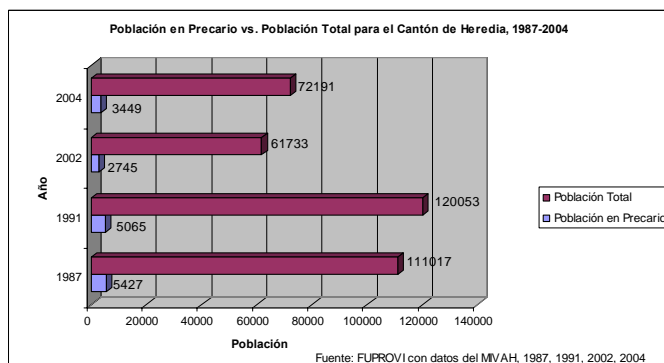
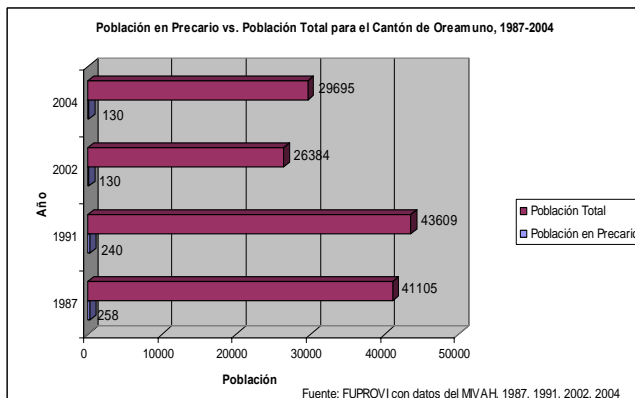
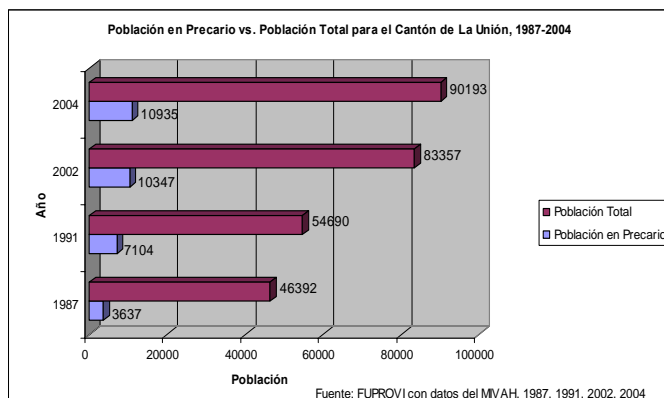


**5. Cuadros de la Población en Precario vs. La Población Total de los Cantones de la GAM 1987-2004**

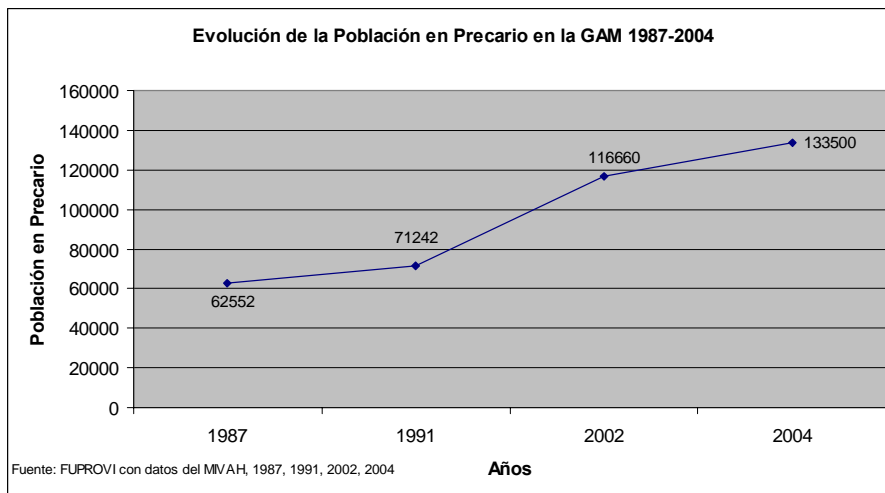


## Vivienda y Asentamientos en Precario en la GAM



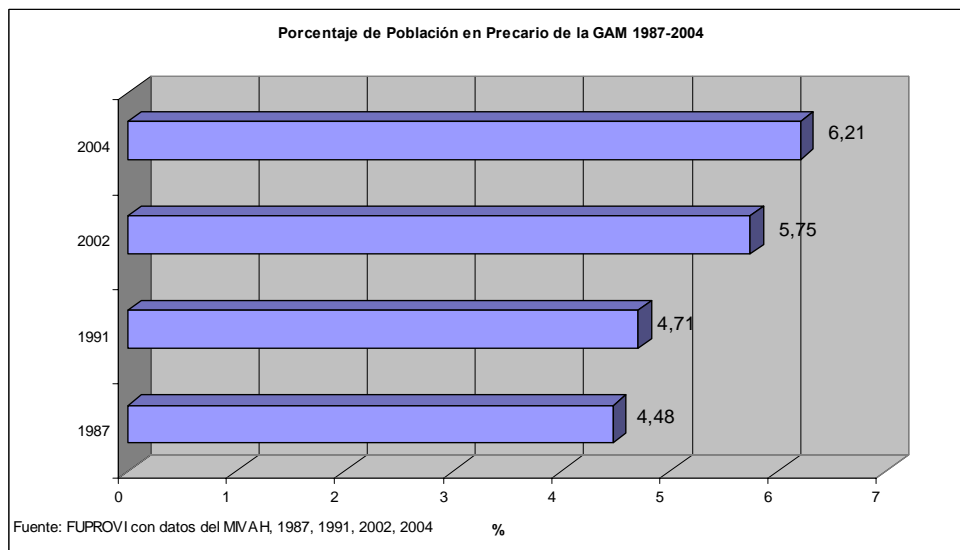
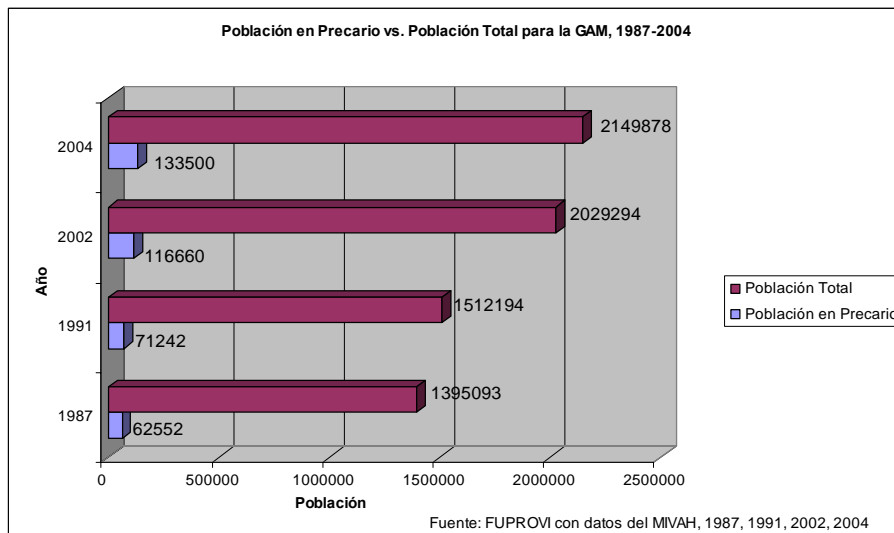


## 6. Cuadros Resumen de la GAM 1987-2004





## Vivienda y Asentamientos en Precario en la GAM



## 7. Matriz Legal

Objetivo Principal	Hecho Histórico Relevante	Herramientas	Institución Responsable
		(Mecanismos)	
Creación del INVU	La necesidad de atender la problemática de vivienda dirigida a familias de escasos recursos		INVU
Darle al INVU las herramientas para poder atender esta problemática.	La necesidad de asignarle a una institución específica esta tarea.	<p>1) Atender a través de tres modalidades: remodelación, rehabilitación, o renovación.</p> <p>2) Coordinar con el Ministerio de Salud para declarar tugurios inhabitables.</p> <p>3) Coordinar con los municipios, donde se ubican los tugurios, para ejecutar programas de renovación urbana.</p>	INVU
Otorga competencia al INVU y a las municipalidades para regular aspectos técnicos y jurídicos de los proyectos habitacionales. En el capítulo denominado "renovación urbana" se contemplan regulaciones especiales para la atención de asentamientos consolidados diferentes a las regulaciones para proyectos nuevos de vivienda.			INVU, Municipalidades
Permite el desarrollo de proyectos habitacionales municipales sin necesidad de aplicar los procedimientos concursales.	La necesidad de darle prioridad a los proyectos habitacionales municipales para vivienda de interés social.		Municipalidades
Creación del IMAS	Dado que el INVU no atendía la población de muy bajos recursos, se genera la necesidad de tener una institución dedicada a erradicar la pobreza en Costa Rica y de paso, atender los requerimientos habitacionales de estos estratos de la sociedad.	<p>1) Programas de estímulo y ayuda a las comunidades.</p> <p>2) El desarrollo de proyectos de vivienda.</p> <p>3) Contratos de adjudicación en arrendamiento con los beneficiarios.</p>	IMAS
Se crea la Secretaría de Vivienda y Asentamientos Humanos y se designa el primer Ministro sin Cartera de Vivienda y Asentamientos Humanos. Se fundamenta en el artículo 23.2 de la Ley General de la Administración Pública	La necesidad de tener una estructura institucional para atender la problemática de la carencia de vivienda en Costa Rica.		Secretaría de Vivienda y Asentamientos Humanos

*Vivienda y Asentamientos en Precario en la GAM*

Se crea el Sector de Vivienda y Asentamientos Humanos	La necesidad de establecer un sector especializado en la temática de vivienda y asentamientos humanos para la secretaría recién creada.		Secretaría de Vivienda y Asentamientos Humanos
Le da la posibilidad a las municipalidades del país, la oportunidad de desarrollar proyectos de vivienda, comprar terrenos y venderlos con facilidades de pago a los beneficiarios, con la autorización previa de la Contraloría General de la República.	La necesidad de las municipalidades de intervenir en la solución habitacional de sus habitantes más pobres.	<p><b>1)</b> La simplificación de trámites de las licitaciones para evitar contratiempos y lograr mayor eficiencia en la ejecución de proyectos de vivienda de interés social.</p> <p><b>2)</b> Enfocada en atender a grupos organizados como cooperativas, grupos comunales, etc.</p>	Municipalidades
Creación del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos	La necesidad de tener una institución capaz de atender, de manera más especializada, el sector de la vivienda y asentamientos humanos.		MIVAH
Declara Emergencia Nacional el Sector de Vivienda y Asentamientos Humanos	La existencia de un faltante de 100,000 viviendas, las invasiones a terrenos públicos y privados por grupos organizados y la incapacidad del Estado para dar respuesta a esta problemática.	La creación de un fondo para dotar de recursos económicos a las instituciones que conforman el Sector de Vivienda y Asentamientos Humanos.	Sector de Vivienda y Asentamientos Humanos.
a) Le brinda al IMAS, INVU y el IDA, un trámite ágil para la compra de terrenos para desarrollar proyectos de vivienda.	La necesidad de darle a las instituciones correspondientes la facilidad de realizar sus labores en el campo de vivienda con mayor eficiencia y agilidad.	a) Agilizaba los procesos de estudios técnicos, avalúos de tributación directa y compras directas.	IMAS, INVU. IDA
b) Establece un marco regulatorio para el IMAS que le permite adquirir en forma directa todos los bienes y servicios relacionados con la construcción de vivienda para la clase pobre de Costa Rica.	Ya que el IMAS es la institución especializada en la atención a la población en extrema pobreza, es necesario dotarlo con un mecanismo flexible y eficiente.	b) Compra directa de bienes y servicios para la construcción de viviendas para la clase pobre.	

*Vivienda y Asentamientos en Precario en la GAM*

<p>c) Prioriza los programas del IMAS y el INVU dirigidos a grupos legalmente constituidos.</p>	<p>Aprovechando el marco regulatorio que tiene, el IMAS organiza una estrategia de intervención a través de convenios con los grupos organizados.</p>	<p><b>c) (IMAS) Destino:</b> Ejecución de obras primarias de infraestructura</p>
		<p><b>Garantía:</b> Prendaria o fiduciaria</p>
	<p>Dado que su ley de creación lo designe como la institución encargada de erradicar tugurios y construir vivienda popular, el INVU organiza una estrategia de intervención a través de la metodología llave en mano con empresas privadas.</p>	<p><b>Terreno:</b> Propiedad de las organizaciones adquiridos con recursos propios o con partidas específicas, logradas por las acciones de los diputados, en el presupuesto nacional.</p>
		<p><b>Supervisión de la Inversión:</b> La Dirección de Vivienda</p>
		<p><b>Recursos Financieros:</b> Partidas presupuestarias trasladadas vía el presupuesto nacional con destino específico. También está el Fondo Especial de Vivienda creado por el artículo 2 del decreto 15882-P.</p>
		<p><b>(INVU)</b> Programa para dar crédito a empresas privadas para la construcción de vivienda de interés social y su posterior traslado a los beneficiarios a través del Reglamento para la Adjudicación y Compraventa de una Vivienda y el programa conocido como lotes y servicios.</p>

*Vivienda y Asentamientos en Precario en la GAM*

		<b>Terreno:</b> Propiedad de las organizaciones adquiridos con recursos propios o con partidas específicas, logradas por las acciones de los diputados, en el presupuesto nacional, o compra de terreno por parte de la entidad utilizando el mecanismo de financiamiento de empresas.	
		<b>Supervisión de la Inversión:</b> La Dirección de Vivienda	
		<b>Recursos Financieros:</b> Partidas presupuestarias trasladadas vía el presupuesto nacional con destino específico. También está el Fondo Especial de Vivienda creado por el artículo 2 del decreto 15882-P.	
Autoriza al IMAS para que contrate personal necesario para el desarrollo de programas de vivienda			IMAS
Declara Emergencia Nacional la necesidad de solución de la vivienda popular.	El alto déficit de vivienda, combinado con el aumento del costo de los materiales de construcción y las tasas de financiamiento para vivienda, obligó al Estado a declarar la solución de vivienda una emergencia nacional.	<p><b>1)</b> Permite que el estado destine recursos para atender la solución de vivienda de interés social.</p> <p><b>2)</b> Un Programa Nacional para la Vivienda elaborado por el MIVAH.</p>	Instituciones del Sector de Vivienda y asentamientos Humanos
Designa el INVU como ente ejecutor del programa denominado lotes con servicios.	El Banco Centroamericano de Integración Económica presta 17 millones de dólares para la construcción de cuatro grandes proyectos de vivienda de interés social en el país.	Los proyectos se desarrollan dentro del marco establecido del Programa de Erradicación de tugurios.	INVU

*Vivienda y Asentamientos en Precario en la GAM*

<p>Declara emergencia nacional la erradicación de tugurios, crea la Comisión Especial de Vivienda (CEV) y constituye el Fondo Especial de Erradicación de Tugurios.</p>	<p>Dado que la Administración Arias no podía esperar hasta que el BANHVI estuviera operando para iniciar su política de construcción de viviendas, utiliza la Ley de Emergencias para poder empezar sus labores.</p>	<p><b>1) Artículo 4 de la Ley 4374.</b> Este artículo le permitía a la CEV operar sin tener que aplicar los procedimientos concursales normales de contratación administrativa (licitación pública, privada o restringida) e iniciar en forma inmediata las contrataciones de bienes y servicios tendientes a erradicar los tugurios existentes.</p> <p><b>2)</b> Financiar la adquisición de compra de inmuebles por medio del INVU.</p> <p><b>3)</b> Otorgar créditos por medio del INVU e IMAS para atender la población de los precarios.</p> <p><b>4)</b> Comprar y donar los materiales de construcción a los beneficiarios.</p> <p><b>5)</b> El Fondo Especial de Erradicación de Tugurios.</p>	<p>CEV</p>
<p>Creación del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda</p>	<p>El compromiso, de la Administración Arias, de construir 80,000 viviendas precipitó la necesidad de crear un sistema financiero capaz de enfrentar las implicaciones de una intervención estatal masiva.</p>	<p><b>1)</b> Creación del Banco Hipotecario de la Vivienda como ente rector del SFNV.</p>	<p>BANHVI, INVU, IMAS, CEV, Municipalidades, Entidades Autorizadas</p>
<p><b>b)</b> Establece que solo el IMAS y el INVU pueden actuar como entidades coordinadoras en aquellos casos en que el subsidio es total (100% del costo de la vivienda).</p>	<p><b>d)</b> La necesidad de agilizar los trámites de la gestión y construcción de vivienda de interés social.</p>	<p><b>2)</b> La incorporación de las entidades autorizadas como entes ejecutores del SFNV.</p>	

*Vivienda y Asentamientos en Precario en la GAM*

<p><b>c)</b> Establece que, con recursos del FOSUVI (nunca más del 20% de la suma que anualmente asigne el BANHVI para construcción), el INVU puede desarrollar proyectos de construcción de todo tipo, especialmente para casos de familias con un ingreso mínimo.</p>		<p><b>a)</b> Los terrenos municipales destinados para proyectos de vivienda, solo pueden obtener los beneficios del BFV a través de una donación del terreno al BANHVI, para que el banco sea el que desarrolle el proyecto.</p>
<p><b>d)</b> Establece que las urbanizaciones, lotificaciones o construcciones de vivienda mínima con aprobación previa del BANHVI solo necesitan el visto bueno del Departamento de Urbanismo del INVU, obviando el permiso y visado municipal.</p>		<p><b>b)</b> La obligación del beneficiario con el BANHVI se garantiza con una hipoteca de primer grado sin intereses.</p>
<p><b>e)</b> Todos los asentamientos consolidados atendidos por la CEV quedan cubiertos por el bono total.</p>		
		<p><b>c)</b> Del esquema propuesto para el INVU, la CEV logra desarrollar proyectos de vivienda de interés social desde su conceptualización hasta su final.</p>
		<p><b>e)</b> Garantiza la disponibilidad de recursos para la erradicación de tugurios.</p>
		<p>Le otorga competencia a la CEV para participar como equipo administrativo coadyuvante de los fideicomisos que financia el BANHVI, a través de sus entidades autorizadas, para lograr la erradicación de tugurios y la construcción de vivienda de interés social.</p>

*Vivienda y Asentamientos en Precario en la GAM*

<p>Regula los fideicomisos que crea el BANHVI en la atención del programa de erradicación de tugurios.</p>		<p>1) Los fideicomisos se consideran dentro de las tareas de atención de la emergencia del Sector de Vivienda y Asentamientos Humanos.</p> <hr/> <p><b>Tres fideicomisos:</b></p> <hr/> <p>2) Banco Anglo dota de recursos a la CEV</p> <hr/> <p>3) BCR dota de recursos al IMAS</p> <hr/> <p>4) INVU</p>	<p>BANHVI</p>
<p>Los planos constructivos de las construcciones de vivienda de interés social deben solicitar el visto bueno del Departamento de Urbanismo del INVU y el visado y permiso municipal de forma simultánea.</p>			<p>CEV, INVU</p>
<p>Establece que en terrenos propiedad del IMAS, no se requiere permisos para la construcción de urbanizaciones ni viviendas.</p>	<p>Dado que los trámites asociados con la gestión y desarrollo de proyectos es muy engorroso, era necesario encontrar una manera de agilizar el proceso.</p>	<p>1) El IMAS logra traspasar la propiedad a cada familia a través del otorgamiento del bono.</p> <hr/> <p>2) La CEV compra todos los inmuebles utilizando la personería del IMAS para evitar los trámites engorrosos del INVU y las municipalidades.</p>	<p>CEV, IMAS</p>



*Vivienda y Asentamientos en Precario en la GAM*

		<p><b>3)</b> Le facilita a la CEV el trámite de postulación de las familias ante el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para que las familias obtengan el bono y así liquidar ante el BANHVI, las sumas de dinero recibidas como adelanto de bono con fundamento en el artículo 59 de la ley 7052 y sus reformas.</p>	
<p>Reforma a la ley 7052 que permite que la Dirección de Urbanismo apruebe planos constructivos de asentamientos consolidados que no cumplen con los reglamentos de fraccionamientos y urbanizaciones. Además, transforma el Bono Familiar de la Vivienda de un crédito a una donación.</p>	<p>La necesidad de renovar asentamientos consolidados que no cumplían con los reglamentos de fraccionamientos y urbanizaciones. La transformación del bono a una donación fue promesa de campaña de la Administración Calderón.</p>	<p><b>1)</b> La aprobación estaba sujeta a una inspección previa de la Dirección de Urbanismo y todas sus recomendaciones debieran de estar incorporadas en los planos a tramitar.</p> <hr/> <p><b>2)</b> Esta reforma solo se aplicaba a asentamientos donde los beneficiarios pudieran llegar a ser propietarios de sus terrenos a través del SFNV.</p>	<p>INVU, BANHVI</p>
<p>Declara inconstitucional la utilización de la Ley de Emergencias para atender vivienda y el decreto de la CEV.</p>		<p><b>1)</b> En un plazo de 18 meses se debía liquidar la CEV.</p>	<p>CEV</p>

*Vivienda y Asentamientos en Precario en la GAM*

		2) Solo los proyectos en proceso de ejecución debían terminarse.	
El BANHVI giraba recursos a la CEV a través del artículo 59 de la Ley 7052, para que, a más tardar en abril de 1994, se habrían finalizado todas las obras en ejecución.	La necesidad de terminar satisfactoriamente, todos los proyectos iniciados por la CEV.	1) A partir de mayo 1994, los proyectos no iniciados o concluidos por la CEV, pasaba a las entidades autorizadas del SFNV.	BANHVI, CEV
Se modifican los mecanismos de atención del programa de Erradicación de Tugurios. El adelanto de bono ahora se otorga a los desarrolladores que ejecutan proyectos de interés social.			BANHVI, Entidades Autorizadas del SFNV
Estipula que el BANHVI es el ente competente para dotar recursos para la atención de asentamientos consolidados.			BANHVI
Declara inconstitucional el artículo 61 de la Ley 7052 (párrafos 2 y 3) y el artículo 6 de la Ley 7151.		Todos los asentamientos consolidados deben cumplir con las mismas normas urbanísticas que cualquier otro proyecto habitacional.	INVU

*Vivienda y Asentamientos en Precario en la GAM*

Deroga la Ley 4574 al declarar que, todo proyecto de vivienda que haga las municipalidades debe cumplir los trámites ordinarios, por lo que si se venden los lotes urbanizados o vivienda, propiedad del municipio, debe tramitarse por medio de licitación pública o remate por aplicarse la Ley de contratación Administrativa. (# 7494)		Con la nueva normativa, las municipalidades deben utilizar el procedimiento de licitación pública o remate para traspasar la propiedad a las familias de escasos recursos.	Municipalidades
Complementa el reglamento de la Sección II, Capítulo II del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, que estipula, que el BANHVI es el ente competente para dotar recursos para la atención de asentamientos consolidados.			BANHVI
Presentan los trámites necesarios para dotar de bono a familias que carecen de título de propiedad.		1) Solo se puede otorgar bono para la construcción de vivienda nueva, reparación conclusión o ampliación de vivienda propia.	
		2) Que la familia posea el inmueble de buena fe, en forma pública y pacífica.	

<p>El Artículo 10 BIS dice que, para los casos indicados en el artículo 10, el BANHVI aprobará un monto fijo máximo para financiar a las familias, con recursos del FOSUVI, los gastos de catastro, segregación, escrituración e inscripción de los inmuebles por ellas ocupados. Los ingresos de dichas familias no deberán superar el estrato uno y medio.</p>		<p><b>3)</b> Que no exista la posibilidad razonable de obtener el título de propiedad a corto o mediano plazo, conforme con los procedimientos legales establecidos.</p>	
		<p><b>4)</b> Que el inmueble no aparezca inscrito a nombre de otra persona, o bien que el propietario otorgue su consentimiento debido a que no se puede realizar la segregación. En este caso, deberá traspasar el derecho correspondiente. Se incluyen casos en que el ocupante en las zonas fronterizas y el área restringida no pública de la zona marítimo-terrestre.</p>	
		<p><b>5)</b> Que el inmueble no se encuentre amparado por regímenes legales que prohíben la ocupación, como en el caso de caminos públicos, parques nacionales, reservas forestales o la zona pública marítimo-terrestre.</p>	

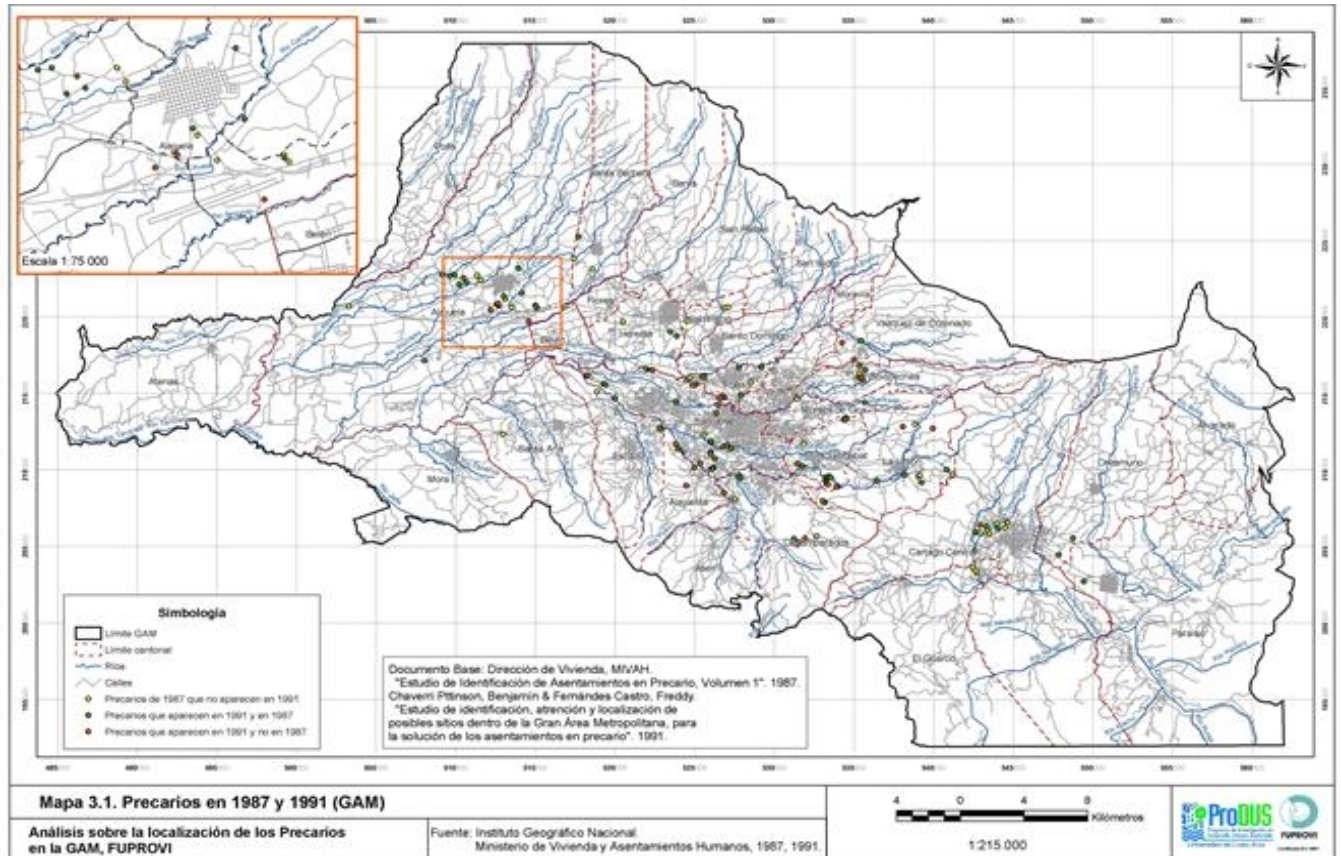
## 8. Matriz Legal x Periodo

Periodo 1954-1986	Periodo 1987-1990	Periodo 1991-2001	Periodo 2002-2004
Instrumento Legal	Instrumento Legal	Instrumento Legal	Instrumento Legal
Ley 1788- INVU	Ley 1788- INVU	Ley 1788- INVU	Ley 1788- INVU
Ley 2760—Ley de Erradicación de Tugurios y Defensa de Arrendatarios	Ley 2760—Ley de Erradicación de Tugurios y Defensa de Arrendatarios	Ley 2760—Ley de Erradicación de Tugurios y Defensa de Arrendatarios	Ley 2760—Ley de Erradicación de Tugurios y Defensa de Arrendatarios
Ley 4240, Ley de Planificación Urbana	Ley 4240, Ley de Planificación Urbana	Ley 4240, Ley de Planificación Urbana	Ley 4240, Ley de Planificación Urbana
Código Municipal, Ley 4574	Código Municipal, Ley 4574	Se sustituye por nuevo Código Municipal	Se sustituye por nuevo Código Municipal
Ley 4760- IMAS	Ley 4760- IMAS	Ley 4760- IMAS	Ley 4760- IMAS
Decreto 10299-P- Secretaría de Vivienda y Asentamientos Humanos	Decreto 10299-P- Secretaría de Vivienda y Asentamientos Humanos	Decreto 10299-P- Secretaría de Vivienda y Asentamientos Humanos	Decreto 10299-P- Secretaría de Vivienda y Asentamientos Humanos
Decreto Ejecutivo 10458-P-DP- Sector de Vivienda y Asentamientos Humanos	Decreto Ejecutivo 10458-P-DP- Sector de Vivienda y Asentamientos Humanos	Decreto Ejecutivo 10458-P-DP- Sector de Vivienda y Asentamientos Humanos	Decreto Ejecutivo 10458-P-DP- Sector de Vivienda y Asentamientos Humanos
Ley 6282	Ley 6282	Se sustituye por nuevo Código Municipal	Se sustituye por nuevo Código Municipal
Reforma al Artículo 4.4 del Código Municipal – Compra y venta de terrenos para desarrollo de vivienda	Reforma al Artículo 4.4 del Código Municipal – Compra y venta de terrenos para desarrollo de vivienda		
Ley 6542- Norma Presupuestaria—Creación del MIVAH (1980) rige hasta hoy en día y su fundamento se sustenta en la ley de presupuesto de cada año.	Ley 6542- Norma Presupuestaria—Creación del MIVAH (1980) rige hasta hoy en día y su fundamento se sustenta en la ley de presupuesto de cada año.	Ley 6542- Norma Presupuestaria—Creación del MIVAH (1980) rige hasta hoy en día y su fundamento se sustenta en la ley de presupuesto de cada año.	Ley 6542- Norma Presupuestaria—Creación del MIVAH (1980) rige hasta hoy en día y su fundamento se sustenta en la ley de presupuesto de cada año.
Decreto Ejecutivo 14192-G-P	Derogado—Se sustituye por la CEV	Derogado—Se sustituye por la CEV	Derogado—Se sustituye por la CEV
Declaración de Emergencia el Sector de Vivienda y Asentamientos Humanos			
Artículo 54 de la Ley para el Equilibrio Financiero del Sector Público # 6955-- Prioriza los programas del IMAS y el INVU dirigidos a grupos legalmente constituidos.	Artículo 54 de la Ley para el Equilibrio Financiero del Sector Público # 6955-- Prioriza los programas del IMAS y el INVU dirigidos a grupos legalmente constituidos.	Artículo 54 de la Ley para el Equilibrio Financiero del Sector Público # 6955-- Prioriza los programas del IMAS y el INVU dirigidos a grupos legalmente constituidos.	Artículo 54 de la Ley para el Equilibrio Financiero del Sector Público # 6955-- Prioriza los programas del IMAS y el INVU dirigidos a grupos legalmente constituidos.
Artículo 23 de la Ley 6963- - Ley Especial de Autorizaciones (IMAS)	Artículo 23 de la Ley 6963-- Ley Especial de Autorizaciones (IMAS)	Artículo 23 de la Ley 6963-- Ley Especial de Autorizaciones (IMAS)	Artículo 23 de la Ley 6963- - Ley Especial de Autorizaciones (IMAS)
Artículo 2 del Decreto 15882-P-- Declaración de la solución de vivienda popular como estado de emergencia	Artículo 2 del Decreto 15882-P- - Declaración de la solución de vivienda popular como estado de emergencia	Declarado inconstitucional en 1992.	Declarado inconstitucional en 1992.

Ley 7021	Ley 7021	Empréstito Internacional ejecutado	Empréstito Internacional ejecutado
Decreto 17270-P-- Creación de la CEV (Fundamentado en la ley #4374)	Decreto 17270-P-- Creación de la CEV (Fundamentado en la ley #4374)	Decreto 17270-P-- Creación de la CEV (Fundamentado en la ley #4374) <b>Declarado inconstitucional en 1992 por la resolución # 3410 de la Sala Constitucional.</b>	<b>Declarado inconstitucional en 1992 por la resolución # 3410 de la Sala Constitucional.</b>
	Ley 7052- Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda	Ley 7052- Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda	Ley 7052- Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda
	Artículo 48 de la Ley 7052— Terrenos municipales pueden obtener BFV solo donándolo al BANHVI.	Artículo 48 de la Ley 7052— Terrenos municipales pueden obtener BFV solo donándolo al BANHVI.	Artículo 48 de la Ley 7052— Terrenos municipales pueden obtener BFV solo donándolo al BANHVI.
	Artículo 61 de la Ley 7052 (Original)-- Establece que, con recursos del FOSUVI (nunca más del 20% de la suma que anualmente asigne el BANHVI para construcción), el INVU puede desarrollar proyectos de construcción de todo tipo, especialmente para casos de familias con un ingreso mínimo.	Artículo 61 de la Ley 7052 (Reforma)-- Los planos constructivos de las construcciones de vivienda de interés social deben solicitar el visto bueno del Departamento de Urbanismo del INVU y el visado y permiso municipal de forma simultánea. (Párrafos 2 y 3 fueron declarados inconstitucionales en 1999)	Artículo 61 de la Ley 7052 (Reforma)-- Los planos constructivos de las construcciones de vivienda de interés social deben solicitar el visto bueno del Departamento de Urbanismo del INVU y el visado y permiso municipal de forma simultánea. (Párrafos 2 y 3 fueron declarados inconstitucionales en 1999)
	Artículo 64 de la Ley 7052-- Establece que las urbanizaciones, lotificaciones o construcciones de vivienda mínima con aprobación previa del BANHVI solo necesitan el visto bueno del Departamento de Urbanismo del INVU, obviando el permiso y visado municipal.	Artículo 64 de la Ley 7052-- Establece que las urbanizaciones, lotificaciones o construcciones de vivienda mínima con aprobación previa del BANHVI solo necesitan el visto bueno del Departamento de Urbanismo del INVU, obviando el permiso y visado municipal. <b>Se reforma mediante la ley #7950 en el 2000.</b>	<b>Se reforma mediante la ley #7950 en el 2000.</b>
	Ley 7208, Reforma a la Ley 7052-- Transformación del BFV en donación y aprobación de asentamientos consolidados que no cumplen con la normativa vigente.	Ley 7208, Reforma a la Ley 7052-- Transformación del BFV en donación y aprobación de asentamientos consolidados que no cumplen con la normativa vigente.	El bono sigue gratuito.
		Reforma a la Ley 7052-- El adelanto de bono se le entrega a los desarrolladores.	Reforma a la Ley 7052-- El adelanto de bono se le entrega a los desarrolladores.

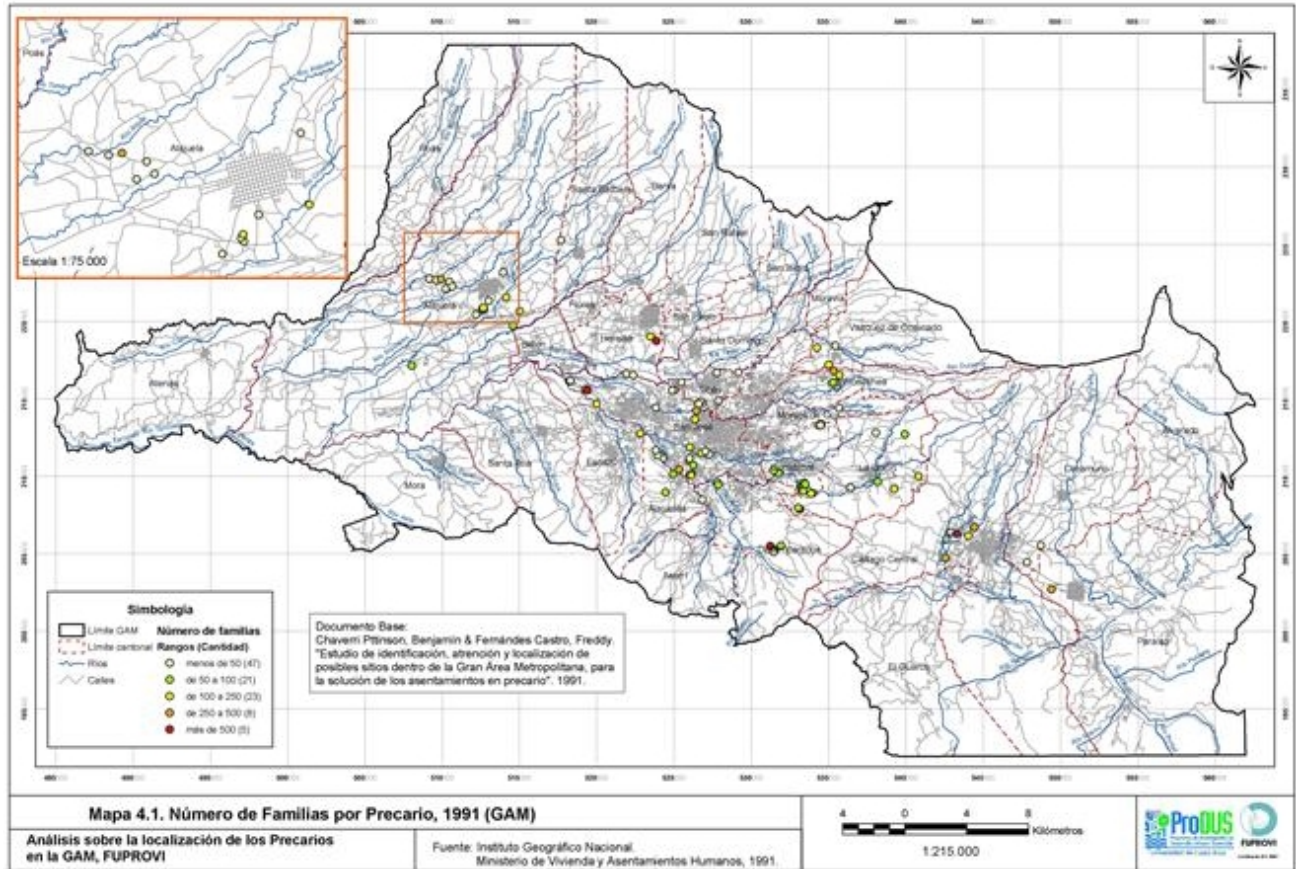
<p>Transitorio XI de la Ley 7052-- Garantiza la disponibilidad de recursos para la erradicación de tugurios.</p>	<p>Transitorio XI de la Ley 7052-- Garantiza la disponibilidad de recursos para la erradicación de tugurios.</p>	<p>Transitorio XI de la Ley 7052-- Garantiza la disponibilidad de recursos para la erradicación de tugurios.</p>
<p>Decreto 19245-VAH-- Regula los fideicomisos que crea el BANHVI en la atención del programa de erradicación de tugurios.</p>	<p>Destituido por el Reglamento sobre la organización y funcionamiento del SFNV</p>	<p>Destituido por el Reglamento sobre la organización y funcionamiento del SFNV</p>
<p>Ley 7151-- Declaración de los terrenos del IMAS como exentos de permisos para la construcción de vivienda.</p>	<p>Ley 7151-- Declaración de los terrenos del IMAS como exentos de permisos para la construcción de vivienda. <b>Se declara inconstitucional en 1998 mediante la resolución # 467-99 de la Sala Constitucional.</b></p>	<p><b>Se declara inconstitucional en 1998 mediante la resolución # 467-99 de la Sala Constitucional.</b></p>
	<p>Resolución # 3410 de la Sala Constitucional-- Declaración de la creación de la CEV y la utilización de la Ley de Emergencias como inconstitucional. Decreto Ejecutivo 22257-MP-MIVAH-J-- Finalización de todas las obras iniciadas por la CEV.</p>	
	<p>Reglamento de la Sección II, Capítulo II del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda</p>	<p>Reglamento de la Sección II, Capítulo II del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda</p>
	<p>Resolución # 467-99 de la Sala Constitucional-- Las excepciones de las cual gozan los asentamientos consolidados referentes a su intervención se declaran inconstitucionales.</p>	<p>Resolución # 467-99 de la Sala Constitucional-- Las excepciones de las cual gozan los asentamientos consolidados referentes a su intervención se declaran inconstitucionales.</p>
	<p>Ley 7794—Nuevo Código Municipal</p>	<p>Ley 7794—Nuevo Código Municipal</p>
	<p>Reglamento de Otorgamiento de Financiamiento en el Corto Plazo y en el Largo Plazo para Proyectos de Vivienda con Recursos del FOSUVI del Artículo 59 de la Ley del SFNV</p>	<p>Reglamento de Otorgamiento de Financiamiento en el Corto Plazo y en el Largo Plazo para Proyectos de Vivienda con Recursos del FOSUVI del Artículo 59 de la Ley del SFNV</p>
		<p>Modificaciones al Artículo 10 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda Introducción del 10 BIS</p>

## 9. Mapa 3.1 Precarios en 1987 y 1991 (JPG)

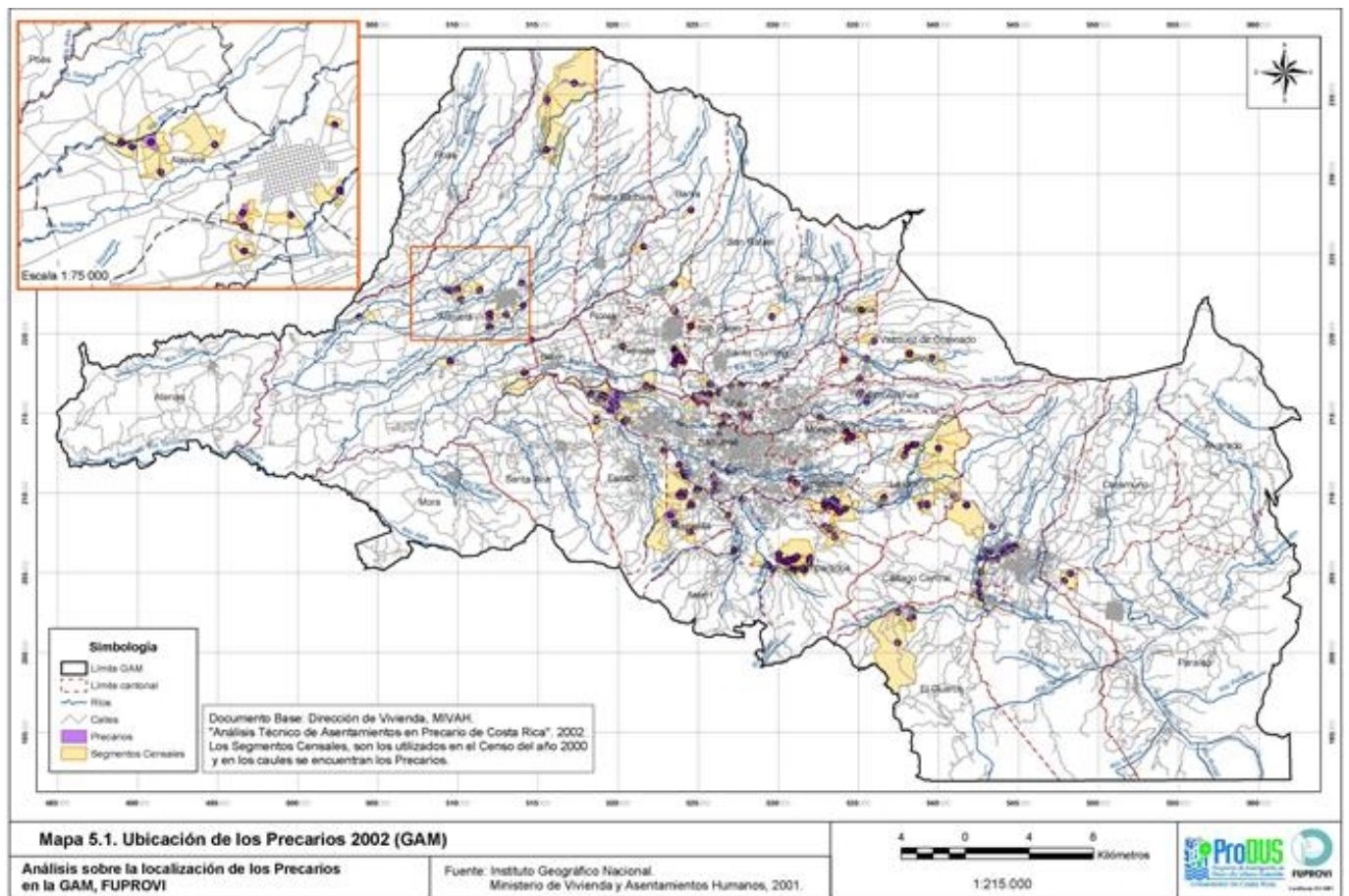




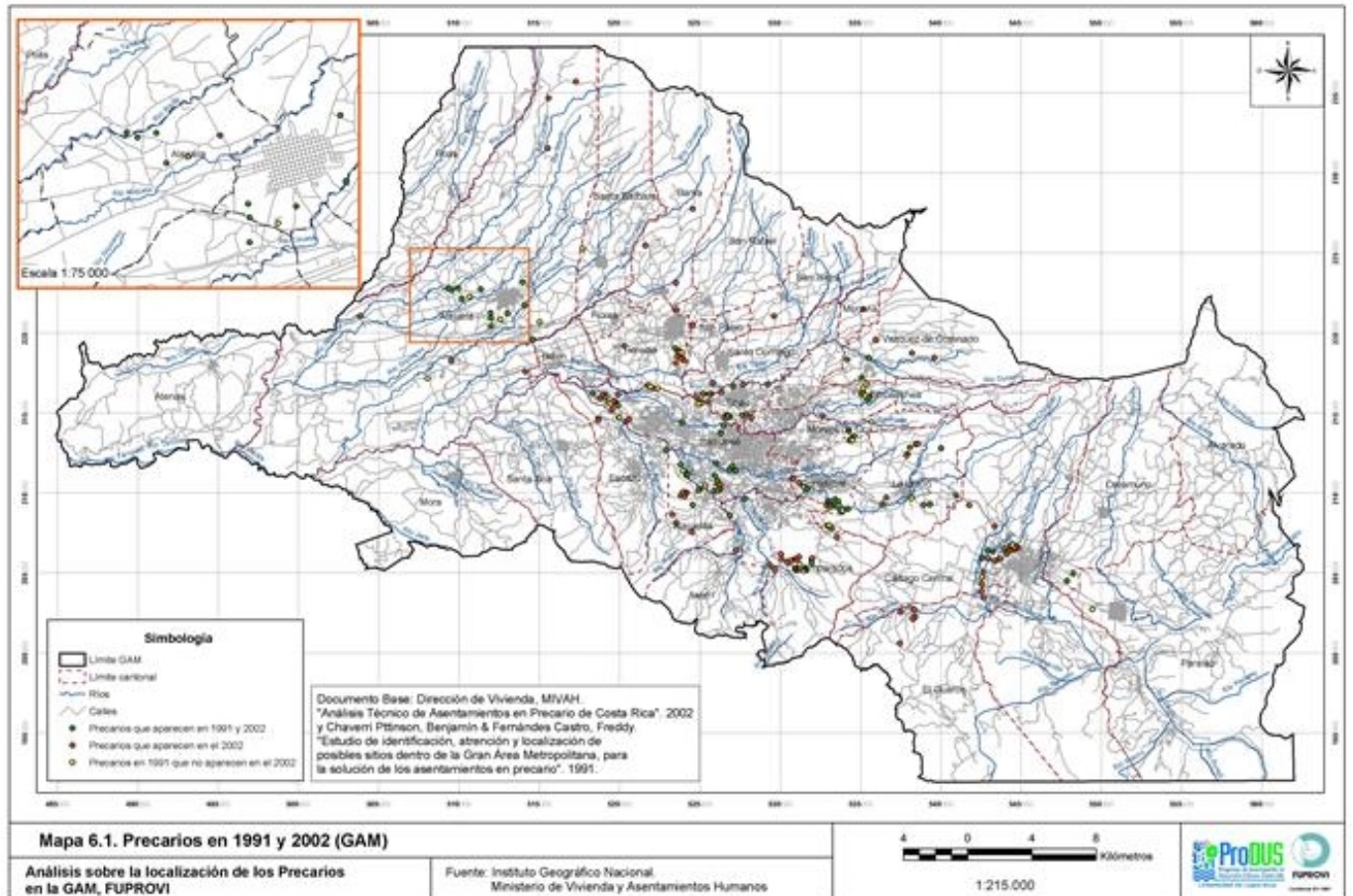
## 10. Mapa 4.1 Número de Familias por Precario, 1991 (JPG)



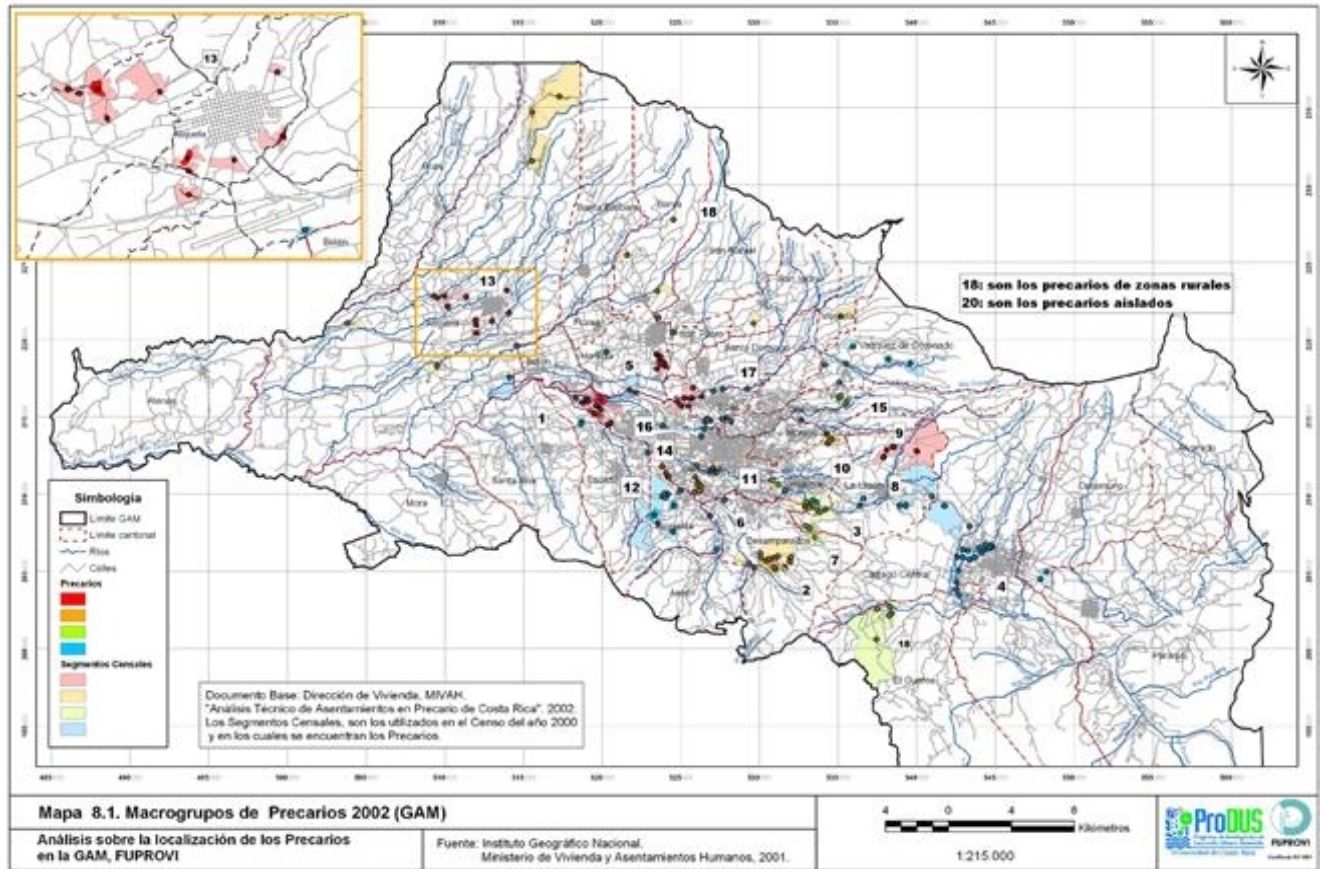
## 11. Mapa 5.1 Ubicación de los Precarios, 2002 (JPG)



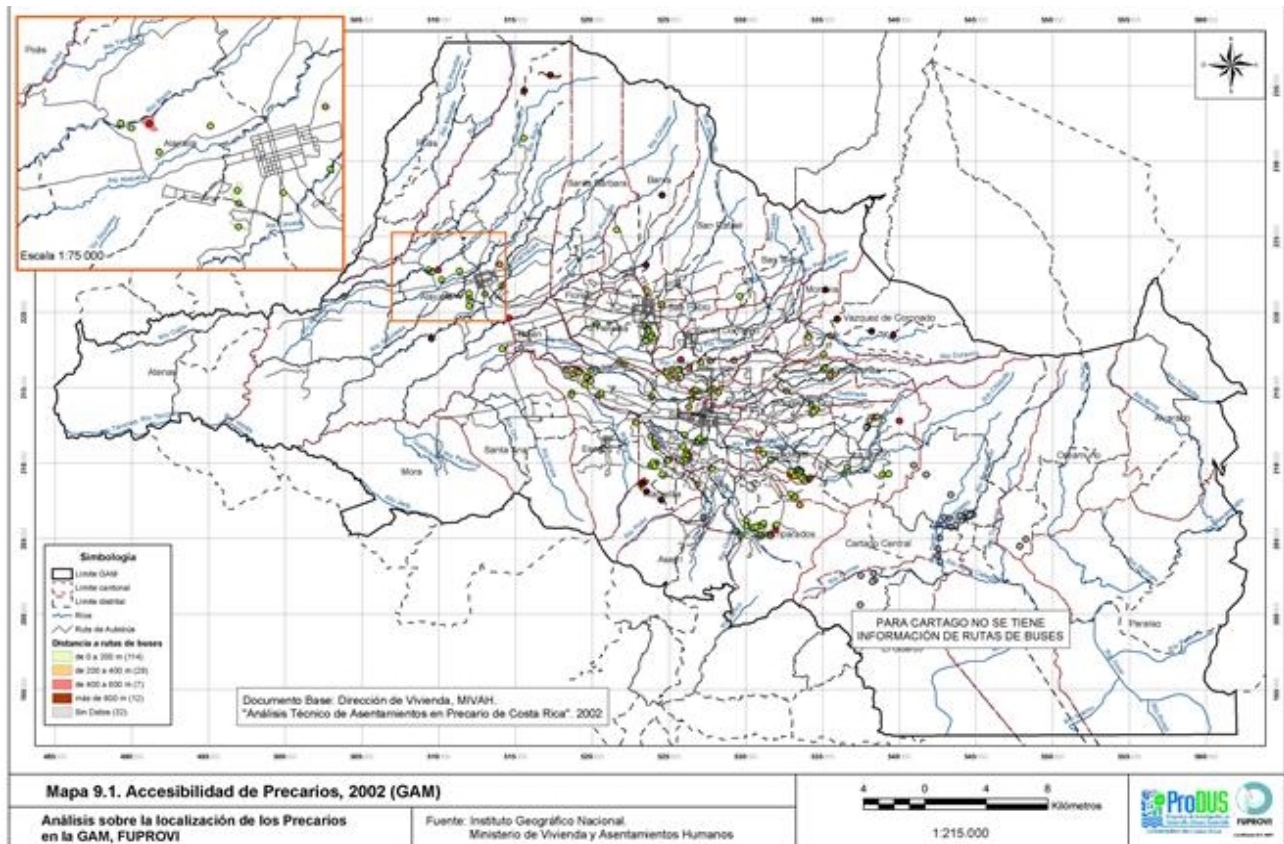
## 12. Mapa 6.1 Precarios en 1991 y 2002 (JPG)



### 13. Mapa 8.1 Macrogrupos de Precarios, 2002 (JPG)



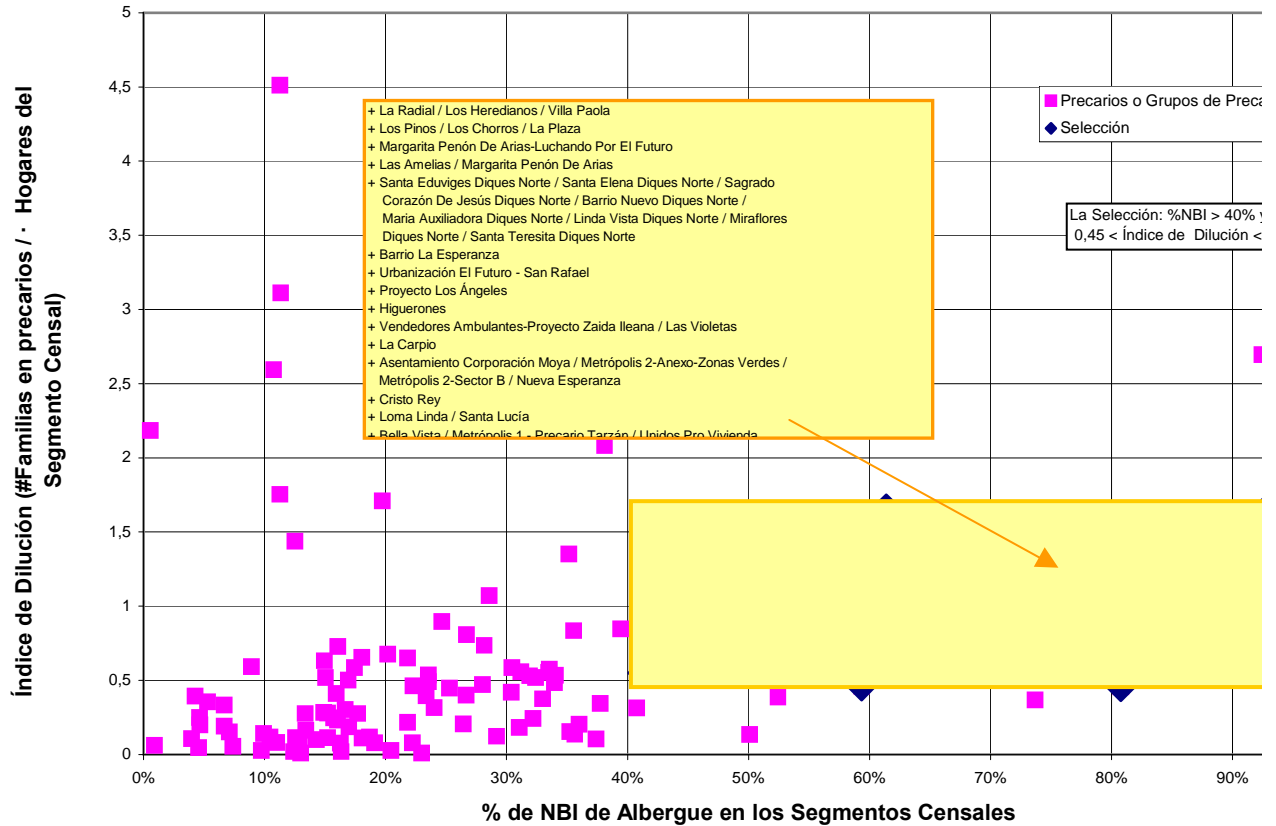
## 14. Mapa 9.1 Accesibilidad de Precarios, 2002 (JPG)



## 15. Cuadro Resumen del Ejercicio de Simulación de los Costos Estimados de la Erradicación de los Asentamientos en Precario en la GAM para el País en un Plazo de 15 Años.

<b>Total de Bonos Pagados y Montos Nominales por Año (1987-2004) con Proyecciones de los Montos Nominales Totales de la Entrega de 3.600 Bonos por Año (2005-2019)</b>						
<b>Año</b>	<b>No de Casos</b>	<b>Monto nominal Total</b>	<b>Monto Promedio Nominal</b>	<b>IPC promedio del año1/</b>	<b>Monto en colones del año 2004</b>	<b>Monto del bono promedio en colones del 2004</b>
1987	91	12.090.776	132.866	26,60	131.248.550	1.442.292
1988	7.601	1.226.296.628	161.334	32,20	10.996.681.719	1.446.741
1989	13.421	2.466.625.579	183.789	37,50	18.993.016.961	1.415.172
1990	15.454	3.339.651.527	216.103	44,60	21.621.622.836	1.399.096
1991	15.008	5.385.632.181	358.851	57,50	27.045.239.867	1.802.055
1992	15.238	6.105.654.473	400.686	70,00	25.185.824.703	1.652.830
1993	16.845	6.501.452.856	385.957	76,80	24.443.938.961	1.451.109
1994	9.398	5.087.208.342	541.308	87,20	16.845.543.679	1.792.460
1995	15.708	10.831.974.724	689.583	107,40	29.122.278.413	1.853.977
1996	17.423	16.201.809.538	929.909	126,30	37.040.954.110	2.125.980
1997	20.195	20.457.491.138	1.012.998	143,00	41.308.395.567	2.045.476
1998	10.652	12.089.404.317	1.134.942	159,60	21.872.277.547	2.053.349
1999	6.602	8.123.822.068	1.230.509	175,70	13.350.902.800	2.022.251
2000	14.337	20.028.683.862	1.396.993	194,90	29.673.075.757	2.069.685
2001	11.857	19.348.712.634	1.631.839	216,90	25.758.140.955	2.172.400
2002	9.238	19.996.110.396	2.164.550	236,80	24.382.926.000	2.639.416
2003	8.449	20.215.525.820	2.392.653	256,13	22.790.118.614	2.697.375
2004	11.568	30.192.417.531	2.609.995	288,75	30.192.417.531	2.609.995
2005	3.600	11.042.156.353	3.067.266	329,26	9.683.553.761	2.689.876
2006	3.600	12.976.742.147	3.604.651	375,46	9.979.928.422	2.772.202
2007	3.600	15.250.267.371	4.236.185	428,13	10.285.373.921	2.857.048
2008	3.600	17.922.114.214	4.978.365	488,20	10.600.167.878	2.944.491
2009	3.600	21.062.068.624	5.850.575	556,70	10.924.596.414	3.034.610
2010	3.600	24.752.143.047	6.875.595	634,80	11.258.954.403	3.127.487
2011	3.600	29.088.718.509	8.080.200	723,86	11.603.545.746	3.223.207
2012	3.600	34.185.061.992	9.495.851	825,42	11.958.683.645	3.321.857
2013	3.600	40.174.284.853	11.159.524	941,23	12.324.690.888	3.423.525
2014	3.600	47.212.819.559	13.114.672	1.073,28	12.701.900.142	3.528.306
2015	3.600	55.484.505.546	15.412.363	1.223,86	13.090.654.255	3.636.293
2016	3.600	65.205.390.918	18.112.609	1.395,57	13.491.306.569	3.747.585
2017	3.600	76.629.375.406	21.285.938	1.591,37	13.904.221.239	3.862.284
2018	3.600	90.054.841.978	25.015.234	1.814,64	14.329.773.569	3.980.493
2019	3.600	105.832.450.292	29.397.903	2.069,23	14.768.350.345	4.102.320
<b>Total (A partir del 2004)</b>	<b>54.000</b>	<b>646.872.940.809</b>			<b>180.905.701.195</b>	

## 16. Cuadro de Dilución de Precarios en Segmentos Censales de Acuerdo a la Cantidad de familias vs. Hogares



**17. Tablas de Información de Precarios en 1991** (Tomada de "Estudio de Identificación, atención y localización de Posibles sitios dentro de la Gran Área Metropolitana, para la solución de los asentamientos en precario, de Benjamín Chaverri y Freddy Hernández, 1991".)

**MATERIAL Y ESTADO DE CALLES EN LOS PRECARIOS, 1991**

Macrogrupo	Asfalto	Asfalto / Lastre	Concreto	Lastre			Lastre / Tierra		Tierra		Periferia	No tiene
	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Regular	Malo	Bueno	Malo	Bueno	Malo	Bueno	
1				40%								60%
2		20%					20%		40%		20%	
3				22%			11%		11%	33%	22%	
4				50%			17%					33%
5					50%		50%					
6	10%			40%					10%		20%	20%
7		50%									50%	
8		25%								25%	50%	
9										50%	50%	
10										67%		33%
11				50%							50%	
13					8%		8%		8%	31%	15%	31%
14			25%						25%			50%
15				20%			20%		40%	20%		
16									67%		17%	17%
17												100%
18								50%			50%	
20	5%		10%	5%		5%	10%		15%	20%	15%	15%
<b>Total general</b>	<b>2%</b>	<b>3%</b>	<b>3%</b>	<b>14%</b>	<b>2%</b>	<b>1%</b>	<b>8%</b>	<b>1%</b>	<b>15%</b>	<b>16%</b>	<b>17%</b>	<b>20%</b>



**VIALIDAD PEATONAL (MATERIAL Y ESTADO), 1991**

<b>Macrogrupo</b>	<b>Concreto</b>			<b>Concreto / Tierra</b>	<b>Tierra</b>			<b>No existe</b>
	<b>Bueno</b>	<b>Regular</b>	<b>Malo</b>	<b>Bueno</b>	<b>Bueno</b>	<b>Regular</b>	<b>Malo</b>	
1	40%				40%			20%
2		20%			20%	60%		
3	22%				22%	11%	44%	
4		17%			83%			
5		50%		50%				
6		10%	10%		40%	10%	30%	
7		50%				50%		
8		25%			50%	25%		
9					100%			
10					100%			
11		50%			50%			
13			8%		62%	8%	23%	
14		25%	25%		50%			
15	20%	20%				60%		
16					33%	33%	33%	
17					67%	33%		
18					50%	50%		
20		15%			55%	30%		
<b>Total general</b>	<b>5%</b>	<b>12%</b>	<b>3%</b>	<b>1%</b>	<b>47%</b>	<b>20%</b>	<b>12%</b>	<b>1%</b>

Fuentes: "Estudio de Identificación, atención y localización de Posibles sitios dentro de la Gran Área Metropolitana, para la solución de los asentamientos en precario, de Benjamín Chaverri y Freddy Hernández, 1991".

**DISPOSICIÓN DE AGUAS SERVIDAS, 1991**

<b>Macrogrupo</b>	<b>Tanque séptico</b>	<b>Colector</b>	<b>Colectivo</b>	<b>Letrina</b>	<b>Huero</b>
1		20%		20%	60%
2	20%		20%	20%	40%
3	33%				67%
4				67%	33%
5	50%				50%
6	10%			20%	70%
7					100%
8	25%			25%	50%
9			100%		
10					100%
11	50%				50%
13	8%				92%
14					100%
15					100%
16					100%
17					100%
18	50%				50%
20	20%			25%	55%

<b>Total general</b>	14%	1%	3%	14%	69%
----------------------	-----	----	----	-----	-----

**FUENTES DE AGUA POTABLE EN PRECARIOS, 1991**

<b>Macrogrupo</b>	<b>Buen estado</b>	<b>Regular estado</b>	<b>Mal estado</b>	<b>Colectivo</b>	<b>Colectivo en regular estado</b>	<b>Colectivo en mal estado</b>	<b>Mal estado ilícito</b>	<b>Regular estado ilícito</b>	<b>Sin servicio</b>
1	40%		20%				40%		
2			20%	20%	20%				40%
3	22%	33%	33%			11%			
4		17%	33%			50%			
5	100%								
6	20%		40%			30%	10%		
7			50%			50%			
8		100%							
9		50%	50%						
10		67%					33%		
11	50%					50%			
13		8%	38%		8%	15%	31%		
14			100%						
15		20%	60%				20%		
16	17%	17%	33%				33%		
17							100%		
18	50%					50%			
20	25%	20%	20%		5%	15%	5%	10%	
<b>Total general</b>	<b>16%</b>	<b>17%</b>	<b>30%</b>	<b>1%</b>	<b>3%</b>	<b>15%</b>	<b>15%</b>	<b>2%</b>	<b>2%</b>

Fuentes: "Estudio de Identificación, atención y localización de Posibles sitios dentro de la Gran Área Metropolitana, para la solución de los asentamientos en precario, de Benjamín Chaverri y Freddy Hernández, 1991".

**ELECTRICIDAD EN LOS PRECARIOS, 1991**

Macrogrupo	Buen estado	Regular estado	Mal estado	Colectivo	Colectivo en regular estado	Colectivo en mal estado	Mal estado ilícita	No existe
1	40%						60%	
2	20%	20%	40%			20%		
3	33%	44%	11%				11%	
4	67%	17%					17%	
5	100%							
6	10%	20%	20%			10%	40%	
7	50%	50%						
8	100%							
9						100%		
10						67%	33%	
11	50%						50%	
13	31%	8%	8%	8%	8%	38%		
14			25%			25%	50%	
15	40%		20%				40%	
16	33%			17%		17%	33%	
17							100%	
18	50%							50%
20	40%	5%	5%	5%	20%	15%	10%	
<b>Total general</b>	<b>35%</b>	<b>11%</b>	<b>9%</b>	<b>3%</b>	<b>5%</b>	<b>16%</b>	<b>21%</b>	<b>1%</b>

**ILUMINACIÓN EN LOS PRECARIOS, 1991**

Macrogrupo	Buen estado	Regular estado	Mal estado	Si existe	No existe	Periferia
1	20%			20%	60%	
2	20%				80%	
3	33%			11%	33%	22%
4	83%				17%	
5	100%					
6					80%	20%
7	50%	50%				
8	50%				50%	
9		50%			50%	
10					100%	
11					50%	50%
13				23%	77%	
14					100%	
15	40%				60%	
16	17%		17%		67%	
17					100%	
18	50%				50%	
20	35%	5%			55%	5%

<b>Total general</b>	<b>25%</b>	<b>3%</b>	<b>1%</b>	<b>5%</b>	<b>60%</b>	<b>6%</b>
----------------------	------------	-----------	-----------	-----------	------------	-----------

Fuentes: "Estudio de Identificación, atención y localización de Posibles sitios dentro de la Gran Área Metropolitana, para la solución de los asentamientos en precario, de Benjamín Chaverri y Freddy Hernández, 1991".

## 18. Tablas de Información de Precarios en 2002 (Tomada de "Análisis Técnico de Asentamientos en Precario en Costa Rica, Dirección de Vivienda, MIVAH, 2002.")

VIALIDAD EN LOS PRECARIOS, 2002

Macro-grupos	Asfalto			Lastre			Tierra		Asfalto / Lastre				Asfalto / Tierra		Concreto / Lastre	Asfalto / Lastre / Tierra	Lastre / Tierra		No existe
	B	R	M	B	R	M	R	M	B / R	B / M	R	M	B / R	B / M	R	R / M	R	M	
1	20%	20%				13%										7%		7%	33%
2	13%		13%			13%		6%		6%		6%	6%	13%		6%		19%	
3	45%	18%	9%		9%			18%											
4		5%			5%	20%	5%	40%											25%
5	11%				11%			44%											33%
6	18%	9%			9%		9%								9%				45%
7		33%					33%	33%											
8	33%	17%				33%												17%	
9		17%				17%	17%	50%											
10	25%	25%				25%		25%											
11	33%	33%																	33%
12								80%											20%
13					18%			18%										9%	55%
14		25%	25%		25%	25%													
15	25%	25%						50%											
16	22%					11%		11%	11%					11%			11%		22%
17		38%	13%					13%											38%
18						20%		40%											40%
19					40%		20%	40%											
20	13%	10%	2%	4%	12%	13%	2%	25%	2%		8%			2%				2%	6%
<b>Total general</b>	<b>13%</b>	<b>10%</b>	<b>3%</b>	<b>1%</b>	<b>7%</b>	<b>11%</b>	<b>3%</b>	<b>23%</b>	<b>1%</b>	<b>0%</b>	<b>2%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>2%</b>	<b>0%</b>	<b>1%</b>	<b>0%</b>	<b>3%</b>	<b>18%</b>

B: B

R: R

M: M

Fuente: "Análisis Técnico de Asentamientos en Precario en Costa Rica, Dirección de Vivienda, MIVAH, 2002"

VÍAS PEATONALES EN PRECARIOS, 2002

<i>Macrogrupos</i>	Concreto			Tierra		Concreto / Tierra		No existe
	Bueno	Regular	Malo	Regular	Malo	Regular	Malo	
1		7%		7%	53%	7%	7%	20%
2	6%	6%	6%		44%			38%
3	55%	18%		9%	9%			9%
4		5%			10%			85%
5					56%	22%		22%
6	9%		9%	18%	36%	9%		18%
7		67%			33%			
8	17%	50%	17%		17%			
9			33%		50%			17%
10	25%			25%	50%			
11	33%	33%				33%		
12					100%			
13		36%	18%		27%			18%
14			25%	25%	25%			25%
15	25%				75%			
16	11%			22%	22%	11%		33%
17		25%	13%		38%			25%
18					70%			30%
19								100%
20	8%	6%	10%	6%	21%		4%	46%
<b>Total general</b>	<b>8%</b>	<b>9%</b>	<b>7%</b>	<b>5%</b>	<b>33%</b>	<b>3%</b>	<b>1%</b>	<b>34%</b>

DISPOSICIÓN DE AGUAS SERVIDAS EN LOS PRECARIOS, 2002

<i>Macrogrupos</i>	Colector			Tanque Séptico			Letrina			Tanque Séptico / Colector		Letrina / Colector		Letrina / Tanque Séptico	
	Bueno	Regular	Malo	Bueno	Regular	Malo	Bueno	Regular	Malo	Bueno	Regular	Malo	Bueno	Regular	Malo
1	20%								27%		7%	20%		13%	13%
2				6%	6%			13%	44%					13%	19%
3				73%	9%				9%					9%	
4				10%	20%	5%		45%	15%					5%	
5					22%			22%	11%				33%	11%	
6	27%	9%			9%			9%	18%		9%			9%	9%
7				33%									33%	33%	
8				67%		17%									17%
9				17%	33%			33%						17%	
10				75%										25%	
11				33%	33%							33%			
12								20%	80%						
13	9%			18%	18%	9%	18%	9%					18%		
14	25%								25%	25%				25%	
15				25%					50%						25%
16		11%	11%		11%	11%		11%	22%			11%			11%

*Vivienda y Asentamientos en Precario en la GAM*

17									88%			13%			
18				10%	10%		30%	20%					20%	10%	
19					20%			60%	20%						
20	4%			19%	8%	4%	2%	19%	17%	2%		4%	12%	8%	2%
<b>Total general</b>	<b>5%</b>	<b>1%</b>	<b>0%</b>	<b>17%</b>	<b>10%</b>	<b>3%</b>	<b>3%</b>	<b>16%</b>	<b>21%</b>	<b>1%</b>	<b>1%</b>	<b>4%</b>	<b>7%</b>	<b>8%</b>	<b>5%</b>

Fuente: "Estudio de Identificación de Asentamientos en precario, Manuel Morales y Dirección de Urbanismo del INVU, 2002"

**FORMAS DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE EN LOS PRECARIOS, 2002**

Macrogrupo	Colectivo			Colectivo Ilícito			Individual			Individual Ilícito			Pozo	Sin Servicio
	Bueno	Regular	Malo	Bueno	Regular	Malo	Bueno	Regular	Malo	Bueno	Regular	Malo	Malo	
1	20%	13%			13%	27%				7%		20%		
2	19%	19%	6%			38%	6%			6%		6%		
3	9%		9%				73%	9%						
4	15%	15%	20%						10%	5%	15%	20%		
5	11%	22%	11%				11%			11%		33%		
6	18%	18%	9%	9%	18%	9%				9%		9%		
7		100%												
8	67%	17%	17%											
9	33%	50%							17%					
10							25%	50%	25%					
11					33%		67%							
12		60%					20%	20%						
13	18%	27%	55%											
14		50%			25%					25%				
15					25%	25%	25%					25%		
16	11%	11%	11%	11%		33%						11%		11%
17		13%	13%			38%						38%		
18	60%	10%					10%		10%			10%		
19	60%								20%					20%
20	23%	15%	6%	4%	4%	4%	17%		6%			4%	2%	15%
<b>Total general</b>	<b>20%</b>	<b>18%</b>	<b>9%</b>	<b>2%</b>	<b>4%</b>	<b>9%</b>	<b>12%</b>	<b>2%</b>	<b>4%</b>	<b>3%</b>	<b>1%</b>	<b>9%</b>	<b>0%</b>	<b>5%</b>

**ELECTRICIDAD EN LOS PRECARIOS, 2002**

Macrogrupo	Individual			Colectivo			Ilícito			Sin Servicio
	Bueno	Regular	Malo	Bueno	Regular	Malo	Bueno	Regular	Malo	
1	40%	7%		7%	13%	27%			7%	
2	38%	6%			25%	19%			6%	6%
3	91%					9%				
4	50%				15%	5%			30%	
5	11%	11%		11%	11%	33%	11%	11%		
6	45%	27%			18%			9%		
7	33%				33%					33%
8	67%			17%		17%				
9	33%				67%					
10	100%									
11	67%					33%				
12	20%	20%			20%	40%				

*Vivienda y Asentamientos en Precario en la GAM*

13	64%			9%	18%	9%				
14		25%	25%	25%	25%					
15		25%			25%				50%	
16	33%	11%				22%			22%	11%
17	25%				25%	38%		13%		
18	80%				10%					10%
19	80%									20%
20	52%	8%	2%	6%	12%	6%	2%			13%
<b>Total general</b>	<b>49%</b>	<b>7%</b>	<b>1%</b>	<b>4%</b>	<b>15%</b>	<b>12%</b>	<b>1%</b>	<b>1%</b>	<b>6%</b>	<b>6%</b>

Fuente: "Estudio de Identificación de Asentamientos en precario, Manuel Morales y Dirección de Urbanismo del INVU, 2002"

**ILUMINACIÓN EN LOS PRECARIOS, 2002**

Macrogrupos	Buena	Regular	Mala	Periferia	No Tiene
1	20%	13%		27%	40%
2	38%	19%			44%
3	73%	9%		9%	9%
4	35%	15%	40%		10%
5	33%	11%			56%
6	18%	9%		9%	64%
7	67%				33%
8	50%				50%
9	33%	33%	17%		17%
10	75%	25%			
11	67%				33%
12	20%	20%			60%
13	27%	18%	9%	18%	27%
14		50%			50%
15	25%	25%			50%
16	33%				67%
17	13%	13%			75%
18	40%	20%			40%
19	20%				80%
20	40%	8%		2%	50%
<b>Total general</b>	<b>36%</b>	<b>13%</b>	<b>5%</b>	<b>4%</b>	<b>42%</b>

Fuente: "Análisis Técnico de Asentamientos en Precario en Costa Rica, Dirección de Vivienda, MIVAH, 2002"

## 19. Distribución Etaria en los Segmentos Censales con Precarios

DISTRIBUCIÓN ETARIA EN LOS SEGMENTOS CENSALES CON PRECARIOS																								
	Precario o Grupo de precarios en el o los Segmentos Censales	Total	0 a 5		6 a 11		12 a 17		18 a 24		25 a 30		31 a 40		41 a 50		51 a 60		61 a 70		71 a 80		81 o más	
Uruca, San José	La Carpio	13484	2706	20.1%	1996	14.8%	1582	11.7%	2087	15.5%	1648	12.2%	1871	13.9%	896	6.6%	404	3.0%	189	1.4%	88	0.7%	17	0.1%
Pavas, San José	Loma Linda / Santa Lucía	1025	173	16.9%	174	17.0%	154	15.0%	137	13.4%	117	11.4%	148	14.4%	70	6.8%	23	2.2%	20	2.0%	7	0.7%	2	0.2%
	Bella Vista / Metrópolis 1 - Precario Tarzán / Unidos Pro Vivienda	1315	271	20.6%	207	15.7%	166	12.6%	212	16.1%	145	11.0%	175	13.3%	81	6.2%	31	2.4%	21	1.6%	5	0.4%	1	0.1%
	Asentamiento Corporación Moya / Metrópolis 2- Anexo-Zonas Verdes / Metrópolis 2-Sector B / Nueva Esperanza	1560	290	18.6%	257	16.5%	192	12.3%	214	13.7%	217	13.9%	231	14.8%	106	6.8%	25	1.6%	19	1.2%	7	0.4%	2	0.1%
Patarrá, Desamparados	Proyecto Los Ángeles	365	48	13.2%	49	13.4%	44	12.1%	44	12.1%	42	11.5%	66	18.1%	27	7.4%	31	8.5%	8	2.2%	4	1.1%	2	0.5%
Purral, Goicoechea	Margarita Penón De Arias-Luchando Por El Futuro	404	72	17.8%	69	17.1%	51	12.6%	63	15.6%	33	8.2%	59	14.6%	37	9.2%	12	3.0%	5	1.2%	1	0.2%	2	0.5%
	Las Amelias / Margarita Penón De Arias	822	162	19.7%	134	16.3%	136	16.5%	116	14.1%	74	9.0%	104	12.7%	58	7.1%	16	1.9%	16	1.9%	5	0.6%	1	0.1%
San Felipe, Alajuelita	Vendedores Ambulantes-Proyecto Zaida Ileana / Las Violetas	1366	274	20.1%	248	18.2%	167	12.2%	181	13.3%	154	11.3%	200	14.6%	90	6.6%	28	2.0%	15	1.1%	8	0.6%	1	0.1%
	Los Pinos / Los Chorros / La Plaza	1248	270	21.6%	220	17.6%	160	12.8%	160	12.8%	136	10.9%	173	13.9%	77	6.2%	37	3.0%	9	0.7%	3	0.2%	3	0.2%
Alajuela, Alajuela	Higuerones	217	34	15.7%	35	16.1%	29	13.4%	35	16.1%	31	14.3%	17	7.8%	20	9.2%	7	3.2%	5	2.3%	1	0.5%	3	1.4%
San Isidro, Alajuela	Barrio La Esperanza	231	45	19.5%	41	17.7%	35	15.2%	37	16.0%	15	6.5%	32	13.9%	14	6.1%	6	2.6%	4	1.7%	1	0.4%	1	0.4%
San Rafael, Alajuela	Urbanización El Futuro - San Rafael	1210	192	15.9%	234	19.3%	149	12.3%	161	13.3%	115	9.5%	201	16.6%	72	6.0%	39	3.2%	23	1.9%	18	1.5%	6	0.5%
Carmen, Cartago	Santa Eduviges Diques Norte / Santa Elena Diques Norte / Sagrado Corazón De Jesús Diques Norte / Barrio Nuevo Diques Norte / Maria Auxiliadora Diques Norte / Linda Vista Diques Norte / Miraflores Diques Norte / Santa Teresita Diques Norte	1781	250	14.0%	238	13.4%	270	15.2%	243	13.6%	180	10.1%	271	15.2%	152	8.5%	86	4.8%	53	3.0%	33	1.9%	5	0.3%
San Nicolás, Cartago	Cristo Rey	619	126	20.4%	104	16.8%	82	13.2%	80	14.5%	60	9.7%	95	15.3%	38	6.1%	12	1.9%	9	1.5%	2	0.3%	1	0.2%
San Francisco, Heredia	La Unión	481	108	22.5%	62	12.9%	49	10.2%	78	16.2%	78	16.2%	62	12.9%	24	5.0%	16	3.3%	3	0.6%	0	0%	1	0.2%
	La Radial / Los Heredianos / Villa Paola	1011	195	19.3%	174	17.2%	121	12.0%	136	13.5%	113	11.2%	162	16.0%	57	5.6%	28	2.8%	16	1.6%	7	0.7%	2	0.2%
<b>Totales</b>		<b>27139</b>	<b>5216</b>	<b>19.2%</b>	<b>4242</b>	<b>15.6%</b>	<b>3387</b>	<b>12.5%</b>	<b>3994</b>	<b>14.7%</b>	<b>3158</b>	<b>11.6%</b>	<b>3867</b>	<b>14.2%</b>	<b>1819</b>	<b>6.7%</b>	<b>801</b>	<b>3.0%</b>	<b>415</b>	<b>1.5%</b>	<b>190</b>	<b>0.7%</b>	<b>50</b>	<b>0.2%</b>

Fuente: ProDUS para el Estudio "Vivienda y Asentamientos en Precario en la GAM", FUPROVI, Junio 2005



## 20. Escolaridad Máxima en los Habitantes Mayores de 18 Años y que No Estudian de los Segmentos Censales con Precarios

ESCOLARIDAD MÁXIMA EN LOS HABITANTES MAYORES DE 18 AÑOS Y QUE NO ESTUDIAN DE LOS SEGMENTOS CENSALES CON PRECARIOS																						
	Precario o Grupo de precarios en el o los Segmentos Censales	Total	Ningún estudio		Preescolar		Primaria Incompleta		Primaria Completa		Secundaria Académica Incompleta		Secundaria Académica Completa		Secundaria Técnica Incompleta		Secundaria Técnica Completa		Parauniversitaria		Universitaria	
Uruca, San José	La Carpio	8328	1077	12.9%	16	0.2%	2423	29.1%	2495	30.0%	1744	20.9%	336	4.0%	61	0.7%	41	0.5%	48	0.6%	87	1.0%
	Loma Linda / Santa Lucía	599	66	11.0%	1	0.2%	133	22.2%	261	43.6%	100	16.7%	25	4.2%	1	0.2%	2	0.3%	4	0.7%	6	1.0%
Pavas, San José	Bella Vista / Metrópolis 1 - Precario Tarzán / Unidos Pro Vivienda	799	141	17.6%	4	0.5%	243	30.4%	226	28.3%	149	18.6%	22	2.8%	1	0.1%	0	0%	4	0.5%	9	1.1%
	Asentamiento Corporación Moya / Metrópolis 2-Anexo-Zonas Verdes / Metrópolis 2-Sector B / Nueva Esperanza	967	116	12.0%	12	1.2%	303	31.3%	261	27.0%	207	21.4%	41	4.2%	4	0.4%	2	0.2%	8	0.8%	13	1.3%
Patarrá, Desamparados	Proyecto Los Angeles	244	19	7.8%	1	0.4%	63	25.8%	85	34.8%	40	16.4%	17	7.0%	0	0%	11	4.5%	0	0%	8	3.3%
Purral, Goicoechea	Margarita Penón De Arias-Luchando Por El Futuro	235	25	10.6%	1	0.4%	43	18.3%	107	45.5%	31	13.2%	21	8.9%	0	0%	2	0.9%	3	1.3%	2	0.9%
	Las Amelias / Margarita Penón De Arias	466	71	15.2%	2	0.4%	120	25.8%	170	36.5%	74	15.9%	16	3.4%	0	0%	6	1.3%	0	0%	7	1.5%
San Felipe, Alajuelita	Vendedores Ambulantes-Proyecto Zaida Ileana / Las Violetas	793	78	9.8%	6	0.8%	222	28.0%	251	31.7%	173	21.8%	36	4.5%	3	0.4%	3	0.4%	5	0.6%	16	2.0%
	Los Pinos / Los Chorros / Las Violetas / La Plaza	721	93	12.9%	3	0.4%	207	28.7%	200	27.7%	165	22.9%	33	4.6%	3	0.4%	0	0%	9	1.2%	8	1.1%
Alajuela, Alajuela	Higuerones	131	13	9.9%	0	0%	39	29.8%	55	42.0%	19	14.5%	1	0.8%	0	0%	0	0%	1	0.8%	3	2.3%
San Isidro, Alajuela	Barrio La Esperanza	142	22	15.5%	0	0%	55	38.7%	54	38.0%	5	3.5%	3	2.1%	0	0%	0	0%	1	0.7%	2	1.4%
San Rafael, Alajuela	Urbanización El Futuro - San Rafael	734	65	8.9%	0	0%	170	23.2%	346	47.1%	104	14.2%	26	3.5%	1	0.1%	10	1.4%	3	0.4%	9	1.2%
Carmen, Cartago	Santa Eduviges Diques Norte / Santa Elena Diques Norte / Sagrado Corazón De Jesús Diques Norte / Barrio Nuevo Diques Norte / Maria Auxiliadora Diques Norte / Linda Vista Diques Norte / Miraflores Diques Norte / Santa Teresita Diques Norte	1174	102	8.7%	0	0%	352	30.0%	361	30.7%	196	16.7%	62	5.3%	8	0.7%	12	1.0%	15	1.3%	66	5.6%
	Cristo Rey	384	58	15.1%	3	0.8%	120	31.3%	105	27.3%	67	17.4%	12	3.1%	1	0.3%	2	0.5%	3	0.8%	13	3.4%
	La Unión	297	31	10.4%	6	2.0%	78	26.3%	98	33.0%	62	20.9%	14	4.7%	0	0%	0	0%	4	1.3%	4	1.3%
	La Radial / Los Heredianos / Villa Paola	625	51	8.2%	12	1.9%	179	28.6%	215	34.4%	143	22.9%	14	2.2%	3	0.5%	1	0.2%	2	0.3%	5	0.8%
	<b>Totales</b>	<b>16639</b>	<b>2028</b>	<b>12.2%</b>	<b>67</b>	<b>0.4%</b>	<b>4750</b>	<b>28.5%</b>	<b>5290</b>	<b>31.8%</b>	<b>3279</b>	<b>19.7%</b>	<b>679</b>	<b>4.1%</b>	<b>86</b>	<b>0.5%</b>	<b>92</b>	<b>0.6%</b>	<b>110</b>	<b>0.7%</b>	<b>258</b>	<b>1.6%</b>

Fuente: ProDUS para el Estudio "Vivienda y Asentamientos en Precario en la GAM", FUPROVI, Junio 2005

## 21. Escolaridad entre los Menores de 18 Años que Habitan Segmentos censales con Precarios

ESCOLARIDAD ENTRE LOS MENORES DE 18 AÑOS QUE HABITAN SEGEMENTOS CENSALES CON PRECARIOS						
	Precario o Grupo de precarios en el o los Segmentos Censales	Estudian		No Estudian		Total
Uruca, San José	La Carpio	2485	77%	741	23%	3226
Pavas, San José	Loma Linda / Santa Lucía	248	83%	51	17%	299
	Bella Vista / Metrópolis 1 - Precario Tarzán / Unidos Pro Vivienda	255	76%	81	24%	336
	Asentamiento Corporación Moya / Metrópolis 2-Anexo-Zonas Verdes / Metrópolis 2-Sector B / Nueva Esperanza	315	77%	92	23%	407
Patarrá, Desamparados	Proyecto Los Ángeles	72	84%	14	16%	86
Purral, Goicoechea	Margarita Penón De Arias-Luchando Por El Futuro	94	86%	15	14%	109
	Las Amelias / Margarita Penón De Arias	191	77%	58	23%	249
San Felipe, Alajuelita	Vendedores Ambulantes-Proyecto Zaida Ileana / Las Violetas	302	80%	77	20%	379
	Los Pinos / Los Chorros / Las Violetas / La Plaza	251	75%	85	25%	336
Alajuela, Alajuela	Higuerones	52	90%	6	10%	58
San Isidro, Alajuela	Barrio La Esperanza	42	61%	27	39%	69
San Rafael, Alajuela	Urbanización El Futuro - San Rafael	274	79%	72	21%	346
Carmen, Cartago	Santa Eduvigis Diques Norte / Santa Elena Diques Norte / Sagrado Corazón De Jesús Diques Norte / Barrio Nuevo Diques Norte / Maria Auxiliadora Diques Norte / Linda Vista Diques Norte / Miraflores Diques Norte / Santa Teresita Diques Norte	361	77%	108	23%	469
San Nicolás, Cartago	Cristo Rey	113	68%	54	32%	167
San Francisco, Heredia	La Unión	77	78%	22	22%	99
	La Radial / Los Heredianos / Villa Paola	190	74%	67	26%	257
	<b>Totales</b>	<b>5322</b>	<b>77%</b>	<b>1570</b>	<b>23%</b>	<b>6892</b>

Fuente: ProDUS para el Estudio "Vivienda y Asentamientos en Precario en la GAM", FUPROVI, Junio 2005

## 22. Población Económicamente Activa y Desempleo Abierto en los Segmentos Censales con Precarios

POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA Y DESEMPLEO ABIERTO EN LOS SEGMENTOS CENSALES CON PRECARIOS											
	Precario o Grupo de precarios en el o los Segmentos Censales	Total	No Aplica		Población Económicamente Activa				Población Económicamente Inactiva		Tasa Desempleo Abierto
					Ocupados	Desocupados					
Uruca, San José	La Carpio	13484	4702	34,9%	4296	31,9%	379	2,8%	4107	30,5%	8,1%
	Loma Linda / Santa Lucía	1025	347	33,9%	288	28,1%	53	5,2%	337	32,9%	15,5%
Pavas, San José	Bella Vista / Metrópolis 1 - Precario Tarzán / Unidos Pro Vivienda	1315	478	36,3%	443	33,7%	42	3,2%	352	26,8%	8,7%
	Asentamiento Corporación Moya / Metrópolis 2-Anexo-Zonas Verdes / Metrópolis 2-Sector B / Nueva Esperanza	1560	547	35,1%	523	33,5%	28	1,8%	462	29,6%	5,1%
Patarrá, Desamparados	Proyecto Los Ángeles	365	97	26,6%	133	36,4%	2	0,5%	133	36,4%	1,5%
Purral, Goicoechea	Margarita Penón De Arias-Luchando Por El Futuro	404	141	34,9%	126	31,2%	12	3,0%	125	30,9%	8,7%
	Las Amelias / Margarita Penón De Arias	822	296	36,0%	247	30,0%	19	2,3%	260	31,6%	7,1%
San Felipe, Alajuelita	Vendedores Ambulantes-Proyecto Zaida Ileana / Las Violetas	1366	522	38,2%	481	35,2%	15	1,1%	348	25,5%	3,0%
	Los Pinos / Los Chorros / Las Violetas / La Plaza	1248	490	39,3%	375	30,0%	28	2,2%	355	28,4%	6,9%
Alajuela, Alajuela	Higuerones	217	69	31,8%	79	36,4%	3	1,4%	66	30,4%	3,7%
San Isidro, Alajuela	Barrio La Esperanza	231	86	37,2%	74	32,0%	1	0,4%	70	30,3%	1,3%
San Rafael, Alajuela	Urbanización El Futuro - San Rafael	1210	426	35,2%	379	31,3%	19	1,6%	386	31,9%	4,8%
Carmen, Cartago	Santa Eduvigés Diques Norte / Santa Elena Diques Norte / Sagrado Corazón De Jesús Diques Norte / Barrio Nuevo Diques Norte / María Auxiliadora Diques Norte / Linda Vista Diques Norte / Miraflores Diques Norte / Santa Teresita Diques Norte	1781	488	27,4%	630	35,4%	17	1,0%	646	36,3%	2,6%
San Nicolás, Cartago	Cristo Rey	619	230	37,2%	188	30,4%	15	2,4%	186	30,0%	7,4%
San Francisco, Heredia	La Unión	481	170	35,3%	187	38,9%	6	1,2%	118	24,5%	3,1%
	La Radial / Los Heredianos / Villa Paola	1011	369	36,5%	273	27,0%	56	5,5%	313	31,0%	17,0%
	<b>Totales</b>	<b>27139</b>	<b>9458</b>	<b>34,9%</b>	<b>8722</b>	<b>32,1%</b>	<b>695</b>	<b>2,6%</b>	<b>8264</b>	<b>30,5%</b>	<b>7,4%</b>

Fuente: ProDUS para el Estudio "Vivienda y Asentamientos en Precario en la GAM", FUPROVI, Junio 2005

## 23. Escolaridad de los Jefes de Hogar en los Segmentos Censales con Grupos de Precarios de la GAM

ESCOLARIDAD DE LOS JEFES DE HOGAR EN LOS SEGMENTOS CENSALES CON GRUPOS DE PRECARIOS DE LA GAM

	Precario o Grupo de precarios en el o los	TOTAL	Ningun Estudio		Primaria Incompleta		Primaria Completa		Secundaria Académica Incompleta		Secundaria Académica Completa		Secundaria Técnica Incompleta		Secundaria Técnica Completa		Parauniversitaria		Universitaria		Total																					
			No Estudia	Estudia	No Estudia	Estudia	No Estudia	Estudia	No Estudia	Estudia	No Estudia	Estudia	No Estudia	Estudia	No Estudia	Estudia	No Estudia	Estudia	No Estudia	Estudia	No Estudia	Estudia	No Estudia																			
Uruca, San José	La Carpio	2949	258	8,7%	23	0,8%	846	28,7%	43	1,5%	929	31,5%	55	1,9%	574	19,5%	14	0,5%	113	3,8%	0	0%	26	0,9%	4	0,1%	11	0,4%	2	0,1%	16	0,5%	6	0,2%	29	1,0%	147	5,0%	2802	95,0%		
	Loma Linda / Santa Lucía	223	17	7,6%	0	0%	58	26,0%	2	0,9%	91	40,8%	2	0,9%	37	16,6%	3	1,3%	9	4,0%	0	0%	0	0%	1	0,4%	1	0,4%	0	0%	1	0,4%	8	3,6%	215	96,4%						
Pavas, San José	Bella Vista / Metrópolis 1 - Precario Tarzán / Unidos Pro	287	42	14,6%	2	0,7%	84	29,3%	3	1,0%	79	27,5%	1	0,3%	62	21,6%	2	0,7%	5	1,7%	0	0%	1	0,3%	0	0%	0	0%	0	0%	1	0,3%	3	1,0%	2	0,7%	11	3,8%	276	96,2%		
	Asentamiento Corporación Moya / Metrópolis 2-Anexo-Zonas Verdes / Metrópolis 2-Sector B / Nueva Esperanza	380	28	7,4%	4	1,1%	121	31,8%	14	3,7%	94	24,7%	11	2,9%	78	20,5%	3	0,8%	15	3,9%	0	0%	1	0,3%	0	0%	1	0,3%	0	0%	3	0,8%	1	0,3%	6	1,6%	33	8,7%	347	91,3%		
Patarrá, Desamparados	Proyecto Los Ángeles	87	7	8,0%	0	0%	30	34,5%	1	1,1%	27	31,0%	5	5,7%	10	11,5%	0	0%	5	5,7%	0	0%	0	0%	0	0%	2	2,3%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	6	6,9%	81	93,1%		
	Margarita Penón De Arias-Luchando Por El Futuro	96	6	6,3%	0	0%	19	19,8%	0	0%	46	47,9%	1	1,0%	13	13,5%	4	4,2%	4	4,2%	0	0%	0	0%	0	0%	1	1,0%	0	0%	1	1,0%	5	5,2%	91	94,8%						
Purral, Goicoechea	Las Amelias / Margarita Penón De Arias	180	19	10,6%	0	0%	44	24,4%	1	0,6%	73	40,6%	1	0,6%	32	17,8%	1	0,6%	4	2,2%	0	0%	0	0%	2	1,1%	1	0,6%	0	0%	0	0%	0	0%	2	1,1%	5	2,8%	175	97,2%		
San Felipe, Alajuelita	Vendedores Ambulantes-Proyecto Zaida Ileana / Las Violetas	298	18	6,0%	0	0%	83	27,9%	2	0,7%	104	34,9%	7	2,3%	60	20,1%	0	0%	13	4,4%	0	0%	1	0,3%	0	0%	1	0,3%	0	0%	2	0,7%	1	0,3%	6	2,0%	10	3,4%	288	96,6%		
	Los Pinos / Los Chorros / Las Violetas / La Plaza	246	16	6,5%	0	0%	62	25,2%	3	1,2%	80	32,5%	3	1,2%	66	26,8%	1	0,4%	7	2,8%	0	0%	2	0,8%	0	0%	0	0%	0	0%	1	0,4%	2	0,8%	3	1,2%	9	3,7%	237	96,3%		
Alajuela, Alajuela	Higuerones	50	3	6,0%	2	4,0%	17	34,0%	5	10,0%	15	30,0%	4	8,0%	1	2,0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	1	2,0%	0	0%	2	4,0%	11	22,0%	39	78,0%						
San Isidro, Alajuela	Barrio La Esperanza	48	3	6,3%	0	0%	22	45,8%	0	0%	17	35,4%	0	0%	4	8,3%	0	0%	1	2,1%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	1	2,1%	0	0%	0	0%	0	0%	48	100,0%				
San Rafael, Alajuela	Urbanización El Futuro - San Rafael	249	14	5,6%	0	0%	59	23,7%	2	0,8%	120	48,2%	2	0,8%	31	12,4%	0	0%	14	5,6%	0	0%	0	0%	0	0%	2	0,8%	0	0%	2	0,8%	2	0,8%	1	0,4%	6	2,4%	243	97,6%		
Carmen, Cartago	Santa Eduvigés Diques Norte / Santa Elena Diques Norte / Sagrado Corazón De Jesús Diques Norte / Barrio Nuevo Diques Norte / María Auxiliadora Diques Norte / Linda Vista Diques Norte / Miraflores Diques Norte / Santa Teresita Diques Norte	403	25	6%	3	1%	128	32%	5	1%	127	32%	5	1%	52	13%	2	0%	23	6%	0	0%	3	1%	2	0%	2	0%	2	0%	2	0%	1	0%	4	1%	19	5%	23	6%	380	94%
San Nicolás, Cartago	Cristo Rey	138	14	10,1%	0	0%	47	34,1%	0	0%	47	34,1%	0	0%	22	15,9%	0	0%	4	2,9%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	2	1,4%	0	0%	2	1,4%	0	0%	138	100,0%				
	La Unión	130	9	6,9%	0	0%	42	32,3%	0	0%	38	29,2%	0	0%	31	23,8%	1	0,8%	6	4,6%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	1	0,8%	0	0%	2	1,5%	1	0,8%	129	99,2%				
San Francisco, Heredia	La Radial / Los Heredianos / Villa Paola	231	7	3,0%	1	0,4%	61	26,4%	1	0,4%	86	37,2%	0	0%	65	28,1%	1	0,4%	5	2,2%	0	0%	1	0,4%	0	0%	0	0%	1	0,4%	0	0%	2	0,9%	0	0%	6	2,6%	225	97,4%		
	<b>Totales</b>	<b>5995</b>	<b>496</b>	<b>8%</b>	<b>35</b>	<b>1%</b>	<b>1723</b>	<b>29%</b>	<b>82</b>	<b>1%</b>	<b>1973</b>	<b>33%</b>	<b>97</b>	<b>2%</b>	<b>1138</b>	<b>19%</b>	<b>32</b>	<b>1%</b>	<b>228</b>	<b>4%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>35</b>	<b>1%</b>	<b>9</b>	<b>0%</b>	<b>22</b>	<b>0%</b>	<b>5</b>	<b>0%</b>	<b>33</b>	<b>1%</b>	<b>21</b>	<b>0%</b>	<b>76</b>	<b>1%</b>	<b>281</b>	<b>5%</b>	<b>5714</b>	<b>95%</b>		

## 24. Sexo de los Jefes de Hogar en los Segmentos Censales con Precarios

SEXO DE LOS JEFES DE HOGAR EN LOS SEGMENTOS CENSALES CON PRECARIOS						
	Precario o Grupo de precarios en el o los Segmentos Censales	Hombre		Mujer		Total
Uruca, San José	La Carpio	2169	74%	780	26%	2949
Pavas, San José	Loma Linda / Santa Lucía	159	71%	64	29%	223
	Bella Vista / Metrópolis 1 - Precario Tarzán / Unidos Pro Vivienda	217	76%	70	24%	287
	Asentamiento Corporación Moya / Metrópolis 2-Anexo-Zonas Verdes / Metrópolis 2-Sector B / Nueva Esperanza	282	74%	98	26%	380
Patarrá, Desamparados	Proyecto Los Ángeles	71	82%	16	18%	87
Purral, Goicoechea	Margarita Penón De Arias-Luchando Por El Futuro	75	78%	21	22%	96
	Las Amelias / Margarita Penón De Arias	138	77%	42	23%	180
San Felipe, Alajuelita	Vendedores Ambulantes-Proyecto Zaida Ileana / Las Violetas	215	72%	83	28%	298
	Los Pinos / Los Chorros / Las Violetas / La Plaza	181	74%	65	26%	246
Alajuela, Alajuela	Higuerones	36	72%	14	28%	50
San Isidro, Alajuela	Barrio La Esperanza	40	83%	8	17%	48
San Rafael, Alajuela	Urbanización El Futuro - San Rafael	192	77%	57	23%	249
Carmen, Cartago	Santa Eduviges Diques Norte / Santa Elena Diques Norte / Sagrado Corazón De Jesús Diques Norte / Barrio Nuevo Diques Norte / Maria Auxiliadora Diques Norte / Linda Vista Diques Norte / Miraflores Diques Norte / Santa Teresita Diques Norte	324	80%	79	20%	403
San Nicolás, Cartago	Cristo Rey	98	71%	40	29%	138
San Francisco, Heredia	La Unión	97	75%	33	25%	130
	La Radial / Los Heredianos / Villa Paola	176	76%	55	24%	231
<b>Totales</b>		<b>4470</b>	<b>75%</b>	<b>1525</b>	<b>25%</b>	<b>5995</b>

Fuente: ProDUS para el Estudio "Vivienda y Asentamientos en Precario en la GAM", FUPROVI, Junio 2005

## 25. Necesidades Básicas Insatisfechas en Segmentos Censales con Precarios

NECESIDADES INSATISFECHAS BÁSICAS EN SEGMENTOS CENSALES CON PRECARIOS												
	Precario o Grupo de precarios en el o los Segmentos Censales	Total	VIVIENDA		HIGIENE		SABER		CONSUMO		No Aplica	
			Tiene		Tiene		Tiene		Tiene			
Uruca, San José	La Carpio	2808	1918	68,3%	1075	38,3%	719	25,6%	542	19,3%	66	2,4%
Pavas, San José	Loma Linda / Santa Lucía	217	181	83,4%	65	30,0%	44	20,3%	34	15,7%	0	0%
	Bella Vista / Metrópolis 1 - Precario Tarzán / Unidos Pro Vivienda	266	224	84,2%	202	75,9%	78	29,3%	53	19,9%	1	0,4%
	Asentamiento Corporación Moya / Metrópolis 2-Anexo-Zonas Verdes / Metrópolis 2-Sector B / Nueva Esperanza	352	261	74,1%	132	37,5%	75	21,3%	73	20,7%	0	0%
Patarrá, Desamparados	Proyecto Los Ángeles	94	42	44,7%	23	24,5%	19	20,2%	12	12,8%	7	7,4%
Purral, Goicoechea	Margarita Penón De Arias-Luchando Por El Futuro	91	54	59,3%	23	25,3%	20	22,0%	16	17,6%	1	1,1%
	Las Amelias / Margarita Penón De Arias	158	97	61,4%	69	43,7%	55	34,8%	38	24,1%	0	0%
San Felipe, Alajuelita	Vendedores Ambulantes-Proyecto Zaida Ileana / Las Violetas	293	196	66,9%	5	1,7%	75	25,6%	33	11,3%	3	1,0%
	Los Pinos / Los Chorros / La Plaza	234	170	72,6%	17	7,3%	69	29,5%	20	8,5%	3	1,3%
Alajuela, Alajuela	Higuerones	51	25	49,0%	10	19,6%	8	15,7%	9	17,6%	1	2,0%
San Isidro, Alajuela	Barrio La Esperanza	53	22	41,5%	8	15,1%	14	26,4%	14	26,4%	6	11,3%
San Rafael, Alajuela	Urbanización El Futuro - San Rafael	229	98	42,8%	27	11,8%	66	28,8%	39	17,0%	1	0,4%
Carmen, Cartago	Santa Eduvigis Diques Norte / Santa Elena Diques Norte / Sagrado Corazón De Jesús Diques Norte / Barrio Nuevo Diques Norte / María Auxiliadora Diques Norte / Linda Vista Diques Norte / Miraflores Diques Norte / Santa Teresita Diques Norte	405	167	41,2%	92	22,7%	96	23,7%	60	14,8%	12	3,0%
	Cristo Rey	143	119	83,2%	6	4,2%	37	25,9%	13	9,1%	6	4,2%
San Nicolás, Cartago	La Unión	85	77	90,6%	55	64,7%	21	24,7%	17	20,0%	0	0%
	La Radial / Los Heredianos / Villa Paola	219	203	92,7%	110	50,2%	61	27,9%	26	11,9%	0	0%
<b>Totales</b>		<b>5698</b>	<b>3854</b>	<b>67,6%</b>	<b>1919</b>	<b>33,7%</b>	<b>1457</b>	<b>25,6%</b>	<b>999</b>	<b>17,5%</b>	<b>107</b>	<b>1,9%</b>

Fuente: ProDUS para el Estudio "Vivienda y Asentamientos en Precario en la GAM", FUPROVI, Junio 2005

## 26. Tipo de Viviendas en los Segmentos Censales con Precarios

TIPO DE VIVIENDAS EN LOS SEGMENTOS CENSALES CON PRECARIOS												
	Precario o Grupo de precarios en el o los Segmentos Censales	Casa Independiente		Edificio		Tugurio		Colectiva		Otro Tipo		Total
Uruca, San José	La Carpio	1993	71,0%	5	0,2%	785	28,0%	6	0,2%	19	0,7%	2808
Pavas, San José	Loma Linda / Santa Lucía	76	35,0%	0	0%	141	65,0%	0	0%	0	0%	217
	Bella Vista / Metrópolis 1 - Precario Tarzán / Unidos Pro Vivienda	121	45,5%	0	0%	145	54,5%	0	0%	0	0%	266
	Asentamiento Corporación Moya / Metrópolis 2-Anexo-Zonas Verdes / Metrópolis 2-Sector B / Nueva Esperanza	143	40,6%	0	0%	209	59,4%	0	0%	0	0%	352
Patarrá, Desamparados	Proyecto Los Angeles	78	83,0%	0	0%	16	17,0%	0	0%	0	0%	94
Purral, Goicoechea	Margarita Penón De Arias-Luchando Por El Futuro	46	50,5%	0	0%	45	49,5%	0	0%	0	0%	91
	Las Amelias / Margarita Penón De Arias	74	46,8%	0	0%	84	53,2%	0	0%	0	0%	158
San Felipe, Alajuelita	Vendedores Ambulantes-Proyecto Zaida Ileana / Las Violetas	188	64,2%	0	0%	105	35,8%	0	0%	0	0%	293
	Los Pinos / Los Chorros / Las Violetas / La Plaza	114	48,7%	0	0%	119	50,9%	0	0%	1	0,4%	234
Alajuela, Alajuela	Higuerones	46	90,2%	0	0%	5	9,8%	0	0%	0	0%	51
San Isidro, Alajuela	Barrio La Esperanza	43	81,1%	2	3,8%	8	15,1%	0	0%	0	0%	53
San Rafael, Alajuela	Urbanización El Futuro - San Rafael	215	93,9%	1	0,4%	13	5,7%	0	0%	0	0%	229
Carmen, Cartago	Santa Eduvigis Diques Norte / Santa Elena Diques Norte / Sagrado Corazón De Jesús Diques Norte / Barrio Nuevo Diques Norte / Maria Auxiliadora Diques Norte / Linda Vista Diques Norte / Miraflores Diques Norte / Santa Teresita Diques Norte	304	75,1%	1	0,2%	99	24,4%	0	0,0%	1	0,2%	405
San Nicolás, Cartago	Cristo Rey	57	39,9%	0	0%	85	59,4%	0	0%	1	0,7%	143
San Francisco, Heredia	La Unión	17	20,0%	0	0%	68	80,0%	0	0%	0	0%	85
	La Radial / Los Heredianos / Villa Paola	70	32,0%	0	0%	149	68,0%	0	0%	0	0%	219
<b>Totales</b>		<b>3585</b>	<b>62,9%</b>	<b>9</b>	<b>0,2%</b>	<b>2076</b>	<b>36,4%</b>	<b>6</b>	<b>0,1%</b>	<b>22</b>	<b>0,4%</b>	<b>5698</b>

Fuente: ProDUS para el Estudio "Vivienda y Asentamientos en Precario en la GAM", FUPROVI, Junio 2005

## 27. Tenencia de la Vivienda en Segmentos Censales con Precarios

TENENCIA DE LA VIVIENDA EN SEGMENTOS CENSALES CON PRECARIOS																
	Precario o Grupo de precarios en el o los Segmentos Censales	Propia		Alquilada		En Precario		Cedida o Prestada		En Construcción		Otra	No Aplica	Total		
Uruca, San José	La Carpio	834	29.7%	132	4.7%	1761	62.7%	45	1.6%	16	0.6%	14	0.5%	6	0.2%	2808
Pavas, San José	Loma Linda / Santa Lucía	23	10.6%	2	0.9%	192	88.5%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	217
	Bella Vista / Metrópolis 1 - Precario Tarzán / Unidos Pro Vivienda	32	12.0%	5	1.9%	228	85.7%	1	0.4%	0	0%	0	0%	0	0%	266
	Asentamiento Corporación Moya / Metrópolis 2-Anexo-Zonas Verdes / Metrópolis 2-Sector B / Nueva Esperanza	106	30.1%	4	1.1%	238	67.6%	4	1.1%	0	0%	0	0%	0	0%	352
Patarrá, Desamparados	Proyecto Los Angeles	54	57.4%	14	14.9%	17	18.1%	3	3.2%	4	4.3%	2	2.1%	0	0%	94
Purral, Goicoechea	Margarita Penón De Arias-Luchando Por El Futuro	38	41.8%	7	7.7%	45	49.5%	1	1.1%	0	0%	0	0%	0	0%	91
	Las Amelias / Margarita Penón De Arias	50	31.6%	15	9.5%	88	55.7%	5	3.2%	0	0%	0	0%	0	0%	158
San Felipe, Alajuelita	Vendedores Ambulantes-Proyecto Zaida Ileana / Las Violetas	79	27.0%	4	1.4%	130	44.4%	78	26.6%	0	0%	2	0.7%	0	0%	293
	Los Pinos / Los Chorros / Las Violetas / La Plaza	38	16.2%	14	6.0%	171	73.1%	10	4.3%	1	0.4%	0	0%	0	0%	234
Alajuela, Alajuela	Higuerones	1	2.0%	1	2.0%	47	92.2%	1	2.0%	1	2.0%	0	0%	0	0%	51
San Isidro, Alajuela	Barrio La Esperanza	2	3.8%	1	1.9%	32	60.4%	13	24.5%	5	9.4%	0	0%	0	0%	53
San Rafael, Alajuela	Urbanización El Futuro - San Rafael	196	85.6%	19	8.3%	6	2.6%	7	3.1%	1	0.4%	0	0%	0	0%	229
Carmen, Cartago	Santa Eduvigés Diques Norte / Santa Elena Diques Norte / Sagrado Corazón De Jesús Diques Norte / Barrio Nuevo Diques Norte / María Auxiliadora Diques Norte / Linda Vista Diques Norte / Miraflores Diques Norte / Santa Teresita Diques Norte	162	40.0%	35	8.6%	191	47.2%	12	3.0%	4	1.0%	1	0.2%	0	0%	405
San Nicolás, Cartago	Cristo Rey	11	7.7%	4	2.8%	116	81.1%	6	4.2%	1	0.7%	5	3.5%	0	0%	143
San Francisco, Heredia	La Unión	0	0%	1	1.2%	84	98.8%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	85
	La Radial / Los Heredianos / Villa Paola	2	0.9%	3	1.4%	209	95.4%	5	2.3%	0	0%	0	0%	0	0%	219
<b>Totales</b>		<b>1628</b>	<b>28.6%</b>	<b>261</b>	<b>4.6%</b>	<b>3555</b>	<b>62.4%</b>	<b>191</b>	<b>3.4%</b>	<b>33</b>	<b>0.6%</b>	<b>24</b>	<b>0.4%</b>	<b>6</b>	<b>0.1%</b>	<b>5698</b>

Fuente: ProDUS para el Estudio "Vivienda y Asentamientos en Precario en la GAM", FUPROVI, Junio 2005

## 28. Estado de las Viviendas en segmentos Censales donde hay Precarios

ESTADO DE LAS VIVIENDA EN SEGMENTOS CENSALES DONDE HAY PRECARIOS										
	Precario o Grupo de precarios en el o los Segmentos Censales	Malo		Regular		Bueno		No Aplica		Total
Uruca, San José	La Carpio	1208	43%	1177	42%	357	13%	66	2%	2808
Pavas, San José	Loma Linda / Santa Lucía	94	43%	100	46%	23	11%		0%	217
	Bella Vista / Metrópolis 1 - Precario Tarzán / Unidos Pro Vivienda	160	60%	79	30%	26	10%	1	0%	266
	Asentamiento Corporación Moya / Metrópolis 2-Anexo-Zonas Verdes / Metrópolis 2-Sector B / Nueva Esperanza	182	52%	121	34%	49	14%		0%	352
Patarrá, Desamparados	Proyecto Los Angeles	35	37%	14	15%	38	40%	7	7%	94
Purral, Goicoechea	Margarita Penón De Arias-Luchando Por El Futuro	52	57%	23	25%	15	16%	1	1%	91
	Las Amelias / Margarita Penón De Arias	86	54%	32	20%	40	25%		0%	158
San Felipe, Alajuelita	Vendedores Ambulantes-Proyecto Zaida Ileana / Las Violetas	131	45%	68	23%	91	31%	3	1%	293
	Los Pinos / Los Chorros / Las Violetas / La Plaza	144	62%	51	22%	36	15%	3	1%	234
Alajuela, Alajuela	Higuerones	23	45%	22	43%	5	10%	1	2%	51
San Isidro, Alajuela	Barrio La Esperanza	7	13%	23	43%	17	32%	6	11%	53
San Rafael, Alajuela	Urbanización El Futuro - San Rafael	59	26%	78	34%	91	40%	1	0%	229
Carmen, Cartago	Santa Eduvigés Diques Norte / Santa Elena Diques Norte / Sagrado Corazón De Jesús Diques Norte / Barrio Nuevo Diques Norte / María Auxiliadora Diques Norte / Linda Vista Diques Norte / Miraflores Diques Norte / Santa Teresita Diques Norte	105	26%	135	33%	153	38%	12	3%	405
San Nicolás, Cartago	Cristo Rey	84	59%	40	28%	13	9%	6	4%	143
San Francisco, Heredia	La Unión	71	84%	13	15%	1	1%	0	0%	85
	La Radial / Los Heredianos / Villa Paola	137	63%	75	34%	7	3%	0	0%	219
<b>Totales</b>		<b>2578</b>	<b>45%</b>	<b>2051</b>	<b>36%</b>	<b>962</b>	<b>17%</b>	<b>107</b>	<b>2%</b>	<b>5698</b>

Fuente: ProDUS para el Estudio "Vivienda y Asentamientos en Precario en la GAM", FUPROVI, Junio 2005