

**MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ASENTAMIENTOS HUMANOS**

"Mas que un Techo Digno..."

MIVAH

**MEMORIA INSTITUCIONAL
2002-2006**



**ADMINISTRACION
DR. ABEL PACHECO DE LA ESPRIELLA**

INDICE DE CONTENIDO

<i>MENSAJE DEL SEÑOR MINISTRO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS.....</i>	<i>3</i>
<i>1. ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL DEL MIVAH.....</i>	<i>7</i>
<i>2. MARCO CONCEPTUAL Y ESTRATÉGICO DEL QUEHACER INSTITUCIONAL Y SECTORIAL.....</i>	<i>10</i>
<i>3. ACCIONES ESTRATÉGICAS Y LOGROS MÁS RELEVANTES.....</i>	<i>12</i>
3.1. TRANSPARENCIA EN EL TRÁMITE DE BONOS FAMILIARES DE VIVIENDA Y EN LA CONTRATACIÓN Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA.....	<i>12</i>
3.2. ATENCIÓN DE FAMILIAS EN CONDICIÓN DE POBREZA Y POBREZA EXTREMA.....	<i>13</i>
3.3 ENTREGA DE BONOS FAMILIARES DE VIVIENDA.	<i>15</i>
3.4. ATENCION DE FAMILIAS DE INGRESOS MEDIOS O CLASE MEDIA.....	<i>17</i>
3.5. CONSOLIDACION DEL MIVAH Y DEL SECTOR.....	<i>17</i>
3.6. MODERNIZACION Y SOSTENIBILIDAD DEL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA.....	<i>18</i>
3.7 PLAN NACIONAL DE DESARROLLO URBANO	<i>18</i>
<i>4. ACCIONES EN CURSO.....</i>	<i>20</i>
<i>ANEXOS.....</i>	<i>24</i>
<i>Anexo No.1.....</i>	<i>25</i>
<i>Anexo 2.....</i>	<i>31</i>

MENSAJE DEL SEÑOR MINISTRO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

Desde que asumí funciones como Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos, con el apoyo del señor Presidente de la República, don Abel Pacheco de la Espriella, me propuse dar un viraje al Sector Vivienda y Asentamientos Humanos y al Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, tanto en aspectos que evidenciaban situaciones ajenas a los objetivos y fines para los que fueron creados como en la forma en que fue concebido el trabajo en el Sector referido.

El inicio de la Administración fue muy difícil, pues aunado a los problemas de credibilidad por lo que atravesó el Sector en los años precedentes, nos encontramos la situación que los recursos destinados para vivienda estaban comprometidos, hecho que se complicó aún más con la dura situación fiscal del país y con las emergencias ocurridas en diferentes puntos del territorio nacional, a causa de los temporales acaecidos desde nuestra primera semana de trabajo. Por otra parte, la situación financiera del BANHVI, demandaba una atención especial puesto que sus indicadores financieros, medidos por el modelo que aplica la SUGEF, indicaba que se encontraba en irregularidad financiera uno y que posiblemente sería intervenido al finalizar el año 2002. Además, el presupuesto que se había gestionado para la inversión en bonos familiares de la vivienda se redujo en un 27%, como resultado de que la suma presupuestada en el año 2001 fue sobredimensionada y no estaba acorde con la situación fiscal que vivía y vive el país.

En ese contexto, nos propusimos, por una parte, impulsar los **principios de Transparencia, Participación Ciudadana y Calidad Constructiva** para el accionar de las diferentes gestiones emprendidas por este Ministerio desde el inicio de Administración Pacheco de la Espriella. Por otra parte, nos esmeramos por darle sostenibilidad financiera al BANHVI, mejorar los procedimientos y mecanismos para el trámite de proyectos dirigidos a la erradicación de precarios, tugurios y atender emergencias (Artículo 59 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda) e impulsar políticas y acciones para la atención de la vivienda en la clase media. Finalmente, se sentaron las bases para un desarrollo urbano más ordenado, armonioso y “amigable” para las próximas generaciones.

En lo que se refiere a **Transparencia** debo manifestar que el primer paso emprendido para garantizar este principio fue la definición de criterios técnicos y legales en la asignación de Bonos Familiares de Vivienda. De esa forma, por ejemplo, se crearon cinco “ventanillas” para los Bonos Familiares de Vivienda de conformidad con las necesidades de las familias: “Precarios y Proyectos”; “Extrema Necesidad”; Ahorro Bono y Crédito (ABC); Bono Ordinario; Reparaciones, Ampliaciones, Mejoras y Terminaciones (RAMT). Asimismo, se procuró una distribución más cristalina de los proyectos de vivienda entre las diferentes regiones del país que permitieran una mayor equidad a partir de las condiciones de pobreza y población que presenta cada una. Estas acciones fueron complementadas con reformas a ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, aprobadas por la Asamblea Legislativa en el 2003, que buscan recuperar los montos invertidos en bonos, cuyos beneficiarios se hayan separado de los fines para los cuales se creó el subsidio familiar para la vivienda.

El segundo principio se refiere a la **promoción de la participación ciudadana** en el Sector Vivienda y Asentamientos Humanos. En este sentido se reconoce el protagonismo que han tenido los 186 comités de transparencia instaurados a todo lo largo y ancho del país, que integraron a más de 600 ciudadanos y que deseosos de participar una vez que finalizó su capacitación, lograron identificar a más de 10.000 familias potenciales beneficiarias al Bono. En la actualidad estas familias identificadas están siendo evaluadas para determinar que efectivamente cumplan con todos y cada uno de los requisitos que exige la ley. Con estas acciones hemos querido asegurar que las familias que reciben un Bono, sean las que verdaderamente lo requieren.

El tercer principio referido a la **calidad constructiva y de procesos de tramitación de Bonos Familiares de Vivienda**, se ha atendido a través de la labor que desarrolla la nueva Dirección de Auditorías de Calidad, establecida en esta Administración y que de forma periódica evalúan aspectos relacionados con la calidad constructiva de las viviendas, los trámites de solicitudes, costos y tiempo de trámites de los Bonos Familiares de Vivienda, que se otorgan en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV). En este sentido se resalta la importancia que tiene para el país, la emisión de la Directriz No 19: **“Especificaciones técnicas y lineamientos para la escogencia de tipologías arquitectónicas para la construcción de vivienda y obras de urbanización”**, con la que se pretende garantizar que quienes reciban una casa financiada con el Bono tengan una vivienda digna, segura y de buena calidad, acorde con los recursos invertidos en las mismas. En este mismo sentido, se definieron tipologías sobre las cuales se deben basar los modelos de vivienda que se construirán según la zona geográfica del país donde se edifique el proyecto. Estas disposiciones han sido bien recibidas por los constructores quienes ya las están ejecutando en los nuevos proyectos.

Estos aspectos han sido determinantes en esta gestión, pero también lo han sido otras labores sustantivas, como es la ejecución de las obras, es decir la edificación y entrega de viviendas que alcanza, según estimaciones para el 8 mayo de este año, 8.124 Bonos Familiares de Vivienda, lo que significa una inversión de 18.480 millones de colones. Esta suma incluye tanto proyectos de vivienda como la construcción de casa en forma individual.

En relación con la **situación financiera del BANHVI**, se elaboró un plan de acción que fue aprobado por la SUGEF y que se ha venido cumpliendo. Entre otras acciones se realizó una negociación con el Ministerio de Hacienda que permitió un reconocimiento de la deuda adquirida por ese banco y los intereses respectivos. Esta acción unida a otras permitió alcanzar indicadores financieros normales a partir del mes de marzo del 2003.

Cabe destacar que el trabajo ha sido posible por la coordinación que se ha establecido con diferentes actores de las instituciones públicas y privadas, en particular de las que componen el Sector Vivienda y Asentamientos Humanos, y de las Entidades Autorizadas, empresas desarrolladoras y constructoras, grupos organizados y ciudadanos interesados en participar en esta importante tarea. Cada uno tiene claro su rol y esto ha permitido imprimirle dinamismo al trabajo, particularmente a partir del presente año cuando ya estaban definidas las nuevas reglas de juego.

En este sentido deseo hacer una mención especial a los funcionarios del Ministerio que con mística, dedicación y compromiso han trabajado con empeño por cumplir con los objetivos planteados y llevar **más que un techo digno a la familia costarricense**.

Finalmente, quiero consignar que esta ha sido una labor silenciosa pero constante. Estamos claros que aún falta camino por recorrer, nuevos planes que desarrollar, nuevas acciones que ejecutar y afinar los mecanismos de supervisión y control. Al principio sembramos la semilla, las plantas ya han germinado y esperamos recoger los frutos al finalizar el 2003 y en los años siguientes que estemos al frente del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.

La lectura completa de este informe permitirá al lector tener un criterio más amplio sobre la labor desempeñada.

Helio Fallas Venegas

MINISTRO

AUTORIDADES Y DIRECTORES DEL MIVAH

**MSc. Helio Fallas Venegas.
MINISTRO**

**Ing. Ramiro Fonseca Macrini, MAE.
VICEMINISTRO**

**Lic. Adolfo Rojas Carreras.
AUDITOR INTERNO**

**Licda. Karla Rodríguez Rojas.
ASESORA LEGAL**

**Arq. César Augusto Díaz Poveda.
DIRECTOR PLANIFICACION SECTORIAL**

**Ing. Carlos Castro Arias.
DIRECTOR DE VIVIENDA**

**MSc. Humberto Granados Tamayo.
DIRECTOR ASENTAMIENTOS HUMANOS**

**Ing. Enrique Velásquez Baixench.
DIRECTOR ADMINISTRATIVO FINANCIERO**

**Lic. Alejandro Barahona Kruger.
JEFE DESPACHO MINISTRO**

1. ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL DEL MIVAH

Desde el momento mismo en que iniciaron funciones las nuevas autoridades del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH), se procedió a elaborar un análisis integral de la institución con el propósito de conocer su situación y adecuarla a las nuevas orientaciones de la Administración del Dr. Abel Pacheco de la Espriella.

Respecto al recurso humano existente en la institución se elaboró un estudio con el objeto de retomar las competencias que como entidad de apoyo técnico, debía prestar a la rectoría política del Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos y adaptar la institución a los nuevos retos y prioridades.

Actualmente el MIVAH cuenta con un total de 68 funcionarios, distribuidos según categorías ocupacionales, de la siguiente manera:

Superior	:	02
Profesional	:	27
Técnico1	:	09
Administrativo	:	17
<u>Servicio:</u>		<u>13</u>
TOTAL :		68

Fuente: Departamento de Recursos Humanos, MIVAH

A pesar del poco personal existente en la institución y con el fin de dar prioridad a las orientaciones del Sr. Presidente de la República, en el desarrollo de procesos que garantizaran la transparencia en el manejo de los recursos, se creó en el MIVAH, la Dirección de Auditorías de Calidad, que fue aprobada por el MIDEPLAN, en octubre del 2002. La formalización de esta unidad se logró mediante un reordenamiento y redefinición de las funciones del recurso humano existente, sin recurrir a la creación de nuevas plazas y con los recursos presupuestarios disponibles.

Esta nueva Dirección, posibilitó la canalización de quejas de usuarios y potenciales beneficiarios del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, así como la oportunidad de brindar y recibir valiosa información sobre su desempeño.

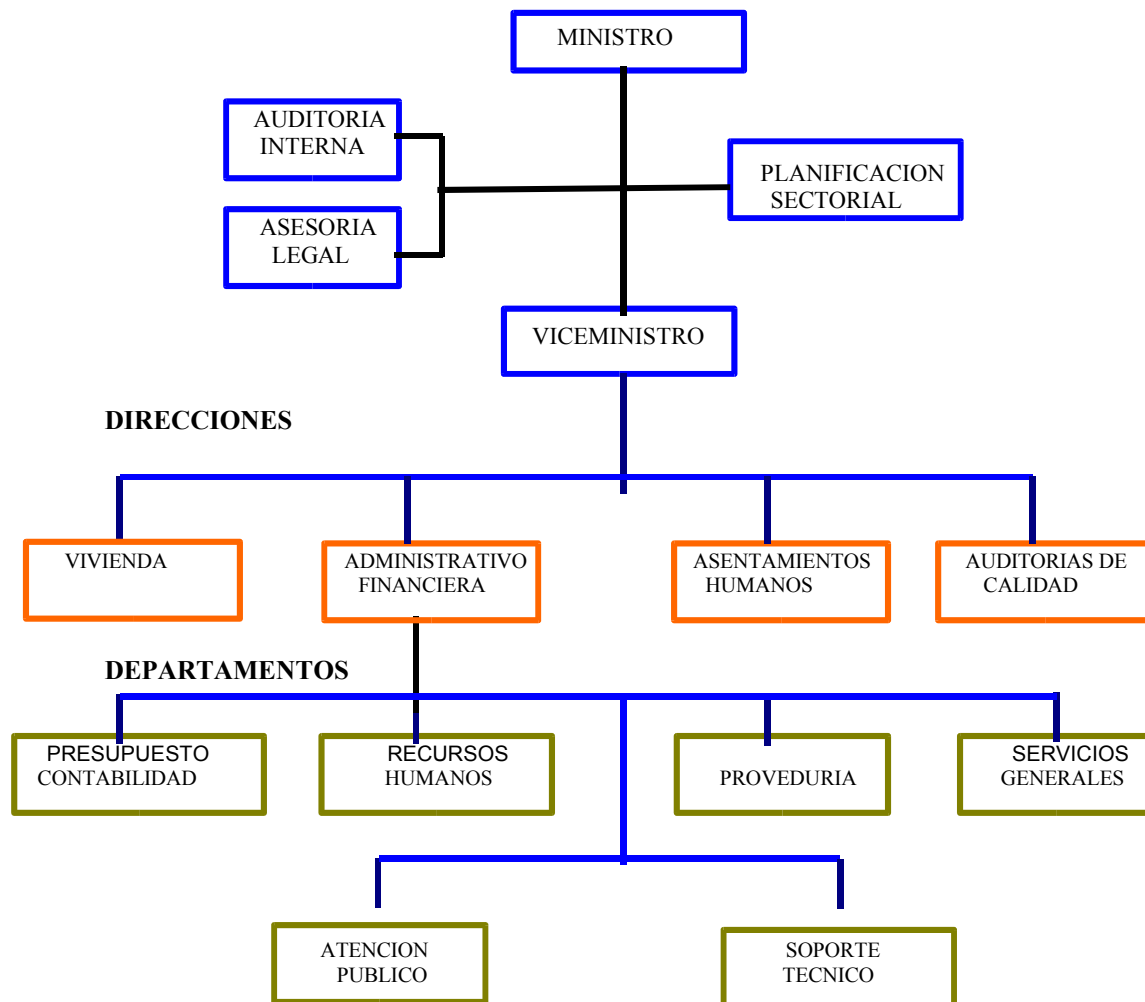
Se aprobó por primera vez en la historia de la institución el Plan de Auditoría Interna del MIVAH, poniéndose en ejecución las recomendaciones elaboradas en diferentes campos por la Auditoría Interna, lo que facilitó el desarrollo de sistemas de control interno, aplicación de medidas correctivas y el control del gasto institucional.

Otro proceso que se fortaleció en el MIVAH, fue el de planificación a través de la formulación, seguimiento y rendición de cuentas de la ejecución de planes y programas. Lo anterior con el objeto de hacer eficiente y transparente el proceso de asignación de recursos tanto del MIVAH, como de todo el Sector. La formulación de acciones estratégicas para el Plan Nacional de Desarrollo 2002-2006, la definición del Plan Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos y la evaluación realizada a principios del presente año, por el Sistema Nacional de Evaluación (SINE), han permitido fortalecer el diario quehacer institucional en su función de entidad de apoyo a la rectoría.

En la **Gráfica No. 1**, se muestra la actual estructura orgánica del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH), señalando sus respectivas unidades administrativas y técnicas operativas.

GRÁFICA No. 1

MIVAH: Estructura Orgánica Vigente
Aprobada por MIDEPLAN



Aprobada en oficio DM-107-2000 del 11 de octubre del 2000 y
 Modificada en oficio DM-114--2000 del 13 de noviembre del 2000
 Modificada en DM-320-02 del 9 de octubre del 2002

Otro aspecto relevante analizado por las nuevas autoridades, en el marco de la racionalidad de la asignación y uso de los recursos existentes en las diferentes instituciones involucradas en el desarrollo de la vivienda y los asentamientos humanos, se refiere al desarrollo de adecuados mecanismos de coordinación interinstitucional. Para ello el MIVAH, con base en las orientaciones y prioridades definidas por la Presidencia de la República, realizó una amplia convocatoria de las entidades públicas directamente involucradas en el desarrollo de este importante Sector de actividad gubernamental.

Como resultado de estos esfuerzos de coordinación interinstitucional, se aprobó y publicó el 13 de diciembre del año pasado, en la Gaceta Oficial, el Decreto No. 38.843-MP-MIDEPLAN-MIVAH, que actualizó el Decreto de constitución del Sector, entre otros aspectos en término de los objetivos e integración institucional. La siguiente **Gráfica No. 2**, ilustra la composición institucional del Sector:

GRAFICA No.2
ORGANIGRAMA SECTOR VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS



La reactivación de este importante mecanismo de coordinación política de apoyo a las labores del Ministro Rector, ha permitido entre otros resultados: la aprobación de importantes instrumentos y acciones programáticas tales como el componente de vivienda y asentamientos humanos del Plan Nacional de Desarrollo 2002-2006, el Plan Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos 2002-2006 y las fases I y II del Plan Nacional de Desarrollo Urbano, entre otros.

2. MARCO CONCEPTUAL Y ESTRATÉGICO DEL QUEHACER INSTITUCIONAL Y SECTORIAL

Las Acciones estratégicas definidas y ejecutadas por el MIVAH en este periodo, pueden comprenderse mejor a través del análisis de la siguiente **Gráfica No. 3**:

GRAFICA No. 3



Por otra parte a continuación se detallan los temas transversales a todas las acciones contenidas en los temas prioritarios.

Estos temas, quedaron claramente incorporados en el Plan Nacional de Desarrollo "Víctor Manuel Sanabria" 2002-2006. En primer lugar ~~la racionalidad y contención del gasto público~~, una de cuyas metas fundamentales pretende atender y atenuar el alto déficit fiscal que tiene nuestro país. En este sentido es importante recalcar que el MIVAH ejecutó el presupuesto del año 2002 obteniendo el logro de las metas y objetivos propuestos, con un gasto de solo el 81.6 % del presupuesto aprobado, lográndose un ahorro del 18.4%.

Una segunda orientación se refiere al desarrollo de procesos continuos de **mejoramiento de la calidad** de los bienes y servicios que se generan dentro del Sector y del MIVAH, lo que ha llevado a iniciar un proceso de capacitación a los funcionarios del propio Ministerio.

Una tercera orientación se refiere a **la transparencia y la rendición de cuentas** de las labores que lleva a cabo tanto el MIVAH como las demás entidades que forman parte del Sector Vivienda y Asentamientos Humanos.

Una última orientación fundamental que sustenta el trabajo desarrollado es el relativo a **los procesos de participación** impulsados por el MIVAH, en los diferentes programas y proyectos que ha puesto en ejecución.

En los Capítulos No. 3: Acciones Estratégicas y Logros más Relevantes y el No. 4: Acciones en Curso, se detallara lo actuado por el MIVAH y por el Sector en cada uno de los campos anteriormente mencionados, así como de las acciones en proceso de desarrollo.

3. ACCIONES ESTRATÉGICAS Y LOGROS MÁS RELEVANTES.

Procedemos a enunciar las principales acciones desarrolladas en el periodo mayo 2002 a abril del presente año, identificadas según las orientaciones que ha definido el Sr. Presidente de la República, Dr. Abel Pacheco del Espriella y que forman parte de las acciones estratégicas del Plan Nacional de Desarrollo y del Plan Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos del periodo 2002 – 2006.

Con el objeto de reconocer en forma cercana la realidad de las necesidades de vivienda en el país en los diferentes asentamientos en precarios, grupos organizados y casos individuales, así como para verificar el estado de los proyectos que se construyen con financiamiento del Bono familiar de vivienda, el Ministro conjuntamente con funcionarios de la Institución y del BANHVI, se ha realizado un intenso programa de visitas a comunidades en 27 Cantones, a lo largo y ancho del país, entrevistándose en ellas con dirigentes comunales, representantes municipales y de la sociedad civil en general.

3.1. TRANSPARENCIA EN EL TRÁMITE DE BONOS FAMILIARES DE VIVIENDA Y EN LA CONTRATACIÓN Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA

Uno de los pilares fundamentales de la gestión del Sr. Presidente de la República, es la transparencia en su gestión y en la de sus colaboradores. De esa forma, desde inicios de la presente Administración, se pusieron en práctica acciones que permitieran eliminar la injerencia de intereses ajenos al proceso a los legalmente establecidos por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en particular en el proceso de adjudicación de Bonos Familiares de Vivienda.

En este sentido se han ejecutado una serie de acciones concretas que han permitido alcanzar este objetivo, tales como:

Se procedió a poner en marcha acciones que buscaran fortalecer la **confección de los expedientes** de las familias que se postulan para el Bono Familiar de Vivienda, sin ningún tipo de restricción, con el propósito de asegurar el cumplimiento de requisitos establecidos por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Se conformaron 186 **Comités de Transparencia**, constituidos por representantes de la Iglesia Católica, la Federación Alianza Nacional Evangélica, los Gobiernos Locales y un funcionario de los Equipos Básicos de Atención Integral de la Salud (EBAIS) de la CCSS, quienes identificaron más de 10.000 familias en condición de extrema necesidad. El MIVAH completó el proceso de digitalización de la información respectiva, con el fin de que estas familias, puedan ser consideradas por las Entidades Autorizadas del SFNV para obtener un Bono Familiar para la Vivienda.

Se ejecutó una **Campaña Educativa** en medios de comunicación contra los denominados “Zopilotes de la Vivienda”, con más de 23 publicaciones en medios escritos y cuñas en 45 emisoras o programas de radio. Se distribuyeron más de 5.000 panfletos con información sobre los trámites de vivienda.

Se creó en el MIVAH, la **Dirección de Auditorías de Calidad** encargada de investigar los casos interpuestos ante esta Dirección personalmente, por carta, o por teléfono vía una línea gratuita, así como del desarrollo de evaluaciones semestrales de los procesos relacionados con el otorgamiento del Bono Familiar de Vivienda, tanto de la selección, como los aspectos relacionados con pagos, trámites y construcción de soluciones de vivienda.

A partir de agosto del 2002, se puso en operación, la **línea gratuita 800-VIVIENDA (800-8484363)**, a cargo de la Dirección de Auditorías de Calidad del MIVAH, mediante la cual se han atendieron más de 3.942 consultas y se recibieron casi 300 quejas, las cuales han recibido atención y se han investigado o están en proceso de estudio.

El 14 de marzo del 2003, se publicó en la Gaceta No. 52, la Directriz de Gobierno No. 19 denominada: **”Lineamientos y especificaciones generales para proyectos de vivienda amparados en el**

Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”, en donde se definen por primera vez, las características y calidades mínimas que deben tener las viviendas de interés social, así como las tipologías arquitectónicas que se deben utilizar según el entorno geográfica y social, en donde se van a establecer los asentamientos humanos. Esta importante iniciativa fue apoyada por el sector privado a través de la Cámara Costarricense de Construcción, que sirvió como facilitador en el desarrollo de seminarios, talleres y discusiones que ayudaron a enriquecer dicha Directriz, copia de la cual se encuentra en el **Anexo No. 2**.

Se elaboró y aprobó el **Reglamento sobre Opciones de Financiamiento** en el corto y en el largo plazo para proyectos de vivienda, con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el cual fue aprobado por la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda, en sesión No. 76-2002, del 18 de noviembre del año 2002.

Otra importante iniciativa fue la propuesta de modificación del **Artículo 169° bis del SFNV**, la cual fue aprobada por la Asamblea Legislativa en marzo del 2003, la que permitirá al Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, contar con mejores instrumentos para minimizar el mal uso de las viviendas financiadas con el BFV, el cual se da cuando los beneficiarios las alquilan, abandonan, o realizan cambios en su uso.

3.2. ATENCIÓN DE FAMILIAS EN CONDICIÓN DE POBREZA Y POBREZA EXTREMA.

El MIVAH en coordinación con el Banco Hipotecario de la Vivienda, promovió la aprobación y ejecutó un Sistema de Determinación de Bonos de Vivienda estructurado en cinco tipos de atención de necesidades de Vivienda: a) “Precarios y proyectos”, b) “Extrema Necesidad”, c) “Ahorro Bono y Crédito (ABC)”, d) “Bonos Ordinarios” y e) “Reparaciones, Ampliaciones, Mejoras y Terminaciones de Vivienda (RAMT)”.

Cabe señalar que las acciones que ejecuta el MIVAH y el Sector Vivienda están orientadas en un alto porcentaje a apoyar el Componente de Vivienda del “Plan Vida Nueva”, que es el Plan Social de la presente Administración y en el cual se busca enfocar los recursos financieros e institucionales del país con el fin de lograr un mayor impacto en las políticas de reducción de la pobreza. En dicho Plan se definieron 37 cantones prioritarios, con base en criterios de carencias básicas en vivienda, salud, educación y empleo entre otros.

Cabe señalar que del total de recursos asignados al Fondo de Subsidios de Vivienda (FOSUVI) del BANHVI, para el pago de Bonos de Vivienda para el presente año, un 70% de los mismos están orientados hacia estos cantones prioritarios del Plan Vida Nueva.

Se procede a describir en forma resumida cada una de las cinco modalidades de atención, señaladas anteriormente:

3.2.1. Erradicación de Precarios y Desarrollo de Proyectos.

El MIVAH actualizó la base de datos de Proyectos y de Asentamientos en Precario, estableciendo un sistema de información que permitió analizar cada uno de los asentamientos existentes a nivel nacional. El MIVAH y el BANHVI determinaron la atención prioritaria de proyectos utilizando criterios tales como: maduración de proyecto, índice de desarrollo de social del distrito y cantón donde se ubica, antigüedad, precariedad de la posesión y condición de riesgo.

De igual forma, el MIVAH implementó un Sistema de Seguimiento de Proyectos (SSP) con el objeto de monitorear todos los proyectos en sus diferentes etapas de desarrollo. El SSP cuenta con tres niveles de coordinación que involucran a las principales autoridades del MIVAH y el BANHVI, las Entidades Autorizadas y los desarrolladores de proyectos.

A la fecha se monitorean un total de 53 proyectos que se encuentran en diferentes etapas de desarrollo, los cuales involucran la atención de más de 4.000 soluciones de vivienda.

3.2.2. Extrema Necesidad

A partir de la constatación de que amplios sectores de la población no estaban siendo atendidos por el SFNV, debido a una serie de barreras de tipo cultural, laboral, de ubicación geográfica y de información y con el fin de enfrentar esta situación, el MIVAH constituyó y capacitó un total de 186 grupos de trabajo denominadas Comités de Transparencia (CT), que tenían como objetivo humanizar (localizar y censar) a familias en condición de pobreza y pobreza extrema que podrían constituirse en beneficiarios potenciales de un Bono Familiar de Vivienda, una vez hubieran cumplido los requisitos y procedimientos establecidos en la Ley 7052 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y sus reglamentos. Estos Comités que representan un importante involucramiento de la sociedad civil y propiciaron la participación ciudadana, fueron conformados por más de 600 personas, que aportaron importante tiempo y esfuerzo a esta labor de reconocimiento primario de necesidades.

Cada Comité aportó información de sus respectivas comunidades sobre necesidades de construcción de vivienda nueva en lote propio, compra de lote y construcción, de reparación, ampliación, mejoras y terminación de vivienda existente. Con esta información se creó una base de datos que cumple tres propósitos concretos: 1) contar con información exacta y actualizada de la demanda de vivienda en sectores con fuertes necesidades; 2) revisión y depuración de esta información mediante su comparación (“cruce”) con otras bases de datos institucionales y; 3) establecer criterios de jerarquización de la atención de esta demanda detectada.

3.2.3. Ahorro Bono Crédito (ABC.)

Este programa se orienta a las familias que se ubican en todos los estratos de ingresos que permite el SFNV, particularmente a los estratos III y IV (de más de dos salarios mínimos hasta menos de cuatro salarios mínimos como ingreso familiar mensual). Uno de los fines del programa es que los futuros beneficiarios del Bono Familiar de Vivienda (BFV), fortalezcan la cultura del ahorro y además acogerse a los beneficios de un Bono Familiar de Vivienda y de un crédito, de conformidad con su nivel de ingresos familiares. El programa fue aprobado por la Junta Directiva del BANHVI, con una asignación de 3.500 millones de colones para el 2003. Esta partida se encuentra casi comprometida con familias que han abierto su cuenta de ahorros.

3.2.4. Bonos Ordinarios

Se definen como Bonos Ordinarios, aquellos Bonos que las familias que reúnen los requisitos establecidos por la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda pueden tramitar directamente en las entidades autorizadas del SFNV, como complemento a líneas de crédito que establecen con dichas entidades. El 60% de los recursos destinados a esta línea de financiamiento está orientado a los 37 cantones prioritarios definidos en el Plan Vida Nueva y el restante hacia otros cantones del país.

Para el año 2003, se tiene programado realizar una inversión de 5.552,6 millones de colones para esta modalidad de atención.

3.2.5. Programa de Reparación, Ampliación, Mejoras y Terminación de Vivienda (RAMT)

Uno de los resultados más relevantes del Censo Nacional de Población y Vivienda realizado a mediados del año 2000, fue la constatación de que 240.863 viviendas se catalogaron como viviendas en regular estado, o sea que demandan algún tipo de reparación o mejora.

De no atenderse adecuadamente esta situación, las mismas pasarían a la categoría de “malas”, situación que implica su demolición y reposición. El Censo también revela que un total de 73.735 viviendas presentan condición de hacinamiento, es decir que en ellos en promedio, viven más de dos personas por dormitorio.

El Bono de Reparación, Ampliación, Mejoras y Terminación (RAMT), permite la reparación y adecuación de las viviendas en regular estado, así como aliviar el hacinamiento existente al permitir ampliar el área de construcción de la vivienda.

A efectos de fortalecer este Programa, el Banco Hipotecario de la Vivienda aprobó en diciembre del año pasado, la ejecución del Programa RAMT, que vendrá a solucionar y disminuir el déficit cualitativo de vivienda. Para el presente año se aprobó un monto de 1.000 millones de colones, para su ejecución.

En la presente Administración se han otorgado mediante el BFV un total de 147 Bonos de reparación, ampliación y mejoras.

3.3 ENTREGA DE BONOS FAMILIARES DE VIVIENDA.

De mayo del 2002 a la fecha se han beneficiado un total de 8.124 familias por medio de la emisión y pago de igual número de Bonos Familiares de Vivienda, para una inversión total de más de 18.480 millones de colones.

Del total de familias beneficiadas, un total de 7.880 familias en condición de pobreza y pobreza extrema, (97% del total de familias), se ubican en los estratos I y II de ingresos, de acuerdo con los parámetros del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), con una inversión de 17.925 millones de colones (un 97.% del total de la inversión).

A continuación en el **Cuadro No. 2**, se presenta una desagregación de los Bonos Familiares de Vivienda, según las prioridades de atención definidas. Cabe señalar que ni los números absolutos, ni los relativos se suman entre sí, dado que algunas de las prioridades, pueden estar en dos o más condiciones simultáneamente. Por ejemplo una familia puede pertenecer al Estrato I de ingreso, estar en zona rural y ser una familia a cargo de una mujer jefe de hogar

CUADRO No. 2

TOTAL DE BONOS EMITIDOS Y PAGADOS SEGÚN PRIORIDADES

TOTAL DE BONOS	8.124	PORCENTAJE
FAMILIAS ESTRATOS I Y II	7.880	97 %
MUJERES JEFAS DE HOGAR	3.818	47 %
ZONA RURAL	6.336	78 %
DISCAPACIDAD	544	6.7%

Fuente: Elaboración MIVAH con información del BANHVI.

Con relación a la distribución de los Bonos Familiares de Vivienda, según propósito, en el **Cuadro No. 3**, se señala que un alto porcentaje de los mismos se han orientado a la Construcción de Vivienda en lote propio o mediante la compra del lote (92.2% del total de operaciones).

CUADRO No. 3

BONOS EMITIDOS Y PAGADOS **SEGÚN PROPOSITO E INVERSION**

En millones de colones

PROPOSITO	No. BONOS	INVERSIÓN
LOTE Y CONSTRUCCIÓN	2.892	18.480,6
CONSTRUCCIÓN	4.593	7.284,8
COMPRA VIVIENDA EXISTENTE	458	10.047,6
LOTE Y CONSTRUCCIÓN	4	4,2
REPARACION AMPLIACION	177	176,3
MEJORAS Y TERMINACIÓN		

Fuente: Elaboración MIVAH con información BANHVI

En el tema de atención de familias afectadas por fenómenos naturales o situaciones de emergencia, el MIVAH, realizó las respectivas evaluaciones de daños, la valoración de posibles terrenos donde se reubicarán las familias afectadas y de la situación socioeconómica de las familias afectadas.

Se visitaron las siguientes comunidades: Matina, Davao, Orosi, Siquirres, Turrialba, Limón Centro, Bribri, Valle de la Estrella y Sixaola, así como las siguientes comunidades indígenas: China Kichá, Gavilán Canta, Tayutic, Térraba y Guatuso.

Por otro lado el MIVAH ha desarrollado una importante acción en materia de atención de grupos organizados y facilitación de información básica a potenciales beneficiarios. En el periodo de análisis se atendió a más de 300 grupos organizados sobre trámites y requisitos del Bono Familiar de Vivienda.

Se actualizó el Inventario nacional de asentamientos en precario y condición de tugurio, contándose con más de 370 asentamientos a nivel nacional, involucrando a más de 38.000 familias.

Durante el período de análisis se aprobaron mediante la modalidad de Artículo 59°, referido a la atención de precarios y tugurios, casos de emergencias y de extrema necesidad a un total de 30 proyectos, para un total de 2.696 familias beneficiadas con Bonos Familiares de Vivienda pagados, con una inversión de más de 6.929 millones de colones.

3.4. ATENCION DE FAMILIAS DE INGRESOS MEDIOS O CLASE MEDIA.

El MIVAH y el BANHVI definieron una política de mediano y largo plazo para el financiamiento de viviendas para clase media. Esta política incluye: una reforma a la ley del sistema de pensiones, el uso de la titularización para el descuento de hipotecas, un proyecto de ley sobre vivienda para la clase media y el desarrollo del Programa de Ahorro, Bono y Crédito.

Para la atención de las familias de clase media, es importante reconocer la labor que realizan varias instituciones del Sector Vivienda y Asentamientos Humanos, tales como el Instituto Nacional de Seguros, la Gerencia de Pensiones de la Caja Costarricense de Seguro Social, el Sistema de Ahorro y Préstamo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y entidades privadas como la Mutuales de Ahorro y Préstamo y los bancos estatales, para atender la demanda de este importante sector de población.

Si consideramos el periodo que va de mayo 2002 a la fecha, el monto de inversión en crédito ha sido de 88.934 millones de colones, para un total de 15.477 operaciones de crédito aprobadas, en las instituciones mencionadas en el párrafo anterior.

Si a esto agregamos la atención de las familias por medio del Bono Familiar de Vivienda, tenemos que en conjunto durante el año pasado se atendieron más de 22.300 familias para una inversión total de Bono y Crédito de más de 103.942 millones de colones. Esta situación ha permitido atender el crecimiento del déficit de vivienda, al cubrirse la atención de la tasa anual de necesidades de nuevas viviendas, estimada en alrededor de 23.000.

3.5. CONSOLIDACION DEL MIVAH Y DEL SECTOR

Se ha mejorado la **coordinación en el ámbito sectorial e interinstitucional**, entre las principales instituciones que conforman el Sector de Vivienda y Asentamientos Humanos: el Banco Hipotecario de la Vivienda, el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, el Instituto Mixto de Ayuda Social, el Instituto de Desarrollo Agrario, el Instituto Nacional de Seguros y la Caja Costarricense de Seguro Social, el Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica y el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.

Durante el mes de diciembre del año pasado, se publicó en el Diario Oficial La Gaceta, el **Decreto No. 30.843-MP-MIDEPLAN-MIVAH**, por medio del cual se constituyó del Sector de Vivienda y Asentamientos Humanos, definiéndose entre otros aspectos, objetivos sectoriales acordes a la actual política gubernamental, la integración institucional de este importante Sector y mecanismos de coordinación del Sector en la regiones de planificación del país. El Consejo Nacional Sectorial de Vivienda y Asentamientos Humanos se ha venido reuniendo en forma mensual, analizando y aprobando importantes propuestas y acciones estratégicas del Sector, tales como el componente de Vivienda del Plan Nacional de Desarrollo, la propuesta del Plan Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos para el periodo 2002-2006 y las Fases I y II del Plan Nacional de Desarrollo Urbano.

También se ha establecido una fluida coordinación con las Entidades Autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la Cámara Costarricense de Construcción (CCC), la Asociación de Constructores de Vivienda (ACOV) y la Asociación de Cámara de Vivienda de Interés Social (ACAVIS).

A nivel internacional, el Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos, ejerció un importante rol de liderazgo de las instituciones pares en el ámbito centroamericano. En el periodo del 1º de julio a 30 de diciembre del año pasado, le correspondió ejercer la Presidencia Pro Témpore del Consejo Centroamericano de Vivienda y Asentamientos Humanos (CCVAH). Durante ese periodo se logró establecer una Agenda y un Plan de Acción Regional de Vivienda y Asentamientos Humanos en Centroamérica, el cual tuvo el apoyo de la Oficina Regional de las Naciones Unidas para la Vivienda (UN-Hábitat). Dicho Plan de Acción fue presentado en la Reunión de Ministros de Vivienda y Urbanismo de América Latina y el Caribe, celebrada en la república Dominicana en el mes de octubre del 2002.

3.6. MODERNIZACION Y SOSTENIBILIDAD DEL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA

Las autoridades del MIVAH y del BANHVI llevaron a cabo acciones que le permitieron al BANHVI mejorar su situación financiera, la que estuvo en algún momento en posibilidad de caer en irregularidad, de acuerdo con los parámetros fijados por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF).

Resultado de las negociaciones del MIVAH, con el Ministerio de Hacienda y el Consejo Económico de Gobierno, se logró que el Ministerio de Hacienda, reconociera la deuda y los intereses sobre los 14.700 millones de colones, que tiene el BANHVI derivados de la quiebra de COOVIVIENDA, produciéndose en forma efectiva el reconocimiento de la garantía estatal a los títulos valores emitidos por esa entidad.

Adicionalmente, y a pesar de las limitaciones presupuestarias derivadas de la crisis fiscal que atraviesa el país, se logró que el Ministerio de Hacienda aprobara un aumento de la inversión en Bonos de Vivienda de 20.800 millones de colones a 22.700 millones de colones en el año 2002.

La Asamblea Legislativa aprobó una reforma al Artículo 49 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, que permite ajustar al 3% el costo administrativo de los recursos que administra el Fondo de Subsidio de Vivienda. Esto posibilitará una mejor fiscalización esos recursos.

3.7 PLAN NACIONAL DE DESARROLLO URBANO

Otro tema de fundamental importancia lo representa el ordenamiento de nuestras ciudades, a la cuales no se les había dado atención hace mucho tiempo. Por eso estamos empeñados en articular la labor de las instituciones tanto públicas como privadas, los gobiernos locales y la participación de la sociedad civil en el ordenamiento y uso adecuado de nuestros recursos en materia de desarrollo urbano.

Uno de los primeros acuerdos del Consejo Sectorial de Vivienda y Asentamientos Humanos fue la aprobación de las fases I y II del Plan Nacional de Desarrollo Urbano. Posteriormente fue enviada a la Junta Directiva del INVU, quien también acogió positivamente esta iniciativa de vital importancia para el desarrollo del Plan, el cual cuando esté completo, propondrá una serie de iniciativas para el mejoramiento de las ciudades ubicadas en el Valle Central del país.

En este periodo se logró la aprobación por parte de la Unión Europea de un financiamiento por cerca de los 4.730 millones de colones (correspondiente a 11 millones de euros) para el desarrollo del Plan Nacional de Desarrollo Urbano. Esta iniciativa se encuentra actualmente en la etapa de presentación de requisitos, algunos ya cumplidos tales como: la modificación de la organización del Consejo Nacional de Planificación Urbana, mediante la cual la Presidencia del mismo pasa a manos del Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos. Dicho Consejo llegó a cabo su primera sesión el 17 de marzo del presente año.

También se logró que en este periodo, la Asamblea legislativa aprobara el Convenio Marco de Costa Rica con la Unión Europea.

Otra acción desarrollada en esta materia se refiere al desarrollo de un programa de repoblamiento de San José. Se constituyó una comisión conformada por la Municipalidad de San José, la Secretaría Técnica del Plan de Desarrollo Urbano, el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, la Maestría de Desarrollo Urbano de la Universidad de Costa Rica, el Banco Nacional de Costa Rica, el Banco Popular y Desarrollo Comunal, la Cámara Costarricense de Construcción y el Centro de Arquitectura Tropical, entre otros.

El objetivo de esta comisión es la de definir criterios para el repoblamiento del centro de San José haciendo viable la propuesta a través de acciones de índole legal, económico, financieras, ambientales, transporte y seguridad ciudadana, entre otras

También se encuentra en ejecución un proyecto piloto de densificación de mediana altura. A la fecha se cuenta con el diseño de seis anteproyectos, ubicados tres en el sector de la Iglesia de la Dolorosa, uno en San Cayetano, uno en Barrio Amón y uno en Barrio Cristo Rey.

Además se negocia con el Banco Interamericano de Desarrollo, la aprobación de una cooperación técnica no reembolsable para el estudio de dos asentamientos en condición de tugurio, los que permitirán definir la intervención social, técnica y financiera de alrededor de trece asentamientos, que serán eventualmente incluidos en un proyecto de préstamo de ese Banco con el país, denominado "Superación de la Pobreza Urbana y Mejoramiento de las Capacidades Humanas".

4. ACCIONES EN CURSO

Las acciones en materia de vivienda y asentamientos humanos, tienen un carácter continuo, pues los procesos de trámite de aprobación de proyectos, tienen periodos de ejecución relativamente largos. Por esta razón la mayoría de las acciones que cuentan con logros son también acciones que permanecen en ejecución.

4.1. ATENCIÓN DE FAMILIAS EN CONDICIÓN DE POBREZA Y POBREZA EXTREMA.

Durante el presente año se continuará atendiendo a las familias ubicadas por debajo de los cuatro salarios mínimos, mediante las diferentes modalidades o programas: construcción en lote propio, compra de lote y construcción, compra de vivienda existente, reparación, ampliación, mejoramiento y terminación de vivienda (RAMT). Para el año 2003 se cuenta con una programación de recursos asignados para el Fondo de Subsidios de Vivienda (FOSUVI), de alrededor de 26.500 millones de colones.

En el marco del Plan Vida Nueva, se continuará el proceso de identificación y selección de familias en condición de extrema pobreza, que serían potenciales beneficiarios del Bono familiar para la Vivienda, en los treinta y siete cantones prioritarios, definidos en dicho Plan.

4.1.1. Erradicación de Precario y Desarrollo de Proyectos.

Tal y como se mencionó se tiene programado atender durante el año 2003, un total de 23 proyectos habitacionales, en las modalidades de erradicación de precarios y atención de proyectos. Para el presente año se proyecta una inversión de aproximadamente 6.544 millones de colones, que beneficiarán a cerca de 1.870 familias en condición de pobreza.

El MIVAH continuará con la ejecución de un programa de capacitación a familias de los nuevos proyectos que se ejecutarán, con el fin de informarles sobre aspectos generales de la Ley del SFNV, y además fortalecer la organización comunal con que cuentan. Bajo esta modalidad de capacitación, se espera atender un total de 500 familias en 7 proyectos. El trabajo en este campo es arduo, pues se han identificado al 2002, más de 370 asentamientos en precario en todo el territorio nacional. Muchos de ellos, se cuentan con organizaciones deficientes o cuestionadas, o en terrenos con serios problemas para la legalización de la propiedad o el desarrollo de proyectos.

4.1.2. Atención de Emergencias.

Para la atención de las emergencias de mayo del 2002 a la fecha, se tiene en proceso la atención de 200 familias en la zona de Turrialba, en donde se tiene identificada la finca donde se pretende ubicarlas, la cual está en estudio por parte de la Secretaria Técnica Nacional Ambiental. Además, se encuentran en proceso de atención más de 500 familias afectadas por diversas emergencias en el cantón de Turrialba (emergencias de los años 1991, 1995, 1997 y 2002).

Para la zona del Caribe, se tienen identificadas dos fincas para la atención de 77 familias damnificadas, 41 en la zona de Cariari de Pococí específicamente en el Proyecto denominado La Sole, y las otras 36 en el Proyecto Las Matinitas, ubicado en Matina.

Para la zona de Orosi, se están atendiendo 21 familias en un proyecto denominado Orokai, el cual se encuentra en la fase de movimiento de tierra. Se espera el inicio de la construcción de las viviendas en los primeros días del mes de junio del presente año.

Finalmente se le esta dando atención a 200 familias en la zona del Valle de la Estrella, en donde en coordinación con la Compañía Bananera, que donó los terrenos, se ubicarán las familias afectadas por las inundaciones del mes de diciembre del año pasado.

4.2. EXTREMA NECESIDAD

Como fruto del trabajo realizado por los Comités de Transparencia, el MIVAH cuenta con un sistema de información de más de 10.000 familias potencialmente beneficiarias del Bono Familiar de Vivienda, en condiciones de extrema necesidad.

Para el presente año se espera realizar una atención de aproximadamente 2.200 familias, la mayoría ubicadas en los cantones prioritarios del Plan Vida Nueva, para una inversión de cerca de 5.500 millones de colones.

4.3. AHORRO-BONO-CREDITO (ABC).

Este Programa, que permite potenciar la capacidad de aporte de las familias, regular el proceso de solicitud y atención de la demanda de Bonos Familiares de Vivienda (“presa de solicitudes”) y aumentar la inversión en vivienda, se prevé fortalecer en los próximos años.

En el 2003, se programó una inversión de 3.500 millones de colones para este programa, que se ejecutará por medio de todas las entidades autorizadas del SFNV. Se pretende atender de preferencia las familias que se ubican en los estratos III y IV de ingresos.

4.4. REPARACIÓN, AMPLIACIÓN, MEJORAS Y TERMINACIÓN DE VIVIENDAS.

Se proyecta fortalecer este programa que es clave para controlar y administrar el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda.

4.5. BONOS ORDINARIOS

Bajo este programa se dará particular atención durante el año 2.003 a cerca de 2.500 familias ubicadas a lo largo y ancho del territorio con énfasis en los 37 cantones definidos por el Plan Vida Nueva. Lo anterior implica una inversión de 5.900 millones de colones

Con el fin de promover soluciones integrales se ha decidido dotar de viviendas a campesinos que fueron beneficiados con parcelas otorgadas por el IDA. Con este Programa se estarán favoreciendo 350 familias en todo el país.

4.6. ATENCIÓN POBLACIÓN INDÍGENA.

El MIVAH está definiendo una estrategia de atención de asentamientos indígenas. En coordinación con la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica Canadá, se ejecutará una parte importante de este Programa. La distribución de Bonos Familiares de Vivienda, se hará mediante criterios de ubicación y densidad de la población. Se espera atender un total de 400 familias en el presente año.

Se definirá el uso de tipologías acorde con las condiciones culturales y ambientales de cada territorio indígena, para lo cual se espera ejecutar un plan de visitas.

4.7. FINANCIAMIENTO CLASE MEDIA

El Artículo 61 de la Ley 7983 “, del 16 de febrero del año 2000: “De Protección al Trabajador”, establece que hasta un 15% de los recursos provenientes de los fondos de pensiones complementarias obligatorias se pueden destinar a la adquisición de títulos valores del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Dado lo anterior este Ministerio ha impulsado la homogenización de las políticas, de créditos de las entidades autorizadas a fin de facilitar eventuales titularizaciones, es decir la transformación de créditos hipotecarios en títulos valores.

4.8. TRANSPARENCIA: AUDITORIAS DE CALIDAD.

Durante el 2003 se realizarán en dos oportunidades Auditorias de la Calidad a Bonos Familiares de Vivienda pagados durante el año 2002 y 2003. Se proyecta realizar 500 visitas de campo y estudios de expedientes de los Bonos pagados entre el 1º de mayo del 2002 y el 30 de abril del 2003.

Esta información permitirá analizar e intervenir áreas de trabajo relacionadas con los trámites y pagos que realizan las familias que obtienen un Bono de Vivienda, así como de la calidad de las obras en que se invierten esos recursos.

En el primer semestre del 2003, se tiene programado completar el diseño y la publicación de la página Web del MIVAH a efectos de mejorar los procesos de transparencia y facilitar el suministro de información a potenciales usuarios y otros interesados sobre trámites de Bono e información del Sector.

Otra acción de relevancia en desarrollo se refiere a la conformación de una Comisión para generar una Propuesta de Reglamentación sobre diseño y uso de tanques sépticos y drenajes en coordinación con el Ministerio de Salud. Lo anterior con el propósito de elaborar normas y lineamientos que lleven al adecuado uso de los sistemas de tratamiento de aguas residuales mediante sistemas individuales (tanques sépticos). Documento de suma importancia para la protección de la salud de las familias, al realizarse un adecuado control de los vertidos sépticos en el medio ambiente.

4.9. DESARROLLO URBANO

Sobre esta importante área de acción del Sector, cabe señalar que durante el presente año se desarrollaran las siguientes acciones relacionadas con el Proyecto que financiará la unión Europea de dotar de un moderno Plan Nacional de Desarrollo urbano a nuestro país:

- Continuar con el proceso de conformación de la Oficina Metropolitana de Planificación Urbana de la Ciudad de Cartago.
- Se dará inicio a la formulación del Plan Operativo preliminar del Proyecto con la Unión Europea del Plan Gran Área Metropolitana.
- Se consolidarán oficinas metropolitanas a través de la Comisión de Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana (COTAM) en San José y las de Alajuela y Heredia.
- A nivel de coordinación ínter proyectos se trabajará conjuntamente con el Instituto de Fomento y Asesoría Municipal, con el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y con el Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica, con el propósito de desarrollar proyectos de interés para la planificación urbana y municipal, que cuentan con recursos económicos, por ejemplo catastro municipal, catastro nacional, etc.

4.10. PROGRAMA BID- SUPERACION DE LA POBREZA URBANA Y MEJORAMIENTO DE LA S CAPACIDADES HUMANAS

Se ha iniciado un proceso de estudios de factibilidad, los cuales permitirán delimitar con claridad, los componentes básicos, tanto urbanísticos como sociales de un conjunto de asentamientos urbano marginales, muchos de ellos asentados en zonas geográficas que se poblaron sin reunir condiciones urbanísticas suficientes.

Los resultados de estos estudios se conformarán en la información base para delimitar el Programa, referido a la elaboración de diseños urbanísticos, recomendaciones ambientales y acciones sociales, con participación de la población, a fin de generar condiciones que permitan el mejoramiento de su calidad de vida, más allá de las mejoras físicas posibles. Si las condiciones básicas se dan en este Programa, el mismo será presentado a la Asamblea Legislativa, para la aprobación del Contrato – Préstamo.

4.11. FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL Y SECTORIAL

Durante el presente año se tiene programado continuar con las labores de coordinación en diferentes niveles

Se fortalecerá el trabajo a desarrollar por el Consejo Nacional Sectorial, donde se tienen varias tareas de fundamental importancia, entre ellas el seguimiento y replanteamiento de las acciones y metas del Plan Nacional de Desarrollo y del Plan Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos para el periodo 2002-2006.

También se continuará el proceso de fortalecimiento institucional, por medio del análisis y definición de competencias interinstitucionales, a efecto de lograr una mayor eficiencia y eficacia, así como transparencia y rendición de cuentas en el ámbito institucional y sectorial.

Se fortalecerá de igual forma la coordinación con los Municipios en la ejecución de los proyectos actualmente en marcha a nivel de vivienda y de desarrollo urbano y regional. Otro componente de coordinación que se fortalecerá será con la iniciativa privada por medio de la Cámara Costarricense de la Construcción y sus diferentes afiliadas, así como con el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos.

Un importante trabajo se continuará será el de asesorar y capacitar a los potenciales beneficiarios del Bono Familiar de Vivienda, sobre los trámites, requisitos y otros temas de particular interés.

22--04-2003

ANEXOS

Anexo No. 1

Decreto No. 30.843-MP-MIDEPLAN-MIVAH

13 diciembre 2002

**EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA,
LA MINISTRA DE LA PRESIDENCIA, EL MINISTRO DE
PLANIFICACION NACIONAL Y POLITICA ECONOMICA Y EL MINISTRO DE VIVIENDA Y
ASENTAMIENTOS HUMANOS**

En uso de las facultades conferidas en los artículos 140º, incisos 3) y 18) de la Constitución Política, y el Artículo 12º de la Ley de Planificación Nacional N° 5525 del 2 de mayo de 1974, y sus reformas, y en la Ley General de la Administración Pública N° 6627 del 2 de mayo de 1978.

CONSIDERANDO

1º Que mediante Ley No. 5525 del 2 de mayo de 1974 y sus reformas se estableció el Sistema Nacional de Planificación y a través del Decreto Ejecutivo No. 14184 -PLAN del 8 de enero de 1983, se creó el Subsistema de Dirección y Planificación Sectorial.

2º Que uno de los objetivos fundamentales de la Ley de Planificación Nacional es propiciar una participación creciente de los ciudadanos en la solución de los problemas económicos y sociales del país.

3º Que el establecimiento del Subsistema de Dirección y Planificación Sectorial representa un instrumento que fortalece y agiliza el Sistema Nacional de Planificación y coadyuva a la dirección y coordinación de las actividades del Gobierno y de sus instituciones autónomas y a la colaboración de los ámbitos privado y comunal.

4º Que mediante Decreto Ejecutivo No. 27.352-MP-MIVAH, publicado en la Gaceta No. 201, del 16 de octubre de 1998, se constituyó el Sector de Vivienda y Asentamientos Humanos, como un instrumento básico de la política social de Gobierno y de vivienda y asentamientos humanos en particular.

5º Que el Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos es el Rector del Sector Vivienda y Asentamientos Humanos.

6º La existencia de una clara definición gubernamental basada en los principios de transparencia en el accionar de los funcionarios de instituciones públicas y del uso racional de los recursos existentes en las Instituciones.

7º Que el objetivo fundamental del Sector Vivienda es promover la adquisición de vivienda digna en forma prioritaria por parte de las familias en condición de pobreza extrema y de aquellas familias de ingresos medios.

8º Que se considera el asentamiento humano como la unidad espacial básica de análisis donde se interrelacionan los componentes principales del desarrollo social, económico, ambiental y la infraestructura.

9º Que la vivienda coadyuva a mejorar la calidad de vida de sus habitantes y representa la satisfacción de una de las necesidades primarias del hombre y en particular uno de sus derechos fundamentales. Por tanto facilitar los medios para adquirir una vivienda para la población, es una obligación del Estado y consecuentemente el Sector Vivienda y Asentamientos Humanos debe colaborar con dicho propósito, en coordinación con los gobiernos locales y las comunidades, propiciando la participación de la iniciativa privada.

10º Que para lograr lo anterior, deben crearse mecanismos que tengan como objetivo principal fomentar el ahorro y la inversión nacional y extranjera, con el fin de recaudar recursos financieros para procurar la solución del problema habitacional, incluida la calidad de los servicios.

Por tanto,

DECRETAN

“MAS QUE UN TECHO DIGNO...”

LA CONSTITUCION DEL SECTOR VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

CAPITULO I

DISPOSICIONES BÁSICAS

Artículo 1º: Crease el Sector de Vivienda y Asentamientos Humanos con el objeto de cumplir con lo dispuesto por el Sistema Nacional de Planificación, así como las disposiciones relacionadas con el Sector que emanen de la Presidencia de la República, directamente del Despacho del señor Presidente o por medio del Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica, del Consejo de Gobierno, el Plan Nacional de Desarrollo y del Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos.

Artículo 2º: Integran el Sector Vivienda y Asentamientos Humanos, las siguientes Instituciones del Estado:

- a) El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.
- b) El Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica,
- c) El Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.
- d) El Banco Hipotecario de la Vivienda.
- e) El Instituto Mixto de Ayuda Social.
- f) El Instituto Nacional de Seguros
- g) El Instituto de Desarrollo Agrario
- h) La Caja Costarricense del Seguro Social

Serán instituciones de apoyo, a través de los programas o actividades afines al Sector Vivienda y Asentamientos Humanos, pudiendo ser convocadas cuando se requiera su presencia, las siguientes:

- a) El Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados.
- b) El Instituto Costarricense de Electricidad.
- c) El Instituto de Fomento y Asesoría Municipal.
- d) Otras instituciones, que determine el Ministro rector

Artículo 3º: Para su funcionamiento y coordinación, el Sector Vivienda y Asentamientos Humanos contará con las siguientes estructuras de enlace:

- a) El Ministro Rector de Vivienda y Asentamientos Humanos.
- b) El Consejo Nacional Sectorial de Vivienda y Asentamientos Humanos.
- c) La Secretaría Ejecutiva de Planificación Sectorial.
- d) El Comité Técnico Sectorial.
- e) Los Comités Sectoriales Regionales.
- f) Las Comisiones Consultivas.
- g) Otras que determine el Ministro Rector

CAPITULO II

DE LOS OBJETIVOS DEL SECTOR VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

Artículo 4º: El Sector Vivienda y Asentamientos Humanos tendrá los siguientes objetivos:

- a) Promover la dotación de vivienda digna a aquellas familias que viven en condición de pobreza y pobreza extrema, sí como de aquellas que cuentan con ingresos medios o clase media.
- b) Garantizar la transparencia en la entrega del Bono Familiar para la Vivienda, procurando que este subsidio llegue a quienes lo necesitan y que a su vez éstos hagan un uso adecuado de su vivienda.
- c) Facilitar gradualmente a la población el uso y acceso a asentamientos humanos bien estructurados y provistos de los espacios públicos y privados adecuados para el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.
- d) Lograr una mayor eficacia y eficiencia de los recursos de las instituciones del Sector, mediante el impulso a la desconcentración administrativa y funcional de sus estructuras, en coordinación con el resto del Sector Público, favoreciendo en este proceso la mayor participación de los gobiernos locales y las comunidades.

- e) Promover la atención prioritaria de los sectores sociales más necesitados, en especial a aquellos localizados en asentamientos en precario, condición de tugurio, áreas peligrosas o nocivas, dando énfasis en la atención de mujeres jefas de hogar familias indígenas y aquellas con algún miembro con alta discapacidad, en particular en la zona rural del país.
- f) Promover la integración y participación de los sectores sociales afectados por el problema habitacional en la solución de éste, aprovechando los recursos humanos, materiales y organizativos de las comunidades, los distritos, cantones y regiones del país.
- g) Promover la revisión, actualización y ejecución del Plan Nacional de Desarrollo Urbano y de los Planes Reguladores y sobre esta base establecer lineamientos para la necesaria compatibilidad entre la producción de vivienda y los servicios de infraestructura física.
- h) Velar por el desarrollo planificado de los asentamientos humanos, de modo que se respete y mejore el ambiente natural y construido, buscando la mayor participación de los gobiernos locales, la iniciativa privada y los grupos comunales.

CAPITULO III

DE LA DIRECCIÓN Y COORDINACIÓN DEL SECTOR VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

Artículo 5°: Corresponderá al Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos en su condición de Rector del Sector:

- a) Definir, en consulta con el Consejo Nacional Sectorial de Vivienda y Asentamientos Humanos y con la aprobación del Presidente de la República, el Plan Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos de corto y mediano plazo.
- b) Convocar, presidir y levantar las sesiones del Consejo Nacional Sectorial de Vivienda y Asentamientos Humanos.
- c) Procurar que las actuaciones de las entidades componentes del Sector Vivienda y Asentamientos Humanos sean dirigidas y coordinadas dentro del marco del Plan Nacional de Vivienda Asentamientos Humanos y bajo los principios de transparencia y racionalidad en el uso de los recursos existentes.
- d) Nombrar comisiones con participación pública y privada, que coadyuve al mejor funcionamiento del Sector Vivienda y Asentamientos Humanos.
- e) Velar porque los lineamientos y directrices de la Autoridad Presupuestaria y la valoración por parte de ésta de los presupuestos de los entes del Sector, se enmarquen dentro de los lineamientos y directrices de política sectorial en materia de Vivienda y Asentamientos Humanos.
- f) Participar activamente en el Consejo de Gobierno y el Consejo del Área Social para coordinar o acordar en este nivel, aspectos básicos del Sector Vivienda y Asentamientos Humanos.
- g) Coordinar con otros órganos, entes o sectores del Estado, la toma de decisiones necesarias para el correcto desempeño de las funciones que se les asignen.
- h) Cumplir cualesquiera otras funciones que se le encarguen de conformidad con la legislación vigente.

CAPITULO IV

DEL CONSEJO NACIONAL SECTORIAL DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

Artículo 6°: El Consejo Nacional Sectorial de Vivienda y Asentamientos Humanos es el órgano de coordinación y consulta del Sector y del Ministro y está integrado por los jefes de las instituciones señalados en el Artículo 2°. En casos calificados, los integrantes del Consejo podrán enviar a las sesiones un representante.

Artículo 7°: El Consejo Nacional Sectorial podrá ampliarse con otros funcionarios de alta jerarquía, de aquellas instituciones públicas o privadas con actividad en el Sector, cuando sean convocados por el Presidente del Consejo.

Artículo 8°: Las funciones del Consejo Nacional Sectorial son las siguientes:

- a) Analizar y recomendar propuestas de políticas del Sector Vivienda y Asentamientos Humanos;

- b) Asesorar al Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos en la elaboración del Plan Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos y las estrategias sectoriales;
- c) Analizar los problemas políticos, económicos, técnicos e institucionales del Sector Vivienda y Asentamientos Humanos;
- d) Recomendar la aprobación del Plan Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos;
- e) Conocer los resultados de las Auditorías de Calidad que el MIVAH realice en relación al Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
- f) Pronunciarse a petición del Ministro, sobre asuntos del ramo;
- g) Cualquier otra que le sea asignada de conformidad con la legislación vigente.

Artículo 9º: El Consejo Nacional Sectorial de Vivienda y Asentamientos Humanos se reunirá ordinariamente una vez al mes y extraordinariamente por convocatoria del Ministro Rector. El Consejo establecerá sus propios procedimientos y normas de trabajo, que deberá formular mediante reglamento interno. Los miembros del Consejo Nacional Sectorial de Vivienda y Asentamientos Humanos realizarán sus funciones ad honorem.

CAPITULO V

DE LA SECRETARIA EJECUTIVA DE PLANIFICACION SECTORIAL

Artículo 10º: El Sector Vivienda y Asentamientos Humanos contará con una Secretaría Ejecutiva de Planificación la cual administrativamente dependerá del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos y jerárquicamente del Ministro Rector del Sector y a la cual le corresponderá:

- a) Actuar como órgano de apoyo al Ministro Rector y del Consejo Nacional Sectorial de Vivienda y Asentamientos Humanos;
- b) Coordinar dentro del Sector Vivienda y Asentamientos Humanos, los estudios a escala nacional o regional requeridos para la ejecución, control y evaluación de las políticas, programas y proyectos del Plan Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos y cuando se requiera con el apoyo de los Comités Sectoriales Regionales;
- c) Coadyuvar en el mantenimiento y actualización de un Sistema de Información del Sector Vivienda y Asentamientos Humanos, que permita al Ministro Rector, al Consejo Nacional Sectorial y a las distintas entidades públicas y privadas, la formación, registro y documentación necesarias para la planificación;
- d) Velar por la ejecución de las directrices y decisiones del Consejo Nacional Sectorial;
- e) Las demás funciones que le encomiende el Ministro Rector o el Consejo Nacional Sectorial;

Artículo 11º: La Secretaría Ejecutiva de Planificación Sectorial estará a cargo de un Director Ejecutivo designado por el Ministro Rector.

CAPITULO VI

DEL COMITE TECNICO SECTORIAL DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

Artículo 12º: El Comité Técnico Sectorial de Vivienda y Asentamientos Humanos, es el órgano de coordinación del nivel técnico de las entidades del Sector y estará integrado por los siguientes miembros:

- a) El Director de Planificación Sectorial de Vivienda y Asentamientos Humanos, quien lo presidirá.
- b) Los Directores de los Departamentos o Unidades de Planificación de las instituciones representadas en el Consejo Nacional, o aquellos en los que jerarca de la institución respectiva delegue dicha responsabilidad.
- c) Los representantes de otras entidades públicas y privadas que sean invitados a sus sesiones.

Artículo 13º: Corresponde al Comité Técnico Sectorial de Vivienda y Asentamientos Humanos:

- a) Apoyar a la Secretaría Ejecutiva de Planificación Sectorial y a través de ésta, al Ministro Rector y al Consejo Nacional Sectorial, en las labores que le sean encomendadas.
- b) Aportar información a la Secretaría Ejecutiva para la elaboración del Plan Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos de corto y mediano plazo, y otras que le sean encomendadas.
- c) Colaborar con la Secretaría Ejecutiva de Planificación en las investigaciones, diagnósticos, evaluaciones y controles necesarios para la marcha de los programas del Sector, en coordinación con los Comités Sectoriales Regionales.

- d) Compatibilizar los Programas Anuales Operativos de las instituciones componentes del Sector
- e) Dar seguimiento a las recomendaciones y acciones necesarias para lograr la eficaz integración de las directrices y decisiones del Ministro Rector y del Consejo Nacional para la coordinación de los órganos e instituciones vinculadas con el Sector.
- f) Cualquier otra que le sea asignada por el Ministro Rector, el Consejo Nacional o la Secretaría Ejecutiva de Planificación Sectorial.

Artículo 14°: El Comité Técnico Sectorial de Vivienda y Asentamientos Humanos se reunirá cuando sea convocado por su Presidente.

CAPITULO VII

DE LA COORDINACIÓN SECTORIAL/REGIONAL DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

Artículo 15°: En cada una de las provincias, regiones, cantones, distritos o comunidades del país, que la Presidencia de la República y el Ministerio de la Vivienda y Asentamientos Humanos definan como de atención prioritaria, el Ministro Rector establecerá los mecanismos de coordinación necesarios para coadyuvar al logro de los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo y del Plan de Vivienda y Asentamientos Humanos y la resolución de la problemática identificada.

Artículo 16°: Estos mecanismos deberán promover la participación de los gobiernos locales, la sociedad civil organizada, representantes de las iglesias y las instituciones públicas y privadas.

CAPITULO VIII

DE LAS COMISIONES CONSULTIVAS

Artículo 17°: El Sector Vivienda y Asentamientos Humanos contará con Comisiones Consultivas de carácter nacional, definidas por el Ministro Rector, las que estarán integradas por representantes del sector público y privado que se consideren necesarios para su adecuado funcionamiento.

Artículo 18°: Las Comisiones Consultivas serán convocadas por el Ministro Rector de Vivienda y Asentamientos Humanos cuando así lo considere pertinente.

Sus funciones serán:

- a) Actuar como órgano de consulta del Ministro en el cumplimiento de su gestión como Rector del Sector.
- b) Aquellas otras funciones que le sean encomendadas por el Ministro.

CAPITULO X

DISPOSICIONES FINALES Y TRANSITORIAS

Artículo 19°: El Plan Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos y las directrices que se emitan deberán enmarcarse dentro de los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo y cumplirán con los requisitos de forma y contenido que la legislación vigente y el Ministro Rector definan.

Artículo 20°: Rige a partir de su publicación y deroga el Decreto No. 27.352-MP-MIVAH-, del 18 de setiembre de 1998.

TRANSITORIO I: Los miembros del Consejo Nacional Sectorial de Vivienda y Asentamientos Humanos deberán juramentarse a más tardar 15 días después de la publicación de este Decreto.

TRANSITORIO II: El Consejo deberá aprobar su Reglamento Interno a más tardar dentro de 60 días, contados a partir de la fecha de la publicación de este Decreto.

San José, 29 de Octubre de 2002

Publíquese. -

ABEL PACHECO DE LA ESPRIELLA
PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

RINA CONTRERAS LOPEZ
*MINISTRA DE LA PRESIDENCIA
NACIONAL Y POLITICA ECONOMICA*

DANILO CHAVERRI SOTO
MINISTRO DE PLANIFICACION

HELIO FALLAS VENEGAS
MINISTRO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

Anexo 2
DIRECTRIZ NC 19
EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA,
LA MINISTRA DE SALUD Y
EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

En uso y ejecución de las potestades conferidas por los artículos 140, 141 de la Constitución Política en concordancia con los artículos 25.2, 28, 59, 83, 102, 103 y 107 de la Ley General de la Administración Pública y 3, 5, 6 Decreto No. 30843-MP-MIVAH-MIDEPLAN.

Considerando:

I.- Que el artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda prevé atención especial para ciertos grupos que son prioridad del Estado y que por tanto es necesario establecer parámetros de construcción de proyectos y viviendas, en forma complementaria y concordante con lo referido en el Capítulo Primero, artículo 3, del Acuerdo No. 2, Artículo 2° de la Sesión No. 76-2002 del 18-11-2002 de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda que regula los proyectos de interés social.

II.- Que las personas con discapacidad y los adultos mayores en condiciones de pobreza, las familias que habitan un asentamiento en precario o un tugurio, las familias afectadas por una emergencia o en condiciones de extrema pobreza, son sujeto de beneficios adicionales a los de un bono ordinario de vivienda debido a que el Estado debe velar de manera especial por ellas. La solidaridad del Estado se fundamenta precisamente en la excepcionalidad de la situación de estos grupos con relación al resto de la población.

III.- Que dado que los recursos que el Estado puede disponer para estos grupos de población siempre resultan menores que las necesidades a cubrir, se deben establecer parámetros que permitan priorizar la atención de las familias que lo requieren, así como la ubicación de los proyectos que sean generados por esta acción.

IV.- Que el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos en su condición de Ente Rector del Sector Vivienda y Asentamientos Humanos establece estos parámetros en torno a cinco lineamientos generales: ubicación geográfica, población objetivo, criterios para la selección de terrenos, criterios para el diseño y construcción de viviendas y especificaciones técnicas y normas para la escogencia de tipologías arquitectónicas para la construcción de vivienda y obras de urbanización.

V.- Que dada las diversas características culturales, geográficas y climatológicas presentes en nuestro país, se hace necesario establecer lineamientos que permitan regular y uniformar los criterios con los cuales se diseñan y construyen viviendas de interés social, según las condiciones que se presenten en los sitios de proyecto propuestos.

VI.- Que es necesario contar con una mayor especificación y uniformidad en los criterios de aceptación para materiales y prácticas constructivas, que permita más claridad del producto final que deben esperar los usuarios, fiscalizar las entidades autorizadas y construir las empresas constructoras y desarrolladoras.

Por tanto,

Emiten la siguiente directriz denominada **ESPECIFICACIONES TECNICAS Y LINEAMIENTOS PARA LA ESCOGENCIA DE TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS PARA LA**

CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y OBRAS DE URBANIZACIÓN, la cual que se registrá por los siguientes artículos:

Artículo 1.- Ubicación Geográfica de los Proyectos

Se estimulará el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social especialmente en los cantones y distritos más pobres del país, según lo establecido por el Plan Social de Vida Nueva. (Anexo 1).

Otras zonas que son consideradas como prioritarias por el MIVAH, son aquellos cantones donde se encuentren familias en pobreza extrema que presentan necesidades de vivienda comprobadas.

Artículo 2.- Población Objetivo

El perfil de las familias que el MIVAH desea impulsar en el desarrollo de proyectos habitacionales es la siguiente:

Preferiblemente familias con ingresos menores al correspondiente al estrato 1.5 (monto máximo de 1.5 salarios mínimos). Sin embargo, se considera importante que dentro de los proyectos se propicie la integración social, por medio de la participación de familias de diversos estratos socioeconómicos en un mismo proyecto.

Otro elemento que favorece la integración social es la incorporación de familias que poseen miembros con discapacidad o de la tercera edad, así como las familias jefeadas por una sola persona.

Las familias potenciales beneficiarias de proyectos de vivienda deberán ser preferiblemente habitantes de las zonas circundantes, con el fin de mantener, en la medida de lo posible, las redes sociales y económicas ya construidas y evitar el desarraigo.

Artículo 3.- Criterios para la Selección de Terrenos

Se desarrollarán proyectos habitacionales de baja escala, evitando los megaproyectos, con un máximo de 200 viviendas por desarrollo. Las excepciones a esta norma deberán ser aprobadas expresamente por el MIVAH. Las soluciones podrán ser propuestas bajo la modalidad de condominio o individualmente, de acuerdo con su ubicación geográfica y con la necesidad de vivienda determinada por los estudios que realicen las instituciones públicas del sector vivienda y asentamientos humanos.

Para la correcta selección de los terrenos donde se ubicarán los proyectos se deberá, en primera instancia, observar toda la normativa que dicten los respectivos planes reguladores de las zonas donde se van a desarrollar. Además se deberá estudiar y ponderar, mediante la utilización de criterios idóneos, factores tales como la ubicación de fuentes de trabajo, la cercanía del sitio de proyecto a centros urbanos, el equipamiento social existente en el sitio, así como su capacidad de ampliación (centros de salud, escuelas, colegios, comercio), el grado de desarrollo urbano o rural de la zona, las rutas y medios de transporte disponibles, la presencia de infraestructura física que permita su utilización máxima, en la medida de lo posible, sin recurrir a la ampliación de la capacidad instalada antes de la construcción del proyecto (en referencia al caso de redes de agua potable, redes de suministro eléctrico y carreteras).

Debe prestarse especial atención a la consideración de aspectos de riesgo por tipo de suelo, fallas locales, zonas de inundación, peligro de deslizamiento o derrumbe, avalancha y otros.

En cuanto a aspectos de salud pública y ambiente, se deberán considerar las condiciones de disposición y tratamiento de desechos sólidos y líquidos, la conducción de aguas pluviales hasta el sitio de vertido propuesto, la protección de recursos hídricos a través del correcto tratamiento del conjunto habitacional en presencia de acuíferos subterráneos, profundidad del nivel freático y respeto a las zonas de protección de ríos, quebradas y nacientes, de acuerdo con su topografía y características físico-mecánicas del suelo y capacidad de filtración. Además se evaluará el riesgo por a presencia de factores contaminantes particulares de la zona donde se estudia realizar un proyecto de vivienda. En caso de que el abastecimiento propuesto de agua sea por pozo, se deberá contar con los debidos análisis de capacidad de explotación y aptitudes para el consumo humano y su área de protección definida.

Artículo 4.- Criterios para el Diseño y Construcción de las Viviendas

En el artículo 5 de la presente Directriz denominada “**ESPECIFICACIONES TECNICAS Y LINEAMIENTOS PARA LA ESCOGENCIA DE TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y OBRAS DE URBANIZACIÓN**”, el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos establece las tipologías de vivienda que serán utilizadas en los proyectos. Este toma en cuenta las condiciones particulares de la zona en que se ubica, de acuerdo a criterios tales como características topográficas, temperatura promedio, máxima y mínima, régimen de precipitación, dirección y velocidad de los vientos predominantes, características socio-culturales de los pobladores, y condiciones particulares del sitio del proyecto, en el contexto de producir el menor impacto posible a la situación ambiental de la zona antes del proyecto.

Los diseños deberán estar a cargo de un profesional responsable en la rama de la Arquitectura o Ingeniería, con membresía activa en el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA), el cual deberá contemplar aspectos ambientales, arquitectónicos y climáticos existentes en el sitio del proyecto, a partir de las tipologías definidas por el MIVAH para la región.

Estos diseños deberán estar fundamentados en estudios, hechos por profesionales o laboratorios inscritos en el CFIA, de suelos, de hidrología, de estabilidad de taludes, de percolación y otros, los cuales deberán tener una cobertura tal que sea mínima la ocurrencia de imprevistos en el proceso constructivo.

Se promoverá que el diseño de viviendas que se proponga incluya la posibilidad de ampliación horizontal o vertical sin sobrepasar la cobertura viable del lote donde se asienten, particularmente dentro del GAM, todo en concordancia con las normativas que dicten los planes reguladores. En zonas de muy céntrica localización y/o en que se pueda aprovechar la infraestructura existente, resulta de especial interés que se presenten proyectos que incluyan soluciones verticales, considerando el criterio de alta densidad y mediana altura.

Asimismo, se deberán utilizar sistemas constructivos sismorresistentes, duraderos, livianos (donde la tipología así lo requiera) y modulares.

Además se considerarán preferibles materiales cuyo uso sea de nula toxicidad y que, en la medida de lo posible sean duraderos y que no contaminen la ecología del entorno urbano, ni pongan en riesgo la salud humana.

Las tecnologías utilizadas deberán ayudar a la conservación sostenible del ambiente (disminución de movimientos de tierra), y deberán ser adecuadas a las características de la zona en que serán utilizadas (vg. Posibilidad de anegamientos, temperatura, zona rural, urbana o indígena, etc.)

Los nuevos sistemas y materiales de construcción que sean propuestos en los proyectos deberán contar con certificados expedidos por laboratorios, reconocidos e inscritos en el

Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, en los cuales se evalúe y establezca su comportamiento sismorresistente para las condiciones de suelos de Costa Rica, su durabilidad, su observancia de la reglamentación y normas establecidas en el Código Sísmico de Costa Rica Edición 2002 o posteriores y en el Código de Cimentaciones de Costa Rica, su capacidad de retardamiento al fuego, su composición en cuanto a materiales tóxicos, tanto para el ser humano como para el ambiente. No se permitirá la construcción de viviendas con materiales y sistemas constructivos que no cuenten con los certificados mencionados.

En todo caso, sea cual sea el sistema constructivo propuesto por el desarrollador o constructor para ser usado en el proyecto, debe contar con el diseño realizado por un profesional acreditado para tal efecto y siguiendo los lineamientos establecidos en el Código Sísmico, el Código de Instalaciones Hidráulicas y Eléctricas y el Código de Cimentaciones.

Artículo 5.- Especificaciones técnicas y lineamientos para la escogencia de tipologías arquitectónicas para la construcción de vivienda y obras de urbanización:

Características mínimas de vivienda de interés social

El oferente se responsabilizará por el diseño estructural, en particular cuando el material o tecnología constructiva no sea la convencional. Deberá cumplir con la última normativa establecida en el Código Sísmico de Costa Rica (versión 2002 o posteriores).

El oferente debe especificar quién será el profesional responsable de la construcción y el profesional responsable del diseño.

Las características técnicas de las viviendas y de los materiales que se utilicen (especificaciones) deben estar claramente indicadas en los planos constructivos, los cuales deben ser en todo coincidentes con el presupuesto de obra (urbanización y vivienda) que se apruebe y con la obra que finalmente se construya. El desarrollador deberá presentar junto con el plano, un documento o folleto de especificaciones. Este documento se usará para la calificación del proyecto, y también deberá ser entregado al Beneficiario a la hora de formalizar, junto con una garantía escrita de las obras realizadas y un manual de mantenimiento básico de la vivienda que deberá incluir la operación y mantenimiento del tanque séptico.

Variaciones entre lo establecido en el plano y lo que se construya deberán ser presentadas con adecuadas justificaciones a los fiscalizadores de las entidades autorizadas antes de que se ejecute el cambio, los que deberán dar su visto bueno a dicho cambio. Esto en el caso de que el desarrollador o constructor haya omitido o variado algún detalle especificado en los planos constructivos. El cambio deberá constar en bitácora y necesariamente deberá implicar ahorros de costos o mejora en la construcción, además deberá de ser respaldado por notas de solicitud y aceptación entre la entidad autorizada y la empresa constructora o desarrolladora.

Además, el desarrollador será en todo momento el responsable de velar por que se cumplan todas las especificaciones del fabricante de los diferentes componentes que se utilicen en la obra. Todos los materiales a usar deberán ser de primera calidad, evitando usar sobrantes de otros procesos constructivos como insumos o materia prima de la vivienda en construcción (reglas, cabería de tubos, etc.). Además se deberá prestar especial atención al cumplimiento de las resistencias establecidas del concreto, según lo especifique el ingeniero responsable del diseño.

Estas especificaciones mínimas de viviendas de interés social, son complementarias a las especificaciones particulares establecidas, entre otras, por las siguientes instituciones: Ministerio de Salud, Instituto Costarricense de Electricidad o entidad responsable del servicio eléctrico, Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados o entidad

responsable de los acueductos, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, municipalidad de cada lugar donde se ubique el proyecto, Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos.

Se establece que una vivienda de interés social construida al amparo del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda debe incluir los siguientes elementos y calidades:

1.- Área de la Vivienda: Casa con un área mínima de 42 m² y dos dormitorios para núcleos familiares de menos de cinco miembros. Casa de 50 m² y tres dormitorios para núcleos familiares de cinco o más miembros.

2.- Contrapiso de concreto de no menos de 7.5 cm de espesor con una resistencia mínima de 175 kg/cm², montado sobre una base de lastre o grava de no menos de 15 cm de espesor, compactada al 95% del Próctor Estándar. Para todos los casos el espesor mínimo estará regido por el estudio de suelos. Según el diseño que realice el profesional responsable, una malla electro soldada de varilla N° 2 será necesaria en caso que el tipo de suelo así lo requiera.

El acabado del piso será afinado y lujado en fresco con ocre de color. Deberá mantener un mismo nivel dentro de la vivienda con los niveles especificados en los planos.

El contratista deberá hacer una sustitución del material de suelo por otro material estable (lastre compactado o grava compactada) en caso que el estudio de laboratorio de suelos y diseño así lo indique, con la profundidad y compactación que establezca el mencionado estudio. Los costos de este trabajo deberá ser considerado en el presupuesto de obras.

Para los sistemas de vivienda sobre pilotes, los espesores mínimos serán los resultantes de la memoria de cálculo del ingeniero o diseñador, pudiendo ser de concreto, madera tratada, fibrocemento o similar.

3.- Paredes exteriores, sin son de concreto, estas deberán tener un acabado liso dentro de las normas de la American Concret Institut o del National Concret Masonry Association, libre de toda reventadura, grieta o imperfección. En todo caso, mampostería integral o material prefabricado, se debe garantizar la adecuada y efectiva impermeabilización en las juntas entre baldosas o elementos, así como entre las columnas y las baldosas en caso de usar elementos prefabricados. Las paredes exteriores del sistema de mampostería deben ir recubiertas por fuera con una capa de repello delgado o quemado o por algún otro tipo de recubrimiento que garantice la impermeabilidad, aplicándose esto únicamente a las paredes que queden expuestas.

En caso de que la tipología utilizada no permita el uso del concreto en paredes, debe garantizarse la impermeabilidad de las paredes exteriores.

4.- Paredes internas pueden ser en concreto o tipo de muro seco (concreto sólido o con alma de estereofont armado, productos de fibrocemento, gypsum, JPM, durock o materiales similares). En caso de utilizar algún tipo de cerramiento con estructura de madera, esta deberá de ser de primera calidad debidamente tratada (no deberá tener reventaduras, picaduras de insectos, ni ninguna de sus partes podridas) e ir debidamente sellada, tanto contra insectos como contra humedad. Es requisito fundamental que la modulación de la plantilla donde se va a instalar las láminas de muro seco, coincida con los finales de las mismas láminas, ya que no se permitirán remates o finales de lámina en falso.

4.1.- Solera y viga corona. Todo remate o final de pared deberá tener algún elemento estructural que haga trabajar la pared como un solo cuerpo (en caso de la aplicación de cargas dinámicas), llámese viga corona, viga de amarre superior, solera, etc. Dicho elemento deberá estar firmemente sujeto a la pared y no se permitirá ningún juego o movimiento entre este y la pared. En caso de que se requiera perforar un elemento metálico que actúe como solera para lograr la debida sujeción a la pared, dichas perforaciones deberán realizarse con taladro y no con máquina de soldar.

5.- Estructura de techo:

5.1. Metálica: podrá ser soldada, con protección adicional contra la corrosión en todos los puntos de soldadura, o apernada en cuyo caso los pernos que se utilicen deberán estar debidamente protegidos contra la oxidación. En ambos casos la estructura deberá contar con el diseño del profesional a cargo quién tendrá toda la responsabilidad sobre el mismo, en apego a la normativa establecida para este tipo de estructuras.

5.2. Madera: En caso de utilizarse madera como estructura, esta no deberá tener dimensiones de sección menor a 2.5 x 7.5 cm, deberá ser de primera calidad y estar debidamente tratada contra insectos y contra humedad.

Las cerchas o la estructura que se utilice para soportar el techo, deberá estar debidamente sujeta a la solera o viga corona. No se permitirán cerchas cuyo elemento inferior horizontal actúe también como solera (salvo que un diseño estructural demuestre que es posible).

6- Cubierta de techo. En lámina galvanizada ondulada N°28 (calibre mínimo) y las figuras (cumbreira, botaguas, limahoyas, limatones y otros) en HG N°28. Los traslapes entre láminas no deberán ser menores a 15 cm. y los tornillos deberán tener adicionados empaques de neopreno como sello. En caso de usarse madera como estructura se deberán usar clavos con arandela de neopreno o de plomo. No se permitirán láminas sin galvanizar u oxidadas, dobladas, torcidas o en cabos. Tampoco se permitirán láminas de “segunda”.

Todos los elementos galvanizados utilizados en la evacuación pluvial deberán contar con alguna prueba fidedigna de su calibre, tales como sello de fábrica, factura, certificado de fábrica, etc.

7- Marcos de ventanas. En aluminio chapa, x-11 o x-12, o en madera tratada. Correrá por cuenta y responsabilidad del desarrollador el diseño y dimensionamiento de buques y paredes de ventanería, de manera que los vidrios que se instalen no sufran reventaduras por instalación o por la acción de factores térmicos.

8- Marcos de puertas. De madera de primera calidad (sin reventaduras, picaduras de insectos ni secciones podridas) tratada con preservantes tanto contra los insectos como contra la humedad, cepillada a cuatro caras y con dimensión no menor a 2.5 x 7.5 cm (o el ancho que se ajuste al sistema constructivo utilizado). No deberán presentar pandeos, reventaduras, rajaduras o perforaciones en ninguna de sus cuatro caras.

9- Puertas: llevará como mínimo tres puertas, dos exteriores de tablero y resistentes a la humedad. La principal con llavín de doble paso, la posterior con picaporte, la del baño será de doble forro con llavín de pistillo. Todas las puertas serán guindadas con al menos dos bisagras de bronce de 7.5 cm de ancho.

10- Cielo raso en los aleros, estos podrán ser de productos de fibrocemento, gypsum para exteriores o similar con espesores no menores a los 6 mm y medir no menos de 60 cm de ancho, con emplantillado en madera de primera tratada de 2.5 cm x 5 cm o perfiles de hierro galvanizado.

11- Canoas y bajantes, que recojan toda el agua que caiga en los techos. Podrán ser de hierro galvanizado liso de calibre 28 o superior, o de PVC. Las canoas de PVC deberán llevar soportes a no más de 60 cm. para evitar el pandeo de las mismas. Los bajantes no podrán tener una sección menor de 44 cm². Deberán ir debidamente conectados por medio de caja de registro al sistema de evacuación pluvial y dichas cajas deberán mantener el nivel adecuado, de manera que permitan el drenaje de la zona donde se ubiquen.

12- Tapicheles y precintas los tapicheles pueden ser de concreto, de fibrocemento, dens glass, permabase o similar con espesores no menores a 11 mm. No deberán presentar despuntamientos, resquebrajamientos o fisuras. Deberán estar debidamente sujetas a la estructura de apoyo de acuerdo a las especificaciones del fabricante. Los topes entre láminas o juntas deberán quedar en elementos de soporte adecuados y ser apropiadamente impermeabilizados de acuerdo a las indicaciones del fabricante.

13- Instalación eléctrica, Será de absoluta obligatoriedad que toda tubería y accesorios de Cloruro de Polivinilo utilizados en la instalación eléctrica (conduit), cumplan con la norma oficial emitida en el Decreto N° 15291-MEC del siete de marzo de mil novecientos ochenta y cuatro, publicada el día trece de abril de mil novecientos ochenta y cuatro.

Como mínimo deberá contar con tres salidas eléctricas por aposento: una de iluminación, un apagador y un tomacorriente, una toma especial de 220 voltios para cocina; una caja de disyuntores de 8 espacios monofásica, trifilar 120-240 voltios, 100 amperios con barra de tierra. Deberá contar con un toma telefónico cableado en la sala de la vivienda, con toda su instalación completa hasta la conduleta telefónica en la salida.

Se asignará como mínimo un disyuntor de 15 amperios para la iluminación, un disyuntor de 20 amperios para los tomas generales, un disyuntor de 20 amperios para los tomas de la cocina, uno de 30 amperios para la termoducha y uno de 40 amperios para la toma especial. Dicha caja deberá quedar debidamente aterrizada a una varilla cooperweld de 1.5 m de largo por 12.7 mm de espesor.

El cable de acometida no deberá ser menor a N° 6 THW y el cable del resto de la casa no menor a N° 12 THW, excepto el cable de alimentación de la cocina que deberá ser N° 8 THW.

Todo el cable interior deberá ir entubado en tubo conduit de diámetro apropiado, debidamente anclado a la estructura de techo o paredes de la vivienda e ir solaqueado con pegamento PVC para evitar la infiltración de agua a las tuberías y el exterior en tubo EMT con sus respectivos conectores.

Todo tomacorriente y apagador deberá de ir en una caja rectangular de metal o de PVC, unida a la tubería con su respectivo conector, de igual manera toda salida para iluminación deberá de ir en una caja octogonal de PVC o de metal, unida a la tubería con su respectivo conector y cerrada con una tapa metálica o de PVC. Las cajas rectangulares y octogonales deberán llevar su respectiva tapa.

Toda acometida a una vivienda deberá llevar su respectiva conduleta botaguas en tubo EMT de 38 mm. El medidor y la cuchilla deberán ir adecuadamente sujetas a elementos fijos y estar protegidas contra la lluvia.

En todo caso las instalaciones eléctricas deberán cumplir las especificaciones establecidas por el Código de Instalaciones, por la Compañía Nacional de Fuerza y Luz, por el ICE o por la empresa suministradora de servicios de electricidad de la zona donde se ubica el proyecto.

14-. Baño: Tendrá un baño con ducha con cachera de una llave y una llave de chorro para lavapié, un inodoro tipo hábitat (económico), montado sobre un “flanger” de 10 cm. (4”) con empaque de cera y un lavatorio tipo hábitat con un sifón de 5 cm. de diámetro, ambos con llave control. El piso de la pileta del baño deberá tener una pendiente mínima de 1% hacia el sumidero y una textura antideslizante no áspera. Deberá contar con ventilación e iluminación natural.

Las paredes que se encuentren dentro de la ducha deberán quedar debidamente impermeabilizadas hasta la altura de la ventana o 1.80m. Con bordes biselados a 45°. Tanto el desagüe de la ducha como el del lavamanos deberán contar con su sifón individual

15-. Pila de concreto: Deberá tener una pila de concreto de un tanque y una batea montada sobre bloques de concreto, con una llave de chorro, y además deberá instalarse un sifón a la salida de la pila.

16-. Fregadero de cocina: Un fregadero de fibra de vidrio o acero inoxidable de un tanque y una batea, montado sobre un marco de metal o de concreto con una llave de chorro. Debe incluir un sifón para detener malos olores y una trampa de grasa para limpieza y registro.

17-. Sistema de agua potable: Toda tubería a utilizar deberá cumplir con todas las normas y estándares que dictan: la Sociedad Americana de Ensayos y Materiales (ASTM), Instituto Americano de Estándares Nacionales (ANSI), Asociación de Americana de Obras de

Agua (AWWA), la Organización Internacional para Estandarización (ISO) y el Instituto de Normas Técnicas de Costa Rica (INTECO)

La instalación de agua potable en tubo PVC CSH-40 de 12.5 mm (pared gruesa). Deberá tener todas las uniones a las figuras y entre sí misma debidamente solaqueadas con pegamento para PVC, evitando goteos y fugas mayores. Deberá realizarse a la tubería de cada vivienda, una prueba de presión hidrostática conforme a las especificaciones de los códigos respectivos y tomando en cuenta la presión del acueducto local en caso de que la misma sea superior a lo especificado en los códigos. Toda tubería expuesta deberá de ir en hierro galvanizado, debidamente solaqueado. Los resultados de las pruebas deberán ser anotados en el cuaderno de bitácora.

18.- Sistema de tuberías de aguas residuales: Será de absoluta obligatoriedad que toda tubería y accesorios cumpla con la Norma Oficial de Tubería y Conexiones Cloruro de Polivinilo PVC Alcantarillado Sanitario, emitida en el Decreto N° 15453, publicada el once de junio de mil novecientos ochenta y cuatro. La instalación de tuberías sépticas, deberá ir en tubo de PVC SDR-32.5, de PVC SDR-41 y SDR-50 (pared delgada).

Tendrán todas las uniones a figuras y entre sí mismas bien limpias y solaqueadas con pegamento PVC. Los cambios de nivel para el acople a las cajas de registro y colector general no sobrepasarán una medida vertical de +/- 7.5 cm. con la horizontal del nivel del piso terminado de la casa con pendiente promedio.

Para aguas provenientes del servicio sanitario no se podrá usar tubería de diámetro inferior a 10 cm. Para el resto de las tuberías de este sistema el diámetro mínimo será de 5 cm.

En cada cambio de dirección o unión de tuberías deberán instalarse cajas de registro. En la salida de cocina y ducha y antes de la disposición de las aguas en el tanque séptico o entrega en la red principal de aguas residuales de la urbanización, deberán ir a un cenicero de concreto que permita su registro.

Antes de la entrada de aguas residuales provenientes del servicio sanitario al tanque séptico, deberá instalarse una tubería de ventilación para evitar el paso de malos olores hacia la casa, según la norma del Ministerio de Salud.

Bajo ningún concepto, se permitirá la descarga de aguas residuales al sistema de alcantarillado pluvial de la zona.

Todas las cajas, registros, ceniceros y sifones deberán incluir sus respectivas tapas bien ajustadas, sin resquebraaduras y con tornillo de carrocería de 10 cm. de largo, tuerca y arandelas para remoción o sujeción.

19.- Sistema de tratamiento de aguas residuales o tanque séptico: En caso de no existir planta de tratamiento de aguas residuales en operación y conectada al proyecto, se deberá construir un sistema de tratamiento de aguas residuales, así como su correspondiente drenaje según la normativa del Ministerio de Salud y las condiciones que dicten los análisis de percolación (mínimo dos pruebas por hectárea a la profundidad de nivel de desplante de terrazas), realizado por un laboratorio acreditado para tales efectos, análisis que es requisito indispensable (tanque y drenajes con capacidad para no menos de 6 personas). El drenaje deberá ser lineal y no tipo pozo de percolación, a menos que el estudio de filtración determine la factibilidad y condiciones de esta solución con el aval del Ministerio de Salud. Este sistema no será permitido cuando la capacidad de infiltración del suelo o los niveles freáticos sean inconvenientes, ó se pongan en riesgo mantos acuíferos importantes. La decisión del uso o no del sistema de tanque séptico u otro es responsabilidad del profesional responsable, el cual deberá fundamentar su decisión en un estudio de suelos hecho por un laboratorio reconocido. Asimismo, el buen desempeño del sistema de tratamiento de aguas negras será responsabilidad del profesional encargado de la construcción del proyecto.

20.- Pintura. La vivienda deberá quedar pintada exteriormente, con no menos de dos manos de pintura de buena calidad (pro-plus, látex o similares). Las especificaciones mínimas que debe cumplir la pintura deberán ser aquellas que garanticen la

impermeabilidad y durabilidad de las paredes exteriores que vayan a quedar expuestas, así como los aleros y precintas.

Artículo 6.- Características mínimas de infraestructura de urbanización de interés social

Todo proyecto de vivienda donde las tipologías lo requieran, deberá contar con un mínimo de obras de infraestructura que permita a los usuarios vivir en un lugar con servicios básicos, confortable, seguro y agradable. La infraestructura deberá cumplir con los lineamientos que establezca el INVU y el ente municipal respectivo y contará con un mínimo de una prevista para, teléfono público por cada sesenta viviendas. Los lotes deberán estar debidamente marcados en campo, con pines y numeración sobre el cordón y caño.

En aquellos terrenos cuyo nivel de piso sea superior al de la acera, no se podrán construir gradas con alturas mayores 18 cm., ni rampas con pendientes mayores a 15%. No se aceptarán lotes con nivel inferior en ninguna de sus partes al nivel de la calle a la que dan frente. La pendiente general de las terrazas de los lotes deberá ser hacia la calle a la que da frente.

Además, contará con los siguientes elementos:

1-. Aceras de concreto: Las aceras serán de concreto, de 5 cm. de espesor como mínimo, con una resistencia a la compresión de no menos de 175 Kg./cm², acabadas en fresco a plancha con uniones de 1 cm. a una separación de una vez y media de su ancho. El terreno deberá estar debidamente compactado y sobre él se colocará una capa de lastre de mínimo 10 cm. compactado al 91% Proctor Estándar, o según lo que especifique el diseño que se realice con el estudio de suelos del sitio. Se le deberá dejar una pendiente de drenaje de 2% hacia los caños o cunetas. El desarrollador deberá prever la instalación de las cajas para los hidrómetros con su respectiva llave de paso.

2-. Cordón y cunetas: El concreto a utilizar para estos elementos no será menor a los 175 Kg. /cm². Las caras visibles deberán de ser aplanchadas en fresco. Las juntas de expansión serán de 1 cm. de espesor y colocadas al menos a cada 3 m. La superficie final quedará lisa y sin defectos de construcción, de tal manera que el agua no se empoce. El trabajo terminado deberá quedar con los niveles indicados en los planos. El diseño deberá cumplir con dimensiones y otras normas del ICAA.

3-. Instalación de tuberías: Toda tubería a utilizar deberá cumplir con todas las normas y estándares que dictan: Sociedad Americana de Ensayos y Materiales (ASTM), Instituto Americano de Estándares Nacionales (ANSI), Asociación de Americana de Obras de Agua (AWWA), la Organización Internacional para Estandarización (ISO) y el Instituto de Normas Técnicas de Costa Rica (INTECO) Las tuberías serán instaladas de acuerdo con los trazados y gradientes indicados en los planos y cumpliendo las normas del INVU y de A y A.

Se deberá poner especial cuidado en el orden de colocación de las tuberías de manera que no queden las campanas de los tubos ubicados en las partes más bajas de la dirección del líquido

4-. Desfogues, tragantes y alcantarillas: Las estructuras y la terminación de estos elementos se ejecutarán en estricto acuerdo con los planos de detalles correspondientes. Deberá ponerse especial cuidado en las obras accesorias que sean necesarias de acuerdo a las condiciones del terreno, tales como cabezales de desfogue, pozos de cambio de gradiente, plantas de tratamiento, etc., para evitar la erosión del suelo y el socavación de las mismas estructuras.

En todo caso el desarrollador deberá cumplir en todo momento con lo especificado en el manual “Normas de Diseño y Construcción, para Urbanizaciones y Fraccionamientos” del Instituto Nacional de Acueductos y Alcantarillados.

5-. Calles y alamedas: De acuerdo a los lineamientos nacionales en esta materia y las exigencias municipales. Su estructura y diseño deberá garantizar su durabilidad y servicio por tiempo prolongado. Se preferirá el acabado de la superficie de rodamiento en asfalto, ya

sea mediante carpeta asfáltica o tratamiento superficial, de acuerdo a la normativa de las zonas del asentamiento.

El desarrollador deberá proporcionar toda la información correspondiente al resultado de los análisis de laboratorio a los que se deben someter los concretos utilizados en cordones y caños, tragantes, alcantarillas, pisos, etc. Además se deberá contar con las debidas pruebas de presión del sistema de toda la tubería a utilizar.

El desarrollador deberá entregar el proyecto completo totalmente limpio, es decir casas, aceras, caños, calles, alcantarillados, etc.

Artículo 7.- Tipologías Arquitectónicas

Todos los lineamientos y especificaciones enumerados y desglosados anteriormente, se aplican de igual manera para las tipologías que a continuación se detallan, salvo que la misma tipología especifique otra cosa.

Las tipologías que se establecen a continuación deberán respetar la normativa y lineamientos del Código Sísmico de Costa Rica, edición 2002 o posteriores, lo cual será responsabilidad del diseñador y del constructor.

Se definen cuatro zonas o regiones generales, que determinan fundamentalmente la tipología básica de una vivienda, a saber:

Región Tipología I:

Se usará en viviendas que se ubiquen en zonas con posibilidad de inundación, de llenas o vaguadas sin amenaza de arrastre. En todo caso, la autorización de construcción en estas zonas deberá contar con el visto bueno de la Comisión Nacional de Emergencias, el INVU y la municipalidad del lugar.

Se pueden citar dentro de este tipo de zona, en términos generales, la Vertiente del Caribe y las zonas de Parrita y Carrillo.

Este tipo de vivienda deberá construirse sobre columnas o pilotes, a una altura que depende de la altura probable de anegamiento de la zona según sea determinado por los estudios hidrológicos que se realicen previamente. Deberá cimentarse debidamente (el constructor correrá con la responsabilidad del diseño de dicha fundación), e impermeabilizarse de manera que se garantice un eficiente aislamiento al intemperismo. El diseño de esta estructura deberá garantizar la estabilidad sísmica de la vivienda, debiéndose diseñar y construir elementos que resistan eficazmente los esfuerzos cortantes o de torsión que un fuerte temblor o un viento huracanado provoca.

El cerramiento de la vivienda podrá ser en materiales tales como fibrocemento, madera tratada, dens glass, permabase, concreto, muros de concreto reforzado con alma de estereofón, etc. Debiendo este tipo de cerramiento garantizar su impermeabilidad y su estructura estabilidad ante cualquier carga dinámica, ya sea esta por vientos o por sismo.

El entepiso podrá ser en concreto lujado con una malla de acero de varilla n°2, madera tratada contra humedad e insectos y aislada de zonas de constante humedad, o fibrocemento (mínimo de 22 mm de espesor) con apoyo adecuado según normas del fabricante y diseño del profesional responsable. La estructura de techo en materiales galvanizados, así como la cubierta metálica que por ningún motivo podrá tener un calibre menor a 28.

Región Tipología II:

Se clasificarán dentro de este grupo las viviendas ubicadas en zonas secas y muy calurosas.

Se pueden citar dentro de este tipo de zonas en términos generales, Guanacaste y la Vertiente del Pacífico Norte.

Para este tipo de vivienda lo que se requiere es que la misma sea fresca y bien ventilada. Para lograr esto, la casa deberá tener mayor altura en sus paredes, que las que se construyen y diseñan para climas templados, y así contar con el espacio necesario para ubicar una ventilación cruzada, por encima de los buques de puertas y de ventanas, dichas aberturas deberán ser cubiertas con algún cerramiento de cedazo apropiado. Se estiman alturas mínimas de piso al nivel de cielo raso de 2,6 m.

Las ventanas de este tipo de viviendas deberán ser de mayor tamaño que las convencionales que se construyen en el Valle Central, de manera que permitan la circulación de un mayor volumen de aire. Su área deberá ser de por lo menos un 20% mayor al que establece como mínimo el Reglamento de Construcciones vigente. Además se deberá proveer protección adicional a las viviendas contra la radiación directa de sol protegiendo las ventanas y puertas exteriores que queden directamente expuestas a este, alargando los aleros o cubriendo las ventanas con aleros adicionales.

Al igual que con otras tipologías corre por cuenta del desarrollador el diseño estructural de dichos planteamientos arquitectónicos, de manera que se cumplan todos los lineamientos generales anteriormente especificados y la normativa del Código Sísmico de Costa Rica versión 2002.

Región Tipología III:

Se clasificarán dentro de este grupo las viviendas ubicadas en zonas con carácter de reserva indígena, área de protección indígena, etc.

Se pueden citar dentro de este tipo de zona en términos generales, las regiones de Talamanca, Térraba, etc.

Para esta tipología lo que se busca es mantener las costumbres de sus usuarios tanto en distribuciones arquitectónicas, como en la clase de materiales constructivos a usar, de manera que las casas sean frescas durante el día y abrigadas y cálidas durante la noche.

El contratista podrá utilizar materiales livianos como muros secos de fibrocemento, dens glass, permabase, muros de estereofón, madera tratada, etc. Se puede implementar una estructura con base en madera tratada y protegida contra la humedad y los insectos o acero adecuadamente protegido de la oxidación.

El MIVAH dispone de diseños con tipologías de este tipo, previamente consultadas y aprobadas por los usuarios de estas zonas en anteriores proyectos, que pueden ser consultadas en el momento que se requieran.

Región Tipología IV:

Se clasifican dentro de este grupo todas las viviendas ubicadas en zonas urbanas del Valle Central.

Para este tipo de vivienda se utilizará la tipología de uso general en el país con las características que se detallan al inicio de este documento.

Región Tipología V – Mixta:

Esta tipología se aplicará a las anteriores cuatro, independientemente de su zona.

Su propósito es el de adaptar la vivienda a personas con discapacidad calificada por el sistema que la vayan a habitar. Las dimensiones y especificaciones de aposentos, puertas,

nivel de pisos y otros detalles no podrán ser inferiores a las especificadas por el Consejo Nacional de Rehabilitación (C.N.R.), estipulado en la Ley N° 7600 “Igualdad de oportunidades para las personas con discapacidad”.

Los lineamientos son:

Deberán estar libres de gradas, caños o cualquier otro tipo de obstáculo que impida el libre acceso a la casa desde la acera. Cualquier cambio de nivel será salvado con rampas con pendientes no mayores al 15%.

Ningún buque de puerta de la vivienda podrá ser menor de un metro de ancho (libre). Dentro de la vivienda no podrán haber ninguna grada u obstáculo.

Las dimensiones y especificaciones del baño no podrán ser inferiores a las especificadas por el Consejo Nacional de Rehabilitación (C.N.R.) estipulado en la Ley N° 7600 “Igualdad de oportunidades para las personas con discapacidad”.

Las alturas para pilas y fregaderos no podrán ser menores a las especificadas por el C.N.R.

Finalmente se considerará como Región-Tipología V-Mixta, también aquella zona en donde se den condiciones variadas ya contempladas en las anteriores tipologías, por ejemplo el caso de Parrita, Filadelfia y otras zonas que tienen características de alta temperatura y a la vez son propensas a inundarse. Para estas condiciones el desarrollador debe presentar una propuesta que contemple la solución de ambos inconvenientes (temperatura e inundación).

Artículo 8.- Rige a partir de su publicación.

Dado en la Presidencia de la República.—San José, a los veinticuatro días del mes de febrero del dos mil tres.

ABEL PACHECO DE LA ESPRIELLA
Presidente de la República

HELIO FALLAS VENEGAS
Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos

MARÍA DEL ROCÍO SÁENZ MADRIGAL
Ministra de Salud