

NAU EN LA AGENDA POLÍTICA ACCESO A VIVIENDA PARA INTERÉS SOCIAL Y CLASE MEDIA

Roy Allan Jiménez Céspedes

Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, Barrio Dent. / Colegio de Arquitectos de Costa Rica, Curridabat. San José, Costa Rica).

allan.delalto@gmail.com

Jessica Martínez Porras

Universidad Hispanoamericana, Barrio Escalante. / Universidad de Costa Rica, San Pedro de Montes de Oca. / Colegio de Arquitectos de Costa Rica, Curridabat. San José, Costa Rica).

02jekamartinez@gmail.com

Resumen

El recién pasado proceso electoral en Costa Rica (febrero –primera ronda- y abril -segunda ronda) fue escenario para la discusión de temas importantes en materia fiscal, de empleo, el estado de la economía, la infraestructura y la seguridad ciudadana, mismos que también dominaron los debates, entrevistas y posiciones de los candidatos de los 13 partidos políticos que aspiraban a la Presidencia de la República.

Tradicionalmente, la inclusión de la planificación urbana y territorial ha sido muy limitada en el discurso político costarricense. Las pocas referencias a variables que afectan el desarrollo urbano, siempre se enfocan desde una perspectiva estrictamente sectorial, sin una visión integral de ciudad como modelo de desarrollo, sino únicamente atendiendo temas puntuales como vivienda, transporte o ambiente, entre otros. Esto denota un problema estructural que se refleja en nuestra institucionalidad y en nuestro marco legal. La gestión urbana pasa desapercibida, aunque muchos de los problemas que nos aquejan todos los días están relacionados con la manera en que hacemos ciudad. Producto de esta indiferencia, nuestros entornos urbanos experimentan serios y permanentes problemas de habitabilidad.

A partir de esta realidad, la Asociación Latinoamericana de Planificadores Urbanos (ALPU) -capítulo Costa Rica-, se dio a la tarea de realizar un análisis de las propuestas contenidas en los 13 planes de gobierno de los partidos que participaron en la primera ronda electoral y su consistencia con los postulados y dimensiones de la NAU. Dicho ejercicio evidenció una falta de congruencia importante que preocupa en la medida que denota un desconocimiento o desinterés por parte del Poder Ejecutivo, de incluir dentro de las agendas de gobierno, lineamientos que sean efectivos y que se articulen con diferentes instrumentos para buscar una solución sostenible a los problemas urbanos.

Palabras clave: proceso electoral, agenda política, gestión urbana, NAU, congruencia.

ANTECEDENTES SOBRE LA PLANIFICACIÓN EN COSTA RICA Y SITUACIÓN ACTUAL

La urbanización de la sociedad costarricense es una realidad que se ha consolidado en los últimos 60 años. En este período de tiempo pasamos de un 33% de población urbana a casi un 73%. (INEC, 2015). Este aumento ha venido de la mano con la expansión continua de nuestras ciudades y sus inevitables efectos negativos.

La denominada Gran Área Metropolitana de Costa Rica (GAM) es el reflejo más claro de la crisis urbana que vivimos. Dicha área se compone de 31 cantones¹ localizados todos en la región central del país, comúnmente llamada Valle Central, que aglutina en términos político-administrativos cuatro provincias: San José (la capital), Alajuela, Cartago y Heredia. El mapa 1 muestra esta localización y división territorial referida.

La GAM fue creada como un instrumento legal para regular el desarrollo urbano del sistema de ciudades y centros de población del Valle Central². Su configuración está determinada por los asentamientos urbanos existentes en el Valle Central y sus áreas contiguas con aptitud de convertirse en urbanas, las zonas rurales inmediatas a estos asentamientos que tienen estrecha relación con éstos, las divisiones topográficas naturales y los factores geográficos, los flujos de relaciones e intercambios de bienes y servicios dentro de los asentamientos y las divisiones administrativas existentes. (Plan GAM 82, p. 17)

Ella definió el **Área de Control Urbanístico**, dentro de la cual se definieron fundamentalmente 2 macrozonas: una **Zona Especial de Protección** (con uso predominantemente agrícola), de conformidad con el artículo 25 de la Ley de Planificación Urbana y una **Zona de Crecimiento Urbano**, ubicada dentro del denominado Anillo de Contención de la GAM³. El mapa 2 muestra la definición de esta frontera de contención o límite urbano.

¹ Según la Constitución Política en su artículo 168, la división territorial de Costa Rica está organizada por ley en tres tipos de entidad subnacional: “*Para los efectos de la Administración Pública el territorio nacional se divide en provincias, éstas en cantones y los cantones en distritos.*”.

² <http://ougam.ucr.ac.cr/index.php/la-gam>

³ Artículo 2 del REGLAMENTO 3332 del Plan Regional de Desarrollo Urbano Gran Área Metropolitana. La Gaceta 119 – 22 de junio de 1982

Crecimiento urbano

Entre 1982 y 2013 el área construida en la GAM se duplicó

■ Anillo de contención
 ■ Gran Área Metropolitana



Las **Zonas Especiales de Protección Forestal** constituyen otra categoría que incluye todas aquellas áreas creadas mediante Decretos Ejecutivos con un fin de protección y tienen limitaciones para el desarrollo de proyectos inmobiliarios (urbanizaciones y fraccionamientos). Incluyen también las zonas de protección de ríos, nacientes y todo tipo de zonas que aseguren la protección del recurso hídrico.

Todas estas políticas de planificación y ordenamiento del territorio, fueron establecidas en el primer Plan Regional realizado por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) ⁴ publicado en mayo de 1982, mediante Decreto Ejecutivo 13583-VAH-OFIPLAN y en 1997, la modificación de los Instrumentos Legales mediante Decreto 25902-MIVAH-MP-MINAE (PEN, 2014) ⁵

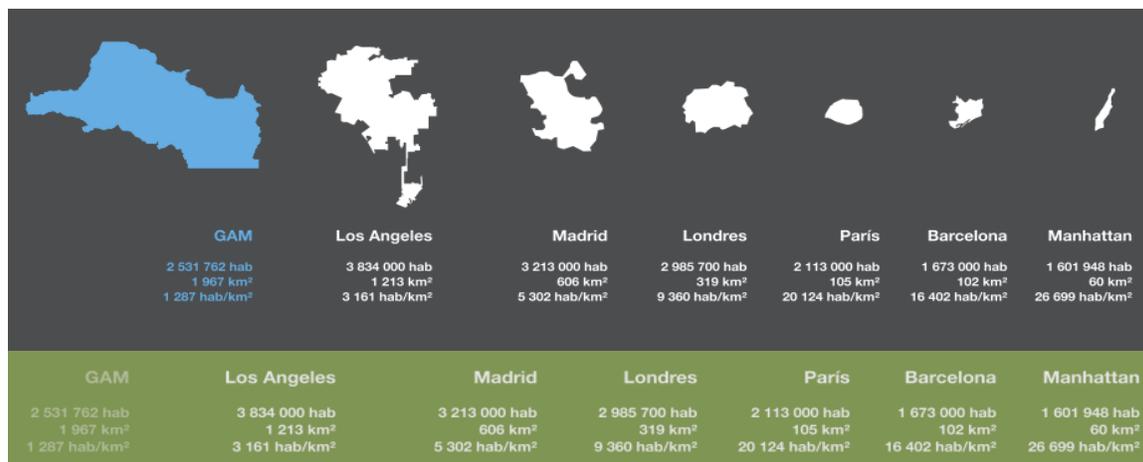
A contrapelo de todo lo anterior, el crecimiento de la mancha urbana se ha producido más allá de los límites permitidos, en muchos casos por disposiciones políticas -emitidas mediante Decretos Ejecutivos- que responden a presiones e intereses económicos de grupos inmobiliarios y del sector construcción que buscan suelo en la periferia urbana a bajos precios para proyectos inmobiliarios de clase media y alta, cuya infraestructura y equipamiento se hace con cargo a los presupuestos públicos. Es decir, es el Estado Central (Instituciones Autónomas y Ministerios) y las Municipalidades (Gobiernos Locales), los que normalmente deben asumir los costos de la urbanización periférica y dotar de los servicios urbanos y equipamientos necesarios para que estas zonas logren un nivel mínimo de habitabilidad.

⁴ Institución Autónoma del Estado, Rectora en materia de desarrollo urbano, según lo establece su Ley Orgánica: art. 5, inciso b): “b) Planear el desarrollo y el crecimiento de las ciudades y de los otros centros menores, con el fin de promover el mejor uso de la tierra, localizar las áreas públicas para servicios comunales, establecer sistemas funcionales de calles y formular planes de inversión en obras de uso público, para satisfacer las necesidades consiguientes (...)”, así como el Transitorio II de la Ley de Planificación Urbana No. 4240: “El Instituto dictará las normas de desarrollo relativas a las materias a que se refiere el artículo 21 de esta ley. Podrá además, confeccionar los planes reguladores y delimitar los distritos urbanos y demás áreas sujetas a control urbanístico, en tanto las municipalidades no hubieren promulgado en la respectiva materia, o parte de ella, sus propias disposiciones locales con ajuste a esta ley.”

⁵ Vigésimo Primer Informe Estado de la Nación en Desarrollo Humano Sostenible (2014). Treinta años de metamorfosis Urbana Territorial en el Valle Central. Martínez, T.

El mismo Estado, en muchas ocasiones, en la localización de los programas de vivienda social, ha reforzado este patrón bajo el pretexto de ofrecer mayor cantidad de soluciones gracias a un menor precio del suelo. Es decir, se privilegian los aspectos cuantitativos antes que los cualitativos.

Comparativamente, la GAM constituye una de las áreas metropolitanas más extensas del continente e incluso del mundo, tal y como puede observarse del gráfico que se muestra abajo.



De acuerdo con un cálculo hecho por el Diario La Nación⁶ a partir de datos elaborados con las estimaciones demográficas del Centro Centroamericano de Población de la Univesidad de Costa Rica y la extensión territorial del país, a pesar de que el número de habitantes por kilómetro cuadrado se triplicó en los cantones de la GAM durante los últimos 40 años, este centro urbano aún tiene una densidad de población muy baja en comparación con otras ciudades del mundo.

“En 1970, la densidad en los 31 cantones que conforman la GAM era de 280 habitantes por kilómetro cuadrado. Para el 2010, dicho indicador rondará las 805 personas por kilómetro cuadrado.

Fuera de la metrópoli, la densidad de población aumentó durante ese período de 18 a 40 habitantes por kilómetro cuadrado. A escala nacional, la densidad creció de 35 a 90 personas.” (La Nación, octubre 2009)

El Arq. Eduardo Brenes -especialista en el tema de planificación urbana y ordenamiento territorial- y Director del Proyecto de Planificación Regional y Urbana de la Gran Área Metropolitana, consideró que la GAM podría soportar densidades de hasta 35.000 personas por kilómetro cuadrado con un crecimiento vertical y ordenado.

Asimismo, las escasas restricciones en que opera el mercado inmobiliario gracias a un Estado permisivo, es la principal razón de que entre 1982 y 2013 el área construida en la GAM prácticamente se duplicara, de acuerdo con Leonardo Merino, Investigador del Programa Estado de la Nación. (PEN, 2015)

Según Merino, *el "dejar hacer" en la GAM -donde se concentra más de la mitad de la población nacional- se combinó además con el crecimiento demográfico y económico del país y con la construcción de viviendas sociales (...). Allí donde el Estado no opera, lo hace el mercado, y no necesariamente para mejorar el desarrollo humano".* sostiene el Informe que califica de insostenible y excluyente la expansión urbana en esta región compuesta por 31 de los 81 cantones del país.

Los efectos colaterales de esta expansión sin duda deterioran la vida urbana. Algunos de los indicadores más significativos de este deterioro lo constituyen el congestionamiento vial, los déficits de

⁶ Los cálculos incluyen las zonas deshabitadas de cada distrito.

vivienda, la calidad de los servicios de educación, salud, cultura, entre otros; la cantidad y calidad de los espacios públicos y la inseguridad producto -en muchos casos- de una desarticulada gestión de las instituciones públicas, pero sobre todo de las políticas públicas impulsadas desde el Gobierno Central.

Costa Rica es un país Unitario (Régimen Presidencialista), con un alto nivel de centralismo estatal, a pesar de que constitucionalmente se reconoce la autonomía de los gobiernos locales o municipalidades (art. 169. CP). En la práctica una gran cantidad de temas que tienen incidencia directa sobre el territorio están en manos de Ministerios y Entes descentralizados de escala nacional. Históricamente la coordinación entre este nivel y la escala local ha tenido dificultades, pues en gran medida hay traslapes legales y de competencias que no han logrado ser resueltos de forma definitiva. La inexistencia de un nivel regional, que pueda articular los roles y competencias, es también otro elemento que incide en la falta de articulación.

Una de las muestras más visibles de la problemática urbana derivada del modelo extensivo de la ciudad y de la desarticulación institucional es la congestión vial. Únicamente como producto de esta situación, que incluye no sólo un aumento exponencial de la flota vehicular en las últimas tres décadas⁷, sino un rezago en la construcción de infraestructura durante ese mismo período o más inclusive⁸; el país enfrenta pérdidas que superan el 2% del Producto Interno Bruto (PEN, 2015). El punto débil en nuestra matriz energética es precisamente el consumo de combustibles fósiles por parte del sector transporte. En 2015, este sector representó el 51% del consumo energético nacional (Montero; Ramírez, 2016) y fue responsable de la emisión del 50,4% de las emisiones de carbono a la atmósfera, según la investigadora Karen Chacón del Programa Estado de la Nación, en 2015.

Esta “crisis de movilidad” –definida así por varios expertos- se debe fundamentalmente a nuestro modelo de ciudad expansivo que ha provocado una ocupación del territorio de bajísima densidad, situación que se ve incrementada con el recurrente despoblamiento de los centros urbanos y la permanente habilitación de suelos rurales o periféricos para el uso urbano, incluso en zonas de alta y muy alta fragilidad ambiental⁹.

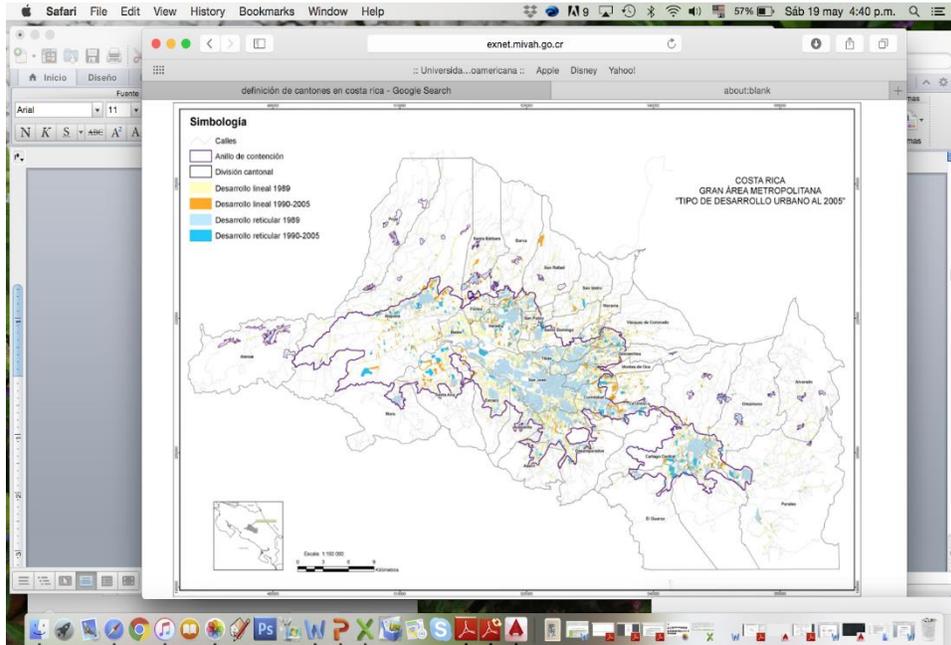
Adicionalmente, el crecimiento lineal y los fraccionamientos predio a predio, frente a calle pública “existente” constituyen uno de los mayores desafíos que tienen las políticas de ordenamiento del territorio, frente a las normas y reglamentos que históricamente han validado estas figuras. El mapa 3 muestra el tipo de desarrollo urbano de la GAM al año 2005: la ausencia de lineamientos estratégicos y de planificación urbana local, regional y nacional; reflejo de la desactualización de los reglamentos de desarrollo urbano –cuya versión original data de 1983- queda en evidencia con el desarrollo lineal de baja densidad a lo largo de caminos y carreteras. Este comportamiento ha promovido la invasión de zonas agrícolas y forestales sin ningún control. (PRUGAM, Tomo I: Diagnóstico. Fase III-A PNDU, 2008).

⁷ Amelia Rueda: Cantidad de carros particulares en Costa Rica creció un 914% en tres décadas. Nov 2015. Datos tomados del XXI Informe Estado de la Nación.

⁸ Serie Visión Costa Rica Academia de Centro América. La infraestructura vial en Costa Rica: desafíos y oportunidades para las asociaciones público-privadas. p.7

⁹ La **fragilidad ambiental**, de manera general se considera como la capacidad intrínseca de una unidad natural territorial, ecosistema o comunidad a enfrentar agentes de cambio, basado en la fortaleza propia de sus componentes y en la capacidad y velocidad de regeneración del medio.

3.12 Índice de Fragilidad Ambiental (IFA): se define como el balance total de carga ambiental de un espacio geográfico dado, que sumaría la condición de aptitud natural del mismo (biótica, gea y de uso potencial del suelo), la condición de carga ambiental inducida, y la capacidad de absorción de la carga ambiental adicional, vinculada a la demanda de recursos. (Artículo 3 del Procedimiento Técnico para la introducción de la variable ambiental en los planes reguladores u otra planificación de uso del suelo.)



Asimismo, figuras como los denominados “condominios” ¹⁰ que se traducen simplemente como urbanizaciones cerradas que bloquean la continuidad vial del territorio y promueven procesos de auto-exclusión social, han venido marcando la tendencia en poco más de una década respecto a la forma de hacer ciudad y su (des) articulación con el tejido urbano existente.

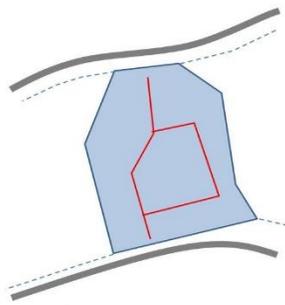
¹⁰ El concepto fue retomado en la Ley Reguladora a la propiedad en condominio No. 7933 de 1999, pues originalmente estuvo contemplado en la Ley de Propiedad Horizontal de 1966, misma que fue derogada con la publicación de la 7933. Se trata de un régimen de propiedad jurídica que puede ser aplicado a varios tipos de proyectos, tal y como lo describe el artículo 1, inciso a) de la citada Ley: “a) A los diversos pisos, los locales, las oficinas, los estacionamientos o los departamentos en que se dividan uno o varios edificios, por construirse o construidos en una misma finca o en diversas, ya sea que pertenezcan estos a uno o varios propietarios o concesionarios.” La principal problemática surge de algunas disposiciones incluidas en el Reglamento publicado en el año 2005, que pretendieron regular una materia que no es resorte de esta Ley, sino que corresponde a la Ley de Planificación Urbana. Sobre este tema se puede ahondar en consulta hecha a la Procuraduría General de la República en el año 2016.

Impacto en la ciudad del desarrollo en condominio horizontal

1.

No aportan vías públicas, por lo que se reducen las posibilidades de continuidad vial y se propicia el congestionamiento de las vías.

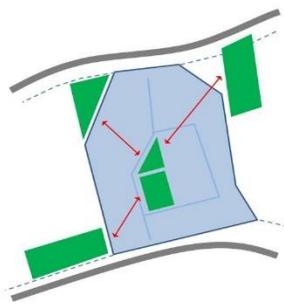
(menos vías alternas y menos redundancia vial)



2.

No aportan Áreas Públicas, lo que propicia la atomización del espacio público y reduce los espacios de recreación para la población.

(menos m2 de área verde accesible por habitante)



3.

Segregación residencial, modelo propicio para la separación de grupos por estrato socioeconómico, impacto al paisaje por las tapias periféricas.

(Menores posibilidades de intercambio social)

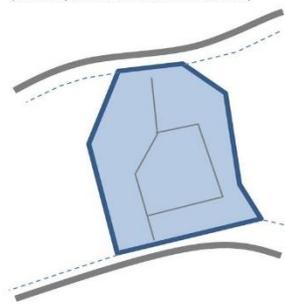
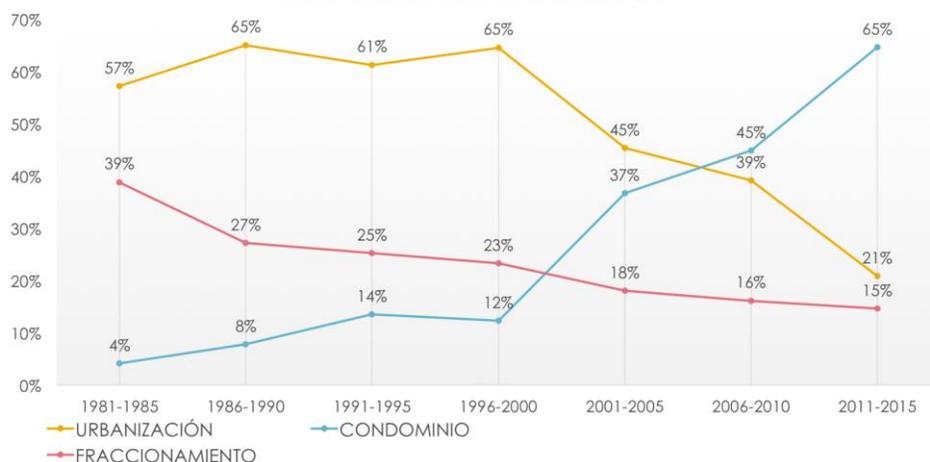


Gráfico 2: comportamiento de la tramitación y construcción de proyectos urbanísticos de vivienda en la provincia de Heredia

URBANIZACIONES, CONDOMINIOS Y FRACCIONAMIENTOS. PORCENTAJE DEL TOTAL DE PROYECTOS URBANÍSTICOS. ÁREA URBANA DE HEREDIA. 1981-2015



Ya en el estudio sobre el eje económico realizado por PRUGAM en 2007, se habían calculado las “deseconomías urbanas” que se derivan de su crecimiento poblacional, su estructura productiva y el uso del espacio geográfico. Si bien estos aspectos, en principio resultan positivos para la GAM, al estar desligados de una adecuada planificación estratégica urbana y de ordenamiento del territorio, terminan generando altos costos e incidiendo de forma directa en la competitividad de la ciudad.

Temas como la carencia de infraestructura vial, de un transporte público eficiente, el incremento de la contaminación ambiental, el aumento de la inseguridad ciudadana, los problemas asociados al recurso hídrico, el limitado alcance de la red de alcantarillado sanitario, el déficit de espacios públicos y la ausencia de una trama verde que coexista con la ciudad, agudizan el pobre desempeño del territorio. (Estudio Económico de la GAM. CINPE-UNA).

El acceso al suelo urbano y consecuentemente a la vivienda es otro de los aspectos que se encuentran directamente relacionados con la planificación urbana. El país no ha podido disminuir significativamente el déficit habitacional en las últimas décadas y los asentamientos informales permanecen en el tiempo a pesar de los esfuerzos gubernamentales.

Para el 2007, la suma de las deseconomías calculadas alcanzó un total del 4,24% del PIB (PRUGAM, 2007)

Estos son datos conocidos desde hace más de una década y, sin embargo, el abordaje desde la perspectiva política, ha sido bastante limitado, sobre todo a nivel de los planteamientos plasmados en los diferentes planes de gobierno a lo largo de las últimas cuatro Administraciones¹¹. No es sino hasta la recién pasada campaña política para el período 2018-2022 que hubo un salto cualitativo en los discursos y debates, ocupando el tema urbano un lugar importante; posiblemente como producto de la insostenible situación que se vive en la GAM todos los días.

Los fenómenos de expansión y urbanización aquí descritos, no son exclusivos de la GAM, sino que constituyen una de las manifestaciones que caracterizan el siglo XX¹², afectando también otras áreas urbanas en distintas latitudes. La diferencia fundamental radica en que otros países de América Latina - como Colombia, Brasil o Ecuador, por citar algunos- se han dado a la tarea de definir estrategias de planificación sumamente efectivas, así como cambios normativos que buscan ciudades más compactas, eficientes y sostenibles.

El reto de la ciudad es un tema medular en la política internacional. Con la aprobación en 2015 del Acuerdo de París y en 2016 de la Nueva Agenda Urbana en la conferencia de Hábitat III efectuada en Quito, el mundo busca dar un paso adelante en la descarbonización de las economías y la promoción de ciudades sostenibles.

Costa Rica, como signataria de ambos acuerdos, enfrenta importantes compromisos como nación, muchos de los cuales son desconocidos para la mayoría de las personas que aspiran a cargos públicos y más aún, por parte de la ciudadanía en general. La NAU, junto con el acuerdo de París, hace un llamado a los estados para que impulsen nuevas políticas urbanas. Reivindica la lucha por ciudades más compactas y sostenibles, donde sus habitantes puedan tener acceso a los bienes y servicios urbanos sin ninguna restricción ni discriminación. Uno de los aspectos ineludibles para lograr este reto, es el acceso al suelo urbano y el control de la especulación inmobiliaria, temas que debieran estar ocupando un lugar permanente en la discusión urbana y política.

ROL DE LA ASOCIACIÓN Y APORTES¹³

ALPU – CR es una asociación voluntaria y sin fines de lucro que agrupa profesionales en diversas disciplinas, cuya afinidad está relacionada con el campo del urbanismo y el ordenamiento territorial. Fue constituida oficialmente el 31 de marzo del 2017.

La asociación está constituida de manera interdisciplinaria por arquitectos, ingenieros, geógrafos, abogados y profesionales en ciencias sociales; que se desempeñan tanto en el sector público como privado.

Nace como respuesta ante la problemática urbana que sufren las ciudades en Costa Rica y que disminuyen la calidad de vida de todos los habitantes. La crisis de movilidad, el estado inaccesible de nuestro espacio urbano, el abandono de los centros de ciudad y la extensión de la mancha urbana son el resultado de un modelo de ciudad agotado. Abogamos por cambiar el paradigma y luchar por ciudades más compactas, accesibles y que promuevan el acceso al suelo para toda la población.

ALPU – Costa Rica constituye una asociación federada a la Asociación Latinoamericana de Planificadores Urbanos de alcance latinoamericano y con sede central en Bogotá, Colombia. Actualmente, se trabaja en el establecimiento de capítulos de la asociación en diversos países de América Latina: México, Guatemala, Honduras, Colombia, Ecuador, Venezuela, Brasil y Bolivia.

¹¹ En Costa Rica los períodos presidenciales son de cuatro años según Artículo 134 de la Constitución Política de 1949

¹² <http://www.ub.edu/geocrit/b3w-298.htm>

¹³ Fuente: Estatutos constitutivos de la Asociación y <https://www.facebook.com/alpucostarica/>

Ha sido creada por ex-becarios de los programas de formación de la Agencia Japonesa de Cooperación Internacional (JICA) en temas de planificación urbana alrededor del mundo. Sin embargo, ALPU – CR es una asociación abierta a profesionales de cualquier procedencia que compartan la visión por un nuevo modelo de ciudad.

Dentro de sus fines están:

- Promover la investigación, el intercambio de información y experiencias, así como la difusión de trabajos asociados con planificación urbana y gestión del suelo.
- Realización de seminarios, talleres, asesorías y programas de formación en temas relacionados con planificación urbana y mecanismos de gestión del suelo.
- Poner en marcha instrumentos concretos de participación y difusión de conocimientos entre los asociados y con alcance a la sociedad civil.
- Reivindicar la necesidad en un cambio en nuestro modelo de ciudad. Promover la construcción de ciudades compactas, humanas y sostenibles.

La visión de ALPU se enmarca en

- **Ciudades compactas y sostenibles:** Donde la población tenga acceso en un entorno cercano a funciones residenciales, productivas y de servicios sin la necesidad de recurrir a onerosos desplazamientos. Se reivindica la necesidad de ciudades a escala humana, con más peatones y transporte público y menos vehículos individuales. Promoción de la renovación urbana como herramienta de transformación de la ciudad.

- **Ciudades para la gente:** Devolver la ciudad a los peatones, ciudades confortables, ergonómicas y basadas en los usos mixtos. Ciudades que estimulen los sentidos y promuevan la interacción social. Entornos urbanos definidos por sus espacios públicos y menos segregación residencial.

- **Participación ciudadana:** Por un urbanismo participativo que respete el parecer de las comunidades, el paisaje y los valores intangibles de la ciudad.

- **Ciudades contemporáneas requieren normas contemporáneas:** Costa Rica requiere actualizar su marco normativo en materia de planificación urbana y el fortalecimiento de la gestión urbana local. Hacemos un llamado para implementar conceptos del urbanismo contemporáneo asociados al urbanismo ecológico y la nueva agenda urbana.

- **Ciudades que faciliten el acceso al suelo para toda la población:**
Por una gestión urbana que minimice los efectos de la especulación inmobiliaria. Ciudades que atraigan la construcción de viviendas en los centros urbanos para los diferentes estratos de la población. Requerimos una gestión urbana a través de los planes de desarrollo urbano, que implementen nuevos instrumentos de gestión del suelo y faciliten la localización de nuevos espacios públicos y equipamientos sociales.

Es así que como parte de las actividades propias de la Asociación, se realiza el análisis de los diferentes planes de gobierno a la luz de los postulados de la Nueva Agenda Urbana, como ya se ha indicado.

El objetivo principal es visibilizar los resultados del estudio y reivindicar su importancia en la discusión política presente y futura, así como ser un insumo de proyección a la ciudadanía con el objetivo de promover un voto informado.

Por otra parte, se pretende conocer el grado de incorporación y entendimiento de las dinámicas territoriales y urbanas por parte de los diferentes movimientos políticos que compiten por la presidencia de la república.

De esta forma se busca el posicionamiento del tema urbano en la palestra política para que de manera paulatina se reconozca la importancia de la planificación urbana y el ordenamiento territorial por parte de los diferentes actores políticos¹⁴.

ALPU – CR busca poner a disposición de la ciudadanía un insumo realizado de una manera técnicamente rigurosa que permitiera contar con mejores elementos de juicio para emitir el derecho al sufragio el pasado domingo 4 de febrero -primera ronda electoral-.y, posteriormente el 1 de abril en segunda ronda.

METODOLOGÍA PLANTEADA PARA EL ANÁLISIS DE LOS PLANES DE GOBIERNO¹⁵

El estudio se realizó entre el 23 de diciembre del 2017 y el 8 de enero del 2018. Para la fecha de corte, 11 partidos políticos habían hecho públicos sus planes de gobierno y propuestas programáticas, sin embargo, los partidos Unidad Social Cristiana y Renovación Costarricense, aún no presentaban sus planes para la fecha de cierre, por lo que su evaluación debió realizarse en fecha posterior a partir de la información encontrada en sus respectivas páginas web. A continuación se muestra la tabla resumen con los respectivos sitios de descarga de los programas.

¹⁴ Revista Construir: Candidatos a la presidencia en Costa Rica dejan en el olvido la Nueva Agenda Urbana. (<http://revistaconstruir.com/candidatos-la-presidencia-costa-rica-dejan-olvido-la-nueva-agenda-urbana/>)

¹⁵ Elaborada por el Presidente de ALPU y aprobada por acuerdo de la Junta Directiva de la Asociación.

Partidos políticos y enlaces de descarga de los planes de gobierno		
Alianza Demócrata Cristiana	ADC	http://alianzademocratacristiana.com/plan-de-gobierno/
Partido Accesibilidad sin Exclusión	PASE	http://www.tse.go.cr/dondevotarp/partidos/programasPoliticos/2018/35_107890915.pdf
Frente Amplio	FA	http://www.frenteamplo.org/programa2018/
Partido Integración Nacional	PIN	https://juandiegopresidente.cr/noticias/el-pais-azul-un-despertar-para-costa-rica/
Partido Liberación Nacional	PLN	http://www.alvarezdesanti.cr/programa-de-gobierno/
Partido Nueva Generación	PNG	https://www.sergio2018.com/plan-de-gobierno/
Partido Restauración Nacional	PRN	http://www.fabricioalvarado.com/#
Partido Republicano Social Cristiano	PRSC	http://partidorepublicanocr.org/wp-content/uploads/2016/12/programa-gobierno-v3.pdf
Partido Acción Ciudadana	PAC	https://carlos.cr/plandegobierno
Partido de los Trabajadores	PDLTR	http://www.ptcostarica.org/wp-content/uploads/2017/11/Programa-2018.pdf
Partido Unidad Social Cristiana	PUSC	https://www.piza.cr/index.php/propuestas
Partido Movimiento Libertario	ML	https://www.ottopresidente.cr/propuestas/
Partido Renovación Costarricense	PRC	http://www.renovacionprc.com/propuestas/

Se pretende determinar el grado de congruencia o incongruencia que los planes de gobierno presentados por las distintas agrupaciones políticas presentaron a la ciudadanía, para ello se escogieron 14 analistas expertos¹⁶ en diferentes temáticas, todas relacionadas con los ejes de la NAU. Cada uno de ellos recibió de tres a cuatro planes de gobierno, los cuales revisó de forma general para conocer la estructuración del documento y la ubicación de los diferentes contenidos.

Posteriormente, teniendo conocimiento de los postulados de la NAU, así como de la realidad nacional en temas de planificación urbana y ordenamiento territorial, y tomando como base la Matriz Base elaborada: “Matriz para la Evaluación de los Planes de Gobierno a la Luz de la Nueva Agenda Urbana”¹⁷, cada experto realizó un comentario general en cada uno de los seis ejes de la matriz y otorgó una calificación para cada partido político la cual se detalla a continuación:

0 puntos: Nula congruencia o incongruente con la NAU

1 punto: Baja congruencia con la NAU

2 puntos: Congruencia parcial con la NAU

3 puntos: Congruencia alta con la NAU

Al ser los planes de gobierno (en la mayoría de los casos) documentos generales, cuyo alcance no incluye especificidad en las propuestas, no se consideró necesario que todos los temas fueran

¹⁶ El grupo de expertos puede ser consultado en el informe final colgado en la página de la Asociación, así como en la del Colegio de Arquitectos y la plataforma urbe@21

¹⁷ Cada uno de estos ejes se desagrega en una serie de temas que la NAU asocia para cada dimensión, que fueron “tropicalizados” en un intento de adaptar los postulados a nuestro contexto nacional. La matriz se adjunta como Anexo al final del documento dado el formato Excell en el que fue elaborada.

abordados como requisito para tener una buena calificación, lo importante es el enfoque y el alcance urbano de las propuestas que fueron identificadas por cada analista.

Si las propuestas eran opuestas a los postulados de la NAU, este aspecto fue señalado y recibió la calificación de “incongruencia”. Asimismo, la ausencia casi completa de temas en una sola dimensión puede ser considerado como una incongruencia.

Una vez finalizada la evaluación se realizó **una conclusión general** en la cual cada analista podía ahondar en la factibilidad de las propuestas, así como en el detalle del análisis técnico hecho por los partidos políticos.

La matriz completa arrojaría resultados para cada partido político de la siguiente manera:

De 0 a 7 puntos: Incongruencia o Congruencia Mínima

De 8 a 14 puntos: Congruencia de Baja a Intermedia

De 15 a 21 Puntos: Congruencia Alta

REFERENCIA PARA LA EVALUACIÓN DE LOS PLANES

La Nueva Agenda Urbana -NAU- constituye un referente importante en la Política Internacional. Aprobada en la pasada Conferencia de las Naciones Unidas sobre Vivienda y Desarrollo Urbano Sostenible celebrada en Quito, la NAU plantea un modelo que establece nuevas prioridades y estrategias que consideren los patrones de evolución del nuevo siglo. Asimismo, tiene impactos significativos sobre las prioridades de desarrollo y los programas financiados por el sistema multilateral (Banco Mundial) ¹⁸

Los Estados que suscribieron el Acuerdo, adquieren compromisos para alinearse con sus objetivos y metas de implementación a través de políticas y acciones urbanísticas nacionales que incluyen aspectos esenciales sobre la planificación del desarrollo urbano.

Los siguientes son los temas que fueron el marco a partir del cual se realizó el análisis: las 6 dimensiones generales de la NAU, más el apartado adicional de análisis general donde se indicaba si el tema era o no abordado en la propuesta política y su nivel de jerarquía.

1. **Abordaje del tema:** El analista experto debe evaluar el peso que la planificación urbana y el OT tienen en la estructura del plan de gobierno. Se considera muy positivo que el tema tenga su propio capítulo o sección. Por otro lado, si los diferentes componentes están diseminados en diferentes secciones se considera poco adecuado. La situación menos conveniente es la mención mínima o nula de la planificación urbana y el OT.

2. **Ciudad Compacta:** Una ciudad planificada para favorecer el uso mixto y público del suelo, valorizando los espacios dentro del perímetro urbano y favoreciendo la movilidad colectiva. La densidad urbana evita la creación de suburbios o barrios dormitorio y mejora la calidad de vida de los ciudadanos.

3. **Ciudad Segura:** Una ciudad que no tiene fronteras para sus ciudadanos, donde los espacios públicos son la clave para construir comunidades plurales y pacíficas, evitando la estigmatización de grupos sociales.

4. **Ciudad Resiliente:** Una ciudad capaz de resistir y de recuperarse rápidamente de los riesgos humanos, sociales y medioambientales, minimizando el impacto y la vulnerabilidad de sus ciudadanos.

5. **Ciudad Inclusiva:** Una ciudad en la que todos sus habitantes de las generaciones presentes y futuras sin discriminación de ningún tipo, puedan disfrutar libremente de todos los espacios físicos, políticos y sociales, ejerciendo de igual manera el derecho a una vivienda adecuada y a tener acceso a los bienes y servicios públicos.

¹⁸ <http://citiscopes.org/habitatIII/explainer/2015/03/que-es-habitat-iii>

6. **Ciudad Sostenible:** Una ciudad que planifica su futuro medioambiental, social y económico a través de soluciones innovadoras que a la vez generan prosperidad y respetan los recursos naturales.

7. **Ciudad participativa:** Una ciudad en la que se promueve la libre participación de todos sus habitantes, generando un sentido de pertenencia no excluyente que mejora la cohesión social y las interacciones culturales como base de sociedades plurales, multiculturales y vivas.

The image shows a large grid table titled 'HABITAT III THE UNITED NATIONS CONFERENCE ON HOUSING AND SUSTAINABLE URBAN DEVELOPMENT'. The table has 19 columns and 19 rows. The columns are labeled with various indicators related to housing and urban development, such as 'Housing for All', 'Sustainable Urban Development', 'Urban Governance', etc. The rows are labeled with country names and their corresponding government plans, such as 'Plan de Desarrollo Nacional', 'Plan de Desarrollo Urbano', etc. The table contains 'X' marks in various cells, indicating the presence or status of these indicators in the respective plans.

PROPUESTAS SOBRE EL TEMA VIVIENDA PLANTEADAS EN LOS PLANES DE GOBIERNO

El tema de la vivienda constituye sin duda una de las mayores preocupaciones a nivel político y de la ciudadanía costarricense. Aunque el país cuenta con el déficit habitacional más bajo América Latina y el Caribe¹⁹, los impactos que las políticas de vivienda han tenido en la ciudad y en el ambiente, deben ser objeto de reflexión y cuestionamiento, sobre todo porque el Estado ha promovido en gran medida que muchos de los proyectos de interés social sean desarrollados en la periferia de la ciudad o en zonas rurales.

El modelo desregulado de crecimiento expansivo de baja densidad es responsable -en gran medida- de la crisis de movilidad actual y de la urbanización de zonas expuestas a riesgo por amenazas naturales. (Informe Final Planes de Gobierno, ALPU-2018)

¹⁹ Costa Rica obtiene el índice más bajo de los 18 países analizados de la región. (BID, 2012) Chile (23%), Uruguay (26%) y Venezuela (29%) siguen a Costa Rica en la lista de los países con menor porcentaje en la escasez de vivienda o problemas de calidad de la misma. Por el contrario, Nicaragua (78%), Bolivia (75%) y Perú (72%) se sitúan a la cabeza de este registro, es decir, más de dos tercios de las familias de estos países habitan en viviendas deficientes.

Costa Rica cuenta con uno de los sistemas de subsidios más consolidados de América Latina, creado en la década de los 80s, período en el cual se oficializa la creación del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH) ²⁰ y del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) ²¹.

El sistema ofrece una serie de programas de subsidio, que en términos generales atiende **los núcleos familiares y los adultos mayores sin núcleo familiar, que no posean vivienda o los que, poseyéndola, requiera reparación o ampliación. Para tales efectos, los ingresos mensuales de los beneficiarios no superarán cuatro veces el salario mínimo de un obrero no especializado de la industria de la construcción.** (Art. 52 Ley SNFV) (el resaltado es propio)

Según el Artículo 52 de la misma Ley, *“El monto máximo del subsidio se otorgará como donación a las familias y los adultos mayores **que no conformen núcleo familiar y cuyos ingresos mensuales no sean superiores al límite mayor de un salario mínimo mensual de un obrero no especializado de la industria de la construcción.** Por encima de este límite y hasta el máximo de cuatro salarios mínimos mensuales del obrero mencionado, el monto del subsidio se definirá en relación inversa al ingreso mensual familiar, según la reglamentación del FOSUVI y también se otorgará como donación.”* ²² (el resaltado es propio)

La Tabla 3 muestra la relación entre el déficit habitacional (viviendas nuevas) para el año 2012 y el otorgamiento de bonos ordinarios:

²⁰ A mediados de los años setenta, las conferencias de las Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos y su Agenda Hábitat, estimulan una profunda revisión institucional y en 1979, mediante el Decreto N° 10299-P se nombra por primera vez a un ministro de Vivienda. Un mes después, con el Decreto Ejecutivo 10458-P-DP, se crea el sector Vivienda y Asentamientos Humanos; bajo la conducción de dicho ministro, como rector en este ámbito. Surge entonces como respuesta funcional a una serie de condicionantes de orden interno (secuelas de la crisis de finales de los años setentas y principios de los ochentas, es un incremento de la demanda de vivienda que propicia la formación de un fuerte movimiento social pro vivienda); y externo (el impulso a la Agenda Hábitat desde la Agencia ONU Hábitat, de Naciones Unidas para posicionar la vivienda como un tema de la mayor prioridad política)

En 1986, mediante la Ley General de Presupuestos Ordinarios y Extraordinarios de la República, N° 7055, se crea y se le asignan recursos al Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH), con la función de brindar soporte técnico a la Rectoría del Ministro (a), asumiendo en la esfera de lo gubernamental, el liderazgo para la priorización y la definición de la agenda nacional sectorial.

(https://www.mivah.go.cr/Nosotros_Historia.shtml)

²¹ En el año 1986, por medio de la Ley N° 7052, se da la creación del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) definiendo como su rector al Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), lo que se considera como columna fundamental en el campo de la vivienda de interés social y dando espacio a la participación a nuevos actores como: la banca, cooperativas, mutuales y fundaciones, en los procesos de ahorro, subsidio y financiamiento de las soluciones de vivienda para grupos de bajos ingresos. El Ministro (a) de Vivienda y Asentamientos Humanos preside la Junta Directiva de dicho banco. (https://www.mivah.go.cr/Nosotros_Historia.shtml)

²² Así reformado por el artículo 1, inciso d) de la Ley No. 7950 de 7 de diciembre de 1999.

Cobertura del déficit habitacional (DH) con Bono Familiar de Vivienda (BFV) 2000-2012.			
Año	Déficit Habitacional	Bono Familiar de Vivienda	Porcentaje de cobertura
2000	143.317	14.337	10,00%
2001	139.106	11.857	8,52%
2002	152.380	9.238	6,06%
2003	183.444	8.449	4,61%
2004	188.610	11.568	6,13%
2005	185.858	9.917	5,34%
2006	160.091	8.756	5,47%
2007	165.995	11.442	6,89%
2008	164.890	12.714	7,71%
2009	174.116	9.642	5,54%
2010	175.423	10.722	6,11%
2011	187.249	10.461	5,59%
2012	183.617	9.463	5,15%

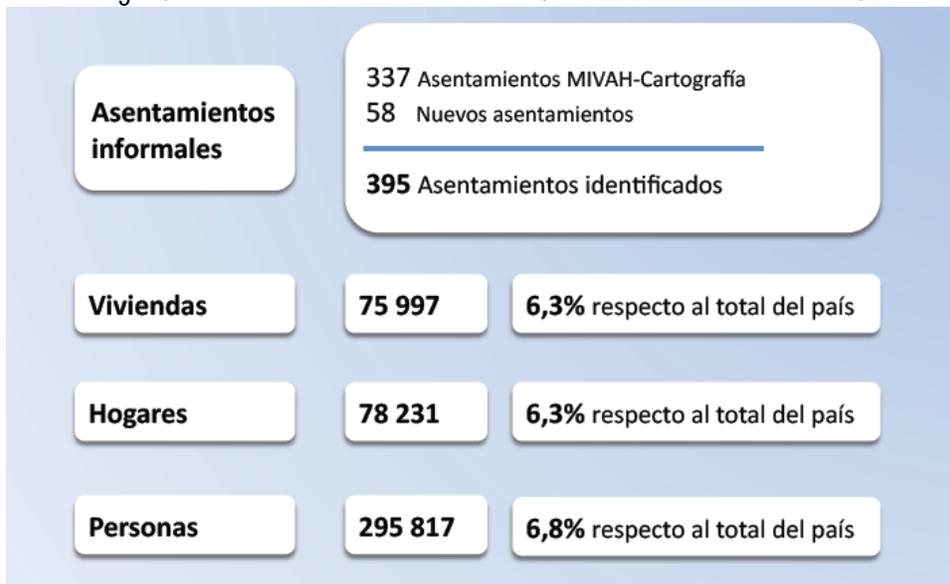
Fuente: INEC y BANHVI

Las proyecciones realizadas por INEC indican que entre los años 2013 y 2015, la población crecerá en un 2,5%; lo cual apunta hacia un envejecimiento paulatino. En consecuencia, podría pensarse en una desaceleración en el crecimiento del número de habitantes con problemas de déficit habitacional; así como en un menor crecimiento vegetativo, que repercutiría en una reducción de su componente cuantitativo, principalmente. (Informe MIVAH, Nov 2013. p. 13)

Estos datos en definitiva obligan a estudiar mejor los planteamientos presentados por los candidatos, pues en algunos casos, se presentan “promesas” de construcción de vivienda que no corresponden con las tendencias demográficas de la sociedad costarricense.

Por otra parte, el país lleva décadas sin poder disminuir sustancialmente los asentamientos informales: *“el 18% de las familias ticas no cuentan con un techo para vivir o habitan en viviendas de mala calidad -construidas con materiales precarios o carente de servicios básicos como agua potable y electricidad-.”* (BID citado en La Nación, Mayo 2012) Esta condición de informalidad es tratada de forma muy genérica por la mayoría de los planteamientos analizados, es decir, se sabe de la existencia de esa condición de familias en el territorio, sin embargo, la solución no se aborda de forma concreta ni integralmente.

Figura 3: Asentamientos Informales identificados



Adicionalmente, el acceso al suelo para los estratos medios se complica como consecuencia de la especulación inmobiliaria y la escasez de suelo urbano. El abandono de nuestros centros urbanos y la urbanización de la periferia de las ciudades son los principales resultados, como se ha indicado.

A pesar de la importancia del tema, solamente 7 partidos cuentan con un capítulo o sub sección que aborda el tema de la vivienda y 6 del todo no incluyen lineamientos o políticas específicas.

En el caso de los partidos **Acción Ciudadana y Frente Amplio** (centro e izquierda respectivamente), la vivienda si tiene un abordaje puntual y además asocia las políticas de vivienda con el desarrollo urbano y con la necesidad de promover ciudades más compactas. Este enfoque se considera adecuado, dado que precisamente la vivienda constituye un eje esencial dentro de la planificación del territorio, pero no se puede abordar de forma aislada o sectorial sino que debe vincularse con las políticas de transporte e infraestructura, por ejemplo, para definir áreas prioritarias de densificación; con las políticas de ambiente para evitar la construcción de asentamientos en zonas de alta o muy alta fragilidad ambiental, con los mecanismos de control urbano, para evitar la ocupación de zonas de protección o riesgo de manera ilegal, etc. Es claro, en este sentido que la vivienda de manera inherente trae consecuencias en el funcionamiento de la ciudad, por lo tanto, el enfoque planteado es correcto.

Liberación Nacional y el Movimiento Libertario (representantes del Neoliberalismo y la Derecha liberal) realizan un acercamiento al tema enfocados en facilitar y renovar los procesos vinculados al Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) para la aprobación y adjudicación del subsidio del Bono Familiar de Vivienda (BFV). Como se indicó anteriormente, los esquemas de subsidio actuales son importantes pero no están logrando llegar a toda la población necesitada, además de que al haber sido declarado gratuito en la Administración Calderón Fournier (1994-1998), la sostenibilidad del Sistema se ve seriamente comprometida a nivel financiero²³. En este sentido, cargar más el sistema con otros programas, debería ser una medida ligada a nuevas políticas financieras que permitan mantener el equilibrio del Banco y la forma en que opera.

Tanto **Restauración Nacional** (Evangélico) como el **Movimiento Libertario** apuntan a promover la vivienda vertical, aunque no hacen una relación directa con algún modelo de desarrollo urbano. Es decir, se entiende la vivienda como un componente asilado, no necesariamente articulada con otros elementos

²³ La Nación, mayo 2011. Declaraciones de la Ministra de Vivienda, Irene Campos (<https://www.nacion.com/el-pais/servicios/dar-bonos-gratuitos-de-vivienda-es-insostenible-e-insuficiente/FFK52XZLVZDIDCGLTD5DJTNS6E/story/>)

esenciales como servicios, equipamientos, transporte, oferta cultural y recreativa, entre otros. Es decir, el planteamiento no se enmarca dentro de un modelo de ciudad compacta, resiliente y sostenible, que son precisamente los principios que se desprenden de la NAU y los que cualquier nuevo gobierno debería tomar como referencia.

Alianza Demócrata Cristiana, Restauración Nacional (Evangélicos) y el Partido Republicano Socialcristiano (Derecha liberal) incluyen sus políticas de vivienda como parte de su política social sin relación con alguna temática territorial. En efecto la vivienda tiene un componente social muy fuerte pero es sobre todo un tema urbano, territorial y económico, no sólo porque requiere del tejido que generan otros componentes como las redes, el transporte, la producción y el empleo ; sino porque los impactos que genera en términos de huella ecológica y huella de carbono, en el paisaje, sobre la capacidad de carga del territorio y sobre las decisiones de emplazamiento, deben ser entendidas como un conjunto integral que debe ser atendido de forma articulada y coordinada.

Alianza Demócrata Cristiana y Liberación Nacional hacen mención a la promoción de ciudades inteligentes y ciudades más compactas respectivamente, sin embargo, este planteamiento se encuentra desarticulado del capítulo de vivienda en cada plan de gobierno.

RESUMEN DE PROPUESTAS

En las siguientes tablas se incluyen las propuestas concretas de cada agrupación, posteriormente unos comentarios sobre su viabilidad o pertinencia y finalmente si se enmarcan dentro de los postulados generales de la NAU. El código de color utilizado corresponde a:

Azul: No es viable o pertinente

Amarillo: Medianamente pertinente: se puede revisar el planteamiento pero deben introducirse ajustes y/o modificaciones.

Verde: Pertinente o viable

Tabla 4: Plan de Gobierno ADC

Alianza Demócrata Cristiana (ADC) :	
A.	Elaboración y ejecución de una Política Nacional de Erradicación de Precarios y Asentamientos consolidados,
B.	Actualizar el valor del bono familiar para la vivienda,
C.	Promover el bono de reparaciones, ampliaciones, mejoras y terminaciones, así como el bono en segunda planta.
D.	Crear la figura del «bono de vivienda agraria » para casos en que los planes reguladores no permiten la segregación, proyectos de vivienda de interés social que combinen diferentes usos,
E.	Introducción de la figura del leasing habitacional,
F.	Fortalecimiento de bono diferido y
G.	Creación de un « bono doble » para que familias que no cuentan con lote puedan acceder a uno.
H.	Es el único partido que propone impulsar una Ley constitutiva para el MIVAH.
I.	Se propone fundir el INVU con el BANHVI y convertirlo en el ente rector del sector vivienda.
<i>Viabilidad / pertinencia</i>	

Existe actualmente una Ley de Erradicación de Precarios y defensa de arrendatarios, una Política Nacional de Vivienda y una Política Nacional de Ordenamiento Territorial (PNOT), por lo que lo adecuado sería articular y actualizar los primeros dos instrumentos y validarnos con la PNOT de manera que el tema de asentamientos informales sea abordado y comprendido desde una perspectiva integral.	A
El valor del bono es proporcional a los ingresos familiares (no deben sobrepasar los 6 salarios mínimos de un obrero especializado de la construcción). Actualmente el monto total del bono es ¢6.850.000 ²⁴ (\$12.000 aproximadamente). se actualiza según el aumento en los costos de materiales de construcción, con el fin de mantener los estándares de calidad necesarios para garantizar la buena operación de las viviendas. Asimismo los aumentos pretenden mantener el poder adquisitivo del bono en el mercado de vivienda. Lo que puede estudiarse es si se varían los parámetros a partir de los cuales se actualiza.	B
Una mayor promoción del RAMT en efecto es necesaria	C
La creación de un « bono de vivienda agraria » no se justifica pues constituye un portillo para obviar la reglamentación definida en los planes reguladores, aspecto a todas luces inconveniente para la correcta planificación del territorio. En cuanto a la posibilidad de desarrollar usos mixtos, es un tema que se resuelve actualizando los planes reguladores, no generando normas de excepción para su cumplimiento	D
El leasing habitacional es una estrategia interesante que se ha mencionado en varias oportunidades y puede ser explorada como solución a los estratos que no pueden acceder al SFNV	E
Fortalecimiento de bono diferido, en efecto es una estrategia que se debe realizar.	F
« bono doble » para que familias que no cuentan con lote puedan acceder a uno. Para estos casos se podría valorar la propuesta, aunque ya existe la opción de desarrollar proyectos llave en mano que cubrirían parte de esta demanda.	G
Impulsar una Ley constitutiva para el MIVAH: lo que corresponde es fortalecer el INVU, que es la institución que tiene su propia Ley Orgánica desde el 58	H
Fundir el INVU con el BANHVI y convertirlo en el ente rector del sector vivienda. Esta propuesta podría ser interesante agregando el MIVAH a la fusión, pues de lo contrario existirían dos instituciones rectoras en materia de vivienda y eso sería duplicar roles y funciones y termina en entramamiento institucional.	I
<i>Concordancia con postulados de la NAU</i>	
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Mejorar barrios deprimidos:</u> Programas y proyectos de mejoramiento barrial. • <u>Promover el derecho a la vivienda:</u> Propuestas específicas para facilitar el derecho y el acceso a la vivienda. Propuestas para la introducción de instrumentos de acceso al suelo urbano para vivienda. 	

Tabla 5: Plan de Gobierno FA

Frente Amplio (FA) :

²⁴ <http://www.banhvi.fi.cr/bono/>

- A.** Recuperación de la capacidad de diseño y ejecución de proyectos por parte del estado mediante la creación de un Instituto Nacional de Vivienda y Ordenamiento Territorial producto de la fusión del MIVAH y el INVU.
- B.** Fortalecimiento de la capacidad fiscalizadora del BANHVI,
- C.** Creación de nuevos instrumentos de gestión urbana para facilitar la consecución de suelo en zonas previamente urbanizadas,
- D.** Promoción de estrategias locales de vivienda y bancos locales de terrenos,
- E.** Incentivos urbanísticos y fiscales para los proyectos que incluyan vivienda accesible a diferentes estratos en zonas ya urbanizadas -renovación urbana-.
- F.** Realización de cambios en la normativa del BANHVI para permitir la construcción de proyectos de usos mixtos cuyas rentas generadas funcionen como subsidio cruzado a la vivienda.
- G.** Establecer el derecho preferente del SFNV sobre terrenos que hayan sido rematados por instituciones del estado.
- H.** Simplificación de trámites e impulso al bono de reparación, ampliación, mejoras y terminaciones.
- I.** Promoción de un nuevo modelo de vivienda en cooperativas.

<i>Viabilidad / pertinencia</i>	
Creación de un Instituto Nacional de Vivienda y Ordenamiento Territorial producto de la fusión del MIVAH y el INVU. Se considera muy oportuno	A
Fortalecimiento de la capacidad fiscalizadora del BANHVI : absolutamente necesario	B
Creación de nuevos instrumentos de gestión urbana para facilitar la consecución de suelo en zonas previamente urbanizadas : muy acertado	C
Promoción de estrategias locales de vivienda y bancos locales de terrenos : resulta sin duda necesario para retroalimentar las medidas que el país ha tomado hasta este momento.	D
Esta es una propuesta muy pertinente, ya que uno de los principales problemas en CR es precisamente el acceso a la vivienda. Tanto la clase media como los estratos que no logran ser atendidos por los programas del SNFV, encuentran serias limitaciones crediticias y de localización para optar por una solución habitacional. Asimismo, la renovación urbana como instrumento para la recuperación de núcleos centrales ya equipados con infraestructura, es la estrategia más adecuada para volver a recuperar la vida urbana en esos sitios.	E
Muy importante sin duda este planteamiento, pues le brindaría mayor libertad al Banco para permitir proyectos mixtos, alternativa que actualmente el sistema no contempla y, por lo tanto, los proyectos son monofuncionales.	F
El derecho preferente de compra es una medida que se utiliza en otras latitudes para la adquisición de suelo público precisamente para el desarrollo de proyectos de vivienda o espacio público. En el caso de Colombia se aplica sobre todo a suelo privado. Esta estrategia podría alimentar el banco de tierras que el Estado en algún momento tuvo como reserva para el crecimiento futuro.	G
Simplificación de trámites e impulso al bono de reparación, ampliación, mejoras y terminaciones. Se considera acertado y necesario	H
El modelo de vivienda en cooperativas ha sido exitoso en muchas latitudes, Uruguay es el mejor ejemplo y puede ser interesante replicarlo en CR.	I
<i>Concordancia con postulados de la NAU</i>	

- Mejorar barrios deprimidos: Programas y proyectos de mejoramiento barrial.
- Promover el derecho a la vivienda: Propuestas específicas para facilitar el derecho y el acceso a la vivienda. Propuestas para la introducción de instrumentos de acceso al suelo urbano para vivienda.
- Facilitar el acceso a los equipamientos sociales e infraestructura: Fortalecimiento de infraestructura de educación, salud y mejora de infraestructura de servicios domiciliarios.
- Ciudades como motores para la erradicación de la pobreza: Programas específicos de lucha contra la pobreza que toman en cuenta el impacto en la ciudad.

Tabla 6: Plan de Gobierno PLN

Partido Liberación Nacional (PLN):	
A.	Puesta en marcha de un “programa nacional de vivienda”.
B.	Construcción de una ciudad satélite para dar solución a los asentamientos informales,
C.	Promover normativa de excepción para la atención de asentamientos informales en sitio. Construcción de 50 mil soluciones de vivienda.
D.	Para abordar el tema de estratos medios se promete la construcción de 20 mil viviendas de hasta 58 millones.
E.	Implementación de un programa de vivienda enfocado a la juventud denominado “Primera Vivienda”,
F.	introducción de la figura del leasing habitacional,
G.	Fortalecimiento del bono diferido y creación de un “bono doble”, para que familias que no cuentan con lote puedan acceder al mismo y empezar a pagarlo con posterioridad.
H.	fortalecer al INVU y especializarlo en la producción de vivienda para estratos medios.
I.	Se promete la construcción de 1000 viviendas en edificios en condominio, todas en terrenos del INVU.
<i>Viabilidad / pertinencia</i>	
Puede ser viable, sin embargo ya existen programas de vivienda definidos en el marco de SNFV y la oferta inmobiliaria, lo que sería interesante es articular la oferta e incluir los estratos que no están teniendo acceso a ella.	A
El planteamiento de construir una ciudad satélite para dar solución a los asentamientos informales, es realmente alarmante: la idea es agrupar a 14.400 familias en un solo espacio geográfico (guetto). Es de conocimiento general que uno de los factores detonantes de la desigualdad y el aumento de la brecha social, es precisamente la segregación socio-espacial, promovida abiertamente en este plan de gobierno. Precisamente las medidas a promover debe ir en otro sentido completamente : generar mezcla social a partir –por ejemplo- de la exigencia de porcentajes mínimos para VIS en los proyectos desarrollados por el sector privado, la definición de políticas de suelo para hacerlo más accesible en las áreas urbanas, entre las principales medidas.	B
Sobre la normativa de excepción para la atención de asentamientos informales en sitio debe aclararse lo siguiente: primeramente ya existe una Ley de Erradicación de Precarios y defensa de arrendataatios que data del año 1961. Asimismo, existe un proyecto de Ley en la Asamblea Legislativa sobre este tema. Es importante de cara a estas iniciativas tener cautela con los regimenes de excepción, pues en muchos casos promueven lineamientos que se contraponen al ordenamiento territorial que deben existir	C

en las ciudades y se convierten más bien en portillos para el incumplimiento de normas básicas de habitabilidad. Por otra parte, la atención en sitio depende de las condiciones físico-ambientales del territorio y de su fragilidad ambiental, aspecto que debe ser evaluado pues hasta el momento no se cuenta con estadísticas en ese sentido. La construcción de 50 mil soluciones de vivienda representa las dos terceras partes del total de viviendas en precario, según la tabla elaborada por el MIVAH (pág. 22 del presente documento), por lo que atender esta proporción en tan sólo 4 años pareciera irreal y poco probable.	
Para abordar el tema de estratos medios se promete la construcción de 20 mil viviendas de hasta 58 millones. Este es un postulado completamente populista que carece de fundamento.	D
Implementación de un programa de vivienda enfocado a la juventud denominado “Primera Vivienda”. Se considera acertado	E
Introducción de la figura del leasing habitacional. Es pertinente, ya han habido varias iniciativas en otros partidos políticos e incluso en instituciones del Estado para promover esta figura.	F
Fortalecimiento del bono diferido y creación de un “bono doble”, para que familias que no cuentan con lote puedan acceder al mismo y empezar a pagarlo con posterioridad. Son medidas interesantes, pero requieren primero de una valoración financiera para medir su factibilidad de cara a la sostenibilidad del SNFV.	G
Fortalecer al INVU y especializarlo en la producción de vivienda para estratos medios. Es una iniciativa interesante, sin embargo, el INVU tiene un rol de planificación y control territorial otorgado por Ley (tanto por su Ley Orgánica como por la Ley de Planificación Urbana), por lo tanto, este debe ser –sobre todo- el tema a fortalecer. La vivienda para clase media puede ser atendida por otras instancias.	H
Se promete la construcción de 1000 viviendas en edificios en condominio, todas en terrenos del INVU. No se aclara si estas mil viviendas son parte de la atención que se dará a la clase media o será parte de la dos terceras partes del déficit conocido para precarios, ni a través de qué programas se harán o con qué tipo de recursos, APP, financiamiento estatal, sector privado, etc. ? En síntesis son postulados meramente populistas que no tienen contenido.	I
<i>Concordancia con postulados de la NAU</i>	
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Promover el derecho a la vivienda:</u> Propuestas específicas para facilitar el derecho y el acceso a la vivienda. Propuestas para la introducción de instrumentos de acceso al suelo urbano para vivienda. 	

Tabla 7: Plan de Gobierno RN

Restauración Nacional (RN):	
A.	Transformación del Bono, hacia un sistema que otorgue un “derecho de uso” de la vivienda por los primeros 10 años,
B.	Promoción de la construcción de condominios verticales,
C.	Reforzamiento en el otorgamiento de bonos de segunda planta,
D.	Implementación del leasing habitacional con el estado como arrendador.
<i>Viabilidad / pertinencia</i>	

Podría ser válido en el tanto el Estado cuente con un parque habitacional propio para ofrecer este “derecho de uso” de la vivienda. No se explica con claridad por qué sería solamente por un período de 10 años. En todo caso, habría que trabajar de forma paralela el tema cultural pues en CR existe un sentido de apropiación respecto a la tenencia de la tierra y la propiedad sumamente fuerte.	A
Promoción de la construcción de condominios verticales. Es un planteamiento correcto, la ciudad sin duda tiene que verticalizarse para promover una mayor densidad.	B
Reforzamiento en el otorgamiento de bonos de segunda planta. También es una medida necesaria.	C
Implementación del leasing habitacional con el estado como arrendador. Alternativa interesante que ya ha sido planteada por otras agrupaciones políticas.	D
<i>Concordancia con postulados de la NAU</i>	
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Promover el derecho a la vivienda</u>: Propuestas específicas para facilitar el derecho y el acceso a la vivienda. Propuestas para la introducción de instrumentos de acceso al suelo urbano para vivienda. 	

Tabla 8: Plan de Gobierno RN

Partido Republicano Socialcristiano:	
<p>A. Establecer un reglamento que otorgue la oportunidad a los jóvenes de adquirir una vivienda a través del SFNV,</p> <p>B. creación de mejores condiciones para que las familias accedan a créditos para vivienda,</p> <p>C. definición del Ministerio de Vivienda como unidad ejecutora para la atención de familias afectadas por desastres,</p> <p>D. inventarios de terrenos estatales y mejoramiento de la fiscalización posterior a la entrega del bono.</p>	
<i>Viabilidad / pertinencia</i>	
Para impulsar esta medida no es necesario un reglamento nuevo, se pueden realizar ajustes al reglamento actual del SNFV, o bien crear programas específicos dentro del Banco para atender esta población.	A
Creación de mejores condiciones para que las familias accedan a créditos para vivienda. Es un postulado demasiado general, no se establece en concreto cómo se plantearía esa « mejora » es a través de la reducción de requisitos, la disminución de garantías, la modificación de los montos libres disponibles sobre los salarios ? Postulado populista.	B
Definición del Ministerio de Vivienda como unidad ejecutora para la atención de familias afectadas por desastres. El MIVAH siempre realiza los inventarios de las familias afectadas por emergencias y desastres naturales, sin embargo, es la Comisión Nacional de Emergencias la institución de primera respuesta y a la que corresponde por Ley atender este tipo de eventos. Los recursos, por tratarse de una condición de emergencia son girados a la CNE, quien dispone su uso a partir de una coordinación interinstitucional con los entes rectores en cada materia. Es una propuesta que se puede evaluar en el momento de la ejecución de los proyectos.	C

Inventario de terrenos estatales y mejoramiento de la fiscalización posterior a la entrega del bono. Ambas son medidas de control necesarias para la administración de los bienes y recursos del Estado.	D
<i>Concordancia con postulados de la NAU</i>	
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Promover el derecho a la vivienda</u>: Propuestas específicas para facilitar el derecho y el acceso a la vivienda. Propuestas para la introducción de instrumentos de acceso al suelo urbano para vivienda. 	

Tabla 9: Plan de Gobierno PAC

Partido Acción Ciudadana (PAC) :	
<p>A. Ampliación de los esquemas de acceso a la vivienda, B. creación de cooperativas de vivienda, C. programas de vivienda municipal y leasing habitacional, D. subsidio de alquiler temporal vinculado a programas de ahorro y crédito, E. registro de propiedades estatales, F. simplificación de trámites en el SFNV y G. aplicación del reglamento de renovación urbana del INVU.</p>	
<i>Viabilidad / pertinencia</i>	
Ampliación de los esquemas de acceso a la vivienda: acertado pero no se detalla cómo serán ampliados esos esquemas.	A
Creación de cooperativas de vivienda: acertado, hay ejemplos muy exitosos en otros países que se podrían estudiar para aplicarlos a la realidad nacional.	B
Programas de vivienda municipal y leasing habitacional, debe estudiarse en tema municipal, ya que la capacidad financiera y operativa local es sumamente reducida, al igual que las competencias en esta materia.	C
Subsidio de alquiler temporal vinculado a programas de ahorro y crédito: puede ser una alternativa para los sectores que buscan adquirir una vivienda propia y no cumplen con los requisitos del SNFV ni son sujetos de crédito por parte de la banca estatal.	D
registro de propiedades estatales : en efecto es una medida de control necesaria para la administración de los bienes y recursos del Estado.	E
simplificación de trámites en el SFNV : no se aclara si se refiere a gestiones individuales o a proyectos ? Habría que analizar si la simplificación se refiere a trámites burocráticos o a disminución de requisitos técnicos.	F
El recientemente publicado reglamento de renovación urbana del INVU tiene serias omisiones conceptuales y vacíos legales que requieren una revisión profunda y una modificación en el corto plazo, por lo que su aplicación no es recomendable en este momento.	G
<i>Concordancia con postulados de la NAU</i>	
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Mejorar barrios deprimidos</u>: Programas y proyectos de mejoramiento barrial. • <u>Promover el derecho a la vivienda</u>: Propuestas específicas para facilitar el derecho y el acceso a la vivienda. Propuestas para la introducción de instrumentos de acceso al suelo urbano para vivienda. • <u>Ciudades como motores para la erradicación de la pobreza</u>: Programas específicos de lucha contra la pobreza que toman en cuenta el impacto en la ciudad. 	

Tabla 10: Plan de Gobierno ML

Movimiento Libertario (ML):	
<p>A. Utilización eficiente de los recursos provenientes del impuesto a las casas de lujo, B. mejoramiento de los servicios en “precarios habitables”, C. realizar una mejor identificación de los posibles beneficiarios del bono, D. simplificación y facilitación de trámites en las entidades autorizadas, E. disminución de los costos de construcción y mejoramiento de las condiciones de acceso a crédito, F. impulso al bono diferido, al leasing habitacional y a la construcción de proyectos urbanos en lugar de viviendas individuales.</p>	
<i>Viabilidad / pertinencia</i>	
<p>Utilización eficiente de los recursos provenientes del impuesto a las casas de lujo : el uso ha sido eficiente, lo que o se ha logrado es la recaudación esperada. Los recursos se invierten para financiar los programas de bono comunal (mejoramiento de infraestructura y equipamientos en asentamientos consolidados o en proceso de formalización) El postulado tiende a ser populista, sin embargo, puede revisarse la ejecución presupuestaria en este ítem específico.</p>	A
<p>mejoramiento de los servicios en “precarios habitables”: los precarios son asentamientos fuera del margen de la ley, para generar una mejora de los servicios deben en primer término pasar por un proceso de formalización a nivel urbanístico y legal, además de estudiarse sus condiciones físico ambientales para medir la pertinencia de que puedan mantenerse en sitio. Nada de esto se incluye en la propuesta, por lo que el postulado no pasa de ser una medida populista.</p>	B
<p>realizar una mejor identificación de los posibles beneficiarios del bono: lo importante sería aplicar correctamente los filtros para aquellas familias que pueden ser sujetas al beneficio y depurar las bases de datos del sistema para no otorgar el subsidio a personas que ya han sido beneficiadas con alguno de los programas del BANHVI.</p>	C
<p>simplificación y facilitación de trámites en las entidades autorizadas, se puede revisar el procedimiento.</p>	D
<p>disminución de los costos de construcción y mejoramiento de las condiciones de acceso a crédito : el problema no son los costos de construcción, ya están muy estandarizados, el problema es el acceso al suelo y la especulación inmobiliaria, esos son los temas que se deben atender. Las condiciones de acceso a crédito en efecto deben revisarse, sin embargo, el postulado es demasiado general, no se establece en concreto cómo se plantearía esa « mejora » es a través de la reducción de requisitos, la disminución de garantías, la modificación de los montos libres disponibles sobre los salarios ? Postulado populista.</p>	E
<p>Impulso al bono diferido, al leasing habitacional y a la construcción de proyectos urbanos en lugar de viviendas individuales. Planteamiento acertado</p>	F
<i>Concordancia con postulados de la NAU</i>	
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Mejorar barrios deprimidos:</u> Programas y proyectos de mejoramiento barrial. • <u>Promover el derecho a la vivienda:</u> Propuestas específicas para facilitar el derecho y el acceso a la vivienda. Propuestas para la introducción de instrumentos de acceso al suelo urbano para vivienda. 	

Tabla 11. Resumen de planteamientos en materia de Vivienda.			
	Incluye Capítulo o sección de Vivienda	Enfoque	Modelo de ciudad
ADC	si	Enfoque desde política social	Ciudades inteligentes
PASE	no	no	no
FA	si	Enfoque desde desarrollo urbano	Ciudades compactas
PIN	no	no	no
PLN	si	Enfoque específico	Ciudades compactas, habla de edificios en condominio
PNG	no	no	no
RN	si	Enfoque desde política social	no**
PRSC	si	Enfoque desde política social	no
PAC	si	Enfoque desde desarrollo urbano	Ciudades compactas
PT	no	no	no
PUSC*	no	no	no
ML	si	Enfoque específico	no***
RC*	no	no	no

* La evaluación se realizó tomando como base la información de la página electrónica al 22 de diciembre del 2017

** Menciona verticalidad en proyectos de vivienda

*** Menciona construcción vertical

RESULTADOS GENERALES DEL ESTUDIO

Considerando las 6 dimensiones de la NAU, no solamente el eje Vivienda, se presentan los siguientes resultados que también resultan interesantes de analizar.

Los planes de gobierno del Partido Acción Ciudadana y el Frente Amplio, fueron los únicos cuya evaluación arroja coherencia alta con los postulados de la Nueva Agenda Urbana. El resultado denota que la visión que se impulsa promueve ciudades más compactas y polifuncionales; y este concepto es articulado con otros campos del desarrollo, como el transporte público – desarrollo urbano orientado al transporte (DOTS) – el desarrollo de infraestructura o la vivienda, por ejemplo.

El Partido Liberación Nacional alcanza una evaluación de coherencia baja, a pesar de que se abordan algunos temas presentes en la NAU, sus propuestas son bastante generales y en algunos casos incluso contradictorias entre sí: no hay coherencia entre el apartado de ordenamiento territorial y el capítulo de programa de vivienda, lo que entiende como un divorcio entre las propuestas del plan y la gestión urbana.

La propuesta de Restauración Nacional alcanza una calificación de congruencia baja. Ciertamente, presenta algunos postulados en los ámbitos de la vivienda, el interés y compromiso de impulsar mejores planes reguladores, el fortalecimiento de las capacidades municipales y el reconocimiento de la gestión del riesgo como tema esencial. Sin embargo, la generalidad de las propuestas y la ausencia de muchos temas importantes asociados a la NAU impiden un mejor resultado de la evaluación.

El Partido Republicano Socialcristiano alcanza una nota de 7 sobre 21 y obtuvo una calificación de incongruencia aunque muy cercana a la congruencia baja.

El plan presenta propuestas interesantes con la creación de oficinas locales de planificación y subcomisiones municipales para la planificación regional.

Observando el promedio de los resultados de las evaluaciones recibidas por los partidos políticos en cada una de las dimensiones, los ejes de “Ciudad compacta” y “Ciudad Sostenible” reciben el promedio más alto con 1.11 y 1.03 respectivamente.

Esto puede atribuirse a la constante mención que hacen los partidos políticos a los temas de transporte y ambiente.

Por otro lado, las dimensiones que reciben menos calificación promedio entre todos los planes de gobierno son “Ciudad Resiliente” y Ciudad Participativa” con 0,71 y 0,77.

Estos datos revelan una preocupante realidad:

- El tema de la gestión del riesgo sigue teniendo un abordaje superficial por parte de los partidos políticos.
- Lo mismo sucede con la participación ciudadana en los procesos de gestión urbana.

Tabla 22. Tabla resumen: Partidos políticos, dimensiones y calificación final

		Dimensiones NAU							Nota
		Abordaje del tema	Ciudad Compacta	Ciudad Segura	Ciudad Resiliente	Ciudad Inclusiva	Ciudad Sostenible	Ciudad Participativa	
Partidos políticos	ADC	0,63	1,07	1,07	0,30	1,30	0,97	0,97	6,30
	PASE	0,67	0,67	0,67	0,00	1,33	0,67	0,33	4,33
	FA	2,80	2,80	2,17	2,80	2,90	2,53	2,60	18,60
	PIN	0,33	0,67	0,00	0,00	0,00	0,33	0,00	1,33
	PLN	1,60	1,60	0,57	0,50	1,17	2,03	1,43	8,90
	PNG	0,33	1,17	1,00	1,00	0,67	0,83	0,00	5,67
	RN	1,00	1,33	1,00	1,33	0,67	2,17	0,67	8,17
	PRSC	1,00	1,17	1,00	1,00	1,00	0,83	1,00	7,00
	PAC	3,00	2,33	2,33	2,00	2,33	2,33	2,00	16,33
	PDLT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	PUSC	0,33	1,00	0,33	0,33	1,00	0,33	0,33	3,67
	ML	0,33	0,33	0,67	0,00	0,33	0,33	0,67	2,67
	RC	0,00	0,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,33
		0,92	1,11	0,83	0,71	0,98	1,03	0,77	6,41

14,1 a 21 puntos	Congruencia Alta
7,1 a 14 puntos	Congruencia de Baja a Intermedia
0-7 puntos	Incongruencia

CONCLUSIONES

Una de las primeras conclusiones realizadas por los analistas está relacionada con la práctica de planificar el desarrollo y la gestión pública desde un punto de vista estrictamente sectorial, realizando una separación global de temas. Este enfoque de desarrollo predomina en la totalidad de los planes de gobierno, invisibilizando dinámicas que por su naturaleza requieren un enfoque transversal como es el caso del desarrollo territorial y la planificación urbana.

Por otra parte, el ordenamiento territorial y la gestión urbana no son considerados temas de relevancia en los planes de gobierno y propuestas evaluadas.

Temas importantes que son ignorados en la mayoría de los casos son vivienda, espacios públicos, gestión del riesgo, derecho a la ciudad, gobiernos locales y gestión social del hábitat. Los asentamientos informales no se abordan desde una propuesta concreta y viable, sino más bien a partir de postulados populistas que desconocen el marco del derecho urbanístico y de ordenamiento territorial. Más del 50% de las propuestas de los planes de gobierno ni siquiera aborda este tema.

En palabras sencillas, en el entendimiento de las diferentes problemáticas, los partidos no asocian la gestión urbana como factor de cambio.

Adicionalmente, el régimen municipal aparece con un papel muy reducido en la generalidad de planes de gobierno. Únicamente 6 planes de gobierno toman en cuenta acciones de fortalecimiento municipal y de esas opciones solo 3 asocian este fortalecimiento con las competencias locales de planificación urbana.

Resulta preocupante también la mínima mención de políticas, planes y programas existentes en la actualidad y que merecen una posición oficial de las autoridades. Tal es el caso del Plan Nacional de Desarrollo Urbano, la Política Nacional de Vivienda, el Plan Regional Urbano del Gran Área Metropolitana (PRUGAM), el Plan GAM 2013, entre otros.

Este hecho puede ser producto de un limitado conocimiento de la actualidad en materia de planificación y desarrollo urbano por parte de quienes integran o asesoran a los partidos políticos.

Con excepción de los dos planes de gobierno que arrojaron coherencia alta, todos los demás dan poca importancia a la necesidad de cambiar nuestro modelo de desarrollo urbano por un modelo que sea coherente con los lineamientos de la NAU, lo cual a todas luces debe llevarnos a la reflexión y a la discusión abierta sobre la urgencia de que estos temas realmente sean incorporados en las políticas públicas y directrices de gobierno de cara a enfrentar el cambio de paradigma que las ciudades contemporáneas requieren.

En el caso particular de la vivienda, sorprende encontrar propuestas que favorecen la segregación socio-espacial en extremos alarmantes y, por otra parte, planteamientos paternalistas que vuelven insostenible cualquier programa habitacional que pretenda ser serio.

En síntesis, a dos años de la adopción y firma de la NAU, únicamente dos de los catorce partidos presentan una congruencia alta con la NAU, uno congruencia media y uno congruencia baja. Es decir que diez de las catorce agrupaciones políticas que aspiraban a la Presidencia de la República, ni siquiera mencionaban el tema de territorio, ciudad o vivienda, lo cual por supuesto, resulta alarmante considerando la realidad territorial ya descrita.

La NAU como instrumento de política internacional, para el caso de Costa Rica, se encuentra aún ausente de la gran mayoría de planes de gobierno. Es decir, se evidencia la escasa importancia que otorgan al estado de nuestros entornos urbanos y a la gestión urbana como agente de cambio; quienes aspiran a ocupar el máximo cargo en la política nacional a nivel del Poder Ejecutivo. Cabe resaltar que esta omisión es independiente de los enfoques ideológicos o políticos de cada uno de los partidos políticos.

Para finalizar algunas reflexiones derivadas de la cumbre Habitat alternativo liderada por Jordi Borja²⁵ y Fernando Carrión:

²⁵ <https://www.jordiborja.cat/manifiesto-habitat-alternativo/>

“los partidos muchas veces asumen una representación política con la que no se identifica gran parte de la ciudadanía.

Las acciones deben enfocarse sobre el control del suelo; la consideración de la vivienda como un servicio público; el acceso agua o la energía, a la enseñanza y a la sanidad, a los transportes; el control público del sistema financiero y subordinado al sector estatal, local o cooperativo; etc

Si faltan los derechos se imponen los privilegios de las minorías.”

ACRÓNIMOS

ALPU : Asociación Latinoamericana de Planificadores Urbanos

BANHVI : Banco Hipotecario de la Vivienda

BFV : Bono Familiar de Vivienda

BID : Banco Interamericano de Desarrollo

CINPE : Centro Internacional de Política Económica

DOTS : Desarrollo Orientado al Transporte Sustentable

GAM : Gran Área Metropolitana

INEC : Instituto Nacional de Estadísticas y Censos

INVU : Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

MINAE : Ministerio de Ambiente y Energía

MIVAH : Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos

MP : Ministerio de Planificación

NAU : Nueva Agenda Urbana

OFIPLAN : Oficina de Planificación

PEN : Programa Estado de la Nación

PNOT : Política Nacional de Ordenamiento Territorial

PNDU : Plan Nacional de Desarrollo Urbano

PRUGAM : Plan Regional Urbano del Gran Área Metropolitana

RAMT : Reparaciones, Ampliaciones, Mejoras y Terminaciones

SNFV : Sistema Nacional Financiero para la Vivienda

UNA : Universidad Nacional

VAH : Vivienda y Asentamientos Humanos

BIBLIOGRAFÍA

- Amelia Rueda: Cantidad de carros particulares en Costa Rica creció un 914% en tres décadas. Nov 2015. Datos tomados del XXI Informe Estado de la Nación.
- Constitución Política de Costa Rica. 7 de noviembre de 1949
- Decreto 32967-MINAE. Manual de instrumentos técnicos para el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental (Manual de EIA) - Parte III. Gaceta No. 85 del 4 de mayo de 2006
- Decreto 31849-MINAE-S-MOPT-MAG-MEIC. Reglamento general sobre los procedimientos de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA). Gaceta No.102 del 28 de junio de 2004
- Decreto N°32303-MIVAH-MEIC-TUR. Reglamento a la Ley Reguladora a la propiedad en condominio. Gaceta N° 74 del 19 de abril del 2005.
- Decreto N° 10299-P alcance 143 de la Gaceta del 3 de agosto de 1979
- Decreto 10458-B-DP del 27 de agosto de 1979
- Decreto número 30843-MP-MIDEPLAN 2002
- Estatutos constitutivos de la Asociación Latinoamericana de Planificadores Urbanos –capítulo Costa Rica

- Estatuto del Partido Alianza Demócrata Cristiana. <http://www.tse.go.cr/pdf/normativa/estatutos/alianzademocratacristiana.pdf>
- Estudio del BID: América Latina y el Caribe encaran creciente déficit de vivienda. Mayo 2012
- Diario La Nación, Mayo 2012
- Diario La Nación: Densidad de población se triplica en el centro del país. Esteban Oviedo. Sección El País, octubre 2009
- <https://www.facebook.com/alpucostrarica/>
- <http://ougam.ucr.ac.cr/index.php/la-gam>
- https://es.wikipedia.org/wiki/Partido_Republicano_Social_Cristiano
- <http://www.ub.edu/geocrit/b3w-298.htm>
- <http://revistaconstruir.com/candidatos-la-presidencia-costa-rica-dejan-olvido-la-nueva-agenda-urbana/>
- <http://citiscopes.org/habitatIII/explainer/2015/03/que-es-habitat-iii>
- <https://www.jordiborja.cat/manifiesto-habitat-alternativo/>
- Informe MIVAH. Atención del déficit habitacional con el Bono Familiar de Vivienda (BFV) y con crédito del Sistema Financiero Nacional (SFN) 2000-2012: Estimaciones 2013-2015
- Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo INVU No. 1788. 24 de agosto de 1954
- Ley Reguladora a la propiedad en condominio No. 7933 de 1999. Gaceta No. 229 -25 de noviembre de 1999
- Ley 7052 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV). Gaceta No. 226 – 27 de noviembre de 1986
- Ley 7055, Ley General de Presupuestos Ordinarios y Extraordinarios de la República. Gaceta No. 245 -22 de diciembre de 1986
- Ley No. 7950 de 7 de diciembre de 1999. Reforma al Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI
- Ley de Planificación Urbana No. 4240. 15 de noviembre de 1968
- Mora Steiner, Sofía. Hogares en Asentamientos Informales. Investigación INEC.
- Plan Regional Urbano del Gran Área Metropolitana, PRUGAM Tomo I: Diagnóstico. Fase III-A PNDU, 2008
- Plataforma urbe@21
- Proyecto de Graduación “La contribución de los estudios morfológicos evolutivos en los procesos de transformación urbana de la provincia de Heredia. 1900 – 2014” Arq. Laura Ramírez R.
- Serie Visión Costa Rica Academia de Centro América. La infraestructura vial en Costa Rica: desafíos y oportunidades para las asociaciones público-privadas. p.7
- REGLAMENTO 3332 del Plan Regional de Desarrollo Urbano Gran Área Metropolitana. La Gaceta 119 – 22 de junio de 1982
- Revista Construir: Candidatos a la presidencia en Costa Rica dejan en el olvido la Nueva Agenda Urbana. Editorial. Enero 2018
- Vigésimo Primer Informe Estado de la Nación en Desarrollo Humano Sostenible (2014). Treinta años de metamorfosis Urbana Territorial en el Valle Central. Martínez, T.
- Vigésimosegundo Informe Estado de la Nación en Desarrollo Humano Sostenible (2015). Implicaciones sociales, económicas y ambientales del modelo de ciudad vigente en la GAM. Mezger, Theodoro

ISBN 978-987-4415-46-2

