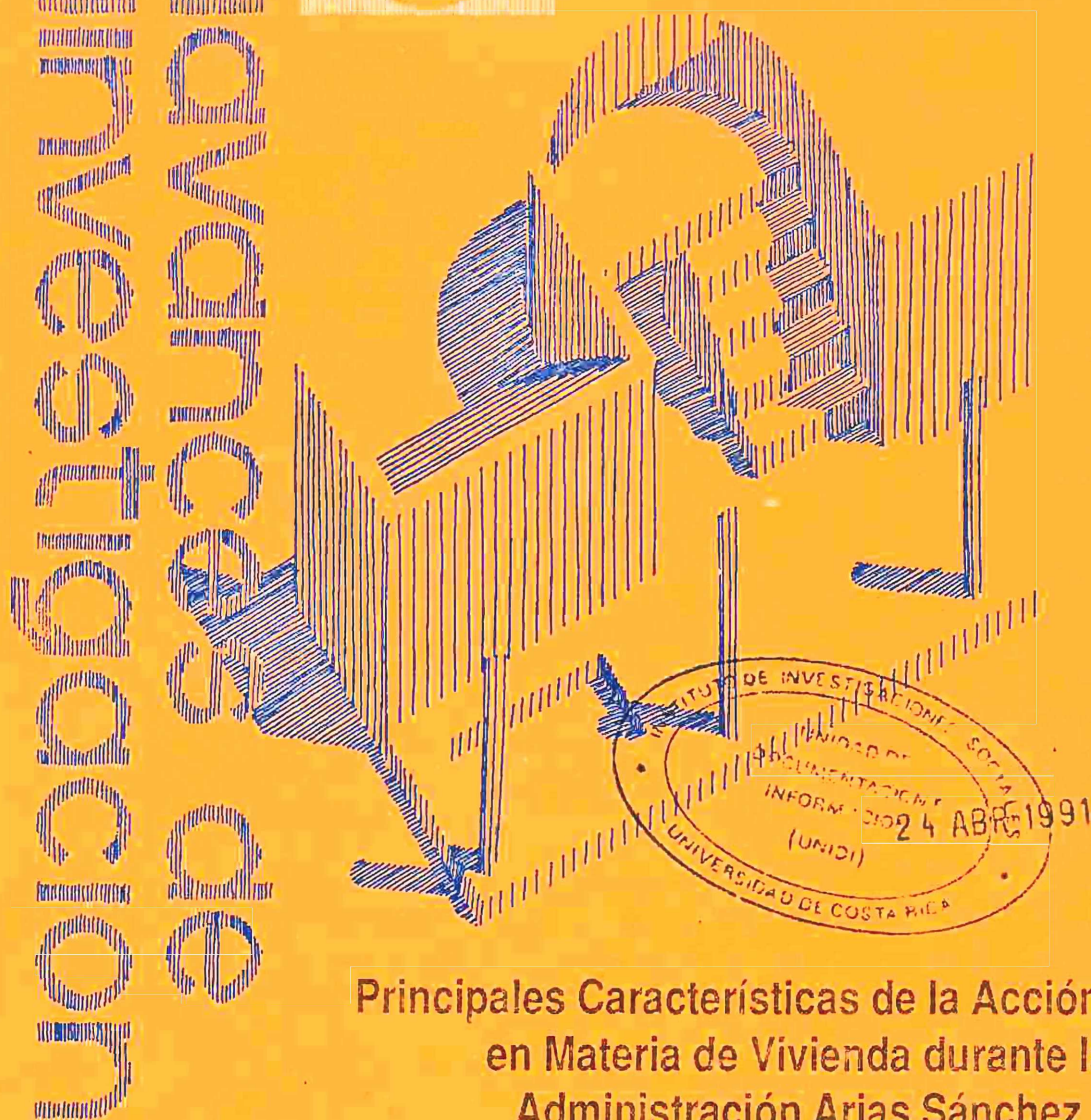


Revisado

Nº 74

instituto de investigaciones sociales

U.C.R.



**Principales Características de la Acción Estatal
en Materia de Vivienda durante la
Administración Arias Sánchez**

Eugenia Molina A.

1990

En la serie "Avances de Investigación" se publica los trabajos del Instituto de Investigaciones Sociales con el propósito de suscitar debates y críticas que permitan mejorarlas antes de su publicación definitiva.

CONSEJO EDITORIAL

Dr. Jorge Rovira Mas
Dr. Daniel Camacho Monge
MSc. Mario Fernández Arias
Lic. Luis Fernando Mayorga Acuña
Dr. Héctor Pérez Brignoli

Diseño de la carátula:
Arq. Franz Beer

Correspondencia y canje dirigidos a:
Unidad de Investigación Documental e Información (UNIDI), del Instituto de Investigaciones Sociales de la Universidad de Costa Rica. Ciudad Universitaria "Rodrigo Facio", Código 2060, San Pedro de Montes de Oca, San José, Costa Rica.

Teléfono 24-67-81

Interno 448

UNIVERSIDAD DE COSTA RICA
FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES SOCIALES

PRINCIPALES CARACTERISTICAS DE LA ACCION
ESTATAL EN MATERIA DE VIVIENDA
DURANTE LA ADMINISTRACION
ARIAS SANCHEZ

Eugenia Molina Alfaro

Avance N. 74

Junio, 1990

INDICE

PRESENTACION	v
INTRODUCCION	1
I. ACCIONES CLAVES EN MATERIA DE VIVIENDA	3
1. El Banco Hipotecario de la vivienda y La Política Social de Subsidio	3
2. La Reestructuración institucional del Sector Vivienda	9
2.1 El papel rector del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH)	9
2.2 La creación de la Comisión Especial de Vivienda (C.E.V.)	11
2.3 El desplazamiento del INVU y el IMAS	12
3. El impulso a la empresa privada	16
II. PRINCIPALES PROGRAMAS, PROYECTOS Y SOLUCIONES DE VIVIENDA PARA SECTORES DE BAJOS INGRESOS	19
1. Areas críticas	19
2. Plan de Acción Inmediata	19
3. Proyectos Especiales	20
4. Grupos Organizados	20
5. Plan de Oscar Arias	20
A MANERA DE SINTESIS	26
BIBLIOGRAFIA	27

INDICE DE CUADROS

Cuadro 1	RECURSOS RECIBIDOS POR FUENTE	5
Cuadro 2	OPERACIONES APROBADAS POR EL BANHVI A DICIEMBRE DE 1989	6
Cuadro 3	REPORTE DE BONOS EMITIDOS SEGUN OPERACIONES APROBADAS POR ESTRATOS DE INGRESO FAMILIAR PONDERADO	8
Cuadro 4	VIVIENDAS Y SOLUCIONES CONSTRUIDAS Y EN EJECUCION PARA SECTORES DE BAJOS INGRESOS DURANTE LA ADMINISTRACION ARIAS SANCHEZ, (ACUMULADO DE MAYO 86 A JULIO 89)	21

PRESENTACION

El trabajo que presentamos en esta oportunidad es otro aporte más que el Instituto de Investigaciones Sociales brinda a los estudiantes de Maestrias como apoyo a su trabajo de graduación. El Programa es fruto de los mecanismos de colaboración de nuestro Instituto con las unidades académicas de la Facultad y cuenta con el aval del Sistema de Estudios de Postgrado.

Este estudio fue adscrito al Programa "Metodología de la Investigación" y forma parte de una investigación mayor acerca de la relación entre el Estado y las organizaciones de lucha por la vivienda durante la administración Arias Sánchez. Dicha investigación es un proyecto de tesis de la Maestría Centroamericana de Sociología de la Universidad de Costa Rica.

El estudio está titulado "Repercusiones Politico-organizativas del Acuerdo Politico firmado entre el Estado y los Frentes de Vivienda" y el capitulo que ahora publicamos tiene dos objetivos: primero pretende hacer una caracterización general de la acción estatal en materia de vivienda en el período 1986-1989. Orientada a ubicar las bases materiales de la política de vivienda. Es decir, determinar en qué consiste el sustento material del Programa Nacional de las 80.000 viviendas, haciendo énfasis en los programas y las soluciones para los sectores de más bajos ingresos. Segundo, servir de base para el análisis posterior de la relación Estado-frentes de vivienda, durante el período mencionado.

Creemos que llevar a cabo esta tarea, reviste una doble importancia. Primero, porque se trata de un aspecto fundamental de la investigación en su conjunto. Pero también adquiere relevancia por sí mismo, ante la ausencia de trabajos disponibles en esta temática. Además, la gran actualidad del tema le confiere un carácter muy oportuno.

El capitulo está estructurado en cuatro grandes partes. Primero, una introducción general al tema. En segundo lugar, un gran apartado dentro del cual se destacan las acciones claves en materia de vivienda. Luego se desarrolla un segundo apartado con el cual se pretende ubicar los principales programas, proyectos y soluciones de vivienda para sectores de bajos ingresos y finalmente se presenta una breve síntesis de los principales aspectos tratados a lo largo del documento. Vale la pena mencionar que los dos grandes apartados del capitulo a su vez están divididos por subtemas. Así dentro de las acciones claves, en materia de vivienda hemos distinguido cuatro. Estas son:

- a) la creación del Banco Hipotecario de la Vivienda y su política social de subsidio.
- b) la reestructuración del sector institucional.
- c) el impulso a la empresa privada y
- d) el fomento de la participación popular en la solución del problema habitacional.

El último aspecto mencionado no se desarrolla dentro de este capítulo pues constituye objeto de análisis en fases posteriores de la investigación.

Dentro del segundo gran apartado no sólo se presentan los principales programas de vivienda para sectores de bajos ingresos, sino también se hace un breve análisis en torno a la cantidad y calidad de las soluciones de vivienda otorgadas por el gobierno.

Licda. Dina Krauskopf
Directora

INTRODUCCION

En términos generales se puede decir que las dos grandes tareas a las que se abocó el gobierno de Arias Sánchez en materia de vivienda fueron dos. Primero controlar la presión generalizada por la vivienda y segundo, buscar fuentes de recursos que pudieran dar sustento al cumplimiento de la promesa electoral de construir 80.000 viviendas.

Dentro del primer objetivo se inscribe la ratificación del acuerdo político por parte del MIVAH, con los tres frentes de vivienda. Organizaciones provivienda que se destacaron el periodo 1982-1984 por el gran número de movilizaciones que llevan a cabo.

Dentro del segundo aspecto el gobierno hizo esfuerzos por captar recursos blandos para atender las demandas de vivienda de los sectores de más bajos ingresos.

En un discurso el Ministro de Vivienda destacó cinco acciones claves de la política de vivienda:

1. "La creación de un Sistema Financiero Nacional para la Vivienda con un Banco Hipotecario...
2. Aplicación de una política social de subsidio a la vivienda...
3. Una profunda revisión institucional de todas las entidades del sector vivienda...
4. Desarrollo de una política de estímulo a la empresa privada de la construcción...
5. El fomento de una pieza clave, pero frecuentemente olvidada en cualquier esquema de vivienda: LA ORGANIZACION POPULAR"

Agrega además el ministro, en esa ocasión que: "Estas cinco acciones medulares se han ejecutado con seriedad y lo cierto es que ya vislumbramos los frutos"

Aunque cada uno de estos aspectos podría ser objeto de estudio veamos muy brevemente algunas de las características que asumieron tales acciones claves

-
1. Tomado de Zumbado, Fernando: Discurso de Apertura Foro Latinoamericano y del Caribe de la Vivienda Para las Personas sin Hogar. Teatro Melico Salazar 21-9-87.pag 2 y 3.

I ACCIONES CLAVES EN MATERIA DE VIVIENDA

1. El Banco Hipotecario de la vivienda y La Política Social de Subsidio

Es importante destacar que la promesa electoral de construir 80.000 viviendas carecía de sustento económico alguno, lo cual quedó evidenciado en los dos primeros años de la administración.

Efectivamente, la búsqueda activa de los recursos fue una ardua tarea, por parte del gobierno y esta no tendrá sus frutos antes de 1987. Fue hasta en octubre de 1986 que, tras un largo y complejo trámite legislativo se aprobó por unanimidad la Ley para la Creación del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda según la cual se creó el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI).²

Esto significó un atraso importante en el desarrollo de los proyectos de vivienda. La creación del BANHVI constituyó una pieza fundamental sin la cual hubiera sido mucho menor lo que esta administración hubiera podido hacer en el campo de la vivienda.

Además inicialmente se generaron fuentes de recursos muy limitados, a saber dos fondos principales: el Fondo Nacional para la Vivienda (FONAVI) y el Fondo Nacional de Subsidios (FOSUVI). En 1987 el gobierno pensó constituir estos fondos de la siguiente forma: el FONAVI con el 25% inversiones transitorias CCSS, con los depósitos que con empréstitos que contratase. Por su parte el FOSUVI estaría constituido por el 33% del presupuesto de Asignaciones Familiares, 3% del Presupuesto Nacional y donaciones y otros aportes.

No obstante, los recursos con que contó el FONAVI fueron únicamente los de la Caja Costarricense del Seguro Social y el FOSUVI con los recursos provenientes de Asignaciones Familiares. Esto porque no se contó ese año con el 3 % del Presupuesto Nacional.

Precisamente por los limitados recursos con que se contaba, una vez creado el BANHVI su personal se abocó durante

2. Para más detalles en torno a la discusión legislativa e institucional que generó este proyecto se puede consultar nuestro trabajo realizado en CEPAS: "El Sistema Financiero Nacional de la Vivienda: Principales Características y Alcances" 1987.

1987 a continuar en la búsqueda de financiamiento. La otra tarea a la que se abocó el personal del banco fue a la organización institucional del Sector Vivienda con una red de Entidades Autorizadas. (ej. INVU, INS, CCSS etc)³, a su cargo en materia financiera.

En esta segunda tarea también se presentaron muchas dificultades pues las instituciones del sector no estaban muy dispuestas a cambiar los criterios de asignación de sus créditos en vivienda. Respecto a éste problema Valverde ha señalado que la nueva Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda:

"no logra afectar sustancialmente la infraestructura institucional existente de financiamiento para la vivienda, ni los criterios de asignación de recursos".⁴

Esta afirmación podría estar aludiendo al hecho de que el BANHVI más que centralizar y canalizar los recursos existentes para la solución del problema de la vivienda se abocó especialmente a buscar recursos nuevos no comprometidos ya con altas tasas de interés.

No obstante los problemas señalados el BANHVI logró recaudar una importante cantidad de recursos durante la administración Arias.

-
3. Ver organigrama del BANHVI en: MIVAH. Memoria Mayo 1987-mayo 1988. San José Costa Rica pag.21
 4. Consultar al respecto: "La política de vivienda de la administración Arias Sánchez: síntesis y perspectivas. CEPAS 1988. pag.10. .

Aunque creemos que la afirmación del autor es muy fuerte y que como tal requiere ser probada (o más sólidamente fundamentada) sirve para aludir a las dificultades que se presentaron inicialmente en la puesta en ejecución del nuevo banco.

Cuadro 1

RECURSOS RECIBIDOS POR EL BANHVI SEGUN FUENTE
(Millones de colones)

AÑO		FUENTES DE RECURSOS				
FOSUVI		DECAP	FONAVI	LOTERIA INSTANT.	CUENTA GENERAL	TOTAL
P.N.	DESAF	P.H.G.	1.080.0			2.248.0
1987						
0	977.5	23.4	701.2	294.9	249.0	2.248.0
1988						
0	1.638.6	0.0	300.0	264.1	405.7	2.608.4
1989						
1.742.0	1.673.4	14.6	1.080.0	222.8	145.3	4.478.1
1990*						
810.0	373.2	4.8	0.0	0.0	0.0	1.188.0
2.552.0	4.662.7	42.3	2.081.2	781.8	800.0	10.920.5

*Corte al 15 de enero de 1990.

FUENTE: Banco Hipotecario de la Vivienda. Dirección de Operaciones. Departamento de Administración de Recursos.

Como podemos ver en el cuadro anterior la cifra total recaudada a enero de 1990 es 10.929.5 millones de colones. También es necesario destacar que de los recursos obtenidos un importante porcentaje fueron orientados a atender las demandas de vivienda de los sectores de más bajos ingresos.

La política de subsidio directo al precio de la vivienda efectivamente constituye uno de los aspectos más novedosos de la acción estatal en este campo, durante el periodo 1986-1989. A través del FOSUVI se puede financiar el costo de una vivienda definida como popular o mínima a aquellas familias que demuestran su baja capacidad de pago. Una vez realizado el estudio socioeconómico a los beneficiarios se le adjudica un préstamo del monto que puedan pagar con los intereses vigentes en el mercado. Esta parte del préstamo se financia con recursos del FONAVI. El resto del monto que la familia no puede cubrir se financia con un bono de vivienda, es decir con recursos del FOSUVI. Dicho bono no cobra interés y se deberá empezar a pagar una vez cancelado el primer préstamo. Es importante observar que el porcentaje de recursos provenientes del FOSUVI representan el 44% de todos los recursos recaudados por el banco, durante su periodo de funcionamiento. La ley del Sistema Financiero prevee la adjudicación del bono total para aquellas familias cuyos ingresos son inferiores al ingreso mínimo (8.000 en 1987 y 11.180 en 1989). El bono será cobrado a la familia en montos equivalentes al 5% del ingreso familiar. Su principal ventaja para las familias es que constituye un préstamo que no cobra intereses y que se paga a largo plazo (15 años). El porcentaje de familias calificadas por el BANHVI para obtener un bono total o un bono parcial aparecen en el siguiente cuadro.

Cuadro 2

OPERACIONES APROBADAS POR EL BANHVI
A DICIEMBRE DE 1989

Tipo de Solución	Cant.	%
Bono Total	8.978	30%
Bono Parcial	19.336	65%
Recursos Propios *	1.545	5%
Total	29.859	100%

* Se refiere a operaciones aprobadas por el BANHVI pero no subsidiadas.

FUENTE: Elaboración propia con datos de la Dirección del FOSUVI, BANHVI

Nótase que el 30% de las operaciones aprobadas por el BANHVI corresponden a familias calificadas para obtener un bono total de vivienda. El mayor porcentaje de créditos corresponde a soluciones de vivienda que se financian con recursos compartidos por el BANHVI y alguna entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Dicho porcentaje representa el 65% del total.⁵

Según datos del Depto. de Control de Crédito y Fondo de Hipotecas Avaladas (F.H.A) aproximadamente el 95% de las operaciones no solo han sido aprobadas sino también formalizadas con el cliente.

Por otra parte, conocemos los ingresos económicos de las familias financiadas por el nuevo Banco porque la calificación a un bono total tiene como requisito que la familia tenga un salario inferior o igual al salario mínimo vigente. Y que las familias calificadas con bonos parciales no posean un salario mayor a la suma de cinco salarios mínimos.

No obstante el salario mínimo es un monto que también se actualiza periódicamente lo cual hace que la clasificación de las familias según estrato socioeconómico varíe.

Lo que sí puede afirmarse es que durante la administración Arias no solo se generó un subsidio total para los sectores de más bajos ingresos sino que, dicho subsidio fue accesible parcialmente para familias con ingresos ponderados de hasta 55,900 colones (según salario mínimo de 1989).

De hecho los nuevos recursos hicieron accesible a este tipo de préstamos a sectores de muy bajos ingresos así como de ingresos medios. Veamos:

-
5. En este caso se trata de recursos compartidos porque la entidad autorizada financia la parte del préstamo a la tasa de interés vigente en el mercado. Mientras que el BANHVI financia el subsidio o bono familiar con recursos del FOSUVI.

Cuadro 3

REPORTE DE BONOS EMITIDOS SEGUN OPERACIONES APROBADAS
POR ESTRATOS DE INGRESO FAMILIAR PONDERADO
1 de enero 87 a 31 de julio 89

RECURSOS	1 Sal.Min.	2 Sal.Min.	3 Sal.Min.	+ 4 Sal.Min.	TOTAL
Bono total	6,736	36	2	0	6,776
Bonos Parciales	1,206	7,248	3,745	2,839	15,044
Sin bono	0	3	5	1,261	1,269
TOTAL	7,942	7,287	3,752	4,096	23,079

FUENTE: BANHVI: Dirección de FOSUVI. Dept. de Control de Crédito y F.H.A.

Nótese en el cuadro anterior el 65% de bonos emitidos fueron para beneficiarios con ingresos familiares de 22,360 a 44,720 colones (calculado con salarios de 1989).

Nótese también que efectivamente los bonos totales han sido en su gran mayoría asignados a familias con ingresos ponderados de 11,180 colones o menos. Aunque la calificación de la familia como beneficiaria de un bono total de vivienda no garantiza que ésta haya obtenido y formalizado el crédito: la información sobre las familias calificadas, es decir las que reúnen los requisitos para solicitar un bono total permite tener una idea del grado en que el subsidio de vivienda constituye una necesidad de las familias atendidas. En ese sentido es importante señalar que del total de proyectos de la Comisión Especial de Vivienda que han sido tramitados el 85% (en 17 de 20 proyectos) califica para recibir un bono total de vivienda.

Con la puesta en práctica de esta política de subsidio el gobierno buscó varios objetivos:

"Disminuir la dependencia absoluta de recursos externos caros, y propiciar donaciones. Crear cuentas con recursos de bajo costo, que permitan atender sectores sociales tradicionalmente excluidos del crédito. Ampliar la capacidad institucional que opera en el campo financiero.

Crear subsidios directos e indirectos para proyectos de vivienda"⁶

2. La Reestructuración institucional del Sector Vivienda

Uno de los aspectos que el Ministro de Vivienda señalo como claves en la acción estatal de la administración Arias Sanchez es la revisión institucional. Esta se hace para adecuar las instituciones a la meta constructiva planteada por el gobierno.

Al respecto se destacan las siguientes líneas de acción:

- a) el papel rector que asume el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos en cuanto a la elaboración de directrices y lineamientos para las institucionesd e l sector.
- b) la creación de la Comisión Especial de Vivienda (C.E.V)-inicialmente llamada Comisión Especial para la Erradicación de Tugurios (CEET).
- c) la reorganización institucional que se empero a gestar desde inicios de la administración⁷

2.1 El papel rector del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH)

En torno a este aspecto hay que decir que el papel que asume el MIVAH es posible dado el apoyo político del Presidente de la República al Programa Nacional de Vivienda. Ya en la administración Carazo Odio se habían hecho intentos de formular y ejecutar una política de vivienda importante, sin embargo no hubo el apoyo político necesario ni los recursos requeridos para ello.⁸

-
6. Tomado de MIVAH. Memoria Mayo 1987-Mayo 1988 San José, Costa Rica pag. 13.
 7. Ver al respecto acerca de la necesidad de reorganizar el INVU en NA240286-8A.
 8. Consultar al respecto Valverde, José Ml. Elementos Para la Comprensión de la Política Estatal de Vivienda en Costa Rica: El caso de la Administración Carazo Odio. Tesis de Maestría en Sociología. 1986.

Un informe preliminar realizado por un consultor del gobierno finlandés con el objeto de determinar las necesidades de asesoría técnica para el sector vivienda en Costa Rica señala:

"A partir del mes de mayo de 1986, el Gobierno de Costa Rica determinó asignar al Sector Vivienda y Asentamientos Humanos una especial atención, respondiendo a conceptos desarrollados en la campaña electoral, frente a un problema que había adquirido un nivel de relativa gravedad, en particular en el área Metropolitana de San José. Para ello, se ha buscado estructurar el Sector siguiendo una doble dirección. Por una parte, con la creación de un nuevo Ministerio especializado en el área y una institución rectora de las políticas financieras"..."

Sin embargo, tampoco se puede decir que el liderazgo ejercido por el MIVAH sea del todo absoluto ni mucho menos instantáneo: de hecho se han presentado una serie de conflictos y reacomodos importantes.⁹

Los altos funcionarios del Ministerio de Vivienda han reconocido que fue en 1987 que, en base a la experiencia de 1986, se pudo hacer un análisis de cuál era la labor que correspondía a cada institución. Esto, precisamente, porque se había evidenciado la duplicación de funciones: "cada institución trabajaba muy a su criterio, muy autónomamente y

9. Kusnetzoff, Fernando "Informe Preliminar (Primera Fase) sobre Desarrollo Institucional del Sector Vivienda" Consultor del Proyecto COS 88 F01 suscrito entre el CNUAH Gobierno de Finlandia y el Gobierno de Costa Rica. 20-4-88 pag 2 y 3.

10. Uno de los conflictos más importantes que se produjo se expresó en la intervención de que es objeto el INVU por parte del Consejo de Gobierno en julio de 1987. Las diferencias entre la Presidencia Ejecutiva, la Gerencia General y la Directiva del INVU llegaron a su punto más alto el 8 de julio. Según el informe que da la Comisión que se nombra (en la que participa el Ministro de Vivienda) para estudiar tales problemas era necesario intervenir la institución por lo menos por año para que: "...produzca los ajustes necesarios y urgentes que requiere la institución para ejercer de manera dinámica y eficiente las responsabilidades que se le ha encomendado. (Tomado de Presidencia de la República, sin título Informe sobre los acuerdos tomados por la Comisión nombrada para determinar la situación del INVU. 20 de julio 1987.)

había mucha duplicación de funciones hasta tal punto que los grupos se presentaban a las instituciones simultáneamente, haciéndolas trabajar para el mismo grupo...¹¹

Así, el liderazgo logrado por el MIVAH fue producto de una serie de interrelaciones institucionales en las que posiblemente tuvo un papel importante el apoyo político que ha tenido el Ministro por parte del Presidente de la República.

Por otro lado, la reorganización institucional que se produce también está estrechamente relacionada con la creación del BANHVI y especialmente con el surgimiento de la C.E.V.

2.2 La creación de la Comisión Especial de Vivienda (C.E.V.)

La creación de la C.E.V. afectó notablemente el funcionamiento del sector vivienda. Incluso puede decirse que, en términos de reestructuración del sector afectó más que la creación del BANHVI; pues este último, por su carácter de banco adquirió un papel eminentemente financiero. Mientras que la C.E.V. asumió roles que prácticamente vinieron a desplazar a instituciones como el INVU y el IMAS.

Esta Comisión empezó a gestarse desde 1986, fue creado por decreto el 29 de octubre de ese año pero empezó a funcionar en enero del año siguiente. Su antecedente fundamental está en la Declaratoria de Emergencia Nacional que había hecho el gobierno anterior en 1984. Así, nace como una especie de subcomisión de la Comisión Nacional de Emergencias y se le otorga un financiamiento inicial de 1000 millones de colones (que se deberá completar hasta 3500 millones de colones)¹²

La dirección de la Comisión Especial de Vivienda está conformada por tres miembros que son: el Ministro del ramo, (Dr. Fernando Zumbado); el Gerente General del INVU (en ese tiempo el Ing. Mario Velásquez) y el Presidente Ejecutivo del IMAS (Ing. Carlos Corrales). A parte de estos tres miembros que

11. Entrevista realizada en junio de 1988 a la Directora de Vivienda (periodo abril 1986 a julio 1988) Ing. Eloisa Ulibarri, Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.

12. Los fondos obtenidos proceden de los excedentes de ARIPE, Asignaciones Familiares y el PL-480 que son recursos provenientes de AID. La información sobre los recursos de la Comisión fue suministrada por el Ing. Rogelio Castro Presidente de la Unidad Ejecutiva de la CEET, 1988.

representa la Comisión, esta tiene una Unidad Ejecutiva que es la parte técnica y social que administra y ejecuta los proyectos de vivienda.

Este nuevo organismo se creó con el objetivo de agilizar los trámites necesarios para la puesta en práctica del programa de vivienda. Así, la principal razón que han aducido los funcionarios del MIVAH para impulsar su creación fue la de ser un ente más eficiente que los existentes en el sector. Esto se debe a que no tiene que someterse a licitaciones públicas ni privadas, los concursos y las contrataciones son directas.

Respecto al carácter del nuevo organismo su gerente señaló que: "En principio se creó (la CEET) con carácter temporal y yo creo que eso ha sido la política ..."¹³

La C.E.V. inicialmente administraba algunos proyectos de vivienda, aunque el ejecutor fuese el INVU o el IMAS; actualmente tiene a cargo prácticamente todos los proyectos de interés social.

Es interesante notar como el mayor peso de la acción estatal en materia de vivienda popular quedó en manos de esta comisión. La misma absorbió la realización de los estudios socioeconómicos de las familias a atender (en muchos casos estudios ya hechos por el INVU o el IMAS se volvieron a hacer en la CEV.), absorbió todo la parte de urbanización e infraestructura de los proyectos, la dotación de materiales de construcción a las familias o grupos y la supervisión general de las obras de construcción.

2.3 El desplazamiento del INVU y el IMAS

Por su parte el INVU "cedió" paulatinamente a la nueva C.E.V. la administración de prácticamente todos los principales proyectos de vivienda de los asentamientos precarios y sectores de más bajos recursos.

De hecho se puede decir que durante la presente administración esta institución pasará a un segundo plano. Esto a pesar de que hasta entonces había cumplido funciones tanto financieras como de planificación en el campo de la vivienda.

El 15 de julio de 1987 el Consejo de Gobierno decretó la intervención del Instituto a raíz de problemas agudos que venía

13. Entrevista a Gerente de la CEET, ENERO 1988

enfrentando la institución en sus órganos internos de dirección y administración.

Con la dirección y definición de lineamientos que asume el MIVAH y la creación del Banco Hipotecario de la Vivienda el papel del INVU en la ejecución del Programa de Vivienda se diluye. En este sentido afirma el Sub-coordinador de la Junta Interventora del Instituto:

"En efecto, los cambios suscitados en los últimos tiempos dentro del sector, especialmente aquellos vinculados con la conformación de un Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos más sólido y de mayor poder político, la creación del Sistema Financiero de la Vivienda y con éste, el Banco hipotecario, provocaron confusiones en torno a las competencias del INVU, especialmente, tomando en consideración que este había constituido por muchos años, el ente rector de la vivienda y en materia de Urbanismo."

Entre los problemas que son identificados por la Junta Interventora se destacan:

- la indefinición señalada respecto del papel que le compete al INVU
- El problema financiero de la institución. Es decir el hecho de que no contara con una partida presupuestaria significativa del gobierno central que le permitiera atender la demanda.
- Carencia de una adecuada planificación
- Desgaste administrativo. En este sentido afirma Cañas Rawson que:

"Después de muchos años de existencia, la institución se había tornado en un organismo burocratizado, resistente a cambios internos, con una estructura organizativa y con procedimientos no adecuados para enfrentar los nuevos programas de vivienda." ¹⁴

El 10 de febrero de 1988 la Junta Interventora aprueba la nueva estructura administrativa que tendrá el Instituto. Se trata de una administración por proyectos que al eliminar

14. Ibid. pag 2.

varios niveles jerárquicos y por ende muchas unidades de mando crea una estructura más simple y más eficiente.¹⁹

Es importante mencionar que dos de las tareas principales que se definen para el INVU como producto de la revisión institucional son: La Consolidación del papel del INVU como el principal organismo executor de las políticas de vivienda y desarrollo urbano del gobierno así como "Retomar la atención de los indigentes". No obstante, dicha institución no asume tales tareas.

Si bien, al inicio de la administración el Plan de Acción Inmediata incluyó muchos proyectos que involucraban la coordinación MIVAH-CEV-INVU, al final de la administración encontramos que todos los proyectos de interés social fueron asumidos por la C.E.V. Quedándose el INVU con sus tradicionales programas de vivienda.

Entre los proyectos que tenía el INVU a su cargo y que fueron trasladados a la C.E.V. se destacan los ubicados en el Departamento de Grupos Organizados.

De los proyectos que el INVU atendió inicialmente en el departamento mencionado y en el de Vivienda Progresiva se encontraban los proyectos de COPAN y algunos en los que tuvo alguna presencia el FDV.

Este departamento de hecho desaparece de la institución una vez reorganizada por completo producto de la intervención de que fue objeto en julio de 1987.

Mientras que inicialmente la C.E.V. asumía solo los llamados proyectos especiales (basicamente proyectos del IMAS sin financiamiento) en el último año de la administración asumió prácticamente todos los proyectos de vivienda para sectores de bajos ingresos. Es decir, asumió todos los proyectos del Plan de Acción Inmediata y la mayoría de los proyectos del Plan Piloto. De éste último plan la comisión financió los proyectos atrasados de la administración pasada y los nuevos proyectos del Plan Oscar Arias.

De esta forma a través de la administración se fue acentuando cada vez mas el abandono por parte del INVU de los proyectos de vivienda para sectores de más bajos ingresos y tales proyectos quedaron en manos de una entidad creada con fines transitorios:

19. INVU. Información solicitada por la Casa Presidencial para la elaboración del discurso del Presidente de la República el 1 de mayo de 1988. pag.4

"La idea es utilizar una administración muy simple y la estrategia en general es usar gerencias de proyectos. Tenemos un encargado de cada proyecto, un profesional responsable y a su vez todo un grupo de apoyo, que a su vez tiene su área técnica, social y administrativa dentro del mismo proyecto: esto con el fin de no hacer la estructura, la organización real no más grande. Sino que cada proyecto tiene sus recursos dependiendo de la magnitud del proyecto. Entonces con eso que hacemos: que se acaba el proyecto y se acaba la administración. No hay necesidad de estar engrosando y engordando una administración y una unidad ejecutiva. De ahí la idea de usar gerencia de proyectos. .".¹⁶

La pregunta que surge al respecto es porque una vez intervenido y adecuado el INVU a los requerimientos de la administración no se le traslada el financiamiento para que asuma la ejecución de los proyectos de vivienda de la C.E.V.

Esto podría explicarse, en parte porque una vez creada la Comisión ya no era conveniente desmontar su estructura. Pero, lo cierto es que la administración lejos de devolverle al sector una institución permanente en la atención de los sectores de más bajos ingresos, desplaza tal tarea para un organismo creado provisionalmente.

En la práctica al INVU se le encomendaron las definiciones urbanísticas generales y en materia de vivienda el financiamiento a empresas.

En el caso del IMAS su principal proyecto de vivienda: el llamado Plan Piloto (en esta administración se denominará Plan Oscar) fue parcial y más tarde totalmente trasladado a la Comisión.¹⁷

La ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda no contempló al IMAS como entidad autorizada (ventanilla) del sistema, lo cual significó dejarla fuera del mismo, puesto que de allí en adelante esta institución no realizó más los estudios socioeconómicos de las familias ni asumió la administración de los proyectos de vivienda.

16. Entrevista al Gerente de la Comisión de Erradicación de Tugurios Ing. Rogelio Castro, Enero 1989.

17. Aclárese que estos traslados a la CEV nunca significaron una pérdida absoluta para la institución, IMAS o INVU. Puesto que la mayoría de las fincas pertenecen legalmente a estas instituciones se han firmado convenios interinstitucionales. Según los cuales, una vez terminado el proyecto de vivienda, los beneficiarios son o deudores ante el dueño del terreno.

Si bien al inicio de la administración el MIVAH coordinó algunos proyectos con el IMAS, básicamente lo hizo como puente para el financiamiento de la Comisión a estos proyectos. Una vez terminados el IMAS no recibió más financiamiento por parte del gobierno central para proyectos de vivienda. Inclusive algunos de ellos (Los Cuadros, Rositer Carvalho, Reina de los Angeles etc) fueron trasladados totalmente a la CEV tras haber estado un largo período a cargo del IMAS.

Desde 1987 el MIVAH definió que el IMAS se encargaría de la atención de la demanda de vivienda del área rural.

3. El impulso a la empresa privada

Al inicio de la administración el gobierno impulsó algunas medidas tendientes a estimular la construcción de viviendas por parte del sector privado. Algunas de esas medidas fueron:

- a) la creación de estímulos legales, por ejemplo se decreta la agilización de trámites para la construcción de viviendas, estableciéndose un plazo no mayor de 10 días para otorgar los permisos de construcción
- b) El ministro anuncia proyectos de vivienda compartidos por el Estado y la empresa privada (Ver proyecto de Vivienda fiscal)¹⁸
- c) Se reanima la discusión en torno a las reformas a la ley del inquilinato. Reformas que si bien pretenden proteger la vivienda popular obedecen más a una reactivación del sector privado de construcción.¹⁹

-
18. El ministro anuncia el apoyo a este programa en una exposición que hace ante la Cámara Nacional de la Construcción el 20 de octubre de 1986. Su exposición se titula "El reto de la Vivienda: una tarea para todos"

Por su parte la Oficina de Vivienda Industrial (OVI) amparada en la gestión gubernamental desarrolla programas de vivienda para trabajadores industriales.

19. Para mayor información sobre las discusiones que suscita la aprobación de estas reformas y sus posibles efectos consultar los trabajos del CEPAS al respecto. Específicamente ver de Valverde J. Manuel: "Lo que usted necesita saber sobre el proyecto de Ley del Inquilinato (Preguntas y Respuestas)" CEPAS, 1988.

- d) El ministro de vivienda anuncia la baja temporal de intereses con que venia prestando el INVU de un 20% anual a un 12% anual.²⁰
- e) El MIVAH logra que se modifiquen los honorarios por escrituras para vivienda popular y el notario queda obligado a cobrar solo el 50% de la tarifa.²¹

20. Ver al respecto articulo de prensa en: La Nación del 29 de mayo de 1986 página 4A.

21. Ver al respecto en La Nación del 25 de agosto de 1986 pag.8A.

II PRINCIPALES PROGRAMAS, PROYECTOS Y SOLUCIONES DE VIVIENDA PARA SECTORES DE BAJOS INGRESOS

Una vez presentadas las orientaciones generales en materia de vivienda, conviene ahora analizar los principales programas y proyectos de vivienda destinados a los sectores de más bajos ingresos.

Los principales programas para estos sectores son:

- Áreas Críticas.
- el Plan de Acción Inmediata.
- los denominados Proyectos Especiales.
- el grupo de proyectos ubicados como Grupos Organizados.
- el Plan Oscar Arias²²

Los 4 primeros programas empezaron a impulsarse con la coordinación de INVU-IMAS-CEV y bajo la dirección del MIVAH. En el caso del Plan Oscar permaneció bajo la responsabilidad del IMAS, pero recibió algunos fondos de la C.E.V.

1. Áreas críticas

Dentro del grupo de proyectos de vivienda considerados Áreas Críticas, se ubicaron inicialmente los asentamientos de Los Guidos, Metrópolis, Los Diques y La Capri. Esto debido a que constituyen asentamientos de más de 600 familias y por su tamaño requerían de un tratamiento especial y urgente.

2. Plan de Acción Inmediata

Con el Plan de Acción Inmediata se buscó atender algunos de los asentamientos en precario localizados principalmente en el área metropolitana. Inicialmente el número de familias incluidas dentro de este plan fue de 3.988. En este primer momento el plan incluyó 16 grupos. De estos, 7 casos se trasladarían a alguna propiedad del INVU o el IMAS y 7 se ubicarían en lotes que se planeó comprar. Los dos restantes pasarían a formar parte del Plan Piloto del IMAS (Plan Oscar). paulatinamente el número de familias en los asentamientos fue creciendo hasta cerca de 4300 familias.

Finalmente el MIVAH seleccionó 23 grupos para ser atendidos en forma inmediata.

22. Tomado de Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos. Memoria Mayo 1987-1988, pag.2.

Este plan preveía dos tipos de acción a realizar: una con carácter de urgencia en los precarios ubicados en zonas de insalubridad o peligrosidad y otra orientada al desarrollo de complejos habitacionales. (Ver Cuadro de asentamientos incluidos en el Plan)

3. Proyectos Especiales

Los proyectos que se denominaron Proyectos Especiales fueron en su mayoría aquellos que habiendo sido iniciados por el IMAS, fueron detenidos en la administración anterior por falta de recursos.

Entre ellos se encuentran: Drenos de Corcovado, San Rafael Arriba, Dulce Nombre de Tres Ríos, San Felipe, Rositer Carballo, La Paz, Lotes del Sur, La Nuez, y la Asociación Prog. de Barrio Luján.²³

4. Grupos Organizados

Al rubro de Grupos Organizados pertenecen los proyectos que se dieron a cargo de COPAN.

5. Plan de Oscar Arias

El Plan Oscar Arias fue un programa que había surgido a fines de 1984 e inicios de 1985. En esa oportunidad se llamó Plan Piloto y su objetivo era llevar a cabo una experiencia piloto con grupos organizados. Este plan se inició después de la declaración de Emergencia Nacional el problema de la vivienda. En esa época la Comisión Nacional de Emergencia nombró al IMAS como Unidad Ejecutora y concedió para este plan 128 millones de colones. Con parte de esos recursos se echó a andar lo que se llamó entonces el Programa Piloto de Vivienda. No obstante el mismo prácticamente se redujo a una experiencia con dos grupos de vivienda y los fondos no se hicieron efectivos.

La administración Arias Sánchez retomó dicho plan y le cambió el nombre por Programa de Vivienda Oscar Arias. El mismo está dirigido solo para grupos organizados en comités o asociaciones de vivienda que demuestren capacidad para recibir recursos del gobierno y autoconstruir sus viviendas.

23. Los nombres de los proyectos especiales se tomaron de MIVAH, Proyectos de Vivienda en Ejecución y Financiados a Nivel Nacional "Setiembre 1987. Dirección de Vivienda. Depto. de Programación y Control de Proyectos.

Cantidad y Calidad de las Soluciones de Vivienda

Cantidad de soluciones

Respecto a los proyectos y soluciones de vivienda orientados a satisfacer las demandas de los sectores de bajos ingresos es necesario destacar un notable incremento de la construcción de vivienda popular.

Cuadro 4

VIVIENDAS Y SOLUCIONES CONSTRUIDAS Y EN EJECUCION PARA SECTORES DE BAJOS INGRESOS DURANTE LA ADMINISTRACION ARIAS SANCHEZ.
(ACUMULADO DE MAYO 86 A JULIO 89)

CONSTRUIDO			EN EJECUCION 1989		
	Viviendas	soluciones	T.C.1	Viv. y Sol.	T.T.2
I.N.V.U*	2.212	6,938	9,150	4,540	13,690
IMAS a)	3,968	0	3,968	1,070 b)	5,038
C.E.V c)	6,361	0	6,361	4,152	10,513
total	12,541	6,938	19,474	9,762	29,241

1= Total Construido

2= Total General

* No incluye los datos de 1989 excepto lo que está ese año en ejecución al mes de julio. Datos aún no disponibles.

a) No incluye las soluciones del Plan Oscar que fueron financiadas por la CEV

b) Incluye datos a 30-6-89. Es una estimación de proyectos financiados por AID. Solo se han concluido 243 casas y están incluidas en el total construido.

c) En esta cifra están incluidas también las viviendas financiadas por la CEV al Plan Oscar del IMAS pero se usó el dato del IMAS dado que es en esa institución que se trabaja directamente con los proyectos financiados. Este instituto reporta 909 viviendas terminadas con fondos de la CEV.

Es importante mencionar que el INVU adjudicó un total de 60.659 soluciones de vivienda en el período de 1955 a 1985, de las cuales solo 5.527 (9%) corresponden al programa de Lotes con Servicios y Vivienda Progresiva. (INVU, 1987: Boletín Estadístico 1985, Costa Rica). Único programa este último, creado para atender los sectores sociales que no podían acceder a la construcción de una vivienda completa o mínima.

Esto significa que durante los 4 años de la administración Arias solo la C.E.V. sobrepasó y prácticamente duplicó el número de soluciones de vivienda que para dichos sectores generó el INVU en el transcurso de 30 años.

Algunas apreciaciones que pueden hacerse en relación con el cuadro anterior son las siguientes:

- Del total de viviendas construidas el 50% corresponden a la C.E.V.
- En el caso del INVU el 76% de lo construido corresponde a soluciones de vivienda, es decir a lotes y servicios, lotes urbanizados y otros tipos de solución parcial.
- Suponiendo que lo que está en ejecución se finalice totalmente, el mayor porcentaje de vivienda terminada para sectores de bajos ingresos corresponde claramente a la labor de la C.E.V.
- Asumiendo lo anterior, podemos decir que la cantidad de soluciones de vivienda para sectores de bajos ingresos está alrededor de 29.241.
- El total de las soluciones terminadas asciende a 19.474, de las cuales 12.541 son viviendas, es decir el 65%.

No obstante lo anterior, cabe mencionar que el compromiso inicialmente adquirido por el Ministro de la Vivienda era muy superior a los logros alcanzados. Citemos al respecto un pequeño extracto de su exposición ante la Cámara Nacional de la Construcción en octubre de 1986:

" Distribuyendo proporcionalmente el plan de las 80.000 soluciones, corresponden a la Región Central 30.000 soluciones y al resto del país 50.000.

El 65% corresponde a hogares con baja o nula capacidad de pago. Esto significa 52.000 soluciones.

El 25% corresponde a hogares de media capacidad de pago. Esto significa 20.000 soluciones.

El 10 % corresponde a hogares con capacidad de pago. Esto significa 8.000 soluciones. " (pag.10)

Nótese que las proporciones enunciadas por el Ministro en ese oportunidad están muy lejos de haberse alcanzado, a pesar de los importantes esfuerzos realizados. Si hablamos de 80.000 viviendas, de las cuales 52 mil debían corresponder a sectores "con baja o nula capacidad de pago, tendríamos que aceptar que no se va a llegar ni a las 20 mil. Si en cambio hablamos de "soluciones de vivienda" (como generalmente prefieren los políticos), tendríamos que el máximo número a alcanzar es de 29.241. Es decir poco más de la mitad de la cifra del discurso.

Calidad de las soluciones

Respecto al tipo de solución que ha brindado el gobierno de Añas, se puede decir que ésta supera los mencionados programas de Lotes y Servicios y Vivienda Progresiva. Estos programas fueron impulsados débilmente en los años 70-71 sin llegar a alcanzar entonces las 500 soluciones de vivienda. Luego reaparecerán con mayor fuerza durante la administración Monge como respuesta a las presiones populares por la vivienda. No obstante, la cantidad de soluciones dadas es muy poca pues en el período 82-85 se reportaron 5.041 lotes en este tipo de programas.

Por otro lado, también aumenta la capacidad del IMAS para dar respuesta a dichos sectores sociales con sus programas. Veamos cómo?

Desde la década del 70 el IMAS impulsó proyectos mediante los cuales se le daban los materiales de construcción a las familias para que éstas, generalmente por ayuda mutua o esfuerzo propio, construyeran sus propias viviendas. Esto porque dadas las limitaciones económicas de la institución, al abaratación de la "solución de vivienda" mediante la autoconstrucción, jugó siempre un papel importante en los programas de vivienda para los sectores sociales más empobrecidos. Así, a finales de la década de los 80 el precio de la vivienda fue aumentando hasta llegar a oscilar entre 100 y 120 mil colones.

Pero la autoconstrucción mostró ser una carga muy pesada para las familias, ya que al trabajo asignado hubo que agregar el trabajo en la propia construcción de la casa. Este, entre otros problemas, hizo que los programas se llevaran a cabo en forma muy lenta. Esa situación, hace pensar a jefes de la institución que, por la lentitud de la recuperación del préstamo, al final la autoconstrucción sale más caro que recurrir a la contratación de una empresa constructora. Así, se consideró que si bien la contratación

de empresas constructoras encarecía el monto de la construcción, por otro lado permitía la finalización más rápida de los proyectos.

Las construcciones logradas así mediante contrato oscilaban alrededor de 200 mil colones en el período 82-84.

Es durante 1985 que la administración Monge impulsa un Plan Piloto, bien que como su nombre lo indica, constituyó una experiencia piloto con unos pocos grupos organizados.

Dicho plan tomó fuerza durante la administración Aries. Este se dirige solo a grupos y asociaciones con personería jurídica, que demuestren ser capaces de administrar fondos y llevar a cabo la construcción de sus viviendas. Con este plan el monto de la casa ascendía a 150 mil colones como cifra máxima que se otorgaba por familia.

Es a partir de 1987 que, con la puesta en práctica de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda que :

1. se regula el monto mínimo de una solución de vivienda popular (bono familiar) y se prevee el ajuste de tal monto de acuerdo a la inflación económica.
2. se canalizan más recursos para construcción de viviendas populares.

Esas dos nuevas condiciones repercuten en un aumento de la capacidad de las familias de obtener una vivienda con más acabados, es decir una vivienda mas completa.

El tipo de vivienda construida dentro de los programas del IMAS se conoce como casa" tipo 2 de IMAS".

Ese tipo de vivienda contempla el área mínima de construcción que permite el INVU, es decir 51 metros cuadrados, en lotes de 120 metros cuadrados.

Está planeada con tres dormitorios, sala-comedor, cocina, baño.

Lo único que varía en la construcción son los materiales pero la mayoría utilizan los bloques de concreto, madera, fibrolit, zócalo, etc.

El préstamo otorgado por el IMAS generalmente permitía la construcción mínima habitable, es decir la estructura de paredes, puertas, y ventanas. No obstante los acabados como fregadero, mosaico, vidrios, cielo raso e instalaciones no podían terminarse con el monto asignado.

Es este tipo de acabados los que posiblemente son más accesibles y para más familias financieras por el bono familiar. Esto debido a que la solución mínima se define de acuerdo al bono y este se actualiza periódicamente. (Actualmente el bono familiar es de 265 mil colones).

Por su parte la C.E.V. desarrolla diversos tipos de construcción de acuerdo a varias condiciones por ejemplo si responde a una "habilitación en situ" o aun traslado de familias, de acuerdo a las condiciones que presenta el terreno, etc.

Las casas se construyen con bloques o en la mayoría de casos con materiales prefabricados(baldosas o paneles). El área de construcción oscila entre 38 y 52 metros cuadrados con lotes muy variados.(110 a 120 metros).

El módulo básico de la vivienda es similar a la tipo 2, antes mencionada e incluye: techo, instalaciones eléctricas, instalaciones mecánicas, piso lujado y ventanas.

Los acabados a que tiene acceso el beneficiario dependen de su capacidad económica y puede incluir: un dormitorio más, divisiones interiores, fregadero, mosaico, cielo raso, levatorio.

A MANERA DE SINTESIS

Tratando de resumir se puede decir que en esta administración:

1. Mediante los mecanismos financieros del BANHVI hay más acceso al crédito de vivienda para sectores de más bajos ingresos.
2. El gobierno creó diferentes opciones de solución de vivienda según la capacidad de pago de las familias.
3. El gobierno impulsó masivamente la construcción de vivienda terminada y no solo la adjudicación de soluciones parciales.

La administración Arias realizó importantes esfuerzos en este campo de la construcción de vivienda popular y sus resultados se pueden constatar materialmente. No obstante, el gobierno presenta las cifras como una amalgama de datos que no favorece la claridad sobre lo que realmente corresponde a vivienda para sectores de bajos ingresos.²⁴

4. El gobierno favoreció una reactivación de la construcción de viviendas en el país mediante un triple estímulo al Sector Financiero-Empresa Privada-Organización Popular.
 5. La Participación Popular (tanto organizada como del beneficiario individual) asumió diversas formas destacándose el recurso a la autoconstrucción como forma marginal complementaria del papel de la empresa privada en la construcción.
- A los dos últimos aspectos haremos alusión en capítulos posteriores.

24. Por ejemplo la Memoria del Ministerio de Vivienda de mayo 1987 a mayo 1988, así como el discurso del Presidente de la República el 1 de mayo de 1988 enfatizan en el monto obtenido a esa fecha de 44,229 "viviendas construidas". Este dato es incorrecto puesto que:

- 1-no contempla solo viviendas construidas sino también todo tipo de solución así como créditos.
- 2-Incluye los datos proporcionados por el Sistema Bancario Nacional así como los del BANHVI lo cual significa no diferenciar las condiciones de préstamo, las tasas de interés y las fuentes de los recursos, lo cual permitiría tener una idea de los sectores socioeconómicos atendidos en su demanda de vivienda.

BIBLIOGRAFIA

Boletín Estadístico 1985. INVU. Costa Rica. 1987

KUSNETZOFF, Fernando. Informe Preliminar sobre Desarrollo Institucional del Sector Vivienda. Consultor, MIVH, Costa Rica. 1987.

MIVAH. Memoria Mayo 1987-mayo 1988. Costa Rica. 1988

Plan de Acción Inmediata. costa Rica. 1986.

MOLINA, Eugenia. El Sistema Financiero Nacional para la Vivienda: Principales Características y Alcances. CEPAS. Costa Rica. 1987.

ZUMBADO, Fernando. Discurso de Apertura al Foro Latinoamericano y del Caribe de la Vivienda para las Personas sin Hogar. Teatro Melico Salazar. Costa Rica. 1987.

Impreso en el Taller del #

INSTITUTO DE INVESTIGACIONES SOCIALES #

Responsable: Jorge Oconitrillo #

#####

