



IV Balance

“Entorno del Sector Vivienda y Urbanismo”

**Fundación Promotora de
Vivienda**

Unidad de Investigación, octubre 2013

IV Balance: Situación del Sector Vivienda y Asentamientos Humanos 2013

Elaboración:

Wilberth Rojas Chavarría

Revisión:

Franklin Solano Castro

Fundación Promotora de Vivienda (FUPROVI)

Unidad de Investigación (UNIN)

Tabla de contenido

Presentación	4
Entorno Político e Institucional	5
Entorno Económico.	8
Construcción y Vivienda	13
Inversión y Vivienda	16
Urbanismo y Asentamientos Humanos	19
Vivienda y Desastres.....	21

Presentación

Este es el IV Balance de Situación del Sector Vivienda y Asentamientos Humanos del año 2013, corresponde a los meses de julio y agosto.

El mismo es una recopilación que realiza la Unidad de Investigación de la Fundación Promotora de Vivienda de las principales notas periodísticas que aparecen en los diversos medios de comunicación nacional como la prensa plana, radio, televisión y digital. Trata de realizar una sistematización y una síntesis de las mismas acompañadas de breves comentarios analizando el tema abordado.

Como es costumbre el documento se ha organizado en varios ejes temáticos que giran en torno al sector

vivienda como lo es el entorno político e institucional, entorno económico, construcción y vivienda, inversión y vivienda, urbanismo y asentamientos humanos y vivienda y desastres.

Con la presentación de este informe se pretende dar seguimiento a la situación del sector y a la vez ofrecer un insumo, tanto a la Fundación como al público en general interesado en los temas que se abordan.

Este número se presenta con unas semanas de atraso, por lo que pedimos disculpas, debido a la elaboración y presentación de nuestro informe anual sobre la situación de la vivienda en Costa Rica.

Entorno Político e Institucional

Durante los meses de julio y agosto se dieron en el país diversos acontecimientos en el Vivienda y Urbanismo, particularmente en la esfera de los temas relacionados con el entorno político e institucional. Algunos de estos acontecimientos son los que se presentan en este apartado.

El Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) ajustó el tope para la declaratoria de una vivienda de interés social, pasó de ₡52.5 millones a ₡58.6 millones, esto con el objetivo de que las familias que aspiren a adquirir una vivienda a un precio igual o menor a éste se beneficien con un 50% en la reducción del pago de permisos municipales y honorarios profesionales, lo que significa entre un 3% y 5% del total de la solución (La Prensa Libre; 06/08/2013). Esta misma entidad elevó en ₡300 mil el bono familiar de la vivienda ordinario, que ahora es de ₡6,25 millones y los artículo 59 o los “bono y medio” se otorgará un máximo de ₡9,375 millones (Radio ADN; 08/08/2013). También autorizó a la Mutual Cartago



Fuente: La Nación; 15/07/2013.

de Ahorro y Préstamo para tramitar el bono diferido (Radio Nacional; 23/08/2013).

Una posible reforma al Fondo de Asignaciones Familiares podría financiar viviendas comunitarias para adultos mayores, además de autorizar al BANHVI para otorgar bonos de vivienda a este sector de la población (Canal 7; 14/08/2013).

El pasado 23 de julio se aprobó en 1° debate el proyecto de Ley de Monitoreo Arrendaticio, iniciativa que agiliza el proceso de juicios por desalojos debido al incumplimiento en el pago de alquileres. La reforma establece que un propietario puede elevar a juicio por este tipo de falta después de 2 meses de no recibir el monto de la renta; además introduce

la modalidad oral en dichos procesos judiciales para que el tribunal ya no se tarde años en pronunciarse, sino que se haga en cuestión de meses (La Nación; 24/07/2013).

La Presidenta de la República junto con los Jerarcas de Vivienda y Hacienda, firmó el decreto para eliminar el encaje mínimo legal para los préstamos de vivienda para la “clase media” (Radio Columbia; 30/07/2013). De esta manera se modifica la Ley Orgánica del BCCR para eliminar el encaje mínimo legal (del 15% a depositar en el BCCR) de los bonos que vendan los bancos para obtener dinero y darlo en créditos de vivienda (La Nación; 15/07/2013).

Para facilitar el acceso a la vivienda a las personas entre 18 y 35 años se firmó la Ley de Acceso de Vivienda a la Persona Joven. Con esta ley se crea el Programa de Financiamiento de Vivienda para Jóvenes el cual se financia con recursos del FONAVI (La República; 28/08/2013). Otra ley creada en este IV bimestre 2013 fue la que crea el fondo de financiamiento de clase media (a través de la

emisión de títulos de valores y el aval para la prima de los préstamos) para que puedan acceder a un crédito de vivienda sin pagar prima ni gastos de formalización y peritazgo.

En una auditoría efectuada por la Contraloría General de la República (CGR) el INVU tiene a su haber más de $\text{C}\$4$ mil millones en créditos incobrables, en su mayoría los deudores son de escasos recursos y la administración no ejerce el control de los cobros judiciales que hace el sistema de ahorro y préstamo. El sistema de información en el que se concentran los procesos contables del INVU supera los 20 años de antigüedad, con equipos y lenguaje de programación que ya no se desarrollan en el mercado y además ocasionan un nivel de riesgo institucional (Diario Extra; 08/07/2013). Sin embargo la institución busca mejorar su desempeño, es así que se sumó a las instituciones públicas que utilizan la plataforma MER-LINK para realizar los procesos de compra de una forma más transparente y agilizar los procesos de contratación (Canal 42; 06/08/2013).

Con el fin de hacer más eficientes a varias instituciones públicas y quitar requisitos innecesarios que atrasan proyectos, se incluyó en el proyecto de ley 18.732 la idea de eliminar las Juntas Directivas del ICE, A y A, INVU, IMAS y CONAVI. La propuesta busca que un Presidente Ejecutivo por institución asuma las funciones de estas Juntas (La Nación; 09/08/2013).

La alcaldesa del cantón de San José, la señora Sandra García mencionó entre los temas prioritarios en su gestión la atención de los hogares más necesitados mediante el bono de vivienda (Radio Centro; 01/07/2013). También invitó a los vecinos del cantón para que desde el 14 de julio

hasta el 13 de setiembre visiten la biblioteca pública más cercana para que completen el formulario para determinar el nuevo valor de su propiedad, la revaluación la realizan los peritos del municipio y aclaran que con el pasar de los años las edificaciones pierden su valor, pero la mayoría de terrenos siguen ganando (Diario Extra; 17/07/2013) El alcalde de San Carlos le solicitó al Concejo Municipal valorar la posibilidad de destinar recursos para proyectos de vivienda a la compra de maquinaria. Los regidores no apoyaron la idea ya que afirmaron que el cantón requiere inversión en vivienda y que no se ha logrado de forma exitosa por falta de voluntad política (Radio Santa Clara; 03/07/2013).

Entorno Económico.

La Presidenta Laura Chinchilla instó a las autoridades del BCCR para reconsiderar la política de límites cuantitativos al crecimiento del crédito, esto debido a que el panorama de la economía del país es diferente al que se presentaba en enero pasado cuando se inicio con esta política. También solicitó a la Asamblea Legislativa aprobar a la brevedad posible la Ley para desincentivar el ingreso de capitales especulativos y brindarle al BCCR un instrumento en caso de que estos flujos vuelvan a desestabilizar nuestra economía (La Nación; 11/07/2013). Según la CCC las consecuencias de la restricción al crédito ya son palpables, unos 9.700 empleos en construcción perdidos y con una



Fuente: La Nación; 11/07/2013.

caída del 7% en la cantidad de m² tramitados en el 1° semestre del 2013 comparado con el mismo periodo del 2012 se le achacan a dicha medida impuesta a inicios de año (Radio Columbia; 12/07/2013).

De acuerdo con el índice de precios de vivienda de interés social calculado por el INEC, éste cayó en 2,7% siendo la variación negativa más importante de la serie que se inició en febrero 2012. De los 32 materiales que componen el indicador para la vivienda de interés social, 27 bajaron. El acero estructural tuvo la baja más fuerte, siendo ésta de -15% (La Prensa Libre; 16/07/2013).

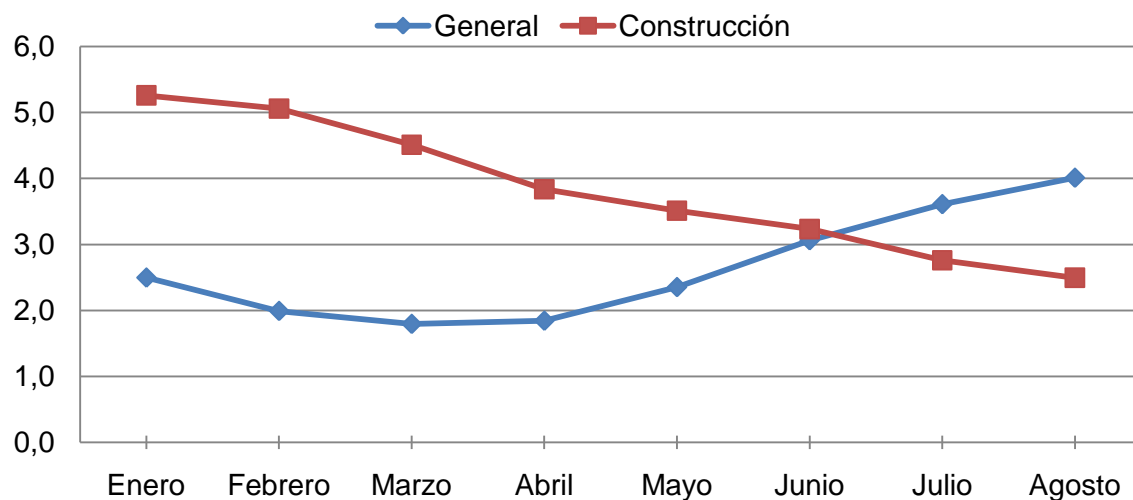
La Escuela de Economía de la UCR realizó un estudio que revela como en los primeros 6 meses del año los hogares han bajado su nivel de consumo, lo que se traduce en que los productores producen menos, por lo tanto consumen menos insumos, situación que también afecta a los proveedores convirtiéndose en una cadena de estancamiento. La baja en el consumo se debe a que los

hogares han tenido baja en los ingresos, fomentado por la falta de empleo (Canal 6; 18/07/2013).

La confianza de los consumidores en la economía de Costa Rica cayó en julio anterior en los niveles más bajos, semejantes a los experimentados hace 5 años en la crisis global, para el mes mencionado se calculó en 3.1 puntos en una escala de 10 (La Nación; 13/08/2013). Esta

desconfianza en los consumidores se ve también reflejada en el índice mensual de actividad económica (IMAE). A inicios de año el IMAE de construcción doblaba al IMAE general, sin embargo a partir de ese mes el IMAE de construcción ha venido de picada mientras el IMAE general ha venido creciendo, dado como resultado que el primero se ubique casi punto y medio por debajo del general (Ver gráfico 1).

Gráfico 1. Índice Mensual de Actividad Económica 2013, Variación Interanual



Fuente: FUPROVI-UNIN basado en estadísticas del BCCR 2013. 2013.

El Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) advierte que el Proyecto de reglamento sobre liquidez y modificación de normativa prudencial,

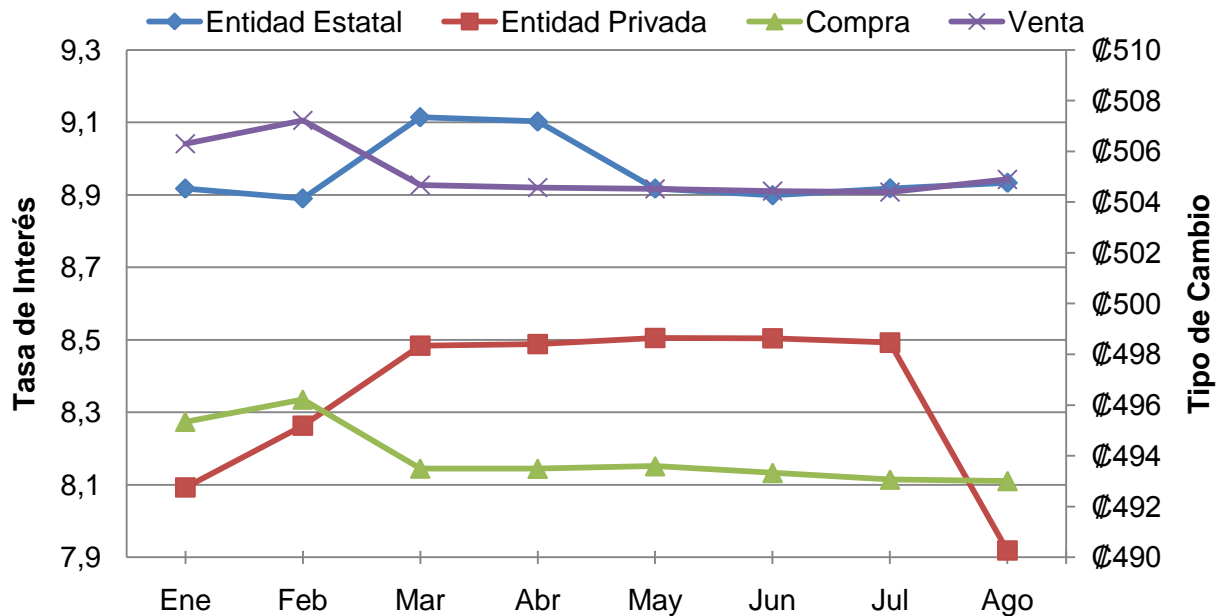
que pretende reformar el reglamento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) encarecería el crédito en el país ya que los mismos se someterían a una evaluación más

rigurosa (La Nación; 01/07/2013). Según la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF) el crecimiento del crédito bancario para vivienda tiene 4 meses estancado ya que desde marzo anterior reporta variaciones interanuales inferiores al 1% (La Nación; 24/07/2013).

La aplicación del nuevo reglamento que restringe el otorgamiento de crédito en dólares a quienes no perciben ingresos en esa moneda podrá aplicarse hasta el 2015 ya que se establece un plazo de 18 meses para que las entidades bancarias apliquen dicho reglamento (La

Nación; 09/08/2013). Expertos en economía aconsejan a los no generadores de dólares no endeudarse en esa moneda y a los que ya lo está pasarse a colones ya que se estima que las tasas de interés y el tipo de cambio en esa moneda se elevarán. La recomendación es endeudarse en la moneda con lo que se recibe el salario (Canal 11; 02/08/2013). En el siguiente gráfico 2 se muestra el comportamiento que han tenido en este año las tasas de interés para crédito de vivienda en dólares según la entidad bancaria y el tipo de cambio del dólar.

Gráfico 2. Promedio Mensual de la Tasa de Interés para crédito de Vivienda en \$ según entidad y tipo de cambio, 2013



Fuente: FUPROVI-UNIN basado en Estadísticas del BCCR. 2013.

Como se mencionó anteriormente en el apartado político institucional sobre el decreto de la eliminación del encaje mínimo, esta modificación pretende que las tasas de interés de los crédito se mantengan estables los primeros 8 años del financiamiento. Por ejemplo para un crédito hipotecario por ₡25 millones con una tasa del 10% la cuota mensual ronda los ₡225.298, con la modificación, por el mismo monto la tasa pasaría al 8,8% y la cuota se mantendría en ₡204.883, lo que se calcula en un ahorro de ₡240.000 anuales durante los 8 años (Canal 6; 30/07/2013).

Esta condición de tasa fija los primeros 8 años la deberán aplicar aquellas entidades que soliciten ser eximidas del encaje, las que no lo hagan deberán destinar un 15% de los fondos de créditos de vivienda para ser resguardados por el BCCR (La Nación; 31/07/2013).

Del pasado 21/08 al 25/08 se llevó a cabo la Expocasa y Decoración 2013, evento donde las entidades financieras estimaban otorgar el 70% de los créditos en colones, los bancos estatales son los que proyectaban estas colocaciones mientras que los

privados se inclinaban más por los créditos en dólares (La Nación; 20/08/2013). Esta importante feria concluyó con unas 15 mil solicitudes de crédito para compra de vivienda, en el Banco Popular el 87% de las solicitudes fueron en colones (Radio Columbia; 27/08/2013). En este tipo de eventos es donde se encuentran las mejores condiciones para adquirir una vivienda, entre las condiciones que se ofertaban estaba el financiamiento del 90% del precio de la solución con cuotas desde ₡8.165 por millón, tasa bajas y fijas los primeros años del financiamiento (Canal 6; 08/07/2013).

El futuro de las tasas de interés para créditos en general se proyecta que será a la alza, ya que con las nuevas medidas bancarias se generarán

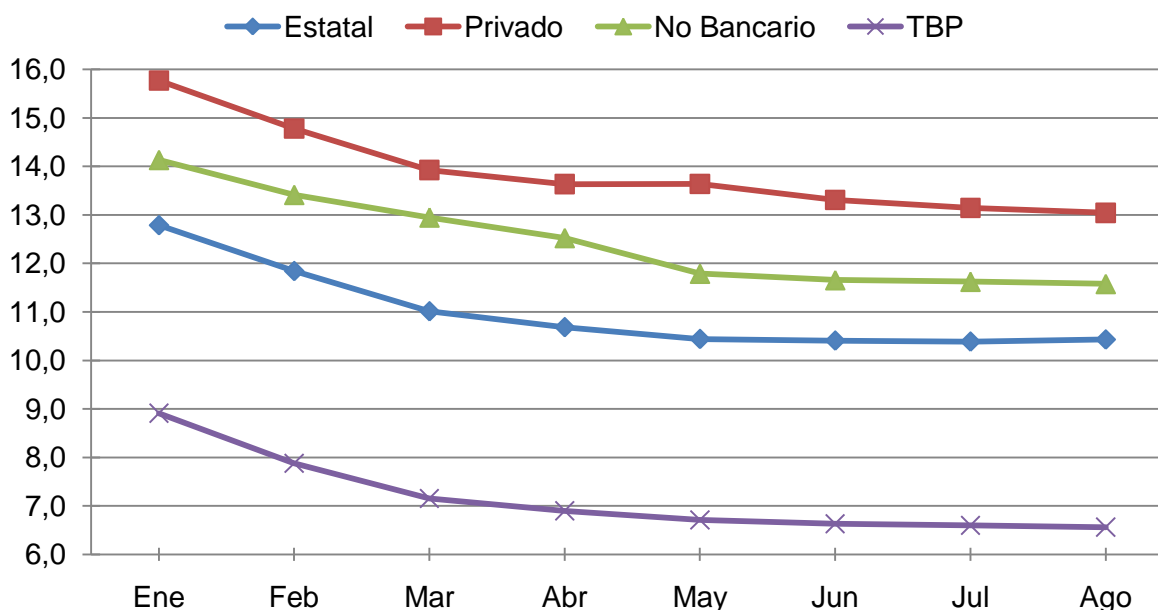


impactos para los consumidores, como una menor capacidad para endeudarse en dólares, lo que significa un aumento en los costos de operación y financieros (Diario Extra; 22/08/2013).

En el gráfico 3 se muestra el promedio mensual de las tasas de interés para crédito de vivienda en colones y el promedio de la tasa básica pasiva para los primeros 8 meses del año, se nota un leve descenso que en los últimos meses se ha mantenido.

Fuente: La Nación; 20/08/2013.

Gráfico 3. Promedio Mensual de la Tasa de Interés en Colones para créditos de vivienda según entidad y TBP 2013.



Fuente: FUPROVI-UNIN basado en Estadísticas del BCCR. 2013.

Construcción y Vivienda

Como es conocido en el país para realizar una obra constructiva es necesario tramitar las licencias o permisos de construcción con tiempo prudente, es por eso que ahora los planos y demás documentos para tramitar un permiso de esta índole se tienen que hacer mediante la plataforma de APC (Administrador de Proyectos Constructivos) con la cual se reducen los tiempos de aprobación a tan sólo un mes o menos, anteriormente se podría tardar hasta un año. Actualmente en 48 de los 81

municipios del país los permisos de construcción se deben tramitar mediante esta plataforma, que está enlazada con otras instituciones como el A y A, Cuerpo de Bomberos, Ministerio de Salud, INVU y el CFIA (La Nación; 12/07/2013).

Por otra parte, la Cámara Costarricense de la Construcción (CCC) prevé una disminución en este importante sector de la economía del país para el presente año, por la entrada en vigencia de nuevas modificaciones a reglamentos como

el código sísmico, el eléctrico y la posible entrada en vigencia del reglamento de varillas (Canal 9; 01/09/2013).. Se estima que la tramitación de m² del 1° semestre del año cayó en 7,6% respecto al mismo periodo del año anterior (Radio Columbia; 12/07/2013). Se calcula que debido a la restricción en el otorgamiento de préstamos se han dejado de colocar cerca de ₡179 mil millones en préstamos para todos los sectores de la economía, en el sector construcción se traduce en una disminución que ronda los 28 mil m² de construcción (Canal 11; 12/07/2013).

De los subsectores del sector construcción el que más ha decaído es el de oficinas con un 35,2%, seguido por el comercial con un 12,6% y por último y considerado el motor del sector, el de vivienda que decreció en 2.2%. Otros subsectores como el de industria, almacenes y bodegas han experimentado un leve crecimiento (El Financiero; 15/07/2013).

Sumado a esta disminución que ha experimentado el sector, 6 de los

materiales que más se utilizan en la construcción aumentaron en su precio desde un 2% hasta un 8%. Estos materiales son: block, arena, piedra quebrada, cemento, concreto y tubería de PVC (Canal 6; 15/07/2013).

Ante esta disminución en la actividad constructiva el CFIA también se manifiesta preocupado, en el primer semestre del presente año los m² de construcción de obra pública disminuyeron en 50% respecto al mismo periodo del año anterior, otro dato que este colegio reveló es que en ese mismo periodo comparativo se tramitaron 500 mil m² menos, lo que equivale aproximadamente a unas 5 mil casas (de 100 m²) que para su construcción demandarían unos 50 mil obreros. En total se ha decrecido en estos primeros 6 meses del año en un 12% (Canal 11; 17/07/2013).

Después de que diferentes actores del sector se mostraran preocupados por el decrecimiento del mismo, el cual se le achacó en gran parte a la medida de la restricción al crédito impuesta por el BCCR desde enero

pasado, el mismo ente bancario anunció el pasado 31 de julio la eliminación de dicha restricción con el objetivo de incentivar la economía en general que se ha desacelerado (La Prensa Libre; 07/08/2013).

De manera contradictoria con lo expresado líneas arriba, en julio aparece la noticia de que en el primer trimestre del actual año el sector inmobiliario presentó el aumento más alto experimentado desde el año 2000. Al parecer, este aumento es debido a la inyección de capital extranjero que está incentivando la compra de terrenos y la construcción. El BCCR reveló que el 90% de los recursos destinados a este negocio provienen de capital extranjero (La Nación; 10/07/2013).

Un modelo de desarrollo inmobiliario poco conocido en el país y que se ha empezado a desarrollar, es el de mini ciudades. Este modelo ofrece comercio, oficinas, entretenimiento y residencia en un solo proyecto, con la consigna de “viva, trabaje, consuma y entreténgase” con los menores costos de desplazamientos. Actualmente en el país se desarrollan

4 proyectos de esta índole, ubicados en Escazú y Santa Ana, otro más se planea desarrollar en Guanacaste para el año 2015. Antes de permitir y fomentar este modelo de desarrollo inmobiliario es pertinente estudiar a fondo los posibles impactos que estos generan, conocer si la idea que se está vendiendo es la que en verdad el comprador va a obtener (El Financiero; 04/08/2013).

La construcción de proyectos habitacionales que se ha desarrollado en el sector oeste de la GAM (Escazú y Santa Ana) no se ha expandido a otros cantones localizados más hacia esa misma dirección debido a la escases de agua. Según el alcalde de Mora, Gilberto Monge, en el distrito de Colón el desarrollo de proyectos



habitacionales se ve obstaculizado por la poca garantía del recurso y el

alto precio de los terrenos, ideados por las expectativas de los vecinos

Inversión y Vivienda

A casi 8 meses de concluir la administración Chinchilla Miranda, se está cerca de cumplir con la meta propuesta en el tema de vivienda, se han atendido 32 mil de las 40 mil familias propuestas, lo que representa una inversión de ¢205 mil millones. De acuerdo con los datos oficiales, unas 5.400 familias que habitaban en tugurios ya cuentan con vivienda digna, además se han creado herramientas para facilitar el acceso a la vivienda propia a la “clase media” y se ha incorporado el programa de mejoramiento de barrios mediante el bono colectivo. (Diario Extra; 14/08/2013)

Un dato importante es que cuando la actual administración concluya sus labores, el país cerrará con el déficit habitacional más bajo de América Latina, aproximadamente un 14%, con un 70% de vivienda propia y menos de un 4% de tugurios. A pesar de tener los mejores indicadores de la región, el Jera de Vivienda, Guido Alberto Monge comenta que es

del cantón (La Prensa Libre; 29 /07/2013).

importante seguir trabajando, queda mucho por hacer, como por ejemplo bajar ese núcleo de pobreza que oscila entre 19 y 20% y que se ha mantenido ahí durante muchos años (Diario Extra; 14/08/2013).

En lo que llevamos del presente año, el Gobierno de la República mediante las instituciones correspondientes ha entregado cerca de 3 mil BFV en la provincia de Guanacaste, dicha inversión ronda los ¢22.647 millones (La Nación; 22/07/2013).

Unas 18 familias en extrema necesidad del cantón de Nicoya han iniciado el proceso de formalización para ser beneficiarios del BFV. En este cantón guanacasteco se han entregado cerca de 710 subsidios (¢4.750 millones) en lo que va de esta administración (Radio Nacional; 30/07/2013), mientras que en el cantón de Santa Cruz se han otorgado 510 BFV; recientemente una 78 familias recibieron sus viviendas financiadas con fondos de

FOSUVI y ubicadas en los proyectos de Las Delicias, Las Piñuelas y Salamat (Radio Nacional; 29/07/2013).

En el cantón de Upala de la provincia de Alajuela, 25 familias en extrema pobreza (en su mayoría con jefatura femenina) recibieron sus casas financiadas con el BFV en el proyecto habitacional Upala Centro. Lo que llevamos de la presente Administración en este cantón fronterizo se han entregado 716 BFV, lo que significa una inversión cercana a los ₡4.161 millones (Radio Nacional; 13/08/2013).

En los últimos 3 años el BANHVI ha entregado 2.042 bonos familiares de vivienda (BFV) (₡11.753 millones) en el cantón de Pérez Zeledón. Recientemente la Junta Directiva de este banco aprobó un presupuesto de ₡293 millones para desarrollar un proyecto habitacional en la comunidad de San Pedro, en el centro de este cantón. Esta inversión contará con 23 soluciones habitacionales de la cuales 18 serán para hogares de jefatura femenina (Radio Nacional; 11/07/2013).

El pasado 9 de agosto se celebró el Día Internacional de los Pueblos Indígenas, motivo por el cual la Presidenta de la República visitó poblados en el cantón de Talamanca e hizo oficial la entrega de 42 viviendas a miembros de éstas comunidades indígenas. En el acto la mandataria resaltó el esfuerzo del MIVAH y el de los desarrolladores por dotar de vivienda a parte de la población de Alto Telire, comunidad de muy complicado acceso (Canal 13; 09/08/2013).

Al sur del centro de Escazú se iniciaron las obras del proyecto habitacional Calle Lajas, el cual beneficiará a unas 51 familias afectadas por el deslizamiento en la comunidad del mismo nombre hace ya 3 años. El proyecto es financiado por el BANHVI, algunas familias beneficiadas recibirán la vivienda



Fuente: Canal 13; 09/08/2013.



100% subsidiada mientras que la otra

parte de las familias mediante “bono-crédito” (Canal 7; 15/07/2013).

En Carrizal de Alajuela, la Presidenta Laura Chinchilla junto con autoridades del MIVAH y el BANHVI inauguraron el proyecto Nuevo Carrizal, el cual consta de 88 viviendas que se entregaron a 5 familias que viven en extrema necesidad y a 73 más que fueron afectadas por el terremoto ocurrido en enero del 2009 (Radio Columbia, 31/08/2013).

Con una inversión que ronda los ₡6 mil millones el MIVAH construirá unas 190 soluciones habitacionales en torres de 4 niveles para algunas familias que habitan en el precario Triangulo de Solidaridad, el Jera de este ministerio informó que no se ha podido iniciar con las obras porque se necesita modificar el plan regulador del cantón de Goicoechea. A las familias que no se les pueda brindar una solución en este proyecto serán reubicadas en otro proyecto que aún se desconocen los detalles (Radio Nacional; 17/07/2013).

La Municipalidad de Desamparados junto con la CNE han logrado

reubicar, en lo que llevamos del año, a unas 43 familias que vivían en zonas de alto riesgo (La Prensa Libre; 26/07/2013).

Unas 98 familias (450 personas) del precario Linda Vista en Purral de Goicoechea recibieron el título de propiedad del terreno en el que están asentados y que está valorado en unos ₡325 millones, el cual fue donado por el IMAS. Ahí se construirá un condominio de interés social, los planos del mismo fueron donados por la Escuela de Arquitectura de la UCR y FUPROVI será el encargado de construirlo (Canal 6; 16/08/2013).

La Presidenta de la República participó en los actos inaugurales de las obras financiadas con el bono comunal en la comunidad de Lomas de Cocorí en Pérez Zeledón. La inversión ronda los ₡2.368 millones y beneficia a unas 570 familias de este asentamiento que surgió en 1974 cuando unas 50 familias invadieron la propiedad. No fue sino hasta el año 2008 que el ayuntamiento declaró las calles del asentamiento como públicas (Canal 42; 17/08/2013). Otra comunidad que también se verá

beneficiada con este tipo de inversión es la de Los Sitios en Moravia. La inversión de unos ₡600 millones contempla la construcción de aceras, colocación de hidrantes, 600 metros de carpeta asfáltica y mejoras en la escuela de la localidad (La Prensa Libre; 17/08/2013).

Juan de Dios Rojas, Gerente General (a.i.) de BANHVI anunció la aprobación para el financiamiento del bono comunal para la comunidad de Cristóbal Colón (Cineguita) en Limón. Con estos recursos se pretende construir vías adoquinadas, parques y plazoletas, ciclovías y canchas



Fuente: BANHVI.



deportivas. Se espera que con este proyecto se beneficien unas 5.359 personas. En lo que llevamos de la actual administración en esta provincia caribeña el BANHVI ha financiado cerca de 200 proyectos habitacionales, lo que ha significado cerca de ₡50 mil millones (La Prensa Libre; 22/08/2013).

Urbanismo y Asentamientos Humanos

Sin lugar a dudas, muchos son los problemas que se derivan del modelo de ciudad y urbanismo, entre ellos el congestionamiento vehicular en varios puntos de la Gran Área Metropolitana (GAM), que se agrava en “horas pico” y que afecta cientos de miles de pobladores diariamente. . Con la conclusión de la actual Administración ya serían 5 administraciones consecutivas sin que se concreten los planes viales. El

Ministerio de Obras Públicas y Transportes (MOPT), se ha convertido en un ministerio que interviene cuando el daño está hecho y no hace nada para prevenir y evitar antes que suceda, no ha tenido una visión país, lo que se le llama una labor de “apaga fuegos”. (La Nación; 21/08/2013).

En esta importante región del país la red vial no ha tenido mayores modificaciones desde la década de

los 70's; el anillo de circunvalación inconcluso en la parte norte y un modelo de red vial tipo radial concéntrico que provoca que aunque no se dirija al centro de la ciudad, se tenga que pasar por ésta o cerca de ésta, sumado a que el parque automotor ha crecido considerablemente en las últimas dos décadas. Se estima que en el periodo de 1997 al 2007, éste aumentó en 119%, en síntesis tenemos una cantidad muchísimo mayor de vehículos (en teoría, significa mayores ingresos al Estado por impuestos en los combustibles, derecho de circulación, peajes, impuesto de inscripción, entre otros) en una red vial con 40 años de tener la misma estructura (La Nación; 21/08/2013).

Este rezago en infraestructura, sumado a la falta de ordenamiento territorial y de planes viales eficientes son importantes causantes de estos congestionamientos que a su vez provocan una serie de problemas, como lo es la contaminación del aire por los gases resultado de la quema de hidrocarburos principalmente de la gran cantidad de automotores en las



vías de la ciudad, se calcula que en las vías más transitadas de la GAM las concentraciones de partículas dañinas superan en un 150% a las aceptadas por la Organización Mundial de la Salud (OMS). Estos niveles se podrían disminuir con la utilización de “energías limpias” como por ejemplo los automotores de propulsión eléctrica, entre otras (La Nación; 21/08/2013).

El Secretario Ejecutivo del Plan Nacional de Desarrollo Urbano, el Arquitecto Tomás Martínez, informó en una entrevista realizada en un noticiero nacional que se ha firmado un compromiso entre el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH) y el Instituto Tecnológico de Costa Rica (ITCR) para que éste se encargue de la Secretaria Técnica de Plan Nacional de Desarrollo Urbano durante los próximos 6 meses, con el objetivo de apoyar al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) en la elaboración del Plan GAM 2013, que consiste principalmente en consolidar el

proceso de actualización que se ha venido dando desde varios años atrás (Canal 7; 23/07/2013).

Otra acción que incentiva el ordenamiento territorial fue la realizada por el Ministerio de Planificación y Política Económica (MIDEPLAN) al invertir cerca de mil millones de colones para que unos 15 municipios realicen sus planes reguladores cantonales, estos cantones son: Santo Domingo, Esparza, Grecia, Moravia, Puriscal, San Rafael, Turrubares, Aserrí, Dota, Valverde Vega, Flores, Desamparados, Turrialba, Buenos Aires y Talamanca. Estos recursos provienen del Fondo de Pre inversión (La Prensa Libre; 03/08/2013).

Como un importante insumo para la planificación territorial, el Ministerio de Ambiente y Energía (MINAE) recibió por parte del Centro de Investigaciones de Ciencias Geológicas de la Universidad de Costa Rica, la cartografía geológica y tectónica de la Península de Nicoya, a escala 1: 50.000. Mediante esta

Vivienda y Desastres.

herramienta de planificación territorial se pretende reducir la vulnerabilidad ante posibles desastres (Radio Columbia; 19/07/2013).

De manera contraria, los que se sienten perjudicados con el desarrollo del proyecto de la mega planta de tratamiento del “Plan de mejoramiento de la GAM de San José”, son los vecinos del asentamiento La Carpio en Uruca, ya que este proyecto se está construyendo en una finca colindante con el asentamiento, llamado Los Tajos. Los líderes de la comunidad argumentan que los 12 años de

Fuente: El Financiero. 18/06/2013.

experiencia de convivir con el botadero no han sido buenos, motivo por el cual expresan su recelo ante este otro proyecto. (La Nación; 10/07/2013).



Después de más de 4 años y medio de ocurrido el terremoto de Cinchona, en enero del 2009, aún 24 familias de la localidad de San Rafael de Vara Blanca esperan por una solución habitacional, ya que actualmente viven “arrimados” o en viviendas transitorias en donde sólo pueden dormir y tener algunas pertenencias, no pueden hacer otras necesidades como bañarse, cocinar, entre otras cosas. Estas familias se encuentran angustiadas ya que el próximo enero vence la declaratoria de emergencia. Juan de Dios Rojas, Gerente General (a.i.) del BANHVI, aclaró que una declaratoria de emergencia no flexibiliza los requisitos para optar por un bono de vivienda. De las 24 familias, 8 clasifican para optar por este beneficio, mientras las otras 16 no, porque cuentan con más de una propiedad aunque éstas, aseguran los afectados, no son aptas para construir, son para agricultura o

ganadería que es el sustento de sus hogares (La Nación, 10/08/2013).

Hace aproximadamente un año, en el centro de Alajuela varias viviendas resultaron seriamente afectadas por las fuertes lluvias, para evitar que la situación se repita el Municipio está sustituyendo el alcantarillado existente por otro de mayor diámetro. Este proyecto tiene un costo que ronda los ₡2.700 millones (Diario Extra; 20/08/2013).

En los meses correspondientes a este IV balance bimensual, Costa Rica se encuentra en época lluviosa y es en ésta cuando la mayor cantidad de viviendas se ven afectadas por los distintos eventos hidrometeorológicos. A continuación una serie de situaciones en donde se vieron afectadas viviendas por acontecimientos de esta índole y que fueron publicados en los distintos medios nacionales de comunicación masiva:

- En el asentamiento Rossiter Carballo en Uruca, varias familias solicitan que se concluyan las obras que dejó al descubierto unas tuberías de desagüe pluvial que han erosionado el terreno, provocando que varias viviendas estén en riesgo de deslizamiento, en la estación lluviosa del año anterior se

destruyeron 4 viviendas que cayeron en el hundimiento que se agranda con los fuertes aguaceros (Canal 6; 19/07/2013).

- En las comunidades de Esterillos en Parrita al menos unas 70 viviendas resultaron afectadas por las fuertes ráfagas de viento que provocaron la caída de árboles y postes del tendido eléctrico, además de viviendas destechadas (Canal 6; 22/07/2013).
- En la provincia de Limón, las comunidades de El Millón, El Milloncito y La Fortuna se inundaron debido al desbordamiento de los ríos Tortuguero y Desenredo. Los vecinos de las comunidades solicitan una solución definitiva ya que cada vez que llueve a muchos de ellos se les inundan las viviendas (Diario Extra; 27/07/2013).



Fuente: Diario Extra; 27/07/2013

- En San Francisco de Goicoechea se dio una inundación luego que la quebrada que atraviesa la localidad se desbordara. Otras zonas localizadas al Este y Noreste del centro de San José, así como otras de Turrialba y Pérez Zeledón también se vieron afectadas por las fuertes lluvias (Diario Extra; 29/07/2013).



- En el cantón de Grecia se estima que al menos 48 familias habitan en zonas de alto riesgo por deslizamientos, esas zonas se localizan en los barrios de Bajo Sapo (40 familias), el INVU II (3 familias) y Latino (5 Familias). El alcalde de este cantón alajuelense remite que para poder brindarle una solución a estas familias es necesario trabajar en conjunto con la CNE (Canal 9; 31/07/2013).
- Una tormenta en los primeros días de agosto ocasionó la crecida y el desbordamiento de varios ríos, principalmente en el cantón de San Carlos y

causaron daños en carreteras, colapsos de puentes y 5 viviendas destruidas, 20 con daños moderados y 50 más con daños parciales. En el Caribe la crecida del río Sixaola provocó que 39 viviendas se inundaran (La Nación; 05/08/2013).

- El distrito de La Tigra de San Carlos fue uno de los más afectados este IV bimestre del año por las inundaciones y los deslizamientos, varias familias aún habitan en las márgenes de los ríos de este distrito, la Municipalidad de San Carlos junto con la CNE y el IMAS tienen identificadas a unas 15 familias que viven en zonas de riesgo, esto con la intención de reubicarlas (La Nación; 07/08/2013).
- Otras localidades afectadas por las intensas lluvias y los deslizamientos fueron: Argentina en Grecia (30 viviendas afectadas), Sabana Redonda en Poás (60 viviendas afectadas) y Miramar en Puntarenas (50 viviendas afectadas) (Diarios Extra; 23/08/2013).
- En Carrillo, Guanacaste unas 9 viviendas fueron anegadas por los eventos hidrometeorológicos; en Santa Bárbara, Barva, Heredia y Alajuela se afectaron 11 viviendas más por la misma causa (La Nación; 25/08/2013).

En total sólo en el mes de agosto unas 25 comunidades de todas las regiones del país fueron afectadas por este tipo de eventos (Diario Extra; 28/08/2013).

En Hatillo 6, unas 3 viviendas se vieron seriamente dañadas y no por causa de eventos hidrometeorológicos, sino por un incendio que destruyó estas estructuras que albergaban unas 15 personas, las causas del

siniestro se desconocen (Canal 6; 07/08/2013).

Como ya se ha expuesto en reiteradas ocasiones en estos balances y en otros documentos elaborados por la Fundación, los daños y pérdidas originados por la ocurrencia de diferentes eventos de origen natural o antropogénico, tienen un pesado efecto en las posibilidades de desarrollo del país y en la calidad de vida de sus

habitantes. La información presentada es contundente respecto a la necesidad por llevar a cabo acciones más claras y

firmes de prevención de desastres, particularmente en el sector de vivienda y asentamientos humanos.

Cuadro anexo IV Balance 2013

Fecha	Medio	Título
01/07/2013	Canal 9	Por aprobación de códigos de Ley en la construcción se podría aumentar considerablemente los costos
01/07/2013	La Nación	Bancos temen que nueva regulación financiera encarezca el crédito en Costa Rica
01/07/2013	Radio Centro	Entrevista con Sandra García sobre la municipalidad de San José
03/07/2013	La Prensa Libre	Dan segundo debate al acceso a vivienda para clase media
03/07/2013	Radio Santa Clara	Alcalde de San Carlos pide a Concejo Municipalidad valorar posibilidad de destinar dineros para proyectos de vivienda a compra de maquinaria
04/07/2013	La Prensa Libre	Proyecto de agua potable llega a primer debate
08/07/2013	Canal 6	El pago de intereses está estable y pone atractivo los créditos de vivienda
08/07/2013	Diario Extra	INVU con ¢4 mil millones en créditos incobrables
10/07/2013	Canal 13	Jóvenes entre los 18 y 35 años de clase media podrán contar con un crédito vivienda
10/07/2013	La Nación	Inmuebles en Costa Rica vuelven a estar en la mira de los extranjeros
10/07/2013	La Nación	Vecinos de basurero de La Carpio rechazan planta de aguas negras
11/07/2013	Canal 6	Deslizamiento de terreno destruye casa en Grecia
11/07/2013	La Nación	Laura Chinchilla insta al Banco Central a reconsiderar límites de crédito
11/07/2013	Radio Nacional	Inauguración del Proyecto Santa Marta en Pérez Zeledón
12/07/2013	Canal 11	179 mil millones han dejado de prestar los bancos por la restricción del BCCR
12/07/2013	La Nación	Trámite del permiso para construir ya es digital en 48 cantones
12/07/2013	Radio Columbia	9 mil 700 empleos en construcción se perdieron en el último año
14/07/2013	El Financiero	Una nueva crisis amenaza al sector de la construcción
15/07/2013	Canal 6	Los 6 materiales de construcción que subieron de precios
15/07/2013	Canal 7	Los movimientos de tierra para la construcción del proyecto de vivienda de Calle Lajas
15/07/2013	La Nación	Tres planes de vivienda para clase media avanzan despacio
17/07/2013	Canal 11	Construcciones bajaron en los primeros seis meses de este año
17/07/2013	Canal 7	Este año se construyó 500 millones de metros menos
17/07/2013	Diario Extra	Josefinos pagarán más por sus casas
17/07/2013	Radio Nacional	El MIVAH le dará solución a unas 120 familias
18/07/2013	Canal 6	Como se encuentra la economía del país
19/07/2013	Canal 6	Vecinos de la comunidad de Rossiter Carballo en Uruca denuncian que sus casas pueden estar en peligro
19/07/2013	Radio Columbia	MINAE recibió cartografía de la península de Nicoya
22/07/2013	Canal 6	Lluvias y vientos provocaron daños a 70 viviendas en Parrita y Esterillos
22/07/2013	La Nación	Vivienda digna para 3.000 familias
23/07/2013	Canal 7	El ordenamiento territorial y la competitividad urbana
24/07/2013	Canal 42	Las buenas noticias llegan a Desamparados
24/07/2013	La Nación	Diputados aprueban ley para acelerar desalojos
24/07/2013	La Nación	Se estanca el crédito bancario para financiamiento de vivienda en Costa Rica
26/07/2013	La Prensa Libre	Desamparados reubica a 43 familias
29/07/2013	Diario Extra	Aguaceros agitan barrios y calles
29/07/2013	La Prensa Libre	Agua detiene desarrollo inmobiliario en varios cantones
29/07/2013	Radio Nacional	78 familias de Guanacaste en extrema pobreza recibieron oficialmente su casa
30/07/2013	Canal 6	Nuevo opción para el crédito de vivienda en la clase media
30/07/2013	Radio Columbia	Desde casa presidencial por asuntos de vivienda
30/07/2013	Radio Nacional	MIVAH pretende desarrollar proyectos habitacionales para familias de extrema necesidad
31/07/2013	La Nación	Plan de vivienda para clase media queda a voluntad de bancos
02/08/2013	Canal 11	El tipo de cambio del dólar podría subir
03/08/2013	La Prensa Libre	Invierten mil millones de colones en planes cantonales
04/08/2013	El Financiero	Cuatro miniciudades comerciales emergen en el oeste de la capital
05/08/2013	Diario Extra	1 ahogado 100 afectados deja desastres de lluvias
05/08/2013	La Nación	Inundaciones dejan a 160 personas en albergues
06/08/2013	Canal 42	A través de Mer-link el INVU agiliza proceso de compras
06/08/2013	La Prensa Libre	Elevan a 58,6 millones de colones monto de casa de interés social
07/08/2013	Canal 6	Las 15 personas afectadas por incendio regresaron
07/08/2013	La Nación	Municipio pretende reubicar a familias en riesgo de La Tigra
09/08/2013	Canal 13	Laura visito la zona de Talamanca en el día internacional de los pueblos indígenas
09/08/2013	La Nación	Gobierno pretende desaparecer directivas para quitarse trabas
09/08/2013	La Nación	Nuevas reglas de crédito en dólares aplicarían en 2014
10/08/2013	La Nación	San Rafael de Vara Blanca: el pueblo olvidado del terremoto
13/08/2013	La Nación	Confianza de consumidores cae a niveles de la crisis económica del 2008
13/08/2013	Radio Nacional	25 familias en Upala y Bijagua recibieron una nueva casa con todos los servicios
14/08/2013	Canal 7	Los diputados del pase impulsan una reforma
14/08/2013	Diario Extra	País tiene el déficit habitacional más bajo de América Latina
17/08/2013	Canal 42	Este sábado Laura Chinchilla inauguro obras en lomas de Cocorí en Perez Zeledón
17/08/2013	La Prensa Libre	Los Sitios de Moravia serán renovados
20/08/2013	Diario Extra	Arrancaron obras anti inundaciones
20/08/2013	La Nación	ExpoCasa: Bancos apuestan fuerte por los créditos de vivienda en colones
21/08/2013	La Nación	Ambiciosas obras para reducir presas se añejan sin ver la luz
21/08/2013	La Nación	Contaminación alarmante
22/08/2013	La Prensa Libre	Inversión en vivienda llegó a ¢50 mil millones en Limón
23/08/2013	Diario Extra	Lluvias golpean a 400 y dejan caos total
23/08/2013	Radio Nacional	Con el fin de facilitar a la clase media la posibilidad de tener casa propia el BANHVI autorizó la mutual Cartago de ahorro y préstamo
25/08/2013	La Nación	Fuertes lluvias dejan daños en más de 20 viviendas
27/08/2013	Radio Columbia	15 mil personas solicitaron crédito de vivienda durante la expo casa 2013
28/08/2013	Diario Extra	5 provincias sumergidas y más de 500 afectados
28/08/2013	La República	Ley beneficiará acceso de jóvenes a vivienda
31/08/2013	Radio Columbia	En la gira por Alajuela la presidenta inauguró nuevo proyecto para familias de extrema pobreza

