



**II Balance 2014**  
**“Entorno del Sector  
Vivienda y Urbanismo”**

**Fundación Promotora de Vivienda**

**Unidad de Investigación, Mayo 2014.**

## **II Balance: Situación del Sector Vivienda y Asentamientos Humanos 2014**

### **Elaboración:**

Wilberth Rojas Chavarría

Franklin Solano Castro

Fundación Promotora de Vivienda (FUPROVI)

Unidad de Investigación (UNIN)

Mayo, 2014

## Tabla de contenido

Entorno Político Institucional .....	4
Entorno Económico .....	7
Urbanismo y Asentamiento Humanos .....	9
Vivienda y Construcción .....	11
Inversión y Vivienda .....	13
Vivienda y Desastres.....	15
Vivienda y Desalojos .....	17
Anexo .....	19

## Entorno Político Institucional

Este segundo balance sobre la situación del sector vivienda y urbanismo, responde a un periodo marcado por un ambiente político electoral muy particular. El 6 de abril se llevó a cabo la “segunda ronda” de las elecciones presidenciales para el periodo 2014 – 2018, entre las dos agrupaciones políticas con mayor cantidad de votos registrados en la “primera ronda” efectuada el 2 de febrero.

El ambiente electoral y las discusiones de este periodo estuvieron marcados fundamentalmente alrededor de la “renuncia” del candidato del Partido Liberación Nacional a hacer campaña, lo que no significó renunciar a su postulación. Pero tanto en este periodo, como en el anterior, es decir en la “segunda” como en la “primera” vueltas electorales, el tema de vivienda no fue una prioridad en la agenda de los discursos, discusiones, mesas redondas, entre otras, solo en contadas excepciones el tema estuvo posicionado. Una de esas excepciones fue el planteamiento del candidato del PLN con metas concretas para cumplir en materia de vivienda y asentamientos humanos.

Temas como los precarios, las familias que habitan en tugurios, el déficit habitacional, las soluciones de vivienda fueron recurrentes en anteriores campañas electorales, sin embargo no fueron esgrimidos en esta ocasión. Bajo estas condiciones, en el mes de mayo un nuevo gobierno inicia su periodo al frente del Poder Ejecutivo inaugurando una nueva administración, la Administración Solís Rivera 2014 – 2018.

Ante el cambio del gobierno, la Administración saliente, en el campo de interés de este balance, en vivienda y asentamientos humanos, ha comenzado a divulgar los logros y acciones llevadas a cabo durante el cuatrienio en el poder, de ahí que se exponen a continuación las principales informaciones al respecto.

La Administración Chinchilla Miranda, en el Plan “María Teresa Obregón Zamora” 2010-2014 se propuso entregar 38 mil bonos familiares de vivienda (Bfv) durante

el periodo de su gestión, meta que al parecer fue sobrepasada ya que según estadísticas del Banhvi durante ese tiempo se han entregado casi 40 mil subsidios de vivienda, en promedio 10 mil por año, una cantidad importante que en su mayoría corresponde a familias en condiciones de extrema necesidad, de jefatura femenina o con miembros con alguna discapacidad, entre otros. A pesar de este gran esfuerzo, existe un déficit de vivienda que aún no se ha podido superar y que será difícil de superar si se mantienen las condiciones que lo propician y se sigue atacando la situación de la misma manera. Es ante este panorama y con el propósito de que el Gobierno entrante les brinde colaboración y los atienda, varios grupos de familias con necesidad de vivienda de distintas partes del país realizaron tortugismo y aproximadamente 10 bloqueos en importantes vías de todo el país, ya que aseguran no han sido atendidos por falta de voluntad política y llevan muchos años esperando (Radio Nacional; 22/04/2014).

Otros que también se manifestaron en las afueras del Banhvi fueron los vecinos del proyecto habitacional El Beneficio en Santiago de Paraíso, debido al atraso en la aprobación del proyecto, según Juan de Dios Rojas, Gerente General del Banhvi esos inconvenientes se dieron por algunos detalles técnicos que ya fueron corregidos y que se espera prontamente se apruebe dicho proyecto (Radio Nacional; 25/04/2014). En Quepos, 187 familias se manifestaron con el propósito de que el Banhvi apruebe el proyecto habitacional Jardines del Río, en el Banco aseguran que el atraso es debido a irregularidades que impiden el finiquito del proyecto (Canal 7; 21/04/2014).

Un convenio entre el Banhvi y el Inder tiene como objetivo facilitar la tramitología a los grupos de campesinos que se les ha asignado terrenos o parcelas previamente para que tengan acceso al subsidio habitacional, siempre que cumplan con todos los requisitos de la Ley de Tierras y el Sfnv (Diario Extra; 11/04/2014).

Como parte de los cambios y modificaciones que durante la Administración Chinchilla se realizaron al Sistema Financiero Nacional de Vivienda, se creó el llamado “bono diferido”, con los cuales ya se han beneficiado en total 106 familias,

este bono también es conocido como el bono de clase media (Radio Nacional; 18/03/2014).

Como es habitual, el Invu es uno de los principales protagonistas en el escenario del sector. Las noticias generadas y emanadas desde esta institución tienen que ver con diferentes áreas de intervención o de omisión. Así por ejemplo la propuesta de reorganización del Invu tendría un costo de ₡6.300 millones, producto de eliminar 73 plazas (19 funcionarios se sometieron a movilidad voluntaria, pagándoseles una cesantía de 16 años, se giraron 45 cartas de despidos y faltan 10 más), a lo cual hay que añadir la “indemnización” a 27 agentes de ventas del Sistema de Ahorro y Préstamo, más los gastos de la reestructuración. (24/03/2014. Diario Extra)

Vecinos de Alajuelita, pertenecientes a la organización Colupoa, amenazan con nuevas manifestaciones públicas debido a que el Invu no ha dado el visto bueno para desarrollar proyecto habitacional en unos terrenos que tienen destinados para tal fin y que en criterio de ellos, reúne todas las condiciones. (01/04/2014. Canal 9)

Aunque en la campaña política el tema de la vivienda no ocupó un lugar protagónico, eso no significa que estuviera ausente del entorno diario. El sector construcción, representado por el Sr. Randall Murillo de la Cámara Costarricense de la Construcción, exhortó, al candidato que quedara como nuevo presidente de la república (aún no se había llevado a cabo la II ronda electoral) a retomar el tema de vivienda para clase media. (01/04/2014)

Un par de días después, uno de los principales diarios del país, en su página editorial expresa la necesidad de superar la condición de pobreza de miles de familias y que viven en tugurios y condiciones inadecuadas, que han provocado daños y muertes a los pobladores que habitan dichos asentamientos. (03/04/2014. La Prensa Libre).

## Entorno Económico

Durante este segundo bimestre del 2014, algunos de los indicadores económicos que afectan al sector, especialmente en el campo financiero como las tasas de interés y el tipo de cambio, han experimentado algunos cambios. Por ejemplo, la tasa básica pasiva alcanzó en abril su punto más alto desde mayor del 2013 y el tipo de cambio del colón respecto al dólar, con excepción del mes marzo (2014) expresa el mayor aumento de los últimos años.

Estas variaciones, aunque pequeñas en términos de variaciones mensuales, en términos acumulativos expresan una tendencia en el sector al encarecimiento del financiamiento para la construcción y al alza en los insumos importados para tal actividad.

De acuerdo con informaciones de medios de prensa, la Tasa Básica Pasiva, mostrará una tendencia al alza durante el II semestre, alcanzando un 7.5% (Canal 7; 08/04/2014)

Cuadro 1. Costa Rica: Tasas de interés para préstamos de vivienda promedio mensual según moneda por sector, tasa básica pasiva promedio mensual y tipo de cambio (Enero 2013 - Abril 2014)

Año	Mes	Moneda Nacional			Moneda Extranjera		Tasa básica pasiva	Tipo de cambio	
		Estatales	Privados	No bancarias	Estatales	Privados		Compra	Venta
2013	Enero	12,8%	15,8%	14,2%	8,9%	8,1%	8,9%	₡495,3	₡506,3
2013	Febrero	11,1%	14,8%	13,4%	8,9%	8,3%	7,9%	₡496,2	₡507,2
2013	Marzo	11,1%	14,0%	12,9%	9,1%	8,5%	7,2%	₡493,5	₡504,7
2013	Abril	10,7%	13,6%	12,5%	9,1%	8,5%	6,9%	₡493,5	₡504,6
2013	Mayo	10,4%	13,6%	11,8%	8,9%	8,5%	6,7%	₡493,6	₡504,5
2013	Junio	10,4%	13,3%	11,7%	8,9%	8,5%	6,6%	₡493,3	₡504,4
2013	Julio	10,4%	13,1%	11,6%	8,9%	8,5%	6,6%	₡493,1	₡504,4
2013	Agosto	10,4%	13,0%	11,6%	9,0%	7,9%	6,6%	₡493,1	₡505,1
2013	Setiembre	10,2%	13,0%	11,6%	8,3%	7,8%	6,5%	₡495,0	₡507,3
2013	Octubre	10,1%	13,3%	11,6%	8,0%	8,1%	6,6%	₡494,0	₡506,2
2013	Noviembre	10,0%	14,2%	11,6%	8,0%	8,8%	6,6%	₡493,6	₡505,8
2013	Diciembre	10,0%	14,3%	11,6%	8,0%	8,9%	6,5%	₡493,5	₡505,9
2014	Enero	10,1%	14,3%	11,5%	8,1%	8,7%	6,5%	₡496,4	₡509,3
2014	Febrero	10,2%	12,9%	11,5%	8,5%	8,5%	6,5%	₡519,2	₡533,6
2014	Marzo	9,8%	12,8%	11,5%	8,5%	8,5%	6,5%	₡542,0	₡557,4
2014	Abril	10,0%	12,7%	11,5%	8,5%	8,5%	6,7%	₡540,1	₡555,2

Fuente: FUPROVI-UNIN con base en estadísticas del BCCR, 2014.



## Urbanismo y Asentamiento Humanos

El cambio de Gobierno generó muchas noticias y ha creado expectativas en todos los sectores, el de urbanismo no es la excepción, máxime que los Gobiernos anteriores han quedado debiendo en el tema de la planificación urbana y el ordenamiento territorial, aunque el Gobierno que recién culmina labores, cumplió importantes metas como la creación de la Política de Ordenamiento Territorial y la aprobación del Plan Gam 2013, no así con el tema de aprobación de los planes reguladores y los planes costeros, entre otros. Es por eso que los Municipios, el Mideplan, el Ifam y otras instituciones y organizaciones involucradas en el ordenamiento territorial solicitan al nuevo Gobierno intervenir de manera efectiva para agilizar la aprobación de esos instrumentos de planificación, tal que permita cumplir con sus tareas e implementar dichos planes sin que sea tan oneroso al tener que cumplir con algunos requisitos que en ocasiones se vuelven innecesarios y además elevan considerablemente el costo de elaboración de los mismos. Como parte de la solución los involucrados proponen conformar un grupo de trabajo interinstitucional para avanzar en el tema (La Prensa Libre; 25/02/2014).

Un claro ejemplo de los inconvenientes que genera la no aprobación de los planes reguladores lo experimentan los municipios de Alajuelita y Desamparados, los cuales según las proyecciones poblacionales al 2030 del Plangam 2013, tendrán un aumento muy importante en la cantidad de población, lo que más preocupa a las autoridades municipales es la manera en como ese crecimiento poblacional se ve reflejado en el territorio, extendiéndose “la mancha urbana” hacia las laderas de las montañas del Sur de la Gam. Los Gobiernos locales le achacan la responsabilidad al Invu y afirman que es esta institución la que define un anillo de contención urbana, el que es irrespetado por el mismo Invu, permitiendo el desarrollo urbanístico fuera de él, además la poca y costosa oferta de vivienda que existe en los centros urbanos de la región y en el caso de Alajuelita las trabas que impiden la aprobación de su plan regulador, agravan la situación (La Nación; 14/04/2014).

Errores en la delimitación de la Zona Marítimo Terrestre (Zmt), la falta de estudios de campo para determinar el uso de suelo, límites políticos-administrativos incorrectos y la falta de integración de los municipios dentro de los equipos de trabajo, entre otras, fueron razones por la que Setena rechazó todos los estudios ambientales que se realizaron para desarrollar los planes reguladores de las zonas costeras, Zmt y la región Chorotega. Dichas investigaciones significaron una inversión de ¢1.600 millones que fueron financiadas por el Gobierno mediante el Proyecto BID-Catastro, con un préstamo del BID. Para corregir las observaciones es necesario invertir unos ¢280 millones más (Diario Extra; 03/03/2014).

Para algunos involucrados en el tema, no ha habido un verdadero interés de parte del Gobierno de que existan planes que regulen el, que si bien han tenido falencias, éstas son subsanables y no hay necesidad de archivarlas, eso obedece a que en caso de no existir planes reguladores, las municipalidades se deben de regir por el reglamento del Invu de más de 30 años de antigüedad y el cual se elaboró pensando que iba a ser un plan temporal, pero no fue así (Diario Extra; 29/04/2014).

Los puentes angostos y en mal estado agravan el congestionamiento vehicular en la Gam y especialmente en las “hora pico”. Estas infraestructuras ocasionan atrasos que van desde 15 hasta 45 minutos, en promedio circulan entre 40 mil y 70 mil vehículos diarios. En la mayoría de los casos estas estructuras se ubican en vías alternas y la antigüedad ronda los 50 años. El jerarca del Mopt afirma conocer



Fuente: La Nación; 12/03/2014

de la situación y acepta que es motivo de años de descuido y falta de mantenimiento. Actualmente se gestan varios proyectos para ensanchar algunas vías como por ejemplo la ampliación del puente de “saprissa” en la ruta 32, el “Pirro” en la entrada a la ciudad de Heredia y

la radial Santa Ana – Belén (La Nación; 12/03/2014).

La ruta 39 más conocida como circunvalación es catalogada como la vía de distribución de vehículos más importante de la Gam, tiene cerca de 40 años de antigüedad y al igual que muchas otras vías refleja el descuido por parte del Estado. En la actualidad por esta vía circula el doble de la cantidad de vehículos para la cual se diseñó y aunado a esto el arco norte no se ha concluido, existen obras faltantes como carriles de entrada y salida, accesos mal diseñados entre otros (La Nación; 17/03/2014).

Con el objetivo de descongestionar las vías en el centro de San José, la dirección General de Ingeniería del Tránsito realizó la demarcación en las intersecciones de estas transitadas vías para evitar que se obstruyan y aunque los conductores tengan el derecho de vía, no pasen por las intersecciones hasta estar seguro que al otro lado exista espacio (La Prensa Libre; 03/03/2014). Otra buena noticia que se espera ayude a descongestionar las principales vías de San José es la apertura de 2 de los 4 carriles que conforman el puente de 75 m de largo en la ruta 39 que une a Hatillo 8 con Pavas. Se espera que para mayo se concluya la obra en su totalidad (Diario Extra; 06/03/2014).

### **Vivienda y Construcción**

El año 2014 viene con grandes expectativas de crecimiento para el sector construcción en general y vivienda en particular, se espera crecer entre 7% y 10% respecto al año anterior, máxime que para el 2013 se tenía una expectativa similar a la del presente, pero la realidad fue otra, se decreció en 1,7%. Para que esas proyecciones del 2014 se cumplan es necesario mejorar la tramitología en las Municipalidades e instituciones estatales, además de mantener el sistema de APC (Aprobación de Proyectos Constructivos, sistema de trámite electrónico) y bajos plazos de revisión y aprobación de planos, también facilitar el acceso a crédito de vivienda a las familias de clase media, esto según Guillermo Carazo, Presidente de la Ccc (Diario Extra; 11/03/2014), pero la fuerte alza que experimentó el dólar en febrero aunado al proceso electoral, provocó que la demanda y los

inversionistas se encuentren cautelosos y opten por dar un tiempo precautorio para que la situación se estabilice (Canal 11; 14/03/2014).



Un informe publicado por la Ccc con datos basados en la cantidad de m<sup>2</sup> de construcción tramitados en el Cfia durante el año 2013, revela que los cantones de

Fuente: La Nación; 25/04/2014

Dota y Hojanca son en los que menos se construyó, se tramitaron 4.833 m<sup>2</sup> y 5.439 m<sup>2</sup> respectivamente. Dota se caracteriza por ser un cantón productor de café y por tener una topografía irregular no apta para el desarrollo urbanístico. El 70% de los m<sup>2</sup> de construcción tramitados en ese cantón durante el año pasado se destinaron a vivienda, las cuales según el alcalde, la gran mayoría son declaradas de interés social, por lo que la recaudación municipal respecto a los permisos de construcción es baja. Para el cantón de Hojanca el mismo dato fue de 80%, en ese municipio esperan que para el presente año la cantidad aumente ya que se están gestando importantes desarrollos inmobiliarios, principalmente en Puerto Carrillo (La Prensa Libre; 01/03/2014).

Un tema que reviste especial importancia y que ha sido expuesto en los informes de vivienda de Fuprovi, es el de los permisos de construcción, o mejor dicho, la evasión a los permisos de construcción. Según una investigación realizada por el Cfia, de un total de 1.727 obras en construcción visitadas en todo el país, una cuarta parte no cuenta con los respectivos permisos municipales. La región Chorotega es la que más preocupa ya que un 56% de las obras inspeccionadas no cumplían con los permisos, caso contrario en la Gam donde el porcentaje es de 16 (La Nación; 25/04/2014).

Actualmente en 50 de las 81 municipalidades del país se pueden tramitar los correspondientes permisos de construcción de forma digital, reduciendo los tiempos de espera y aprobación hasta la mitad, además de la facilidad de no tener que andar entregando la documentación en varias instituciones, sino que toda se

entrega en la municipalidad y ahí se distribuyen a los demás entes involucrados. Se esperaba que para inicios del 2014 todas las municipalidades contaran con este sistema pero debido al principio de la autonomía municipal, la decisión queda en manos de los Municipios. Lo que está realizando el Meic es una labor de concientización para hacerles ver la importancia y ventajas del nuevo sistema (La República; 17/03/2014). En la Municipalidad de Escazú se implementó una aplicación para dispositivos con sistema operativo Android, se puedan tramitar los permisos de construcción en tiempo real y además permite al inspector municipal desplazarse a cualquier obra en construcción y realizar la supervisión de la misma con dicho dispositivo, revisar planos y realizar notificaciones sin necesidad de bitácoras en papel, planos impresos y demás documentación no digital y evita que los vecinos hagan filas para tramitar documentación (La Prensa Libre; 12/03/2014).

La oferta de vivienda vertical toma cada vez más fuerza, ofrecer complejos comerciales cerca de la vivienda por lo que no se requiere de vehículo para desplazarse además de mayor seguridad y aprovechamiento de las zonas verdes, son algunos “plus” que se ofertan. En el mercado meta de estas soluciones habitacionales están los jóvenes profesionales. En la expoconstrucción 2013 este tipo de oferta significó un 5% del total mientras que para el 2014 fue de 45% (La Nación; 26/04/2014).

### **Inversión y Vivienda**

A continuación una serie de inauguraciones y demás actividades respecto a inversiones públicas en materia de vivienda que ocurrieron durante los meses correspondientes a este informe bimensual y que fueron publicadas en los distintos medios de prensa nacional:

- Con una inversión que ronda los ₡900 millones, se inauguró el proyecto habitacional Tres Esquinas en Fortuna de San Carlos. Éste beneficiará a 63 familias que habitan en condiciones de extrema necesidad y que en su mayoría

se dedican a actividades agrícolas y servicio doméstico, todas cercanas al proyecto (Radio ADN; 3/03/2014).

- Unas 150 familias en Guararí de Heredia se beneficiarán con una donación de un terreno que invadieron hace aproximadamente 20 años y que pertenecía al Mopt, ahora la propiedad pertenece al Banhvi y ahí se espera desarrollar los proyectos Nueva Heredia y El Faro (canal 6; 04/03/2014). En esa misma comunidad, autoridades del Gobierno en materia de vivienda participaron en una actividad de conmemoración por el avance en un 80% de los proyectos La Hoja Dorada y Las Palmeras, los cuales darán solución habitacional a unas 380 familias, la inversión ronda los ₡3.505 millones (Canal 9; 11/03/2014).
- Con una inversión cercana a los ₡504 millones, el Gobierno condonó la deuda de unas 97 familias que en su mayoría son de jefatura femenina y que trabajan en plantaciones de banano y palma aceitera en Ciudad Neily. El proyecto se inauguró en el año 1998 (La Nación; 10/03/2014).

- Unas 100 familias campesinas de la comunidad de La Rambla en Sarapiquí recibieron una donación de un terreno que pertenecía a la Ucr, de 260 ha invadido desde 1983 y en el cual habitan y cultivan vegetales para obtener ganancias. Con esta donación los beneficiarios podrán segregarse, heredar, solicitar permisos de construcción y bonos de vivienda (Diario Extra; 11/03/2014).



Fuente: Diario Extra; 11/03/2014

- En Palmichal de Acosta unas 21 familias recibieron su vivienda nueva gracias al Bfv. Los beneficiarios habitaban en una zona de alto riesgo, cerca de una quebrada (La Prensa Libre; 25/03/2014).
- En San Antonio de Escazú, la construcción del proyecto habitacional Calle Lajas tiene un avance del 75%, este proyecto beneficiará a 51 familias afectadas por un deslizamiento ocurrido en el año 2010, se espera que para el

mes de julio las obras están completamente terminadas (Radio Monumental; 28/03/2014).

- Para el mes de mayo se espera estén concluidas las obras del proyecto que dará solución de vivienda a unas 112 familias damnificadas por la tormenta Thomas, en Acosta (Diario Extra; 08/04/2014).
- Unas 113 familias afectadas por distintas amenazas naturales en la Región del Pacífico Central recibirán su vivienda en el proyecto Fátima, en Quepos, donde se han invertido ₡1.612 millones y se espera que las obras concluyan en diciembre próximo (Radio Monumental; 14/04/2014).
- En Monterrey de San Carlos 24 familias serán beneficiadas con la construcción de un proyecto habitacional que tiene varios años de atraso y el cual se tramita bajo la modalidad de llave en mano, el costo de cada solución ronda los ₡12 millones (Radio Santa Clara; 22/04/2014).

Unas 981 familias que fueron afectadas por distintos eventos como terremotos e inundaciones y que han recibido viviendas construidas en terrenos de la Cne, aún no son propietarios a pesar de que algunas ya tienen más de 5 años de habitar el inmueble, por lo que no pueden heredar ni realizar ampliaciones o modificaciones a las viviendas y esto se debe a la Ley Nacional de Emergencias y Prevención de Riesgos, la cual prohíbe a la Cne donar terrenos y viviendas a personas físicas. Para resolver la situación el Poder Ejecutivo presentó a la Asamblea Legislativa un proyecto de ley para hacer una excepción con estas familias (La Nación; 09/03/2014).

### **Vivienda y Desastres**

En el mes de marzo quedó al descubierto la alta vulnerabilidad ante un eventual incendio que tienen los precarios. En ese mes 3 de ellos ubicados en distintos sectores de la Gam se vieron afectados por eventos de esta índole. Instalaciones eléctricas mal realizadas, con cables y conexiones al descubierto, materiales de las viviendas inflamables que expanden el fuego rápidamente, la utilización de fuego para preparar alimentos, la falta de hidrantes, calles y linderos de accesos

estrechos y con múltiples obstáculos son algunas razones por las que en estos asentamientos los incendios son más frecuentes.

En Guararí de San Francisco de Heredia unas 187 personas se quedaron sin vivienda luego que un corto circuito provocara un incendio que destruyó 35 ranchos y 2 cuarterías. En total se vieron afectados 1.600 m<sup>2</sup> (La Prensa Libre; 01/03/2014).

En el precario La Tabla en San Rafael Debajo de Desamparados un incendio



destruyó 8 viviendas, al parecer el siniestro inició por un corto circuito. En total unas 79 personas se quedaron sin vivienda y sin la mayoría de sus pertenencias (La Nación; 16/03/2014).

En otro precario conocido como Caro Quintero en Río Segundo de Alajuela, un incendio destruyó 70 viviendas en las cuales habitaban unas 236 personas. Al parecer un corto circuito provocó el fuego el cual se expandió rápidamente por las paredes de madera y materiales de desecho, el difícil acceso y las estrechas vías dificultó la labor

Fuente: La Nación; 30/03/2014

de los cuerpos de socorro. Según Roberto Thompson, alcalde de Alajuela, preocupa que la propiedad donde se dio el desastre pertenece a una sociedad de mexicanos, donde el Estado no puede invertir (La Nación; 22/03/2014).

En la comunidad de Villa Bonita en Alajuela, una quema se salió de control y provocó la destrucción de una vivienda y otras 2 más se afectaron de forma parcial, en total 100 m<sup>2</sup> fueron afectados (La Nación; 30/03/2014).

En octubre del 2007 en la comunidad Bajo del Cacao de Atenas ocurrió un deslizamiento en el cual murieron 14 personas y varias familias se quedaron sin vivienda y hasta la fecha se encuentran en la misma condición, al parecer por



decisiones mal tomadas. En diciembre de ese mismo año se adquirió una finca para desarrollar un proyecto habitacional para los afectados de esa tragedia, pero éste no se puede desarrollar ya que la finca no cumple con las condiciones para hacerlo, no cuenta con servicio eléctrico ni de agua potable, pero lo más complicado es que el suelo de la finca es muy arcilloso y la infiltración de agua es baja por lo que no se podrían construir tanques séptico, tendría que construirse una planta de tratamiento pero ésta tampoco es factible ya que no existe cerca de la propiedad un cuerpo de agua con flujo constante para descargar las aguas (Canal 7; 03/03/2014).

### **Vivienda y Desalojos**

La nota más sobresaliente respecto a este apartado es el logro alcanzado por los vecinos del Refugio de Gandoca en el Caribe Sur. Después de muchos años de asistir a reuniones, insistir y presionar a los políticos lograron la aprobación de la Ley de Reconocimiento de los Derechos de los Habitantes del Caribe Sur, esta ley en resumidas cuentas reduce el área del refugio en un 4%, evitando que varios vecinos que habitan ahí desde antes de la creación de esa área de protección tengan que ser desalojados y posteriormente demoler sus viviendas y demás estructuras. Según el Minae en Manzanillo hay registrados 21 casos con procesos judiciales abiertos por violación a la zona marítimo terrestre (La Nación; 22/03/2014).



Fuente: Diario Extra; 21/04/2014

Otros que no tienen esa tranquilidad de tener una figura jurídica que les impida a las autoridades desalojarlos son los afectados por el incendio en Guararí de Heredia, los cuales 28 de los 35 ranchos incendiados tienen orden de desalojo emitida por la Municipalidad de Heredia y ya no podrán reconstruir sus viviendas en el sitio (Diario Extra; 01/03/2014). En una situación similar

están las 236 personas que se quedaron sin vivienda luego de que un incendio las destruyera en el asentamiento Caro Quintero en Río Segundo de Alajuela. Según Fabio Molina, diputado del PIn para resolver esta situación se barajan 3 opciones, la primera es crear una Ley que permita a la Municipalidad de Alajuela inscribir el terreno en su patrimonio, la segunda es revisar si existe alguna Ley antidrogas con la cual el Estado pueda apropiarse del inmueble y la tercera opción es hacer una expropiación como se desarrollan normalmente. De no proceder con algunas de estas, las familias no podrán habitar de nuevo ahí (Canal 6; 24/03/2014).

En la urbanización El Nazareno en Ipís de Goicoechea, unas 30 familias que invadieron un terreno, accedieron a desarmar los ranchos que habían levantado luego de dialogar con miembros de la Fuerza Pública, luego de advertirles que de no realizar la desocupación de la propiedad de forma pacífica tendrán que realizarlo de forma violenta, utilizando maquinaria pesada (Diario Extra; 21/04/2014). En la Unión de Cartago, a un lado de la autopista Florencio del Castillo, 12 familias de jefatura femenina optaron por invadir el derecho de vía de la autopista y crearon un nuevo precario llamado La Vuelta del Fierro II. En el Mopt aseguran conocer de la situación y afirman que ya se encuentran desarrollando el debido proceso para efectuar el desalojo (Canal 6; 17/03/2014).

Otros que también son candidatos a ser desalojados por tomar posesión de un inmueble de forma ilegal son algunos vecinos del proyecto El Blanquillo en Oreamuno de Cartago que invadieron un terreno ubicado junto a dicho proyecto con el objetivo de advertir a las autoridades sobre la necesidad de vivienda digna que tienen y que durante mucho tiempo les han prometido pero aún no se les ha brindado (Diario Extra; 11/03/2014). En Vara Blanca de Heredia los beneficiarios del proyecto El Renacer decidieron habitar las viviendas en contra de la voluntad de las autoridades de vivienda luego que la Presidenta de la República decidiera cancelar la actividad inaugural. Los beneficiarios invadieron las viviendas de esa manera ya que afirman tener más de 5 años esperando y que además el proyecto se concluyó desde agosto anterior y tienen 8 meses de estar las viviendas desocupadas (Canal 9; 24/03/2014).

## Anexo

Tabla 1. Anexo de Noticias

Fecha	Medio	Título
01/03/2014	Diario Extra	28 ranchos quemados tenían orden desalojo
01/03/2014	La Prensa Libre	187 damnificados por incendio en Guararí
01/03/2014	La Prensa Libre	Hojancha y Dota con menos m <sup>2</sup> construidos en último año
03/03/2014	Canal 7	Hace 6 años paso una desgracia en Atenas donde murieron 14 personas y es el la hora y no tienen solución de vivienda
03/03/2014	Diario Extra	Ticos pagarán 1.600 millones de colones por planes incompletos
03/03/2014	La Prensa Libre	Arranca plan para descongestionar San José
03/03/2014	Radio ADN	63 familias en Fortuna de San Carlos tendrán casa nueva
04/03/2014	Canal 6	Vecinos de Guararí de Heredia celebran entrega de terreno
05/03/2014	Diario Extra	Por fin: ¡Adiós a las presas en Circunvalación!
09/03/2014	La Nación	Vacío legal impide a familias damnificadas tener vivienda propia
11/03/2014	Canal 9	El Gobierno inauguró los proyectos habitacionales La Hoja Dorada y Las Palmeras
11/03/2014	Diario Extra	2014: Año de grandes retos para el sector construcción
11/03/2014	Diario Extra	UCR entrega tierras a familias pobres
11/03/2014	Diario Extra	Vecinos piden choza digna para su familia
12/03/2014	Diario Extra	Pobladores costeros celebran garantía de sus derechos
12/03/2014	La Nación	Trece puentes angostos aíslan San José
12/03/2014	La Prensa Libre	Permisos de construcción se podrán tramitar desde una tableta
14/03/2014	Canal 11	La cantidad de metros cuadrados tramitados en el CFIA
17/03/2014	Canal 6	Construyen un nuevo precario en Cartago
17/03/2014	La Nación	Circunvalación se acerca a 40 años inconclusa y obsoleta
17/03/2014	La República	Cantones se estancan en digitalizar trámites de construcción
18/03/2014	Radio Nacional	Según datos del Banhvi un total de 106 familias de clase media cuentan ahora con una casa propia
22/03/2014	La Nación	Caribe sur respira tranquilo tras ordenamiento de tierras
22/03/2014	La Nación	Llamas dejan sin nada a 236 personas de Alajuela
24/03/2014	Canal 6	Personas que perdieron su casa en un incendio en Alajuela no tienen autorización para volver a ese terreno
24/03/2014	Canal 9	La Presidenta canceló la inauguración de viviendas en Vara Blanca
25/03/2014	La Prensa Libre	Donan casas a vecinos de Palmichal
28/03/2014	La Nación	Sequía deja sin líquido a barrios del este de la GAM
28/03/2014	Radio Monumental	El proyecto que le dará hogar a 51 familias afectadas por el deslizamiento en Calle Lajas en 2010 presenta un avance del 75%
30/03/2014	La Nación	Fuego consume una vivienda
30/03/2014	La Nación	Una Alemania nena de pobreza
08/04/2014	Diario Extra	112 viviendas para afectados por tormenta Thomas
11/04/2014	Diario Extra	Campesinos tendrán bono de vivienda
14/04/2014	La Nación	Caos urbano afecta áreas verdes de Desamparados y Alajuelita
14/04/2014	Radio Monumental	113 familias de escasos recursos del cantón de Aguirre de Puntarenas podrán tener acceso a vivienda
21/04/2014	Canal 7	Vecinos de Aguirre de Quepos marcharan por proyecto de vivienda
21/04/2014	Diario Extra	Derriban ranchos para evitar violencia
21/04/2014	La República	Antes de comprar casa revise que haya agua
22/04/2014	Canal 11	Materiales de construcción con descuentos
22/04/2014	Radio Nacional	Durante esta mañana se presentaron más de 8 manifestaciones que interrumpieron el tránsito
22/04/2014	Radio Santa Clara	Monterrey de San Carlos celebra comienzo de proyecto de vivienda para familias en pobreza extrema
25/04/2014	La Nación	Una de cada cuatro construcciones se levanta sin permisos municipales
25/04/2014	La Prensa Libre	Ordenamiento de territorios
25/04/2014	Radio Nacional	A tarde de este jueves un grupo de familias se hicieron presentes a las afueras del Banhvi
26/04/2014	La Nación	Vivienda vertical toma más fuerza en zona urbana
29/04/2014	Diario Extra	Obstáculos y desafíos a la planificación territorial

