

Cuando iniciamos nuestra labor existían
7.000 tugurios en los Guidos, Desamparados
6.500 tugurios en Metrópolis, Pavas
1.600 tugurios en La Capri, Desamparados
personas con ingresos inferiores a los once mil colones, que es el
salario mínimo.

En base a un estudio realizado sobre la ubicación, el número de
personas y las condiciones higiénicas de los tugurios, decidimos
que las áreas críticas eran Los Guidos y Metrópolis.

En Los Guidos se nos plantea un problema muy serio. Existen
tugurios ubicados en laderas con problemas de deslizamiento. En
total existen tres mil familias, de las cuales solamente 1750
podrían ser acomodadas en el mismo lugar. El resto debería ser
trasladado para no utilizar las laderas. Sin embargo, si hacemos
esto tenemos la seguridad de que otras familias invadirán esas
laderas. Estamos tratando de buscarle solución.

El proyecto en Limón consiste en 550 soluciones de vivienda,
distribuidas en grupos pequeños de 20: en Sixaola, Siquirres,
Guápiles, Barra del Colorado.

¿No es cierto que las casas que construyeron en Sixaola, están
ubicadas en terrenos de alto riesgo por inundaciones periódicas?

Los recursos que teníamos para afrontar el problema en Sixaola
eran muy limitados, era un asunto de emergencia. No había dinero
para comprar tierras. No parece que exista un peligro inminente
en esa zona.

¿Cómo cree que afecte el cambio de Gobierno a la Comisión Especial
de Vivienda?

El problema que se plantea aquí no es tanto qué va a pasar con la
CEV, sino qué hacer con lo que hacemos? No hay instituciones que
le hagan frente al problema de la erradicación de tugurios. En
nuestro caso, los recursos del sector vivienda nos han sido
asignados porque hoy los recibimos y en dos días empezamos a
construir.

Los recursos que entran al INVU duran un promedio de ocho meses en
comenzar a dar resultados.

La posición que ha manifestado el Doctor Carlos Manuel Castillo,
del Partido Liberación Nacional, es dejar trabajando la CEV
mientras, se reestructura el INVU para que ataque el problema. La
posición del señor Rafael Angel Calderón, del Partido Unidad Social
Cristiana, es de cerrar la CEV y pasar todos sus recursos al INVU.

El problema del INVU es que los procedimientos administrativos y
los controles los están ahogando. Por ejemplo, la CEV necesitaba
diez ingenieros, se planteó la posibilidad de que se les pagara en
especie, para ello tuvo que pedir permisos, sacar licitación, etc.

Otro ejemplo, el INVU no puede por ley vender con pérdidas.
Entonces, un terreno que fue comprado hace muchos años que deseen

urbanizar, tienen que hacer un avalúo de Tributación del terreno, más los intereses que han pagado, más los gastos administrativos, producen al final costos altísimos del terreno que encarecen las soluciones habitacionales que ahí se construyan.

Precisamente, por estos costos, actualmente desarrolla los núcleos hidráulicos, pero construye calles anchas asfaltadas y otras condiciones físicas que producen una alternativa muy cara. La gente prefiere una casa terminada, que en algunos casos sale más barata que el núcleo.

El problema que enfrenta el INVU es también legal, pues nunca han revisado su legislación de construcciones, y esta no se adapta a la erradicación de tugurios. En estos momentos, las finanzas las maneja el BANVHI, el ente rector es el MIVAH, la erradicación de tugurios la hace la CEV, y el INVU no sabe para qué existe, no desarrolla proyectos y los que hace son muy caros

¿Cuál es el nivel de morosidad de la CEV?

Todavía no podemos saberlo porque, la gente está empezando a pagar. Mientras se formalizaron los proyectos, o sea que se hicieron los estudios socio-económicos, el bono familiar y la escritura, comenzaron a pagar desde el segundo semestre de este año.

¿Cuál es su relación con la Comisión Nacional de Emergencia?

Simplemente una relación formal. Aprueban nuestras contrataciones de cierto monto para arriba, pero no conocen en detalle nuestros proyectos. Han colaborado para definir las zonas de riesgo. En realidad, estamos adscritos a ellos para no estar sujetos a la Ley de la Contratación Administrativa, y estar bajo el régimen de emergencia.

¿Cuál es su relación con otras instituciones que también se dedican a la construcción de vivienda popular, como el IMAS?

Nosotros, hemos continuado proyectos que ya habían sido comenzados por otra institución. Por ejemplo, el IMAS inició hace siete años un proyecto en Los Cuadros, ya había invertido 700 millones de colones. Ahora, que ya está finalizado el INVU no quiere dar los visados porque no cumple con normas técnicas, el Colegio de Ingenieros alega que no existió consultoría técnica, y la Municipalidad que no ha recibido el pago por los servicios públicos. Además, por la ley del BANVHI los proyectos de vivienda popular no necesitan del permiso municipal.

¿Cómo vería usted el traslado de las funciones de planificación al Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos?

El MIVAH por ser un Ministerio, es un ente muy político. En cambio, el INVU tiene más experiencia y trayectoria.

Yo creo que en el futuro el INVU se debe dedicar a la planificación urbana, a la erradicación de tugurios, pero dándole los medios para que pueda cumplir esos fines.

ENTREVISTA

Alto funcionario del Consejo Nacional Sectorial,
Sector Vivienda y
Asentamientos Humanos; Ministerio de Vivienda y
Asentamientos Humanos
20 de noviembre de 1989

Existe un Proyecto de elaboración de una Estrategia Nacional de Vivienda para Costa Rica, como uno de sus componentes se encuentra el de consolidación del sector vivienda y asentamientos humanos, para lo cual se creó una Comisión de Análisis. Este Proyecto está financiado por el Gobierno de Finlandia, Centro de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo y el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.

Su función era la evaluación del comportamiento del sector como un conjunto y particularmente del Ministerio por ser el Ente Rector, para determinar las recomendaciones, propuestas y lineamientos para consolidar el funcionamiento de este Sector.

Se elaboró un documento borrador como material de discusión en el primer seminario de análisis del sector, que se realizó en junio pasado. A raíz de esa experiencia, se constituyó un grupo interinstitucional, con representantes de las principales instituciones vinculadas al sector, quienes trabajaron desde el 7 de julio hasta fecha muy reciente. Ellos se dedicaron a analizar el rol de cada institución, estructura administrativa, funciones, recursos, problemas y posibles soluciones.

Toda esta información recopilada y analizada se le presentó al Ministro para discusión y aprobación oficial, asimismo se le envió a la COREC (Comisión de Reestructuración del Estado) como una propuesta del Sector en materia de estructura estatal.

El Consejo Nacional Sectorial es la instancia decisoria política más importante, compuesta por el Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos como Ente Rector, otros Ministros, Directores o Presidentes Ejecutivos. Se reúnen quincenalmente.

Existe una instancia de coordinación y planificación sectorial técnica que es la Secretaría (SEPSVAH), que se encarga de traducir los lineamientos, políticas y directrices en programas de ejecución.

Al inicio el Sector se subdividió en cuatro subsectores: construcción de viviendas, organización social, infraestructura y financiero. Se agruparon las instituciones que directa o indirectamente tenían que ver con el Sector, sin embargo, por prioridad política para efectos prácticos y por problemas de tiempo, se estableció que se iba a trabajar esencialmente con la

gente que estaba vinculada directamente al Subsector de la Construcción de Vivienda.

Los demás subsectores se iban a dejar para efectos de coordinación en caso necesario. Para ello se creó una Comisión Interinstitucional: MOPT, AYA, ICE, SNE, MEP, M DE SALUD, con ellos se entablaron relaciones de coordinación de acuerdo con los proyectos que se estaban manejando.

La Secretaría generó un proyecto para constituir un Sistema de Información Sectorial en Vivienda y Asentamientos Humanos (SISVAH). Para ello se elaboró una solicitud de asistencia técnica al Gobierno de Canadá, que hasta ahora fue aprobada, pero que va a consolidar este proyecto que se inició hace tres años.

Es un instrumento de apoyo básico para el proceso de planificación y coordinación sectorial. Para el monitoreo, seguimiento y control de los proyectos que se están manejando, y los informes periódicos al Consejo sobre lo que está pasando. Incluso, han trabajado un sistema de cartografía y mapeo sobre emergencias, porque tenemos un convenio con la Comisión Nacional de Emergencia para identificar las zonas de peligrosidad y redes de institucional de atención.

Existen también Comités Técnicos Sectoriales en las Regiones. Con representación de las instituciones que están desconcentradas, en las cinco regiones periféricas del país. Con excepción de la región central que hasta ahora MIDEPLAN no ha intervenido ahí. El Ministerio designa un representante en cada uno de ellos.

Existe un Comité Técnico Sectorial que no ha operado formalmente, que reúne a través de la Secretaría, a los Directores de Planificación Central de las Instituciones miembros del Sector. No ha operado por problemas de recursos pero se propone su reactivación.

El resto de instancias que establece el Decreto Constitutivo del Sector lo que hace es entorpecer el funcionamiento, demasiadas instancias.

Creemos que la subdivisión sectorial que se había planteado en un inicio debe mantenerse, pero con las variantes siguientes: Construcción de Vivienda y Equipamiento Comunal, Infraestructura, Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano y el Financiero.

La idea es organizar el Ministerio de acuerdo a como se organice el sector, porque consideramos que debe proyectarse como una pequeña unidad ejecutiva, más gerencial que ejecutora, de planeación y coordinación, como una instancia pequeña de apoyo al Ministro en su función de Ente Rector. En la medida de lo posible, debe evitar que el Ministerio se transforme en un ente hipertrofiado burocrático, como ha sucedido en otros Ministerios, en donde a pesar de que tenemos una Ley de Planificación Nacional, con una estructura que plantea un sistema de planificación sectorial y regional, en la práctica los Ministros que actúan como entes

rectores de constelaciones de entidades que intervienen en esos sector, han tenido que encabezar Ministerios que son entidades hipertrofiadas, donde la función ejecutora del Ministerio distrae al Ministro de la posibilidad práctica y real de ejercer su función como rector, es decir está demasiado ocupado con problemas administrativos.

La función rectora que espera este modelo en la práctica se dificulta, en el caso del MINVAH por ser un ministerio que nace tardío tenemos la ventaja de no ser eso pero tenemos mucho peligro de convertirnos en eso, precisamente porque el modelo sectorial no está claro en la mente de mucha gente.

La propuesta que se hizo para el Ministerio es que esté estructurado jerárquicamente con el Despacho del Ministro, el Despacho del Viceministro, un cuerpo de asesoría directa, una Secretaría como instancia del Sector y como apoyo directo al Ministro. El Consejo Directivo MIVAH es la reunión del Ministro, Viceministro y Directores Técnicos, la Secretaría también actúa aquí como Secretaría Ejecutiva, para que no se tomen decisiones a nivel ministerial que no coincida o entren en conflicto con las políticas del Consejo Nacional Sectorial. El Consejo Técnico Director que es la reunión de la Secretaría con tres Directores: Vivienda, Asentamientos Humanos, Estudios Económicos y Financieros. La figura del Oficial Mayor se mantiene, adscrita al Despacho del Viceministro, pero transformado en un Gerente, encargado de todas las funciones administrativas. Actualmente es un designado político, que no tiene claramente establecidas sus funciones pero que usualmente asumen las funciones administrativas del Ministerio.

Las Direcciones tendrían funciones de macroprogramación, que no ejecuta proyectos, sino que sólo programa y planifica proyectos para su subsector. Maneja problemas gerenciales, de planificación, de coordinación, de enlace y programación con las entidades que entran en su respectivo campo. La función de estos directores sería la de mantener coherencia por una parte entre la programación de su área y la de los otros subsectores, y finalmente el Plan Anual Operativo del Subsector, funciones de monitoreo y evaluación permanente de la cómo se está desarrollando la acción en el nivel ejecutor.

¿Involucraría esto la actividad del sector de vivienda y asentamientos humanos en general?

Sí, pero el Ministerio actuaría como un ente de control, que es la diferencia esencial entre la propuesta que nosotros realizamos y lo que sucede con los Ministerios tradicionales. El Ministro tiene el postulado de acuerdo con la ley de fungir como Ministro Rector del Sector, para cumplir con esa función necesita un aparato que le posibilite a él formular políticas, traducir esas políticas en una programación de conjunto, racional, monitorear seguir y evaluar su ejecución, replantear esas políticas cuando sea necesario. El Ministerio sería el instrumento de apoyo.

¿Cómo haría el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos para que esas políticas sean aplicadas por Instituciones Autónomas y otros Ministerios?

Según la Ley General de Administración Pública a través de la directriz, que es el instrumento formal. Lo que le permite inclusive destituir una Junta Directiva en caso de incumplimiento. Ha sido muy poco utilizada y muy mal interpretada, tiene problemas de manejo porque hay que tener cuidado de no interferir en el nivel de autonomía administrativa que le compete a cada institución. Debe rescatar su carácter de lineamientos y dejar que la institución determine su forma operativa.

Es una frontera delicada, en la práctica lo que sucede es que ha habido mucho desconocimiento de la manera o potencial de ese instrumento y de su empleo en la estructura sectorial. Porque si usted emite directrices pero no tiene un órgano como el Consejo Nacional Sectorial, realmente no funciona el mecanismo, no puede lograr consenso alrededor de ciertas políticas. El Ministro debe explicar claramente la orientación del Consejo de Gobierno en cuanto a vivienda y asentamientos humanos, para definir la intervención de cada institución en esta política y cada uno empieza a actuar.

Estas Políticas deberían ser incluidas en el Plan Nacional de Desarrollo. Teóricamente el MIDEPLAN cuando está elaborando el Plan pide que se envíen, de acuerdo con sus formatos, esas políticas, objetivos y estrategias.

¿Qué cree usted que pase con el próximo cambio de gobierno en esta área?

Nadie sabe qué va a pasar, pero sí es un hecho que los dos candidatos de los partidos mayoritarios han adquirido compromisos. Castillo ha hablado de construir 40 mil viviendas y Calderón habla de 400 mil en un plazo de diez años. Lo cierto es que iniciado un movimiento de esta naturaleza y de esta fuerza es muy difícil detenerlo.

¿En el caso de la planificación urbana también correspondería a este Ministerio?

Bueno, si concebimos el Ministerio como una institución de planificación y planeamiento la planificación urbana debe ser de su competencia. Sin embargo, cuando se planteó la idea los funcionarios del INVU manifestaron su oposición por temor a perder los beneficios laborales adquiridos. Cuando nosotros sugerimos esa idea, en el aspecto laboral, pensamos que los que estaban por pensionarse podían acogerse a ese beneficio, los que quería ir a otra institución podían hacerlo y los demás que pasaran al Ministerio pero, parece que no fue bien entendido.

¿Cómo considera usted la labor del INVU en ese campo?

El INVU cuando elabora un Plan Regulador, en realidad lo que hace es un plano físico del terreno, pero no es un instrumento de desarrollo, carece de aspectos como los económicos y administrativos.

Cuando ese Plan se examina en el Cabildo de las Municipalidades para ser aprobado, los vecinos se oponen por que lo desconocen, no participaron en su elaboración. Posteriormente, son excesivamente rígidos en su aplicación porque no tienen criterio para aplicarlo. El INVU dice que no es su problema, que la Municipalidad debe tener personal técnico para aplicarlo.

Actualmente el MIVAH y el IFAM con 12 Municipios del Gran Area Metropolitana han elaborado un convenio para el establecimiento de empresas de servicio municipal: basura, informática y catastro, vivienda y obras públicas. Se ha reactivado una figura que existía en la Ley de Planificación Urbana, cual es la Oficina Consultiva del Gran Area Metropolitana, que involucra los ejecutivos de las municipalidades.

En realidad, el INVU no ha sido capaz de institucionalizar el desarrollo urbano. Además, tiene el mismo poder que otras instituciones autónomas como el AYA y el ICE. Mientras que el Ministerio podría emitir directrices vinculantes.

¿Cómo ve el futuro de las instituciones relacionadas con vivienda?

El INVU ha alegado en su defensa que se han alejado de las soluciones para familias de bajos ingresos debido, a los controles administrativos y a la Contraloría General de la República que aumenta sus costos. Pero, arguye que mejorando esa situación podría hacerse cargo de proyectos de vivienda para áreas rurales de autoconstrucción en grupos pequeños, función que actualmente desarrolla el IMAS, para que ellos se dediquen a sus programas de pobreza extrema. Pero vale apuntar que el IMAS posee una organización regional muy importante.

El INVU ha desarrollado con éxito proyectos en áreas urbanas y con grupos grandes.

La Comisión Especial de Vivienda ha brindado agilidad en la solución de viviendas para sectores de más bajos ingresos, en sectores informales y marginales. Su plan inicial era erradicar 18 mil familias, sin embargo, han evaluado que su impacto real será sobre 14 mil familias. Está adscrito a la Comisión Nacional de Emergencia, pero lo preside el Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos, y lo conforman el INVU y el IMAS. Su director ejecutivo es el Ing. Oscar Madrigal.

ENTREVISTA

Alto funcionario del Instituto Nacional de
Vivienda y Urbanismo
22 de noviembre de 1989

¿Qué opina usted de la función que desarrolla el INVU en la elaboración de los Planes Reguladores? ¿Qué nivel de aplicación tienen?

R/ Considero que el principal problema que tiene el INVU en este campo es que la labor de planificación que desarrolla es indicativa, no es obligatoria ni vinculante. Son las Municipalidades las encargadas de hacerla cumplir.

Por ejemplo, el INVU señaló hace diez años en el Plan Regulador de Ciudad Neilly, que en los terrenos aledaños al dique no se debía permitir la construcción. Sin embargo, la Municipalidad dió los permisos de construcción y otras instituciones estatales los servicios, como el ICE que conecta teléfono y electricidad en cualquier vivienda.

Otro ejemplo, el INVU ha alertado desde hace años a la Municipalidad de Quepos que existe una gran masa de agua, sumamente peligrosa, cerro arriba, que puede causar grandes daños. Sin embargo, los permisos de construcción se han dado en esa zona.

Por último, el caso más reciente ha sido el de la Cuenca del Río Reventado, donde existía una zona de prohibición de construcción que fue restringida a través de un Decreto Ejecutivo firmado por el MINVAH, con el objeto de construir asentamientos humanos en esa zona, a través de la Comisión Especial de Emergencia.

Los Planes Reguladores implican todo un análisis científico de escorrentía, vientos, suelos, etc. Son confiables y muy precisos. Se realiza la zonificación, la asignación del uso del suelo según la actividad, de acuerdo a esos criterios científicos, pero en la práctica su nivel de aplicación es muy bajo, talvez de un 10% debido a la presión social y política que reciben las Municipalidades.

El procedimiento de aprobación es muy arcaico, se envía a la Municipalidad el Plan Regulador, quienes convocan a un Cabildo Abierto, en donde, los vecinos pueden llegar a externar su opinión. Sin embargo, las objeciones que se plantean son muy puntuales según se afecte o no su derecho de propiedad.

La Municipalidad es quien solicita el Plan Regulador, y el INVU lo realiza y entrega, posteriormente continúa con la asistencia técnica, sin embargo, la población lo rechaza.

La labor que debe desarrollar la Municipalidad para aplicarlo es simplemente respetar la zonificación, una vez solicitada la

aprobación de un permiso de construcción debe estudiar si se ubica en una zona adecuada de acuerdo con la actividad a que se va a destinar: comercial, industrial, habitacional, etc.

¿El MINVAH considera que el INVU no ha cumplido eficientemente con su cometido en relación con la vivienda, qué opina usted de este comentario?

R/ El INVU es una institución que cuenta ya con 34 años, la mayoría de su personal es antiguo, no acepta la sectorialización ni la regionalización. La mayoría de ellos son ingenieros, por lo tanto, ven más la vivienda que el asentamiento humano. No ha habido un cambio de actitud en este sentido y los resultados han venido bajando en términos de números de vivienda.

Sin embargo, nosotros estamos sometidos a un gran cantidad de controles que otras instituciones no tienen, lo cual entraba considerablemente los procedimientos.

Por ejemplo, el Proyecto de Hacienda Vieja se ha criticado mucho pues se dirige a clase media alta y actualmente se vende solamente uno por semana. Sin embargo, el INVU tiene la obligación de inducir cambios en la forma de vida urbana que por la escasez de terreno debe ser de alta densidad, y el futuro está en los Condominios. Hemos elaborado estudios sobre el perfil de sus habitantes y aunque tiene muchas condiciones, como un nivel cultural y económico alto, de extracción urbana y de familia pequeña, lo cierto es que es el futuro de la vida urbana.

¿Cómo ve usted el futuro del INVU?

R/ Yo creo en la regionalización y en la sectorialización. Por eso, considero que debe regionalizarse. Muchas veces el INVU construye viviendas que a la Municipalidad no le gusta, cada zona tiene sus particularidades y gustos que en mucho dependen del clima. Por ejemplo, en Guanacaste les gusta la cocina en el patio; en Puntarenas el corredor es el lugar de reunión familiar, en Limón las casas deben ser individuales para evitar molestias con el ruido de la música, en Tierra Blanca el cuarto de pilas debe estar dentro de la casa, etc.

Se requiere redefinir sus objetivos y recursos, adaptándose a las circunstancias, deben fomentar la autoconstrucción. Actualmente, hemos combinado los proyectos de autoconstrucción con el Programa Mundial de Alimentos, les damos la comida y les decimos que venga y construya. Pero, este sistema no es aplicable en algunas zonas como Puntarenas en donde, los hombres son pescadores y se van a alta mar frecuentemente.

¿Cuáles considera usted que deben ser los roles de las otras instituciones que ahora trabajan en vivienda?

R/ Considero que el IMAS debe dedicarse a atender el problema de la pobreza extrema y no construir viviendas. El nivel de morosidad

alcanza un 80%, nadie cree que le debe pagar al IMAS creen que es regalado.

La Comisión Especial de Vivienda no debería existir pues el Estado no puede tener instrumentos ad hoc, no licitan, no se les aprueban presupuestos, no están sujetos a escalas salariales, y ya van por 200 empleados. Actualmente, nos han ocasionado grandes problemas porque construyen proyectos de vivienda cercanos a proyectos del INVU y la gente los prefiere porque la morosidad es del 90%. En Sixaola, donde la gente prácticamente ha ubicado sus viviendas en el curso del río, por lo que frecuentemente se ve afectada por inundaciones, en lugar de buscar una reubicación se les ha construido sus viviendas en ese lugar nada más que sobre pilones muy altos.

Otro problema, se plantea con el BANVHI que ha fijado la tasa de interés en 22.56%, el INVU consiguió un préstamo con Alemania a una tasa del 2%, pero como la fijación de la tasa de interés es vinculante debe prestar a ese monto.

ENTREVISTA

Alto funcionario de la División de
Urbanismo, Instituto Nacional de Vivienda y
Urbanismo
21 de noviembre de 1989

¿Cómo se toma en cuenta a la hora de realizar los planes reguladores los riesgos naturales a que se ve expuesta la zona?

Por ejemplo, en el Plan Regulador de Sierpe se tomaron en cuenta los desplazamientos que ha sufrido algunos terrenos por motivo del Río Sierpe. En general, detectamos las zonas con peligrosidad y tratamos de afrontar el problema. En Puerto Viejo de Sarapiquí determinamos una zona de 50 metros de no construcción, sin embargo, esa franja ya va como por 20 metros, que se ha comido el río, hay que hacer una revisión en esa zona.

¿Cómo determinan la peligrosidad en cada zona?

En base a análisis globales que se realizan de la zona. Con personal técnico del INVU e investigaciones que se buscan de otras instituciones como Universidades, Comisión Nacional de Emergencia, etc.

¿Qué nivel de cumplimiento tienen estos planes?

Siempre existe en la planificación el riesgo del apoyo político. Ese es el riesgo que hay que correr, dependiendo del mayor o menor apoyo que se reciba. La Comisión Nacional de Emergencia ha trabajado en esta Administración muy bien, pero la Comisión Especial de Vivienda ha trabajado muy mal. Por un lado, la CNE ha tratado de que se evacúen zonas peligrosas y por otro lado, la CEV ha puesto programas de vivienda en zonas peligrosas. Se han tomado acuerdos, emitido decretos, normas presupuestarias atípicas, que han legislado contra la planificación urbana. Por ejemplo, en la Zona de los Diques, estaba controlada por un Decreto del MOPT, el MIVAH sacó posteriormente otro decreto derogando aquél y permitiendo la construcción de vivienda en una zona muy cercana a los diques. Existiendo el decreto que dice que la zona de peligrosidad es menor nosotros debemos aceptar su dicho, aunque no confiemos en esa decisión.

Una de los aspectos que ha podido constatar nuestro estudio, es la cantidad de legislación referente a vivienda y asentamientos humanos ¿dificulta esto su aplicación?

Existe un vicio en nuestras leyes y es la colilla al final que dice que esta ley deroga todas las que se le opongan, y eso es lo difícil de saber.

¿Tienen ustedes algún estudio en ese sentido?

El único que hemos hecho hasta la fecha es el de la Ley de Construcciones y tengo el borrador el de la Ley de la Zona Marítima

Terrestre. El estudio es sobre la ley y su coordinación con otras leyes, que he realizado personalmente, en colaboración con la Procuraduría General de la República para un Tesoro que están realizando.

Por ejemplo, la Ley de Construcciones si uno la analiza tiene por lo menos, tres cuartas partes que no están vigentes. La Ley de Erradicación de Tugurios yo diría que sólo tiene un capítulo vigente, la correspondiente a sanciones porque solamente en esa ley se prevén, no aparecen ni en la Ley de Construcciones, ni en la Ley de Planificación Urbana, ni en el Código Municipal se establecen sanciones, por eso, una encuentra ahí las sanciones, que son muy pocas y muy bajas las multas.

¿En qué situación se encuentra el INVU, específicamente la División de Urbanismo, con respecto al MIVAH?

Usted sabe que el MIVAH tiene cuatro años de estar tratando de pasar una ley que no ha pasado, mientras la ley no pase nosotros seguimos teniendo las mismas atribuciones.

¿Pero como verían ustedes la situación en el futuro que pretende traspasar esa función al MIVAH?

En mi opinión, la planificación territorial debería estar en manos de un ente autónomo. Si se quiere llevar la vivienda, podría hacerlo. Pero, el MIVAH no debe tener la planificación territorial. No es compatible la planificación territorial con la vivienda. La vivienda debe estar subyugada a la planificación territorial y si se encuentra en un mismo Ministerio, la planificación es muy mala como política y la vivienda es muy buena, vende votos, la planificación hace perder votos. Decirle a la gente que no pueden hacer lo que quieren en sus terrenos no es muy bonito, a nadie le gusta. Desde ese punto de vista, al no ser un instrumento político bueno visto a priori, si usted lo quiere medir con los votos que produce, inmediatamente es negativo, a largo plazo es positivo. Porque la planificación territorial no es medible sino a muy largo plazo. Una medida preventiva que usted tome se ve a muy largo plazo.

¿Lo que insiste el MIVAH es que ellos no van a ejecutar vivienda, sino sólo planificar?

Sí, pero si usted quiere hacer viviendas, es muy difícil planificar. Porque la planificación es enemiga de la vivienda barata. Las cosas baratas salen caras. Entonces, no podrían construir en terrenos malos, que no cuentan con infraestructura, alejados de los servicios, porque eso es un costo de oportunidad, está haciendo más casas porque el terreno es más barato.

¿Podría llegarse a un equilibrio entre la planificación y la vivienda?

Correcto, pero para llegar a ese equilibrio debería separar las dos actividades a dos Ministerios o Institutos distintos, para que

quien dicte las políticas de planeamiento, no sea quien dicte las políticas de vivienda. Que las políticas de vivienda estén supeditadas a las de planificación. Cuando usted tiene que hacer vivienda, y le ponen metas usted las hace a dónde sea, porque quiere hacer el mayor número de viviendas, aunque no sea en el mejor lugar.

6

¿Alguna vez una persona afectada por un Plan Regulador, ha interpuesto un Recurso de Inconstitucionalidad contra el INVU?

No, nunca.

¿Contra alguna Municipalidad?

No. La Ley de Planificación Urbana claramente se ha establecido su constitucionalidad, fue aprobada por unanimidad en la Asamblea Legislativa, aún aplicando el artículo que protege la propiedad privada según la Constitución.

¿Existe coordinación entre el INVU y las Municipalidades?

Muy buena, cuando está trabajando en un Plan Regulador y después se le da seguimiento.

¿Cuál es la acogida que tiene el Plan Regulador?

Es variable, hay municipalidades que lo acogen muy bien, hay otras que lo acogen a su gusto y voluntad, cuando es un enemigo político le aplican el plan, cuando es un amigo político se les olvida que existe.

¿Qué instrumentos tiene el INVU para forzar su aplicación?

El uso de la autoridad pública, remitimos los asuntos al Ministerio Público. La Municipalidad de Coronado fue despedida en sus tres cuartas partes, todos los que habían votado favorablemente a una adjudicación en una zona de protección, según la Ley de Planificación Urbana.

¿Qué relación con los Ministerios?

Con el Ministerio de Salud excelente, tenemos una Comisión Permanente para revisar los reglamentos de construcción en la que, es un actor principal.

Con la Comisión de Industrias también es permanente, además del Ministerio de Industrias, el de Trabajo, la Cámara de Industrial, la Comisión de Salud Ocupacional.

Normalmente, trabajamos a través de comisiones.

¿Cómo es la relación con otras Instituciones Autónomas?

Existe otra Comisión Permanente para resolver todo lo concerniente a la Zona Marítimo Terrestre. Con el ICE tenemos poca relación, solamente correspondencia. Con el ICE tenemos un problema y es que actúan exclusivamente bajo un patrón económico, pone electricidad y teléfonos aunque no tengan permisos de construcción, son los primeros que entran con el servicio aunque la Urbanización sea ilegal.

Con el AYA tenemos nexos muy diversos y directos.

¿No menoscaba su figura jurídica, de institución autónoma, la función de planificación urbana?

Cuando nosotros hacemos planificación urbana en un territorio, mandamos a solicitar información a todas las instituciones que en alguna forma alteran el medio físico, remitimos en consulta el Plan Regulador antes de ponerlo en vigencia para que nos den su opinión.

¿Cuál ha sido el cumplimiento de las metas establecidas en el Plan Estratégico?

El Plan de Desarrollo Urbano Nacional, no se ha realizado, pero cada quince días conversamos con el Ministro del MIDEPLAN y está muy interesado en que se haga.

Se sacó el GAM, los Planes Reguladores del sector oeste y el noroeste del GAM, plan regulador cantonal de Oreamuno, también se trabajó en Playas, la más importante fue Manuel Antonio.

Cuando realizan un Plan Regulador sobre algún lugar afectado por el Servicio de Parques Nacionales, se le da participación a esa institución?

Sí.

Incluyen el Plan de Manejo?

No, porque eso sí sería intromisión. Se les preguntan las necesidades en servicios conexos al área protegido. Ahora, se encuentran en consulta Esterillos y La Palma, por las zonas de manglar atrás, en el MIRENEM.

¿Cuál es el proceso de elaboración del Plan Regulador?

Nos basamos en planos topográficos. Se mandan al MIRENEM, al ICT, al MAG si es necesario, y a otras instituciones. Ellos envían sus sugerencias.

¿Qué tratamiento tiene las edificaciones ya existentes?

Se mantienen en lo posible en el lugar.

¿Cómo han funcionado los Proyectos de Renovación Urbana?

Cuando se han hecho bien. Por ejemplo, en el Barrio La Granja, en Guadalupe, en Cristo Rey. Se hace un censo de las familias en la zona, las propiedades ver como se pueden afectar lo menos posible por la ampliación de vías, conseguirles préstamos para que mejoren sus viviendas, trasladarlos si es necesario, se les da asesoría técnica. Existe un programa atractivo sobre mejoramiento de barrios. Se les da ayuda técnica y en la consecución de créditos del MIVAH o el INVU.

¿Cómo ve el futuro del INVU en la próxima administración?

Todavía no lo veo, porque los políticos son muy dados a elaborar planes de gobierno y a no ejecutarlos una vez en el poder. Pero, una vez que se ha dado una política y se han creado unos entes es muy difícil variar de posición. Si ya está creado el BANVHI seguirán dando dinero, los urbanizadores trabajan en proyectos que se mantienen.

¿Cuál es el nivel de conciencia popular sobre el problema urbano? El nivel de conciencia sobre el problema urbano ha crecido a pasos agigantados, yo creo que de aquí a unos cinco años va a ser el tema de conversación cotidiana. En el momento en que el ciudadano se convierte en un crítico obligan a los políticos a actuar.

Se está elaborando mapas sobre zonas de peligrosidad en el país, en las zonas urbanas, en una escala adecuada, porque el problema que tenemos con los mapas de la Comisión Nacional de Emergencia es que trabaja con escalas muy grandes, sin detalles. Por eso, queremos un estudio sobre zonas de riesgo en 100 ciudades, se les ha mandado una comunicación a las Municipalidades para que se manifiesten sobre el problema.

Comenzamos a trabajar con Santa Ana y Ciudad Colón, en una escala 1 por 50 mil, con la OFGAM, Oficina de Seguimientos del Gran Área Metropolitana. La segunda etapa del GAM era trabajarlo con mayor detalle. Por eso, la escogencia que es una área que presenta características urbanas de expansión muy fuerte por su clima y facilidad de acceso. Al hacer una priorización de áreas necesitadas de estudios de mayor detalle se escogió esa, además del problema de deslizamientos que presenta el Cerro Tapezco.

Trabaja un equipo más especializado, incluyendo economistas, sociólogos, antropólogos, etc. para fortalecer los equipos. El mapeo es de 1 por 5 mil o 6 mil. Las curvas de nivel están cada cinco metros. Las fotografías aéreas son mucho más recientes.

Los problemas que hemos tenido han sido producidos porque la presión se ha centrado en los límites de expansión del GAM, los terrenos son más baratos y el acceso a los servicios. Esos límites son a la expansión urbana, son la frontera agrícola que no debemos traspasar.

La definición de zonas industriales se hizo un poco a la ligera, se definieron hace mucho tiempo, algunas no tuvieron ningún impacto ni interés, otras han sido mejores las más próximas a las ciudades. Se ha pensado en un cambio de uso.

Hemos tomado aspectos de amenazas naturales, como por ejemplo las áreas inundables, con bastante certeza, áreas de deslizamientos por el nivel de precipitación. Tratamos de que las áreas de futuro crecimiento no estén al pie de cerros, que no estén muy próximos a los ríos.

Para la determinación de las zonas de riesgo acudimos al ICE y al CNE, pero necesitamos escalas más pequeñas que las que ellos emplean. Llevamos 30 comunidades ya con mapas en detalle. Incluso se prevee en casos críticos la movilización de viviendas.