

Desarrollo urbano de la Gran Área Metropolitana de Costa Rica por medio de mecanismos de acceso al suelo y vivienda

Resumen

Costa Rica posee una superficie terrestre de 51.100 km²; de los cuáles, la Gran Área Metropolitana (GAM) representa el 3,5% del territorio, con una concentración aproximadamente del 60% de la población (FUPROVI, 2016). Ese porcentaje de superficie terrestre que abarca la GAM, evidencia una zona de alta urbanización, densificación y desarrollo urbano continuo. Además, se concentran allí la mayoría de actividades económicas, políticas y sociales del país. Basado en lo anterior, esta investigación parte de la premisa: ¿han contribuido los mecanismos de acceso al suelo y vivienda a la planificación territorial y al desarrollo urbanístico de las ciudades de la GAM de Costa Rica?

Entre 1978 y 1982, Costa Rica sufrió una profunda crisis económica, posterior a la cual se creó el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV). Este ente fue creado para lograr que los sectores de muy bajos ingresos accedieran a una solución de vivienda (FUPROVI, 2016). Actualmente, Costa Rica presenta mejores condiciones de situación habitacional; sin embargo, entre 1984 y 2011 Costa Rica experimentó un acelerado crecimiento de la población y de la cantidad de Vivienda Individual Ocupada (VIO) (INEC, 2017). Varios son los indicadores que permiten sostener la afirmación de que el país ha mejorado en materia de vivienda y asentamientos humanos en las últimas décadas, a pesar de que existen algunos temas en los que se observa un rezago o deterioro de las condiciones. Por lo tanto, el objetivo general de esta investigación es identificar los mecanismos políticos, sociales, económicos y territoriales de acceso a la vivienda para el análisis del impacto en el desarrollo urbano de la GAM durante los períodos 1984-2000-2011.

Como parte del proceso metodológico se realizó una investigación descriptiva basada en la consulta de fuentes primarias como el INEC, BANHVI, MIVAH, entre otras. Así mismo, se llevó a cabo un análisis cualitativo de las normativas referentes al sector vivienda, planes de ordenamiento territorial y datos estadísticos de población. Además, se realizó la cartografía de la mancha urbana de la GAM por medio de la utilización de índices de vegetación (NDVI) y fotointerpretación, aplicados a imágenes satelitales de los sensores Landsat 4, 5 y 7 para tres períodos censales 1984-2000 y 2011. Por último, se efectuó un análisis y combinación de los datos estadísticos obtenidos, con las coberturas de mancha urbana de la GAM para la generación de la información.

Como resultados de la investigación se espera identificar cuáles han sido los mecanismos del Estado costarricense para dotar de vivienda a las personas de menores recursos y evidenciar el aumento de la mancha urbana con los datos de crecimiento poblacional, tanto en tiempo como espacio. Igualmente, se espera identificar los cantones con mayor área de construcción de vivienda y la dirección de crecimiento de la mancha urbana. Además, se espera identificar si las instituciones rectoras en materia de vivienda han carecido de mecanismos para incorporar criterios de ordenamiento territorial a la adjudicación de los subsidios de vivienda, que promuevan un desarrollo integral del urbanismo, enfocado en la GAM.

Grupo de trabajo:

Grupo #16. Mecanismos de acceso a suelo y vivienda y su impacto en las ciudades.

Datos del autor:

Nombre: Jairo Aguilar Arias

Filiación institucional: Fundación Promotora de Vivienda (FUPROVI)

Correo electrónico: jaguilar@fuprovi.org / jairzinho.a.7@gmail.com

Bibliografía

BANHVI. (5 de Junio de 2017). *Ley del sistema financiero nacional para la vivienda y creación del BANHVI*. Obtenido de http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=12391&nValor3=96117&strTipM=TC

BANHVI. (7 de Mayo de 2017). *Publicaciones: Estadísticas de 1987 al 2016*. Obtenido de <http://www.banhvi.fi.cr/publicaciones/estadisticas.aspx>

Chuvieco, E. (2010). *Teledetección Ambiental: La observación de la Tierra desde el Espacio*. Barcelona, España: Planeta S.A.

FUPROVI. (2016). *Informe Nacional: Situación de la Vivienda y Desarrollo Urbano, 2016*. Moravia, San José.

INEC. (2017). Estadísticas de construcción 1993-2016.

INEC. (26 de Abril de 2017). *Hogares en asentamientos informales, ¿quiénes son? y ¿cómo viven?* Obtenido de

http://www.inec.go.cr/sites/default/files/documentos/inec_institucional/publicaciones/anviviendcenso2011-01.pdf.pdf

INEC. (12 de Marzo de 2017). *Sistema de consultas: Censos nacionales de población y vivienda 1973-1984-2000-2011*. Obtenido de <http://www.inec.go.cr/sistema-de-consultas>

INVU. (6 de Abril de 2017). *La actualización del Plan GAM 82. POT/GAM 2011-2030*. Obtenido de https://www.mivah.go.cr/Documentos/potgam/PROPUESTA_REGLAMENTO_POTGAM_24_agosto_2012.pdf

ITCR. (2014). Atlas digital de Costa Rica 2014.

Pujol, R., & Pérez, E. (2012). Crecimiento urbano en la región metropolitana de San José, Costa Rica. Una evaluación espacial y temporal de los determinantes del cambio de uso del suelo, 1986-2010 (Proyecto No. B0534). San José, Costa Rica: Universidad de Costa Rica, Programa de Investigación en Desarrollo Urbano Sostenible.