

Pautas para la presentación de la Propuesta de Políticas y Líneas de Acción (PLA)

El *PLA* es un informe original, presentado de modo sucinto, realizado a partir de la reflexión y los resultados del tema desarrollado en el transcurso de la investigación.

El objetivo del informe es enunciar los núcleos problemáticos y los conflictos sociales estudiados; los actores públicos y no estatales involucrados especificando sus posiciones, funcionamiento, tensiones y relaciones. El segundo aspecto se centra en proponer políticas públicas y/o medidas para la acción dirigidas a los partidos políticos, movimientos y organizaciones sociales, considerando sus diferentes dimensiones y contextos sectoriales y territoriales.

Con este perfil de informes CLACSO intenta ampliar la difusión de las investigaciones producidas por los/as académicos/as de América Latina y el Caribe, en el ámbito del pensamiento social y la acción política. Además, tiene la finalidad de transferir conceptos e instrumentos que contribuyan a repensar y abordar políticas públicas y acciones específicas, en diferentes campos del mundo de las relaciones y prácticas políticas.

Particularmente, se busca que estos informes incluyan proposiciones que favorezcan el diseño y aplicación de líneas de acción específicas, contemplando la identificación de actores e instituciones involucrados y/o el establecimiento de los escenarios contextuales que permiten el logro de los objetivos y resultados esperados.

El informe debe ser transmitido en un lenguaje claro, conciso y amigable, en lo posible sin citar autores ni otros trabajos, orientado a que su lectura resulte fácilmente comprensible para un conjunto de lectores diversos, amplio con distinta formación: investigadores, políticos, funcionarios, militantes y público en general. El PLA debe ser un texto autocontenido y NO debe remitir al informe o ensayos elaborado por el/a autor/a ni ser un resumen de dicho trabajo. Se sugiere NO anexar bibliografía.

Con la intención de facilitar la exposición y el acceso a su línea argumentativa, el *PLA* debe dividirse en tres partes. El documento debe ser completado dentro de esta misma plantilla. Se solicita mantener la estructura y no modificar los subtítulos.

Políticas y líneas de acción [PLA]

Nombre del/la autor/a: Hugo Alberto Elizondo Salazar	Correo electrónico: hugo.els21@gmail.com
Institución: Instituto de Investigaciones Sociales, Universidad de Costa Rica	Fecha de entrega: 29 de febrero de 2016
Indicar un título breve y directo para el del documento. Máximo: 75 caracteres con espacios	
El repoblamiento de San José, una tarea más que pendiente	
Resumen de los datos biográficos más relevantes del/la autor/a. Máximo: 150 caracteres con espacios	
Bachiller en Sociología por la Universidad de Costa Rica, egresado de la licenciatura, actualmente labora para el Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), en la Estrategia Puente al Desarrollo para la reducción de la pobreza extrema.	

CINCO PALABRAS CLAVE	3. SEGREGACIÓN ESPACIAL RESIDENCIAL
1. POLÍTICAS PUBLICAS	4. CAPAS SOCIALES
2. REPOBLAMIENTO DE CIUDADES	5. DESIGUALDAD SOCIAL
<p>1. PRESENTACIÓN Introducir los temas, problemas y escenarios estudiados, determinado los actores involucrados. Extensión: media página</p> <p>El principal tema estudiado fue el accionar del Programa de Regeneración y Repoblamiento de San José; el cual confía exclusivamente en la inversión privada para repoblar el centro de la capital costarricense.</p> <p>Este programa tal y como lo demostró la investigación elaborada, trajo como consecuencia un incremento de la segregación espacial residencial de la mayoría de capas sociales que habitan en el área que ha intervenido.</p> <p>Del mismo modo, se analiza como el sector privado se ha visto beneficiado con el programa de regeneración y repoblamiento. En primer lugar, son los sectores menos privilegiados quienes a partir de la recaudación de impuestos, están costeando las obras de regeneración de la capital que han detonado un boom inmobiliario que solo beneficia a los consorcios privados y a muy pocas capas sociales en la capital.</p> <p>Por otra parte, el mercado inmobiliario ha cambiado drásticamente el plan de intervención original del Programa de Regeneración y Repoblamiento de San José. En primer lugar, se cambió de área prioritaria, pues en un inicio el programa establecía que esta sería la de los cuatro distritos principales de la capital: Merced, Catedral, Hospital y Carmen. En su lugar, el sector inmobiliario ha ejercido una presión hacia la zona de Mata Redonda y en menor medida La Uruca, atraídos por el Parque Metropolitano La Sabana y por las zonas allí regeneradas.</p> <p>Esta situación deja manifiesto el poco poder que está teniendo el gobierno local, y el mismo Estado (recordemos que este programa fue una iniciativa del Poder Ejecutivo) frente al mercado.</p> <p>La ciudad de San José está cada vez más despoblada, y con una creciente desigualdad manifestada en una segregación residencial, que si bien es cierto no es de una alta magnitud, podría llegar a serlo de continuar así este proceso.</p> <p>Actualmente el municipio está teniendo un programa municipal al servicio de la empresa privada y no de la población josefina, conformada por gran cantidad de capas sociales que están teniendo cada vez menos acceso al recurso del espacio urbano.</p>	

2. ANÁLISIS POLÍTICO

Realizar un breve análisis político o reflexión en relación con el objeto de estudio.

Extensión: media página

La situación con respecto al Programa de Regeneración y Repoblamiento de San José tiene un panorama bastante difícil en términos de replanteamiento. En primer lugar porque recién sucedidas las elecciones municipales, quien accedió a la alcaldía municipal fue el autor intelectual de este programa, el señor Johnny Araya Monge, alcalde electo de San José.

Si bien es cierto los autores de este programa reconocen que las soluciones de vivienda que brinda el sector privado no son accesibles para todas las personas, no se vislumbra mayor interés de su parte por cambiar dicha situación. Únicamente se ha reconocido que el problema existe, pero no se han generado propuestas reales para corregirlo, desde la acción de las instituciones del Estado, por ejemplo.

En Costa Rica, la planificación urbana está bastante rezagada. El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos es un ministerio sin reglamentación alguna, mientras que el criterio técnico en materia de organización territorial y vivienda lo tiene el Instituto de Vivienda y Urbanismo. No se ve un interés particular de parte del INVU, como iniciativa propia, para repoblar la capital costarricense; ni tampoco del MIVAH.

Si se nota, en cambio, algunas acciones de la sociedad civil para repoblar la capital, como ciertos colectivos urbanos que lastimosamente, rayan más que todo en el tema de la regeneración urbana, y en el rescate de lo josefino y su identidad, puesto que el tema del repoblamiento es mucho más complicado en términos de acceso a vivienda real, cosa que estos colectivos no están en capacidad de hacer.

3. PROPUESTAS

Conjunto de sugerencias y proposiciones en términos de políticas públicas y/o acciones orientadas a los

movimientos sociales. En dos perspectivas temporales: de corte inmediato y de largo plazo o estructurales.

Extensión: una página

Propuestas de corte inmediato:

1. Concientizar a la sociedad civil del problema existente para exigir a las autoridades municipales el derecho de vivir en el centro de la ciudad.
2. Redefinir el Programa de Regeneración y Repoblamiento de San José y traerlo nuevamente a la zona original de intervención: El Carmen, Merced, Hospital y Catedral.
3. Reutilizar aquellas edificaciones que hoy se encuentran vacías en la capital. Muchas podrían ser remodeladas y utilizadas como vivienda perfectamente funcional.
4. Coordinar con las instituciones del Estado que tienen competencia en materia de vivienda para que se logre una intervención del repoblamiento que involucre a la mayoría de capas sociales que viven en la ciudad de San José.

A largo plazo:

5. Cambiar el modelo constructivo. Las torres a gran altura, tal y como se están construyendo no están repoblando la ciudad. Estudios en el área urbana han demostrado que una ciudad como San José se puede repoblar con edificaciones de tres a seis pisos, por lo que no son necesarias la construcción de torres de dieciocho niveles que encarecen la solución habitacional.
6. Como bien lo ha planteado la Arq. Dania Chavarría, se podría pensar en una modalidad de financiamiento de vivienda tripartita a partir de la construcción de edificaciones de usos mixtos, en las que el sector comercial pague un tercio por el inmueble, el Estado subsidie otro tercio y la persona que decida comprar vivienda en la zona pague el otro tercio. Esto haría que los costos de la vivienda sean mucho más bajos que en la actualidad.
7. Generar un sistema de renta con opción de pago del apartamento, ya que esta modalidad no existe en Costa Rica. Esto permitiría que muchas personas de capas "medias" puedan acceder a una vivienda digna.
8. Regular el sector privado del mercado inmobiliario, para que este se adapte a los lineamientos de repoblamiento del municipio y no viceversa.
9. Generar un sistema tributario que en el que los sectores más privilegiados tributen de acuerdo a su capacidad de pago, de modo que las obras de regeneración sí sean costeadas por ellos y no por los sectores menos favorecidos, quienes al momento, han estado costeadando las obras que han detonado cierto boom inmobiliario a partir de la regeneración urbana.
10. Generar con el Banco Hipotecario de la Vivienda un sistema de financiamiento asequible a capas medias, personas jóvenes y parejas, para que puedan acceder a alguna unidad habitacional, ya que actualmente para muchos de ellos una vivienda en el centro de San José resulta prácticamente imposible.

**Consejo Latinoamericano
de Ciencias Sociales**



**Conselho Latino-americano
de Ciências Sociais**

A large, empty rectangular box with a thin black border, occupying the majority of the page. It is positioned below the header and above the footer, serving as a space for content.

A thin horizontal line at the bottom of the page, likely serving as a footer or separator.