



Realidades sobre programas de vivienda popular

- La contribución del Estado al parque habitacional es enorme: cerca de 350 mil soluciones que equivalen al 25% del total. En el 2015 se aprobaron más de 11 mil quinientas soluciones financiadas por el Estado. El sector privado construye todavía más por su cuenta y está creciendo en cantidad, diversidad y altura.
- Las familias contribuyen con sus lotes en los 9000 bonos ordinarios o de mejoramiento de vivienda por 13500 dólares para construcción de vivienda usualmente prefabricada.
- Poco más de 2400 viviendas se entregan con lotes y urbanización incluida para los más pobres con montos que superan los 30 000 dólares.

Problemas estratégicos de la política de Vivienda y Asentamientos Humanos

- No es posible para el Estado licitar la construcción de proyectos de vivienda, excepto cuando la tierra es del Estado
- En algunos casos no se atiende a los más pobres.
- Hay que lograr que los proyectos estén más cerca de las ciudades y no requieran tantas inversiones.
- Muchas familias no pagan nada por las viviendas que reciben del Estado.
- Vacío en la provisión de vivienda para la clase media, pero bajada paulatina de las tasas de interés, tamaño de los apartamentos y precios.

Desafíos estratégicos de Planificación Urbana en Costa Rica

- Romper la parálisis en aprobar Planes Reguladores, los instrumentos esenciales de planificación territorial y de mejoramiento de los asentamientos humanos.
- Construir el Plan Nacional de Desarrollo Urbano centrado en el sistema de ciudades, enlazar este esfuerzo con la aplicación de Habitat III.
- Renovar la reglamentación de construcción, condominios y de ordenamiento territorial.
- La construcción de condominios muy grandes restringe la creación de una retícula vial adecuada y la provisión de áreas verdes al conjunto de la población

Cambios en la política pública de vivienda y ordenamiento nacional

- Construir más viviendas en la región metropolitana de San José
- Promover que los nuevos proyectos estén lo más cercanos a pueblos y ciudades para demanda local lo que en la mayoría de los casos implica proyectos de menos de 100 viviendas.
- Limitar al máximo el desarraigo de los beneficiarios, construir cerca de donde viven las familias a atender.
- Exigir que todos los proyectos no se construyan en zonas vulnerables a amenazas naturales, ni afecten zonas ambientalmente frágiles, que estén cerca servicios públicos y privados, que tengan áreas recreativas.

Cambios en las políticas

- Construir viviendas más cercanas a los trabajos, a los servicios y que disminuyan los desarraigo implican precios de la tierra más altos
- Mejorar la calidad de los terrenos y proyectos más pequeños implican mayores costos
- Esto lo neutraliza la inflación CERO en los últimos dos años e inclusive la disminución de precios de muchos materiales de construcción como el acero.
- Promover nuevas alternativas tecnológicas en la construcción de vivienda y en particular para mejorar el comportamiento ambiental de las construcciones. Se entregó un proyecto en madera y otro se está terminando.
- Construcción de edificios en altura media (máximo 4 pisos), porque el problema no es estructural pero si social.

Cambios en la política pública de vivienda y ordenamiento nacional

- Mejorar la escogencia de beneficiarios
- Mejorar la escogencia de terrenos por su localización general y de los terrenos específicos
- Hacer más eficaces la obtención de permisos para la construcción.
- Renovación de la regulación para la urbanización y construcción de vivienda
 - Crear un reglamento nacional de renovación urbana
 - Modificar los reglamentos de condominios, de construcción, de fraccionamiento y urbanización

PROYECTOS DE VIVIENDA ART.59



Proyecto de vivienda Orokay II,
Orosi de Cartago.

PROYECTOS DE VIVIENDA ART.59



Proyecto de vivienda Las Lomitas,
Santa Cruz de Guanacaste.

PROYECTOS DE VIVIENDA ART.59



Proyecto de vivienda Calle Lajas,
Escazú de Area Metropolitana de San José.

PROYECTOS DE VIVIENDA ART.59



Proyecto de vivienda Los Recuerdos,
Jiménez de Cartago.

PROYECTOS DE VIVIENDA ART.59



Proyecto de vivienda Génesis,
Chacarita de Puntarenas.

PROYECTOS DE VIVIENDA ART.59



Proyecto de vivienda La Esperanza, Purral de Goicoechea, Area Metropolitana de San José.

PROYECTOS DE VIVIENDA ART.59



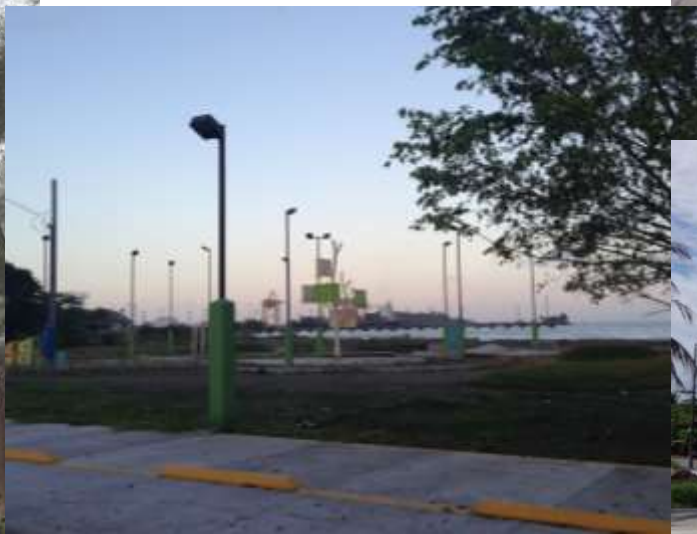
Proyecto de vivienda El Rosarito, Dulce Nombre de
Tres Ríos. Area Metropolitana de San José

Bono Colectivo en Costa Rica

- **Subsidio del Estado para construcción de obras de infraestructura pública como*:**
 - Servicios básicos de saneamiento, energía y comunicación;
 - Equipamiento social;
 - Redes internas y externas de comunicación;
 - Zonas verdes y recreativas; y
 - Equipamiento productivo.

Paseo Marítimo

Cieneguita, Limón. 2015



Áreas verdes, recreativas y facilidades comunales

Los Sitios, Moravia, San José. 2014



Mejoramiento integral

Lomas de Cocorí, Pérez Zeledón, San José.

2013



Después



Antes



I Concurso de Bono Colectivo

Principios aplicados:

- Transparencia en la selección de proyectos.
- Democratizar el acceso al Bono Colectivo.
- Promover la innovación en el diseño de áreas verdes y recreativas.
- Mejorar la gestión del MIVAH de los proyectos de Bono Colectivo,
- **El Segundo Concurso se lanzó el 5 de agosto del 2016.**

I Concurso de Bono Colectivo

Para áreas verdes recreativas (2015).

- Alianzas entre municipalidades, asociación de desarrollo comunal y diseñador.
- 66 proyectos recibidos; de 43 municipios distintos (53% del país), 7 provincias del país.
- 46 proyectos en zona urbana, 20 en zona rural.
- 34 proyectos en zonas prioritarias de la Administración (52%) .
- 8 proyectos ganadores: 5 en la GAM.

Algunas reflexiones finales

- Hay que lograr que las familias contribuyan más a sus soluciones. Hay que mejorar la oferta para la clase media.
- Hay muchas similitudes en las soluciones tecnológicas entre los diferentes países, aunque Costa Rica parece tener mayor diversidad de soluciones.
- Hay muchas diferencias sociales, económicas e institucionales entre los países centroamericanos.
- Es posible aprender de las experiencias de otros países.
- Creemos en la diversidad y en la mejora continua, pero buscando lo más apropiado en cada situación y momento.

¡MUCHAS GRACIAS!

