Acta de Constitución del Proyecto

|  |  |
| --- | --- |
| Proyecto: | Desarrollo de un Prototipo de Vivienda Social Urbana Sostenible |
| Código: | PROT-001-2023 |
| Fecha: | 10/09/2023 |
|  | |
| **Racionalidad y Propósito del Proyecto**: | |
| El proyecto "Desarrollo de un Prototipo de Vivienda Social Urbana Sostenible" busca abordar el desafío de crear estándares de diseño y construcción que sean sostenibles y estén alineados con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) en el contexto de Costa Rica. Reconociendo la necesidad de vivienda y las limitaciones presupuestarias, el proyecto apunta a establecer un modelo de vivienda que sea económicamente accesible, de alta calidad, ambientalmente sostenible y resiliente. | |
| **Objetivos del Proyecto:** | |
| Objetivo general:  Establecer, en un plazo de doce meses, los estándares mínimos de diseño y construcción sostenible para viviendas de interés social, alineándose con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).  Objetivos específicos:  Definir los criterios esenciales de diseño sostenible para una vivienda unifamiliar de un solo nivel, lo cual incluirá lineamientos para la optimización del uso del espacio y la minimización del impacto ambiental.  Identificar los materiales de construcción óptimos que no solo cumplan con los estándares de sostenibilidad, sino que también contribuyan a la reducción de la huella de carbono, para ser utilizados en la construcción de estas viviendas.  Elaborar un manual práctico que guíe la incorporación de sostenibilidad en el diseño y construcción de viviendas, el cual será validado mediante talleres con profesionales de la construcción. | |
| **Estrategia del Proyecto:** | |
| Breve descripción del modelo de intervención.  El impacto esperado es triple: social, al mejorar el acceso a viviendas sostenibles para las familias de bajos ingresos; ambiental, al reducir la huella de carbono y promover la eficiencia energética; y económico, al establecer prácticas de construcción que puedan ser adoptadas sin elevar significativamente los costos. Este proyecto pretende ser un modelo replicable que pueda influir en políticas habitacionales futuras y fomentar un cambio hacia la construcción sostenible a nivel nacional.  Alcance:  El alcance del proyecto incluye la creación de varios productos clave para alcanzar los objetivos generales y específicos planteados:   * Estándares de Diseño Sostenible: Definición y documentación de los criterios esenciales de diseño sostenible para una vivienda unifamiliar de un solo nivel, que abarcará la optimización del espacio y la reducción del impacto ambiental. * Selección de Materiales: Listado de materiales de construcción óptimos que satisfagan los estándares de sostenibilidad y que ayuden a reducir la huella de carbono. * Prototipo de Vivienda: Diseño arquitectónico de una vivienda prototipo de 42 metros cuadrados, adecuada para una familia de cinco personas, con al menos dos dormitorios, un baño, cocina, sala-comedor y patio trasero. Este diseño también incluirá la integración de espacios verdes para fomentar la biodiversidad y mejorar la calidad del aire, y características para maximizar la eficiencia energética y el confort ambiental * Manual Práctico: Desarrollo de un manual que proporcione orientación clara y práctica para la incorporación de elementos de sostenibilidad en el diseño y la construcción de viviendas, junto con su validación a través de talleres.   Limitaciones:  Construcción de múltiples viviendas: La construcción masiva de viviendas no está dentro del alcance del proyecto; se centrará únicamente en el diseño del prototipo.  Desarrollo urbano completo: No se abordará el diseño y la planificación a gran escala de comunidades o desarrollos urbanos completos.  Gestión de proyectos de construcción: La gestión y supervisión de proyectos de construcción individuales que adopten los estándares propuestos no está contemplada.  Capacitación continua: Aunque se realizarán talleres iniciales para validar el manual, no se proporcionará formación continua a largo plazo ni se establecerán programas de certificación.  Implementación nacional: El alcance se limita al establecimiento de estándares y diseño del prototipo, sin incluir la implementación a nivel nacional.  Cronograma resumido de hitos:  **Establecimiento de Estándares de Diseño Sostenible**  Investigación y desarrollo: Enero 2024 – Febrero 2024  Revisión y finalización de estándares: Marzo 2024  **Selección de Materiales**  Investigación de materiales sostenibles: Febrero 2024 – Marzo 2024  Evaluación y selección de materiales: Abril 2024  **Diseño del Prototipo de Vivienda**  Diseño preliminar: Abril 2024 – Mayo 2024  Revisión y ajustes del diseño: Junio 2024  Diseño final y presentación de prototipo: Julio 2024  **Desarrollo de Manual Práctico**  Redacción del borrador del manual: Agosto 2024 – Setiembre 2024  Talleres de validación y retroalimentación: Octubre 2024  Finalización y lanzamiento del manual: Noviembre 2024 – Diciembre 2024  Presupuesto resumido:  Presupuesto total para el prototipo de vivienda que se diseñe es de 45.000 USD.  Detalle:  Construcción y materiales: USD.15.000  Tecnologías sostenibles (paneles solares, sistemas de agua):] USD.7.000  Mano de obra: USD.21.000  Gastos adicionales (permisos, seguros): USD.3.000Riesgos:   * Disponibilidad de materiales: riesgo de que los materiales sostenibles necesarios no estén disponibles en el mercado local o sean costosos, afectando el presupuesto y la viabilidad económica del proyecto. * Cambios regulatorios: cambios imprevistos en las regulaciones gubernamentales que podrían afectar los estándares de construcción sostenible. * Adopción de los estándares: riesgo de que los constructores y promotores de viviendas no adopten los estándares de diseño sostenible propuestos por falta de incentivos o por resistencia al cambio. * Riesgos tecnológicos: dificultades tecnológicas en la implementación de nuevas técnicas de construcción sostenible que no se han probado en el país. * Limitaciones de financiamiento: riesgo de que el financiamiento estatal no sea suficiente para cubrir todos los aspectos del proyecto debido a nuevos estándares.   Supuestos:   * Compromiso de los actores del Comité Ejecutivo: supuesto de que todos los actores, incluyendo en gobierno de Costa Rica, proveedores de materiales y constructores, están comprometidos con los ODS y apoyarán el proyecto. * Estabilidad del mercado: suposición de que el mercado de la construcción permanecerá estable, sin fluctuaciones significativas en los precios o disponibilidad de materiales. * Continuidad política: supuesto de que las políticas gubernamentales actuales en apoyo de la sostenibilidad continuarán vigentes y sin cambios significativos durante el proyecto, para la elaboración del manual propuesto.   Restricciones:   * Tiempo: El proyecto debe completarse en un plazo de doce meses, lo que limita la profundidad de la investigación y el desarrollo de estándares. * Presupuesto: El presupuesto es limitado, especialmente considerando la viabilidad económica para las familias de bajos ingresos, lo que restringe la selección de materiales y tecnologías sostenibles. * Escala del proyecto: El proyecto se centra únicamente en viviendas unifamiliares de un nivel, lo cual puede no ser aplicable a otros tipos de construcciones habitacionales. * Alcance geográfico: Las soluciones propuestas deben ser aplicables y relevantes para Costa Rica, lo que puede limitar la generalización de los resultados. | |

|  |
| --- |
| **Estructura de gobernabilidad:** |
| El establecimiento de una estructura de gobernabilidad sólida y efectiva es crucial para el éxito del proyecto de diseño y construcción de viviendas sostenibles. Esta estructura está diseñada para asegurar la eficiente toma de decisiones, supervisión rigurosa del progreso, y una alineación impecable con los Objetivos de Desarrollo Sostenible. En primer lugar, el **Comité Directivo del Proyecto**, compuesto por entidades clave como el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, el Banco Hipotecario de la Vivienda, la Cámara de la Construcción, y empresarios del sector vivienda, tiene la responsabilidad de supervisar el progreso general del proyecto, tomar decisiones estratégicas y resolver problemas de alto nivel. Este comité también se encarga de garantizar que el proyecto se mantenga alineado con los principios de desarrollo sostenible, a través de reuniones regulares, reportes de progreso y la documentación de decisiones críticas.  En segundo lugar, el **Gerente de Proyecto** juega un rol vital en la gestión diaria del proyecto, coordinando equipos, administrando recursos y manteniendo una comunicación fluida con el Comité Directivo. Este rol incluye la autoridad para tomar decisiones operativas dentro del alcance y presupuesto del proyecto, y la responsabilidad de elevar cualquier problema significativo al Comité Directivo.  Por último, el **Equipo de Trabajo** está enfocado en áreas específicas, tales como el diseño sostenible, la selección de materiales, el desarrollo de prototipo y la creación del manual práctico. Estos equipos siguen un plan de trabajo definido, realizan revisiones periódicas y proporcionan actualizaciones constantes al Gerente de Proyecto, asegurando así que cada aspecto del proyecto se desarrolle de manera eficiente y efectiva. Esta estructura organizativa es fundamental para dirigir el proyecto hacia sus objetivos, manteniendo un compromiso firme con la sostenibilidad y la responsabilidad social. |

|  |
| --- |
| **Gerencia del Proyecto:** |
|  |

|  |
| --- |
| **Control de Cambios:** |
| Para integrar los mecanismos de seguimiento y control de cambios significativos al proyecto en la estructura organizativa propuesta, se realizarán las siguientes acciones:   1. Cambios que impactan el plan para la dirección del proyecto, las líneas base, las políticas y los procedimientos, el acta de constitución y/o los contratos   **Comité Ejecutivo:** Este grupo, que incluye representantes del Ministerio de Vivienda, el Banco Hipotecario de la Vivienda, la Cámara Costarricense de la Construcción y la Empresa Privada, es responsable de la aprobación final de los cambios significativos. Este comité establecerá políticas y procedimientos para la gestión de cambios y actuará como la última instancia de decisión cuando hay desacuerdos o cambios de alto impacto.   1. Cambios que no impactan el plan para la dirección del proyecto, las políticas y los procedimientos, el acta de constitución y/o los contratos, o bien que su impacto en las líneas base sea inferior al 5%:   **Gerente de Proyecto:** Es el responsable de gestionar el día a día del proceso de control de cambios, asegurándose de que todos los cambios se documenten, evalúen y comuniquen adecuadamente. El Gerente de Proyecto actuaría como un punto de enlace entre el equipo de proyecto y el Comité Ejecutivo, presentando los cambios propuestos para su revisión y aprobación.  El Gerente de Proyecto deberá establecer canales de comunicación con todos los niveles del organigrama para asegurar que los cambios sean comprendidos y que las implicaciones sean claras para todos los involucrados, y deberá utilizar herramientas de gestión de proyectos para documentar y seguir el progreso de los cambios. Estas herramientas pueden ser accesibles por todos los miembros del equipo para promover la transparencia y la colaboración.  **Especialistas en diseño sostenible y Especialistas en selección de materiales:** Estos profesionales, incluyendo arquitectos e ingenieros civiles, son los responsables de evaluar el impacto técnico de los cambios propuestos. Les corresponde analizar cómo los cambios afectan los estándares de diseño sostenible y la selección de materiales. Sus recomendaciones son fundamentales para la evaluación de impacto que el Gerente de Proyecto presentará al Comité Ejecutivo.  **Especialistas en desarrollo de prototipo:** El equipo encargado del diseño arquitectónico y de la integración de características de sostenibilidad estaría implicado en la revisión de cambios relacionados con el prototipo de vivienda. Estos especialistas deberán asegurarse de que los cambios no comprometan la funcionalidad, la eficiencia energética y el confort ambiental del diseño.  Cabe destacar que todos los miembros del equipo, especialmente aquellos involucrados en el diseño sostenible y la selección de materiales, deben estar bien informados sobre los procedimientos de control de cambios y cómo utilizar las herramientas de gestión de proyectos. |

|  |
| --- |
| **Aprobado por:** |
| El grupo encargado de autorizar el proyecto es el Comité Ejecutivo, incluye representantes de alto nivel de las entidades clave como el Ministro de Vivienda de turno, xxxx, el Gerente del Banco Hipotecario de la Vivienda, xxxx, y el Presidente de la Cámara Costarricense de la Construcción, xxxx y un representante de la empresa privada del sector vivienda social, xxxxx.  El Comité Ejecutivo tendrá la responsabilidad de tomar decisiones estratégicas, incluyendo la autorización del proyecto, basándose en las recomendaciones y la información proporcionada por el Gerente de Proyecto y los equipos especializados en diseño sostenible y desarrollo de prototipos.  El Gerente de Proyecto actúa como el enlace entre los equipos operativos y el Comité Ejecutivo, asegurando que toda la información necesaria para la toma de decisiones sea comunicada eficazmente. Los Especialistas en diseño sostenible y los Especialistas en selección de materiales, junto con los Especialistas en desarrollo de prototipo, proporcionan la experiencia técnica y el análisis detallado que el Comité Ejecutivo necesita para tomar decisiones informadas. |