



Despacho Ministerial  
de Vivienda y  
Asentamientos Humanos

17 de diciembre de 2020  
**MIVAH-DMVAH-0883-2020**

Señora  
Carolina Hidalgo Herrera  
Diputada  
Asamblea Legislativa

**ASUNTO:** Respuesta a consulta realizada con relación a la reubicación de las familias de la Mandarina y Bajo Cacao, Atenas, Alajuela.

Estimada señora:

Reciba un cordial saludo. En atención a consulta realizada sobre la reubicación de las familias de La Mandarina y Bajo Cacao, Atenas, la cuales se vieron afectadas por un deslizamiento en años anteriores, me permito hacer de su conocimiento los siguientes antecedentes:

- En el año 2007, la comunidad de Bajos del Cacao, localizada en el cantón de Atenas, fue afectada por el deslizamiento de un talud que comprometió la integridad de 22 viviendas que debieron ser desalojadas, destruyó 7 viviendas y a la vez causó 14 lamentables pérdidas humanas. Así mismo, dicho deslizamiento afectó la urbanización Las Mandarinas, en la que fueron desalojadas preventivamente 40 viviendas.
- En el año 2009, la Escuela Centroamericana de Geología de la Universidad de Costa Rica (UCR), realiza un estudio que señala el riesgo que corren las familias que aún habitaban en la urbanización Las Mandarinas ante otro posible deslizamiento y recomienda su reubicación.
- Después del desastre la Asociación adquirió un terreno ubicado en Santa Eulalia, Atenas con la finalidad de construir nuevas viviendas para la reubicación de familias localizadas en la zona de alto riesgo.
- Posteriormente, dicho terreno fue donado al Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI). Se nombró a la Fundación Costa Rica Canadá como entidad autorizada para el desarrollo del terreno. La Entidad Autorizada llevó a cabo estudios técnicos e identificó que el



**Despacho Ministerial  
de Vivienda y  
Asentamientos Humanos**

17 de diciembre de 2020  
MIVAH-DMVAH-0883-2020  
Página 2 de 4

terreno no contaba con condiciones óptimas para su desarrollo. No hay suficiente capacidad de filtración en el terreno para el uso de tanques sépticos. En caso de utilizar una planta de tratamiento el punto de desfogue más cercano se ubica a una distancia mayor a 1 km. El cuerpo de agua colindante con el terreno es de flujo intermitente, por lo que no se puede desfogar en él.

- En el año 2018 representantes del Movimiento Cívico de Atenas se acercaron al MIVAH con la finalidad de solicitar la devolución de la finca o el desarrollo de un proyecto de vivienda para menos familias de las planteadas inicialmente. Se realizó la coordinación con el Ministerio de la Presidencia para abordar el tema interinstitucionalmente. Al mismo tiempo, la Municipalidad coordinó con la Fundación Promotora de la Vivienda (FUPROVI) el desarrollo de estudio de suelo, para lo cual se realizaron 3 perforaciones.
- En el año 2018, bajo la coordinación del Ministerio de la Presidencia, se conformó una comisión interinstitucional para atender a las familias damnificadas de Bajo Cacao y Las Mandarinas. Dicha comisión sesiona periódicamente y cuenta con participación de personal del MIVAH, Municipalidad de Atenas, Ministerio de Salud (MS), Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), Acueductos y Alcantarillados (AyA), Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), Fuerza Pública del Ministerio de Seguridad Pública (MSP), Comisión Nacional de Prevención de Riesgo y Atención de Emergencias (CNE) entre otros. Como parte del trabajo de la comisión se realizó una visita interinstitucional al terreno localizado en Santa Eulalia, la CNE elaboró un informe técnico.
- En el año 2019, el BANHVI solicitó a la Fundación Costa Rica Canadá un nuevo estudio de prefactibilidad. Los resultados de dicho informe fueron presentados al MIVAH, Municipalidad de Atenas, BANHVI, Asamblea Legislativa, MS y Fuerza Pública en fecha 9 de noviembre, 2020. En el informe se señala que el costo estimado de las viviendas es de 45.000.000 (cuarenta y cinco millones) de colones (sin incluir el costo del terreno), monto superior al costo promedio de las soluciones aprobadas por BANHVI, el cual ronda entre los 25.000.000 (veinte y cinco millones) y 30 000 000 (treinta millones) de colones;



**Despacho Ministerial  
de Vivienda y  
Asentamientos Humanos**

17 de diciembre de 2020  
MIVAH-DMVAH-0883-2020  
Página 3 de 4

dependiendo de si la zona es rural o urbana (incluyendo el costo del terreno) ; esto para viviendas construidas en un proyecto, bajo la modalidad del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Por otra parte, para bono ordinario el monto es de 7.100.000 (siete millones cien). El MIVAH y BANHVI informaron sobre las opciones disponibles para la atención de las familias de manera individual, a través de alguno de los programas disponibles en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV). Se identificó que se requiere la construcción de un ramal de 800m para dotar de agua potable al proyecto, por parte de AyA. El BANHVI indica que las obras de infraestructura son extremadamente caras y no recomiendan la construcción en este terreno. Sumado a esto, la Junta Directiva del BANHVI, ya había realizado el análisis de otras propuestas y el resultado es el mismo: el proyecto supera la factibilidad económica del SFNV.

- La Municipalidad coordinó con la Fundación Costa Rica Canadá posibles aportes municipales para bajar los costos de las viviendas por desarrollar en Santa Eulalia. Se identificó que con los aportes municipales el costo estimado de las viviendas es de 42.000.000 (cuarenta y dos millones) de colones; lo anterior, sin considerar el costo del ramal de agua potable requerido.

Sin otro particular se despide atentamente,

**Irene Campos Gómez**  
**Ministra**  
**Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos**

CCB/CAP

C:

- ☐ Sra. Cinthia Carpio Barrantes, Directora, Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos, MIVAH
- ☐ Sr. James San Lee Chacón, Jefe, Departamento de Orientación y Verificación de Calidad, DVAH, MIVAH
- ☐ Sr. Eduardo Morales Quirós, Jefe, Departamento de Análisis Técnico de Vivienda, DVAH, MIVAH
- ☐ Sr. Ronald Granados Rojas, Departamento de Orientación y Verificación de Calidad, DVAH, MIVAH



**Despacho Ministerial  
de Vivienda y  
Asentamientos Humanos**

17 de diciembre de 2020  
MIVAH-DMVAH-0883-2020  
Página 4 de 4

□ Archivo