



DUODÉCIMO INFORME ESTADO DE LA NACIÓN EN DESARROLLO HUMANO SOSTENIBLE

Informe Final

CONDICIONES DE VIDA FAMILIAR Y COMUNAL EN PROYECTOS HABITACIONALES DESARROLLADOS MEDIANTE DIFERENTES TIPOS DE PROGRAMAS URBANÍSTICOS SUBSIDIADOS CON EL BONO FAMILIAR DE VIVIENDA

*Investigadores:
William Brenes
Rene Martorell
Juan Carlos Vanegas*

Con el financiamiento de FUPROVI



Nota: Las cifras de las ponencias pueden no coincidir con las consignadas por el Duodécimo Informe Estado de la Nación en el tema respectivo, debido a revisiones posteriores. En caso de encontrarse diferencia entre ambas fuentes, prevalecen las publicadas en el Informe.

Índice

INTRODUCCIÓN	6
METODOLOGÍA	8
TIPO DE ESTUDIO	8
POBLACIÓN	9
MUESTRA Y CRITERIOS DE CONFIABILIDAD DEL ESTUDIO	10
<i>Prueba de Rachas</i>	10
TÉCNICAS DE RECOLECCIÓN DE DATOS.....	13
<i>Encuesta de hogares</i>	13
<i>Entrevista a informantes claves</i>	13
<i>Sesiones de Grupo focal</i>	14
<i>Juicio grupal ponderado</i>	15
<i>Variables</i>	15
<i>Plan de Análisis</i>	15
<i>Modelos de regresión logística</i>	16
<i>Modelos de regresión logística multinivel</i>	16
DETERMINANTES SOCIALES DEL ÉXITO URBANÍSTICO EN PROYECTOS HABITACIONALES DESARROLLADOS CON EL BONO FAMILIAR DE VIVIENDA (BFV).	17
SATISFACCIÓN DE NECESIDADES HUMANAS DE LAS FAMILIAS BENEFICIADAS CON EL BFV SEGÚN CONDICIÓN DE ÉXITO URBANÍSTICO DE LOS PROYECTOS HABITACIONALES.	18
<i>Arraigo social y satisfacción con la calidad de la vivienda</i>	18
<i>Condiciones del estado físico de las viviendas de los proyectos habitacionales cuyas familias se vieron beneficiadas con el BFV.</i>	19
<i>Organización y participación social en el desarrollo del proyecto habitacional.</i>	22
<i>Disponibilidad y calidad de servicios públicos básicos habitacionales y comunitarios en los proyectos habitacionales beneficiados con el BFV</i>	25
<i>Vulnerabilidad social en las familias beneficiadas con el BFV residentes en proyectos habitacionales.</i>	28
<i>Costos familiares en el desarrollo de los proyectos habitacionales apoyados con el BFV.</i> 33	
ORIGEN SOCIAL DE LAS FAMILIAS DE LOS PROYECTOS HABITACIONALES DESARROLLADOS CON EL BFV: ¿UN DETERMINANTE DE LA CONDICIÓN DE ÉXITO URBANÍSTICO?	34
POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA Y ÉXITO EN LOS PROYECTOS HABITACIONALES DESARROLLADOS CON EL BFV.	55
EFECTO DE LA METODOLOGÍA APLICADA POR EL BFV (APOYO PARCIAL Y APOYO TOTAL) EN EL DESARROLLO DE LOS PROYECTOS HABITACIONALES SEGÚN CONDICIÓN DE ÉXITO URBANÍSTICO.55	
RECOMENDACIONES DE PERSONAS LÍDERES DE PROYECTOS HABITACIONALES BENEFICIADOS CON EL BFV EN EL DESARROLLO DE POLÍTICAS PÚBLICAS DE VIVIENDA.....	56
CLIENTELISMO POLÍTICO EN EL DESARROLLO DE LOS PROYECTOS HABITACIONALES CON APOYO DEL BFV	59

MODELO DE REGRESIÓN LOGÍSTICA GENERAL.....	60
MODELO DE REGRESIÓN LOGÍSTICA MULTINIVEL	63
CONCLUSIONES.....	68
ANEXOS	72
ANEXO 1: ENCUESTA DE HOGAR.....	72
ANEXO 2: ENCUESTA DE INFORMANTE CLAVE.....	72
ANEXO 3: GRUPO FOCAL.....	72
ANEXO 4: JUICIO GRUPAL PONDERADO	73
ANEXO 5: SUPUESTOS A CUMPLIR EN EL ANÁLISIS DE VARIANZA (ANOVA).	74
ANEXO 6: PRUEBAS DE BONDAD DE AJUSTE Y PRUEBAS DIAGNÓSTICAS PARA LOS MODELOS DE REGRESIÓN LOGÍSTICA ESPECÍFICOS.	77
ANEXO 7: PRUEBAS DE BONDAD DE AJUSTE Y PRUEBAS DIAGNÓSTICAS PARA LOS MODELOS DE REGRESIÓN LOGÍSTICA FINAL GENERAL	86
ANEXO 8: SESIÓN DE GRUPO FOCAL: PROYECTO LOS PARQUES	89
ANEXO 9: SESIÓN DE GRUPO FOCAL: PROYECTO EL HUAZO	95
BIBLIOGRAFÍA.....	105
NOTAS	105

Índice de cuadros

Cuadro 1: Viviendas incluidas en el estudio por proyectos habitacionales desarrollados con apoyo del BFV según condición de éxito urbanístico por ubicación geográfica, tipo de apoyo económico y período de realización.	9
Cuadro 2: Condición de la familia según: beneficiarios iniciales; tipo de ayuda económica recibida; satisfacción con la vivienda (calidad, tamaño y proceso de adquisición) y tiempo en años de vivir en la casa.....	36
Cuadro 3: Odds ratio, error estándar, valor de z, probabilidad asociada a z e intervalo de confianza al 95% del modelo de regresión logística de las variables independientes referidas a la satisfacción por: calidad, tamaño y el proceso de adquisición de la vivienda, respecto de la variable dependiente: pertenencia a un proyecto habitacional de éxito o no éxito.....	37
Cuadro 4: Cambios en la estructura física de las viviendas según condición de éxito urbanístico de los proyectos habitacionales.	37
Cuadro 5: Número de dormitorios y ampliaciones de las viviendas según condición de éxito urbanístico de los proyectos habitacionales.	38
Cuadro 6: Evolución de la estructura física de las viviendas: antes y después según condición de éxito urbanístico de los proyectos habitacionales.	39
Cuadro 7: Evolución de la estructura física de las viviendas (antes y después) según condición de éxito urbanístico de los proyectos habitacionales.	40
Cuadro 8: Estado de las paredes, pisos y techos de las viviendas según condición de éxito urbanístico de los proyectos habitacionales.	41
Cuadro 9: Viviendas usadas con fines comerciales según condición de éxito urbanístico de los proyectos habitacionales.	41
Cuadro 10: Caracterización de la organización y participación comunitaria, por parte del <i>Informante Clave</i> y según condición de éxito de los proyectos estudiados.....	42
Cuadro 11: Participación familiar en el desarrollo del proyecto habitacional según condición de éxito urbanístico.....	43
Cuadro 12: Odds ratio, error estándar, valor de z, probabilidad asociada a z e intervalo de confianza al 95% del modelo de regresión logística de las variables independientes referidas a la participación de la familia respecto de la variable dependiente: pertenencia a un proyecto habitacional de éxito o no éxito.....	43
Cuadro 13: Participación familiar en organizaciones comunitarias según condición de éxito urbanístico.....	44
Cuadro 14: Calificación de los servicios básicos brindados a la vivienda en escala ascendente de 1-10 por proyectos habitacionales según éxito urbanístico.....	45
Cuadro 15: Odds ratio, error estándar, valor de z, probabilidad asociada a z e intervalo de confianza al 95% del modelo de regresión logística de los servicios básicos brindados a la vivienda respecto de la variable dependiente: pertenencia a un proyecto habitacional de éxito o no éxito.....	46
Cuadro 16: Calificación de las familias sobre los servicios a la comunidad en escala ascendente de 1-10 por proyectos habitacionales según éxito urbanístico.....	46
Cuadro 17: Calificación de las familias sobre los servicios a la comunidad en escala ascendente de 1-10 por proyectos habitacionales según éxito urbanístico.....	47
Cuadro 18: Calificación de los servicios públicos comunitarios según criterio de Informantes Claves de los proyectos habitacionales; según condición de éxito urbanístico.....	48

Cuadro 19: Odds ratio, error estándar, valor de z, probabilidad asociada a z e intervalo de confianza al 95% del modelo de regresión logística de los servicios básicos brindados a la vivienda respecto de la variable dependiente: pertenencia a un proyecto habitacional de éxito o no éxito.....	48
Cuadro 20: Personas por vivienda al inicio del proyecto y personas que habitan al momento del estudio, según condición de éxito de los proyectos habitacionales cuyas familias se vieron beneficiadas con el BFV.	49
Cuadro 21: Odds Ratio, intervalos de confianza, Chi cuadrada y valores de p para el contraste entre familias con crecimiento demográfico desde el inicio del proyecto respecto de familias que tenían la misma cantidad de personas, más las familias con una reducción del número de miembros, según condición de éxito y no éxito urbanístico de los proyectos habitacionales....	49
Cuadro 22: Población de edad preescolar y escolar por viviendas y asistencia a centros educativos preescolares y escolares respectivamente según condición de éxito en los proyectos habitacionales beneficiados con el BFV.	50
Cuadro 23: Frecuencia de escolaridad preescolar y escolar según condición de de éxito en los proyectos habitacionales beneficiados con el BFV.	50
Cuadro 24: Población mayor de 15 años que no saben leer según condición de éxito en los proyectos habitacionales beneficiados con el BFV.	51
Cuadro 25: Promedio, desviación estándar, rango, estadístico de F y valores de p de algunas variables referidas al trabajo remunerado según condición de éxito y no éxito urbanístico de programas habitacionales de familias beneficiadas con el BFV.....	51
Cuadro 26: Odds Ratio, intervalos de confianza, Chi cuadrada y valores de p para el contraste entre familias con personas que perdieron el empleo en los últimos tres meses según condición de éxito y no éxito urbanístico de los proyectos habitacionales.....	51
Cuadro 27: Opinión sobre ingresos y razón de dependencia laboral de las familias según condición de éxito urbanístico de proyectos habitacionales cuyas familias fueron beneficiadas con el BFV	52
Cuadro 28: Condición de aseguramiento de la persona jefe de hogar, según condición de éxito o no de los proyectos habitacionales desarrollados con el BFV.....	52
Cuadro 29: Variables referidas a la seguridad ciudadana en entornos comunitarios y viviendas de familias ubicadas en proyectos urbanísticos según condición de éxito urbanístico.....	53
Cuadro 30: Promedio, desviación estándar, rango, estadístico de F y valores de p de algunas variables referidas al ingreso y el egreso, según condición de éxito y no éxito urbanístico de programas habitacionales de familias beneficiadas con el BFV.....	53
Cuadro 31: Tiempo (años) transcurrido entre la organización y el inicio de la construcción de las vivienda, Horas semanales dedicadas en mano de obra en infraestructura y horas semanales dedicadas a la construcción de la viviendas, según condición de éxito urbanístico.....	54
Cuadro 32: Resultados de la Jornada de “Juicio Grupal Ponderado” - Sesión de trabajo en Oficinas de FUPROVI -	57
Cuadro 33: Odds ratio, error estándar, valor de z, probabilidad asociada a z e intervalo de confianza al 95% del modelo de regresión logística general respecto de la variable dependiente: pertenencia a un proyecto habitacional de éxito o no éxito.....	61
Cuadro 34: Odds ratio, error estándar, valor de z, probabilidad asociada a z e intervalo de confianza al 95% del modelo de regresión logística multinivel general respecto de la variable dependiente: pertenencia a un proyecto habitacional de éxito o no éxito.....	64

Introducción

Costa Rica desde los años ochenta definió políticas sociales de vivienda con el fin de encausar recursos del Estado al desarrollo de soluciones habitacionales de familias en condiciones de desventaja social y económica. Lo anterior con el objeto de mitigar las consecuencias producidas, entre otras, por las *políticas de ajuste estructural* y el *crecimiento demográfico*.

La política de vivienda permitió que muchas familias de condiciones muy limitadas y sin techo digno resolvieran sus necesidades habitacionales de forma permanente. El mecanismo de apoyo financiero para la solución de problemas de vivienda ha sido mediante donaciones solidarias que el Estado otorga a familias de escasos recursos, denominado Bono Familiar de Vivienda, implementado por distintas estrategias tales como: *solución con subsidio total; solución con crédito y subsidio y solución con ahorro, crédito y subsidio*.

La cantidad de soluciones habitacionales ha provocado un incremento urbanístico en regiones de alta densidad de población, muchas veces no planificado, como es el caso de la denominada “Gran Área Metropolitana”.

Algunos proyectos se desarrollaron sin la totalidad de los servicios básicos, en otros casos su presencia provocó una saturación de los mismos. La calidad del espacio interior y exterior muchas veces ha sido discutida y criticada por sus consecuencias ecológicas, de salud pública y seguridad ciudadana.

Dentro de la gama de proyectos de vivienda, algunos han logrado, según criterio de expertos un “éxito urbanístico”. Otros proyectos de vivienda, por diversas razones no han alcanzado este nivel éxito.

En la actualidad no se conocen los factores asociados a los entornos familiares y comunitarios que explican el éxito o fracaso de los proyectos habitacionales desarrollados mediante el bono familiar de vivienda. Además, se desea conocer el efecto que tiene la metodología aplicada para el desarrollo de los proyectos de vivienda en el éxito o fracaso del mismo, puesto que a lo largo de 20 años estas metodologías pueden haber variado significativamente.

Los objetivos del estudio plantean: Identificar y analizar los factores que han contribuido o no al mejoramiento de las condiciones socio-económicas de familias que han accedido a viviendas subsidiadas por el Estado en los proyectos seleccionados en la Gran Área Metropolitana. Además de validar el supuesto que el acceso a una vivienda digna es un mecanismo que contribuye en la movilización social de las familias beneficiadas por un subsidio de vivienda.

Este documento presenta inicialmente un capítulo de introducción donde se expone el planteamiento del problema, los objetivos y una descripción de la estructura del documento. Seguidamente, se continúa con un capítulo de metodología donde son

descritos el diseño del estudio mediante la estrategia metodológica de *Sitios Centinela*; la población y muestra donde se discute de los criterios de confiabilidad del presente estudio.

Los resultados son presentados en los siguientes capítulos, el capítulo tres habla de los determinantes sociales del éxito urbanístico en proyectos habitacionales desarrollados con el Bono Familiar de Vivienda (BFV). Que incluye un primer apartado sobre satisfacción de necesidades humanas de las familias según condición de éxito urbanístico de los proyectos habitacionales. Donde son incluidas las siguientes temáticas:

- ? Arraigo social y satisfacción con la calidad de la vivienda
- ? Condiciones del estado físico de las viviendas de los proyectos habitacionales cuyas familias se vieron beneficiadas con el BFV.
- ? Organización y participación social en el desarrollo del proyecto habitacional.
- ? Disponibilidad y calidad de servicios públicos básicos habitacionales y comunitarios en los proyectos habitacionales beneficiados con el BFV.
- ? Vulnerabilidad social en las familias beneficiadas con el BFV residentes en proyectos habitacionales.
- ? Costos familiares en el desarrollo de los proyectos habitacionales apoyados con el BFV.

Con la evidencia empírica de este apartado se trata, en buena medida, de dar respuesta al siguiente pregunta:

¿Los proyectos habitacionales de éxito, lo son también exitosos para la gente, o sea en estas familias, hay mayor desarrollo humano y mayor satisfacción con su vivienda, servicios, además de existir más arraigo social?

En el segundo apartado del primer capítulo de resultados, trata de dar respuesta a la hipótesis referida al origen social diferenciado de las familias de los proyectos habitacionales desarrollados con el BFV, según condición de éxito urbanístico.

El capítulo cuatro hace un abordaje sobre la política pública de vivienda y éxito en los proyectos habitacionales desarrollados con el BFV. Se inicia con el efecto de la metodología aplicada por el BFV (apoyo parcial y apoyo total) en el desarrollo de los proyectos habitacionales según condición de éxito urbanístico. Luego se brinda un cuadro resumen con una serie de recomendaciones de personas líderes de proyectos habitacionales beneficiados con el BFV para el desarrollo de políticas públicas de vivienda. En el último apartado de este cuarto capítulo, se discute sobre el fenómeno del clientelismo político, principal problema identificado por las personas líderes comunitarios en el desarrollo de los proyectos habitacionales con apoyo del BFV. Esta discusión se realiza con base en los comentarios y opiniones de las personas participantes en los grupos focales.

Los capítulos cinco y seis se presentan el modelo de regresión logística general y el modelo de regresión logística multinivel respectivamente. El objetivo de la construcción de estos modelos estadísticos es la identificación de las variables incluidas en el estudio, con mayor capacidad de predicción, que explican la condición de éxito o no éxito urbanístico de los proyectos habitacionales. En el caso de la regresión logística general, las variables independientes incluidas en el modelo provienen de la encuesta aplicada a los hogares. En el caso de la regresión logística multinivel se toma en cuenta la información obtenida de las viviendas y de la comunidad.

En las partes finales del documento son incluidos varios anexos, donde se incluyen los instrumentos de recolección de datos: encuesta a los hogares; encuesta al informante clave; guía de aplicación en los grupos focales y transcripciones de los mismos; técnica del juicio grupal ponderado; y algunos supuestos estadísticos utilizados, así como las pruebas de bondad de ajuste y pruebas diagnósticas de los modelos de regresión aplicados. Finalmente se presentan las referencias bibliográficas.

Metodología

Tipo de Estudio

En el diseño de este estudio se aplicó la metodología Sitios Centinela. El término “sitio centinela” ha sido adoptado de diversas maneras para referirse a procedimientos utilizados en evaluación de programas de desarrollo. Es un estilo de análisis enfocado hacia la medición y comunicación del impacto, costo y cobertura.

Este método aprovecha el conocimiento de la gente y lo complementa con datos concretos y actualizados que se buscan directamente en los hogares (Andersson, 1990 p. 18-29). Los datos son complementados con información cualitativa que se obtiene mediante técnicas provenientes de las ciencias sociales.

La investigación es de tipo exploratoria, transversal y analítica.

Los Sitios Centinela: Buscan realizar una *vigilancia intensiva en un área geográfica delimitada con el objetivo de generalizar los resultados obtenidos a un área más amplia* (provincia, región, país). En estas áreas se releva en forma periódica datos de alta calidad sobre eventos frecuentes. Para que estos datos tengan representatividad hacia el área de referencia, será necesario seleccionar con cuidado cual será el Sitio Centinela.

Por lo general esta estrategia requiere la selección de varios sitios que representen los diferentes estratos de la región a la que se pretende extrapolar los datos, lo que implica el análisis de una serie de variables socioeconómicas, demográficas, culturales, etc., para la definición de los estratos. Para mantener la representatividad los Sitios Centinelas no deben ser objetos de intervenciones especiales. Por su condición de actividad intensiva en áreas restringidas, esta estrategia permite disminuir el sesgo de

otras estrategias o fuentes de información que pueden resultar en un subregistro o sobregistro.

Población

Los proyectos habitacionales estudiados pertenecen a la Gran Área Metropolitana; están conformados por familias que fueron beneficiadas el Bono Familiar de Vivienda – BFV–. Para los propósitos de este estudio, únicamente fueron considerados proyectos con más de tres años de creación; los criterios para su selección y la consideración de proyectos de éxito urbanístico o no, fueron definidos por expertos en el campo¹. Así, de acuerdo con este *criterio de expertos*, los proyectos habitacionales fueron estratificados según la condición de éxito urbanístico (Cuadro 1) (Figura 1).

Cuadro 1: Viviendas incluidas en el estudio por proyectos habitacionales desarrollados con apoyo del BFV según condición de éxito urbanístico por ubicación geográfica, tipo de apoyo económico y período de realización.

Provincia; Cantón Distrito	Nombre del Proyecto	Apoyo Económico	No. de familias	Período	Muestra
Proyectos considerados con éxito urbanístico					
San José; Coronado San Isidro	Los Parques	Bono-Crédito	67	1994-1998	47
Alajuela; Alajuela San Antonio	Luz del Sol	Bono-Crédito	173		82
Heredia; Santo Domingo Santo Domingo	El Orgullo	Bono Total	82	1999-2003	56
Heredia; Ulloa; Ulloa	Nísperos I y II	Bono Crédito	282	1989-1993	79
Sub-Total			604		264
Proyectos considerados sin éxito urbanístico					
San José; Alajuelita; Alajuelita	Corina Rodríguez	Bono-Crédito	611	1989-1993	85
San José; San José Pavas	Metrópolis	Bono-Crédito	265	1989-1993	85
San José; Goicoechea Purral	Las Amelias	Bono Total	110		71
San José; Desamparados Desamparados	El Huazo	Bono-Crédito	239	1989-2003	80
Sub-total			1225		321
Total			1829		585

Muestra y criterios de confiabilidad del estudio

La confiabilidad del estudio realizado es analizada con dos criterios: la precisión y validez. En el primer caso, se trata de evitar los errores aleatorios y en el segundo caso se trata de evitar los errores sistemáticos o sesgos.

La mejor manera de brindar precisión a un estudio es por medio de un adecuado tamaño de muestra. El marco de medición del presente estudio fue dado por un muestreo por conglomerados, estratificados por la condición de éxito urbanístico (SI // NO). La definición de los criterios y selección de los proyectos incluidos en el estudio estuvo a cargo de expertos en urbanismo².

Este grupo introdujo una matriz que facilitó calificar los diferentes proyectos según algunas consideraciones urbanísticas, que permitieron la selección de los proyectos a incluir en el estudio.

Así las cosas, la población en estudio estuvo constituida por dos muestras independientes, o estratos: en un estrato cuatro proyectos definidos con éxito y en el otro estrato, cuatro proyectos definidos como no éxito. En todo caso, con la idea de que cada estrato sea homogéneo internamente y heterogéneos entre sí. Por ejemplo: que los proyectos de éxito sean similares unos a otros, pero diferentes de lo de no éxito.

En este orden de ideas, surge una inquietud en el sentido de la validez del estudio. O sea, el grado en que el estudio mide el objetivo que se propone, de tal manera que no existan desviaciones o errores sistemáticos denominados “sesgos”. En este caso podría deberse a una clasificación incorrecta de los proyectos. Por ejemplo: que se clasifique como éxito un proyecto que no lo sea.

El criterio de los investigadores es que la anterior situación se cumple en los proyectos de no éxito, y en los proyectos de éxito es probable que uno de ellos no se ajuste totalmente a una verdadera condición de éxito, se trata del proyecto Los Nísperos. Toda vez, que su entorno está invadido por precarios, lo que incrementa la sensación de inseguridad ciudadana, manifestada así por los mismos vecinos (Cuadro 1, figura 1, figura 2).

Prueba de Rachas

Esta prueba mide hasta qué punto el valor de una observación en una variable dicotómica (Si – No, acierto – error, hombre – mujer, sano – enfermo, etc.) puede influir en la observación siguiente.

Si no es así, las observaciones se dice que son independientes o que la secuencia es aleatoria.

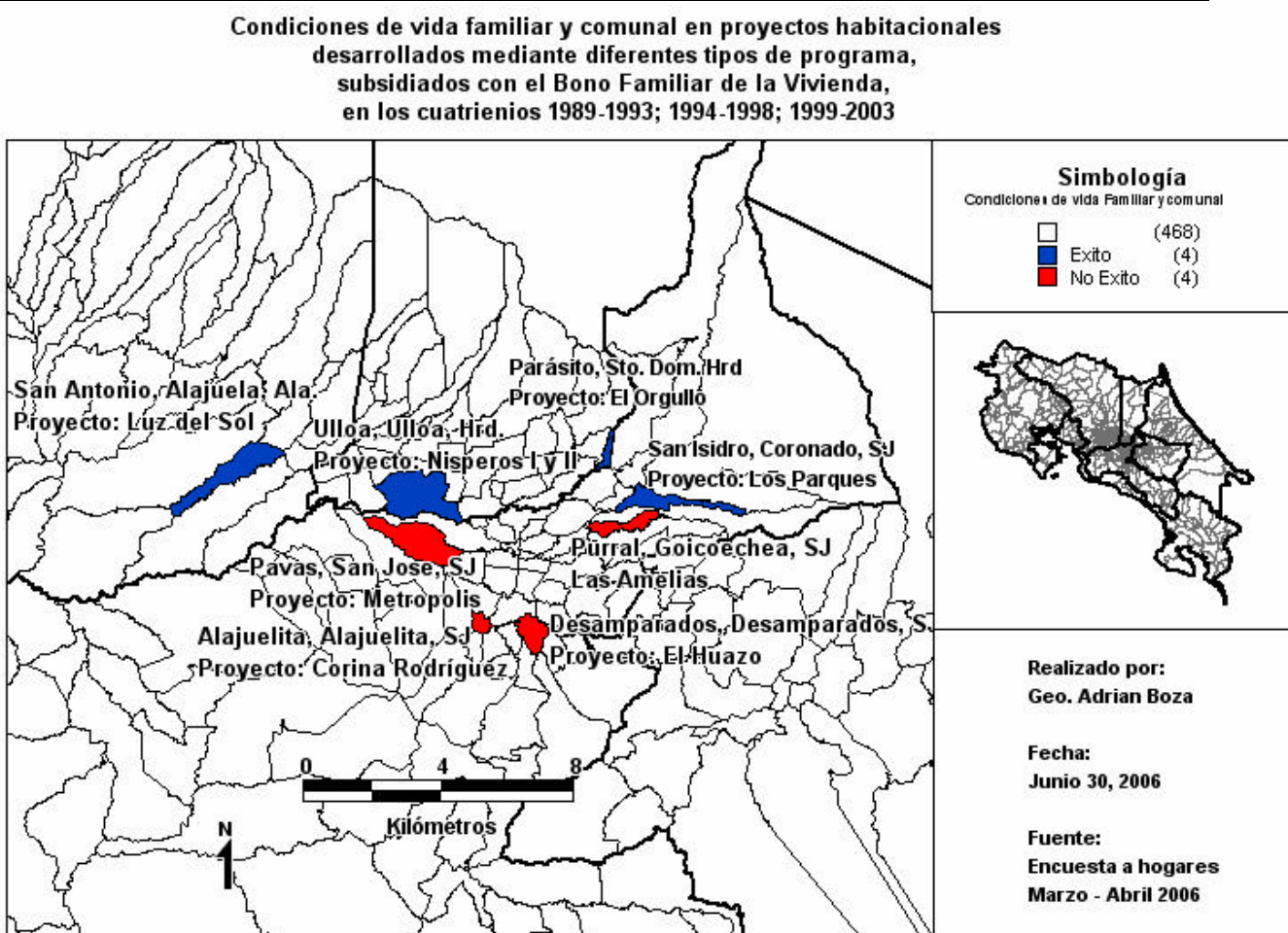
El mayor o menor número de rachas es un indicador de la independencia (aleatoriedad) de la distribución de las observaciones (si son muchas) o de la dependencia de las mismas (si son pocas).

La hipótesis nula H_0 : Aleatoriedad de la distribución de las observaciones

Para esta prueba se selecciono la variable, en los últimos tres meses, hubo una o más personas en esta vivienda que hayan perdido el empleo?

El número de rachas es de 188, con un valor de $z = -1.314$ y un valor de $p = 0.189$; con lo cual existe suficiente evidencia para aceptar H_0 .

Figura 1: Ubicación geográfica de los Proyectos Habitacionales estudiados



Entre los sitios considerados de **éxito urbanístico** se encuentran los siguientes:

? **Los Parques**

Ubicado en el cantón de Coronado de la provincia de San José, fue inaugurado en el 2005, consta de 67 viviendas de las cuales fueron captadas en este estudio 47. El entorno donde se ubica este proyecto se caracteriza por ser una zona de comunidades en proceso de transición de lo rural a lo urbano; este sitio no tiene asentamientos precarios en sus alrededores. Fue inaugurado formalmente en el año 1990 por el gobierno del presidente Calderón.

? **Luz del Sol**

Ubicado en el Distrito de San Antonio, del Cantón del Alajuela, de la Provincia de Alajuela, consta de 173 viviendas de las cuales fueron captadas en este estudio 82. El entorno donde se ubica este proyecto se caracteriza por ser un lugar ideal para urbanizaciones de viviendas. Este proyecto fue inaugurado formalmente en la administración del presidente Figueres.

? **El Orgullo**

Ubicado en la comunidad de Parasito de Santo Domingo de Heredia, fue inaugurado en el 2005, consta de 82 viviendas de las cuales fueron captadas en este estudio 56. El entorno donde se ubica este proyecto se caracteriza por ser una zona de comunidades en proceso de transición de lo rural a lo urbano; este es el único sitio de los visitados hasta ahora, que no tiene asentamientos precarios en sus alrededores.

? **Nísperos**

Ubicado en el Distrito de Ulloa, del Cantón del mismo nombre, en la Provincia de Heredia, consta de 282 viviendas de las cuales se captaron en este estudio 79. El entorno donde se ubica este proyecto se caracteriza por estar rodeado de precarios por el sur y el oeste. Este proyecto nunca fue inaugurado formalmente.

Entre los sitios considerados de no éxito urbanístico se encuentran los siguientes:

? **Corina Rodríguez**

Ubicado en el Distrito de Alajuelita, del Cantón del mismo nombre, de la Provincia de San José, se desarrolla en el año 2005, consta de 611 viviendas de las cuales se captaron en este estudio 85. El entorno donde se ubica este proyecto se caracteriza por estar muy cerca de un precario en la parte norte. Este proyecto nunca fue inaugurado formalmente.

? **Metrópolis**

Ubicado en el Distrito de Pavas, del Cantón del mismo nombre, de la Provincia de San José, consta de 265 viviendas de las cuales fueron captadas en este estudio 85. El entorno donde se ubica este proyecto se caracteriza por ser estar rodeado de precarios, a su vez que sus áreas verdes y de recreación invadidas por los precaristas. Este proyecto nunca fue inaugurado formalmente.

? **Las Amelias**

Ubicado en el Distrito de Purral, del Cantón de Goicoechea, en la Provincia de San José, consta de 110 viviendas de las cuales se captaron en este estudio 71. El entorno donde se ubica este proyecto se caracteriza por estar rodeado de precarios. Este proyecto nunca fue inaugurado formalmente.

? **El Huazo**

Ubicado en el Distrito de Desamparados, del Cantón del mismo nombre, de la Provincia de San José, consta de 239 viviendas de las cuales se captaron en este estudio 80. El entorno donde se ubica este proyecto se caracteriza por estar muy lejano de la cabecera central del distrito al que pertenece. Este proyecto nunca fue inaugurado formalmente.

Técnicas de recolección de datos

En este estudio se utilizaron cuatro técnicas de recolección de datos: Encuesta hogares, entrevista a informante clave, grupos focales y juicio grupal ponderado.

Encuesta de hogares

El cuestionario se estructuró de acuerdo a seis grandes grupos de investigación con un total de 66 preguntas: (Anexo 1)

- ✍ Preguntas socio-demográficas
- ✍ Preguntas de participación familiar
- ✍ Preguntas de características económicas
- ✍ Preguntas de vulnerabilidad social
- ✍ Preguntas del estado físico de la vivienda al inicio y actualmente
- ✍ Preguntas sobre la calidad de los servicios: En la vivienda y en la comunidad

Entrevista a informantes claves

El informante clave es una persona líder de su comunidad, con conocimiento del proceso seguido en el proyecto de vivienda. La entrevista que se le practicó se diseñó de acuerdo a cinco temas de investigación, para un total de 27 ítems generales: (Anexo 2)

- ✍ Preguntas socio-demográficas
- ✍ Preguntas de participación comunitaria en el desarrollo del proyecto
- ✍ Preguntas de estructura organizativa
- ✍ Preguntas de disponibilidad de servicios
- ✍ Preguntas sobre la calidad de los servicios públicos

Sesiones de Grupo focal.

Se realizaron dos sesiones de trabajo con familias beneficiarias de proyectos habitacionales, empleando para ello la técnica denominada “Grupo Focal” (Anexo 3). Las sesiones se realizaron en el Proyecto El Huazo y en el Proyecto Los Parques, en ambos casos se empleó una misma guía de posibles preguntas a fin de orientar el desarrollo de la discusión del grupo.

La guía utilizada fue la siguiente:

1. Introducción

- a. *Presentación de los organizadores y personal externo.*
- b. *Breve explicación de los propósitos de la actividad y del tiempo que tomará su desarrollo.*
- c. *Presentación de los participantes al taller de Grupo Focal.*

2. Antecedentes

- a. *¿cómo se llama este proyecto?*
- b. *¿cómo comienza este proyecto?*
- c. *¿de donde surge la idea del proyecto?*
- d. *¿cuántas familias eran originalmente?*
- e. *¿de donde procedían las familias; se conocían entre sí?*

3. Aspectos de Organización y Participación

- a. *¿contaban con alguna organización comunal que dirigiera el proceso; qué tipo de organización?*
- b. *¿continúa vigente esta organización?; Legitimidad de la organización?*
- c. *¿se trataba de una organización respetada por la comunidad; hubo cambios en su directiva; se dieron problemas de alguna índole?*
- d. *¿alguno de Uds. formaba parte de esta organización?*
- e. *¿en la **organización** del proyecto habitacional, hubo participación de las diferentes familias, en qué, cómo, etc.?*
- f. *¿en el **desarrollo** del proyecto habitacional, hubo participación de las diferentes familias, en qué, cómo, etc.?*
- g. *¿en la **construcción de obras comunales**, hubo participación de las diferentes familias, en qué, cómo, tipos de obras gestionadas y desarrolladas, etc.?*
- h. *¿en la **actualidad**, qué **tipo de organizaciones** hay en la comunidad?*
- i. *¿cómo consideran (valoran) la participación de las familias en esta comunidad?*

4. Aspectos de Capacitación, Apoyo y Asesoría.

- a. *¿antes o durante el proceso de desarrollo del proyecto, recibieron alguna capacitación; qué tipo de capacitación; quienes la recibieron; quién se las brindó; sobre qué temas; etc.?*
- b. *¿hubo alguna institución u organización externa que les ayudó o les proporcionó orientación o asesoría; de qué tipo?*
- c. *¿recibieron apoyo de la municipalidad antes y durante el desarrollo del proyecto habitacional; de qué tipo?*

5. Sobre los servicios públicos.

- a. *¿se dispone en la comunidad de:*
 - i. *Agua*
 - ii. *Electricidad*
 - iii. *Alcantarillado*
 - iv. *Instituciones de salud*
 - v. *Recolección y disposición de basuras*
 - vi. *Escuelas*
 - vii. *Colegios*
 - viii. *Transporte público (buses)*
 - ix. *Áreas o locales, para la recreación.*
- b. *Opinión sobre disposición y las calidades de estos servicios (Escala de Medición?)*

6. Sobre Vulnerabilidad Social y Seguridad Ciudadana.

- a. Desempleo en la comunidad.
- b. Vagancia
- c. Robos, asaltos
- d. Tipo y frecuencia de violencia comunitaria
- e. Drogadicción
- f. Prostitución.

Juicio grupal ponderado

Los participantes a esta jornada fueron invitados por FUPROVI. Se trata de personas beneficiarias del BFV que pertenecen a distintos proyectos habitacionales. La pregunta generadora propuesta por FUPROVI, en torno a la cual se desarrolló el trabajo de discusión del grupo de participantes, fue la siguiente:

¿Considerando su experiencia como beneficiario del bono de la vivienda, qué cambios y/o recomendaciones le haría usted al Estado, para que las familias aprovechen más estos recursos y las comunidades logren un mejor desarrollo?

Variables

La variable dependiente en este estudio es si el proyecto habitacional es de éxito o no-éxito y las independientes, explicativas o predictoras son las restantes obtenidas en la encuesta de hogares y en el cuestionario del informante clave (Anexos 1 y 2)

Plan de Análisis

El análisis cuantitativo empezó con una revisión de todas las frecuencias simples y la creación de nuevas variables agregando modalidades de respuesta para tres razones principales: Para facilitar la lectura e interpretación de los resultados, facilitar el sucesivo análisis de factores de riesgo y el ajuste de los modelos de regresión logística general y el multinivel.

Las categorías de la variable nivel de escolaridad más alto alcanzado se recodificó en cuatro categorías 1:1, Ningún grado, 2:2, Primaria, 3 y 4:3, Secundaria, 5 y 6:4, Universitaria.

La pregunta recibió ayuda económica total al ser beneficiados con el programa de vivienda, se recodificó a dos categorías 1: Ayuda total 2: Ayuda parcial.

Para las preguntas de satisfacción con la calidad, tamaño y proceso para adquirir la vivienda se recodificó a dos categorías 1: 1, Si, 2 y 3: 2, No.

En la pregunta, la casa es se recodificó como: 1, 3 y 4: Otra, 2: 2.

En la pregunta, el acabado del piso recién entregadas las viviendas era de, se recodificó: 1, 3,4 y 5: Otro, 2: Cemento (lujado o no).

En la pregunta, el acabado del piso actualmente en las viviendas era de, se recodificó: 1: Mosaico, cerámico o terrazo, 2: Cemento (lujado o no), 3: Otro.

Análisis descriptivos y analíticos empleando tablas asociación o contingencia discriminadas por la variable dependiente pertenecer o no a proyectos de éxito o no para cada una de las variables predictoras y algunas medidas de asociación, tales como el estadístico chi-cuadrado y el odds ratio; siempre y cuando sean nominales y/o ordinales; si la variable es métrica se calculan los estadísticos descriptivos más importantes, tales como el promedio, la desviación estándar, entre otros; y se realizan pruebas de igualdad de medias, empleando la prueba Fischer y en algunos casos modelos de regresión logística para las variables por grupos de investigación.

Modelos de regresión logística

Los modelos de regresión logística son modelos de regresión que permiten estudiar si una variable binomial depende, o no, de otra u otras variables (no necesariamente binomiales): Si una variable binomial de parámetro p es independiente de otra variable X , se cumple $p = p|X$, por consiguiente, un modelo de regresión es una función de p en X que a través del coeficiente de X permite investigar la relación anterior.

Cuya ecuación general es:

$$g(x) = \ln \frac{p(x)}{1-p(x)} = \beta_0 + \beta_1 * X_1 + \beta_2 * X_2 + \dots + \beta_p X_p$$

Modelos de regresión logística multinivel

Cuando se estudia algún fenómeno mediante modelos de regresión se busca explicar una variable dependiente mediante una serie de variables independientes, para este caso específico se busca explicar el éxito o no éxito de los proyectos de vivienda financiados con el bono familiar de la vivienda en el Gran Área Metropolitana (GAM) como combinación de una serie de factores (conjunto de variables) de las viviendas y de variables a nivel de la comunidad.

Este es uno de los casos que comúnmente se denominan estudios de factores asociados; sin embargo, cuando se quiere analizar diversos factores se tiene que no todos son factores directos de la vivienda sino que también se tienen factores a otro nivel de agregación (Comunidad) que de igual manera explican la variable en estudio por lo que no se cumple con el supuesto de independencia de los errores de estimación por cuanto se tendrían efectos de grupo o conglomerado en los demás niveles de agregación que se vayan a estudiar.

Por esto se ha planteado el análisis multinivel, que en esencia lleva a cabo la corrección de los errores a cada nivel de agregación que se sume en el estudio.

Se sabe que al usar variables de más de un nivel de agregación, existirá una correlación entre las variables del primer nivel según sea el valor de las variables en el segundo nivel, esto es la correlación que existirá entre datos de unas variables según sea la respuesta a otras variables de segundo, tercer, u otro nivel de análisis. “Esta correlación residual infringe el supuesto de independencia de las observaciones, que es uno de los fundamentos de los modelos usuales de regresión. No tener en cuenta esta correlación puede hacer que se llegue a inferencias incorrectas, pero también puede reducir la eficiencia de la estimación. Los modelos multinivel incorporan la posible correlación residual al permitir que las intersecciones y los coeficientes de regresión varíen aleatoriamente de grupo en grupo”

Determinantes sociales del éxito urbanístico en proyectos habitacionales desarrollados con el Bono Familiar de Vivienda (BFV).

El presente estudio hace un abordaje de las condiciones de vida familiar y comunal en proyectos habitacionales subsidiados con el BFV. Para esto, son comparadas las situaciones de distintos proyectos según su condición de éxito urbanístico. Como se explicó en el capítulo de metodología, los criterios de éxito urbanístico fueron dados por expertos en el campo. Por lo que se desea responder a las siguientes preguntas:

¿Los proyectos habitacionales de éxito, lo son también exitosos para la gente, o sea en estas familias, hay mayor desarrollo humano y mayor satisfacción con su vivienda, servicios, además de existir más arraigo social?

¿Existe un origen social diferenciado en las familias de los proyectos de éxito urbanístico respecto de los de no éxito?

Respecto de la primera pregunta, la información fue organizada de tal manera, que facilite un análisis pormenorizado de la satisfacción de necesidades humanas fundamentales. Para esto se compara la información según condición de éxito urbanístico. Entre las temáticas estudiadas se encuentran:

- ? Arraigo social y satisfacción con la calidad de la vivienda

- ? Condiciones del estado físico de las viviendas de los proyectos habitacionales cuyas familias se vieron beneficiadas con el BFV.
- ? Organización y participación social en el desarrollo del proyecto habitacional.
- ? Disponibilidad y calidad de servicios públicos básicos habitacionales y comunitarios en los proyectos habitacionales beneficiados con el BFV.
- ? Vulnerabilidad social en las familias beneficiadas con el BFV residentes en proyectos habitacionales.
- ? Costos familiares en el desarrollo de los proyectos habitacionales apoyados con el BFV.

La respuesta a la segunda pregunta se aborda con una discusión de la evidencia empírica encontrada en este estudio. Se sugiere que realmente existe un origen social diferenciado de las familias según sea la condición de éxito urbanístico de los proyectos estudiados.

Satisfacción de necesidades humanas de las familias beneficiadas con el BFV según condición de éxito urbanístico de los proyectos habitacionales.

La evidencia empírica del presente estudio muestra, que el grado de satisfacción de las necesidades humanas en la mayoría de las temáticas estudiadas, es de mayor desarrollo en las familias de los proyectos de éxito que en las familias de no éxito.

Arraigo social y satisfacción con la calidad de la vivienda

En una primera caracterización general de los proyectos incluidos en el estudio se encuentra en el cuadro 2, donde se analizan algunas condiciones de las de las familias, según situación de éxito o no éxito urbanístico, entre las que se encuentran:

- ? Se trata de familias beneficiarias iniciales del proyecto
- ? Satisfacción con la vivienda respecto de: su calidad, su tamaño, respecto al proceso de adquirirla.

Una forma indirecta de identificar el arraigo social, como condición que une a la familia con el lugar donde reside, está dada por el hecho de ser beneficiario inicial del proyecto. En el cuadro 2 se muestra que el 91,7% de las familias ubicadas en proyectos habitacionales de éxito son beneficiarias iniciales, en tanto que en las familias ubicadas en proyectos de no éxito, esta proporción se estimó en un 76,6%.

La situación de que una familia promedio ubicada en proyectos de no éxito aumenta el riesgo en 3,35 veces de no ser beneficiaria inicial, en comparación con familias ubicadas en proyectos de éxito. Con un 95% de confianza las diferencias acá encontradas son muy difícilmente explicables por el azar (Odds Ratio = 3,35 (IC 95% 1,97 – 5,76) Chi cuadrado = 23,66 $p = 0,00$)

Las variables referidas a la satisfacción por: calidad, tamaño y el proceso de adquisición de la vivienda, respecto de la condición de pertenencia a un proyecto habitacional de éxito o no éxito se muestra en el cuadro 2. De las tres variables analizadas, la satisfacción con la calidad de la vivienda es la única que resultó significativa en el modelo de regresión logística (cuadro 3). En términos de posibilidades, se puede decir que: “una familia promedio ubicada en proyectos de éxito tiene 2,57 veces la posibilidad de estar satisfecha con la calidad de la vivienda, en comparación con una familia promedio ubicada en proyectos de no éxito”. Con un 95% de confianza las diferencias acá encontradas son muy difícilmente explicables por el azar (Odds Ratio = 2,57 (IC 95% 1,68 – 3,91) $p = 0,00$).

Arraigo social y satisfacción con la calidad de la vivienda

- ? El hecho de que una familia promedio ubicada en proyectos de no éxito tiene 3,35 veces la posibilidad de no ser beneficiaria inicial, en comparación con familias ubicadas en proyectos de éxito. (Odds Ratio = 3,35 (IC 95% 1,97 – 5,76) Chi cuadrado = 23,66 $p = 0,00$)
- ? Una familia promedio ubicada en proyectos de éxito tiene 2,57 veces la posibilidad de estar satisfecha con la calidad de la vivienda, en comparación con una familia promedio ubicada en proyectos de no éxito”. Con un 95% de confianza las diferencias acá encontradas son muy difícilmente explicables por el azar (Odds Ratio = 2,57 (IC 95% 1,68 – 3,91) $p = 0,00$).

Condiciones del estado físico de las viviendas de los proyectos habitacionales cuyas familias se vieron beneficiadas con el BFV.

La evolución de la estructura física de las viviendas de familias beneficiadas con el BFV, se analiza en el presente estudio con la identificación de las siguientes variables:

- ? Cantidad de ampliaciones (dormitorios y otros)
- ? Mejoras en la infraestructura (fachadas, pisos, cielo raso)
- ? El estado físico (techo, paredes y pisos)

En el cuadro 4 se muestra el comportamiento de diversas ampliaciones y mejoras realizadas por las familias. El acondicionamiento o ampliación de espacio para guardar al menos un vehículo en la vivienda se cuantificó en un 30,3% en los proyectos de éxito y en un 20,2% en los proyectos de no éxito (OR = 1,71 IC 95% 1,15 – 2,54 // Chi cuadrada = 7,85 $p = 0,01$).

El análisis del desarrollo de una segunda planta se presenta en un 15% en las viviendas de no éxito, comparado con 5,7% en las viviendas de proyectos de éxito urbanístico. Esto se explica por el diseño arquitectónico de las viviendas del Proyecto Metrópolis de Pavas, que cuentan con la prevista para una eventual segunda planta. En todos los casos el segundo piso lo construyó el propietario de la vivienda, con excepción de algunos propietarios de viviendas del proyecto de metrópolis que dicen que fueron entregadas con el segundo piso o la prevista.

Las observaciones realizadas en el interior de algunas viviendas de este proyecto, mostraban acondicionamientos realizados por las mismas familias, algunas veces

improvisados. Lo anterior con el objeto de habilitar esta área para almacenamiento de objetos, o bien como dormitorios improvisados con tabloncillos estilo tabanco³ de los ranchos rurales de Costa Rica.

El cambio en la fachada de la vivienda es una modificación que se presentó en el 71,5% de las viviendas de los proyectos de éxito y en el 69,9% de las viviendas de los proyectos de no éxito.

Las principales modificaciones se efectuaron en las ventanas, puertas, rejas, así como la inclusión de tapias. Según las observaciones realizadas, algunas de estas mejoras con objeto de brindarle mayor seguridad a la vivienda.

El número medio de dormitorios de los proyectos de éxito se estimó en 2,69 (SD = 0,79) y en los de no éxito este valor medio es de 2,82 (SD = 0,98). En ambos grupos de comparación el rango oscila con un mínimo 1 a un máximo de 6 dormitorios (cuadro 5)

El número de dormitorios posterior a la entrega de la vivienda es significativamente mayor en los proyectos de no éxito que en los de éxito. Los comentarios realizados por las personas de las viviendas, en su mayoría de los proyectos de no éxito, explicaban que la entrega de la casa, en algunas ocasiones no contaban con las divisiones internas, lo que obligó a estas familias a la construcción de los dormitorios y otras áreas internas de la vivienda.

La anterior situación se hace evidente con la información del cuadro 5, puesto que en el 68,4% de los proyectos de no éxito, las viviendas fueron entregadas sin divisiones internas. Mientras que en las viviendas de los proyectos de éxito este comportamiento fue del 43,1%.

La posibilidad de que una vivienda sea entregada sin divisiones internas en los proyectos de no éxito es 2,86 veces más alta, comparada con una vivienda promedio de los proyectos con éxito urbanístico. (IC 95% 1,95 – 4,21)

En 32 viviendas de los proyectos de éxito se entregó con pisos de mosaico, cerámica o terrazo. En el caso de los proyectos de no éxito, este tipo de acabado fue reportado en una sola vivienda (cuadro 6). En ambos grupos de comparación, el comportamiento modal de los acabados del piso recién entregada la vivienda es el cemento (84,1% en los proyectos de éxito y 89,2% en los proyectos de no éxito).

La anterior situación es modificada en ambos grupos de comparación por posteriores mejoras en los pisos, principalmente con cubiertas de mosaico, cerámica o terrazo. En las viviendas de los proyectos de éxito se pasa de un 13% con pisos de mosaico, cerámica o terrazo a un 43,9% al momento del estudio. Por su parte, en las viviendas de los proyectos de no éxito se pasa de un 0,4% con pisos de mosaico, cerámica o terrazo a un 36,8% al momento del estudio.

Según las respuestas de las familias entrevistadas, prácticamente la totalidad de las viviendas, cuando fueron entregadas al inicio del proyecto, no contaban con cielo raso (Cuadro 7).

En el caso de los proyectos de éxito se evoluciona de un 1,2 % de viviendas con cielo raso al inicio a un 63,6% al momento de la encuesta. Por su parte en los proyectos de no éxito se pasa de un 7,7% de viviendas con cielo raso al inicio a un 50,3% al momento de la encuesta.

El estado actual de las paredes, pisos y techos según condición de éxito de los proyectos se presenta en el cuadro 8. El estado de estos tres elementos es significativamente más favorable para las viviendas de éxito que en las de no éxito.

Por ejemplo, el estado del techo fue considerado bueno en el 75,0% de las viviendas de los proyectos de éxito comparado con un 36,8% de las viviendas de los proyectos de no éxito (Chi cuadrada con 2 grados de libertad 86,28 $p = 0.00$)

La utilización de las viviendas con fines comerciales se calculo en un 4,5% en las viviendas de los proyectos de éxito y en un 3,1% en las viviendas de los proyectos de no éxito. Los tipos de actividad comercial más frecuentes identificados son: Pulperías, verdulerías y salones de belleza (Cuadro 9).

Condiciones del estado físico de las viviendas de los proyectos habitacionales cuyas familias se vieron beneficiadas con el BFV.

- ? El acondicionamiento o ampliación de espacio para guardar al menos un vehículo en la vivienda se cuantificó en un 30,3% en los proyectos de éxito y en un 20,2% en los proyectos de no éxito (OR = 1,71 IC 95% 1,15 – 2,54 // Chi cuadrada = 7,85 p 0,01)
- ? El cambio en la fachada de la vivienda es una modificación que se presentó en el 71,5% de las viviendas de los proyectos de éxito y en el 69,9% de las viviendas de los proyectos de no éxito.
- ? Las principales modificaciones se efectuaron en las ventanas, puertas, rejas, así como la inclusión de tapias. Según las observaciones realizadas, algunas de estas mejoras con objeto de brindarle mayor seguridad a la vivienda.
- ? El número de dormitorios posterior a la entrega de la vivienda es significativamente mayor en los proyectos de no éxito que en los de éxito. Esto porque, en el 68.4% de los proyectos de no éxito, las viviendas fueron entregadas sin divisiones internas. Mientras que en las viviendas de los proyectos de éxito este comportamiento fue del 43.1%.
- ? En el caso de los proyectos de éxito se evoluciona de un 1,2 % de viviendas con cielo raso al inicio a un 63,6% al momento de la encuesta. Por su parte en los proyectos de no éxito se pasa de un 7,7% de viviendas con cielo raso al inicio a un 50,3% al momento de la encuesta.
- ? El estado actual de las paredes, pisos y techos según condición de éxito de los proyectos se presenta es significativamente más favorable para las viviendas de éxito que en las de no éxito.
- ? Por ejemplo, el estado del techo fue considerado bueno en el 75,0% de las viviendas de los proyectos de éxito comparado con un 36,8% de las viviendas de los proyectos de no éxito. (Chi cuadrada con 2 grados de libertad 86,28 $p = 0.00$)

? La utilización de las viviendas con fines comerciales se calculó en un 4,5% en las viviendas de los proyectos de éxito y en un 3,1% en las viviendas de los proyectos de no éxito. Los tipos de actividad comercial más frecuentes identificados son: Pulperías, verdulerías y salones de belleza.

Organización y participación social en el desarrollo del proyecto habitacional.

Hoy día se considera la participación social de las familias un elemento esencial en el desarrollo de los proyectos habitacionales. Este desarrollo no es solo desde la perspectiva urbanística, sino cultural. Se trata de favorecer, lo que hoy día se le ha denominado: “el empoderamiento”⁴. Éste término ha sido definido por Wallerstein⁵ en 1992, como: “Proceso de acción social que promueve la participación de las personas, organizaciones y comunidad hacia metas de incremento del control individual y comunitario, eficacia política, mejora de la calidad de vida en comunidad y justicia social”.

Hay en el término empoderamiento un sentido de equidad, crear poder para que los individuos y los grupos comunitarios más excluidos socialmente adquieran poder de decisión y de control sobre asuntos que les afectan en su vida cotidiana.

Por lo anterior, es que se considera clave el hecho de fomentar la formación de redes sociales y la participación social para apoyar el desarrollo de los proyectos habitacionales de familias favorecidas con el BFV.

En esta investigación se estudiaron algunos elementos referidos a la organización y participación social de los proyectos habitacionales. Esta información se compara con la condición de éxito urbanístico.

Para el abordaje de este tema se consideraron dos fuentes de información: las personas Informantes Claves para cada proyecto estudiado y la información proporcionada por las familias en la encuesta de hogar⁶.

Organización y Participación Comunitaria según la opinión del Informante Clave.

De acuerdo con la persona Informante Clave (Cuadro 10) en materia de organización y participación comunitaria en los proyectos estudiados se destaca lo siguiente:

En todos los proyectos estudiados se dieron formas de participación de la comunidad en los procesos de organización y de desarrollo del proyecto de vivienda; tanto en los proyectos considerados de éxito como en los de no éxito urbanístico.

El tiempo transcurrido desde que comenzó la organización del proyecto, hasta el momento en que se inicia la construcción de las viviendas es variable en ambos grupos de estudio; sin embargo, es interesante observar que el promedio del tiempo

transcurrido en los proyectos de éxito urbanístico es menor (4,75 años) que en los proyectos de no éxito urbanístico (7,25 años).

El aporte comunal con mano de obra en la construcción de la vivienda se señala en algunos de los proyectos; no obstante, este hecho parece estar asociado a la modalidad en la construcción del proyecto (autoconstrucción), que a formas de participación con mano de obra en la construcción de las viviendas, por parte de las familias.

En tres de los proyectos con éxito urbanístico se indica la participación de las familias en el desarrollo de obras comunales (construcción de muros de contención; calles, aceras, cordones de caño); en los proyectos de no éxito urbanístico, la participación comunal en este tipo de obras se señala como nula en todos los casos.

La existencia de organizaciones comunales se menciona en cuatro de los ocho proyectos estudiados (dos proyectos de éxito y dos proyectos de no éxito urbanístico). Quizás esto explica el porqué la gestión y ejecución -en mayor o menor medida- de proyectos comunales, únicamente se menciona u ocurre precisamente en los proyectos habitacionales donde hay organizaciones comunales vigentes.

Organización y Participación Comunitaria según la opinión de las Familias entrevistadas.

Algunas variables referidas a la participación de la familia en el desarrollo de los proyectos habitacionales, según condición de éxito urbanístico, se muestran en el cuadro 11.

Para el análisis de las cuatro variables dicotómicas que abordan el tema de la participación familiar en el desarrollo de los proyectos habitacionales, se construyó un modelo de regresión logística cuya variable dependiente es la pertenencia a un proyecto habitacional de éxito o no éxito. (Cuadro 12)

En términos generales la participación familiar es significativamente más activa en las familias con éxito urbanístico que en las familias sin éxito urbanístico. Donde se destaca con más fuerza de asociación la participación de la familia, es en la construcción de infraestructura comunitaria.

En términos de posibilidades se establece que una familia promedio de los proyectos con éxito urbanístico tiene 6,7 veces la posibilidad de haber participado en la construcción de infraestructura comunitaria en comparación con una familia promedio de los proyectos habitacionales sin éxito urbanístico. Con un 95% de confianza las diferencias acá detectadas son muy difícilmente explicables por el azar.

En términos de posibilidades se establece que una familia promedio de los proyectos con éxito urbanístico tiene 2.27 veces la posibilidad de haber participado en el último año en la construcción de obras comunitarias, en comparación con una familia

promedio de los proyectos habitacionales sin éxito urbanístico. Con un 95% de confianza las diferencias acá detectadas son muy difícilmente explicables por el azar.

En términos de posibilidades se establece que una familia promedio de los proyectos con éxito urbanístico tiene 68% más probabilidad de haber participado en la organización para el desarrollo del proyecto, en comparación con una familia promedio de los proyectos habitacionales sin éxito urbanístico. Con un 95% de confianza las diferencias acá detectadas son muy difícilmente explicables por el azar.

Las variables referidas a la participación familiar en organizaciones comunitarias según condición de éxito urbanístico se muestran en el cuadro 13. Las organizaciones en las que se observa más participación de las familias son las organizaciones religiosas. Seguida por la participación en organizaciones de desarrollo comunitario.

En todas las variantes de organizaciones comunales, la participación es más alta para las familias localizadas en proyectos de éxito que en las de no éxito.

Organización y participación social en el desarrollo de los proyectos habitacionales:

- ? La participación familiar es significativamente más activa en las familias con éxito urbanístico comparadas con las familias sin éxito urbanístico.
- ? En términos de posibilidades se establece que una familia promedio de los proyectos con éxito urbanístico tiene 6,7 veces la posibilidad de haber participado en la construcción de infraestructura comunitaria en comparación con una familia promedio de los proyectos habitacionales sin éxito urbanístico.
- ? En términos de posibilidades se establece que una familia promedio de los proyectos con éxito urbanístico tiene 2.27 veces la posibilidad de haber participado en el último año en la construcción de obras comunitarias, en comparación con una familia promedio de los proyectos habitacionales sin éxito urbanístico. Con un 95% de confianza las diferencias acá detectadas son muy difícilmente explicables por el azar.
- ? En términos de posibilidades se establece que una familia promedio de los proyectos con éxito urbanístico tiene 68% más probabilidad de haber participado en la organización para el desarrollo del proyecto, en comparación con una familia promedio de los proyectos habitacionales sin éxito urbanístico. Con un 95% de confianza las diferencias acá detectadas son muy difícilmente explicables por el azar.
- ? El tipo de organización comunitaria en que más participan las familias son las de tipo religioso. Seguida por la participación en organizaciones de desarrollo comunitario.
- ? En todas las variantes de organizaciones comunales, la participación es más alta para las familias localizadas en proyectos de éxito en comparación con las de no éxito.

Disponibilidad y calidad de servicios públicos básicos habitacionales y comunitarios en los proyectos habitacionales beneficiados con el BFV.

Tres servicios públicos básicos de la vivienda fueron valorados por las familias⁷, a saber: electricidad, agua potable y servicios sanitarios (cloacas y/o tanque séptico).

En términos generales las valoraciones, como lo indican los análisis de varianza incluidos en el cuadro 14, son más favorables para los proyectos considerados con éxito urbanístico, respecto de los proyectos sin éxito urbanístico. Interesa resaltar que en ambos casos las calificaciones superan el promedio de siete puntos.

Con las valoraciones de estos tres servicios, se construyó un *índice promedio* (Cuadro 14), ubicado en la parte inferior derecha. El valor medio del índice es de 8,76 para los proyectos de éxito, en tanto que para los proyectos de no éxito el valor medio del índice se estimó en 7,70. Las diferencias acá detectadas son difícilmente explicables por el azar.

Otro tipo de análisis de estos servicios públicos básicos se realizó empleando el método multivariado de regresión logística. Donde la variable dependiente es: (éxito) versus (no éxito) y como variables independientes (predictoras) las calificaciones obtenidas en cada uno de los servicios (Cuadro 15)

De los tres servicios valorados, el servicio de agua potable es el único que muestra diferencias significativas en el modelo de regresión logística. Es decir, es la variable que más diferencia muestra entre los dos grupos.

A medida que se incrementa la calificación del servicio de agua potable en un punto una familia promedio ubicada en los proyectos de éxito, tiene 47% más probabilidades de calificar mejor el servicio de agua potable brindado al hogar, en comparación con una familia promedio de los proyectos habitacionales de no éxito urbanístico. Con un 95% de confianza las diferencias encontradas son difícilmente explicables por el azar.

La calificación que realizan las familias respecto de nueve servicios comunitarios se muestra en los cuadros 16 y 17. El análisis de varianza es aplicado de forma individual para cada uno de los servicios comunitarios valorados por las familias.

En términos generales, en siete de los nueve servicios valorados se encuentran promedios de calificación más favorables para los proyectos considerados con éxito urbanístico, respecto de los proyectos sin éxito urbanístico.

Los servicios comunitarios también fueron valorados por los informantes claves de cada proyecto habitacional estudiado (ver cuadro 18). La persona informante del proyecto de Los Parques fue quién calificó con más bajo puntaje el servicio de transporte, también la persona informante del proyecto Corina Rodríguez calificó con bajo puntaje este servicio.

Es concordante la valoración realizada por las familias sobre las vías de acceso a los proyectos, con la información recabada de los informantes claves. En ambas situaciones la calificación es valorada con más alto puntaje en los proyectos de éxito urbanístico en comparación con los de no éxito urbanístico.

Las personas informantes claves de los proyectos urbanísticos: Las Amelias, Metrópolis y El Orgullo dieron calificaciones con puntaje inferior a seis al servicio local de salud del primer nivel de atención. Este servicio es brindado por los Equipos Básicos de Salud (EBAIS). Por su parte, el promedio de valoración otorgado por las familias a estos servicios de salud tuvo un promedio cercano a los siete puntos en ambos grupos de comparación.

La calificación dada por las familias sobre los servicios educativos de las escuelas y colegios, tanto en proyectos de éxito y no éxito urbanístico, es superior al promedio de ocho puntos. La valoración de las personas informantes claves sobre los servicios educativos de las escuelas y colegios es variable: en el caso de los proyectos con éxito urbanístico se le otorgó la más alta calificación, con excepción de la persona informante del proyecto Luz del Sol quién no se refirió al tema. En los proyectos de no éxito urbanístico las valoraciones variaron, por ejemplo en el proyecto Metrópolis se calificó con cinco puntos, seguido del Huazo con seis puntos y en el caso de Las Amelias este servicio fue valorado con diez puntos.

La calificación de las familias a las áreas verdes y/o recreativas de los proyectos, en el caso de los proyectos de éxito se cuantificó con un promedio de 5,93 y en los proyectos de no éxito esta calificación fue de 3,25. Por su parte, las valoraciones de las personas informantes claves sobre los sitios de recreación de las comunidades en todos los casos fueron inferiores a siete. Aunque se observa, que de los proyectos estudiados, en cuatro la calificación fue la más baja en la escala.

La calificación realizada por las familias, respecto de la seguridad en la comunidad, tuvo un promedio de 5,59 en los proyectos de éxito y de 3,12 en los proyectos de no éxito. Por su parte, los informantes claves al interrogarlos sobre la valoración al servicio policial comunitario, en el caso de los proyectos de no éxito, todos dieron la más baja calificación a este servicio. En el caso de las personas informantes de los proyectos con éxito urbanístico, la calificación fue variable: la persona informante del proyecto Los Nísperos calificó este servicio con uno, en el caso de Luz del Sol con tres, Los Parques con cinco y El Orgullo con seis.

El servicio de recolección de basura fue valorado por las familias de la siguiente manera: en el caso de los proyectos con éxito urbanístico con 8,92 y en los de no éxito urbanístico con 7,61. Por parte de las personas informantes de los proyectos de éxito, este servicio fue valorado en tres casos, con la más alta calificación, menos en la comunidad de Los Nísperos cuya calificación fue con 6 puntos. En el caso de las personas informantes de los proyectos de no éxito, se detectan dos proyectos con baja calificación, se trata de Las Amelias y Corina Rodríguez.

Con las valoraciones dadas a los servicios comunitarios, se construyó un índice promedio, que se presenta en el cuadro 17 en la parte inferior derecha.

El valor medio del índice para los proyectos de éxito se cuantificó en 7,54. Para los proyectos de no éxito, el valor medio del índice se estimó en 6,13. Las diferencias acá detectadas son difícilmente explicables por el azar.

La calificación de los informantes claves sobre la disposición de aguas residuales fue similar en los dos grupos. Se encuentran en ambos casos proyectos con la más baja calificación, es el caso en los de los proyectos Corina Rodríguez y Las Amelias de no éxito y de los proyectos El Orgullo y Los Nísperos considerados de éxito urbanístico (Cuadro 18)

También, para el análisis de la valoración hechas por las familias respecto de los servicios públicos a las comunidades, se aplicó un método multivariado de regresión logística. Donde la variable dependiente es: (éxito) versus (no éxito) y como variables independientes (predictoras) las calificaciones obtenidas en cada uno de los servicios públicos comunitarios (Cuadro 19).

De los servicios públicos comunitarios calificados por las familias de los proyectos, que muestran diferencias significativas en el modelo de regresión logística, se encuentran:

- ? Servicio de transporte
- ? Vías de acceso
- ? Escuelas y/o colegios
- ? Teléfonos públicos
- ? Áreas verdes y/o recreativas
- ? Seguridad en la comunidad

Siendo la calificación otorgada más favorable a los proyectos considerados con éxito urbanístico.

Disponibilidad y calidad de servicios públicos básicos habitacionales y comunitarios en los proyectos habitacionales beneficiados con el BFV.

- ? Las valoraciones realizadas por las familias de los servicios públicos básicos de la vivienda, a saber: electricidad, agua potable y servicios sanitarios (cloacas y/o tanque séptico) son más favorables para los proyectos considerados con éxito urbanístico (índice promedio 8,76 SD ? 1,44) respecto de los proyectos sin éxito urbanístico (índice promedio 7.70 SD ? 2,16) ⁸.
- ? Los servicios públicos comunitarios mejor valorados por las familias de los proyectos de éxito, en comparación con las familias de no éxito, fueron los siguientes: Vías de acceso a los proyectos, Iluminación pública, Servicios de salud del primer nivel de atención (EBAIS) Recolección de basura, Teléfonos públicos, Áreas verdes y recreativas, Seguridad comunitaria
- ? El índice promedio a los servicios comunitarios según condición de éxito de los proyectos, mostró: Un índice promedio 7,54 SD ? 1,45 respecto de los proyectos con éxito urbanístico y un índice promedio 6,13 SD ? 1,75 respecto de los proyectos sin éxito urbanístico.

- ? Los servicios educativos de escuelas y colegios fueron valorados por ambos grupos de comparación: en los proyectos de éxito un índice promedio de 8,56 SD \pm 2,04 y en los proyectos sin éxito urbanístico índice promedio 8,23 SD \pm 2,05.
- ? La calificación de las familias a las áreas verdes y/o recreativas de los proyectos, en el caso de los proyectos de éxito se cuantificó con un promedio de 5,93 y en los proyectos de no-éxito esta calificación fue de 3,25.
- ? La calificación realizada por las familias, respecto de la seguridad en la comunidad, tuvo un promedio de 5,59 en los proyectos de éxito y de 3,12 en los proyectos de no-éxito.
- ? Los informantes claves al interrogarlos sobre la valoración al servicio policial comunitario, en el caso de los proyectos de no-éxito todos dieron la más baja calificación a este servicio.

Vulnerabilidad social en las familias beneficiadas con el BFV residentes en proyectos habitacionales.

En el cuadro 20 se informa del número de personas que habitaban la vivienda al inicio del proyecto y el número de personas que se encontraban habitando la vivienda al momento del estudio.

El promedio de personas que iniciaron viviendo en la casa es un 11% más elevado en las familias de los proyectos de no éxito comparado con las familias de éxito ($F = 8,11$ $p = 0,00$). En tanto que, el promedio de personas que viven actualmente en la casa es un 16% más elevado en las familias de los proyectos de no éxito comparado con las familias de éxito ($F = 17,5$ $p = 0,00$)

El número de personas al inicio del proyecto por vivienda fue relacionado por cociente con el número de personas al momento de la encuesta. Como producto de este cociente se obtiene una razón de crecimiento demográfico intra-familiar.

El análisis tomó en cuenta que el aumento del número de miembros de la familia, se puede considerar como un factor que incrementa la vulnerabilidad social, como sería el caso del hacinamiento y el gasto familiar.

Las familias con incremento demográfico fueron comparadas con las familias que tenían la misma cantidad de personas al inicio del proyecto a las que se suman las familias que tuvieron una reducción en el número de miembros, según condición de éxito y no éxito urbanístico de los proyectos habitacionales (Cuadro 21).

Una familia promedio ubicada en proyectos de no éxito tiene 77% más riesgo de tener un incremento demográfico, en comparación con familias ubicadas en proyectos de éxito. Con un 95% de confianza las diferencias acá encontradas son muy difícilmente explicables por el azar.

El cuadro 22 informa de la cantidad de personas menores de seis años y de seis a doce años, así como de su frecuencia de asistencia en centros educativos preescolares y escolares respectivamente, según condición de éxito de los proyectos.

No se observan diferencias importantes en el promedio de personas menores de seis años por condición de éxito de los proyectos. En cambio, el promedio de personas entre los seis y doce años muestra diferencias: en los proyectos con éxito urbanístico se estimó en 1,34 (SD \pm 0,59) y para los proyectos de no éxito se calculó en 1,53 (SD \pm 0,76)

Con el objeto de contar con información referida a la escolarización de la población de edad preescolar y escolar⁹. Se procedió a construir dos indicadores: uno relaciona las personas preescolares que hay en la casa con el número de estas personas que asisten a la educación preescolar; el otro que relaciona las personas de edad escolar (de seis a doce años) que hay en la casa con las que asisten a la escuela.

El análisis se realizó con el producto de estos indicadores en dos categorías: todos asisten al centro educativo y no todos van al centro educativo (Cuadro 23)

En el caso de las familias de los proyectos de éxito con niños y niñas de edad preescolar el 65,5% asisten en su totalidad a la educación preescolar. Para las familias de los proyectos de no éxito con niños y niñas de edad preescolar el 63,0% asisten en su totalidad a la educación preescolar.

El hecho de que exista un 34,5% de niños y niñas de edad preescolar en los proyectos de éxito y un 37,0% en los proyectos de no éxito, donde no todos los preescolares asisten a los centros educativos, no significa necesariamente una exclusión del sistema educativo. Esto por la existencia de niños menores de cuatro años que de hecho no asisten a los preescolares, situación que no se midió en el presente estudio.

Por su parte, el comportamiento del índice de relación entre las personas en la franja de edad de seis a doce años que hay en el hogar y los que asisten a la escuela, tuvo un comportamiento similar en ambos grupos de comparación.

La frecuencia de personas mayores de 15 años que no saben leer según condición de éxito de los proyectos se encuentra en el cuadro 24. En los proyectos de éxito esta frecuencia se estimó en un 4,2% y en los proyectos de no éxito fue de 6,9. Las diferencias acá detectadas en ambas situaciones son fácilmente explicables por el azar (Chi cuadrada de 1,96 $p = 0,016$)

Algunas variables referidas al trabajo remunerado según la condición de éxito o no éxito de los proyectos urbanísticos estudiados se muestran en el cuadro 25.

El promedio de miembros de la familia que no trabajan fue significativamente superior en las familias de los proyectos de no éxito (promedio 3,55 SD \pm 2,16) respecto de las de éxito (promedio 2,86 SD \pm 1,62).

La información referida por la pérdida de empleo, de uno o más miembros de familia en los últimos tres meses, según la condición de éxito o no de los proyectos habitacionales se presenta en el cuadro 26.

En el 25,2% de las familias ubicadas en proyectos habitacionales de no éxito respondieron afirmativamente a la pregunta: *¿En los últimos tres meses, hay una o más personas en esta vivienda que hayan perdido el empleo?*

En cambio para las familias ubicadas en proyectos de éxito, esta proporción se estimó en un 17,0%.

Una familia promedio ubicada en proyectos de no éxito tiene 64% la posibilidad de que una o más personas hayan perdido el empleo en los últimos tres meses en comparación con familias ubicadas en proyectos de éxito. Con un 95% de confianza las diferencias acá encontradas son difícilmente explicables por el azar (Odds Ratio = 1,64 (IC 95% 1,07 – 2,52) Chi cuadrado = 5,75 $p = 0,02$)

La opinión de las familias sobre sus ingresos y la razón de dependencia laboral familiar se presenta en el cuadro 27.

En términos generales, las tres variables analizadas son favorables a las familias de los proyectos habitacionales de éxito. Ante la pregunta en la encuesta hogar: *¿qué opina sobre los ingresos de la familia?* En ambos grupos de comparación hay una tendencia de ubicarse en las categorías: *“no alcanza para cubrir los gastos”* y *“solo alcanza a cubrir los gastos”* mostrándose un porcentaje mayor en la primera categoría en la familias de los proyectos de no éxito urbanístico.

En los hogares de proyectos habitacionales de éxito, el porcentaje de familias que opinaron: *“no alcanza para cubrir los gastos”* se cuantificó en un 43,2%, este porcentaje se eleva a un 57,6% en las familias de los proyectos habitacionales de no éxito urbanístico. Respecto de la categoría *“son suficientes para gastos”* el 12% de las familias de éxito opinó favorablemente, en tanto que en las familias de no éxito esta respuesta se cuantificó en un 5%.

El 56,4% de las familias de los hogares de éxito manifestó que sus ingresos habían mejorado después de la adjudicación de la vivienda, en cambio este porcentaje es inferior en las familias de no éxito (35,8%). Aproximadamente en una de cada diez familias de éxito dijeron que el ingreso desmejoró después de la adjudicación de la vivienda y en las familias de no éxito urbanístico aproximadamente 2 de cada diez dijeron que el ingreso desmejoró.

El indicador de dependencia laboral familiar tuvo un comportamiento similar en ambos grupos de comparación. Aunque en el rubro: *“Nadie trabaja”* de forma remunerada en el hogar fue de 3,9% en los proyectos de éxito y de 6,1% en los proyectos de no éxito.

La condición de aseguramiento de la persona jefe de hogar, según condición de éxito o no de los proyectos habitacionales de familias beneficiadas con el BFV se muestra en el cuadro 28.

El 20,9% de las personas jefes de hogar, ubicadas en proyectos habitacionales de no éxito respondieron no estar aseguradas. En el caso de las personas jefes de hogar, ubicadas en proyectos habitacionales de éxito el no aseguramiento se cuantificó en un 12,9%.

Al contrastar la condición de no aseguramiento respecto de todas las condiciones de aseguramiento, se encuentra un 78% más riesgo, de que una persona jefe de familia de los proyectos de no éxito, no sea asegurada respecto de una persona jefe de familia ubicada en los proyectos de éxito. Con un 95% de confianza las diferencias acá encontradas son difícilmente explicables por el azar (Odds Ratio = 1,78 (IC 95% 1,17 – 2,86) Chi cuadrado = 6,38 $p = 0,01$)

También se contrasta la condición de aseguramiento por el Estado, respecto de las otras condiciones de aseguramiento (directo, cuenta propia y familiar). En términos de posibilidades se dice que: una persona jefe de familia de proyectos de no éxito tiene 2,71 veces el chance de ser asegurada por el estado en comparación con una persona jefe de familia ubicada en proyectos de éxito. Con un 95% de confianza las diferencias acá encontradas son difícilmente explicables por el azar (Odds Ratio = 2,71 (IC 95% 1,57 – 4,72) Chi cuadrado = 14,86 $p = 0,00$).

El análisis de la seguridad ciudadana se realizó en dos situaciones: del entorno comunitario y a nivel de la vivienda (Cuadro 29).

El nivel de seguridad del proyecto habitacional, con base en el sentir de las familias entrevistadas, presenta variaciones respecto del tipo de proyectos contrastados. En el caso de los de éxito urbanístico, el 62,5% dijo sentirse seguro o muy seguro. Para el caso de los proyectos de no éxito urbanístico, el 35,2% manifestó sentirse seguro o muy seguro.

El hecho de sentirse las familias de los proyectos de éxito con algún nivel de inseguridad o muy inseguras, se estimó en el 37,5%. Para las familias de los proyectos de no éxito el hecho de sentirse con algún nivel de inseguridad o muy inseguras, se estimó en un 64,8%.

Ante la pregunta: *¿En el último año ha sufrido algún robo considerable en esta vivienda?* En el 13,3% de las familias de los proyectos de éxito y en el 9,0% de las de no éxito reportaron haber sufrido un robo en la vivienda el último año.

La estimación media de los costos en colones para las 30 familias de los proyectos con éxito que sufrieron robo fue de 128.575,80 colones (SD ? 266.038,2) y un rango de 5.000 a 1,500.000. La estimación media de los costos en colones para las 26 familias

de los proyectos con no éxito que sufrieron robo fue de 187.615, 40 colones (SD ? 378.239, 40) y un rango de 8.000 a 2,000.000.

La frecuencia de robos a alguno de los integrantes de las familias en proyectos de no éxito durante el último año se estimó en un 15% y en los proyectos de éxito la frecuencia se calculó en un 8,3%. (OR = 1,93 IC 95% 1,1-3,42 // Chi cuadrada = 6,03 $p = 0,01$).

La identificación de zonas peligrosas en el barrio, a criterio de las familias encuestadas se estimó en un 50,8% en los proyectos de éxito y un 85,4% en los proyectos de no éxito.

Vulnerabilidad social en las familias beneficiadas con el BFV residentes en proyectos habitacionales.

- ? Una familia promedio ubicada en proyectos de no éxito tiene 77% más riesgo de tener un incremento demográfico, en comparación con familias ubicadas en proyectos de éxito. Con un 95% de confianza las diferencias acá encontradas son muy difícilmente explicables por el azar (Odds Ratio = 1,77 (IC 95% 1,19 – 2,62) Chi cuadrado = 8,89 $p = 0,00$)
- ? El promedio de miembros de la familia que no trabajan fue significativamente superior en las familias de los proyectos de no éxito (promedio 3,55 SD ? 2,16) respecto de las de éxito (promedio 2,86 SD ? 1,62).
- ? En el 25,2% de las familias ubicadas en proyectos habitacionales de no éxito respondieron afirmativamente a la pregunta: *¿En los últimos tres meses, hay una o más personas en esta vivienda que hayan perdido el empleo?* En cambio para las familias ubicadas en proyectos de éxito, esta proporción se estimó en un 17,0%. Con un 95% de confianza las diferencias acá encontradas son difícilmente explicables por el azar (Odds Ratio = 1,64 (IC 95% 1,07 – 2,52) Chi cuadrado = 5,75 $p = 0,02$)
- ? En los hogares de proyectos habitacionales de éxito el porcentaje de familias que opinaron: *“no alcanza para cubrir los gastos”* se cuantificó en un 43,2%, este porcentaje se eleva a un 57,6% en las familias de los proyectos habitacionales de no éxito urbanístico.
- ? Aproximadamente en una de cada diez familias de éxito dijeron que el ingreso desmejoró después de la adjudicación de la vivienda y en las familias de no éxito urbanístico aproximadamente 2 de cada diez dijeron que el ingreso desmejoró.
- ? El 20,9% de las personas jefes de hogar, ubicadas en proyectos habitacionales de no éxito respondieron no estar aseguradas. En el caso de las personas jefes de hogar, ubicadas en proyectos habitacionales de éxito el no aseguramiento se cuantificó en un 12,9%.
- ? Ante la pregunta: *¿En el último año ha sufrido algún robo considerable en esta vivienda?* En el 13,3% de las familias de los proyectos de éxito y en el 9,0% de las de no éxito reportaron haber sufrido un robo en la vivienda el último año.
- ? La estimación media de los costos en colones para las 30 familias de los proyectos con éxito que sufrieron robo fue de 128.575, 80 colones (SD ? 266.038,2) y un rango de 5.000 a 1,500.000.
- ? La estimación media de los costos en colones para las 26 familias de los proyectos con no éxito que sufrieron robo fue de 187.615, 40 colones (SD ? 378.239, 40) y un rango de 8.000 a 2,000.000.

Costos familiares en el desarrollo de los proyectos habitacionales apoyados con el BFV.

¿Se deben las diferencias entre los proyectos de éxito y no-éxito, a diferencias económicas entre las dos poblaciones?

Algunas variables referidas al trabajo remunerado según la condición de éxito o no éxito de los proyectos urbanísticos estudiados se muestran en el cuadro 30.

El gasto total en colones del último mes fue levemente superior para las familias ubicadas en los proyectos de éxito (promedio 136915,3 SD \pm 69931) respecto de una familia ubicada en un proyecto de no éxito (promedio 125658 SD \pm 67506), pero no existen diferencias significativas estadísticamente en dichos promedios, con un nivel de confianza del 95%.

El ingreso promedio recibido en el último mes en colones fue nuevamente superior para las familias ubicadas en los proyectos de éxito (166941,70 SD \pm 96230,19) respecto a una familia ubicada en proyectos de no éxito (159479,0 SD \pm 97835,9), pero estas diferencias no son estadísticamente diferentes con un nivel de confianza del 95%. Así mismo al crear la variable ingreso per cápita, nuevamente no se encuentran diferencias estadísticamente significativas entre sus promedios al 95% de confianza, pues el promedio de ingreso per cápita para las familias ubicadas en proyectos de éxito fue de 43823,8 SD \pm 35245,05 colones, mientras que en las familias ubicadas en proyectos de no éxito fue de 38229,01 SD \pm 36767,33 colones. (Cuadro 30)

Cabe destacar que algunas diferencias si se encuentran con un nivel de confianza del 90%.

Ingresos y egresos de los beneficiarios del BFV residentes en los proyectos habitacionales

Luego de acuerdo con el análisis anterior se puede afirmar que las diferencias entre los proyectos de éxito y no éxito no se debe a diferencias económicas entre los dos grupos.

Costos Indirectos

Se definen costos indirectos debido a que es un tiempo que se dedico a estas actividades, pudiéndose haber empleado en otras cosas de pronto más productivas para los beneficiarios de los proyectos de vivienda.

El tiempo (años) que transcurre desde el inicio de la organización del proyecto de vivienda hasta que por fin se inicia la construcción de las viviendas es diferente para los beneficiarios de los proyectos de éxito en comparación de los proyectos de no-éxito; es decir, los beneficiarios de los proyectos de éxito gastaron menos tiempo en promedio en este proceso 5.76★3.51 años, mientras que los beneficiarios de proyectos de no-éxito gastaron en promedio 6.56★3.69 años; estas diferencias son estadísticamente diferentes con un nivel de significancia del 5% ($p = 0.036$) (Cuadro 31)

Con respecto a las horas semanales invertidas por las familias de los proyectos habitacionales en mano de obra en infraestructura y en la construcción de la vivienda no se encontró diferencias entre los promedios de horas invertidas en mano de obra dedicada a la infraestructura, es decir, la inversión en tiempo es el mismo para los dos grupos (éxito y no-éxito), en cambio la inversión de tiempo en horas en la construcción de la vivienda es en promedio mayor en los proyectos de no-éxito (36.06★15.93 horas semanales) comparados con los proyectos de éxito (29.36★19.74 horas semanales) (Cuadro 31).

Costos familiares indirectos de los beneficiarios del BFV residentes en los proyectos habitacionales

De acuerdo con la información anterior se puede decir que el costo del tiempo invertido en organización y mano de obra por los beneficiarios de proyectos habitacionales considerados de no-éxito es mayor que lo que invirtieron los beneficiarios de proyectos habitacionales considerados de éxito.

Esta relación se puede observar también cuando se ajusta el modelo de regresión logística donde las variables de participación en obras de infraestructura de la comunidad y en mano de obra de las viviendas, medidas en forma dicotómica (participo si – no) resultan ser altamente significativas

Origen social de las familias de los proyectos habitacionales desarrollados con el BFV: ¿un determinante de la condición de éxito urbanístico?

El hecho de encontrar un mayor desarrollo humano en las familias de los proyectos de éxito, respecto de las familias de los proyectos de no éxito, puede tener dos posibles explicaciones:

- ? La primera se refiere a un origen diferenciado de las familias. Esto es, que las familias de los proyectos de éxito tienen un origen social distinto de las familias de los proyectos de no éxito. (argumentos empíricos)
- ? La segunda se refiere, a que las condiciones en las que se desarrolló el proyecto posibilitaron una mayor participación social y por ende un desarrollo urbanístico superior. (información proveniente de la encuesta a informantes claves)

Difícilmente se pueda decir que ambas explicaciones sean excluyentes una de la otra. Es un hecho que los proyectos según sea su condición de éxito fueron desarrollados en condiciones diferenciadas los unos de los otros. Por ejemplo, la mayoría de los proyectos de éxito se han ubicado en comunidades socialmente consolidadas.

Es el caso del proyecto Los Parques, que se encuentra en el distrito de San Isidro del cantón Vásquez de Coronado. Este cantón se ubica en la posición 13 del IDH. La comunidad donde se localizó el proyecto, es una localidad tipo clase media, en transición de lo rural a lo urbano y sin la existencia en su entorno de áreas de precario. Mientras que el proyecto Corina Rodríguez se localiza en el Cantón de Alajuelita. Este

cantón se ubica en la posición 38 del IDH. El entorno donde se localiza el proyecto esta invadido por precarios.

Lo anterior hace suponer que las inversiones de esto proyectos habitacionales son diferenciados. Posiblemente, los costos son más elevados para los proyectos de éxito que para los de no éxito.

Otro argumento que sustenta que la inversión en los proyectos de éxito, sea más alta que en los proyectos de no éxito, tiene que ver con las condiciones en que se entregó la vivienda. Por ejemplo, en seis de cada diez viviendas de los proyectos de éxito, las casas entregadas contaban con divisiones internas, en tanto que en las viviendas de no éxito, solo tres de cada diez viviendas contaban con divisiones internas.

También se destacan los costos familiares invertidos en ampliaciones y mantenimiento de las viviendas. Los que fueron significativamente superiores en las familias ubicadas en los proyectos de éxito comparado con las familias de los proyectos de no éxito. Por ejemplo: en el caso de los proyectos de éxito se evoluciona de un 1,2 % de viviendas con cielo raso al inicio a un 63,6% al momento de la encuesta y en los proyectos de no éxito, se pasa de un 7,7% de viviendas con cielo raso al inicio a un 50,3% al momento de la encuesta.

Desde la perspectiva demográfica en el origen diferenciado de las familias según proyecto por condición de éxito urbanístico se hace ver con el aumento del número de miembros de la familia. Se evidenció en este estudio que las familias de los proyectos de no éxito son más grandes que las familias de los proyectos de éxito.

Lo anterior se argumenta por el hecho de que una familia promedio ubicada en proyectos de no éxito tiene 77% más riesgo de tener un incremento demográfico, en comparación con familias ubicadas en proyectos de éxito. Este análisis tomó en cuenta, que el aumento del número de miembros de la familia, se puede considerar como un factor que incrementa la vulnerabilidad social.

Otros hechos que hablan del origen diferenciado de las familias tienen que ver, por ejemplo: con el promedio de miembros de la familia que no trabajan, el que fue significativamente superior en las familias de los proyectos de no éxito (promedio 3,55 SD ? 2,16) respecto de las de éxito (promedio 2,86 SD ? 1,62).

Todos los argumentos anteriores sugieren, en buena medida, que se trata de un origen social y económico diferenciado de las familias de los proyectos de éxito distinto de las familias de los proyectos de no éxito.

Cuadro 2. Condición de la familia según: beneficiarios iniciales; tipo de ayuda económica recibida; satisfacción con la vivienda (calidad, tamaño y proceso de adquisición) y tiempo en años de vivir en la casa

Condiciones Estudiadas	Éxito		No éxito	
	Casos	Porcentaje	Casos	Porcentaje
Beneficiario inicial				
Si	242	91,7	246	76,6
No	22	8,3	75	23,4
Total	264	100,0	321	100,0
Ayuda económica				
Ayuda parcial	86	35,5	94	38,2
Ayuda total	156	64,5	152	61,8
Total	242	100,0	246	100,0
Satisfacción con la calidad de la vivienda				
Si	155	64,4	98	39,8
No	87	36,0	148	60,2
Total	242	100,0	246	100,0
Satisfacción con la calidad tamaño de la vivienda				
Si	151	62,4	137	55,7
No	91	37,6	109	44,3
Total	242	100,0	246	100,0
Satisfacción con la calidad del proceso para adquirir vivienda				
Si	169	69,8	136	55,3
No	73	30,2	110	44,7
Total	242	100,0	246	100,0
Tiempo que vive en la casa (Valor medio en años)				
Promedio	8,00		10,95	
Desviación estándar	4,35		6,77	
Mínimo	0,33		0,04	
Máximo	20,00		27,00	
Total de casos	262		320	
Estadístico de F	37,18			
Valores de p	0,00			

Cuadro 3. Odds ratio, error estándar, valor de z, probabilidad asociada a z e intervalo de confianza al 95% del modelo de regresión logística de las variables independientes referidas a la satisfacción por: calidad, tamaño y el proceso de adquisición de la vivienda, respecto de la variable dependiente: pertenencia a un proyecto habitacional de éxito o no éxito

Éxito	Odds Ratio	Error Estándar	z	P> z	Intervalo de Confianza al 95%	
Calidad	2.570339	.5521196	4.39	0.000	1.687131	3.915905
Tamaño	.8234333	.1765982	-0.91	0.365	.5408475	1.253666
Adquisición	1.334525	.2949717	1.31	0.192	.8653359	2.058111

Cuadro 4: Cambios en la estructura física de las viviendas según condición de éxito urbanístico de los proyectos habitacionales.

Ampliaciones y/o mejoras en la estructura física de la vivienda	Condición del proyecto urbanístico			
	Éxito		No éxito	
	Casos	Porcentaje	Casos	Porcentaje
Garaje en la vivienda				
Si	80	30.3	65	20.2
No	184	69.7	256	79.8
Total	264	100.0	321	100.0
Vivienda con segundo piso				
Si	15	5.7	51	15.9
No	249	94.3	270	84.1
Total	264	100.0	321	100.0
Cambio de fachada en la vivienda				
Si	181	71.5	188	69.9
No	72	28.5	81	30.1
Total	253	100.0	269	100.0
Tipos de cambios en la fachada de la vivienda				
Puertas	57	31.5	40	21.4
Ventanas	67	37.0	69	36.9
Rejas	41	22.7	60	32.1
Tapias	13	7.2	17	9.1
Otros	3	1.7	1	0.5
Total	181	100.0	187	100.0

Cuadro 5: Número de dormitorios y ampliaciones de las viviendas según condición de éxito urbanístico de los proyectos habitacionales.

Característica de análisis	Condición del proyecto urbanístico		Característica de análisis	Condición del proyecto urbanístico	
	Éxito	No éxito		Éxito	No éxito
Número de dormitorios de la vivienda			Número de ampliaciones realizadas en aposentos		
Promedio	2.69	2.82	Promedio	1.54	1.75
Desviación estándar	0.79	0.98	Desviación estándar	0.85	1.03
Intervalo de Confianza al 95%	2.59 ; 2.79	2.71 ; 2.93	Intervalo de Confianza al 95%	1.39 ; 1.68	1.57 ; 1.94
Mínimo	1.00	1.00	Mínimo	1.00	1.00
Máximo	6.00	6.00	Máximo	5.00	5.00
Total de casos	264	321	Total de casos	130	122
Prueba F	3.21		Prueba F	3.31	
Valor de p	0.074		Valor de p	0.070	
Número de dormitorios construidos posterior a la entrega de la vivienda			Número de cambios realizadas a la fachada		
Promedio	0.85	1.87	Promedio	2.10	2.31
Desviación estándar	1.01	1.61	Desviación estándar	0.99	0.93
Intervalo de Confianza al 95%	0.72 ; 0.97	1.69 ; 2.06	Intervalo de Confianza al 95%	1.96 ; 2.25	2.17 ; 2.44
Mínimo	0.00	0.00	Mínimo	1.00	1.00
Máximo	4.00	6.00	Máximo	5.00	5.00
Total de casos	254	290	Total de casos	181	187
Prueba F	76.15		Prueba F	4.02	
Valor de p	0.000		Valor de p	0.046	

Cuadro 6: Evolución de la estructura física de las viviendas: antes y después según condición de éxito urbanístico de los proyectos habitacionales.

Evolución de la estructura física de la vivienda: antes y después	Condición del proyecto urbanístico			
	Éxito		No éxito	
	Casos	Porcentaje	Casos	Porcentaje
Acabado del piso recién entregada la vivienda				
Mosaico, cerámica o terrazo	32	13.0	1	0.4
Cemento(lujado o no)	207	84.1	223	89.2
Piso de tierra	2	0.8	26	10.4
Mixto	5	2.0	0	0.0
Total	246	100.0	250	100.0
Acabado del piso actualmente				
Mosaico, cerámica o terrazo	116	43.9	118	36.8
Cemento(lujado o no)	130	49.2	196	61.1
Madera	1	0.4	2	0.6
Mixto	14	5.3	3	0.9
Otro	3	1.1	2	0.6
Total	264	100.0	321	100.0
Vivienda con divisiones internas inicialmente				
Si	140	56.9	78	31.6
No	106	43.1	169	68.4
Total	246	100.0	247	100.0
Vivienda con divisiones internas posteriormente				
Si	168	63.6	173	54.7
No	96	36.4	143	45.3
Total	264	100.0	316	100.0
Material con el que realizó las divisiones internas				
Playwood	13	7.8	43	24.9
Madera	25	15.0	30	17.3
Durpanel	4	2.4	25	14.5
Fibrolit	69	41.3	25	14.5
Cemento	19	11.4	16	9.2
Block	11	6.6	13	7.5
Tablilla	14	8.4	8	4.6
Otros	12	7.2	13	7.5
Total	167	100.0	173	100.0

Cuadro 7: Evolución de la estructura física de las viviendas (antes y después) según condición de éxito urbanístico de los proyectos habitacionales.

Evolución de la estructura física de la vivienda: antes y después	Condición del proyecto urbanístico			
	Éxito		No éxito	
	Casos	Porcentaje	Casos	Porcentaje
Vivienda con cielo raso inicialmente				
Si	3	1.2	19	7.7
No	244	98.8	229	92.3
Total	247	100.0	248	100.0
Vivienda con cielo raso actualmente				
Si	168	63.6	160	50.3
No	96	36.4	158	49.7
Total	264	100.0	318	100.0
Material del cielo raso				
Fibrolit	112	68.3	55	34.6
Tablilla	18	11.0	18	11.3
Madera	13	7.9	7	4.4
Playwood	5	3.0	52	32.7
Gypsum	5	3.0	12	7.5
Durpanel	4	2.4	11	6.9
Otros	7	4.3	4	2.5
Total	164	100.0	159	100.0

Cuadro 8: Estado de las paredes, pisos y techos de las viviendas según condición de éxito urbanístico de los proyectos habitacionales.

Característica de análisis	Condición del proyecto urbanístico			
	Éxito		No éxito	
	Casos	Porcentaje	Casos	Porcentaje
Estado de las paredes externas				
Bueno	173	65.5	108	33.6
Regular	74	28.0	142	44.2
Malo	17	6.4	71	22.1
Total	264	100.0	321	100.0
Estado del piso de la vivienda				
Bueno	130	49.2	93	29.0
Regular	85	32.2	94	29.3
Malo	49	18.6	134	41.7
Total	264	100.0	321	100.0
Estado del techo de la vivienda				
Bueno	198	75.0	118	36.8
Regular	48	18.2	132	41.1
Malo	18	6.8	71	22.1
Total	264	100.0	321	100.0

Cuadro 9: Viviendas usadas con fines comerciales según condición de éxito urbanístico de los proyectos habitacionales.

Vivienda usada con fines comerciales	Éxito		No éxito	
	Casos	Porcentaje	Casos	Porcentaje
Si	12	4.5	10	3.1
No	252	95.5	311	96.9
Total	264	100.0	321	100.0
Vivienda con ampliaciones para fines comerciales	Éxito		No éxito	
	Casos	Porcentaje	Casos	Porcentaje
Si	6	2.3	10	3.1
No	258	97.7	311	96.9
Total	264	100.0	321	100.0

Cuadro 10: Caracterización de la organización y participación comunitaria, por parte del Informante Clave y según condición de éxito de los proyectos estudiados.

Característica de análisis según informantes claves	Condición de éxito urbanístico							
	Éxito					No Éxito		
	El Orgullo	Nisperos	Los Parques	Luz del Sol	Corina Rodríguez	Metrópolis	Las Amelias	El Huazo
¿Hubo participación de la comunidad, en la organización y desarrollo del proyecto?	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si
¿Cuánto tiempo pasó desde que comenzó la organización hasta que se inició la construcción de las viviendas?	1 año	9 años	4 años	5 años	8 años	5 años	15 años	1 año
¿Participó la comunidad con mano de obra en la construcción de este proyecto de vivienda?	No. Todo lo hizo la compañía constructora	Si. Auto-construcción	Si Auto-construcción	Si. Las familias aportaban 30 horas semanales	Si	No	No	Si
¿Cuántas Familias empezaron en este proyecto de vivienda?	80	320	65	175	30	600	136	30
¿Participó la comunidad en la construcción de obras comunitarias?	Muro de contención.	Calles, aceras, cordones de caños	No	Calles, aceras, cordones de caños	No	No	No	No
¿Existen organizaciones comunales?	Comité de vivienda. Hace un año no funciona	Junta de desarrollo integral. Y comisión de seguridad comunitaria	No	Asociación de desarrollo y Asociación de agua.	Asociación de desarrollo, comité comunal de desarrollo, comité de ornato	Héroes ambientales mujeres hidropónicas, mujeres de limpieza, asociación de bienestar social.	No	No
¿Están legalmente constituidas?	No cuenta con la información	Si	No aplica	Personería y cédula jurídica de DINADECO y AyA	Si de la DINAL y del Comité de ornato cantonal	Personería y cédula jurídica	No aplica	No aplica
¿Qué proyectos u obras comunales se han gestionado en el último año?	Construcción de una calle, para el desagüe o drenaje de aguas de lluvia	Construcción de un parque y asfaltado de calles	No	Mejoras en calles, salón comunal y parques	Muro de contención, avenida 6 para el área del parque infantil	Biblioteca Carmen Lyra, salón comunal	No	No
¿Cuáles proyectos comunitarios se han ejecutado en el último año?	Ninguno	La construcción del parque está en inicio y parado y ejecutado el asfaltado de la calle	No aplica	No han iniciado las mejoras de calles y parques; 50% de ejecución del Salón Comunal	Está en ejecución en un 60%	Biblioteca terminada e inaugurada	No aplica	No aplica

Cuadro 11: Participación familiar en el desarrollo del proyecto habitacional según condición de éxito urbanístico

Ámbito de Participación Familiar	Éxito		No Éxito	
	Casos	Porcentaje	Casos	Porcentaje
Participación de la familia en la organización para el desarrollo del proyecto				
Si	207	85,5	180	73,2
No	35	14,5	66	26,8
Total	242	100,0	246	100,0
Participación de la familia con mano de obra en infraestructura del proyecto				
Si	182	75,2	74	30,3
No	60	24,8	170	69,7
Total	242	100,0	244	100,0
Participación de la familia con mano de obra en la construcción de la vivienda				
Si	159	65,7	104	42,6
No	83	34,3	140	57,4
Total	242	100,0	244	100,0
Participación de la familia en el último año en la construcción de obras comunitarias				
Si	76	28,8	32	10,0
No	188	71,2	289	90,0
Total	264	100,0	321	100,0

Cuadro 12: Odds ratio, error estándar, valor de z, probabilidad asociada a z e intervalo de confianza al 95% del modelo de regresión logística de las variables independientes referidas a la participación de la familia respecto de la variable dependiente: pertenencia a un proyecto habitacional de éxito o no éxito

Éxito	Odds Ratio	Std. Err.	Z	P> z	[95% Conf. Interval]	
Participación de la familia en la organización para desarrollo del proyecto.	1.678	.4366198	1.99	0.047	1.007644	2.794324
Participación de la familia con mano de obra en infraestructura del proyecto	6.655877	1.640113	7.69	0.000	4.106348	10.78834
Participación de la familia con mano de obra en la construcción de la vivienda	.8262375	.2067552	- 0.76	0.446	.5059443	1.349295
Participación de la familia en el último año en la construcción de obras comunitarias	2.272491	.6373632	2.93	0.003	1.311494	3.937656

Logistic regression

LR $\chi^2(4)$ = 117.20 Prob > χ^2 = 0.0000

Log likelihood = -277.57526 Pseudo R2 = 0.1743

Number of obs = 485

Cuadro 13: Participación familiar en organizaciones comunitarias según condición de éxito urbanístico

Participación familiar según Tipo de Organizaciones	Éxito		No éxito	
	Casos	Porcentaje	Casos	Porcentaje
Participación en el último año en organizaciones religiosas				
Si	67	25,4	59	18,4
No	197	74,6	262	81,6
Total	264	100,0	321	100,0
Participación en el último año en organizaciones artísticas				
Si	7	2,7	5	1,6
No	257	97,3	316	98,4
Total	264	100,0	321	100,0
Participación en el último año en organizaciones deportivas				
Si	22	8,3	11	3,4
No	242	91,7	310	96,6
Total	264	100,0	321	100,0
Participación en el último año en organizaciones comunales				
Si	37	14,0	19	5,9
No	227	86,0	302	94,1
Total	264	100,0	321	100,0

Cuadro 14: Calificación de los servicios básicos brindados a la vivienda en escala ascendente de 1-10 por proyectos habitacionales según éxito urbanístico.

Servicio Básico	Condición del Proyecto		Servicio Básico	Condición del Proyecto	
	Éxito	No éxito		Éxito	No éxito
Calificación del servicio de electricidad en la vivienda			Calificación del servicio sanitario (cloacas y/o tanque séptico) en la vivienda		
Promedio	8,72	7,85	Promedio	8,27	7,47
Desviación estándar	1,94	2,33	Desviación estándar	2,47	2,94
Intervalo de confianza al 95%	8.49; 8.96	7.59; 8.10	Intervalo de confianza al 95%	7.97 ; 8.57	7.14 ; 7.79
Mínimo	1,00	1,00	Mínimo	1,00	1,00
Máximo	10,00	10,00	Máximo	10,00	10,00
Total de casos	264	320	Total de casos	264	321
Prueba F	23,94		Prueba F	12,54	
Valor de p	0,000		Valor de p	0,000	
Calificación del servicio de agua potable en la vivienda			Calificación índice promedio de los servicios en la vivienda		
Promedio	9,28	7,81	Promedio	8,76	7,70
Desviación estándar	1,39	2,66	Desviación estándar	1,44	2,16
Intervalo de confianza al 95%	9.11; 9.44	7.51; 8.10	Intervalo de confianza al 95%	8.58 ; 8.93	7.47 ; 7.94
Mínimo	2,00	1,00	Mínimo	3,00	1,00
Máximo	10,00	10,00	Máximo	10,00	10,00
Total de casos	264	320	Total de casos	264	321
Prueba F	65,92		Prueba F	46,13	
Valor de p	0,000		Valor de p	0,000	

Cuadro 15: Odds ratio, error estándar, valor de z, probabilidad asociada a z e intervalo de confianza al 95% del modelo de regresión logística de los servicios básicos brindados a la vivienda respecto de la variable dependiente: pertenencia a un proyecto habitacional de éxito o no éxito

Éxito	Odds Ratio	Error estándar	z	P> z	Intervalo de Confianza del 95%	
Electricidad	1.082657	.0529995	1.62	0.105	.9836076	1.191681
Agua potable	1.472931	.0951232	6.00	0.000	1.29781	1.671682
Servicios sanitarios (Cloacas y/o tanque séptico)	.9429573	.0390506	1.42	0.156	.8694434	1.022687

Logistic regression

LR chi2 (3) = 74.32
 Prob > chi2 = 0.0000
 Log likelihood = -364.34683
 Pseudo R2 = 0.0926
 Number of obs = 583

Cuadro 16: Calificación de las familias sobre los servicios a la comunidad en escala ascendente de 1-10 por proyectos habitacionales según éxito urbanístico.

Servicios	Éxito	No éxito	Servicios	Éxito	No éxito
Calificación del servicio de transporte en el barrio			Calificación de escuelas y/o colegios del barrio		
Promedio	7,86	7,64	Promedio	8,56	8,23
Desviación estándar	2,84	2,78	Desviación estándar	2,04	2,05
Intervalo de confianza al 95%	7.51 ; 8.20	7.34 ; 7.95	Intervalo de confianza al 95%	8.30 ; 8.82	8.00 ; 8.46
Mínimo	1,00	1,00	Mínimo	1,00	1,00
Máximo	10,00	10,00	Máximo	10,00	10,00
Total de casos	264	320	Total de casos	243	308
Prueba F	0,83		Prueba F	3,52	
Valor de p	0,364		Valor de p	0,061	
Calificación de las vías de acceso(calles)			Calificación de la iluminación pública		
Promedio	7,79	6,19	Promedio	8,87	7,59
Desviación estándar	2,36	3,10	Desviación estándar	1,73	2,41
Intervalo de confianza al 95%	7.51 ; 8.08	5.85 ; 6.53	Intervalo de confianza al 95%	8.66 ; 9.08	7.32 ; 7.85
Mínimo	1,00	1,00	Mínimo	1,00	1,00
Máximo	10,00	10,00	Máximo	10,00	10,00
Total de casos	263	320	Total de casos	264	320
Prueba F	47,65		Prueba F	52,28	
Valor de p	0,000		Valor de p	0,000	

Servicios	Éxito	No éxito	Servicios	Éxito	No éxito
Calificación del EBAIS			Calificación de la recolección de basura		
Promedio	7,68	7,00	Promedio	8,92	7,61
Desviación estándar	2,64	2,99	Desviación estándar	1,97	2,57
Intervalo de confianza al 95%	7.35 ; 8.01	6.66 ; 7.34	Intervalo de confianza al 95%	8.68 ; 9.16	7.33 ; 7.90
Mínimo	1,00	1,00	Mínimo	1,00	1,00
Máximo	10,00	10,00	Máximo	10,00	10,00
Total de casos	252	304	Total de casos	264	319
Prueba F	46,13		Prueba F	45,48	
Valor de p	0,000		Valor de p	0,000	

Cuadro 17: Calificación de las familias sobre los servicios a la comunidad en escala ascendente de 1-10 por proyectos habitacionales según éxito urbanístico.

Servicios	Éxito	No éxito	Servicios	Éxito	No éxito
Calificación del servicio de teléfonos públicos			Calificación de áreas verdes y/o recreativas		
Promedio	6,65	4,59	Promedio	5,93	3,25
Desviación estándar	3,07	2,98	Desviación estándar	2,96	2,66
Intervalo de confianza al 95%	6.27 ; 7.03	4.26 ; 4.92	Intervalo de confianza al 95%	5.57 ; 6.29	2.95 ; 3.54
Mínimo	1,00	1,00	Cuartil dos	6,00	2,00
Máximo	10,00	10,00	Cuartil tres	8,00	5,00
Total de casos	257	316	Total de casos	261	318
Prueba F	65,68		Prueba F	132,3	
Valor de p	0,000		Valor de p	0,000	
Calificación de la seguridad en la comunidad			Calificación índice promedio de los servicios en la comunidad		
Promedio	5,59	3,12	Promedio	7,54	6,13
Desviación estándar	3,00	2,54	Desviación estándar	1,45	1,75
Intervalo de confianza al 95%	5.22 ; 5.95	2.84 ; 3.40	Intervalo de confianza al 95%	7.36 ; 7.71	5.93 ; 6.32
Mínimo	1,00	1,00	Mínimo	1,78	1,67
Máximo	10,00	10,00	Máximo	10,00	10,00
Total de casos	262	320	Total de casos	264	321
Prueba F	115,31		Prueba F	109,16	
Valor de p	0,000		Valor de p	0,000	

Cuadro 18: Calificación de los servicios públicos comunitarios según criterio de Informantes Claves de los proyectos habitacionales; según condición de éxito urbanístico

Calificación del servicio	Proyectos							
	No éxito				Éxito			
	Corina Rodríguez	El Huazo	Las Amelias	Metrópolis	Los Parques	Luz del Sol	Nísperos I y II	El Orgullo
Servicio de Transporte al barrio	5	6	6	10	3	10	10	10
Vías de acceso al barrio	3	8	6	1	10	9	9	10
EBAIS a los que generalmente asisten los vecinos del barrio	8	10	1	3	10	NS/NR	10	5
Escuelas y/o colegios	7	6	10	5	10	NS/NR	10	10
Sitios de recreación comunitario	6	1	1	1	5	3	1	6
Vigilancia policial comunitaria	1	1	1	1	9	1	10	1
Recolección de Basura	4	10	2	7	10	10	6	10
Mantenimiento de áreas verdes	1	4	1	1	10	7	1	1
Disposición de aguas residuales	1	8	1	10	10	8	1	1

Cuadro 19: Odds ratio, error estándar, valor de z, probabilidad asociada a z e intervalo de confianza al 95% del modelo de regresión logística de los servicios básicos brindados a la vivienda respecto de la variable dependiente: pertenencia a un proyecto habitacional de éxito o no éxito

Éxito	Odds Ratio	Error estándar	Z	P> z	Intervalo de Confianza del 95%	
Servicio de transporte	.9043405	.0424194	-2.14	0.032	.8249073	.9914228
Vías de acceso	1.14556	.0553109	2.81	0.005	1.042124	1.259262
EBAIS	.9151881	.0440861	-1.84	0.066	.8327345	1.005806
Escuelas y/o colegios	.7697244	.0519351	-3.88	0.000	.6743769	.8785527
Iluminación pública	1.125011	.075104	1.76	0.078	.9870335	1.282276
Recolección de basuras	1.107196	.0676204	1.67	0.095	.9822875	1.247988
Teléfonos públicos	1.099493	.0420541	2.48	0.013	1.020082	1.185085
Áreas verdes y/o recreativas	1.271736	.0548975	5.57	0.000	1.168565	1.384016
Seguridad en la comunidad	1.212806	.0515893	4.54	0.000	1.115793	1.318254

Logistic regression
 Prob > chi2 = 0.0000
 Pseudo R2 = 0.2516
 LR chi2 (9) = 179.35
 Log likelihood = -266.70794
 Number of obs = 519

Cuadro 20: Personas por vivienda al inicio del proyecto y personas que habitan al momento del estudio, según condición de éxito de los proyectos habitacionales cuyas familias se vieron beneficiadas con el BFV.

Variable de análisis	Condición del proyecto habitacional	
	Éxito	No éxito
Número de personas que empezaron viviendo en la casa		
Promedio	4,33	4,81
Desviación estándar	1,53	2,14
Mínimo	1,00	1,00
Máximo	12,00	21,00
Total de casos	241	245
Estadístico de F	8,11	
Valores de p	0,00	
Número de personas que viven actualmente en la casa		
Promedio	4,45	5,17
Desviación estándar	1,77	2,32
Mínimo	1,00	1,00
Máximo	13,00	17,00
Total de casos	264	321
Estadístico de F	17,53	
Valores de p	0,00	

Cuadro 21: Odds Ratio, intervalos de confianza, Chi cuadrada y valores de p para el contraste entre familias con crecimiento demográfico desde el inicio del proyecto respecto de familias que tenían la misma cantidad de personas, más las familias con una reducción del número de miembros, según condición de éxito y no éxito urbanístico de los proyectos habitacionales.

Variable	Condición del proyecto		Odds Ratio	Intervalos de confianza al 95%		Chi cuadrada	Valores de p
	No Éxito	Éxito					
Familias con incremento demográfico	104	71	1,77	1,19	2,62	8,89	0,00
Familias sin incremento demográfico, y Familias con reducción del número de miembros	141	170					

Cuadro 22: Población de edad preescolar y escolar por viviendas y asistencia a centros educativos preescolares y escolares respectivamente según condición de éxito en los proyectos habitacionales beneficiados con el BFV.

Menores de seis años en el hogar	Éxito	No éxito	Menores entre seis y doce años en el hogar	Éxito	No éxito
Promedio	1.42	1.48	Promedio	1.34	1.53
Desviación estándar	0.67	0.69	Desviación estándar	0.59	0.76
Intervalo de confianza al 95%	1.27 ; 1.57	1.36 ; 1.60	Intervalo de confianza al 95%	1.23 ; 1.44	1.42 ; 1.64
Mínimo	1.00	1.00	Mínimo	1.00	1.00
Máximo	4.00	5.00	Máximo	4.00	6.00
Total de casos	79	133	Total de casos	125	175
Prueba F	0.43		Prueba F	5.71	
Valor de p	0.52		Valor de p	0.018	
Menores de seis años que asisten al preescolar	Éxito	No éxito	Menores entre seis y doce años que asisten a la escuela	Éxito	No éxito
Promedio	0.44	0.43	Promedio	1.20	1.46
Desviación estándar	0.64	0.61	Desviación estándar	0.67	0.81
Intervalo de confianza al 95%	0.30 ; 0.58	0.32 ; 0.52	Intervalo de confianza al 95%	1.08 ; 1.32	1.33 ; 1.58
Mínimo	0.00	0.00	Mínimo	0.00	0.00
Máximo	2.00	2.00	Máximo	4.00	6.00
Total de casos	79	133	Total de casos	125	175
Prueba F	0.07		Prueba F	8.38	
Valor de p	0.80		Valor de p	0.004	

Cuadro 23: Frecuencia de escolaridad preescolar y escolar según condición de éxito en los proyectos habitacionales beneficiados con el BFV.

Índice de relación entre los menores de seis años que hay en el hogar y los que asisten a preescolar	Éxito		No éxito	
	Casos	Porcentaje	Casos	Porcentaje
Todos van al preescolar	19	65.5	29	63.0
No todos van al preescolar	10	34.5	17	37.0
Total	29	100.0	46	100.0
Índice de relación entre las personas entre 6 y 12 años que hay en el hogar y los que asisten a la escuela y/o colegio	Éxito		No éxito	
	Casos	Porcentaje	Casos	Porcentaje
Todos asisten a la escuela y/o colegio	110	97.3	165	98.2
No todos asisten a la escuela y/o colegio	3	2.7	3	1.8
Total	113	100.0	168	100.0

Cuadro 24: Población mayor de 15 años que no saben leer según condición de éxito en los proyectos habitacionales beneficiados con el BFV.

Mayores de 15 años que no saben leer	Éxito		No éxito	
	Casos	Porcentaje	Casos	Porcentaje
No saben	11	4.2	22	6.9
Si saben	253	95.8	299	93.1
Total	264	100.0	321	100.0

Cuadro 25: Promedio, desviación estándar, rango, estadístico de F y valores de p de algunas variables referidas al trabajo remunerado según condición de éxito y no éxito urbanístico de programas habitacionales de familias beneficiadas con el BFV.

Número de personas que trabajan y reciben salario	Éxito	No éxito	Número de personas que no trabajan	Éxito	No éxito
	Promedio	1,59		1,62	Promedio
Desviación estándar	0,86	1,06	Desviación estándar	1,62	2,16
Mínimo	0,00	0,00	Mínimo	0,00	0,00
Máximo	5,00	8,00	Máximo	11,00	15,00
Total de casos	264	321	Total de casos	264	321
Estadístico de F	0,13		Estadístico de F	18,0	
Valores de p	0,71		Valores de p	0,00	

Cuadro 26: Odds Ratio, intervalos de confianza, Chi cuadrada y valores de p para el contraste entre familias con personas que perdieron el empleo en los últimos tres meses según condición de éxito y no éxito urbanístico de los proyectos habitacionales.

Variable	Condición del proyecto		Odds Ratio	Intervalos de confianza al 95%		Chi cuadrada	Valores de p
	No Éxito	Éxito		Superior	Inferior		
Perdieron el empleo	81 (25,2%)	45 (17,0%)	1,64	1,07	2,52	5,75	0,02
No perdieron el empleo	240 (74,8%)	219 (83,0%)					

Cuadro 27: Opinión sobre ingresos y razón de dependencia laboral de las familias según condición de éxito urbanístico de proyectos habitacionales cuyas familias fueron beneficiadas con el BFV

Opinión sobre ingresos	Éxito		No éxito	
	Casos	Porcentaje	Casos	Porcentaje
No alcanzan a cubrir los gastos	114	43,2	185	57,6
Solo alcanzan a cubrir los gastos	117	44,3	120	37,4
Son suficientes para gastos	33	12,5	16	5,0
Total	264	100,0	321	100,0
Prueba de Chi cuadrada con 2 grados de libertad = 17,41 ($p = 0,00$)				
Ingreso familiar desde que vive en la casa...	Éxito		No éxito	
	Casos	Porcentaje	Casos	Porcentaje
Mejóro	149	56,4	115	35,8
Sigue igual	84	31,8	139	43,3
Desmejoró	31	11,7	67	20,9
Total	264	100,0	321	100,0
Prueba de Chi cuadrada con 2 grados de libertad = 25,86 ($p = 0,00$)				
Razón de dependencia laboral familiar (El numerador son las personas que trabajan)	Éxito		No éxito	
	Casos	Porcentaje	Casos	Porcentaje
Nadie trabaja	10	3,9	19	6,1
Trabajan = No trabajan	41	16,1	43	13,8
Trabajan < que No trabajan	170	69,6	217	69,6
Trabajan > que No trabajan	34	10,6	33	10,6
Total	255	100,0	312	100,0
Prueba de Chi cuadrada con 3 grados de libertad = 2,86 ($p = 0,41$)				

Cuadro 28: Condición de aseguramiento de la persona jefe de hogar, según condición de éxito o no de los proyectos habitacionales desarrollados con el BFV

Tipo de seguro del jefe del hogar	Éxito		No éxito	
	Casos	Porcentaje	Casos	Porcentaje
Asegurado directo	124	47.1	121	37.7
Asegurado cuenta propia	27	10.3	22	6.9
Asegurado familiar	55	20.9	52	16.2
Asegurado por cuenta del Estado	23	8.7	59	18.4
No asegurado	34	12.9	67	20.9
Total	263	100.0	321	100.0

Cuadro 29: Variables referidas a la seguridad ciudadana en entornos comunitarios y viviendas de familias ubicadas en proyectos urbanísticos según condición de éxito urbanístico

Variables referidas a la seguridad ciudadana	Proyectos habitacionales de familias beneficiadas con el BFV			
	Éxito		No éxito	
	Casos	Porcentaje	Casos	Porcentaje
Nivel de seguridad de vivir en el barrio				
Muy seguro	48	18.2	9	2.8
Seguro	117	44.3	104	32.4
Algo inseguro	69	26.1	105	32.7
Muy inseguro	30	11.4	103	32.1
Robo considerable en la vivienda en el último año				
Si	35	13.3	29	9.0
No	229	86.7	292	91.0
Total	264	100.0	321	100.0
Robo en el barrio a integrantes del hogar en el último año				
Si	22	8.3	48	15.0
No	242	91.7	273	85.0
Total	264	100.0	321	100.0
Zonas peligrosas en el barrio				
Si	134	50.8	274	85.4
No	130	49.2	47	14.6
Total	264	100.0	321	100.0
Frecuencia al pasar por zonas peligrosas				
Siempre	68	50.7	179	65.3
A veces	26	19.4	33	12.0
Rara vez	27	20.1	33	12.0
Nunca	13	9.7	29	10.6

Cuadro 30: Promedio, desviación estándar, rango, estadístico de F y valores de p de algunas variables referidas al ingreso y el egreso, según condición de éxito y no éxito urbanístico de programas habitacionales de familias beneficiadas con el BFV.

Ingreso total del último mes en el hogar	Éxito	No éxito	Gastos totales del último mes en el hogar	Éxito	No éxito
Promedio	166941,70	159479,0	Promedio	136915,30	125658,3
Desviación estándar	96230,19	97835,90	Desviación estándar	69931,59	67506,72
Mínimo	30000,00	10000,00	Mínimo	30000,00	10000,00
Máximo	600000,00	800000,00	Máximo	450000,00	500000,00
Total de casos	240	278	Total de casos	236	278
Estadístico de F	0,76		Estadístico de F	3,43	
Valores de p	0,38		Valores de p	0,06	

Ingreso per cápita del último mes en el hogar	Éxito	No éxito
Promedio	43823,80	38229,01
Desviación estándar	35245,05	36767,33
Mínimo	6666,67	3400,00
Máximo	260000,00	400000,00
Total de casos	240	278
Estadístico de F	3,099	
Valores de p	0,079	

Cuadro 31: Tiempo (años) transcurrido entre la organización y el inicio de la construcción de las vivienda, Horas semanales dedicadas en mano de obra en infraestructura y horas semanales dedicadas a la construcción de la viviendas, según condición de éxito urbanístico

Tiempo (años) transcurrido entre la organización y la construcción de las viviendas	Éxito	No-éxito
Promedio	5.76	6.56
Desviación estándar	3.51	3.69
Mínimo	0.67	0.08
Máximo	16.0	18.0
Total de casos	201	162
Prueba F	4.42	
Valor de p	0.036	
Horas semanales con mano de obra en infraestructura del proyecto	Éxito	No-éxito
Promedio	28.26	28.23
Desviación estándar	15.97	19.68
Mínimo	2.00	2.00
Máximo	96.00	84.00
Total de casos	178	71
Prueba F	0.00	
Valor de p	0.99	
Horas semanales en la construcción de la vivienda	Éxito	No-éxito
Promedio	29.36	36.06
Desviación estándar	15.93	19.74
Mínimo	3.00	5.00
Máximo	96.00	75.00
Total de casos	159	93
Prueba F	8.69	
Valor de p	0.00	

Política pública de vivienda y éxito en los proyectos habitacionales desarrollados con el BFV.

En este capítulo se informa del efecto encontrado respecto de la metodología del BFV, mediante el apoyo financiero total o parcial a las familias de los proyectos habitacionales según condición de éxito urbanístico.

También se realizan una serie de recomendaciones al desarrollo de políticas públicas en materia de vivienda. Estas recomendaciones fueron sistematizadas con la información de personas líderes de proyectos habitacionales desarrollados con el BFV, mediante la técnica de Juicio Grupal Ponderado.

Finalmente se realiza una breve discusión del problema de clientelismo político, principal problema identificado en el desarrollo de la política de vivienda, según el criterio de las personas líderes que participaron en el Juicio Grupal Ponderado.

Efecto de la metodología aplicada por el BFV (apoyo parcial y apoyo total) en el desarrollo de los proyectos habitacionales según condición de éxito urbanístico.

Dentro de la política de financiamiento habitacional implementada en Costa Rica desde los años noventa ha operado mediante una metodología del BFV. Este instrumento se constituyó como un subsidio directo a las familias con bajos ingresos. En la actualidad ha tenido diferentes modalidades, que para los efectos de este estudio se resumen en dos:

- ? Apoyo parcial que consiste en crédito y subsidio o en ahorro, crédito y subsidio.
- ? El apoyo total consiste en la entrega de la vivienda a la familia con la modalidad de “llave en mano”.

Al indagarse en la encuesta hogar sobre la modalidad de apoyo recibido por la familia, según condición de éxito del proyecto habitacional, se encontró que el 35,5% y el 64,5% de las familias de los proyectos de éxito tuvieron ayuda parcial y total respectivamente. En tanto que el 38,2% y el 61,8% de las familias de los proyectos de no éxito tuvieron ayuda parcial y total respectivamente. Las diferencias no son estadísticamente significativas (Odds Ratio = 0,89 IC 95% 0,61 – 1,31, Chi cuadrado = 0,37 p = 0,54).

Respecto de la modalidad del BFV:

- ? Apoyo parcial que consiste en crédito y subsidio o en ahorro, crédito y subsidio.
 - ? El apoyo total consiste en la entrega de la vivienda a la familia con la modalidad de “llave en mano”.
- Los resultados de este estudio no evidencian diferencias al comparar el tipo de ayuda recibida según el éxito urbanístico en los proyectos habitacionales analizados. (Odds Ratio = 0,89 IC 95% 0,61 – 1,31, Chi cuadrado = 0,37 p = 0,54).

Recomendaciones de personas líderes de proyectos habitacionales beneficiados con el BFV en el desarrollo de políticas públicas de vivienda.

Con el fin de percibir la opinión de los beneficiarios directos del BFV en torno a diferentes aspectos abordados en la presente investigación, particularmente en lo que se refiere a los factores que pueden potenciar el éxito en el desarrollo de los proyectos habitacionales, se desarrolló una sesión de consulta colectiva con estos beneficiarios y líderes comunitarios de proyectos. Su percepción acerca de cómo pueden las familias aprovechar mejor estos recursos y, además, qué le recomiendan al Gobierno y a las Instituciones responsables, para un mejor desarrollo de los programas habitacionales, se logró gracias al trabajo con diferentes personas beneficiarias, utilizando la técnica “Juicio Grupal Ponderado – JGP”¹⁰.

La pregunta generadora del JGP -propuesta por FUPROV- en torno a la cual se desarrollaron las deliberaciones del grupo de participantes, fue la siguiente:

¿Considerando su experiencia como beneficiario del bono de la vivienda, qué cambios y/o recomendaciones le haría usted al Estado, para que las familias aprovechen más estos recursos y las comunidades logren un mejor desarrollo?

A partir de un momento individual de reflexión, se elaboró una lista con todas las respuestas de los participantes. Dicha lista fue la siguiente:

Elementos considerados

1. Tramite del bono en el tiempo menos posible (ágil/no burocrático)
2. Patrimonio familiar con inclusión del adulto mayor
3. Beneficiarios deben participar a la hora de seleccionar la empresa constructora
4. Fortalecer el seguimiento de las instituciones del sector vivienda
5. Buena supervisión sobre los estudiantes que ayudan en los proyectos
6. Adecuar los proyectos habitacionales a las necesidades de los grupos vulnerables
7. Más supervisión técnica sobre las empresas constructoras
8. Más dinero para los proyectos
9. Construcción de bancos de tierras
10. Propiciar participación comunal
11. Giro del BFV directamente al beneficiario (sin intermediarios)
12. Rendición de cuentas de la Junta Directiva de las Organizaciones Comunales.
13. Eliminar (impedir) la invasión a las áreas recreativas y comunales
14. Mejores materiales para la construcción
15. Acreditación de las empresas constructoras
16. Supervisión en la calidad de los materiales
17. Los problemas de la comunidad sean resueltos por familias que lo habitan
18. Aumentar el número de BFV (Más bonos)
19. Estudio socio-económico de las familias que recibirán el bono
20. Fomentar procesos de capacitación a las personas
21. Estudio técnico de suelos

22. Fomentar procesos de autoconstrucción
23. Fuentes de empleo generados al interior de los proyectos
24. Promover y/o fortalecer la organización de las comunidades (coordinación de alianzas con instituciones y gobierno local)
25. Evitar clientelismo político
26. Regulación de bonos para extranjeros
27. BANHVI deben tener mayor presencia en el proyecto
28. Equidad en la distribución de los bonos
29. Transparencia en el manejo de los fondos por parte de la Junta Directiva.

De acuerdo con la técnica, cada opinión fue discutida brevemente y luego se procedió a seleccionar mediante votación, las diez más representativas y que, a juicio de los participantes deben tomarse en cuenta para un mejor aprovechamiento de los recursos y un buen desarrollo de las comunidades. Estas sugerencias son las siguientes:

1. Evitar clientelismo político en todo lo concerniente al desarrollo de los proyectos habitacionales.
2. Giro del BFV directamente al beneficiario (sin intermediarios).
3. Aumentar el número de BFV (Más bonos).
4. Estudio socio-económico de las familias que recibirán el bono.
5. Tramite del bono en el tiempo menos posible (ágil/no burocrático).
6. Patrimonio familiar con inclusión del adulto mayor.
7. Adecuar los proyectos habitacionales a las necesidades de los grupos vulnerables.
8. Más supervisión técnica sobre las empresas constructoras.
9. Fomentar procesos de autoconstrucción.
10. Regulación de bonos para extranjeros.

Cuadro 32: Resultados de la Jornada de “Juicio Grupal Ponderado” - Sesión de trabajo en Oficinas de FUPROVI -

ELEMENTOS	RANGO (valor esperado)	COCIENTE DE ÉXITO 1	TANTO F ² (valor observado)	DIFERENCIA 3	RANGO POR MAGNITUD DE DIFERENCIA
1. Evitar el clientelismo político	10	0,35	3,50	6,50	10
2. Giro del BFV directamente al beneficiario (sin intermediarios)	9	0,72	6,51	2,49	7
3. Aumentar el número de BFV (Más bonos)	8	0,58	4,64	3,36	8
4. Estudio socio-económico de las familias que recibirán el bono	7	0,74	5,18	1,82	6
5. Tramite del bono en el tiempo menos posible (ágil/no burocrático)	7	0,44	3,08	3,92	9
6. Patrimonio familiar con inclusión del adulto mayor	5	0,74	3,70	1,30	3
7. Adecuar los proyectos habitacionales a las necesidades de los grupos vulnerables	4	0,61	2,44	1,56	5

ELEMENTOS	RANGO (valor esperado)	COCIENTE DE ÉXITO 1	TANTO F 2 (valor observado)	DIFERENCIA 3	RANGO POR MAGNITUD DE DIFERENCIA
8. Más supervisión técnica sobre las empresas constructoras	4	0,66	2,64	1,36	4
9. Fomentar procesos de autoconstrucción	4	0,68	2,72	1,28	2
10. Regulación de bonos para extranjeros	1	0,53	0,53	0,47	1

- 1 El cociente de éxito está expresado en decimales, en vez de porcentajes, porque su rango oscila entre 0 y 1.
- 2 Dado que el Tanto F = Rango x Cociente de éxito; el cociente de éxito es el porcentaje del valor esperado que fue observado en cada componente o elemento.
- 3 Diferencia = Rango – Tanto F y muestra la diferencia entre lo que se esperaba y lo observado para cada elemento. También indica los valores que aún tienen que ser ganados a través del mejoramiento del programa.

En este estudio los 10 elementos que se registran en el cuadro anterior, constituyen los más relevantes, ordenados según el peso o rango obtenido en cada caso. El *Cociente de Éxito*, que expresa el porcentaje del valor esperado que el grupo observa para cada componente, nos dice de la posibilidad que tiene cada elemento de ser ejecutado o desarrollado de manera efectiva en la práctica.

La calificación general otorgada por los asistentes fue de 59,22 (*valor observado: 34,94 / valor esperado: 59*)

Al ordenarlos según la magnitud de la *Diferencia* resultante entre el *Rango (valor esperado)* y el *valor observado* alcanzado en cada caso, la nueva jerarquía (columna final del cuadro), permite identificar aquellos elementos que en la *práctica* podrían tener un mayor déficit en su desenvolvimiento (consideración del logro alcanzado hasta ese momento); en otras palabras, este orden resultante, constituye el *nuevo orden de prioridad*.

De acuerdo con el cuadro anterior, las sugerencias más importantes que los participantes al JGP hacen a las autoridades de Gobierno son las siguientes:

1. Evitar clientelismo político en todo lo concerniente al desarrollo de los proyectos habitacionales.
2. Giro del BFV directamente al beneficiario (sin intermediarios).
3. Aumentar el número de BFV (Más bonos).
4. Estudio socio-económico de las familias que recibirán el bono.
5. Tramite del bono en el tiempo menos posible (ágil/no burocrático).
6. Patrimonio familiar con inclusión del adulto mayor.
7. Adecuar los proyectos habitacionales a las necesidades de los grupos vulnerables.
8. Más supervisión técnica sobre las empresas constructoras.
9. Fomentar procesos de autoconstrucción.
10. Regulación de bonos para extranjeros.

Clientelismo político en el desarrollo de los proyectos habitacionales con apoyo del BFV

El clientelismo político fue identificado como el principal problema en el desarrollo de la política de vivienda, según el criterio de las personas líderes que participaron en el Juicio Grupal Ponderado.

Los distintos mecanismos de clientelismo político fueron descritos y discutidos en los grupos focales. Un mecanismo de clientelismo sucede con los ofrecimientos en las campañas electorales, al respecto en el grupo focal de El Huazo se manifestó: **“...fue Don Oscar Arias... Él dijo que iba a dar 85 mil viviendas en el país...”** (Se refiere a la primera administración de Oscar Arias Sánchez).

Este mecanismo es utilizado por las campañas electorales, con ofrecimientos directos a las familias mediante líderes, al respecto una de las participantes del grupo focal señaló: **“...somos simplemente dirigentes comunales. Cuando se dice dirigentes comunales es que ud trabaja solito en la comunidad junto con otros y somos los que... llevamos los problemas de la comunidad y a la vez cuando hay política somos los que le sacamos los votos a los candidatos.”**

El beneficio es a manera de una cascada, el político gana votos electorales con los ofrecimientos y los “líderes comunitarios” ganan prebendas, o beneficios para ellos o sus allegados: **“...tenemos la gran facilidad, porque hay mucha gente que me dice, mirá (menciona su nombre) necesito una ayuda porque mi hija terminó los estudios y hay un trabajo en tal parte pero sin la carta de tal diputado no me la ayudan pero como ya uno los conoce que lo buscan a uno, ya uno les dice necesito una carta para tal persona y tome. Que necesito que ayude con el IMAS, ya me voy donde el fulanito de tal donde el diputado fulano de tal, ya él coge el teléfono llama a Desamparados, Desamparados llega corriendo.** (Se refiere a la Oficina Regional)

La situación de no tener “apoyo político” sucede, por ejemplo: **“Porque si ud llega con una carta al IMAS, a llorar lástima, lo más que le pueden decir es si lo ven muy enterito así como a uno aunque está viejillo y enfermillo, pero lo ven más o menos, vaya a trabajar señora.”** Lo anterior sugiere en buena medida que el beneficio familiar con una política social es más efectivo cuando la persona se introduce en la cascada del clientelismo político. El criterio de los participantes, cuando no se tiene “apoyo político” y se busca ayuda social a la familia, la respuesta institucional es: **“...no hay recursos”.**

La manera de conseguir los recursos es entonces, a criterio de los participantes es: **“..pero si se tocan las campanas de allá arriba como que suenan un poquito mejor, y eso es lo que (menciona el nombre de la compañera) y yo tenemos que nos conocen que tenemos puestas abiertas en muchos lugares, aunque a veces no las cierran, pero por lo menos lo intentamos, de trabajar de esa manera.**

Evitar clientelismo político en todo lo concerniente al desarrollo de los proyectos habitacionales será entonces uno de los retos más relevantes en la política pública de vivienda.

Modelo de Regresión Logística General

Se construyó un modelo con todas las variables en estudio y se realizó la selección de variables por el método de stepwise con un nivel de significancia del 5%; obteniéndose los siguientes resultados:

Estos son los predictores que resultaron significativos para determinar si un proyecto habitacional fue éxito urbanístico o no; con una bondad de ajuste muy buena ($p = 0.776$); el modelo clasifica correctamente al 94.93% de los datos con una exactitud del 98.54% (Anexo 7)

De estos predictores la mayoría son posibles de modificar, pero el tiempo de vivir en la vivienda y los robos considerables a la vivienda son muy poco probables de modificar, por lo cual se deben tener más en cuenta para el mejoramiento de los proyectos urbanísticos los predictores modificables.

Los factores del entorno familiar y comunitario que más explican el éxito de un proyecto urbanístico cuyas familias se beneficiaron con el BFV, se sistematizan en los siguientes aspectos:

- ✍ Participación social en el desarrollo de los proyectos habitacionales
- ✍ Características físicas de la vivienda
- ✍ Servicio de agua potable en la vivienda
- ✍ Disponibilidad de áreas verdes y/o recreativas
- ✍ Servicio de transporte al barrio
- ✍ Seguridad ciudadana

De los cuales algunos coinciden con los hallazgos obtenidos anteriormente por grupos de variables, lo cual genera una buena concordancia entre los dos tipos de análisis estadístico.

Logistic regression	Number of obs	=	414
	LR chi2(16)	=	451.53
	Prob > chi2	=	0.0000
Log likelihood = -61.193342	Pseudo R2	=	0.7868

Cuadro 33: Odds ratio, error estándar, valor de z, probabilidad asociada a z e intervalo de confianza al 95% del modelo de regresión logística general respecto de la variable dependiente: pertenencia a un proyecto habitacional de éxito o no éxito

Éxito	Odds Ratio	Error estándar	z	P> z	Intervalo de Confianza del 95%	
Participó algún miembro de la familia en mano de obra en infraestructura	30.22061	22.51355	4.58	0.000	7.017474	130.1444
Participo algún miembro de la familia en mano de obra en la construcción de la vivienda	6.626091	4.720046	2.65	0.008	1.640252	26.76729
En el último año, participo algún miembro de la familia en la construcción de obras comunitarias	5.37512	3.71694	2.43	0.015	.386038	20.84496
Tiempo de vivir en la vivienda	.6870196	.0445444	-5.79	0.000	6050337	.780115
En el último año, ha sufrido de algún robo considerable en esta vivienda	6.664691	6.166567	2.05	0.040	.086921	40.866
Número de dormitorios construidos posterior a la entrega de la vivienda	.5198601	.1141245	-2.98	0.003	3380826	.7993743
Acabado del piso recién entregadas las viviendas	.191987	.1423328	-2.23	0.026	0448972	.8209646
La vivienda tenía divisiones internas inicialmente	1939.103	2394.663	6.13	0.000	72.3549	21816.15
Realizó divisiones internas a la vivienda	95.35254	90.39886	4.81	0.000	4.87139	611.3823
Tenía cielo raso la solución inicial	.0077511	.0102253	3.68	0.000	.000584	.1028681
Estado de las paredes exteriores de la vivienda es buena	19.19298	14.56535	3.89	0.000	.336852	84.93963
Estado de las paredes exteriores de la vivienda es regular	6.072501	4.362351	2.51	0.012	.485536	24.82288
Servicio de agua potable en la vivienda	1.81906	.2609194	4.17	0.000	.373263	2.409574
Servicio de transporte al barrio	.7643369	.0779025	2.64	0.008	6259346	.9333419
Áreas verdes y/o recreativas	1.623927	.1687675	4.67	0.000	.324662	.990802
Seguridad en la comunidad	1.287691	.1209011	2.69	0.007	.071254	1.547857

Interpretaciones:

- ? Una familia promedio ubicada en proyectos de éxito tiene 30.2 veces la posibilidad de haber participado con mano de obra en la infraestructura, en comparación con una familia promedio ubicada en proyectos de no éxito. Con un 95% de confianza las diferencias acá encontradas son muy difícilmente explicables por el azar.

- ? Una familia promedio ubicada en proyectos de éxito tiene 6.6 veces la posibilidad de haber participado con mano de obra en la construcción de la vivienda, en comparación con una familia promedio ubicada en proyectos de no éxito. Con un 95% de confianza las diferencias acá encontradas son muy difícilmente explicables por el azar.
- ? Una familia promedio ubicada en proyectos de éxito tiene 5.4 veces la posibilidad de haber participado en el último año, en la construcción de obras comunitarias, en comparación con una familia promedio ubicada en proyectos de no éxito. Con un 95% de confianza las diferencias acá encontradas son muy difícilmente explicables por el azar.
- ? Una familia promedio ubicada en proyectos de éxito tiene un 31% menos probabilidades de vivir hace más tiempo en la vivienda, en comparación con una familia promedio ubicada en proyectos de no éxito. Con un 95% de confianza las diferencias acá encontradas son muy difícilmente explicables por el azar.
- ? Una familia promedio ubicada en proyectos de éxito tiene 6.7 veces la posibilidad de que en el último año, haya sufrido algún robo considerable en la vivienda, en comparación con una familia promedio ubicada en proyectos de no éxito. Con un 95% de confianza las diferencias acá encontradas son muy difícilmente explicables por el azar.
- ? Una familia promedio ubicada en proyectos de éxito tiene 48% menos probabilidades de haber construido dormitorios posterior a la entrega de la vivienda, en comparación con una familia promedio ubicada en proyectos de no éxito. Con un 95% de confianza las diferencias acá encontradas son muy difícilmente explicables por el azar.
- ? Una familia promedio ubicada en proyectos de éxito tiene 81% menos probabilidades de haber recibido su vivienda con piso de cemento, comparado con otro material, en comparación con una familia promedio ubicada en proyectos de no éxito. Con un 95% de confianza las diferencias acá encontradas son muy difícilmente explicables por el azar.
- ? Una familia promedio ubicada en proyectos de éxito tiene 1939 veces la posibilidad de que la vivienda haya sido entregada con divisiones internas, en comparación con una familia promedio ubicada en proyectos de no éxito. Con un 95% de confianza las diferencias acá encontradas son muy difícilmente explicables por el azar.
- ? Una familia promedio ubicada en proyectos de éxito tiene 95 veces la posibilidad de que haya realizado divisiones internas, en comparación con una familia promedio ubicada en proyectos de no éxito. Con un 95% de confianza las diferencias acá encontradas son muy difícilmente explicables por el azar.

- ? Una familia promedio ubicada en proyectos de éxito tiene 99.2% menos probabilidades de que la vivienda haya sido entregada sin cielo raso, en comparación con una familia promedio ubicada en proyectos de no éxito. Con un 95% de confianza las diferencias acá encontradas son muy difícilmente explicables por el azar.
- ? Una familia promedio ubicada en proyectos de éxito tiene 19.2 veces la posibilidad de que el estado de las paredes exteriores sea bueno, en relación con las paredes en estado malo; en comparación con una familia promedio ubicada en proyectos de no éxito. Con un 95% de confianza las diferencias acá encontradas son muy difícilmente explicables por el azar.
- ? Una familia promedio ubicada en proyectos de éxito tiene 6.1 veces la posibilidad de que el estado de las paredes exteriores sea regular, en relación con las paredes en estado malo; en comparación con una familia promedio ubicada en proyectos de no éxito. Con un 95% de confianza las diferencias acá encontradas son muy difícilmente explicables por el azar.
- ? A medida que se incrementa la calificación del servicio de agua potable en un punto, una familia promedio ubicada en proyectos de éxito tiene 82% más probabilidades de calificar el servicio mejor, en comparación con una familia promedio ubicada en proyectos de no éxito. Con un 95% de confianza las diferencias acá encontradas son muy difícilmente explicables por el azar.
- ? A medida que se incrementa la calificación del servicio de transporte al barrio en un punto, una familia promedio ubicada en proyectos de éxito tiene 24% menos probabilidades de calificar el servicio mejor, en comparación con una familia promedio ubicada en proyectos de no éxito. Con un 95% de confianza las diferencias acá encontradas son muy difícilmente explicables por el azar.
- ? A medida que se incrementa la calificación de las área verdes y/o recreativas en un punto, una familia promedio ubicada en proyectos de éxito tiene 62% más probabilidades de calificar el servicio mejor, en comparación con una familia promedio ubicada en proyectos de no éxito. Con un 95% de confianza las diferencias acá encontradas son muy difícilmente explicables por el azar.
- ? A medida que se incrementa la calificación de la seguridad de la comunidad en un punto, una familia promedio ubicada en proyectos de éxito tiene 29% más probabilidades de calificar el servicio mejor, en comparación con una familia promedio ubicada en proyectos de no éxito. Con un 95% de confianza las diferencias acá encontradas son muy difícilmente explicables por el azar.

Modelo de Regresión Logística Multinivel

Para el ajuste de este modelo se tomo todas las variables que resultaron significativas en el modelo de regresión logística a nivel de las familias y se agregaron algunas

variables a nivel de barrio o proyecto urbanístico que fueron medidas a nivel de comunidad, incluyéndose las siguientes variables:

- ? Número de familias que empezaron en este proyecto urbanístico
- ? Existen organizaciones comunales (si – no)
- ? Los proyectos fueron entregados con infraestructura (Calles asfaltadas, aceras y cordones, caños, parques infantiles, señalización)
- ? Número de escuelas en su barrio o en el entorno, a las cuales asiste mayoritariamente los estudiantes

Al ajustar este modelo multinivel, se presentan cambios en la magnitud del los odds ratio más no en su dirección, por lo que las interpretaciones solo varían en cuanto a la magnitud de la asociación; de las variables a nivel comunidad sólo resultaron significativas estadísticamente la existencia de organizaciones comunales y si los proyectos fueron entregados con infraestructura y de las variables a nivel familia no resulto significativa estadísticamente; en el último año, ha sufrido de algún robo considerable en esta vivienda.

Logistic regression

Number of obs = 468
 Wald chi2(6) = .
 Prob > chi2 = .
 Pseudo R2 = 0.8794

Log pseudolikelihood = -39.118373
 (Std. Err. adjusted for 8 clusters in v2)

Cuadro 34: Odds ratio, error estándar, valor de z, probabilidad asociada a z e intervalo de confianza al 95% del modelo de regresión logística multinivel general respecto de la variable dependiente: pertenencia a un proyecto habitacional de éxito o no éxito

Éxito	Odds Ratio	Error estándar robusto	z	P> z	Intervalo de Confianza del 95%	
Participo algún miembro de la familia en mano de obra en infraestructura	27.060	22.104	4.040	0.000	5.457	134.165
Participo algún miembro de la familia en mano de obra en la construcción de la vivienda	14.560	8.561	4.560	0.000	4.601	46.095
En el último año, participo algún miembro de la familia en la construcción de obras comunitarias	3.640	1.030	4.560	0.000	2.086	6.333
Tiempo de vivir en la vivienda	0.600	0.045	-6.790	0.000	0.523	0.699

Éxito	Odds Ratio	Error estándar robusto	z	P> z	Intervalo de Confianza del 95%	
En el último año, ha sufrido de algún robo considerable en esta vivienda	10.010	13.918	1.660	0.098	0.655	152.809
Número de dormitorios construidos posterior a la entrega de la vivienda	0.330	0.081	-4.490	0.000	0.207	0.539
Acabado del piso recién entregadas las viviendas	0.300	0.040	-9.000	0.000	0.235	0.394
La vivienda tenía divisiones internas inicialmente	22636.330	49701.050	4.570	0.000	306.113	1673906.000
Realizó divisiones internas a la vivienda	50.060	44.155	4.440	0.000	8.886	282.019
Tenía cielo raso la solución inicial	0.010	0.003	-10.960	0.000	0.003	0.016
Estado de las paredes exteriores de la vivienda es buena	13.830	5.168	7.030	0.000	6.653	28.768
Estado de las paredes exteriores de la vivienda es regular	6.830	2.189	6.000	0.000	3.646	12.801
Servicio de agua potable en la vivienda	1.440	0.053	9.920	0.000	1.342	1.552
Servicio de transporte al barrio	0.450	0.074	-4.890	0.000	0.325	0.619
Áreas verdes y/o recreativas	1.660	0.124	6.790	0.000	1.434	1.920
Seguridad en la comunidad	1.530	0.180	3.640	0.000	1.218	1.929
Número de familias que empezaron en el proyecto	0.990	0.006	-1.470	0.140	0.980	1.003
Existen organizaciones comunales	7549.660	24803.270	2.720	0.007	12.062	4725219.000
Las viviendas fueron entregadas con infraestructura	33.830	53.795	2.210	0.027	1.499	763.477
Número de escuelas en su barrio o entorno	0.750	1.185	-0.180	0.857	0.034	16.485

Interpretaciones:

- ? Una familia promedio ubicada en proyectos de éxito tiene 27 veces la posibilidad de haber participado con mano de obra en la infraestructura, en comparación con una familia promedio ubicada en proyectos de no éxito. Con un 95% de confianza las diferencias acá encontradas son muy difícilmente explicables por el azar.
- ? Una familia promedio ubicada en proyectos de éxito tiene 14.5 veces la posibilidad de haber participado con mano de obra en la construcción de la vivienda, en comparación con una familia promedio ubicada en proyectos de no

éxito. Con un 95% de confianza las diferencias acá encontradas son muy difícilmente explicables por el azar.

- ? Una familia promedio ubicada en proyectos de éxito tiene 3.6 veces la posibilidad de haber participado en el último año, en la construcción de obras comunitarias, en comparación con una familia promedio ubicada en proyectos de no éxito. Con un 95% de confianza las diferencias acá encontradas son muy difícilmente explicables por el azar.
- ? Una familia promedio ubicada en proyectos de éxito tiene un 40% menos probabilidades de vivir hace más tiempo en la vivienda, en comparación con una familia promedio ubicada en proyectos de no éxito. Con un 95% de confianza las diferencias acá encontradas son muy difícilmente explicables por el azar.
- ? Una familia promedio ubicada en proyectos de éxito tiene 67% menos probabilidades de haber construido dormitorios posterior a la entrega de la vivienda, en comparación con una familia promedio ubicada en proyectos de no éxito. Con un 95% de confianza las diferencias acá encontradas son muy difícilmente explicables por el azar.
- ? Una familia promedio ubicada en proyectos de éxito tiene 70% menos probabilidades de haber recibido su vivienda con piso de cemento, comparado con otro material, en comparación con una familia promedio ubicada en proyectos de no éxito. Con un 95% de confianza las diferencias acá encontradas son muy difícilmente explicables por el azar.
- ? Una familia promedio ubicada en proyectos de éxito tiene 22636 veces la posibilidad de que la vivienda haya sido entregada con divisiones internas, en comparación con una familia promedio ubicada en proyectos de no éxito. Con un 95% de confianza las diferencias acá encontradas son muy difícilmente explicables por el azar.
- ? Una familia promedio ubicada en proyectos de éxito tiene 50 veces la posibilidad de que haya realizado divisiones internas, en comparación con una familia promedio ubicada en proyectos de no éxito. Con un 95% de confianza las diferencias acá encontradas son muy difícilmente explicables por el azar.
- ? Una familia promedio ubicada en proyectos de éxito tiene 99% menos probabilidades de que la vivienda haya sido entregada sin cielo raso, en comparación con una familia promedio ubicada en proyectos de no éxito. Con un 95% de confianza las diferencias acá encontradas son muy difícilmente explicables por el azar.
- ? Una familia promedio ubicada en proyectos de éxito tiene 13.8 veces la posibilidad de que el estado de las paredes exteriores sea bueno, en relación con las paredes en estado malo; en comparación con una familia promedio ubicada

- en proyectos de no éxito. Con un 95% de confianza las diferencias acá encontradas son muy difícilmente explicables por el azar.
- ? Una familia promedio ubicada en proyectos de éxito tiene 6.8 veces la posibilidad de que el estado de las paredes exteriores sea regular, en relación con las paredes en estado malo; en comparación con una familia promedio ubicada en proyectos de no éxito. Con un 95% de confianza las diferencias acá encontradas son muy difícilmente explicables por el azar.
 - ? A medida que se incrementa la calificación del servicio de agua potable en un punto, una familia promedio ubicada en proyectos de éxito tiene 40% más probabilidades de calificar el servicio mejor, en comparación con una familia promedio ubicada en proyectos de no éxito. Con un 95% de confianza las diferencias acá encontradas son muy difícilmente explicables por el azar.
 - ? A medida que se incrementa la calificación del servicio de transporte al barrio en un punto, una familia promedio ubicada en proyectos de éxito tiene 55% menos probabilidades de calificar el servicio mejor, en comparación con una familia promedio ubicada en proyectos de no éxito. Con un 95% de confianza las diferencias acá encontradas son muy difícilmente explicables por el azar.
 - ? A medida que se incrementa la calificación de las área verdes y/o recreativas en un punto, una familia promedio ubicada en proyectos de éxito tiene 67% más probabilidades de calificar el servicio mejor, en comparación con una familia promedio ubicada en proyectos de no éxito. Con un 95% de confianza las diferencias acá encontradas son muy difícilmente explicables por el azar.
 - ? A medida que se incrementa la calificación de la seguridad de la comunidad en un punto, una familia promedio ubicada en proyectos de éxito tiene 53% más probabilidades de calificar el servicio mejor, en comparación con una familia promedio ubicada en proyectos de no éxito. Con un 95% de confianza las diferencias acá encontradas son muy difícilmente explicables por el azar.
 - ? Una familia promedio ubicada en proyectos de éxito tiene 7549 veces la posibilidad de que en el existan organizaciones comunales, en comparación con una familia promedio ubicada en proyectos de no éxito. Con un 95% de confianza las diferencias acá encontradas son muy difícilmente explicables por el azar.
 - ? Una familia promedio ubicada en proyectos de éxito tiene 33.8 veces la posibilidad de que el proyecto haya sido entregado con obras de infraestructura (calles asfaltadas, aceras y cordones, caños, parques infantiles y señalización), en comparación con una familia promedio ubicada en proyectos de no éxito. Con un 95% de confianza las diferencias acá encontradas son muy difícilmente explicables por el azar.

Conclusiones.

Los factores que mejor explican el éxito o no de un proyecto urbanístico cuyas familias se beneficiaron con el BFV, están ligados tanto al ámbito familiar como al entorno comunitario. Ambos aspectos se sistematizan en los siguientes aspectos:

- ✍ La satisfacción con la calidad de la vivienda
- ✍ Participación social en el desarrollo de los proyectos habitacionales
- ✍ Calidad de los servicios públicos
- ✍ Disponibilidad de áreas verdes y/o recreativas
- ✍ Trabajo y aseguramiento de las familias
- ✍ Seguridad ciudadana

Respecto de la satisfacción con la calidad de la vivienda, en el presente estudio se hizo evidente que las familias de los proyectos con éxito urbanístico tienen 2,57 veces la posibilidad de estar satisfecha con la calidad de la vivienda, en comparación con las familias ubicada en proyectos de no éxito.

Uno de los aspectos que más explican la satisfacción con la vivienda es el hecho que en seis de cada diez de las viviendas entregadas en los proyectos de éxito contaban con divisiones internas, mientras que únicamente en tres de cada diez viviendas de los proyectos de no éxito.

También la evolución y cambios en la estructura física de las viviendas se dio con más frecuencia o fue más favorable en las viviendas de las familias de los proyectos con éxito en aspectos tales como:

- ✍ Cantidad de ampliaciones (garajes y otros)
- ✍ Mejoras en la infraestructura (fachadas, pisos, cielo raso)
- ✍ El estado físico (techo, paredes y pisos)

La participación social de la familia y la comunidad fue más evidente en el desarrollo de los proyectos habitacionales con éxito urbanístico, respecto de los de no éxito. En los modelos multivariados, las variables que más explican la condición de éxito urbanístico, están referidas al apartado de participación social en los siguientes rubros:

- ✍ El surgimiento y conducción de las organizaciones comunales en los proyectos habitacionales; esta presencia de organizaciones de base comunal es más notoria en las etapas tempranas del proyecto, gracias a las cuales las familias intervienen y participan en el proceso de organización y de desarrollo de los proyectos; en el estudio, esta variable alcanza un peso muy significativo en

todos los proyectos, independientemente de su condición de éxito urbanístico o no.

- ✍ Participación de las familias con mano de obra en la infraestructura comunal (alcantarillado, trazado de calles entre otros)
- ✍ Participación de las familias con mano de obra familiar en la construcción de la vivienda.
- ✍ Participación de las familias en la construcción de obras comunitarias (parques, reductores de velocidad, mejoramiento de calles, aceras, zonas verdes, escuelas, casetas de guardas).
- ✍ Se destaca que en todos los tipos o variantes de organizaciones comunales, la participación es más alta entre las familias de los proyectos de éxito urbanístico que en los proyectos de no éxito.

Todo lo anterior permite afirmar que la cultura de participación social y comunal, es más fuerte en los proyectos de éxito urbanístico.

La calidad de los servicios públicos es otro de los factores diferenciados entre los dos grupos de proyectos estudiados: en los proyectos de éxito, la evidencia de los resultados hacen ver una mayor satisfacción -valoración positiva- de las familias, en relación con los siguientes servicios:

- ✍ Vías de acceso a los proyectos
- ✍ Iluminación pública
- ✍ Servicios de salud del primer nivel de atención (EBAIS)
- ✍ Recolección de basura
- ✍ Teléfonos públicos
- ✍ Áreas verdes y recreativas
- ✍ Seguridad comunitaria

También se destacan las valoraciones realizadas por las familias de los proyectos de éxito, en comparación con las de no éxito, a los servicios públicos básicos de la vivienda, a saber: electricidad, agua potable y servicios sanitarios (cloacas y / o tanque séptico)

La disponibilidad de áreas verdes y/o recreativas, aunque escasa en la mayoría de los proyectos, su valoración fue más satisfactoria en los proyectos de éxito.

Cabe señalar que en su origen, estos proyectos habitacionales generalmente disponen de ciertas áreas con fines de recreación, como es el caso de parques, jardines infantiles, campos deportivos y zonas verdes. El desarrollo de estas áreas comunitarias depende en gran medida de la organización de la comunidad, para la búsqueda de

recursos, cuidados de las áreas y mantenimiento, razón por la cual, es más factible el desarrollo de estas áreas en los proyectos de éxito.

Por el contrario, en algunos proyectos de no éxito, como es el caso del proyecto El Huazo en San Miguel de Desamparados y el proyecto Metrópolis de Pavas, se observó que estas áreas previstas o destinadas a la recreación y el esparcimiento comunal fueron invadidas por grupos de familias ajenas al proyecto habitacional, construyendo en ellas humildes ranchos y “tugurios”.

El trabajo remunerado y el aseguramiento de las familias es otro de los factores que explican en gran medida el éxito urbanístico de un proyecto habitacional. Lo anterior se hace evidente, entre otras cosas, porque el promedio de miembros de la familia que no trabajan fue significativamente superior en las familias de los proyectos de no éxito (promedio 3,55 SD ? 2,16) respecto de las de éxito (promedio 2,86 SD ? 1,62).

También llamó mucho la atención, que el 25,2% de las familias ubicadas en proyectos habitacionales de no éxito, al menos una persona perdió su empleo en los últimos tres meses. En cambio para las familias ubicadas en proyectos de éxito, esta proporción se estimó en un 17,0%.

Lo anterior explica en buena medida la condición de aseguramiento de las personas jefes de familia; por ejemplo: en los proyectos habitacionales considerados de no éxito, el 20,9% de las personas jefes de familia, respondieron no estar aseguradas. En cambio, en los proyectos habitacionales de éxito, únicamente el 12,9% de las personas jefes de hogar, indicaron no estar aseguradas.

El tema de la seguridad ciudadana, también mostró un comportamiento diferenciado entre los proyectos de éxito y no éxito. La valoración realizada por las familias ubicadas en los proyectos de éxito fue más positiva, que las realizadas por las familias de los proyectos de no éxito. Aunque la situación es percibida como preocupante en todos los proyectos estudiados,

El común denominador de las diferenciaciones entre los proyectos es la condición de pobreza más acentuada que se observa en los proyectos de no éxito urbanístico. De acuerdo con las personas entrevistadas de estos proyectos, independientemente de su condición de éxito urbanístico, el haber sido beneficiario del BFV en estos proyectos les permitió mejorar sus condiciones de vida, muchas de las cuales superaron una situación de *pobreza extrema*, y alcanzaron una mejor condición social. Sin embargo, por arrastre de algunos patrones culturales y a lo mejor por ciertas necesidades al interior de las familias, este tránsito asumió distintas *expresiones*, para muchas familias, los proyectos habitacionales, devienen en “*tugurios mejorados*” (manifestaciones de este fenómeno se observa en algunas de las viviendas que, construyendo “apuestos” en los limitados espacios logran darle a sus viviendas un matiz de tugurio y de hacinamiento habitacional).

Ahora bien, esa superación en el nivel de vida de las familias beneficiadas con el BFV, por las evidencias identificadas en el presente estudio, dependerá de cuanto se promocionen las condiciones que favorecen o posibilitan una mayor satisfacción con la calidad de la vivienda; de desarrollar proyectos bajo metodologías que estimulen la participación social en el desarrollo de los proyectos habitacionales; de la buena calidad de los servicios públicos; del desarrollo de programas que favorezcan la recreación, con buena disponibilidad de áreas para este fin; de lograr fuentes de trabajo para las familias y de atender la seguridad ciudadana.

Anexos

Anexo 1: Encuesta de Hogar

Anexo 2: Encuesta de Informante Clave

Anexo 3: Grupo Focal

La técnica denominada Grupo Focal, forma parte de las llamadas técnicas cualitativas empleadas ampliamente por las ciencias sociales, para indagar o profundizar sobre algún tópico en particular.

De manera resumida podemos señalar las siguientes generalidades de esta técnica, pudiendo adquirir características diferentes según la naturaleza del estudio y las características sociales y culturales de las personas invitadas a participar en dicho grupo:

- ? Se trata de una discusión en grupo acerca de un tema o temas comunes
- ? Es dirigida por una persona que actúa como moderador o facilitador de la sesión.
- ? Las personas que componen el grupo comparten características comunes.
- ? Las personas hablan espontáneamente, procurando que todos los participantes expongan sus respectivos puntos de vista.
- ? Se emplea antes, durante o después de una investigación, para obtener la percepción, puntos de vista y creencias que el grupo tiene respecto de un tema en particular.
- ? Por lo general se trabaja con un grupo de 6 a 12 personas.
- ? La duración de la sesión es de 60-90 minutos, pudiendo variar dicho tiempo, según el tema que se trate, las características del grupo, la habilidad del moderador, las condiciones del local, etc.
- ? Su desarrollo se basa en un protocolo de trabajo:
 - o Los participantes se presentan
 - o Se sientan cómodamente y preferiblemente en círculo
 - o Se recomienda grabar la sesión, previa autorización de los participantes.
 - o Se explican claramente los objetivos del trabajo
 - o Todos pueden opinar
 - o Se recomienda no hablar más de una persona a la vez y saber escuchar las opiniones expresadas.

- No hay opiniones equivocadas, solo diferentes.
- El facilitador debe promover la participación y animar constantemente al grupo, a fin de mantener su interés y participación en un buen nivel.

Anexo 4: Juicio Grupal Ponderado

Extracto; tomado de: **Dr. Joseph J. Valadez:** *Juicios Grupales Ponderados, para evaluación cualitativa y toma de decisiones;* Organización Panamericana de la Salud – OPS/OMS- documento 3 / HSS-SNIS-28- Junio 1985. Original: Inglés. Primera revisión.

Los modelos de JGP han sido mejorados ampliamente durante las últimas dos décadas; versiones iniciales llamadas **“modelos lineales”** han sido utilizados en la diagnosis de salud mental y física (Goldberg, 1968; Hays, 1963), desarrollo de programas educacionales y planificación urbana.

Los JGP son aplicados propiamente cuando los problemas que se están enfrentando han sido calificados como “no específicos” por las disciplinas relevantes (ej: enfermedades no específicas). En tales circunstancias los JGP llegan a decisiones consistentemente mejores que los modelos basados únicamente sobre la experiencia de los expertos. El libro pionero de Meehl fue el primero en hacer notar esta conclusión, al revisar estudios en los cuales los métodos actuariales fueron comparados con los juicios clínicos. Después de la publicación del libro de Meehl apareció una plétora de estudios enfocados a inspeccionar si los juicios clínicos eran, en realidad, inferiores a los métodos actuariales (Sawyer, 1966; Goldberg, 1965; Meehl, 1954).

En años de estudios, sólo un ejemplo en la literatura muestra que un juicio clínico sea superior y esta conclusión fue refutada inmediatamente por Goldberg (1968) sobre la base de que el estudio, de hecho no muestra esta superioridad. Hasta el momento ninguna evaluación rigurosa ha mostrado la superioridad de los juicios individuales o clínicos.

Los juicios clínicos pueden ser superiores a los JGP cuando tienen acceso a variables o información adicional que tampoco es parte del aparato formal de toma de decisiones. Una solución para esta limitación es desarrollar un modelo de JGP que incluya tanta información como la que tienen a su disposición el médico y el que toma las decisiones políticas, pero que utilice procedimientos objetivos para llegar a conclusiones. En realidad, la mayoría de los modelos de JGP involucra efectivamente a personal médico y de política, a través del proceso. Su papel se presenta más claro en la siguiente discusión.

En relación a programas en la extensión de la atención primaria de salud, los JGP pueden utilizarse en cualquiera de estas formas:

1. Para valorar el éxito de un proyecto existente;

2. Para estimar el potencial de éxito de un programa propuesto; y
3. Desarrollar las prioridades que deben ser más consideradas, por los planificadores, en la formulación de un proyecto.

En resumen, la forma en que los que toman decisiones deben lidiar con problemas no-específicos, no debe descansar sobre los juicios de los expertos, sino sobre Juicios Grupales Ponderados.

Los JGP pueden ser aplicados en planificaciones y evaluaciones en las que:

1. Las variables a ser consideradas son independientes la una de la otra y puedan ser sopesadas en tal forma que existas una relación positiva entre sus valores y el éxito del proyecto;
2. Existe error en sus variables dependientes (ejemplo: aquellos problemas que están siendo tratados);
3. Existe error en las variables independientes (ejemplo: componentes de programas);
4. Las desviaciones del peso opcional no hacen mucha diferencia práctica (ver Edwards, 1971; Simón, 1969).

Anexo 5: Supuestos a cumplir en el análisis de varianza (ANOVA).

En el ANOVA se supone que las observaciones son normales, independientes y con la misma varianza en cada una de las K subpoblaciones: Mientras la no-normalidad tiene muy pocos efectos sobre el contraste F, si las observaciones no son independientes debería considerarse la posibilidad de aplicar otra técnica estadística.

El efecto de varianzas heterogéneas depende de las condiciones del análisis. Cuando los tamaños muestrales en los distintos grupos son iguales, la presencia de las varianzas heterogéneas tiene un efecto mínimo sobre el contraste F. Sin embargo, si los tamaños muestrales son desiguales, la probabilidad de rechazar la hipótesis nula, siendo verdadera, es mayor o menor que el p-valor asociado al estadístico F dependiendo si se han seleccionado menos o más individuos, respectivamente, de las poblaciones con mayor varianza.

La prueba empleada para contrastar la hipótesis de igualdad de varianzas (Homoscedasticidad) en este estudio fue la de Brown-Forsythe, y cuando esta prueba es rechazada; es decir, las varianzas son diferentes, se emplea la prueba de medias llamada Welch Anova, para cuando la varianzas son diferentes.

Para las variables de organización la única variable que cumple con el supuesto de homoscedasticidad es el tiempo (años) que paso desde el inicio de la organización del proyecto hasta que se inicio a construir las viviendas; las demás no cumplen con dicho supuesto por lo que se emplea la prueba welch anova para detectar la diferencia de medias, lo que no cambia las conclusiones descritas en los ANOVAS para estas variables.

Para las variables económicas la única variable que no cumple con el supuesto de homoscedasticidad es el número de personas que no trabajan; por lo que se emplea la prueba welch anova para detectar la diferencia de medias, lo que no cambia las conclusiones descritas en los ANOVAS para estas variables.

Para las variables de vulnerabilidad las dos únicas variables que no cumple con el supuesto de homoscedasticidad son la cantidad de personas en el hogar entre 6 y 12 años y cuantos de estos van a la escuela y/o colegio; por lo que se emplea la prueba welch anova para detectar la diferencia de medias, lo que no cambia las conclusiones descritas en los ANOVAS para estas variables.

Para las variables de características de la vivienda las variables que no cumple con el supuesto de homoscedasticidad son: el número de dormitorios de la vivienda, número de dormitorios construidos posteriormente y el número de ampliaciones en otros aposentos; por lo que se emplea la prueba welch anova para detectar la diferencia de medias, lo que no cambia las conclusiones descritas en los ANOVAS para estas variables.

Para las variables de servicios de la vivienda, ninguna de ellas cumple con el supuesto de homoscedasticidad; por lo que se emplea la prueba welch anova para detectar la diferencia de medias, lo que no cambia las conclusiones descritas en los ANOVAS para estas variables.

Para las variables de servicios de la comunidad, las variables que cumplen con el supuesto de homoscedasticidad son: el servicio de transporte, las escuelas y/o colegios, servicio de teléfonos públicos y las áreas verdes y/o recreativas; por lo que se emplea la prueba welch anova para detectar la diferencia de medias, lo que no cambia las conclusiones descritas en los ANOVAS para estas variables.

Pruebas de igualdad de varianzas para los diferentes ANOVAS realizados con la variable dependiente "éxito" o "no-éxito"				
Variables de organización (métricas)	Prueba de Brown-Forsythe		Prueba de medias Welch Anova	
	F	Valor de p	F	Valor de p
Tiempo (años) transcurrido desde el inicio de la organización hasta la construcción	0.044	0.833		
Horas semanales empleadas en mano de obra en infraestructura	75.89	0.006	0.000	0.99
Horas semanales empleadas en la construcción de la vivienda	23.300	0.000	7.774	0.006
Número de personas que empezaron viviendo en la casa	8.647	0.003	8.153	0.005
Tiempo (años) de vivir en la casa	140.428	0.000	40.407	0.000
Número de personas que actualmente viven en la casa	10.547	0.000	18.465	0.000

Pruebas de igualdad de varianzas para los diferentes ANOVAS realizados con la variable dependiente "éxito" o "no-éxito"				
Variables de organización (métricas)	Prueba de Brown-Forsythe		Prueba de medias Welch Anova	
	F	Valor de p	F	Valor de p
Razón de crecimiento demográfico intra-familiar	9.267	0.003	1.305	0.254
Características económicas				
Número de personas que trabajan y reciben salario	1.277	0.259		
Número de personas que no trabajan	13.865	0.000	19.219	0.000
Estimación gastos totales del último mes en el hogar	0.838	0.361		
Estimación ingreso total del último mes en el hogar	0.091	0.763		
Razón de dependencia demográfica	0.003	0.954		

Pruebas de igualdad de varianzas para los diferentes ANOVAS realizados con la variable dependiente "éxito" o "no-éxito"				
Variables de vulnerabilidad	Prueba de Brown-Forsythe		Prueba de medias Welch Anova	
	F	Valor de p	F	Valor de p
Número de personas menores de 6 años en el hogar	0.046	0.515		
Número de menores de 6 años que asisten actualmente al preescolar	0.065	0.799		
Número de personas entre 6 y 12 años en el hogar	5.705	0.018	6.193	0.013
Número de menores entre 6 y 12 años que asisten a la escuela	3.896	0.049	8.931	0.003
Número de días que duró un evento de IRAS al más pequeño menor de 5 años	0.022	0.884		
Cuantía del robo sufrido en el último año en la vivienda	0.215	0.645		
Características de la vivienda				
Número de dormitorios de la casa inicialmente	6.265	0.013	3.348	0.068
Número de dormitorios construidos posteriormente	68.475	0.000	80.671	0.000
Número de ampliaciones en otros aposentos	3.312	0.070	3.271	0.072
Metros cuadrados que tenía inicialmente el lote	0.503	0.479		
Metros cuadrados que tenía inicialmente la vivienda	0.314	0.576		
Número de cambios en la fachada	0.001	0.974		

Pruebas de igualdad de varianzas para los diferentes ANOVAS realizados con la variable dependiente "éxito" o "no-éxito"				
Variables de servicios en la casa y en la comunidad	Prueba de Brown-Forsythe		Prueba de medias Welch Anova	
	F	Valor de p	F	Valor de p
Calificación del servicio de electricidad	10.773	0.001	24.777	0.000
Calificación del servicio de agua potable	65.132	0.000	73.577	0.000
Calificación de los servicios sanitarios	8.225	0.004	12.966	0.000
Índice promedio	28.429	0.000	49.709	0.000
Calificación del servicio de transporte	0.558	0.455		
Calificación vías de acceso a las calles	38.267	0.000	50.214	0.000
Calificación del EBAIS	9.245	0.003	8.079	0.005
Calificación de escuelas y/o colegios donde asiste la mayoría de niños	0.920	0.338		
Calificación de la iluminación pública	29.607	0.000	55.618	0.000
Calificación de la recolección de basura	37.785	0.000	47.773	0.000
Calificación del servicio de teléfonos públicos	1.912	0.467		
Calificación de áreas verdes y/o recreativas	4.189	0.041		
Calificación de la seguridad en la comunidad	8.890	0.003	111.568	0.000
Índice promedio	11.835	0.000	113.154	0.000

Anexo 6: Pruebas de bondad de ajuste y pruebas diagnósticas para los modelos de regresión logística específicos.

Test de Hosmer-Lemeshow:

Este test esta basado en la agrupación de las probabilidades estimadas. La agrupación puede hacerse en base a los percentiles de la distribución de los valores predichos, o en valores fijos de dichos valores.

La hipótesis nula a probar es:

Ho: Los valores observados y los valores predichos son iguales

Prueba diagnóstica:

La curvas ROC (Característica de operación receptora, del inglés receiver operating characteristic) metodología desarrollada en el seno de la teoría de la decisión (1950), la cual mediante la representación de los pares (1-especificidad, sensibilidad), obtenidos de considerar todos los posibles valores de corte de la prueba, la curva ROC proporciona una representación global de la exactitud diagnóstica, la curva ROC es necesariamente creciente, propiedad reflejada entre la relación de sensibilidad y especificidad; es decir, si se modifica el valor de corte para obtener mayor sensibilidad,

sólo puede hacerse a expensas de disminuir al mismo tiempo la especificidad: Si la prueba no permitiera discriminar entre grupos, la curva ROC sería la diagonal que une el vértice inferior izquierdo y superior derecho. La exactitud de la prueba aumenta a medida que la curva se desplaza desde la diagonal hacia el vértice superior izquierdo. Si la discriminación fuera perfecta (100% de sensibilidad y 100% de especificidad) pasaría por dicho punto. Un test con un área bajo la curva de 0.5 no aporta información.

Este modelo tiene un buen ajuste, con un porcentaje de clasificación correcta del 62.09% y una exactitud del 63.98%.

```

Logistic regression                               Number of obs =      488
                                                  LR chi2(3)         =      30.99
                                                  Prob > chi2        =      0.0000
Log likelihood = -322.74362                    Pseudo R2         =      0.0458
    
```

éxito	Odds Ratio	Std. Err.	z	P> z	[95% Conf. Interval]
Calidad Viv.	2.570339	.5521196	4.39	0.000	1.687131 3.915905
Tamaño Viv	.8234333	.1765982	-0.91	0.365	.5408475 1.253666
Proceso adq.	1.334525	.2949717	1.31	0.192	.8653359 2.058111

Logistic model for éxito, goodness-of-fit test

```

number of observations =      488
number of groups      =        5
Hosmer-Lemeshow chi2(3) =      4.21
Prob > chi2           =      0.2400
    
```

Logistic model for éxito

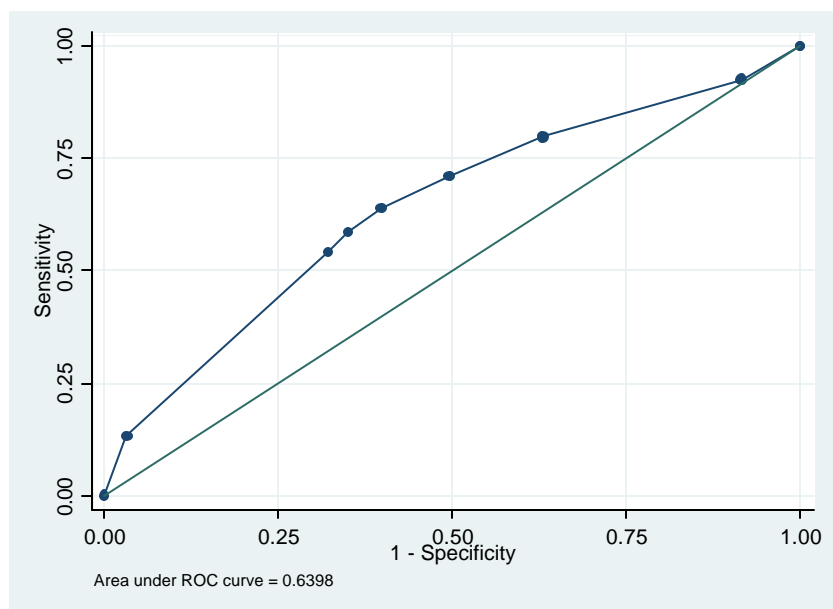
Classified	True		Total
	D	~D	
+	155	98	253
-	87	148	235
Total	242	246	488

Classified + if predicted $\Pr(D) \geq .5$
 True D defined as exito != 0

Sensitivity	$\Pr(+ D)$	64.05%
Specificity	$\Pr(- \sim D)$	60.16%
Positive predictive value	$\Pr(D +)$	61.26%
Negative predictive value	$\Pr(\sim D -)$	62.98%

False + rate for true ~D	$\Pr(+ \sim D)$	39.84%
False - rate for true D	$\Pr(- D)$	35.95%
False + rate for classified +	$\Pr(\sim D +)$	38.74%
False - rate for classified -	$\Pr(D -)$	37.02%

Correctly classified		62.09%



Este modelo tiene un buen ajuste, con un porcentaje de clasificación correcta del 72.58% y una exactitud del 77.06%.

Logistic regression	Number of obs	=	485
	LR chi2(4)	=	117.20
	Prob > chi2	=	0.0000
Log likelihood = -277.57526	Pseudo R2	=	0.1743

exitos	Odds Ratio	Std. Err.	z	P> z	[95% Conf. Interval]
Part. Organiz	1.678	.4366198	1.99	0.047	1.007644 2.794324
Part. Infrae.	6.655877	1.640113	7.69	0.000	4.106348 10.78834
Part. M.Obra	.8262375	.2067552	-0.76	0.446	.5059443 1.349295
Part. O.Comu.	2.272491	.6373632	2.93	0.003	1.311494 3.937656

Logistic model for exito, goodness-of-fit test

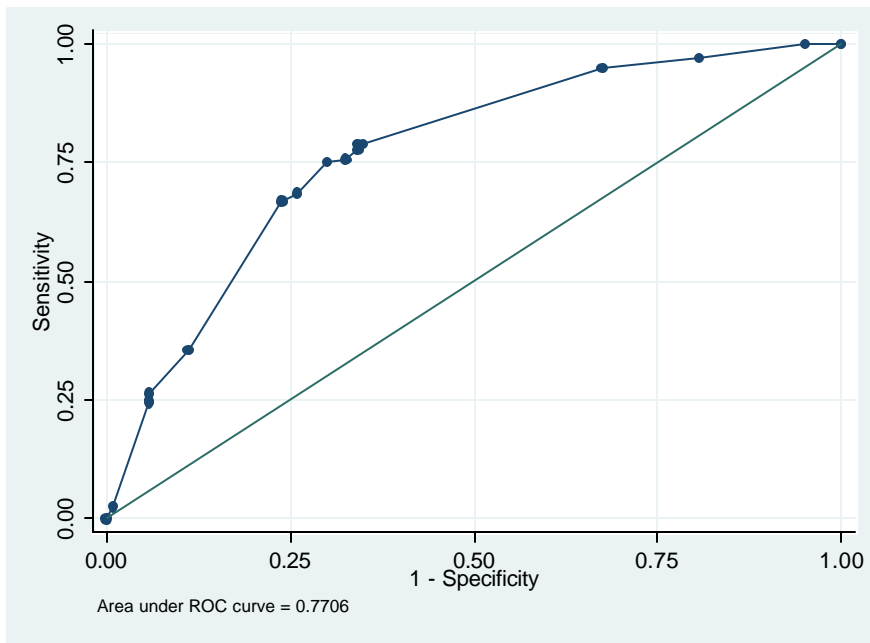
number of observations = 485
 number of groups = 7
 Hosmer-Lemeshow chi2(5) = 3.67
 Prob > chi2 = 0.5986

Logistic model for exito

Classified	True		Total
	D	~D	
+	182	73	255
-	60	170	230
Total	242	243	485

Classified + if predicted Pr(D) >= .5
 True D defined as exito != 0

Sensitivity	Pr(+ D)	75.21%
Specificity	Pr(- ~D)	69.96%
Positive predictive value	Pr(D +)	71.37%
Negative predictive value	Pr(~D -)	73.91%
False + rate for true ~D	Pr(+ ~D)	30.04%
False - rate for true D	Pr(- D)	24.79%
False + rate for classified +	Pr(~D +)	28.63%
False - rate for classified -	Pr(D -)	26.09%
Correctly classified		72.58%



Este modelo tiene un buen ajuste, con un porcentaje de clasificación correcta del 65.35% y una exactitud del 69.72%.

```

Logistic regression                               Number of obs =      583
                                                  LR chi2(3)         =      74.32
                                                  Prob > chi2        =      0.0000
Log likelihood = -364.34683                    Pseudo R2         =      0.0926
    
```

éxito	Odds Ratio	Std. Err.	z	P> z	[95% Conf. Interval]
Electricidad	1.082657	.0529995	1.62	0.105	.9836076 1.191681
Agua potable	1.472931	.0951232	6.00	0.000	1.29781 1.671682
Ser. Sanitar.	.9429573	.0390506	-1.42	0.156	.8694434 1.022687

Logistic model for éxito, goodness-of-fit test

```

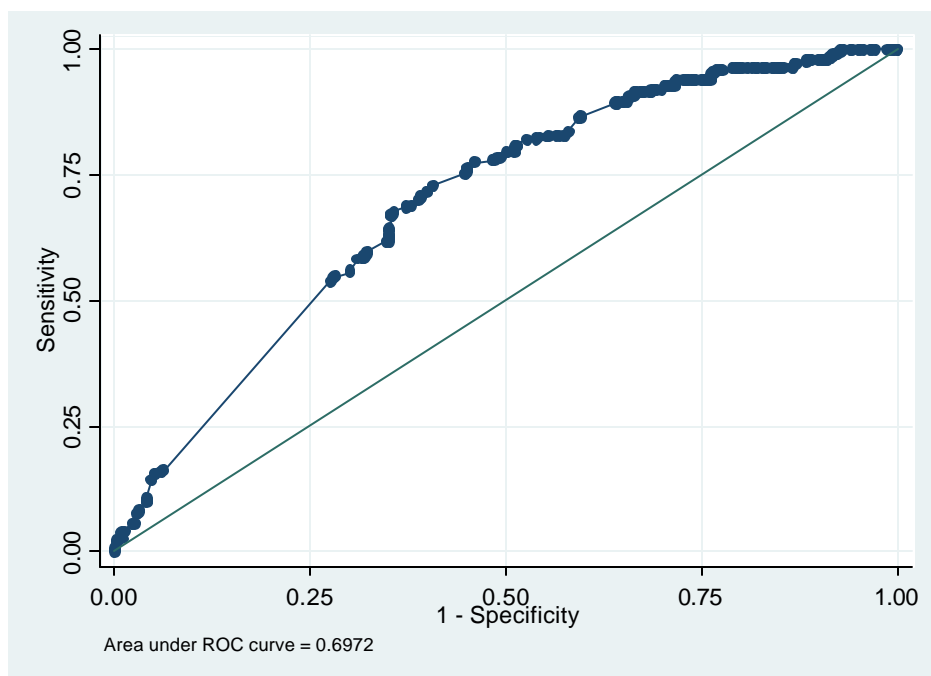
number of observations =      583
number of groups      =        9
Hosmer-Lemeshow chi2(7) =      10.67
Prob > chi2           =      0.1537
    
```

Logistic model for exito

Classified	True		Total
	D	~D	
+	181	119	300
-	83	200	283
Total	264	319	583

Classified + if predicted Pr(D) >= .5
 True D defined as éxito != 0

Sensitivity	Pr(+ D)	68.56%
Specificity	Pr(- ~D)	62.70%
Positive predictive value	Pr(D +)	60.33%
Negative predictive value	Pr(~D -)	70.67%
False + rate for true ~D	Pr(+ ~D)	37.30%
False - rate for true D	Pr(- D)	31.44%
False + rate for classified +	Pr(~D +)	39.67%
False - rate for classified -	Pr(D -)	29.33%
Correctly classified		65.35%



Este modelo tiene un buen ajuste, con un porcentaje de clasificación correcta del 73.80% y una exactitud del 82.05%.

```

Logistic regression                               Number of obs   =       519
                                                  LR chi2(9)      =      179.35
                                                  Prob > chi2     =       0.0000
Log likelihood = -266.70794                    Pseudo R2      =       0.2516
    
```

éxito	Odds Ratio	Std. Err.	z	P> z	[95% Conf. Interval]
S. Transporte	.9043405	.0424194	-2.14	0.032	.8249073 .9914228
Vías acceso	1.14556	.0553109	2.81	0.005	1.042124 1.259262
EBAIS	.9151881	.0440861	-1.84	0.066	.8327345 1.005806
Escuelas	.7697244	.0519351	-3.88	0.000	.6743769 .8785527
Iluminación	1.125011	.075104	1.76	0.078	.9870335 1.282276
Rec. Basuras	1.107196	.0676204	1.67	0.095	.9822875 1.247988
Teléfonos P.	1.099493	.0420541	2.48	0.013	1.020082 1.185085
Áreas verdes	1.271736	.0548975	5.57	0.000	1.168565 1.384016
Seguridad	1.212806	.0515893	4.54	0.000	1.115793 1.318254

Logistic model for éxito, goodness-of-fit test

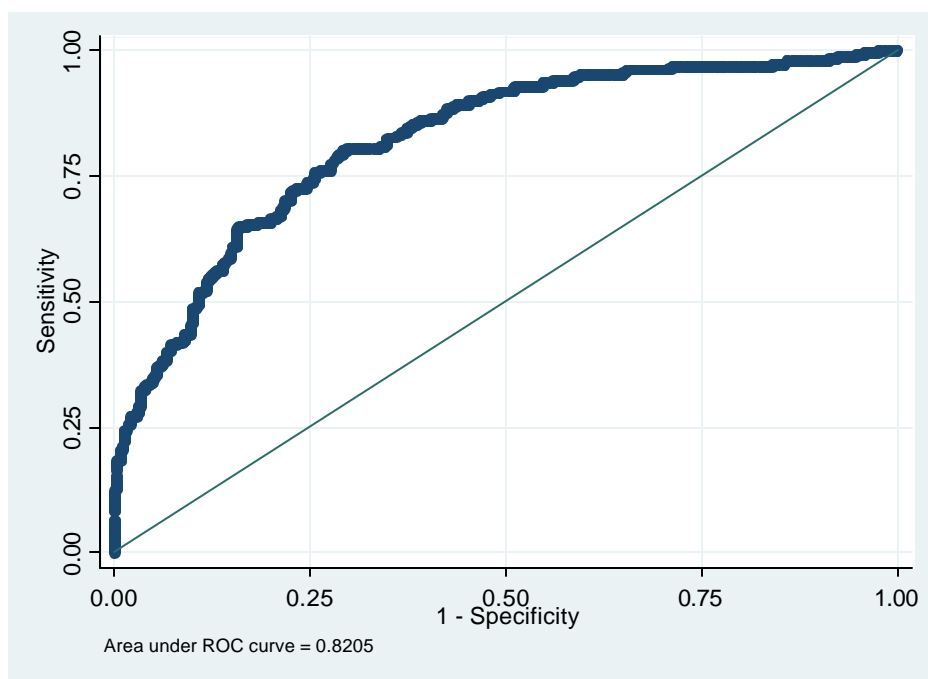
```

number of observations =       519
number of groups      =        10
Hosmer-Lemeshow chi2(8) =       7.26
Prob > chi2           =       0.5084
Logistic model for éxito
    
```

Classified	True		Total
	D	~D	
+	152	58	210
-	78	231	309
Total	230	289	519

```

Classified + if predicted Pr(D) >= .5
True D defined as exito != 0
-----
Sensitivity                Pr( + | D)   66.09%
Specificity               Pr( - | ~D)  79.93%
Positive predictive value Pr( D | +)   72.38%
Negative predictive value Pr(~D | -)   74.76%
-----
False + rate for true ~D Pr( + | ~D)  20.07%
False - rate for true D  Pr( - | D)   33.91%
False + rate for classified + Pr(~D | +)  27.62%
False - rate for classified - Pr( D | -)   25.24%
-----
Correctly classified                73.80%
-----
    
```



Este modelo tiene un buen ajuste, con un porcentaje de clasificación correcta del 70.89% y una exactitud del 76.04%.

```

Logistic regression                                Number of obs   =      584
                                                    LR chi2(13)     =     134.75
                                                    Prob > chi2     =      0.0000
Log likelihood = -334.53582                       Pseudo R2      =      0.1676
    
```

exito	Odds Ratio	Std. Err.	z	P> z	[95% Conf. Interval]
A. Directo	1.786473	.4954379	2.09	0.036	1.037373 3.076507
A. CuentaPro.	1.791522	.7173335	1.46	0.145	.8173292 3.926875
A. Familiar	1.869452	.5959607	1.96	0.050	1.000831 3.49195
A. Estado	.888603	.3195873	-0.33	0.743	.4391086 1.798223
Mayores15años	.9165325	.3931127	-0.20	0.839	.3954181 2.124414
IRAS < 5 años	.8404914	.1974089	-0.74	0.459	.5304065 1.331857
PerdidaEmpleo	.7747751	.1845917	-1.07	0.284	.4857079 1.23588
ZonasPeligro.	.2940785	.0676076	-5.32	0.000	.1874024 .4614785
Muy seguro	9.393684	4.354315	4.83	0.000	3.786806 23.30231
Seguro	2.871794	.8088145	3.75	0.000	1.653561 4.98754
Algo inseguro	2.096189	.5764694	2.69	0.007	1.222765 3.593503
Robo casa	2.82261	.8561305	3.42	0.001	1.557656 5.114818
Robo barrio	.9906524	.3000832	-0.03	0.975	.5471165 1.793753

Logistic model for exito, goodness-of-fit test

```

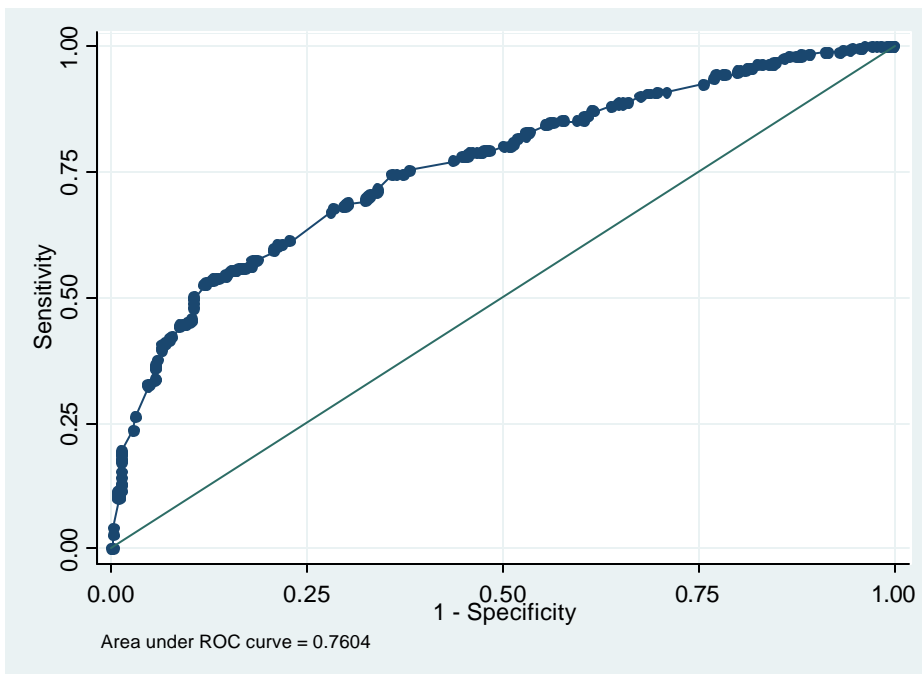
number of observations = 584
number of groups = 10
Hosmer-Lemeshow chi2(8) = 5.37
Prob > chi2 = 0.7169
    
```

Logistic model for exito

Classified	True		Total
	D	~D	
+	147	54	201
-	116	267	383
Total	263	321	584

Classified + if predicted Pr(D) >= .5
 True D defined as exito != 0

Sensitivity	Pr(+ D)	55.89%
Specificity	Pr(- ~D)	83.18%
Positive predictive value	Pr(D +)	73.13%
Negative predictive value	Pr(~D -)	69.71%
False + rate for true ~D	Pr(+ ~D)	16.82%
False - rate for true D	Pr(- D)	44.11%
False + rate for classified +	Pr(~D +)	26.87%
False - rate for classified -	Pr(D -)	30.29%
Correctly classified		70.89%



Este modelo no tiene buen ajuste, pero con un porcentaje de clasificación correcta del 86.28% y una exactitud del 92.23%.

```
Logistic regression                               Number of obs =      481
                                                LR chi2(22) =      322.80
                                                Prob > chi2 =      0.0000
Log likelihood = -171.97805                       Pseudo R2 =      0.4841
```

exito	Odds Ratio	Std. Err.	z	P> z	[95% Conf. Interval]
La casa es	.8411286	.8833839	-0.16	0.869	.1073741 6.589088
Dorm. casa	1.544318	.3401509	1.97	0.048	1.002885 2.378056
Dorm. Poster.	.3904736	.0597826	-6.14	0.000	.2892479 .5271244
Garaje	1.714713	.6418911	1.44	0.150	.8232844 3.571354
Ampli. Comer.	1.686615	1.483857	0.59	0.552	.3007059 9.459971
Fines Comer.	.6227655	.5546112	-0.53	0.595	.1087119 3.567568
Segundo piso	.4561392	.2377246	-1.51	0.132	.1642402 1.266821
Ampli.aposen.	.7734313	.2358794	-0.84	0.400	.4254261 1.40611
Piso Inicial	.5082066	.1497593	-2.30	0.022	.2852375 .9054697
P.A. Mosaico	.1365701	.1374139	-1.98	0.048	.0190062 .9813331
P.A. Cemento	.1193886	.1209939	-2.10	0.036	.0163801 .8701807
Tenia divisi.	20.23997	11.09961	5.48	0.000	6.908924 59.29379
Real. Divisi.	11.84421	6.328108	4.63	0.000	4.156496 33.75086
Tenia CieloR.	.0130158	.0113	-5.00	0.000	.002374 .0713613
Tiene CieloR.	1.16513	.4026756	0.44	0.658	.5918262 2.293795
CambioFachada	1.651159	.5716146	1.45	0.147	.837744 3.254365
Pare. buenas	2.752395	1.369372	2.04	0.042	1.038056 7.297946
Pare. Regula.	1.576845	.7456968	0.96	0.336	.6240971 3.98406
Piso bueno	3.098044	1.45757	2.40	0.016	1.232009 7.790431
Piso regular	2.687004	1.044727	2.54	0.011	1.25405 5.757337
Techo bueno	4.382382	2.120296	3.05	0.002	1.697773 11.31204
Techo regular	1.046691	.5294944	0.09	0.928	.3883449 2.821108

Logistic model for exito, goodness-of-fit test

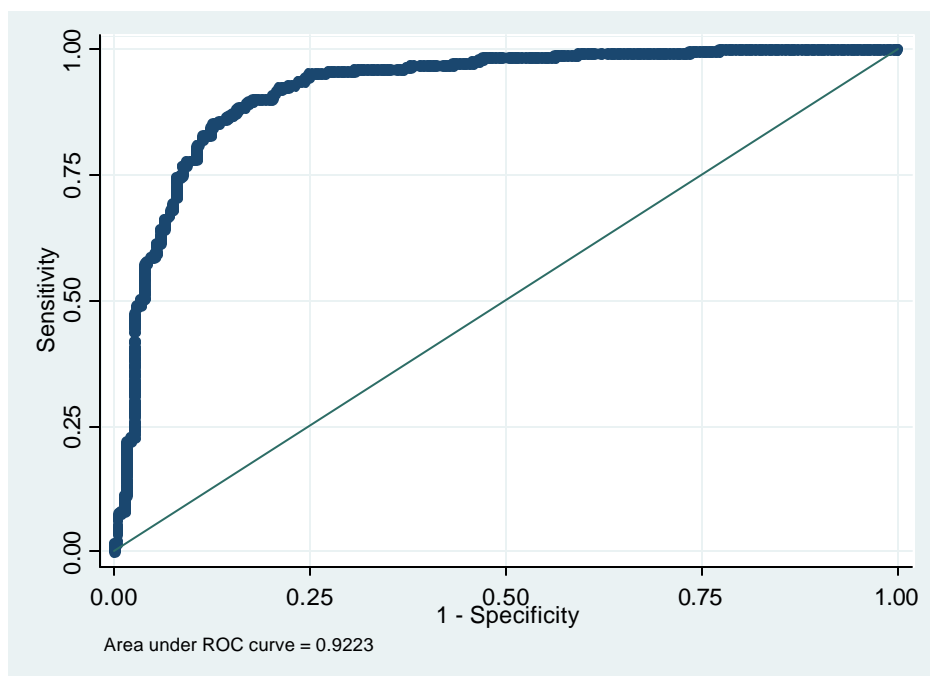
```
number of observations =      481
number of groups =      10
Hosmer-Lemeshow chi2(8) =      17.49
Prob > chi2 =      0.0254
```

Logistic model for exito

Classified	True		Total
	D	~D	
+	214	37	251
-	29	201	230
Total	243	238	481

Classified + if predicted Pr(D) >= .5
True D defined as exito != 0

Sensitivity	Pr(+ D)	88.07%
Specificity	Pr(- ~D)	84.45%
Positive predictive value	Pr(D +)	85.26%
Negative predictive value	Pr(~D -)	87.39%
False + rate for true ~D	Pr(+ ~D)	15.55%
False - rate for true D	Pr(- D)	11.93%
False + rate for classified +	Pr(~D +)	14.74%
False - rate for classified -	Pr(D -)	12.61%
Correctly classified		86.28%



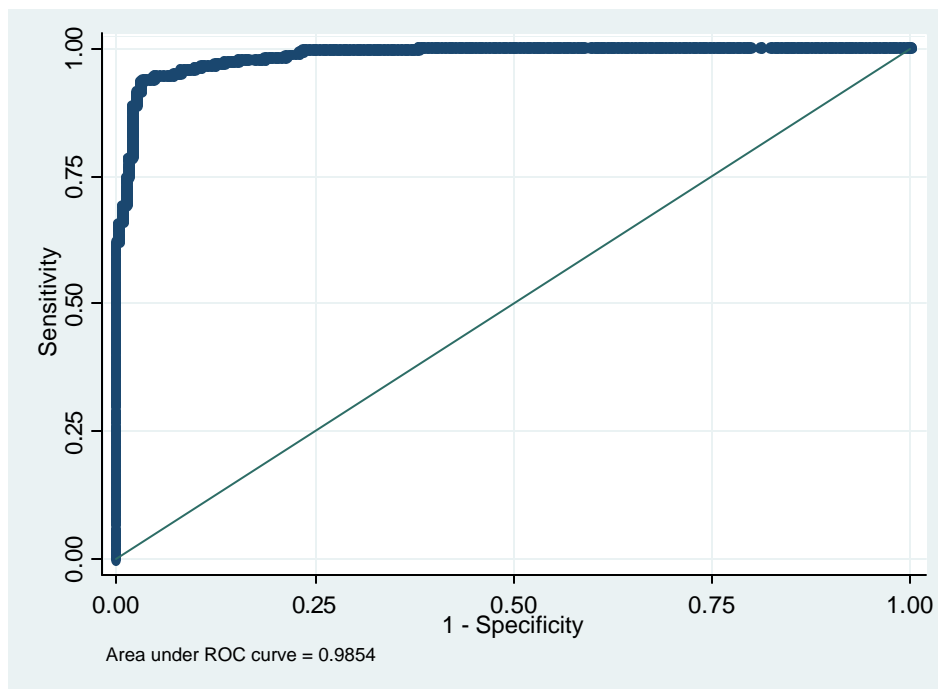
Anexo 7: Pruebas de bondad de ajuste y pruebas diagnósticas para los modelos de regresión logística final general.

Variables incluidas en el modelo	Tipo	Categorías
Participó algún miembro de la familia en mano de obra en infraestructura	Dicotómica	1 = Sí 0 = No
Participo algún miembro de la familia en mano de obra en la construcción de la vivienda	Dicotómica	1 = Sí 0 = No
En el último año, participo algún miembro de la familia en la construcción de obras comunitarias	Dicotómica	1 = Sí 0 = No
Tiempo (años) de vivir en la vivienda	Métrica	
En el último año, ha sufrido de algún robo considerable en esta vivienda	Dicotómica	1 = Sí 0 = No
Número de dormitorios construidos posterior a la entrega de la vivienda	Métrica	
Acabado del piso recién entregadas las viviendas	Dicotómica	1 = Cemento 0 = Otro tipo de acabado
La vivienda tenía divisiones internas inicialmente	Dicotómica	1 = Sí 0 = No
Realizó divisiones internas a la vivienda	Dicotómica	1 = Sí 0 = No
Tenía cielo raso la solución inicial	Dicotómica	1 = Sí 0 = No
Estado de las paredes exteriores de la vivienda es buena	Ordinal	1 = Bueno 2 = Regular 3 = Malo(Categoría de referencia)
Estado de las paredes exteriores de la vivienda es regular	Ordinal	1 = Bueno 2 = Regular 3 = Malo(Categoría de referencia)
Servicio de agua potable en la vivienda	Métrica	
Servicio de transporte al barrio	Métrica	
Áreas verdes y/o recreativas	Métrica	
Seguridad en la comunidad	Métrica	

Sensitivity	$\Pr(+ D)$	94.17%
Specificity	$\Pr(- \sim D)$	95.67%
Positive predictive value	$\Pr(D +)$	95.57%
Negative predictive value	$\Pr(\sim D -)$	94.31%

False + rate for true $\sim D$	$\Pr(+ \sim D)$	4.33%
False - rate for true D	$\Pr(- D)$	5.83%
False + rate for classified +	$\Pr(\sim D +)$	4.43%
False - rate for classified -	$\Pr(D -)$	5.69%

Correctly classified		94.93%



Anexo 8: Sesión de Grupo Focal: Proyecto Los Parques

(Trascripción de la sesión sin editar su contenido)

- ? **Fecha:** 27 de mayo del 2006.
- ? **Lugar:** Proyecto Los Parques, Cantón de Coronado, San José.

7. Introducción

La sesión de *Grupo Focal*, en el proyecto Los Parques inició con la presentación de las personas participantes -miembros de la comunidad- y de las personas que acompañaron el proceso¹¹.

Posteriormente se explicaron los objetivos que se perseguían con la actividad y el tiempo que tomaría su desarrollo¹².

8. Antecedentes

a. ¿cómo se llama este proyecto?

- ? El proyecto se llama “Los Parques”...

b. ¿por qué “Los Parques”?

- ? Porque hay muchos parques en la zona, parques de zonas verdes...
- ? Llevábamos un montón de nombres, costaba un montón, porque no debía tener nombre repetido. Luego dijimos que porque si tiene tantos parques, porque no le ponemos “Los parques”, y lo aprobaron así.

c. ¿cómo comienza este proyecto?

- ? Comenzó hace que unos 10 años.
- ? Más, tenemos 8 años de vivir aquí. Trabajamos 4 años. Por lo menos 12 años.
- ? Empezamos con una reunión donde Don Carlos, ahí hicimos esa reunión, por una inquietud de él. Entonces hicimos una reunión había que proponer una presidenta, estuve yo en esa lista, pero fue Mayela la que quedó en esa presidencia. Hicimos un café ese día, para empezar a recoger plata.
- ? Más que todo se inició porque había mucha gente que tenía que ser reubicada porque había zonas de riesgo, más que todo natural.

d. Ustedes, ¿ya se conocían antes?

- ? Si casi todos, estamos muchos de aquí.

e. Y, ¿dónde vivían antes?

- ? El 90% eran vecinos de aquí mismo, del barrio principal. Son muy pocos que vienen de otros lugares.
- ? Yo vengo de Coronado.
- ? Recuerdo que hay algunos de San Antonio y el centro.

f. ¿de dónde surge la idea del proyecto?.. ¿Cómo surge la idea?

- ? De las reuniones.

g. De las reuniones, ¿deciden qué?, invadir estas calles?.

- ? Lo primero fue una lluvia de ideas. La inquietud de todos, con respecto a tener una vivienda propia, prácticamente es un sueño, porque la mayoría estábamos alquilando, y pues uno quiere tener sus propias cosas. Yo creo que ahí nace un poco, de la necesidad de cada núcleo familiar por tener un hogar propio. Inclusive algunos vivíamos con otros familiares, entonces el deseo de independizarse si se quiere también. Y bueno por qué no aprovecharse del bono de vivienda, ver cómo acceder a ese tipo de beneficios.
- ? Inclusive hubo mucha gente que no creyó al principio. Montones de gente, y te digo una cosa, la mayoría se fueron, porque no creyeron.

h. ¿cuántas familias eran originalmente?

- ? Como sesenta, más... como ochenta.

- i. ¿Y entre todo ese grupo, se formó una organización, una junta directiva?**
- ? Si, sí.
 - ? En la que doña Mayela era la presidenta.
 - ? Si.
- j. ¿de donde procedían las familias; se conocían entre sí?**
- ? Entonces tenemos que muchas familias eran de aquí mismo, de estas zonas, salvo usted de Coronado. Esas ochenta familias casi todas eran de aquí.
 - ? Si todas.
 - ? En la primera reunión no fue doña Mayela.
 - ? Me nombró don Juan.
 - ? Afortunadamente.
- k. Tipo de Beneficio: bono; crédito; ahorro; otro?.. ¿Cómo era ese beneficio? ¿A todas las dieron el bono de la vivienda?**
- ? No a todas no. Hubo familias que tenían problemas. Un caso de una persona que estaba excluido del núcleo familiar de la madre, no lo arregló, y tan fácil que era en ocho días. Olga, ¿qué fue lo que te pasó?
 - ? Yo estaba en trámites de divorcio, y mi esposo se pasó y se me terminó el tiempo.
- l. Y cómo fue la solución de ustedes.**
- ? Yo me agarré del IMAS, y ellos me cancelaron la casa.
- m. En este caso no tuvo bono, pero sí subsidio del IMAS. El subsidio de cuánto era?, un millón quinientos, trescientos?**
- ? Millón ochocientos, más o menos.
 - ? Si porque la finca fue donada, no tuvimos que comprarla.
 - ? Por eso es que tenemos estas casas y estos lotes.
- n. ¿Quién les dio esta finca?**
- ? Insistencia de nosotros, ante el IMAS.
 - ? Esto era de un señor de aquí, fue colaboración del IMAS y del señor. Porque a él le ofrecían más.
- o. ¿Estamos hablando de 1995 más o menos?**
- ? Creo que si, 94, 95. era una finca muy bonita, lechera.
 - ? Le llorábamos al señor, le suplicábamos, que pensara en el beneficio de las familias. Y él al final aceptó.
- p. Y dígame, las demás familias, que no tenían el bono o además las que tuvieron el bono, tenían que hacer ahorro, o tuvieron que sacar préstamos?**
- ? No.
- q. Básicamente era el bono que se les dio.**
- ? Y el préstamo base del ente financiero.
 - ? El bono cubrió todo lo que fue vivienda, el crédito ese fue como para infraestructura.

9. Aspectos de Organización y Participación

- a. ¿contaban con alguna organización comunal que dirigiera el proceso; qué tipo de organización?... Hablemos de la organización.**
- ? La reunión no era ni para un proyecto de vivienda. La reunión era algo político, de ahí surgió la idea de hacer una asociación pro vivienda.
 - ? Si, pero don Carlos ya estaba con la idea, y esa no fue la primera reunión. La primera reunión fue en la plaza.
- b. ¿Don Ricardo estuvo?... ¿continúa vigente esta organización?; Legitimidad de la organización?**
- ? No, no.
 - ? Incluso yo el año pasado, conseguí por medio del Consejo de Distrito, cerrar este parque y ponerle malla. Y el presidente que hay ahora, no hubo manera de que fuera a firmar un convenio que había que firmar en la Municipalidad.
- c. ¿Cuál presidente?**
- ? Es que yo antes de terminar el proyecto, yo había renunciado.
- d. Ah, ¿pero si existe una organización todavía?**

- ? Si existe, pero no está activa.
- ? Creo que está el 2008.
- e. ¿Alguno de ustedes forma parte de esa organización?**
- ? Mm. No la esposa del señor que se fue es la que está de secretaria.
- f. ¿Y ha habido intentos por reactivarla?**
- ? No, incluso lo último que se hizo fue una reunión para rifar lo que quedaba.
- g. Muchas veces, las organizaciones de esta naturaleza surgen cuando hay necesidades.**
- ? Es que necesidades siempre hay.
- h. Tal vez no la ha visualizado esa organización como tal, por eso no activa a la población en general. Si tal vez no están conscientes, por ejemplo este proyectito, del parqucito aquí a la par, podrían hacer un play.**
- ? Es algo lindo, sería...
- ? Incluso, yo ya había conversado con la gente del IMAS, el asunto del play, pero yo estoy fuera de la asociación y yo intenté convocar a una reunión, pero a veces hay ciertas cosas que a uno lo frena.
- ? Después por allá hay un terreno, y siempre se dijo que para un Comunal.
- ? Lo que pasa es que la gente no coopera, así es.
- ? La gente lo que quería es la casa, renunció Maye y todo....
- ? Cuando Giovanni, estaba de presidente, como nadie le interesaba, eran cuatro los que iban.
- i. Ya sabemos que cuando comenzó el proyecto las familias participaron en la organización. Ahora en el desarrollo del proyecto, de las casas y todo eso, ¿la gente participaba?**
- ? Si claro, nosotros fuimos los que construimos las casas.
- ? Exigían la participación, 30 horas.
- j. ¿Y en qué tiempo trabajaban?**
- ? Todo el día. Las que trabajan eran las señoras.
- ? Se armó una guardería.
- ? Los fines de semana.
- k. Entonces si hubo esa participación, ¿por necesidad, por que era obligatorio, o por el placer de construir?**
- ? Obligatorio.
- ? Lo que pasa...Eso se trabajaba en todas las casas, pero llegó un momento en que llegó el tiempo. Y se dijo 30 horas. En todo.
- l. ¿Y en las calles?**
- ? Todo, los drenajes.
- m. Han hecho otro proyecto para la comunidad.**
- ? Lo último que se hizo fue para poner el asfaltado. Pero costó un montón que la gente ayude, porque una parte la ponía la municipalidad y otra nosotros.
- ? Treinta mil colones por familia.
- ? La mano de obra fue la Municipalidad.
- n. ¿Además de esa organización hay alguna otra organización?**
- ? Hay una organización religiosa.
- ? Católica.
- o. ¿Algún club deportivo?**
- ? No, había el de la vigilancia, y desapareció.
- p. ¿Cómo se lleva la gente, los vecinos?**
- ? Al menos este lado donde vivo yo, que yo sepa bien.
- ? Del otro lado se llevaban muy bien, pero hay un problema con una casa que alquilan, y llegan cierta gente que definitivamente nada que ver. Ha robado la paz del otro lado.
- q. Y uds como comunidad no tienen opinión sobre eso?**
- ? El presidente no hace nada, la señora supuestamente pidió permiso para alquilar la vivienda, no sé...
- r. ¿A quién, a la organización?**
- ? No, a gente que viene de afuera.
- ? No, al Ministerio de Vivienda.
- ? Se suponía que ella... o sea se le ayudó mucho a ella, y se fue. Incluso ella vive en Guápiles.

s. Aparte de esa casa, el resto...?

? El resto está bien.

t. ¿Y participan?

? Yo pienso que es falta de organizarse, falta de activarse...

? Hace falta muchas cosas.

? He sentido la necesidad de que si hay que organizarse con el Salón Comunal.

u. ¿No hay un ambiente para los niños chiquititos?

? No. Solamente este y el otro lado (se trata de áreas verdes sin construcción).

? Está abandonado.

10. Aspectos de Capacitación, Apoyo y Asesoría.

a. ¿Ustedes recibieron algún tipo de capacitación, durante el proyecto?

? Siiii, uuuhh, muchas.

b. ¿Qué tipo de capacitación?

? Conforme iba avanzando el proyecto se iba dando capacitación de lo que venía, primero de tuberías, luego de sobres las aceras, el caño.

c. ¿Quién les daba la capacitación?

? FUPROVI

d. ¿Y qué tal era la capacitación cómo tal?

? Muy buena.

e. Ahora, ¿hubo capacitación en términos de organización.

? Si. Las primeras capacitaciones eran de organización.

f. ¿Solo FUPROVI, o también otra organización, la Municipalidad les ayudó como proyecto?

? Nos ayudaban a regañadientes, ellos estaban obligados a hacerlo, porque tenían un compromiso principalmente conmigo.

g. ¿Por qué le debían plata?

? No, yo había ayudado mucho. Incluso cuando íbamos a iniciar vinieron a cerrarnos, entonces yo mandé a comprar alambre de púas y cerramos, era propiedad privada y no podían entrar.

h. ¿Cuántas familias eran?

? Sesenta y siete.

i. ¿Las 67 están desde el principio?

? Habían 65, y después se incluyeron dos.

j. Ah, ¿pero ninguna de las viejas, excepto la de la casa alquilada se ha ido?

? Si se fueron, hay varias.

? Como tres.

11. Sobre los servicios públicos.

a. Yo se que tienen agua, alcantarillado, clínica. Para cada uno de ellos, yo les voy a ir preguntando, más o menos sobre la calidad del servicio. Cinco sería muy bueno, buenísimo cuatro, bueno, 3 regular, 2 malo, 1, muy malo, ¿El Agua?

? Cinco.

b. ¿Electricidad?

? Cinco.

c. ¿Alcantarillado?

? Cinco. Hasta el momento.

d. ¿El EBAIS que está más cerca?

? Cinco.

? Regular para mí.

e. ¿Dónde les toca a ustedes la Clínica?

? Coronado.

f. ¿La recolección de basura?

? Cinco, comparada en Tibás cinco.

- g. ¿La Escuela a la que normalmente van los niños?**
? San Rafael y Coronado, las dos son buenas, cinco.
- h. ¿Colegio?**
? También.
- i. ¿El transporte público, buses?**
? Ay...Uno.
- j. ¿Y las áreas para recreación?, como ese parquecito, como aquello. Yo sé que ahí están...**
? Como uno.
? No, yo les doy un tres, porque les dan mantenimiento la Municipalidad.
? Si ahí están y en cualquier momento la gente va.
- k. Pero aquí lo que tienen aquí a la par, me pareció que era un potrero, porque vi vacas....**
? Ah sí pero fue que se salieron...

12. Sobre Vulnerabilidad Social y Seguridad Ciudadana.

- a. ¿Cómo es el desempleo de la gente que vive acá, la gente normalmente trabaja?**
? Si. Hay excepciones. Tenemos aquí un problema con una familia...
- b. No tienen ingresos.**
? No tienen ingresos.
- c. Pero en general, ¿en una misma familia uno o los dos trabajan?**
? Si, si.
- d. ¿No hay un problema fuerte de desempleo?**
? Bueno, ustedes lo ven hoy con la encuesta que están haciendo, no hay gente, la mayoría trabajan. Y trabajan la mayoría de nosotros.
- e. ¿Y hay vagancia?**
? Si, si hay.
? Pero los culpables no son los padres muchas veces sino el famoso PANI. Porque qué hace un muchacho de los doce a los dieciocho años sino va al colegio.
? No pueden trabajar tampoco.
- f. ¿Hay deserción muchos niños no asisten a la escuela o al colegio?**
? Si, si, si.
? Yo no veo tanto.
? Si claro que sí.
- g. Además de que hay, ¿es problema para la comunidad?**
? Es que las pandillas se hacen ahí abajo.
? Hasta el momento no. Pero pueden llegar a ser un problema.
? Ya es un problema.
- h. Si son jóvenes, si son hombres, ¿se les podría organizar en algún equipo de fútbol, recreativo, musical, artístico...?**
? Claro que sí.
? Se debería, porque si hay un problema, ya está llegando la droga aquí.
? Si, si.
? Ya hay muchos chiquitos que están consumidos.
- i. Y robos, ¿ha habido robos en las casas?**
? En los últimos años no, pero sí al principio.
? Al principio si.
? A mi se me metieron a robar.
? Cuando no había tapias.
? A las seis de la tarde...
- j. De cuándo para acá, ¿creen ustedes que mejoró eso, un año para atrás, dos...?**
? Cuánto hace que se metieron...
? Cinco años...
- k. Pero recientemente, un año para acá?.**

- ? Se me metieron aquí hace un año. Lo que pasa es que uno está más despavilado.
- l. Ahora, en las calles o algún alrededor, ¿han tenido ustedes algún asalto?**
- ? No, no.
- m. ¿Violencia en general?**
- ? No, no.
- n. ¿Drogadicción sí?**
- ? Si, si.
- ? Está empezando.
- o. ¿Hay prostitución evidente acá?**
- ? No, no.
- 13. Opinión sobre Factores que favorecerían que un proyecto habitacional tuviera éxito?**
- a. Qué factores elementos, sugerencias, le darían a las autoridades del gobierno, para que las políticas de vivienda impulsen proyectos exitosos. Por ejemplo, ustedes hablaban de organización. ¿Qué más?**
- ? Y.... trabajo, trabajar bastante.
- ? Poner la gente a trabajar y no dar todo.
- ? Que sea la gente que realmente esté interesada.
- b. ¿Y cómo se logra eso?**
- ? Supongo que con algún estudio.
- c. ¿Además de que tenga necesidad, que tenga interés?**
- ? Que tenga interés, porque aquí había gente que tenía mucha necesidad y no tenía interés.
- d. ¿Y a la inversa?**
- ? Exactamente.
- ? Como en el caso de la señora que hablamos.
- e. Hay gente muy pobre, pero que no tienen interés.**
- ? Si.
- ? Quieren que todo se lo pongan en las manos.
- f. Voy a ir resumiendo: organización, organización comunal, mucho interés de la gente, que se base en las necesidades de la gente, ¿que trabaje, me dijo alguien? ¿Qué trabaje cómo, que trabaje en la autoconstrucción, por ejemplo?**
- ? Si, si, que haya cooperación.
- ? Si eso es muy bueno.
- g. ¿Por qué es muy bueno?**
- ? Porque uno trabajando puede ver el material, puede escoger muchas cosas, que si se paga una empresa constructora además de que se va todo el dinero...
- ? Se bajan los costos.
- ? Además de que se va todo el dinero, cobran lo que les da la gana.
- ? Tal vez de mala calidad.
- ? La mano de obra baja mucho.
- h. Abarata los costos por mano de obra. ¿Qué más?**
- ? Y valoramos, así valoramos más.
- ? Que haya gente en las organizaciones, en las juntas directivas...que... yo siempre le agradezco a Mayela, que es *despavilada*, yo le agradezco mucho, tuvo esa chispa.
- i. ¿Visión de líder?**
- ? Si, si exactamente.
- j. ¿Es importante un liderazgo?**
- ? Si, si.
- ? Aquí fue la donación, el tiempo de construcción.
- ? En cuatro años ya estábamos viviendo.
- k. Ahora, lástima que la organización está ...**
- ? Si lástima.

- I. Yo sé que está latente, y vale la pena reactivarla, y ustedes son los indicados... ¿Qué otra cosa creen ustedes que es importante para que un proyecto funcione? ¿Qué sugerencias?**
- ? La capacitación.
 - ? Eso es muy importante.
 - m. ¿creen que fue importante o no tanto que la gente antes de entrar al proyecto ya se conocía?**
 - ? Si, si.
 - n. ¿Eso facilitó que se diera algún proceso de relación social aquí?**
 - ? Si, si.
 - ? Si la unión, mantener la unión
 - ? Yo lo que pienso es que lo más importante es que cada comunidad debe resolver su problema dentro de su comunidad. Por que se va a traer gente de otros lugares Desamparados, o Hatillo a vivir aquí si aquí hay bastante necesidad.
 - o. ¿Aquí fue FUPROVI? ¿Cómo entraron en contacto?**
 - ? Por medio de Mayela.
 - ? Aquí fue Mayela. Gracias a ella.
 - p. ¿Qué les ofreció FUPROVI?**
 - ? Ya pues fue por ellos que empezamos el proyecto, fueron ellos quienes nos facilitaron el dinero, sino no.
 - ? Cerca de seis meses o un año vivimos aquí sin pagar nada. Incluso hay gente que le debe a FUPROVI todavía. Cómo van a decir que no tienen que pagar eso.
 - q. ¿Desde el momento que les dieron la llave, FUPROVI los visita alguna vez?**
 - ? A mi sí.
 - r. ¿A la comunidad? ¿Ustedes creen que es importante que FUPROVI les de seguimiento, mantenimiento, sugerencias?**
 - ? No, no.
 - ? Bueno aquí tuvimos ese problema (desagüe)
 - ? Pero si aquí se nos taquea algo, es problema de nosotros porque van a venir ellos.
 - ? Eso era un problema de la Municipalidad.
 - ? Hubo un acuerdo Municipal.

Anexo 9: Sesión de Grupo Focal: Proyecto El Huazo

(Transcripción de la sesión sin editar su contenido)

- ? **Fecha:** 5 de junio del 2006.
- ? **Lugar:** Proyecto El Huazo, Cantón de Desamparados, San José.

1. Introducción

La sesión de *Grupo Focal*, inició con la presentación de las personas participantes -miembros de la comunidad- y de las personas que acompañaron el proceso¹³. Posteriormente se explicaron los objetivos que se perseguían con la actividad y el tiempo que tomaría su desarrollo¹⁴.

2. Desarrollo de la sesión

- s. ¿cómo se inicia?**

? Este proyecto...se inició hace... bueno a nosotros, la mayoría vivíamos en Los Guidos, pero no clasificábamos con los lotes, entonces nos pasaron para acá. Luego ya a nosotros no nos dieron casa, a nosotros nos tiraron las cosas a la calle....

t. ¿Uds venían de Los Guidos? ¿Y en Los Guidos no tuvieron lote?

? No, no.

u. ¿Quién los mandó para acá?

? Bueno vea, voy a explicar. Nosotros llegamos a Los Guidos entramos, pero cogimos lotes muy chiquititos en donde solo nos cabía el ranchito y qué se yo un medio patiecito.

? Un servicio para varios.

v. Pero uds, ¿primero invadieron allá?

? Sii. Entonces, se dio el caso de que cuando empezaron con el sistema de vivienda que fue Don Oscar Arias, bueno en el gobierno de él. Él dijo que iba a dar 85 mil viviendas en el país, entonces todo mundo se apuró a tener su casa, porque ya teníamos lote pero no casa. Entonces empezó el proyecto, empezamos a trabajar. Cuando ya Los Guidos empezó a pensar lo que era ya para urbanizar, para hacer las casas. A nosotros nos dijeron los ingenieros uds definitivamente ahí no pueden construir, no clasifican en esos lotes. Entonces nos juntamos varios dirigentes, en ese entonces yo tenía como dirigente a 32 familias en Los Guidos, de San Rafael Abajo, de San Juan de Dios, de Paso Ancho, éramos varias familias, en ese entonces yo tenía un comité de vivienda en San Rafael Abajo, en Desamparados. Entonces, empezamos ahí, cuando nos dijeron de esta invasión, yo dije es metiéndonos en Los Guidos, porque yo era asesorada por otra persona que tenía más experiencia en ese sistema de vivienda, entonces me dijo métanse a Los Guidos, vaya lleva a la gente, bueno los que quieren, los que no... porque habían mucho más familias. En ese entonces solo nos dieron como 25 familias. Bueno... nos llevamos esas 25 familias las metimos ahí, no entrábamos en el proyecto de vivienda, los lotes eran muy pequeños. Fuimos hablamos con Don Óscar varios dirigentes, entonces nos dijo... vayan busquen una finca que califique para unas 70, 71 familias, y nosotros vamos a ver la finca, a ver si nos gusta, si les sirve a uds, y si no es muy cara lo que hacemos es un traspaso de familia. Entonces, él vino.... Y entonces vinimos varios, y nos unimos en ese entonces éramos como 4 o 5 dirigentes, fue cuando encontramos esta finca, los dueños estaban dispuestos a venderla, ya vinieron ellos, les gustó la idea de la finca, aunque era una finca muy quebrada en aquel entonces, aunque ahí la fueron...

w. ¿Arreglando?

? Ajá. Ya después empezamos a pasar familias para acá, porque en ese tiempo estaba el huracán de La Juana. El huracán de La Juana fue algo durísimo para nosotros, en ese tiempo empezando el huracán de La Juana, fuimos los primeras 18 familias, que nos vinimos a vivir aquí. Que somos esta partecita que estamos aquí, que nos vinimos a vivir en ranchos, no pudimos ni entrar al hogar. Esta gente tenía en la finca como cuando se hacen chancheras....

? Casas para perros.

? Era para perros, en ese entonces eran unas casas para perros, porque en ese entonces entrenaban perros. Entonces esas cosas las habilitamos, las lavamos e hicimos de todo y ahí nos metimos. Dividimos aquellos 4 por acá, 4 por allá...

x. ¿18 familias?

? Dieciocho familias, éramos las primeras familias que vinimos. Aquí estuvimos todo e el huracán de La Juana, lo pasamos aquí.

y. ¿Bien mojados?

? Bien mojados, bien embarrialados, sin agua y sin luz.

? Pero en esa casa debía decirle a él cuántas familias...

? A no, no, es que no, eso fue algo, que los que pusieron ahí en las perreras se quedaron ahí, y los demás íbamos a dos casas de ahí y teníamos que vivir revueltos y de todo, pero eso fue problemas que tuvimos que pasar...

z. Ahora, toda esa gente, esas familias que se pasaron ahí, ¿ya se conocían, ya eran parte del grupo suyo?

? Si, porque ya le digo, éramos un grupo de 20 a 22 familias, más o menos, andábamos entre 22 o 24 que accedimos venirnos para acá las 18 y dejar los demás lotes para que esas 4 o 5 familias pudieran construir ahí.... Entonces...

aa. Pero a la gente que se quedó, ¿les tocó un lote más grandecito?

- ? Es lógico, porque nosotros al salir de ahí a ellos les tocaron lotes bastantes grandes.
- ? Si eran aptos para construir, lo que no eran aptos, porque no daban las medidas necesarias.
- ? Ajá, sí. Entonces, fue cuando ya nos vinimos aquí pasamos momentos muy difíciles, porque a esta finca entramos peor que precaristas. Peor, porque en aquel tiempo cuando entramos a Los Guidos, todo el mundo pegaba tubos, tubos, tubos y cables y tenían electricidad.
- bb. ¿Eso fue más o menos como en 1986?**
- ? Mmm, no. No jamás.
- cc. No perdón, estamos hablando de 1995.**
- ? Mmm.
- ? No, ese fue antes...
- ? Antes del 90.
- ? Fue más o menos por ahí, en 89.
- ? 87, 88.
- dd. Los últimos dos años del gobierno de Óscar Arias?**
- ? Si, ajá.
- ? Entonces en ese tiempo, ya nosotros nos vinimos para aquí, pasamos momentos muy difíciles, y de todo, pero bueno. Ya en eso, pasó lo del huracán y ya empezaron las maquinarias a trabajar, empezaron a habilitar los terrenos, ya... estos fueron los primeros terrenos que se habilitaron porque como aquí era bajar...
- ee. Eso era solo la parte de terreno, ahora, ¿a uds les dieron un bono completo, un bono de vivienda?**
- ? Si, pero en aquel entonces eran 280 mil colones que nos daban. Y quedábamos con una hipoteca de ciento y resto...
- ff. Entonces, era bono y también préstamo.**
- ? Un crédito.
- gg. Un crédito, ¿hipotecando la propiedad?**
- ? Exactamente
- hh. ¿Quién fue la empresa que construyó aquí?**
- ? La Comisión Especial de Vivienda.
- ? El CEV. Que ya desapareció en el país, no queda ni rastros.
- ? Ya cuando uno estaba viviendo en la casa, la deuda la teníamos que cancelar en el Banco Anglo, que también quebró.
- ii. Ahora, a uds no les ayudó solo el bono, digamos el Banco no les ayudó, el IMAS no les ayudó?**
- ? No, no, no.
- jj. ¿Y actualmente?**
- ? Nadie.
- kk. Nadie.**
- ? Ahorita, estamos pasando una de problemas aquí en las comunidades, por ese mismo problema. Ahorita nosotros estamos quedititos, porque tenemos en la Sala Cuarta un Recurso de Amparo para las demás familias.
- ? Porque ya muchas familias de las demás comunidades nos han llegado los desalojos, no solo cobro judicial, sino desalojo. Y si uds ... porque todos estos proyectos los que tienen deuda nos pasaron primero a ECOVIVIENDA, después del Banco a ECOVIVIENDA, después como ECOVIVIENDA quebró pasamos a la Mutual Alajuela, después a la de Heredia, eh no, perdón al contrario, primero a Heredia, luego a la Mutual Alajuela. Entonces el que se atrasa con solo... ya está le llega una carta y esa carta de cobro vale 2 mil quinientos que le lo adjudican a su cuenta.
- II. La gente que llegó al principio era 22, 24 familias y luego cómo se fueron...**
- ? No es que yo le expliqué que éramos varios compañeros dirigentes cada uno de ellos se encargó de traer las demás familias hasta llegar a la cantidad de 71 familias que es la que está hoy ubicada en este sector.
- mm. ¿71 familias?**

- ? Si.
nn. ¿71 casas también?
- ? Sii.
oo. ¿Todas las casas tenían el mismo diseño?
- ? Todas.
- ? Todas tienen el mismo diseño.
pp. Y en aquel tiempo, aparte del bono cuánto fue más o menos la deuda.
- ? Ya le digo nosotros en aquel entonces adquirimos por muy bajo, digamos hubieron familias que se dieron deber 50 mil colones, otras 60, otras 70, otras 80, pero el más alto que hubo puede haber sido de 200 mil pesos, en aquel entonces.
qq. ¿Por el terreno?
- ? Si.
rr. ¿Por qué era más terreno tal vez?
- ? No, no. No son pequeños. No mamita, uds tienen la cantidad que tenemos todos casi.
ss. ¿Más o menos cuál es el tamaño?
- ? Digamos nosotros tenemos 7.80 por 16 de fondo. Digamos con el corredor y todo tenemos 16 de fondo. Son terrenos mucho más grandes que muchas familias que nunca se les dieron. Digamos si ud va a la Capri, son un "huevoitos" si van a otras comunidades son pequeñoitos.
- ? Nosotros tuvimos esa gran ventaja que los terrenos aquí fueron grandes. Se dio, las casas son grandísimas, uds las pueden ver, 3 cuartos, baño, sala, cuarto de pila y todavía queda un patio para atrás y queda otra parte para aquel lado.
tt. Me decían que habían grupos que tenían su propia dirigencia, el caso suyo y de su compañero, ¿cuándo ya se instalaron acá continuó ese tipo de organización comunal?
- ? No, porque los dirigentes que trajeron su gente aquí no vivían aquí, se quedaron en Los Guidos, entonces prácticamente yo fui la única que me quedé y Don Alfredo. Y Don Alfredo trabajó un tiempo, pero se desapareció de la comunidad.
uu. ¿La organización ya no existe?
- ? No.
vv. ¿No han tenido otra organización?
- ? No. Nosotros solamente, digamos, la única que he quedado aquí he sido yo. Digamos aquí hay problemas de cualquier cosa yo soy la que siempre he trabajado con la comunidad. Lo que pasa es que yo nunca he querido inmiscuirme porque aquí han salido otros grupos de aquí mismo de la comunidad y han fallado muy feo, se han involucrado en dinero, se han llevado dinero de la comunidad, han hecho cosas que nada que ver. Yo en eso no me involucro porque no quiero tener que coger mis zapatos he irme de la comunidad.
- ? Para que nos entienda ellos más claro. Nosotros... bueno digo nosotros porque yo pertenezco al grupo de Lorena somos 5, 6 dirigentes pero no estamos metidos en ninguna Asociación, ni... somos simplemente dirigentes comunales. Cuando se dice dirigentes comunales es que ud trabaja solito en la comunidad junto con otros y somos los que... llevamos los problemas de la comunidad y a la vez cuando hay política somos los que le sacamos los votos a los candidatos.
ww. Ja, ja.
- ? Esa es la verdad.
- ? Y que tenemos la gran facilidad, porque hay mucha gente que me dice, mirá Lorena necesito una ayuda porque mi hija terminó los estudios y hay un trabajo en tal parte pero sin la carta de tal diputado no me la ayudan pero como ya uno los conoce que lo buscan a uno, ya uno les dice necesito una carta para tal persona y tome. Que necesito que ayude con el IMAS, ya me voy donde el fulanita de tal donde el diputado fulano de tal, ya él coge el teléfono llama a Desamparados, Desamparados llega corriendo. Porque si ud llega a con una carta al IMAS a llorar lástima, lo más que le pueden decir es si lo ven muy enterito así como a uno aunque está viejillo y enfermillo, pero lo ven más o menos, vaya a trabajar señora.
- ? O no hay recursos.
- ? No es que es así tampoco.
- ? No, no, *pero si se tocan las campanas de allá arriba como que suenan un poquito mejor, y eso es lo que Lucy y yo tenemos que nos conocen que tenemos puestas abiertas en muchos lugares, aunque a veces no las cierran, pero por lo menos lo intentamos, de trabajar de esa manera.*

- xx. Ahora... en lo que es la construcción de la casas, ¿uds participaron con mano de obra en las construcción de su s casas?**
- ? Estas casas fueron levantadas por nosotros.
- ? En la comunidad de nosotros no, en la de nosotros fue una constructora.
- yy. Completa, pero ¿aquí?**
- ? Aquí la levantamos con estas manos.
- zz. ¿Uds tenían la obligación de trabajar horas por semana?**
- ? No, a nosotros nos ponían la casa ahí y hágala ud.
- aaa. A ver si me explico, estos muros y todo el diseño, había alguien que las estaba dirigiendo...**
- ? Un ingeniero nos traía un plano para seguirlo, y nos dijo así se hace y ellos venían cada 8, cada 15 días a ver si estábamos haciendo bien el trabajo y nada más.
- bbb. Pero, ¿cada uno hacía su propia casa o por grupos iban haciendo las casas de todos?**
- ? Cada uno de nosotros.
- ? En el caso mío, yo vivía sola con mi hijo, yo no tengo esposo, y a mi me hicieron todo, los pisos rajados...
- ccc. ¿Quién se lo hizo?**
- ? A mi me ayudaban, como Eliécer.
- ? Ah, pero eran amistades que le ayudaban a ella a levantar la casa.
- ddd. ¿Y lo que es la parte de alcantarilla, desagües, drenajes?**
- ? Eso si lo hicieron la empresa.
- eee. ¿Cómo se llamaba la empresa me dice?**
- ? Comisión especial de vivienda...
- fff. Ellos tenían sus ingenieros y tenían sus empresas constructoras?.**
- ? No, en aquel entonces no eran empresas constructoras, ellos emplearon a hombres de aquí mismo de la comunidad.
- ? Si, si. Solo el ingeniero era nombrado por ellos.
- ? Si prácticamente la gente que trabajó fueron familias de por aquí mismo.
- ggg. Ahora, ¿a uds le dieron alguna capacitación de lo que era la construcción?**
- ? No.
- hhh. ¿Nadie?**
- ? No, a nosotros nos dieron un plano y venía un ingeniero y nos decía aquí van unos huecos, aquí otros, esto va a así, vayan jugándose a uds.
- iii. ¿Y todo lo que es electricidad?**
- ? Todo lo hicimos nosotros. Yo aprendí aquí a lujar pisos, a ayudarle a mi esposo a repellar paredes, aquí aprendí a jalar arena, a hacer mezcla.
- ? Todas las mujeres tenían que trabajar.
- ? Todas, todas, teníamos que trabajar.
- jjj. Ahora... ¿todos los materiales esos si se los proporcionaron?**
- ? Si, todos. No nos podemos quejar de materiales
- kkk. ¿Cemento, varilla?**
- ? Malísimos los materiales, porque los materiales...
- ? Estas casas no llevaban varillas.
- III. ¿Prefabricadas?**
- ? Si.
- mmm. Entonces se ponen...**
- ? Las columnas.
- ? Esas casas no llevan vigas.
- ? No ellas llevan una solera y un *cademillo* de madera, nada más.
- ? Donde nosotros sí, porque era un proyecto bastante grande de 200 y resto de familias en la Paz de Jerónimo y entonces lo que se hizo fue que se partieron el proyecto en tres comunidades unas se fueron para la ---- la Jenny en Tres Ríos y otros se vinieron aquí al frente de La Capri a la Paz 1 y entonces quedamos allá 90 familias. A esas 90 familias a nosotros nos construyeron toda la casa.

- nnn. ¿Toda?**
- ? Toda, toda fue construida por una empresa constructora.
- ooo. No recuerda el nombre de la empresa.**
- ? No era por la Comisión Especial. A nosotros nos hicieron calles...nos hicieron todo lo que fue el servicio...no tenemos problemas de agua. Cuando nosotros llegamos nada más pusimos los bombillos.
- ppp. ¿Eso es en...?**
- ? La Paz San Jerónimo la que queda...Aquí en Desamparados... Cerca de Torre Molinos, la comunidad que está antes de bajar a Torre Molinos.
- qqq. En el año 89?.**
- ? Antes de eso.
- ? No, las casas nos las entregaron en el 89.
- ? Ah bueno, se las entregaron si, pero yo estuve antes de que empezaran a hacer los proyectos.
- ? Ahí al principio nos decían que no se iban a construir.
- ? Ahí había un dirigente moreno.
- ? Quién sería?.
- ? Don Miguel.
- ? Creo que sí, que vivía en la parte de abajo
- ? O sería Don Salomón?.
- ? Eso era terrible, ud se acuerda como era la comunidad de nosotros, pero a nosotros nos construyeron todo muy bonito, pero con el mismo problema que tenemos, tenemos familias muy pobres nos han andado de un lado a otro, ahora estamos con el problema que hay desalojos.
- rrr. ¿Desalojos por falta de pago?**
- ? Por falta de pago.
- ? ... Que se están atrasados, por A o por B no pueden pagar.
- sss. ¿las familias de aquí no tienen ya este problema?**
- ? Bueno desalojos no sé, pero aquí me llegaban dos.
- ttt. ¿Y están al día la mayoría de las personas aquí?**
- ? No vea, nosotros aquí tenemos un problema bastante serio. Si yo le saco de los documentos que nosotros entregamos hay cualquier cantidad de familias que no están al día, que no están al día por esto...
- uuu. ¿Quién les está cobrando eso?**
- ? Mutual Alajuela.
- ? No, no, no se confundan. Les voy a explicar, yo siempre les he dicho a uds quién es el que nos cobra a nosotros. Quien nos cobra a nosotros es el BANVI, solamente que el BANVI es una institución que ellos no pueden venir y traernos un recibo y decirnos tome, entonces ellos como no pueden hacerlo directo pasan la cartera a cualquiera de los bancos o las mutuales que son los que se encargan de cobrar, son los que se encargan de presionar a las familias, de hacer correr a las familias, de dejar a los niños sin juguetes de diciembre, para que vayan a corriendo a pagar las viviendas...
- vvv. ¿Cuánto es la mensualidad, más o menos?**
- ? En aquel tiempo eran de 1500 colones.
- ? Bueno, nosotros pagábamos 2000. dos mil y resto.
- ? Ahora, en aquel tiempo le costaba a uno pagarla, ahora ya no, pero vamos al caso de lo mismo, de lo que estábamos hablando estas familias son 15 años que están atrasadas, 10 años que están atrasadas.
- www. ¿Les están cobrando intereses?... Cuánto cree ud que les están cobrando.**
- ? Le voy a explicar, para exponer mi caso, la casa mía no está a nombre mío, la mitad, porque yo estoy casada y sale a nombre de mi esposo. Cuando adquirimos la casa teníamos una deuda de 284 mil colones, actualmente estamos debiendo 300 y resto, porque por los intereses hemos pagado y pagado esa cantidad, pero por decir algo mi esposo lleva todos los meses cuando tenemos el arreglo de pago, ahora tengo año y un mes que no pago porque tenemos un Recurso de Amparo, pero cuando estábamos pagando hace un año en abril del 2005, mi esposo pagaba 13 mil colones, esos 13 mil lo que rebajaban era 3 mil colones, la deuda no baja.
- ? Otro caso, yo llegué a la Mutual, porque yo no tenía plata, ni mi esposo, somos padres de hijos estudiando y todo y el único sueldo que entra es el de mi esposo, porque yo con la pierna mala no

puedo trabajar, solo mi esposo aporta. Pero mi yerno, tenía una platica y me dijo bueno suegra pregunte cuánto es la deuda, entonces eran 265 mil pesos, lo que salía en los recibos, entonces le digo a la muchacha si se lo cancelo de contado, en cuánto me queda la deuda, y me dice son 365 mil peso, entonces en lugar de bajar sube, y me dice que por los intereses. Entonces me dio tanta rabia que no pagué nada. Tras de que uno estaba haciendo el esfuerzo por pagar todo de contado más bien le van a cobrar. Y es que la cólera que a uno le da es que ahora nos están cobrando a uno intereses como si hubiéramos hecho un préstamo en el banco. Y lo de nosotros era un proyecto de bienestar social porque éramos muy pobres, somos muy pobres.

xxx. ¿uds no tienen título de propiedad?

- ? No, todavía no.
- ? Lo que tenemos es una escritura.
- ? Es una fotocopia.
- ? No, es una escritura, uds están equivocadas, eso que el Registro de la Propiedad les dan a uds es una escritura de que uds son dueños de la propiedad, aunque no lo hayan cancelado, solamente que hasta que no se pague uds no son dueño totales.
- ? Por eso no es una escritura que uds tenga libre, ahí está con gravámenes.
- ? Ah no por eso, lo que quiero dar a entender es eso, aquí el problema fue que duraron 15, 10 años de que no pagaban, ninguna institución se encargó de decirles a estas familias, de ayudarles cuando este hombre se robó el dinero, todo mundo dijo: “ahora se llevaron la plata, nos dejaron sin un cinco”. Ahora muchas familias 9 años después, la hija se casó, el hijo se casó, ya ellos tienen sus propios problemas, ya no se están ocupando de la casa, entonces que pasó, esta mujer se quedó con dos o tres niños pequeños, y los más grandes que eran los que estaban encargados de pagar la casa, ahora esta pobre mujer sola tiene que ver cómo va saliendo de ese problema. Esos dos ancianos se quedaron solos, con una pensión que no podían pagar, entonces no pagaron.
- ? Al vecino mío le pasó, vivían más o menos bien verdad, pagando la casa, resulta que los tres hijos mayores se casaron y se fueron, entonces solo quedó el señor, resulta que el señor por la edad que tiene ya casi nadie le quiere dar trabajo, la señora trabaja en un tallercito de costura, entonces le alcanza para mandar al único chiquillo que tiene, es un chiquillo de 12 años, bueno 13, acaba de salir de la escuela está en el colegio, para comer, la luz y el agua, si paga la casa, pues no paga la comida.
- ? Está muy difícil, mi esposo trabaja, pero tenemos ella en la escuela, una en el colegio va en el día, otra en la noche. No recibimos bono, no recibimos beca, no recibimos nada. En la escuela no le dan, porque dicen que a padre que tiene un segundo hijo en la escuela no le toca nada, a la que está en el colegio cuesta mucho tiene que llevar una nota muy excelente, la de uno para peores tiene problemas de aprendizaje.

yyy. A uds les han hecho en el IMAS la ficha de información social?.

- ? Si, yo le voy a ser sincera yo fui dos veces a pedir ayuda...

zzz. Pero les han pasado una encuesta, donde están todos sus datos?.

- ? No, no.
- ? Vea, si a uno lo ven así, vea mucha gente dice: “Doña Lorena, vive feliz de la vida, solo es ella y su esposo”. Mi esposo en una persona enferma, él está pensionado, con una pensión, cuando fue a la Caja cogieron el salario más bajo para darle la pensión verdad, entonces yo gracias a Dios no tengo 15 años, pero todavía me gusta trabajar, y me gusta luchar, y me gusta ganarme los cincos y nunca estoy sentada en mi casa, porque prácticamente yo siempre estoy trabajando. Pero yo a veces me pongo a analizar, la gente una vez, yo nunca había ido al IMAS, yo soy muy vergonzosa para ir...
- ? Yo fui una vez.
- ? Y yo fui una vez al IMAS porque me iban a cortar el agua, y yo debía en aquel tiempo 40 mil colones, que yo le digo sinceramente que en ese tiempo mi esposo estaba sin trabajo y mi esposo padecía de ataque de epilepsia porque el tenían un tumor en la cabeza, lo operaron, pero aun así él quedó dañado, verdad, después de la operación, entonces él ha sido una persona que ha tenido que tener muchos cuidados. Entonces yo fui a molestar y me salieron con eso...
- ? Yo fui y sabe que me dijeron, que no había presupuesto, si clasificaba porque yo llevé también el problema de que tengo una vecina que vive en la parte de arriba, entonces el terreno está... bueno ud conoce los terrenos. Entonces, ella queda en alto, yo quedo en bajo, entonces, por decirle algo todo el tiempo en invierno, aquello era un río. Eran baldes los que yo sacaba de agua, la ropa cogía humedad... entonces yo fui para ver si me podían ayudar, no para mi, sino para la señora, entonces

me dijeron que si que yo clasificaba, que me lo iban a dar como para mí, pero que ellos lo hicieran, pero que no había presupuesto. Resulta que yo vi a una señora, pero ella llevaba carta del Alcalde, pero a ella si le dieron presupuesto, entonces me di cuenta que solo con "patas".

aaaa. Pero, ¿a ud no le han hecho la ficha, esa de información social?

? No.

bbbb. ¿No está registrada en el sistema?

? No, yo creo que no.

cccc. Es importante que la tenga, que haya un registro de toda la situación de su familia, por que de lo contrario no la van a considerar en algún tipo de ayuda. Y con las nuevas administraciones que vienen se supone que se va a basar en esa información social para poder desarrollar algún tipo de ayuda. Entonces, ¿qué fue lo que le dijeron Doña Lorena?

? Bueno, en ese tiempo, me dijeron lo mismo que le dijeron a ella, ahorita no le podemos ayudar, pero bueno vamos a ver, y aun estoy esperando.

dddd. Díganme una cosa, ¿cómo califican el servicio de agua?

? Agua de qué, ¿potable?

eeee. Si potable. El agua que le llega a la casa.

? Perfecto. Nosotros no tenemos problema.

ffff. En un escala de uno al diez, diez muy bueno, 5 regular, 1 muy malo, ¿qué calificación me le dan?

? No, no, no aquí nosotros no tenemos problemas de agua.

gggg. ¿Diez?

? Diez. Porque ha sido un sistema muy limpio.

? Igual que en mi comunidad.

hhhh. Igual. ¿Y en electricidad?

? En electricidad tampoco hemos tenido problemas.

iiii. ¿Alcantarillado?

? Pésimo.

jjjj. ¿Cuánto pésimo?

? Cero.

kkkk. Cero, jajaja.

? No califica.

llll. ¿A uds qué institución de salud los ve, qué EBAIS les corresponde?

? El Llano.

mmmm. ¿Y qué tal ahí?

? Pésimo también, tenemos dos médicos y cuando se enferma uno, solo queda uno.

nnnn. Y la recolección de basura?

? No la recolección de basura no tenemos problema, semana a semana ellos están aquí.

oooo. ¿Y uds también?

? Nosotros, tenemos también... nos recoge el mismo cada semana.

? No tenemos EBAIS, a nosotros nos toca la Clínica ---- no tenemos problema, pero es muy bueno. Yo he estado en las reuniones del Ministerio de Salud y no calificamos porque dice que más bien le vamos a quitar médicos y personal a la clínica, entonces por decirle algo, a nosotros nos queda incómodo la clínica, entonces o pagamos taxi o caminamos, no hay bus que nos recoja, taxi para allá taxi para acá. Es lo único malo, el transporte que tenemos para irnos para la clínica a la casa.

pppp. ¿Aquí hay escuela?

? Si.

qqqq. ¿Y qué tal es esa escuela?

? Para mí no hay muchos recursos en esa escuela.

rrrr. ¿Es una escuela muy pobre?

? Ajá.

ssss. ¿Colegio?

? No, no hay.

tttt. ¿El transporte de los buses hacia acá, cómo lo califican?

? Pésimo.

- uuuu. Y dígame una cosa, ¿aquí hay zonas de recreación para los jóvenes?**
- ? Nada. No tenemos nada.
- vvvv. Nada.**
- ? Todas las zona que eran para recreación hoy están llenas de ranchos de familias de esta misma comunidad, digamos, aquí vino a vivir, por ejemplo no es así, yo tenía dos o tres hijos, y ellos se juntaron se casaron y entonces había un terreno vacío ahí e hicieron su rancho. Ese fue uno de los problemas, hoy tenemos un problema inmenso dentro de la comunidad de lo que llamamos nosotros ranchos.
- www. Dentro de la comunidad...?**
- ? Adentro de la comunidad, están encima de los tanques de proceso de aguas negras, ENCIMA ahí hicieron ranchos las familias.
- ? Uds tienen el problema de ranchos, nosotros tenemos el problema de las drogas.
- xxxx. ¿Hay desempleo aquí, en esta comunidad?**
- ? Pues viera que aquí los jóvenes, digamos las familias en sí casi todas tienen su trabajo, poco y contado... digamos nosotros tenemos el problema con los jovencitos que no les dan trabajo.
- yyyy. ¿Hay vagancia?**
- ? Hay mucha.
- ? Demasiada vagancia.
- ? Pero también tenemos muchachos muy trabajadores.
- zzzz. ¿se dan robos?**
- ? Bueno aquí lo que tenemos son rateritos, no tenemos ladrones, lo que llamamos nosotros rateritos, si dejamos algo en el corredor se lo llevan verdad, pero como ladrones de meterse dentro de las casas, no.
- ? ¿Ni asaltos en la calle, tampoco?
- ? No, no, aquí se dan asaltos por el ----, por el río, por Sabanilla y de otros lados.
- aaaa. ¿Violencia aquí en la comunidad?**
- ? No, tenemos una comunidad muy tranquila.
- bbbb. ¿Drogas?**
- ? Sii, ventas de drogas si.
- cccc. ¿Igual que allá?**
- ? En donde nosotros es el descaro del descaro, ahora pusieron dos "bunquer". Yo trabajo en los ranchitos del río, ahora pusieron en la pura salida de los ranchitos ellos montaron dos "bunquer" uno viendo para allá para la cuesta del río y uno viendo para este lado y ahí están les hacen los allanamientos, siempre agarran a los que consumen entonces los sueltan a los 5 minutos, entonces y a los que son los verdaderos dueños de la droga, nunca los han agarrado. Solo una vez se llevaron a unas cuantas vendedoras, pero no eran las dueñas de la droga, a otros pusieron a vender, entonces ahí está la misma venta, la misma todo y ellos cada día más rica y la comunidad de nosotros cada vez más asquerosa, ud verá ahí parecen zorros, caminando por todas las calles, pasan a comprar, carros bajan, carros suben, es algo espantoso, se hacen balaceras, porque se pelean entre ellos mismos.
- dddd. ¿Y prostitución hay aquí?**
- ? Bueno, yo le voy a decir yo aquí no veo eso. No viera que aquí las chiquitas, lo que hay es vagancia, mucha vagancia, a veces son la 1, las 2, las 3 de la mañana, y esas pelotas de muchachitos y muchachitas, solo Dios sabrá qué estarán haciendo a esas horas de la madrugada en las calles.
- eeee. Si uds pudieran ofrecerle consejos a las autoridades sobre cómo construir proyectos habitacionales, que ayuden realmente a la gente, ¿qué sugerencias le darían, qué cosas creen uds que deberían tomarse en cuenta?**
- ? Bueno, yo aquí lo que más he querido, y le digo sinceramente es que se pudiera trabajar por el Salón Comunal, por el que siempre luche, la idea en aquel entonces era formar grupos para señoras, jóvenes... que por eso es que tenemos este montón de chiquitas jóvenes, que si nosotros tuviéramos este salón estos jóvenes estarían ocupados.
- ffff. Ud está sugiriendo que los proyectos organizaran a las personas?.**
- ? Ajá.
- ggggg. Entonces, organización.**
- ? Si, ajá.

- hhhhh. ¿Qué otra cosa, qué otra cosa, le sugerirían?**
- ? Preparar a sus padres en cuanto a cómo guiar a sus hijos. Hacerles talleres a los padres que están sin trabajo, enseñarles alguna cosa, para que ellos trabajen.
- iiii. Pero eso es cuando ya los proyectos estén.**
- ? Ajá.
- jjjj. Pero yo digo, ¿qué sugerencias les darían para desarrollar un proyecto en otro lado, qué deberían de tomar en cuenta las autoridades para no tener proyectos que fracasen?**
- ?
- ? No, no es que de eso se trata, digamos yo no puedo llegar y montar un taller digamos de ebanistería, si primero no les enseñó cómo se hace, cómo se va a trabajar, cómo va funcionar, cuáles son las ideas....
- ? Nosotros, la comunidad de nosotros la vez pasada fuimos a formación humana. Eso a mi me sirvió montones, primero porque uno como ama de casa, siempre está saturada, con los chiquillos, estresada, entonces, nosotros las mamás que estábamos metidas en el proyecto, sabíamos que los sábados a los 8 de la mañana nos íbamos, regresábamos a las 4 de la tarde, recibíamos las terapias, el taller, una psicóloga, regresábamos a empezar de nada, pura vida. Nosotros somos como niños, los niños necesitan donde recrearse...
- kkkkk. Si, pero, supongamos que Don William, es una persona que trabaja en alguna autoridad importante y él quiere oír la opinión de uds para saber, ¿qué cosas debe tomar en cuenta para desarrollar un proyecto habitacional en alguna parte?**
- ? Lo primero es las necesidades de vivienda que hay en una comunidad, cuántas familias no tienen plata...
- llll. Un estudio entonces de la familia, ¿qué más?**
- ? Ahora sí le comprendí.
- ? La problemática.
- ? Voy a tocar un punto de lo más importante en eso. Si se comienza un proyecto ojala que las agua negras....
- ? No Gerardo, no, él lo que está hablando es cómo “dentrar” a ver el problema ya, digamos en sí de vivienda. ¿Cuál es el problema? Lo que nosotros hemos trabajado siempre, vamos llevamos esa familia... por ejemplo lo que hicimos con el INVU, vinieron hicieron un estudio de las familias, cómo era la situación de ellos, cómo vivían, en dónde viven...
- ? Nosotros trajimos a los asesores de vivienda, del Ministerio de Vivienda, a las comunidades, entonces nos dicen, bueno dénos un grupo de 30 familias, ellos visitaron 10 de Lorena, 10 de mi casa, 10 de Alajuelita y 5 de La Capri. Entonces, ellos visitaron familia por familia, vieron la problemática, conocieron los miembros de familia. Para empezar cualquier cosa por lo que hay que empezar es por un estudio.
- mmmmm. ¿Qué más?**
- ? Diay, la organización después...
- nnnnn. Por que eso es fomentar la organización de la comunidad.**
- ? Ah, y eso es ver de dónde cogemos los recursos para empezar a trabajar por la familia.
- oooo. ¿Ud cree que eso es suficiente para que un proyecto funcione?**
- ? En parte sí y en parte no, porque hay otra parte que es muy importante.
- ? Materiales.
- ? Participación en la construcción de la vivienda (autoconstrucción).

Bibliografía

1. Hosmer, David W. Lemeshow, Stanley, Applied Logistic Regression. Wiley, Inc. New York. 2000
2. Kleinbaum, David G. Klein, Mitchel. Logistic Regression. Second Edition. Springer. 2002
3. Ryan, Thomas P. Modern Regression Methods. Wiley. 1997

NOTAS

¹ Profesionales de la Fundación Promotora de Vivienda (FUPROVI) aplicaron un instrumento técnico que consiste en asignar puntajes a ciertas variables claves, la suma del cual ofrece una calificación general a cada proyecto. Este procedimiento permitió contar con criterios para catalogar los proyectos como **de éxito urbanístico** y proyectos de **no-éxito urbanístico**.

² Funcionarios profesionales de la Fundación Promotora de Vivienda (FUPROVI)

³ *Tabanco: Desván. // Entarimado.* (Nuevo diccionario de costarriqueñismos de Miguel Quesada. Segunda Ed Tecnológica de Costa Rica. Cartago 2000.

⁴ Según el Diccionario panhispánico de dudas de la Real Academia Española. Empoderar (se): Calco del inglés *to empower*, que se emplea con el sentido de “conceder poder (a un colectivo desfavorecido socioeconómicamente) para que mediante la autogestión, mejore sus condiciones de vida.

⁵ Wallerstein N. Powerless, Empowerment, and Health: Implication for Health Promotion. Am. J. of Health Promotion. Vol 6. No 3.

⁶ Además, algunos aspectos sobre la Organización y Participación Social se detectaron en las dos sesiones de “Grupo Focal” que se desarrollaron –Proyecto Los Parques y Proyecto El Huazo- cabe aclarar, sin embargo, que las opiniones de los participantes no son generalizables al resto de los proyectos en estudio.

⁷ Escala ascendente de calificación en un rango de 1-10

⁸ Escala ascendente de calificación en un rango de 1-10

⁹ Dado que no se interrogó de forma directa en la encuesta hogar de la situación de cada niño o niña respecto de su asistencia o no a los centros educativos.

¹⁰ Valadez, Joseph J. Organización Panamericana de la Salud -OPS- OMS: “Juicios Grupales Ponderados. Para evaluación cualitativa y toma de decisiones”, Documento No. 3, HSS – SNIS – 28 Junio 1985.

¹¹ Como observadores de la sesión, asistieron tres funcionarios de FUPROVI –sin participación activa durante la sesión- y dos personas del equipo de investigación quienes dirigieron la sesión.

¹² Para la sesión de Grupo Focal, se empleó una *guía de preguntas*, previamente preparada. Sin embargo, los resultados que se ofrecen en esta transcripción constituyen un resumen de la sesión, a la que se le suprimieron comentarios extras, que no aportan valor a la información, y “ruidos” que podrían desviar distorsionar el trabajo.

¹³ Dos personas del equipo de investigación quienes dirigieron la sesión.

¹⁴ Para la sesión de Grupo Focal, se empleó una *guía de preguntas*, previamente preparada. Sin embargo, los resultados que se ofrecen en esta transcripción constituyen un resumen de la sesión, a la que se le suprimieron comentarios extras, que no aportan valor a la información, y “ruidos” que podrían desviar distorsionar el trabajo.