



# Guía Metodológica

**MIVAH-DVMV-DVAH-GM-0001-2025**

## Guía Metodológica: Normas de Excepción para Asentamientos Informales o Irregulares

Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos

2025

 <p><b>MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS</b></p>	<p>GOBIERNO DE COSTA RICA</p>	<p align="center"><b>Guía Metodológica: Normas de excepción para asentamientos informales o irregulares</b></p>		
<p>Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos</p>	<p>Código: MIVAH-DVMV-DVAH-GM-0001-2025</p>	<p>Versión: 1.0</p>	<p>Página <b>2</b> de 28</p>	

## **CONTROL DE ELABORACIÓN, REVISIÓN Y APROBACIÓN**

### **CONTROL DE VERSIÓN**

<b>Origen</b>	<b>Versión</b>	<b>Elaborado por</b>
Modelo de mejoramiento barrial e integración socio urbanística de asentamientos informales e irregulares: MI BARRIO	1.0	Karolina Castro Marín Jennifer Vivas Escamilla Sergio Zúñiga Gamboa

### **REVISIÓN Y APROBACIÓN**

<b>Nombre</b>	<b>Cargo y Dependencia</b>	<b>Firma y Fecha</b>
Eduardo Morales Quirós	Jefatura Departamento Análisis Técnico de Vivienda	
María del Carmen Arce León	Jefatura Departamento Diagnóstico e Incidencia Social	
Manuel Morales Alpízar	Director Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos	
Allan Hidalgo González	Revisión Analista Unidad de Planificación Institucional	
Abelardo Quirós Rojas	Oficialización Jefatura Unidad de Planificación Institucional	

# **CONTROL DE CAMBIOS**

 <p>MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS</p>	<p>GOBIERNO DE COSTA RICA</p>	<p><b>Guía Metodológica:</b> <b>Normas de excepción para asentamientos informales o irregulares</b></p>		
		<p>Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos</p>	<p>Código: MIVAH-DVMV-DVAH-GM- 0001-2025</p>	<p>Versión: 1.0</p>

## TABLA DE CONTENIDO

I. Introducción.....	5
II. Normativa aplicable .....	7
III. Objetivo .....	8
IV. Alcance .....	8
V. Glosario de términos .....	8
VI. Abreviaturas.....	11
VII. Marco Teórico .....	12
VIII. Descripción de la guía.....	12
Paso 1: Conociendo el asentamiento y el entorno local.....	14
Paso 2: La Base del Equipo .....	15
Paso 3: Elaboración de la línea base .....	16
Paso 4: Análisis de la información recolectada.....	22
Paso 5: Propuestas de atención integral .....	23
Paso 6: Información que empodera.....	25
Paso 7: Reubicación temporal estratégica.....	26
IX. Bibliografía .....	28
X. Anexos.....	28

 <p><b>MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS</b></p>	<p>GOBIERNO DE COSTA RICA</p>	<p><b>Guía Metodológica: Normas de excepción para asentamientos informales o irregulares</b></p>		
		<p><b>Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos</b></p>	<p><b>Código:</b> MIVAH-DVMV-DVAH-GM- 0001-2025</p>	<p><b>Versión:</b> 1.0</p>

## I. Introducción

La presente Guía Metodológica se encuentra enmarcada como parte de los instrumentos de ejecución de la Política Nacional del Hábitat y el Modelo de Mejoramiento Barrial e Integración Socio urbanística de Asentamientos Informales e Irregulares: MI BARRIO, la cual busca agilizar y hacer más efectiva la atención integral a la situación de los asentamientos informales, irregulares o en condición de riesgo en el país.

Los asentamientos informales por lo general se desarrollan al margen de las normas de la regularidad, la formalidad y los permisos de construcción, configurándose en esquemas espontáneos y no planificados, es por lo que, el Modelo MI BARRIO contempla que el tratamiento para asentamientos informales (AAII) que cumplen con ciertas características se podrían regularizar en sitio según la viabilidad y las condiciones poblacionales y del terreno para evitar el traslado de toda la población habitante a una nueva ubicación, de modo que se pueda consolidar y formalizar el asentamiento informal (AI) por medio de un proyecto de Renovación Urbana en sitio mediante normas de excepción.

Lo anterior comprendido en las acciones vinculadas desde la institucionalidad pública y la participación comunitaria en conjunto con otros actores clave en las dinámicas de los AAII para la regeneración de la estructura urbana participativa, que incidan en la mejoría de los territorios y el habitar de la población, mediante el establecimiento de la equidad y el derecho a la ciudad. De manera que, se podrán crear cambios en la imagen del sitio e incluso generar una nueva identidad colectiva del espacio del AI para el acceso, uso y disfrute de los espacios públicos, trascendiendo de lo individual a lo colectivo.

Las normas de excepción en sitio podría representar mayor eficacia y eficiencia de la inversión de los Gobiernos Locales, y a su vez incidir directamente en la calidad de vida de la población mediante la agilidad en la atención de asentamientos informales que no han recibido ningún tratamiento, con mayores posibilidades de acceso al derecho a la ciudad y el hábitat adecuado, integración social y urbana, mejoramiento de la plusvalía de cada cantón y recaudación de impuestos para que sean invertidos en obras para el mejoramiento del habitar de su población.

Las condiciones que podrían considerarse para una posible renovación urbana en sitio deberían permitir una habitabilidad adecuada, con este fin algunas características para considerar su viabilidad podrían ser las siguientes:

- Asentamientos informales con más de un año de consolidación.
- Que no se encuentren ubicados en zonas de riesgo y/o amenaza natural, ni de protección ambiental.

 <p><b>MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS</b></p>	<p>GOBIERNO DE COSTA RICA</p>	<p align="center"><b>Guía Metodológica: Normas de excepción para asentamientos informales o irregulares</b></p>		
		<p><b>Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos</b></p>	<p><b>Código:</b> MIVAH-DVMV-DVAH-GM-0001-2025</p>	<p><b>Versión:</b> 1.0</p>

- Que no tengan una situación jurídica/legal que los limite.<sup>1</sup>
- Que tenga acceso y disponibilidad de abastecimiento de servicios básicos y sociales.
- Que el Plan Regulador incluya zonas especiales de renovación urbana que habilite legalmente el mejoramiento de asentamientos informales.
- En los casos que no exista un Plan Regulador que se puedan aplicar instrumentos como reglamento de Renovación urbana del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU).

El objetivo de esta guía es ser un instrumento de consulta para el accionar de los gobiernos locales e instituciones públicas cuando se requiere intervenir en los asentamientos informales con viabilidad para aplicar normas de excepción.

De modo que, la guía se pone a disposición para la aplicación de las normas de excepción, tomando en consideración que, cada asentamiento tendrá condiciones y características particulares las cuales determinarán las líneas de intervención, de modo que, las acciones deberán adecuarse según la realidad del territorio y de los AAII (tiempo de ocupación, cantidad de personas y hogares en el sitio, extensión geográfica del asentamiento, recursos existentes entre otros) y a los niveles de compromiso que cada instancia asuma relacionadas con su quehacer institucional (disponibilidad de recursos humanos y presupuestarios).

La guía metodológica contiene elementos básicos encontrados en el documento “Caja de Herramientas para la mejora de los asentamientos precarios” de la Organización de las Naciones Unidas (ONU) Hábitat y el Protocolo Interinstitucional de la Gestión para los Reasentamientos Humanos y sus procedimientos de la Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos (DVAH) del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH) en cuanto a excepciones para los asentamientos informales que permiten su personalización según sea el caso específico debido a sus características poblacionales y del territorio.

La Guía contiene seis pasos con acciones transversales necesarias a tomar en cuenta en el plan de acción de la intervención: 1) Conociendo el asentamiento y el entorno local, 2) La Base del equipo, 3) Elaboración de la línea base, 4) Análisis de la información recolectada, 5) Propuestas de atención integral, 6) Información que empodera, y, 7) Reubicación temporal estratégica.

---

<sup>1</sup> Podrían considerarse una situación jurídica o legal limitante aquellas que se encuentren ubicados en zonas marítimo-terrestres, zonas de protección ambiental, zonas de derechos de vías.

 <p>MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS</p>	<p>GOBIERNO DE COSTA RICA</p>	<p><b>Guía Metodológica:</b> <b>Normas de excepción para asentamientos informales o irregulares</b></p>		
<p>Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos</p>	<p>Código: MIVAH-DVMV-DVAH-GM-0001-2025</p>	<p>Versión: 1.0</p>	<p>Página 7 de 28</p>	

## II. Normativa aplicable

Para los efectos de la presente herramienta se considera como marco legal lo siguiente:

- **Política**
  - Política Nacional del Hábitat 2020-2040: Ordenamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda
- **Decreto**
  - Decreto No 39.277/MP/MSP/JP/MIVAH/MDHIS – Creación de la Comisión de Atención Integral a los Desalojos (CAID) y el procedimiento especial para la atención de los desalojos considerados como de vulnerabilidad social<sup>2</sup>. Gaceta No 233, publicada el: 01/12/2015, Alcance: 105.
- **Reglamento**
  - Reglamento de Renovación Urbana. Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
  - Reglamento para el trámite de desalojos administrativos presentados ante el Ministerio de Seguridad Pública No 37262-MSP. Gaceta No 168, publicada el 31/08/2012, Alcance: 122.
  - Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda
- **Referencias**

---

<sup>2</sup> El presente Decreto crea la Comisión de Atención Integral a los Desalojos (CAID), cuya función es constituir la instancia política de coordinación interinstitucional y toma de decisiones que oriente la atención integral de los procesos de desalojo administrativo y los ordenados por despachos judiciales de personas que han ocupado inmuebles de manera precaria. Los desalojos de interés para esta Comisión son aquellos considerados como de vulnerabilidad social, y los actos de las instituciones del Poder Ejecutivo y entes autónomos involucrados en el proceso del desalojo, deben ser apegados a las normas nacionales e internacionales en materia de Derechos Humanos. La CAID estará integrada por el Ministro de la Presidencia, el Ministro de Seguridad Pública, el Ministro de Justicia y Paz, el Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos, el Presidente del Instituto de Desarrollo Rural, el Presidente del Instituto Mixto de Ayuda Social, el Director General de la Fuerza Pública, el Director del Registro Nacional, quien podrá designar al Sub Director de Catastro Nacional El Ministerio de Seguridad Pública determinará los desalojos que sean considerados como de vulnerabilidad social en concordancia con algunos de estos parámetros: cantidad de familias presentes; composición etaria y condición migratoria de la población; existencia de inmuebles similares con cercanía o colindancia a la zona de desalojo; condición socio-económica de la población; extensión, topografía y usos productivos del terreno; acceso a rutas públicas; riesgo por amenaza natural; necesidad de uso del inmueble para el desarrollo de obras de infraestructura de interés público; acceso a servicios básicos; conflictividad social de la zona a desalojar. Disponible en: <http://www.fao.org/faolex/results/details/es/c/LEX-FAOC151697>

 <p>MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS</p>	<p>GOBIERNO DE COSTA RICA</p>	<p><b>Guía Metodológica:</b> <b>Normas de excepción para asentamientos informales o irregulares</b></p>		
		<p>Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos</p>	<p>Código: MIVAH-DVMV-DVAH-GM-0001-2025</p>	<p>Versión: 1.0</p>

- Modelo de mejoramiento barrial e integración sociourbanística de asentamientos informales e irregulares: MI BARRIO.

### III. Objetivo

Proporcionar una guía de consulta para los gobiernos locales, que facilite la coordinación interinstitucional entre diferentes actores públicos, privados y la ciudadanía para gestionar la intervención de los asentamientos informales e irregulares en los territorios desde un enfoque de derechos humanos, derecho a la ciudad y normas de excepción.

### IV. Alcance

La guía es un documento de consulta para la coordinación de los gobiernos locales en los procesos de gestión para la intervención de los asentamientos informales e irregulares a través de la creación y aplicación de normas de excepción, con apoyo de las instituciones involucradas, según sus competencias, así como con las instrucciones emitidas por el Gobierno Central y otros entes oficiales.

### V. Glosario de términos

A continuación, se describe el listado de conceptos básicos de la presente herramienta, específicamente son:

- **Áreas Bajo Régimen Especial:** son creadas por diversas leyes, en las cuales se señalan aspectos relacionados a sus fines, planificación y administración. Las áreas bajo régimen especial no abarcan la totalidad del territorio nacional, sino únicamente porciones del mismo. Entre ellas se encuentran las siguientes: áreas silvestres protegidas, territorios indígenas, zona marítimo terrestre, territorios del Instituto Nacional de Desarrollo Rural. (Manual de Planes Reguladores como Instrumento de Ordenamiento Territorial, INVU)
- **Asentamientos informales:** Edificaciones e infraestructura urbana y/o rural, que se encuentran ubicadas en terrenos que han sido ocupados por personas que carecen de tenencia legal del suelo y los inmuebles.(PNH 2020-2040).
- **Asentamiento informal consolidado:** Edificaciones e infraestructura urbana y/o rural - por lo general inadecuadas- ubicadas en un terreno público o privado ocupado sin

 <p><b>MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS</b></p> <p>GOBIERNO DE COSTA RICA</p>	<p><b>Guía Metodológica:</b> <b>Normas de excepción para asentamientos informales o irregulares</b></p>		
	<b>Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos</b>	<b>Código:</b> MIVAH-DVMV-DVAH-GM-0001-2025	<b>Versión:</b> 1.0

tenencia legal, con fines habitacionales y de subsistencia, por un conglomerado socioterritorial de mínimo diez núcleos familiares; ocupado en forma pública e ininterrumpida por un plazo mínimo de 1 año. (MI BARRIO)

- **Asentamientos irregulares:** Edificaciones e infraestructura urbana y/o rural que, teniendo sus ocupantes la tenencia legal de la tierra, se han desarrollado sin observar las normas de fraccionamiento, urbanización y construcción (Reglamento de Renovación Urbana, INVU).
- **Asentamiento Humano:** espacio geográfico donde habitan un grupo de personas, apropiándose del espacio e interactuando entre sí y con su entorno, donde se espera que puedan satisfacer todas, o al menos la mayoría, de sus necesidades esenciales (vivienda, trabajo, educación, salud, entretenimiento, entre otras), mejorar sus condiciones de subsistencia y asegurar su calidad de vida (PNH 2020-2040).
- **Cohesión social:** se refiere a la eficacia de los mecanismos instituidos de inclusión social y a los comportamientos y valoraciones de los sujetos que forman parte de la sociedad. Los mecanismos incluyen, entre otros, el empleo, los sistemas educativos, la titularidad de derechos y las políticas de fomento de la equidad, el bienestar y la protección social. Los comportamientos y valoraciones de los sujetos abarcan ámbitos tan diversos como la confianza en las instituciones, el capital social, el sentido de pertenencia y solidaridad, la aceptación de normas de convivencia, y la disposición a participar en espacios de deliberación y en proyectos colectivos (Programa para la Cohesión Social de América Latina, Unión Europea).
- **Equipo base:** Conformación de un grupo de trabajo junto con actores clave para dirigir el accionar de la atención integral del asentamiento informal o irregular, y que, sea un canal de comunicación con el asentamiento de acuerdo con la necesidad, tipo del modelo de intervención urbanístico, características de la población y otras particularidades
- **Hábitat:** representa el entorno y comunidad en donde se desarrollan las personas y otros seres vivos, definido por un conjunto de factores y condiciones físicas, ambientales, sociales, económicas y culturales. Desde el enfoque de política pública, en la conceptualización del hábitat es primordial la regulación, potencialización e interrelación coordinada y participativa de todos los factores y condiciones que inciden en el desarrollo integral de las personas y la biodiversidad, es decir, calidad de vida, seguridad, derechos humanos, competitividad e innovación, acceso a oportunidades y la sostenibilidad del ambiente (PNH 2020-2040).
- **Modelo de intervención urbanística:** es un enfoque o estrategia que se utiliza para planificar y ejecutar cambios en el uso del suelo, la infraestructura y el diseño de un área urbana. Estos modelos buscan mejorar la calidad de vida de los habitantes, promover el desarrollo sostenible y optimizar el uso de recursos. En el caso y escala de mejoramiento

 <p>MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS</p>	<p>GOBIERNO DE COSTA RICA</p>	<p><b>Guía Metodológica:</b> <b>Normas de excepción para asentamientos informales o irregulares</b></p>		
		<p>Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos</p>	<p>Código: MIVAH-DVMV-DVAH-GM-0001-2025</p>	<p>Versión: 1.0</p>

barrial, el modelo se enfoca en transformar y revitalizar asentamientos o barrios específicos, abordando desde una perspectiva integral y participativa sus necesidades sociales, económicas y ambientales. Este modelo debe ser flexible y adaptativo a las características específicas de cada barrio. La clave del éxito radica en la colaboración activa de la comunidad y la adaptabilidad a sus necesidades. (MI BARRIO)

- **Resasentamientos Humanos:** conjunto de acciones y estrategias implementadas por el Estado, en coordinación y concertación con las comunidades afectadas, para llevar a cabo un traslado permanente que promueva el mejoramiento integral de sus condiciones de vida. Este proceso debe garantizar la titulación de tierras, fortalecer la seguridad humana y asegurar el acceso a servicios públicos, sociales y económicos de mayor calidad, promoviendo la inclusión y el desarrollo sostenible de la población reasentada.
- **Vivienda adecuada:** Un lugar privado con espacio suficiente que cumpla con las siguientes siete condiciones: i) seguridad de la tenencia de la tierra, ii) disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura, iii) asequibilidad, iv) habitabilidad, v) accesibilidad, vi) ubicación, vii) adecuación cultural (Observación del Comité de Derechos Económicos Sociales y Culturales de la Organización de Naciones Unidas de 1994).

 <p>MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS</p>	<p>GOBIERNO DE COSTA RICA</p>	<p><b>Guía Metodológica:</b> <b>Normas de excepción para asentamientos informales o irregulares</b></p>		
		<p>Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos</p>	<p>Código: MIVAH-DVMV-DVAH-GM-0001-2025</p>	<p>Versión: 1.0</p>

## VI. Abreviaturas

Para la presente guía metodológica se aplica como presentación de las palabras, las siguientes:

- AI:** Asentamiento informal o irregular
- AAII:** Asentamientos Informales o irregulares
- ABRE:** Áreas Bajo Regímenes Especiales
- BANHVI:** Banco Hipotecario de la Vivienda
- CNE:** Comisión Nacional de Emergencias
- DDHH:** Defensoría de los Habitantes de la República
- DINADECÓ:** Dirección Nacional de Desarrollo de la Comunidad
- DVAH:** Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos
- EBAIS:** Equipos Básicos de Atención Integral en Salud
- FIS:** Ficha de Información Social
- GAM:** Gran Área Metropolitana
- IFAM:** Instituto de Fomento y Asesoría Municipal
- INEC:** Instituto Nacional de Estadística y Censos
- INDER:** Instituto de Desarrollo Rural
- INVU:** Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
- IMAS:** Instituto Mixto de Ayuda Social
- MIVAH:** Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.
- ONU:** Organización de las Naciones Unidas
- PNH:** Política Nacional del Hábitat
- RIS:** Registro de Información Social
- SFNV:** Sistema Financiero Nacional para la Vivienda

 <p>MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS</p>	<p>GOBIERNO DE COSTA RICA</p>	<p><b>Guía Metodológica:</b> <b>Normas de excepción para asentamientos informales o irregulares</b></p>		
<p>Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos</p>	<p>Código: MIVAH-DVMV-DVAH-GM-0001-2025</p>	<p>Versión: 1.0</p>	<p>Página <b>12</b> de <b>28</b></p>	

**SIDEVI:** Sistema Nacional de Emergencia en Vivienda

**VUIS:** Vivienda Urbana Inclusiva y Sostenible

## VII. Marco Teórico

La gestión interinstitucional para la intervención de los asentamientos humanos debe considerarse como procesos multidimensionales donde intervienen aspectos físicos, legales, económicos, sociales, psicológicos, culturales, ambientales, territoriales y temporales que impactarán directamente a los grupos, hogares y personas.

Se debe mantener, como orientación, el enfoque de derechos humanos para que, en la acción pública, “el respeto, la protección y el cumplimiento de los derechos humanos” sean centrales en los procesos de intervención, a fin de que las poblaciones puedan mejorar sus condiciones de vida y favorezca el desarrollo de quienes los habitan.

En este sentido, se debe considerar que las implicaciones de las intervenciones que se realicen podrían impactar directamente tanto a los hogares y núcleos familiares, como a los barrios y comunidades aledañas o con alguna incidencia. Esta gestión requiere de diferentes aportes y la articulación de instituciones del gobierno central, así como de los gobiernos locales para contar con recursos dirigidos a la gestión de soluciones habitacionales, espacios públicos y equipamiento social suficiente y de calidad para atender la demanda.

La comunicación asertiva, transparente y participativa con las personas pobladoras de los asentamientos informales, debe contener acciones trascendentales desde el inicio del proceso entre la institucionalidad, los núcleos familiares, los hogares y los barrios, como factores que conlleven a la satisfacción de los actores involucrados.

## VIII. Descripción de la guía

La presente guía pretende ser un documento orientador de los gobiernos locales para gestionar su territorio mediante la consolidación y/o renovación de los asentamientos humanos informales o irregulares a través de la creación e implementación de normas de excepción, de acuerdo con, con las particularidades, necesidades y los requerimientos que en él se encuentren, partiendo desde el enfoque de derechos humanos.



**Imagen N° 1 Guía Metodológica de normas de excepción para asentamientos informales o irregulares**



 <p>MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS</p> <p>GOBIERNO DE COSTA RICA</p>	<p style="text-align: center;"><b>Guía Metodológica:</b> <b>Normas de excepción para asentamientos informales o irregulares</b></p>		
	Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos	Código: MIVAH-DVMV-DVAH-GM-0001-2025	Versión: 1.0      Página 14 de 28

## Paso 1: Conociendo el asentamiento y el entorno local

### CONOCIMIENTO DEL ASENTAMIENTO INFORMAL O IRREGULAR Y SU ENTORNO LOCAL

**Objetivo:** Diagnosticar de manera preliminar a través de los sistemas de información las características de las personas que habitan el asentamiento informal o irregular y el entorno local para orientar el modelo de intervención urbanístico.

#### Actividades

Para estas acciones deben utilizarse los informes y bases de datos confiables digitales oficiales y confiables generados o administrados por instituciones estratégicas<sup>3</sup>.

##### 1.1 Identificación de las personas que habitan del asentamiento informal o irregular (AI)

- Identificación de registros estadísticos poblacionales que contenga:
  - Cantidad de hogares
  - Cantidad de núcleos familiares
  - Cantidad de personas adultas mayores
  - Cantidad de personas en condición de discapacidad
  - Cantidad de personas en la etapa de la niñez (0-11)
  - Cantidad de población joven (12–35 años)

##### 1.2 Identificación de las características del AI:

- Características registrales del inmueble, nombre de la persona o ente propietaria del inmueble, tipología del asentamiento (formal o informal).
- Cantidad de edificaciones según su uso: habitacional, comercial, servicios, etc., construidas (ocupadas y no ocupadas).
- Cantidad de equipamiento social dentro del AI: centros de cuidado, escuelas, colegios, Equipos Básicos de Atención Integral en Salud (EBAIS), policía, bibliotecas, iglesias, zonas verdes, zonas de juegos, zonas vacías.

---

<sup>3</sup> Tales como información de las siguientes instituciones: el Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), Comisión Nacional de Emergencias (CNE), Sistema Nacional de Emergencia en Vivienda (SIDEVI) del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH), Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC), Sistema Nacional de Registro Único de Información (SINIRUBE), Áreas de Salud, Dirección Nacional de Desarrollo de la Comunidad (DINADEC), Instituto de Desarrollo Rural (INDER), Instituto de Fomento y Asesoría Municipal (IFAM) Estado de la Nación, academia y otras instituciones y fuentes secundarias

 <p>MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS</p>	<p>GOBIERNO DE COSTA RICA</p>	<p><b>Guía Metodológica:</b> <b>Normas de excepción para asentamientos informales o irregulares</b></p>		
		<p>Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos</p>	<p>Código: MIVAH-DVMV-DVAH-GM-0001-2025</p>	<p>Versión: 1.0</p>

### 1.3 Identificación territorial del o los inmuebles:

- Caracterización geográfica del o de los terrenos: mapeo cartográfico, pueden incluir imágenes aéreas, planos catastrales, entre otros.
- Identificación de los siguientes criterios a nivel de mapas georeferenciados:
  - Niveles de vulnerabilidad a riesgos físicos naturales
  - Afectaciones ambientales (zonas de protección, reservas forestales, acuíferos, nacientes, entre otros).
  - Afectaciones de servidumbre de paso (líneas de alta tensión, acueductos, piliódulos, entre otros)
  - Cercanía a centralidades urbanas
  - Cercanía a la infraestructura de servicios básicos
  - Cercanía a la red de equipamientos urbanos básicos que no se encuentran dentro del AI
  - Cercanía de la red de movilidad urbana
  - Cercanía a otros asentamientos informales
  - Cercanía con infraestructura pluvial y sanitaria
  - Cercanía con infraestructura agua potable

## Paso 2: La Base del Equipo

### COORDINACIONES INTERINSTITUCIONALES INICIALES

**Objetivo:** Conformar un grupo de trabajo junto con actores clave para dirigir el accionar de la atención integral del asentamiento informal o irregular, y que, sea un canal de comunicación con el asentamiento de acuerdo con la necesidad, tipo del modelo de intervención urbanístico, características de la población y otras particularidades.

### Actividades

**2.1 Identificación de los actores claves institucionales y de la comunidad,** a partir de la magnitud y el impacto que se busque lograr con el modelo de intervención urbanístico en el asentamiento, se hace un mapeo de las instituciones y otros actores clave que podrían participar.

 <p>MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS</p>	<p>GOBIERNO DE COSTA RICA</p>	<p><b>Guía Metodológica:</b> <b>Normas de excepción para asentamientos informales o irregulares</b></p>		
		<p>Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos</p>	<p>Código: MIVAH-DVMV-DVAH-GM-0001-2025</p>	<p>Versión: 1.0</p>

**2.2 Creación de una mesa técnica de trabajo:** se convoca de manera oficial a actores claves institucionales, de la comunidad y otros actores vinculantes para conformar una mesa técnica de trabajo.

**2.3 Preparación de las posibles acciones a ejecutar:** el intercambio inicial de información transversal y asertiva entre la institucionalidad y la comunidad, permitirán tener mayor claridad de las acciones puntuales a realizar en el corto y mediano plazo, así como los posibles entes responsables.

**2.4 Convocatoria a otras instancias:** Según la necesidad, tipo del modelo de intervención urbanística, características de la población y otras particularidades del asentamiento, se puede hacer el intercambio de información de datos a los entes institucionales competentes.

### Paso 3: Elaboración de la línea base<sup>4</sup>

#### 3.1 ELABORACIÓN DEL CENSO POBACIONAL Y LEVANTAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA EXISTENTE

**Objetivo:** Identificar en sitio la cantidad de personas, familias y hogares que habitan el asentamiento, así como la cantidad y estado de infraestructura destinada para vivienda, servicios y los equipamientos urbanos básicos dentro y en las cercanías del asentamiento informal o irregular.

#### Actividades

**3.1.1 Elaboración del censo poblacional:** el censo poblacional servirá de base para el accionar de las siguientes etapas, de modo que, es necesario conocer a profundidad a la población en sitio y sus particularidades por núcleo familiar.

La Ficha de Información Social (FIS) del (IMAS), o el Registro de Información Social (RIS) del Sistema Nacional de Registro Único de Beneficiarios del Estado (SINIRUBE) podría apoyar en la labor, o cualquier otro instrumento creado por el Gobierno Local para levantar información para censos cantonales, en conjunto con la organización comunal que permite la recolección socioeconómica de los grupos familiares. Se puede incluir datos como los siguientes:

---

<sup>4</sup> Para este apartado, se recomienda la construcción de instrumentos que faciliten la recolección de los datos en el sitio.

 <p>MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS</p>	<p>GOBIERNO DE COSTA RICA</p>	<p><b>Guía Metodológica:</b> <b>Normas de excepción para asentamientos informales o irregulares</b></p>		
		<p>Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos</p>	<p>Código: MIVAH-DVMV-DVAH-GM-0001-2025</p>	<p>Versión: 1.0</p>

- Cantidad de núcleos familiares por hogar
- Cantidad de núcleos familiares por sexo de la jefatura
- Tipo de jefatura familiar (nuclear monoparental, unipersonal, nuclear biparental, extenso o compuesto)
- Cantidad de personas por: nombre, cédula, nacionalidad, fecha de nacimiento, sexo, estado civil, etnia, grado escolar, ocupación, discapacidad o situación de salud comprometida.
- Ingreso promedio de los hogares

**3.1.2 Validación del censo:** Un equipo constituido por la comunidad, el Gobierno Local y otras instituciones que se consideren pertinentes, tales como el Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS) o Defensoría de los Habitantes de la República (DHR), podrán validar la información y dar fe de la información de los hogares que habitan el asentamiento para la atención respectiva.

**3.1.3 Oficialización del censo poblacional:** Presentación en un canal oficial y de consulta restringida para las instancias competentes, la línea base de población censada para atender por las diferentes instancias que participarán en el proceso de reasentamiento.

**3.1.4 Reuniones periódicas** entre los entes involucrados: Se hace un seguimiento periódico para conocer el cumplimiento eficaz y eficiente de todas las actividades llevadas a cabo.

## 3.2 ELABORACIÓN DE LEVANTAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA EXISTENTE

**Objetivo:** Identificar la cantidad y estado de la infraestructura existente en el sitio para la atención del asentamiento informal o irregular de manera participativa entre la institucionalidad, las personas del asentamiento y otros entes que puedan coadyuvar en el proceso de recolección de información a través de herramientas digitales de fácil acceso.

### Actividades

3.2.1. La obtención de esta información permitirá conocer a profundidad la valoración cualitativa y cuantitativa de manera colaborativa de la infraestructura en el sitio, aunado a esto, permitirá que las personas que habitan el asentamiento conozcan a profundidad el espacio, el uso y el estado para que sean parte de la búsqueda de posibles soluciones de la atención integral del asentamiento, de acuerdo con la siguiente caracterización:

 <p>MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS</p>	<p>GOBIERNO DE COSTA RICA</p>	<p><b>Guía Metodológica:</b> <b>Normas de excepción para asentamientos informales o irregulares</b></p>		
		<p>Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos</p>	<p>Código: MIVAH-DVMV-DVAH-GM-0001-2025</p>	<p>Versión: 1.0</p>

- a. Ubicación
- b. Uso del suelo
- c. Vivienda
- d. Actividades económicas
- e. Servicios básicos
- f. Infraestructura
- g. Equipamiento social
- h. Espacios de acopio de desechos
- i. Áreas recreativas
- j. Espacios con potencial de uso residual
- k. Zonas de riesgo por amenaza natural
- l. Zonas de afectación por servidumbres
- m. Afectación en zonas de protección o zonas ABRE

#### **a. Ubicación**

- Zona rural/urbana
- Dentro/fuera del Gran Área Metropolitana (GAM)
- Dentro/fuera del anillo de contención
- Cercanía a centros de población en localidades rurales

#### **b. Uso de suelo**

- Residencial, comercial, industrial mixto, agrícola, protección forestal, institucional, turístico, recreativo
- Existencia de Plan Regulador

#### **c. Vivienda**

- Tipo de material de la vivienda
- Estado de la vivienda (bueno, malo, regular según especificaciones INEC)
- Tipo de tratamiento y manejo de aguas residuales y aguas pluviales
- Tipología de la vivienda: Caracterización de las tipologías de vivienda, adaptaciones y patrones socio-espaciales que hace la comunidad a sus espacios privados en respuesta a la cotidianidad.

#### **d. Actividades económicas**

- Cantidad y calidad de edificaciones comerciales dentro del AI
- Tipo de actividad(es) económica(s)

 <p>MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS</p>	<p>GOBIERNO DE COSTA RICA</p>	<p><b>Guía Metodológica:</b> <b>Normas de excepción para asentamientos informales o irregulares</b></p>		
		<p>Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos</p>	<p>Código: MIVAH-DVMV-DVAH-GM-0001-2025</p>	<p>Versión: 1.0</p>

#### e. Servicios básicos

- Vivienda con acceso al agua y abastecimiento o fuente de agua
- Vivienda con acceso a energía eléctrica y abastecimiento
- Vivienda con acceso a telecomunicaciones (teléfono, internet) y abastecimiento
- Vivienda con acceso a recolección de desechos sólidos y abastecimiento

#### f. Infraestructura

- Caracterización de infraestructura a nivel vial, hidráulica, sistemas de saneamiento, sistemas de distribución eléctrica y comunicaciones.

##### Infraestructura vial

- Caracterización de cuadrantes: ancho de vía, material, acceso público o acceso restringido, invasión de vía.
- Existencia y estado de vías vehiculares (primarias, secundarias, terciarias)
- Existencia y estado de vías peatonales.
- Existencia y estado de puentes peatonales y vehiculares
- Existencia y estado de aceras

##### Infraestructura hidráulica: para el suministro del agua potable

- Redes de distribución de agua potable
- Pozos
- Medidor colectivo
- Medidores individuales
- Tanques de almacenamiento
- Ente administrador

##### Infraestructura hidráulica: para el desfogue de aguas pluviales.

- Cunetas
- Caños
- Cordón de caño
- Alcantarillado pluviales
- Escorrentia superficial

 <p>MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS</p>	<p>GOBIERNO DE COSTA RICA</p>	<p><b>Guía Metodológica:</b> <b>Normas de excepción para asentamientos informales o irregulares</b></p>		
		<p>Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos</p>	<p>Código: MIVAH-DVMV-DVAH-GM-0001-2025</p>	<p>Versión: 1.0</p>

### Sistemas de saneamiento

- Redes de alcantarillado sanitario
- Plantas de tratamiento de aguas residuales
- Tanques sépticos
- No posee sistemas de saneamiento (escorrentía superficial/hacia caños)

### Sistemas de distribución eléctrica

- Redes eléctricas
- Medidores independientes
- Conexiones ilícitas
- Ente administrador

### Comunicaciones

- Redes telefónicas
- Redes de internet
- Ente administrador

### **g. Equipamiento social**

Caracterización de infraestructura existente para equipamiento social dentro del AI

- Centros de cuido
- Escuelas
- Colegios
- EBAIS
- Policía
- Bibliotecas
- Iglesias
- Centros comunales
- Otros

### **h. Áreas recreativas**

- Caracterización de las áreas verdes, juegos infantiles, plazas, espacios de recreación, espacios culturales, espacios deportivos existentes en el AI

 <p><b>MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS</b></p>	<p>GOBIERNO DE COSTA RICA</p>	<p><b>Guía Metodológica: Normas de excepción para asentamientos informales o irregulares</b></p>		
		<p><b>Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos</b></p>	<p><b>Código:</b> MIVAH-DVMV-DVAH-GM-0001-2025</p>	<p><b>Versión:</b> 1.0</p>

**i. Espacios con potencial de uso residual**

- Identificación de espacios residuales (para posible ubicación de equipamiento social, áreas verdes, espacios públicos, vivienda entre otros)

**j. Espacios de acopio y desechos**

- Identificación de espacios para desechos (manejo de desechos sólidos, al aire libre/ con o sin protección)

**k. Zonas de riesgo por amenaza natural**

- Caracterización de las zonas de riesgo y/o amenaza natural.

**l. Zonas con afectación por servidumbres**

- Caracterización de espacios con restricciones para construcción (líneas de alta tensión, acueducto municipal, polioducto, entre otras)

**m. Afectación en zonas de protección o zonas ABRE**

- Caracterización de espacios con restricciones para construcción

**3.2.2 Oficialización de la información:**

La información recopilada en esta etapa deberá incluirse en la base de datos de asentamientos informales y en el visor TsuWa-Tsaná del MIVAH según lo dispuesto en el Protocolo para la Actualización Permanente de la Base de Datos de Asentamientos Informales de Costa Rica 2024-2026.

 <p>MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS</p>	<p>GOBIERNO DE COSTA RICA</p>	<p><b>Guía Metodológica:</b> <b>Normas de excepción para asentamientos informales o irregulares</b></p>		
		<p>Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos</p>	<p>Código: MIVAH-DVMV-DVAH-GM-0001-2025</p>	<p>Versión: 1.0</p>

## Paso 4: Análisis de la información recolectada

### IDENTIFICACIÓN DE LA ATENCIÓN NECESARIA DEL ASENTAMIENTO INFORMAL O IRREGULAR

**Objetivo:** Analizar la información recopilada de manera conjunta entre el equipo base y los actores clave para generar una propuesta de atención integral del asentamiento informal o irregular

#### Actividades

##### 4.1 Análisis

A partir de la información recolectada, validada y oficializada, se podrán realizar mesas de trabajo en conjunto con equipo base y otros los actores clave para identificar los posibles escenarios que permitan mejorar la calidad de vida y el acceso al hábitat adecuado de las personas que viven en el sitio, según la viabilidad social, legal, administrativa, técnica y financiera.

**4.2 Caracterizar a la población a partir del análisis de criterios socioeconómicos:** Conocer las particularidades de los hogares que se encuentren en el asentamiento a través del censo poblacional para determinar las posibles opciones de oferta programática institucional a las que podrían tener acceso en caso de ser necesario (población nacional, migrante, con discapacidad, adulta mayor, niñez, entre otros).

**4.3 Definición de estrategias de intervención en vivienda:** con base en lo estipulado en la Ley 7052 y su Reglamento y según las particularidades de cada núcleo familiar o persona, para definir las opciones de soluciones habitacionales a las que podrían optar a partir de los diferentes programas especiales y propósitos subsidiados o financiados por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV)<sup>5</sup> u otras opciones viables en el territorio.

---

<sup>5</sup> Propósitos del Bono Familiar de Vivienda: Compra de lote y construcción, construcción en lote propio, compra de casa, construcción en lote familiar, mejora de casa propia, de acuerdo con lo estipulado en la Ley N°7052 y su reglamento.

 <p>MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS</p>	<p>GOBIERNO DE COSTA RICA</p>	<p><b>Guía Metodológica:</b> <b>Normas de excepción para asentamientos informales o irregulares</b></p>		
		<p>Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos</p>	<p>Código: MIVAH-DVMV-DVAH-GM-0001-2025</p>	<p>Versión: 1.0</p>

**4.4 Análisis sociocultural, socioeconómico, geográfico y bioclimático de la zona** para identificar las modalidades de vivienda que más se podrían adaptar a las necesidades reales de los núcleos familiares que lo habitan.

**4.5 Análisis del impacto en los servicios y otros recursos**, tanto dentro como fuera de la comunidad, con el fin de cuantificar la posible afectación en los recursos institucionales y comunales, en caso de la intervención integral, para comercios a pequeña escala, servicios como escuelas, EBAIS o clínicas, colegios, y transporte comunal, entre otros.

## Paso 5: Propuestas de atención integral

### ELABORACIÓN DEL PLAN DE ATENCIÓN DEL ASENTAMIENTO INFORMAL O IRREGULAR

**Objetivo:** Determinar las líneas de acción para la atención integral del asentamiento informal o irregular tomando en consideración acciones prioritarias de manera transversal y asertiva con la comunidad y la institucionalidad según las características de la población y de la infraestructura existente

#### Actividades

A partir del análisis realizado en el paso 4 se delimitarán los criterios principales para la definición de las normas o lineamientos de excepción que puedan mejorar la habitabilidad de las personas, considerando lo siguiente:

##### 5.1 Normas de excepción en el AI

- a. **Conectividad del AI con el entorno urbano:** a partir de la trama urbana existente, se genera una nueva propuesta de reorganización urbana que potencie el acceso a:
  - 1. Bienes y servicios
  - 2. Ingreso y salida de vehículos de emergencia
  - 3. Movilidad urbana accesible, entre otros.
- b. **Vialidad:** jerarquización y reorganización de las vías principales y secundarias, las cuales permitirían la conectividad y funcionalidad urbana del AI con el entorno y los centros urbanos más cercanos, el acceso a infraestructura y saneamiento ambiental.

 <p>MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS</p>	<p>GOBIERNO DE COSTA RICA</p>	<p><b>Guía Metodológica:</b> <b>Normas de excepción para asentamientos informales o irregulares</b></p>		
		<p>Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos</p>	<p>Código: MIVAH-DVMV-DVAH-GM-0001-2025</p>	<p>Versión: 1.0</p>

En caso de determinar un ancho factible de derecho de vía para el asentamiento podría contemplar al menos:

1. Funcionalidad mínima para acceso a vehículos de emergencia.
2. Necesidades socio espaciales de las diferentes poblaciones (personas adultas mayores, personas con discapacidad, mujeres, niñez, por ejemplo) al circular por los espacios peatonales y vehiculares.
3. Características de la dinámica social, económica, física y ambiental de las calles primarias y secundarias existentes.
4. Esquemas urbanos alternativos para la circulación peatonal y vehicular; mixtos o con prioridad peatonal, por ejemplo: bulevares peatonales con acceso vehicular restringido, bulevares exclusivamente peatonales, vías vehiculares con pasos peatonales a nivel de acera, etc.
5. Mobiliario urbano para las diferentes vías, ejemplo: ubicaciones recomendadas para pasos peatonales, espacios de espera o para sentarse, luminarias, arborización, vegetación ornamental, basureros o puntos para reciclaje, señalética, etc.

**c. Mitigación, reducción o eliminación de zonas de riesgo:** según la caracterización de las zonas de riesgo identificadas, se podrían valorar las siguientes posibilidades de intervención.

1. Reubicación de núcleos familiares y sus viviendas
2. Obras de mitigación y/o contención: muros de contención, taludes, reforestación, dragado, estabilización de terrenos, entre otros.
3. Recuperación de zonas de riesgo

**d. Reajuste de terrenos:** a partir de la distribución identificada de los cuadrantes existentes (plato roto, cuadrícula, mixto, entre otros) se plantea una reorganización de la trama urbana para generar un nuevo esquema de predios por medio del reajuste de terrenos, negociando con las familias de las viviendas que se encuentren en condición mala, o, regular a mala para habilitar ese suelo y desarrollar otro tipo de Modalidad de Vivienda Urbana Inclusiva y sostenible (VUIS), vivienda en altura, entre otros, generando nuevos espacios públicos,

 <p>MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS</p>	<p>GOBIERNO DE COSTA RICA</p>	<p><b>Guía Metodológica:</b> <b>Normas de excepción para asentamientos informales o irregulares</b></p>		
		<p>Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos</p>	<p>Código: MIVAH-DVMV-DVAH-GM-0001-2025</p>	<p>Versión: 1.0</p>

áreas verdes, equipamiento urbano, ensanchamientos de vía pública donde sea necesario, entre otros; con el fin de brindar mejores oportunidades para el acceso a la ciudad, potenciando una nueva identidad para el asentamiento.

- e. **Reconfiguración de áreas desocupadas para generar nuevos espacios públicos, verdes, recreativos o para equipamiento urbano y social:** esquinas o terrenos desocupados, puntos donde se acumulan desechos, espacios más amplios de aceras, espacios donde juega la niñez o se practica algún deporte, espacios frente a las viviendas, entre otros.
- f. **Reajuste o reubicación de la infraestructura de servicios básicos:** Aprovechamiento de la infraestructura existente a partir de la trama urbana propuesta y de las características topográficas, se definen las mejores ubicaciones de la infraestructura de alcantarillado pluvial y sanitario, el sistema de agua potable, y la red de servicio eléctrico.
- g. **Definición de las tipologías de vivienda adecuada,** según las necesidades socio culturales de la población del asentamiento.

**5.2 Reuniones periódicas entre los entes involucrados:** Conocer el cumplimiento eficaz y eficiente de todas las actividades llevadas a cabo para buscar las acciones remediales en caso de que existan imprevistos.

## Paso 6: Información que empodera

### INFORMACIÓN A LA POBLACIÓN DEL ASENTAMIENTO

**Objetivo:** Desarrollar un plan de acompañamiento social durante todo el proceso de la intervención para que la atención integral sea desarrollada desde los principios de equidad y desde el enfoque de derechos humanos.

#### Actividades:

**6.1 Realización de sesiones informativas sobre el SFNV y normas de excepción a los hogares:** Detallar la información existente de los programas especiales y propósitos disponibles en el SFNV y sus requisitos.

 <p>MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS</p>	<p>GOBIERNO DE COSTA RICA</p>	<p><b>Guía Metodológica:</b> <b>Normas de excepción para asentamientos informales o irregulares</b></p>		
		<p>Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos</p>	<p>Código: MIVAH-DVMV-DVAH-GM-0001-2025</p>	<p>Versión: 1.0</p>

**6.2 Planificación de la modalidad de las sesiones de información:** Consensuar entre el equipo base, el gobierno local, y la comunidad la forma idónea para convocar e informar a cada hogar sus características particulares mediante sesiones grupales, sesiones individuales u otros. Así como las líneas de intervención mediante las normas de excepción viables en el asentamiento.

**6.3 Presentación de las propuestas de atención integral al asentamiento y su plan de acción:** para tener validación de las acciones que se realizarán y para definir alianzas de participación ciudadana con las personas habitantes del asentamiento.

**6.4 Reuniones periódicas entre los entes involucrados:** Conocer el cumplimiento eficaz y eficiente de todas las actividades llevadas a cabo en este procedimiento para buscar las acciones remediales en caso de existan imprevistos.

## Paso 7: Reubicación temporal estratégica

### REUBICACIÓN TEMPORAL DE POBLACIÓN

**Objetivo:** Identificar las posibles opciones de reubicación temporal de las familias o personas que habitan el asentamiento humano en caso de ser necesario, de acuerdo con las líneas de acción que se ejecutarán para llevar a cabo la intervención integral del asentamiento.

#### Actividades:

**7.1 Identificar las posibles opciones de reubicación temporal para las familias o las personas en el asentamiento:** Mapear los recursos existentes y disponibles para el reasentamiento temporal, que podrían ser dentro de jurisdicción del Gobierno Local, con familiares fuera del asentamiento, alquileres temporales, dentro del asentamiento cuando amerite por el tipo de reasentamiento.

**7.2 Establecer un cronograma de trabajo para el reasentamiento temporal:** De acuerdo con el tipo de reasentamiento, definir la temporalidad del traslado de las familias de acuerdo con las necesidades: objetivos, etapas y recursos disponibles.

 <p>MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS</p>	<p>GOBIERNO DE COSTA RICA</p>	<p><b>Guía Metodológica:</b> <b>Normas de excepción para asentamientos informales o irregulares</b></p>		
		<p>Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos</p>	<p>Código: MIVAH-DVMV-DVAH-GM-0001-2025</p>	<p>Versión: 1.0</p>

**7.3 Reubicación temporal de las personas y familias:** Colaborar con las familias para la consecución de materiales y recursos para el traslado en caso de ser necesario.

**7.4 Reuniones periódicas entre los entes involucrados:** Conocer el cumplimiento eficaz y eficiente de todas las actividades llevadas a cabo en este procedimiento para buscar las acciones remediales en caso de existan imprevistos.

## IX. Cierre

Este documento propone un enfoque integral y estratégico para afrontar los desafíos de los asentamientos informales e irregulares en Costa Rica, promoviendo su mejoramiento barrial y su integración socio urbanística. A través de los siete pasos planteados, se ofrece un marco metodológico que prioriza el conocimiento profundo del territorio, la participación de las comunidades y la coordinación interinstitucional. Más allá de transformar el entorno físico, esta guía busca empoderar a las comunidades, fortalecer el tejido social y garantizar el derecho de las personas a una vida digna, segura y acceso a la ciudad.

Como etapa final, se procederá con la implementación de las propuestas de normas de excepción que se elaboraron en conjunto para atender de manera integral las necesidades específicas identificadas en cada asentamiento. Estas normas establecerán un marco regulatorio flexible y adaptado, que permitirá al Gobierno Local liderar y facilitar las acciones necesarias para impulsar el desarrollo sostenible y la integración plena de estas comunidades al tejido urbano. Este cierre no solo marca el fin de un proceso, sino también el comienzo de un cambio transformador que requiere el compromiso conjunto de todos los actores involucrados para llevar a cabo la aplicación de las normas de excepción.

 <p>MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS</p>	<p>GOBIERNO DE COSTA RICA</p>	<p><b>Guía Metodológica:</b> <b>Normas de excepción para asentamientos informales o irregulares</b></p>		
<p>Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos</p>	<p>Código: MIVAH-DVMV-DVAH-GM-0001-2025</p>	<p>Versión: 1.0</p>	<p>Página <b>28</b> de <b>28</b></p>	

## X. Bibliografía

- Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH). **Política Nacional del Hábitat 2020-2040** Ordenamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda.
- Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH) 2024. **Modelo de mejoramiento barrial e integración sociourbanística de asentamientos informales e irregulares: MI BARRIO**
- Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH) (2022). **Protocolo Interinstitucional de la Gestión para los Reasentamientos Humanos y sus procedimientos de la Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos** (no oficializado).
- Organización de las Naciones Unidas (ONU) 2023. **Caja de herramientas para la mejora de los asentamientos precarios**. En Centroamérica y República Dominicana. Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos.

## XI. Anexos

::::::::::::: FIN DE LA GUÍA METODOLÓGICA ::::::::::::