

# MEMORIA INSTITUCIONAL

MINISTERIO DE VIVIENDA  
Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

2011-2012



Ministerio de Vivienda  
y Asentamientos Humanos  
República de Costa Rica

CONSTRUIMOS UN PAÍS SEGURO

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. MENSAJE DE LA MINISTRA DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS</b>   | <b>03</b> |
| Organigrama vigente  | 09        |
| Distribución del personal  | 10        |
| <b>2. POLÍTICAS Y PROGRAMAS PRIORITARIOS PARA LA INSTITUCIÓN</b>   | <b>11</b> |
| 2.1 Análisis del sector vivienda 2011  | 12        |
| 2.2 Gestión integrada del territorio   | 18        |
| 2.3 Intervenciones en comunidades prioritarias y en erradicación de precarios y tugurios                               | 20        |
| 2.4 Atención de emergencias y desalojos  | 24        |
| 2.5 Orientación y verificación de calidad  | 26        |
| 2.6 Cooperación internacional  | 27        |
| 2.6.1 Cooperación horizontal   | 28        |
| <b>3. DETALLE DE LA ENTREGA DE BONOS</b>   | <b>29</b> |
| Visitas y giras  | 33        |
| <b>4. CUMPLIMIENTO DE METAS DEL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2011-MARZO 2012</b>  | <b>34</b> |
| 4.1 Beneficio a familias del estrato 1 del SFNV  | 34        |
| 4.2 Incremento en un 5% anual de créditos de vivienda para clase media   | 37        |
| 4.3 Otorgar 25% de los fondos del impuesto solidario a bono comunal  | 38        |
| 4.4 Otorgar 9.722 bonos familiares de vivienda en el año 2011  | 38        |
| 4.5 Incremento de un 10% anual, operaciones de bono-crédito y un incremento de nuevos créditos a través de AP del INVU | 39        |
| 4.6 Política Nacional de Ordenamiento Territorial  | 39        |
| 4.6.1 Sistema de Información Geográfica  | 44        |
| 4.7 Plan Nacional de Ordenamiento Marino Costero   | 46        |
| 4.8 Plan Regional de Desarrollo Urbano de la Gran Area Metropolitana   | 46        |
| 4.9 Revisión de planes reguladores de la GAM por las instituciones de revisión   | 47        |
| 4.10 Revisión de planes reguladores de la Región Chorotega por las instituciones de revisión                           | 48        |
| 4.11 SNIT en 61 municipios   | 48        |
| <b>5. CUMPLIMIENTO GENERAL DE METAS MINISTERIO</b>   | <b>50</b> |
| <b>6. DESAFIOS</b>   | <b>52</b> |

## 1. MENSAJE DE LA MINISTRA DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS



Ing. Irene Campos Gómez  
Ministra de Vivienda y Asentamientos  
Humanos

Como Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, presento el informe de labores de nuestro segundo año de gestión, que comprende de mayo de 2011 a abril del 2012.

Como ente rector del Sector de Vivienda y Ordenamiento Territorial, hemos desarrollado una serie de acciones, enfocadas en el cumplimiento de las metas establecidas en el Plan Nacional de Desarrollo.

Durante este año de labores y tomando en consideración los claros lineamientos trazados desde el inicio de esta Administración, se puede destacar la política pública que se ha desarrollado, orientada a la clase media. Esta política, ha permitido dinamizar al sector, con oferta inmobiliaria para la clase media y mejores condiciones de crédito.

Enmarcada dentro de esta política, se modificó la ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, logrando dos nuevos instrumentos, que ayudan al acceso a casa propia: la ley No. 8924, en la cual se instrumentaliza el denominado bono diferido, el cual permite ayudar a pagar parte de la cuota de un crédito, a través del subsidio que da el Estado y al que podrán acceder familias con ingresos de hasta cerca de ₡1.200.000, pues también se amplió la población objetivo del subsidio de vivienda al sexto estrato.

Otro instrumento es el bono de segundo piso, el cual se aprobó mediante ley No. 8957, lo que permite, en un régimen de copropiedad, otorgar subsidios a familias, que puedan construir en un segundo piso, edificaciones existentes o nuevas.

Esta alternativa es especialmente importante, en las zonas densamente construidas, en donde se dificulta conseguir lotes, lo que limita aún más el acceso a la vivienda.

Ambos tipos de bono, son parte de los logros que se han alcanzado en la Administración Chinchilla Miranda, y que han contado con el apoyo de los señores y señoras diputadas.

También se aprobó la Ley No. 8960, modificación a la ley del INVU; la No. 8936, que incluye a las asociaciones solidaristas como entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y la ley No. 9002, en la cual se modifica el artículo 3 de la Ley 5662, Ley de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares y al artículo 49 de la Ley 7052; Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Las cinco leyes aprobadas, son importantes instrumentos de la política pública para mejorar el acceso a la vivienda, a las familias costarricenses de estratos socioeconómicos bajos y medios.

Por otra parte, al 31 de marzo del 2012, se han beneficiado un total de 19.161 familias, de las

cuales 14.008 familias, cuentan con ingresos de hasta ₡204.980, salario mínimo de un obrero no especializado de la industria de la construcción, lo que corresponde a 73.11 % del total de viviendas entregadas, lo anterior, para una inversión total de cerca de ₡96.056 millones.

Por otra parte, el bono comunal, es un importante instrumento para lograr la mejor calidad de vida de las familias de forma integral; es por ello, que el Ministerio de Hacienda, ha asignado a este programa, la suma de ₡20.000 millones, en el año 2011 y 2012.

Los proyectos de bono comunal, contribuyen a la mejora de la calidad de vida de asentamientos



Inauguración de las obras de bono colectivo en el Sector 6 y 7 de Los Guido, en Desamparados. Fotografía del gimnasio comunal, parte de la infraestructura entregada.

consolidados, en zonas de alta vulnerabilidad social.

Las familias beneficiadas en proyectos de bono comunal concluidos, han sido 7.594; en proyectos en construcción serán 915; las que



Entrega de certificados a beneficiarios del proyecto Don Edwin, por parte de la Presidenta de la República y la Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos.

están en proyectos con prefactibilidad aprobada sumarían otras 17.921 familias. Para un total global de familias beneficiadas o por beneficiar, con bono comunal, de 26.430 familias.

Considerando los subsidios de vivienda en bono ordinario, artículo 59 y bono comunal, se tienen 26.755 familias atendidas al 31 de marzo del año 2012.

Es importante destacar, que del 8 de mayo de 2010

al 31 de marzo del 2012, hay siete proyectos en ejecución, que representan solución habitacional para 1.243 familias, ubicadas en diferentes partes del país: Liberia, Alajuelita, Paraíso, Cachí, Carrizal de Alajuela y Cañas.

Con base en la información anterior, la proyección de familias a beneficiar con los proyectos en construcción o aprobados, tanto de bono ordinario, artículo 59 o comunal, es de 28.588.

Por otra parte, la mejora en los trámites de construcción, es un proceso al que se le ha dado especial importancia. En abril del año 2011, se firmó el decreto Ejecutivo No. 36 550 MP-S-MIVAH-MEIC, “Reglamento para el trámite de



Firma del convenio de cooperación entre la Municipalidad de Coto Brus y el MIVAH. En la foto el Alcalde Rafael Angel Navarro y la Ministra de Vivienda.

revisión de los planos de construcción”; en donde se creó la Comisión Interinstitucional, coordinada por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, para la revisión y mejora de los trámites en el sector.

En el reglamento indicado, se define la utilización, de la plataforma del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos, para la tramitación digital de los planos de construcción, logrando con ello, reducir el proceso de 120 a 30 días. La plataforma se encuentra en funcionamiento desde setiembre del año 2011, y a partir de diciembre del 2012, solamente se podrán tramitar los planos de forma digital.

En la Comisión Interinstitucional, se trabaja con representantes de las instituciones del Estado que revisan planos, así como representantes de la

Cámara Costarricense de la Construcción, Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos, y el Consejo de Desarrollo Inmobiliario.

Además, ha iniciado el proceso de simplificación de los permisos previos, en donde se iniciará, con la plataforma que ha realizado gobierno digital, para tal fin.

Por otra parte, hoy se tienen 83 municipalidades, (77 municipalidades y 6 Consejos de Distrito), que han firmado un convenio para unirse a la plataforma del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos, y de esa forma, completar el ciclo de revisión de planos constructivos de forma digital.

Otra acción desarrollada por el MIVAH, está relacionada con la atención de situaciones de emergencia, y a través de este Ministerio, en forma coordinada con la Comisión Nacional de Emergencias, el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y sus entidades autorizadas, hemos participado en la atención de las familias afectadas por emergencias causadas por fenómenos naturales.

Además, en el 2011 se emprendió un proceso de coordinación con las diferentes instituciones del sector, que se tradujo en conversatorios y talleres de trabajo, con el fin de identificar los



Firma de convenio con municipalidades para la simplificación de trámites, en la que la Ministra de Vivienda firmó como testigo de honor.

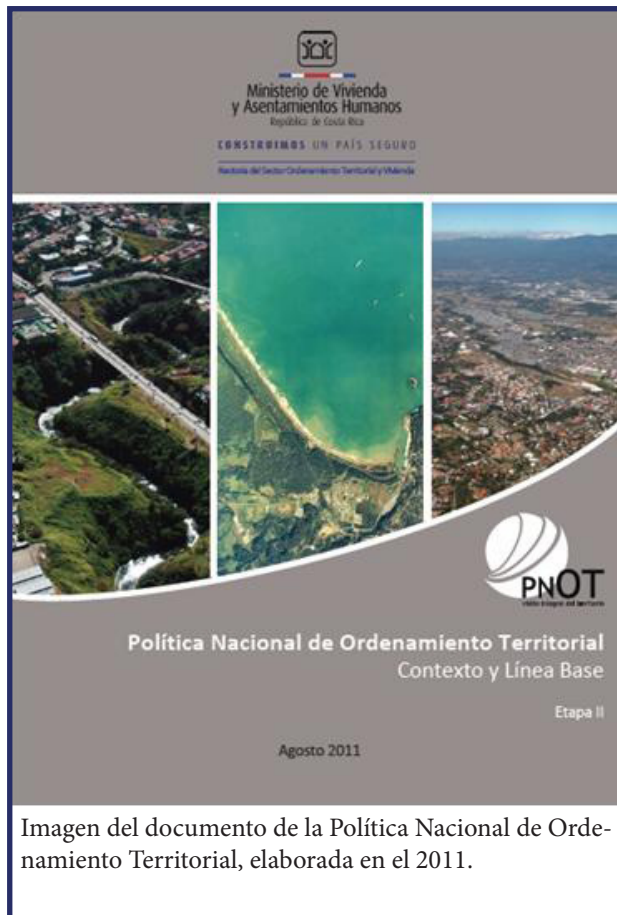


Imagen del documento de la Política Nacional de Ordenamiento Territorial, elaborada en el 2011.

insumos existentes y las acciones estratégicas que conformaron la actual propuesta de la Política Nacional de Ordenamiento Territorial (PNOT).

La PNOT constituye una guía para la futura elaboración de planes nacionales de desarrollo,

en ordenamiento territorial, de manera que se cumplan y se den seguimiento en el tiempo, a las metas-país en el tema de gestión territorial.

Actualmente esta propuesta de política, se encuentra en proceso de revisión por parte del Consejo Sectorial de Ordenamiento Territorial, para ser luego validada en un proceso público.

La propuesta de Política de Ordenamiento Territorial, plantea metas país, con un horizonte de 30 años, bajo tres ejes de desarrollo: Calidad del Hábitat, Gestión Ambiental y Competitividad Territorial.

Con estos esfuerzos, se evidencia el compromiso de la Administración Chinchilla Miranda, y en particular del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, de atender las necesidades de vivienda de las familias y de dinamizar al sector construcción, a través de una importante inversión pública.

**Ing. Irene Campos Gómez**

**Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos**

## REORGANIZACIÓN PARCIAL DEL MIVAH

Partiendo de la decisión política de la presente Administración Chinchilla Miranda, de constituir el Sector de Ordenamiento Territorial y Vivienda y de designar a la Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, como rectora política de dicho sector, se tomó la decisión de adecuar la estructura orgánica del MIVAH ante este reto.

En este sentido, a partir del año 2011, dio inicio la elaboración del Informe Técnico, bajo los lineamientos que a tal efecto, dispone el Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica. Dicho informe, respalda la definición de una nueva estructura orgánica del Ministerio, el cual fue avalado por la Ministra y remitido al MIDEPLAN.

El 13 de marzo del presente año, el MIDEPLAN, dio su aprobación a la nueva estructura orgánica.

Cabe señalar, que acorde con los lineamientos de la presente Administración, en términos de contención de gasto público, esta nueva estructura, no conllevó la contratación de nuevo personal, si no que en su lugar, se dio un movimiento horizontal de funcionarios, de una unidad a otra, de tal forma que se conformaron equipos de trabajo interdisciplinarios.

Los principales cambios se refieren a:

La creación de una nueva Dirección, denominada de Gestión Integrada del Territorio, la cual está conformada por tres Departamentos:

- Planificación y Ordenamiento Territorial
- Información en Ordenamiento Territorial
- Gestión de Programas en el Territorio

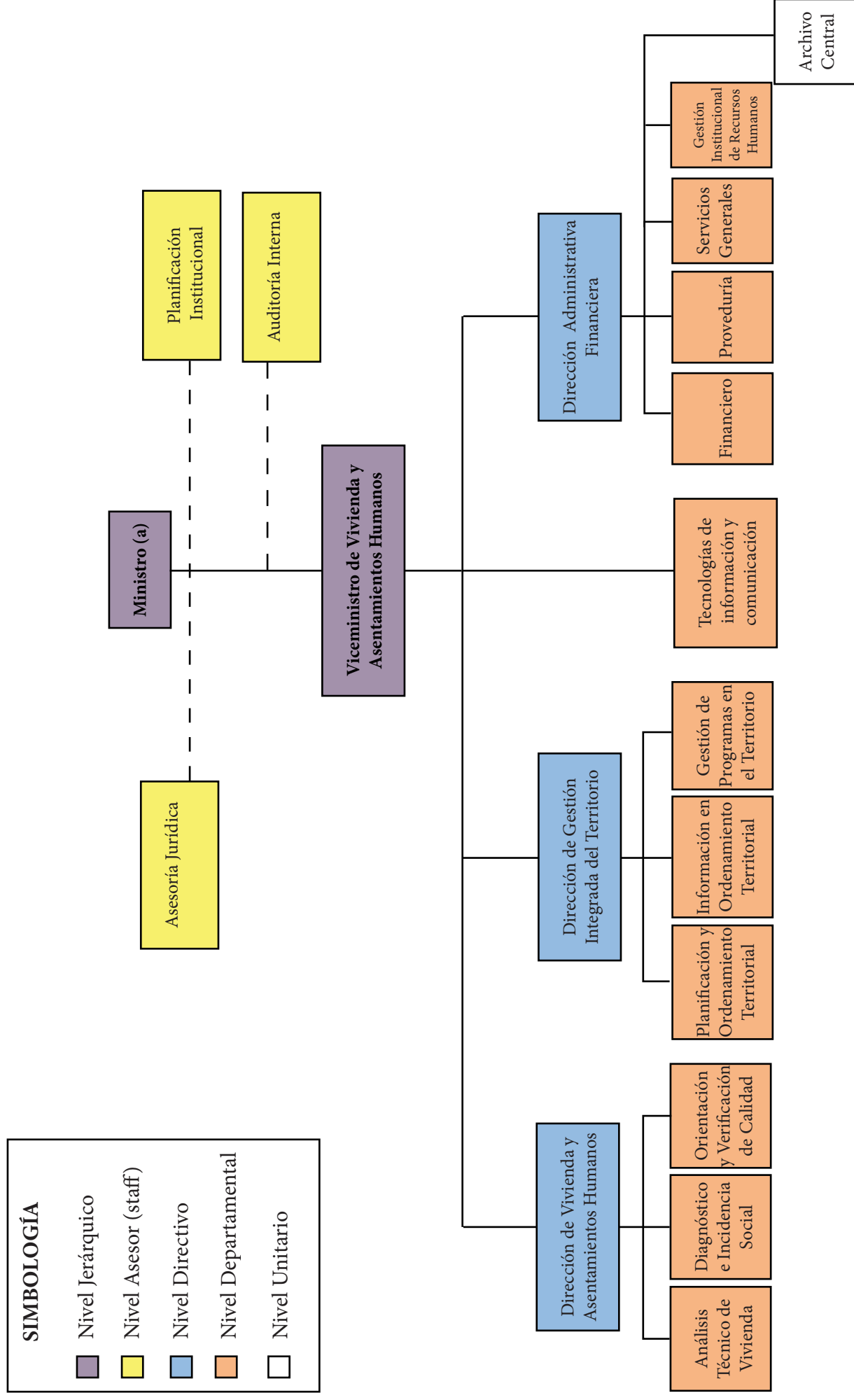
De igual manera y acorde con lineamientos existentes, se conformó el Departamento de Tecnologías de Información y Comunicaciones (TIC), sobre la base del Departamento de Soporte Técnico existente.

Además, se actualizó la nomenclatura de algunas unidades de la institución, acorde con lineamientos establecidos por el Gobierno Central en esta materia.

Los cambios aprobados, sin duda alguna, vendrán a mejorar la capacidad de la institución, para llevar a cabo sus componentes estratégicos, tales como su misión, visión y prioridades institucionales.

# Organigrama vigente

Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos



## DISTRIBUCIÓN DEL PERSONAL

| Número de funcionarios por unidad administrativa   |                        |
|--|------------------------|
| Unidad administrativa  | Número de funcionarios |
| Despacho de Ministra   | 13                     |
| Asesoría Jurídica  | 4                      |
| Planificación Institucional  | 3                      |
| Auditoría Interna  | 4                      |
| Despacho de Viceministro de Vivienda y Asentamientos Humanos   | 4                      |
| Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos  | 3                      |
| Análisis Técnico de Vivienda   | 6                      |
| Diagnóstico e Incidencia Social  | 7                      |
| Orientación y Verificación de Calidad  | 6                      |
| Dirección de Gestión Integrada del Territorio  | 2                      |
| Planificación y Ordenamiento Territorial   | 4                      |
| Información en Ordenamiento Territorial  | 3                      |
| Gestión de Programas en el Territorio  | 4                      |
| Tecnologías de Información y Comunicación  | 8                      |
| Dirección Administrativa-Financiera  | 7                      |
| Financiero   | 5                      |
| Proveeduría  | 4                      |
| Servicios Generales  | 16                     |
| Gestión Institucional de Recursos Humanos  | 5                      |
| Archivo Central  | 2                      |
| <b>*Total</b>  | <b>110</b>             |
| <p>*Funcionarios activos en el Ministerio. Adicionalmente, existen 23 plazas vacantes, 5 puestos en convenio con el IMAS y 3 puestos en proceso de traslado a otras instituciones.</p> <p>Relación de puestos que define la Ley de Presupuesto para el ejercicio económico del 2012.</p> |                        |

## 2. POLÍTICAS Y PROGRAMAS PRIORITARIOS PARA LA INSTITUCIÓN

Las prioridades definidas por las autoridades del MIVAH y que guían el quehacer institucional son:

### **1. Política pública para acceso de vivienda a la clase media**

- Gestión de leyes e instrumentos financieros, que ayudan a mejorar el acceso de la clase media, a vivienda.

### **2. Atención de vivienda y calidad de vida de las familias**

- Subsidios de vivienda a través del SFNV.
- Mejorar calidad de vida, a través de bonos comunales.

### **3. Atención de emergencias**

- Planificación estratégica para la atención de emergencias.
- Simplificación de trámites para emergencias.

### **4. Política y Plan Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos**

- Oficialización de instrumento ante MIDEPLAN y Presidencia de la República.
- Convenios con municipios para mejoramiento de barrios.

### **5. Política y Plan Nacional de Ordenamiento Territorial**

- Avances del proceso de formulación del instrumento.
- Capacitación de municipios en materia de Ordenamiento Territorial y Vivienda.
- Alianza estratégica MIVAH – municipios, en materia de gestión de vivienda, ordenamiento territorial y mejoramiento de barrios.

### **6. Atención de Comunidades Sostenibles, Seguras y Saludables (3 S)**

- Acciones de apoyo a la Rectoría de Bienestar Social y Familia, en materia de vivienda.

### **7. Fortalecimiento institucional**

- Tramitación y aprobación del Manual de Organización.
- Actualización de Reglamento Autónomo interno de trabajo.

## 2.1 Análisis del sector vivienda 2011

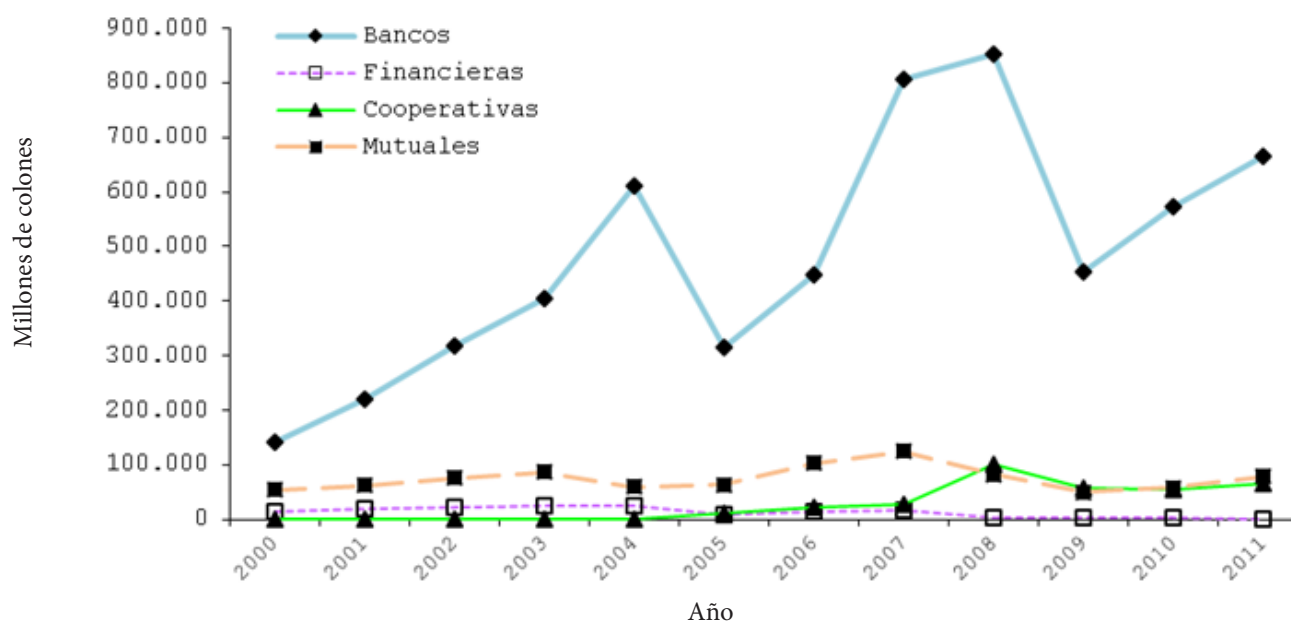
De acuerdo al Compendio Estadístico 2011, elaborado por el MIVAH, durante ese año, el Producto Interno Bruto (PIB) de la mayoría de industrias evidenció un mejor desempeño, en comparación con el 2010; sobre todo, en el caso de construcción, manufactura, bienes inmuebles, administración pública, servicios comunales y servicios prestados a empresas; con un crecimiento del PIB superior al 18%, respecto al 2010.

En relación con el número de ocupados en la actividad constructiva, se dio un incremento

superior al 18% (19.193 personas), respecto al 2010.

En cuanto a la participación de los intermediarios financieros en el crédito para vivienda, durante el 2011, es importante señalar que los bancos continuaron teniendo la mayor cuota, con el 82,1%; en tanto que las mutuales captaron el 9,6% de dicho mercado, ganando 1,1 puntos porcentuales (p.p.) de participación con respecto al 2010. Por el contrario, las financieras registraron una caída de 0,2 p.p., en relación con el período anterior.

**Crédito para vivienda por tipo de intermediario financiero. 2000-2011**



Fuente: Compendio estadístico 2011 del MIVAH

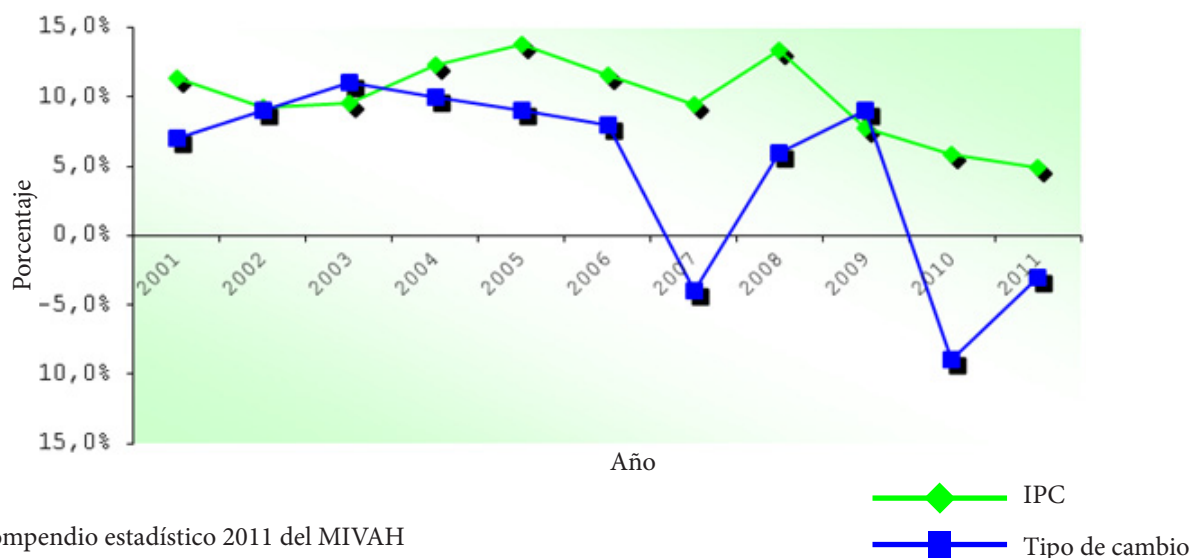
Ello podría obedecer, entre otras razones, a la competencia entre los bancos y las mutuales, para captar y cautivar clientes, por medio de la calidad del servicio, la diversificación y focalización de productos, la ampliación de fondos (vía utilidades), para su recanalización a las carteras de mayor demanda, (como es el caso de vivienda), y la reducción de tasas de interés, por ejemplo.

En ese sentido, a lo largo del 2011, las tasas de interés en créditos para vivienda en colones, a nivel de bancos estatales, registraron una tendencia creciente; ya que enero cerró con una tasa media de 10,44%, mientras que diciembre lo hizo con

un promedio de 11,28%. Asimismo, dichas entidades realizaron ajustes en sus tasas pasivas, sobre todo, debido al vencimiento de depósitos de instituciones públicas; lo cual les motivó a competir, interbancariamente, por la captación de esos fondos.

Por el contrario, los bancos privados, iniciaron el año con una tasa cercana al 20%, mientras que lo cerraron con un promedio del 15%. Dichas variaciones provocaron un mayor grado de volatilidad de la Tasa Básica Pasiva (TBP), la cual osciló entre 7,00% y 8,25%. No obstante, se mantuvo la inflación de un dígito, próxima al 5%.

### Variación anual del Índice de Precios al Consumidor y del tipo de cambio del dólar estadounidense. 2001-2011





Proyecto de vivienda Don Edwin, en Pococí de Limón.

Con relación al área total construida en metros cuadrados, en cada provincia, durante el 2011, se observa que San José y Alajuela tuvieron los mayores porcentajes de construcción, con 31,5% y 20,7%, respectivamente. En el caso de San José, el resultado lo explica, en gran medida, la mayor cantidad de población y la preeminencia de la capital, como centro de negocios e industrias, a nivel país.

Contrario a lo anterior, Guanacaste y Limón mostraron las menores participaciones relativas, con 9,4% y 5,3%, en ese orden; por lo que la relación entre el número de habitantes y la cantidad de metros cuadrados construidos, en el 2011, fue superior a 1 en esta última provincia.

De acuerdo a lo que indica el Compendio Estadístico 2011, a lo largo de ese año, el tipo de vivienda que predominó en Costa Rica fue el “independiente”, es decir, aquel cuyas casas deben estar separadas unas de las otras, al menos por un metro de distancia por sus cuatro lados, con el 55,6% del total de casas; seguido por “en fila contigua”, es decir, aquellas viviendas que se encuentran seguidas de otras, en fila, aunque estén unidas por sólo uno de sus lados; que contó con el 39,4% del total país.

Respecto al tipo de tenencia de la casa, en el 2011, prevaleció la “propia” con el 71,1% del total país, seguida por la “alquilada” con el 19%.

## Total de viviendas ocupadas, número de personas por vivienda y tipo de tenencia. 2011

### Región y Tenencia

|   |                  |
|---|------------------|
| <b>Viviendas total país (Valores Absolutos)</b> | <b>1.297.522</b> |
| Central   | 851.098          |
| Chorotega                                       | 89.306           |
| Pacífico Central                                | 68.106           |
| Brunca  | 82.245           |
| Huetar Atlántica                                | 135.423          |
| Huetar Norte                                    | 71.344           |

|   |              |
|---|--------------|
| <b>Viviendas total país (Valores Relativos)</b> | <b>100,0</b> |
| Central   | 65,6         |
| Chorotega                                       | 6,9          |
| Pacífico Central                                | 5,3          |
| Brunca  | 6,3          |
| Huetar Atlántica                                | 10,4         |
| Huetar Norte                                    | 5,5          |

### Número de personas por vivienda

|                   |            |
|-------------------|------------|
| <b>Total país</b> | <b>3,6</b> |
| Central           | 3,6        |
| Chorotega         | 3,5        |
| Pacífico Central  | 3,4        |
| Brunca            | 3,5        |
| Huetar Atlántica  | 3,5        |
| Huetar Norte      | 3,7        |

### Viviendas ocupadas por tipo de tenencia

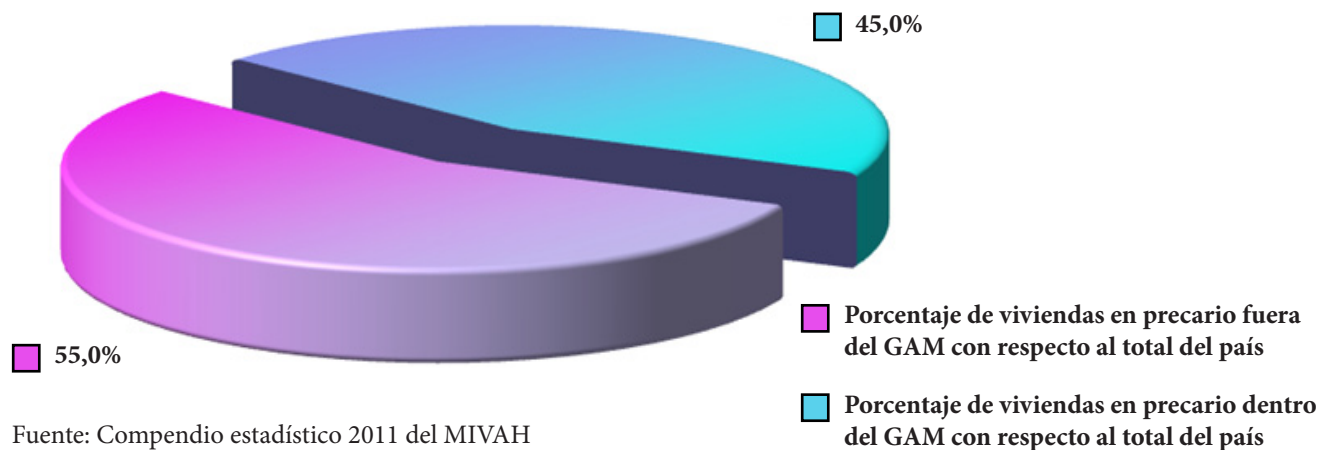
|                   |                  |
|-------------------|------------------|
| <b>Total país</b> | <b>1.297.522</b> |
| Propia            | 923.153          |
| Alquilada         | 245.893          |
| Otro              | 128.476          |

Fuente: INEC.

En relación con las viviendas en precario, a febrero de 2012, el 45% de éstas se halló dentro del GAM, con el 39,6% localizado en San José y Cartago; mientras que el 55% se encontró fuera de dicha área, con el 25,3% ubicado en San José,

y un porcentaje similar totalizado por Guanacaste, Puntarenas y Limón. Ello coincide con el hecho de que el 81,9% de los bonos entregados, en el 2011, se haya destinado a lugares situados fuera del GAM.

### Porcentaje de familias en precario, dentro y fuera del GAM, a febrero 2012



Respecto al estado físico de la vivienda, en el 2011, la cifra nacional de casas en buen estado fue del 57,6%, frente a un 32,6% de viviendas regulares y a un 9,8% de residencias en mal estado. A pesar de ello, el componente cualitativo del déficit habitacional representó 3 p.p. menos que en el 2010,

con respecto al faltante total, al ser de un 84%.

Según indica el Compendio Estadístico elaborado por el MIVAH, en el año 2011, el déficit habitacional fue de 187.249 viviendas; lo cual representó el 14,1% del total de hogares con ingreso conocido.



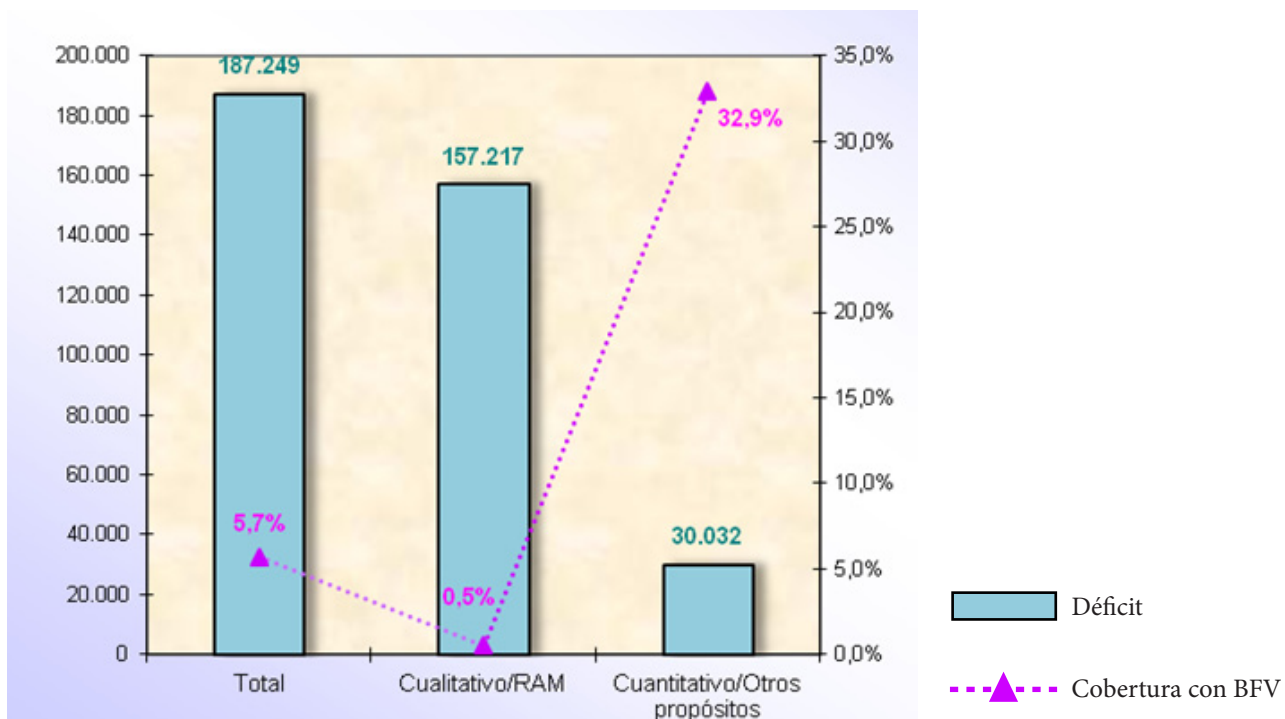
Proyecto de Vivienda Vistas del Monte, en Los Sitios, Moravia.

También es importante indicar que, en comparación con el faltante estimado para el año 2011, de 245.104 viviendas, utilizando para dicha estimación, las tasas de crecimiento observadas entre 1984 y 2000, la cifra real fue mucho menor. En este sentido, uno de los factores que más ha coadyuvado a atenuar ese aumento ha sido la provisión del BFV y de crédito para viviendas de interés social, por parte del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.



Parque infantil del proyecto de vivienda Los Rosales, en Pococí de Limón.

### Cobertura del déficit habitacional con BFV en el año 2011



Fuente: Censo estadístico 2011 del MIVAH

## 2.2 Gestión integrada del territorio

Mediante el apoyo del Programa ONU HABITAT Costa Rica, se desarrolla el “Proyecto Hacia una Política Nacional de Mejoramiento de Barrios”, que se extiende hasta junio del 2012. Con este proyecto, se busca dotar al país de una propuesta de política y un plan de acción en este campo.

Como un complemento importante del proyecto, se debe destacar el inicio de la aplicación de nuevas estrategias de concertación y participación local en 14 comunidades, como planes piloto. Estas incluyen aspectos físicos, que han permitido producir resultados concretos en obras materiales como: asfaltado de calles, construcción de aceras, sistemas de tratamiento de aguas y mobiliario urbano como hidrantes, gestión que ha coadyuvado a mejorar la calidad de vida de los habitantes del Sector 6 y 7 de Los Guido en Desamparados, Llanos de Santa Lucía en Paraíso, Manuel de Jesús Jiménez en Cartago, a través de la planta de tratamiento y La Europa en Curridabat.

Asimismo, en cada de una estas comunidades ha sido posible intervenciones de orden social, en particular, de fortalecimiento de la organización comunitaria.

Asimismo, punto clave fue el fortalecimiento de las catorce municipalidades en sus roles de gestión y seguimiento de los programas de mejoramiento de barrios.

En cada uno de estos procesos, estuvieron directamente involucrados funcionarios del Ministerio, con dos resultados evidentes: el fortalecimiento de la interrelación del Ministerio con los municipios y precisar los elementos de gestión política del MIVAH en estos campos.

Durante el período en asocio con el proyecto, se ha diseñado una propuesta de política pública y una



Obras de bono comunal desarrolladas en Llanos de Santa Lucía, en Paraíso de Cartago.

metodología de intervención en mejoramiento de barrios con bono comunal. Asimismo, se inicia una experiencia en el cantón de Alajuelita mediante la cual se busca desarrollar las herramientas para este modelo de intervención integral y holístico.

En la actualidad, se está trabajando además en la sistematización de la experiencia acumulada que permitan, en el corto plazo, emitir una propuesta de directriz sobre proyectos de mejoramiento de barrios con bono comunal, así como contar con una directriz y estrategia de intervención de política pública, en el mediano plazo, con el doble objetivo de mejorar la calidad de vida de los habitantes de los barrios urbanos e incrementar la cohesión social.

También, se trabajó en la elaboración de una

propuesta indicativa para la operativización y reglamentación de un préstamo de mejoramiento de barrios, mismo que proveería de recursos financieros nuevos, para ampliar la cobertura del programa de bono comunal.



Taller de diagnóstico participativo en San Josecito de Alajuelita.



Inspección conjunta de funcionarios de la Municipalidad de Paraíso, el MIVAH y la Fundación Costa Rica-Canadá, en Llanos de Santa Lucía, en Paraíso de Cartago.

## 2.3 Intervenciones en comunidades prioritarias y en erradicación de precarios y tugurios

El MIVAH, trabajó en la generación de propuestas de intervención interinstitucional y seguimiento en varias de las comunidades del Programa Comunidades Solidarias, Seguras y Saludables.

Se ha dado seguimiento a cuatro comunidades prioritarias: La Carpio, Rincón Grande, Guararí y Limón Ciudad Puerto. Se han realizado acciones para empezar a implementar intervenciones en las zonas, en áreas desocupadas, zonas verdes y recreativas.

A través de reuniones mensuales, se ha brindado el seguimiento a estas propuestas de intervención, con un cumplimiento del 90%.

Además, se definieron seis comunidades prioritarias para el trabajo del año 2011: Limón 2000, en Limón; Los Cuadros, en Goicoechea; Sarapiquí, en Heredia, con las comunidades de Cristo Rey y Fuente de Vida; Diquís, en Buenos Aires de Puntarenas; Precario Triángulo Solidario en Goicoechea y León XIII – La Peregrina, en Tibás.

Los diagnósticos presentan una perspectiva del estado actual de cada una de las comunidades, indicando sus características demográficas de

infraestructura, servicios públicos, sociales y económicos, infraestructura educativa, de salud, seguridad y recreativa, entre otros.

Además se identifican las principales carencias y necesidades de las comunidades, lo cual permite, en una segunda etapa, definir las propuestas de atención que permitan el mejoramiento de la calidad de vida de las personas que habitan el lugar.

Se realizaron los seis diagnósticos de estas comunidades, cumpliendo en un 100% las metas propuestas. El Triángulo Solidario, ha tenido un mayor esfuerzo de trabajo, debido a que se debe



Imagen satelital de precarios y zonas verdes en León XIII.

generar una propuesta de intervención en sitio, para la construcción de la carretera de circunvalación que afecta al asentamiento. Se ha avanzado bastante en la segunda etapa de la propuesta.

Respecto a los diagnósticos de las comunidades prioritarias, se avanza en paralelo con las propuestas de intervención, debido a que al identificar las necesidades y requerimientos de las mismas, se cuenta con la información para generar la propuesta. Esta meta se cumple en su totalidad, ya que se cuenta con tres propuestas de intervención en las comunidades: Triángulo Solidario, Los Cuadros y Guararí de Heredia. Asimismo, se avanza en la generación de otras propuestas de comunidades tales como León XIII- La Peregrina, Limón 2000, y Sarapiquí, para el año 2012.

Se ha brindado apoyo a tres comisiones de implementación de mejoras, que actualmente están en proceso:

Comisión de La Carpio: A la fecha, se han coordinado acciones que permitieron la aprobación en Junta Directiva del BANHVI, de la primera etapa del bono colectivo para construir las mejoras a la comunidad, por un monto de ₡2.000 millones.

Este proyecto incluye la reconstrucción del acueducto de agua potable, las tuberías pluviales y de saneamiento, las calles y las aceras del primer sector de la comunidad.

En términos de titulación, se brinda seguimiento al proceso, por medio del cual las primeras 108 propiedades de La Carpio serán catastradas y segregadas de la finca madre original. El avance a la fecha, incluye aprobación por parte de la Municipalidad de San José de los primeros 108 planos del Sector San Vicente, de la Comunidad de La Carpio.

Comisión de Guararí de Heredia: Gracias al trabajo de coordinación con el Ministerio de la Presidencia, el INVU y la Municipalidad, a la fecha se han logrado avances en estos campos de importancia fundamental para la comunidad:

- La firma de un convenio para que la Municipalidad reciba las propiedades comunales de Guararí.
- El traspaso de las primeras propiedades del INVU a la Municipalidad, las cuales incluyen una Plaza de Deportes y un terreno para la

futura Comandancia. También se incluyen zonas verdes importantes.

- La formulación del proyecto y reserva de fondos financieros para Bono Colectivo en la comunidad, que proveerá de instalaciones deportivas y recreativas a las familias de Guararí.
- Impulso a diversos proyectos, que tienen como meta, la construcción 50 nuevas viviendas en una primera etapa, para contribuir así a atender la gran carencia de vivienda que experimenta esta comunidad. El proyecto de las 50 viviendas nuevas se encuentra en etapas avanzadas de trámites de construcción en la Municipalidad de Heredia.
- Seguimiento a una posible donación del MOPT, de dos terrenos que actualmente son habitados por familias, pero que fueron adquiridos inicialmente por MOPT para la radial a Heredia.

Comisión de Triángulo Solidario: Producto de la resolución de la Sala Constitucional que ordena al MIVAH, Ministerio de la Presidencia, Ministerio

de Gobernación Policía y Seguridad Pública y Ministerio de Bienestar Social (IMAS) a atender el asentamiento Triángulo Solidario; el MIVAH conformó una Comisión Interinstitucional que se reúne mensualmente y que coordina las acciones de cada institución, con el fin de cumplir con dos objetivos planteados: dar atención humanizada a las familias que allí viven, mejorándoles su calidad de vida y disminuyendo el riesgo al que están expuestas éstas y las familias vecinas de las urbanizaciones circundantes, y colaborar con el MOPT para que pueda llevar a cabo el proyecto vial.



Trabajo de campo de funcionarias del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, en la comunidad de Triángulo Solidario.

A la fecha se cuenta con avances en:

- Formulación del proyecto de atención del Asentamiento Triángulo Solidario, el cual consiste en segregar una porción del terreno del MOPT, para atender en sitio, a esas familias, de forma tal que se puedan cumplir dos objetivos simultáneamente.
- Elaboración, validación y oficialización del censo detallado de las 536 familias que habitan en el asentamiento.
- Avances con MOPT y Registro Inmobiliario en el trámite de la segregación y cambio de naturaleza del terreno.
- Elaboración de la Carta de Entendimiento institucional, la cual está pronta a ser firmada por los jerarcas de cada institución y que delimitará adecuadamente los esfuerzos que se lleven a cabo en la Comisión.
- Anteproyecto de soluciones de vivienda y respectivas consultas a las instituciones.
- Gestión de apoyo del IMAS para brindar subsidio de alquiler a las familias que habitan

en la franja de terreno que el MOPT requiere utilizar para el proyecto vial (aproximadamente 180).

Además, el MIVAH, como institución asesora de la Unidad Coordinadora del Proyecto Limón Ciudad Puerto, brindó apoyo para levantar un censo de las viviendas que se encuentran actualmente en la zona de los canales que se planean intervenir, dentro del componente “Control de Inundaciones” del proyecto.

Se llevó a cabo un trabajo de campo durante el mes de octubre de 2011 y se entregó un informe detallado a la Unidad. Este censo permite a la Unidad Coordinadora del Proyecto, tener un control sobre las familias que actualmente habitan en las zonas afectadas por las mejoras a los canales, en una fecha de corte determinada.



Proyecto de vivienda La Huerta, en Birrisito de Paraíso de Cartago.

## 2.4 Atención de emergencias y desalojos

El MIVAH brinda constante seguimiento a los proyectos del Banco Hipotecario de la Vivienda que están destinados a atender a las familias de la Emergencia Cinchona.

A la fecha, al 37% de los casos se les ha entregado la vivienda, 13% de los casos tienen la solución en construcción y 29% de los casos están en el trámite de permisos para iniciar la construcción.

En cuanto a la Emergencia Tormenta Tomas, ocurrida en noviembre de 2010, se tienen como los principales logros a la fecha:

- Visita y valoración de más 2.600 viviendas en 29 cantones de la emergencia.
- Envío de información a la CNE para la elaboración del Plan de Atención de Emergencia.
- Obtención de recursos del Fondo Nacional de Emergencia y coordinación de su traslado al BANHVI para que el SFNV emprenda la reconstrucción de las viviendas.
- Construcción de un Sistema de Información para el Seguimiento de Emergencias.

- Presentación a la CNE del Informe de Cierre de la Fase de Evaluación de Viviendas.
- Seguimiento a los proyectos de reconstrucción de las viviendas. A la fecha, 23% de los casos tienen la solución en construcción, 60% de los casos están en trámites de permisos para iniciar la construcción y se han identificado soluciones para 17% de los casos.
- Se mantiene asistencia a reuniones mensuales con equipos de seguimiento que han sido definidos en las municipalidades más afectadas.
- Gestiones de alto nivel en instituciones proveedoras de servicios, como el AyA, para buscar apoyo en la dotación de servicios para los proyectos.

Respecto a la participación del MIVAH en la Comisión de Reubicaciones y Reasentamientos del Consejo Nacional de Concesiones (CNC), esta institución, solicitó el apoyo del Ministerio, el IMAS y el BANHVI, para levantar un censo de las viviendas que se encuentran actualmente en el derecho de vía.

Se llevó a cabo un trabajo de campo durante el

2011 y se entregó, a mediados de ese año, al CNC, un censo completo con datos y fotografías de estas familias. Este censo permite a la Comisión Nacional de Concesiones, tener un control sobre las familias que actualmente habitan en el derecho de vía, a una fecha de corte determinada.

Además, en el 2011, el MIVAH llevó a cabo la actualización de la Base de Datos de Precarios, que inicialmente fue creada en el 2005. Para ello se llevaron a cabo visitas a alrededor de 180 precarios en la GAM.

En el año 2012 se inició la actualización de los precarios fuera del GAM. Esta información es de uso frecuente para la toma de decisiones, por parte diversas instituciones del Gobierno, de sector académico y público en general. Provee insumos de las características de las poblaciones que habitan el precario y el tipo de entorno en el cual habitan. El esfuerzo comprendió no solo la recolección y sistematización de la información, sino también su incorporación en un Sistema de Información Geográfico. Actualmente se trabaja en la digitación de los últimos asentamientos vistos a final de año.

Por otra parte, se ha iniciado un proceso de revisión

y mejora de la Directriz 27, que es la que regula las características de las viviendas de interés social que se tramitan bajo el Artículo 59 de la Ley 7052 y que data del año 2003. A la fecha, se cuenta con una propuesta en borrador de la actualización de la directriz, la cual se encuentra en revisión por parte de actores internos de la Institución, así como de actores externos, con el fin de contar, en el año 2012, con una nueva directriz.

Por otra parte, respondiendo a dos grandes desafíos del Estado costarricense, el Ministerio ha contribuido con lo que establece el Decreto Ejecutivo No 36721-MP-PLAN, en el sentido de aportar ideas innovadoras en el impacto que, a la luz de la estrategia de carbono neutralidad y los efectos del cambio climático, podría tener el impulso de viviendas construidas bajo los conceptos de construcción sostenible y sustentable, en asocio con organismos internacionales, como el Banco Mundial, la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza (UICN), la Agencia de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-HABITAT), el Banco Popular y el Instituto Centroamericano de Administración de Empresas (INCAE), entre otros.

## 2.5 Orientación y verificación de calidad

A través de la Dirección de Protección de Derechos Ciudadanos, hoy denominado Orientación y Verificación de la Calidad, el MIVAH trabajó en el cumplimiento de las funciones descritas en el PAO 2011, logrando visitas a proyectos de vivienda de interés social, en atención a denuncias y realización de estudios de campo en temática de verificación de familias, viviendas alquiladas, prestadas y abandonadas. Para ello, se visitaron los proyectos: Fátima 3, Fátima, Jícaro 2, Nambí, Betania, La Poza del Abuelo, Coopesersur, Carlín Rodríguez (Jireth), Vistas al Lago y Villa Bonita.

Además se hizo una revisión de expedientes de proyectos indígenas y se realizó el informe de los principales hallazgos encontrados en los proyectos citados.

El MIVAH, también participó en la creación del Plan Piloto Proyecto Indígena Terraba – Boruca 2012, en coordinación con diferentes instituciones como la Defensoría de los Habitantes, el Tribunal Supremo de Elecciones, el Instituto Nacional de la Mujer, el Banco Hipotecario de la Vivienda y las Entidades Autorizadas vinculadas en la zona.

Por otra parte, se suministró información al

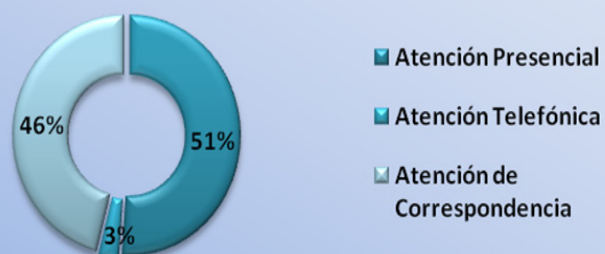
ciudadano, sobre la tramitología vigente en los distintos programas relativos al Bono Familiar de Vivienda, mediante diversos procesos de atención, tanto telefónica, presencial como correspondencia física, los cuales se representan de la siguiente manera:

### Solicitudes atendidas

|              |              |             |
|--------------|--------------|-------------|
| Alajuela     | 90           | 7,6%        |
| Cartago      | 113          | 9,6%        |
| Guanacaste   | 45           | 3,8%        |
| Heredia      | 69           | 5,9%        |
| San José     | 661          | 56,1%       |
| Puntarenas   | 145          | 12,3%       |
| Limón        | 55           | 4,7%        |
| <b>Total</b> | <b>1.178</b> | <b>100%</b> |

Fuente: Elaborado por la DVOG, basado en el Sistema de Registro Solicitudes de Vivienda. Mayo 2011 a Abril 2012

### Procesos de atención



Fuente: Elaborado por la DOVC, basado en el Sistema de Registro Solicitudes. Mayo 2011 a Abril 2012

Otras de las acciones realizadas por funcionarios del Ministerio, fue la participación en visitas de campo a diferentes municipalidades, instituciones y comunidades de los territorios priorizados, a fin de socializar la importancia de los derechos y deberes en materia de vivienda, con enfoque de participación comunal.

Se trabajó durante este periodo, en la elaboración de estudios en temáticas como: glosario de términos de información, calidad y satisfacción al cliente;

## ***2.6 Cooperación internacional***

En materia de Cooperación Internacional, cabe destacar que el MIVAH participa en forma activa en el Consejo Centroamericano de Vivienda y Asentamientos Humanos (CCVAH), órgano sectorial adscrito a la Secretaría de Integración Social de Centroamérica (SISCA), quien funge a su vez como Secretaría Técnica del Consejo.

El CCVAH, con el apoyo de la SISCA y la Agencia de Cooperación Técnica Alemana (GTZ), ha venido contribuyendo a la atención del tema de Ordenamiento Territorial, como uno de los componentes de la Agenda Centroamericana de

requerimientos de información al ciudadano en procesos de atención en materia de vivienda y factores psicosociales que intervienen en las familias que habitan en proyectos de vivienda de interés social.



Ing. Oscar Hernández, Director Nacional de Vivienda de El Salvador, exponiendo acerca de los programas de vivienda de su país, durante un encuentro en el MIVAH.

Vivienda y Asentamientos Humanos (ECVAH), dando relevancia a su atención y desarrollo.

En este marco de operación, la SISCA, como apoyo al CCVAH, negoció y logró la aprobación de un proyecto de asistencia técnica, con el Gobierno de Alemania, a través de la agencia de Cooperación Alemana (GIZ), por un periodo de tres años, por un monto de tres millones de euros. Dicha asistencia técnica, dio inicio a partir del mes de marzo del presente año y tiene como finalidad apoyar la puesta en práctica de dicha Agenda.

La propuesta del proyecto de Ordenamiento Territorial-SISCA, tiene como finalidad apoyar:

- Diálogo de Políticas de OT, con énfasis en gestión sostenible de asentamientos humanos.
- Fortalecimiento Institucional y desarrollo de capacidades para la planificación y gestión territorial a nivel nacional y regional.
- Gestión del conocimiento (cooperación horizontal).
- Promoción de acciones estratégicas de planificación y gestión territorial, nacional y supranacional de importancia regional.
- Países miembros del SICA gestionarán mejor sus territorios a partir de una visión de desarrollo compartida.

### ***2.6.1 Cooperación horizontal***

Bajo un modelo de cooperación triangular Costa Rica – España, del 3 al 7 de octubre del 2011, un grupo de seis funcionarios del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano de la República de

El Salvador, visitaron nuestro país con el fin de compartir “Lecciones aprendidas en los modelos de intervención urbanos, para el mejoramiento del hábitat, en la atención de grupos vulnerables y erradicación de los asentamientos humanos en precario”.

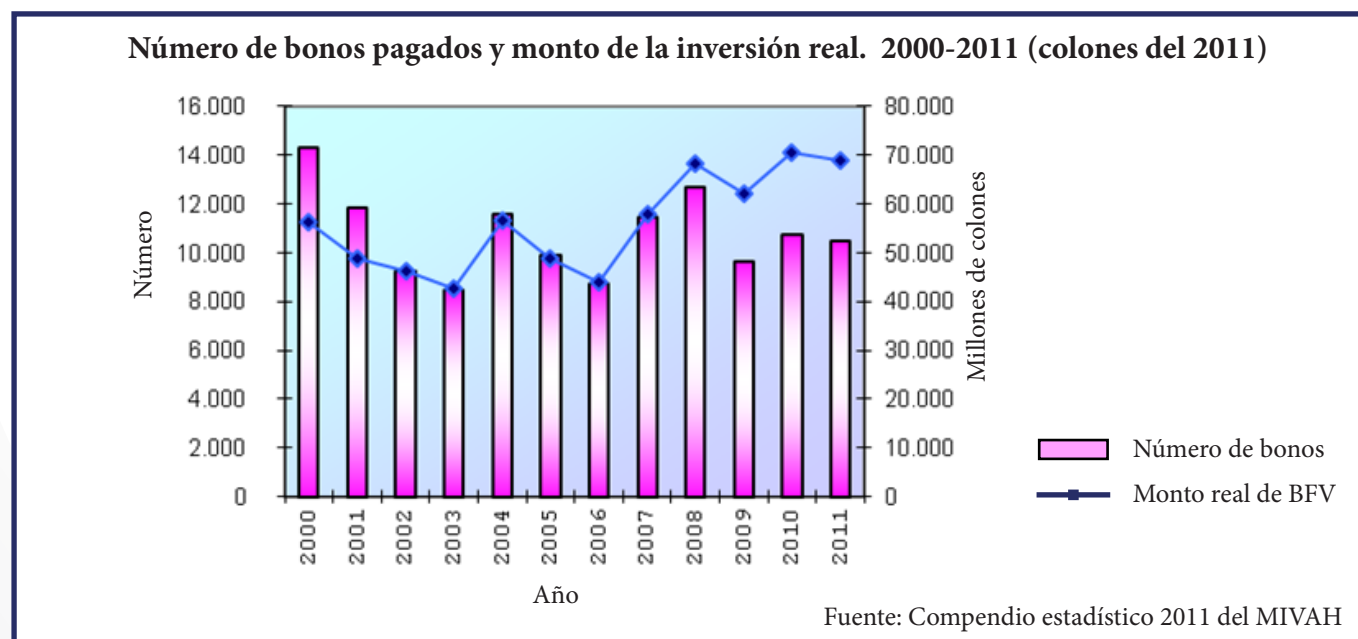
El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, elaboró la agenda de trabajo y un programa de visitas a diferentes entidades del Sector, con el propósito de que dicha misión de funcionarios conocieran y asimilaran la experiencia desarrollada por el país en esta materia.



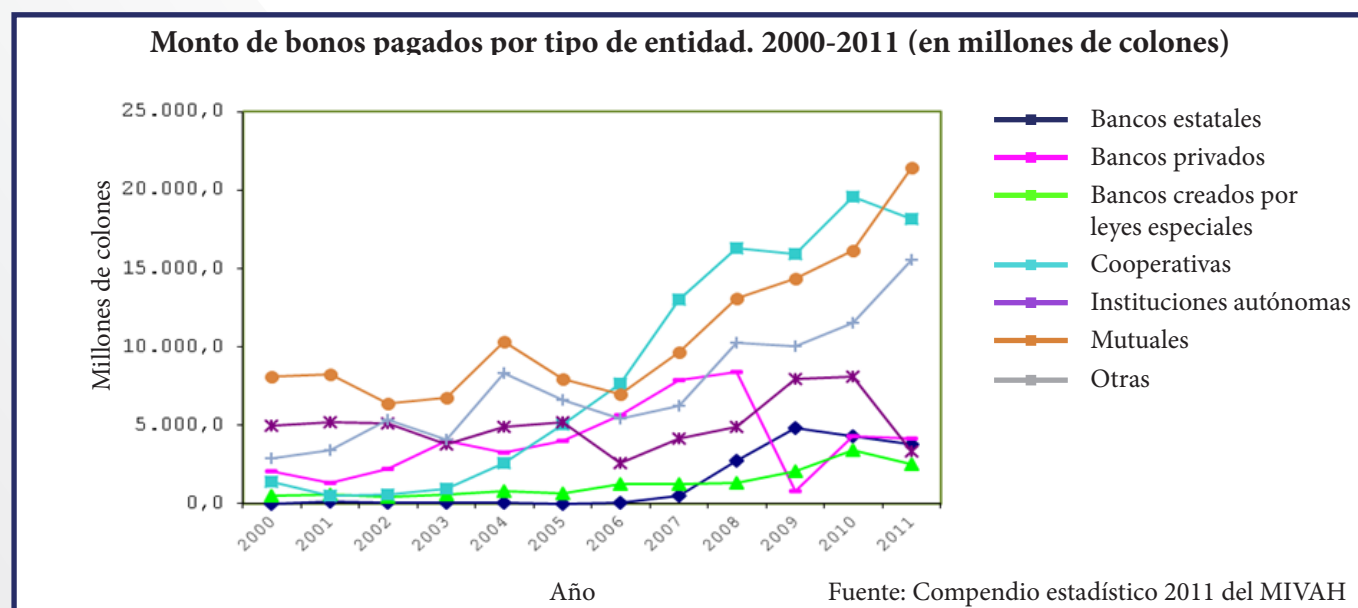
En la fotografía, el consultor internacional Augusto Pinto, la Ministra de Vivienda y el representante de JICA Costa Rica, Hiromasa Shinozaki, durante un taller de OT.

### 3. DETALLE DE LA ENTREGA DE BONOS

En cuanto a los bonos familiares de vivienda pagados durante el año 2011, el monto promedio real del bono aumentó en un 0,1%, pasando de ¢6.593.616 a ¢6.600.516.



Respecto a las entidades autorizadas para administrar el BFV, valga destacar el apoyo de las mutuales (30,5% de los bonos otorgados), las cooperativas (28,1%) y la Fundación Costa Rica-Canadá (20,9%).



A nivel de estratos, los más beneficiados fueron el 1 y el 2, es decir, los de menores ingresos; los cuales abarcaron el 95,7% del total de bonos pagados en el 2011.

Por otra parte, entre febrero del 2011 y febrero del 2012, se evidenciaron algunos cambios en las condiciones de mercado para la obtención de un financiamiento complementario al bono; por ejemplo, las tasas de interés para vivienda bajaron,

en promedio, 2 p.p.

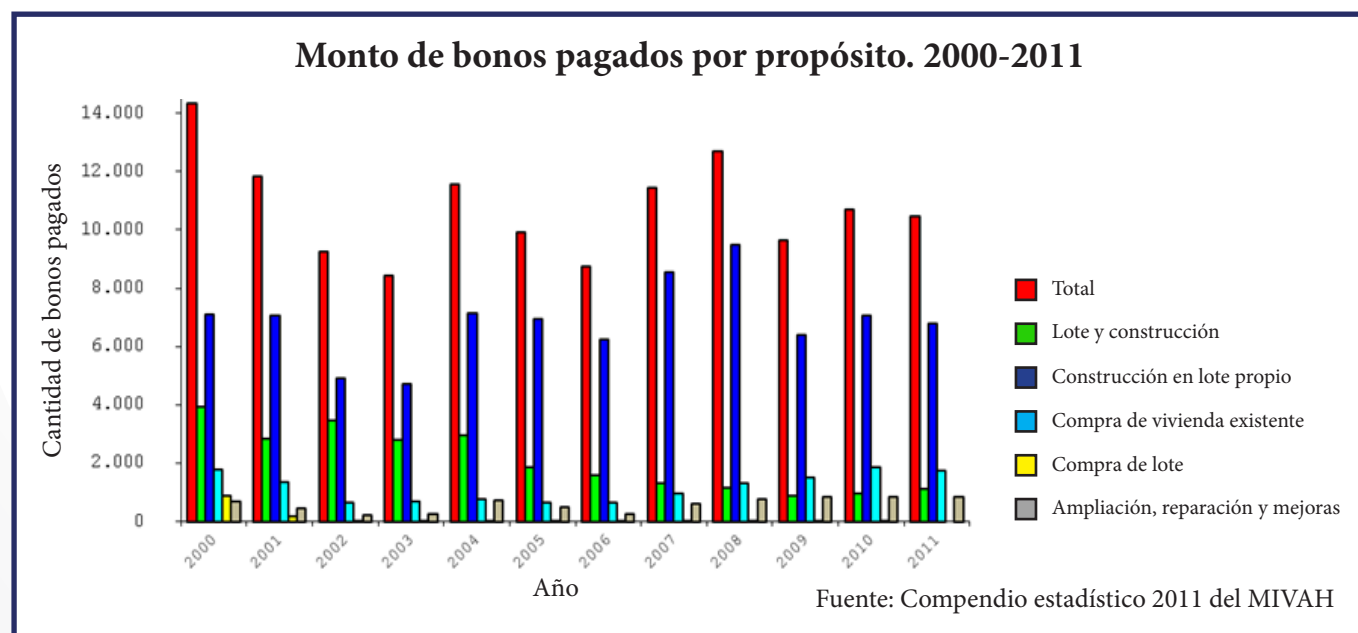
En lo referente a la cantidad de bonos pagados por programa, en un extremo sobresalió el “Ordinario” con el 50,4% del total de bonos, y en el otro se hallaron el de “Ahorro, Bono, Crédito” y el de “Adulto Mayor”, con el 0,4% y el 2,7%, respectivamente. Es importante destacar que el Programa “Erradicación de Tugurios” incrementó su participación anual en un 15,03%.

### Distribución relativa de la cantidad de bonos pagados por programa. 2000-2011

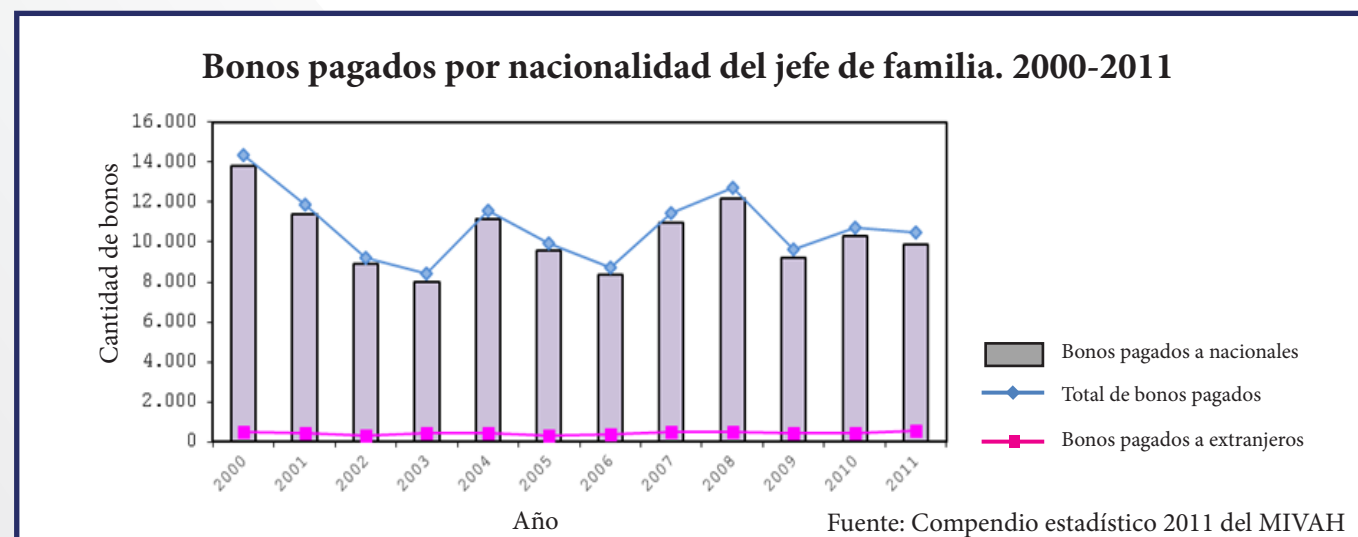
| Años | Total | Programa Ahorro, Bono y Crédito | Discapacitado | Emergencia o extrema necesidad e indígenas | Erradicación de Tugurios | Ordinario | Adulto Mayor |
|------|-------|---------------------------------|---------------|--|--------------------------|-----------|--------------|
| 2000 | 100,0 |                                 | 2,5           | 8,6  | 5,9                      | 82,9      |              |
| 2001 | 100,0 | 0,6                             | 4,1           | 5,7  | 6,1                      | 83,1      | 0,4          |
| 2002 | 100,0 | 1,1                             | 4,5           | 19,2                                       | 15,4                     | 59,0      | 0,7          |
| 2003 | 100,0 | 7,1                             | 6,5           | 4,9  | 16,8                     | 64,0      | 0,7          |
| 2004 | 100,0 | 7,6                             | 7,2           | 6,6  | 10,7                     | 66,8      | 1,1          |
| 2005 | 100,0 | 4,0                             | 7,6           | 9,0  | 4,5                      | 73,2      | 1,8          |
| 2006 | 100,0 | 7,0                             | 6,7           | 11,1                                       | 1,7                      | 71,8      | 1,8          |
| 2007 | 100,0 | 4,7                             | 5,1           | 4,1  | 1,6                      | 83,2      | 1,3          |
| 2008 | 100,0 | 3,3                             | 4,4           | 9,4  | 1,4                      | 80,5      | 1,0          |
| 2009 | 100,0 | 1,0                             | 4,3           | 25,3                                       | 16,1                     | 51,1      | 2,2          |
| 2010 | 100,0 | 0,7                             | 3,6           | 30,1                                       | 15,5                     | 47,1      | 3,0          |
| 2011 | 100,0 | 0,4                             | 3,1           | 25,1                                       | 18,3                     | 50,4      | 2,7          |

Fuente: BANHVI

Por otra parte, en el 2011, el 81,4% de los bonos pagados se canalizaron a los propósitos de “Construcción en lote propio” y “Compra de Vivienda Existente”; mientras que hubo un 0% de bonos para “Compra de lote”.



En relación con la nacionalidad de las familias beneficiadas por el BFV, se evidencia una muy alta prioridad de los hogares con jefatura costarricense; ya que éstos recibieron el 94,7% de los bonos pagados en el 2011, frente a un 5,3% otorgado a familias, cuyo jefe o jefa es extranjera.



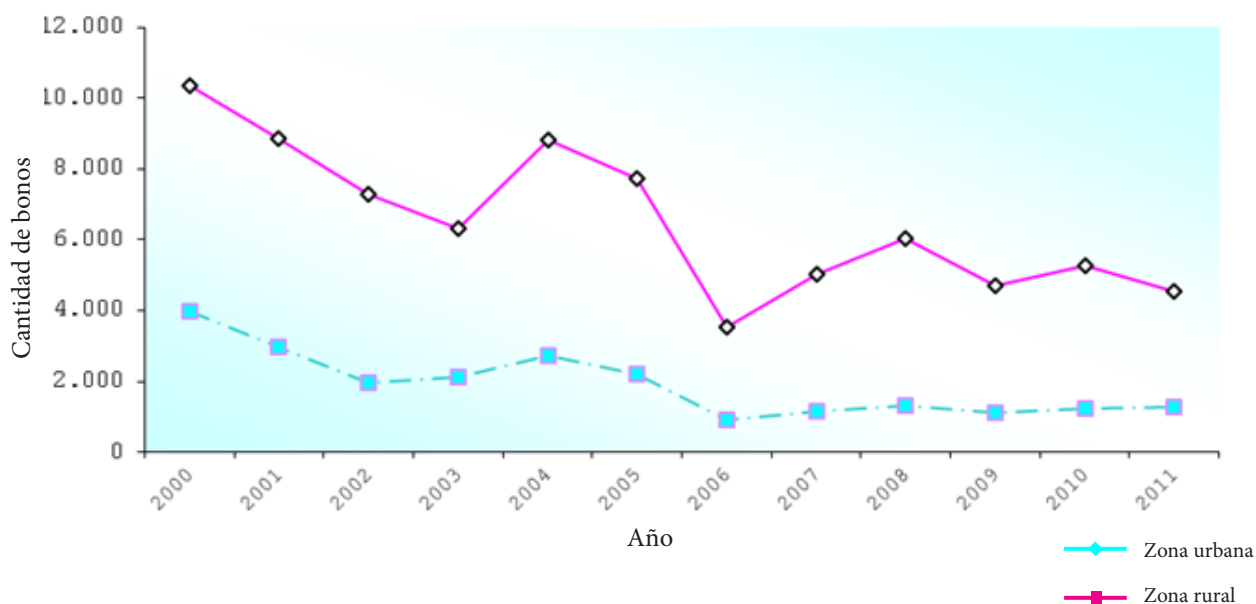
A nivel provincial, las más favorecidas con el bono fueron: Alajuela (19,8%), Limón (18,8%) y Puntarenas (17,5%); mientras que la menos beneficiada fue Heredia (3,6%). En el caso de esta última, es importante señalar que alberga algunos de los cantones con mayores índices de desarrollo social de Costa Rica; factor que pudo haber incidido en una menor demanda de bonos, si se le compara con otras provincias.

En cuanto a los cantones, en el 2011, algunos de los más beneficiados con el BFV fueron: Pococí (1.062), Pérez Zeledón (679), Puntarenas (530), Turrialba (499), San Carlos (475), Sarapiquí (280) y

Nicoya (245); de modo que, en términos generales, cantones bastante poblados de cada provincia fueron los que tendieron a concentrar la mayoría de los subsidios.

Durante el 2011, cerca del 82% de los bonos, se colocó fuera del Gran Área Metropolitana y, además, un 43,5% del total de BFV, se destinó a la zona rural. Esto se debe entre otros motivos, al alto precio de los terrenos metropolitanos, a la prioridad que se les está dando a algunos de los cantones más pobres, y a la presencia de desastres naturales que castigan, con mayor severidad, a las viviendas localizadas en los lugares menos urbanizados.

**Bonos pagados por zona geográfica (urbana y rural). 2000-2011**



Fuente: Compendio estadístico 2011 del MIVAH

## Visitas y giras

Mediante las visitas programadas a diferentes comunidades del país, se ha logrado un acercamiento con los líderes locales, lo que ha permitido desarrollar una vía de comunicación directa, que les permite a los ciudadanos transmitir a los jefes de este Ministerio, las necesidades que competen al sector vivienda.

Se ha tenido la oportunidad durante las visitas, de concientizar acerca de la importancia de brindarle

mantenimiento individual a las viviendas y a los espacios públicos.

Algunos sitios visitados como Los Chiles, Pococí y Parrita, pertenecen a los cantones prioritarios de la Administración Chinchilla Miranda, en las cuales se pretende dotar de viviendas a las familias y brindar soluciones integrales de salud, seguridad ciudadana, deporte, cuidado de niños, empleo, producción e infraestructura local.



Proyecto de vivienda El Parque, en Los Chiles, Alajuela.



Participación de la Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, en la inauguración de la Expoconstrucción 2012.

## 4. CUMPLIMIENTO DE METAS DEL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2011-MARZO 2012

En términos generales, cabe señalar que las metas sectoriales del Plan Nacional de Desarrollo (PND), avanzaron en forma satisfactoria, mostrando los siguientes resultados:

### 4.1 Beneficio a familias del estrato 1 del SFNV

Una de las metas sectoriales es beneficiar en cuatro años, al menos, a 20.000 familias del Estrato 1 del SFNV (en estado de vulnerabilidad social), con Bono Familiar de Vivienda (BFV) o con Bono Colectivo.

Con la obtención de un bono individual, las familias logran acceder a una vivienda propia o, en última instancia, reparar, ampliar o mejorar la que

ya se posee. Por su parte, el bono colectivo permite el mejoramiento urbano de los asentamientos humanos, en términos de infraestructura.

A continuación, se enuncian los principales aspectos que han favorecido su cumplimiento:

La focalización que existe en las poblaciones más vulnerables, conlleva a la priorización de recursos para los casos más urgentes.

La eficiente labor realizada por las Entidades Autorizadas, para gestionar el bono de vivienda y el bono colectivo.

La gestión coordinada con los diferentes actores del SFNV, la cual se refuerza a través de la Comisión Intersectorial, que se coordina dentro del MIVAH.

| Estado de la meta a marzo 2012  |  |  |
|---|--|--|
| Meta 2011-2012  | Avance obtenido en el período enero 2011-marzo 2012.         | Tendencia a corto plazo (resto del 2012)   |
| Beneficiar, al menos, a 10.000 familias <sup>1/</sup>   | *9.523.<br><br>*Lo anterior representa un avance del 95,20%. | *Se estima un total de 10.673 bonos individuales para el año 2012; de los cuales, al menos, el 70% sería otorgado al estrato 1, es decir, 7.471 subsidios (entre enero y febrero de 2012, se ha formalizado un total de 801 bonos para dicho estrato). |
| 1/ 2011: 5.000 familias; 2012: 5.000 familias.<br>Fuente: Informe sobre avance de metas sectoriales. Enero 2011-Marzo 2012. |  |  |

Por otra parte, se ha creado la Comisión Interinstitucional, en acatamiento del Decreto Ejecutivo DE-36550-MP-MIVAH-S-MEIC “Reglamento para el trámite de Revisión de los Planos para la Construcción”, publicado en La Gaceta N° 117, del 17 de junio de 2011, misma que preside la Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, se fomenta la simplificación de los trámites y procedimientos, dentro de la Administración Pública; garantizando la racionalización y el mejor aprovechamiento de los recursos públicos, tanto físicos como materiales, así como minimizar los tiempos de espera del administrado.

Para esta iniciativa, se cuenta con la participación activa del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, de la Dirección de Mejora Regulatoria y Reglamentación Técnica del Ministerio de Economía Industria y Comercio (MEIC) y el Viceministro de dicha cartera, el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos (CFIA), la Dirección de Urbanismo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AYA) y la Unidad de Normalización de la Dirección de Regulación de la Salud del Ministerio de Salud, además, de

la representación de actores privados, mediante la participación de la Cámara Costarricense de la Construcción y del Consejo de Desarrollo Inmobiliario.

La Comisión Interinstitucional, trabaja con las instituciones involucradas, en la identificación de los requisitos previos en cuanto a:

- Requisitos documentales para el trámite de proyectos bajo el régimen de propiedad en condominio de cualquier tipo y urbanizaciones.
- Requisitos documentales para el trámite de revisión de planos de otras edificaciones no contempladas en la categoría anteriormente descrita, tal como sitios de reunión pública, establecimientos industriales, oficinas y locales comerciales, plantas de tratamiento.
- Requisitos en los planos constructivos de todo tipo de proyecto civil que requiera de aprobación para permisos.

Entre los primeros logros, se ha puesto a disposición de los usuarios, a través de la plataforma [www.tramitesconstruccion.go.cr](http://www.tramitesconstruccion.go.cr), el listado de requisitos documentales y listas de revisión para los diversos

proyectos de construcción, así como el sustento técnico legal de cada uno de estos requisitos.

Cuando el usuario realiza su trámite de solicitud de revisión de planos constructivos en forma digital, las instituciones cuentan con un plazo máximo de 30 días naturales, para otorgar la respuesta. Para ello, el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos, trabaja en programas de sensibilización y divulgación del sistema APC, dirigido a los funcionarios de las Instituciones que están involucrados en la revisión de planos, (manuales, capacitaciones, espacios de consulta en la Web, boletines, etc.), de manera que los profesionales a cargo, puedan dar un mayor aprovechamiento de esta herramienta, asegurando una atención más eficiente al usuario.

Actualmente, la Comisión valora la posibilidad de establecer una alianza con la Rectoría de Telecomunicaciones, junto a la Secretaría Técnica de Gobierno Digital, que permita fortalecer aun más dicha plataforma. Para ello, se han realizado sesiones de trabajo, con funcionarios de diversas instituciones del Estado, tales como el Ministerio de Ambiente y Energía, Dirección General de

Aviación Civil, Ministerio de Obras Públicas y Transportes, Consejo Nacional de Vialidad y el Instituto Costarricense de Ferrocarriles.

Entre los beneficios se contará con una mayor accesibilidad a trámites y requisitos previos, a través de plataformas digitales, de acuerdo con las necesidades institucionales (herramientas, planos de catastro, mapas de consulta, hojas cartográficas, restricciones a la propiedad, etc.) y se fomentará el diálogo interinstitucional para realizar soluciones integrales.

El trabajo de revisión de las listas y formularios de “Protocolo de Inspección en Campo”, se encuentra en su etapa de depuración, según la información que corresponde a cada una de las instituciones participantes. Adicionalmente, en las primeras semanas del mes de abril del 2012, se abordó el tema de la Ley 7600 y su operatividad, con respecto a las diferentes instituciones, a través de un análisis del reglamento actual, propuestas de renovación y definición de competencias institucionales, en coordinación con el Consejo Nacional de Rehabilitación.

## 4.2 Incremento en un 5% anual en créditos de vivienda para clase media

Otra meta sectorial, es incrementar en al menos un 5% anual (con respecto al año t-1) el número de familias de estratos socioeconómicos medios financiadas, vía créditos para vivienda, con recursos provenientes del FONAVI, en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV).

Con el crédito recibido, las familias beneficiarias logran acceder a fondos que les facilitan, principalmente, la adquisición de un lote o vivienda; o bien, el mejoramiento, la ampliación o la reparación de su casa.

En el año 2011, FONAVI desembolsó un total de ₡8.447,3 millones a siete entidades autorizadas;

con el propósito de que éstas los canalizaran vía crédito, especialmente a familias de clase media. Con estos recursos, las entidades colocaron préstamos equivalentes a un monto promedio de ₡9,3 millones; contribuyendo, así, a la generación de 910 soluciones habitacionales.

De acuerdo con la meta sectorial, en el 2011, se esperaba beneficiar, al menos, a 2.004 familias (5% más que las 1.909 del 2010); colocándose 910 créditos, que representaron el 45,4% de lo estimado para ese año. El principal factor que contribuyó a este avance de la meta, fue el hecho de que una de las prioridades de la actual Administración está relacionada con el impulso al financiamiento de

### Estado de la meta a marzo 2012

| Meta 2011-2012  | Avance obtenido en el período enero 2011-marzo 2012      | Tendencia a corto plazo (resto del 2012)  |
|---|--|---|
| Financiar, al menos, a 2.960 familias <sup>1/</sup> . | *962<br><br>*Lo anterior representa un avance del 32,5%. | En el año 2012, el BANHVI estaría desembolsando, aproximadamente, una suma total de 14.400 millones de colones. De modo que, considerando un monto promedio de los créditos otorgados por las entidades autorizadas de 10,2 millones de colones (un 10% más alto que en el 2011), se estima colocar un total de 1.411 préstamos, con recursos FONAVI. |

<sup>1/</sup> 2011: 2.004 familias (1.909 más 5%); 2012: 956 familias (910 más 5%).

Fuente: MIVAH. Informe sobre avance de metas sectoriales. Enero 2011-marzo 2012.

viviendas de clase media, por lo que ha apoyado una serie de iniciativas y proyectos de ley que tienen el mismo objetivo. De ahí que las entidades del SFNV hayan mostrado una mayor disposición para canalizar fondos hacia ese tipo de colocaciones.

El MIVAH han realizado acciones de apoyo en las gestiones para la debida aprobación de leyes, cuyo objetivo principal ha sido contribuir con el mejoramiento de las condiciones habitacionales de las familias costarricenses, incluyendo la ley No. 8957, para la creación de un bono para la construcción de una vivienda en segundo piso, la Ley No. 8924, la cual permite que el bono o subsidio que se entregaría a las familias de manera diferida en el tiempo y aumenta la población objetivo de subsidio hasta el estrato 6, lo cual corresponde a familias con ingresos de hasta aproximadamente ₡1 200 000 colones, así como los acuerdos para el mejoramiento de las condiciones financieras de acceso a la vivienda para la clase media.

Además, se dio la aprobación de la ley No. 8960, que permitió la modificación a la ley del INVU; la aprobación de la Ley 8936, que incluye a las asociaciones solidaristas como entidades

autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y la ley No. 9002, en la cual se modifica el artículo 3 de la Ley 5662, Ley de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares y al artículo 49 de la Ley 7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

#### **4.3 Otorgar 25% de los fondos del impuesto solidario a bono comunal**

Destinar el 25% de los fondos transferidos por el impuesto solidario, en el año 2011, al otorgamiento del Bono Colectivo, es una de las metas propuestas. Ya se realizó el conjunto de trámites necesarios para solicitar la transferencia al Ministerio de Hacienda y, así, poder canalizar los recursos al financiamiento del proyecto Los Cuadros, ubicado en Purral de Goicoechea.

#### **4.4 Otorgar 9.722 bonos familiares de vivienda en el año 2011**

Para este periodo además, se tenía la meta de otorgar 9.722 Bonos Familiares de Vivienda (BFV) y se obtuvo como resultado la entrega de 10.461, resultado que superó la cifra proyectada, entre otros motivos, debido a la focalización

y agilización efectuada por el BANHVI y las entidades autorizadas, en torno a casos de mujeres jefas de hogar de bajos ingresos, indígenas, extrema necesidad, erradicación de tugurios, adultos mayores y personas con discapacidad.

#### **4.5 Incremento de un 10% anual, operaciones de bono-crédito y un incremento de nuevos créditos a través de AP del INVU.**

Incrementar en un 10% anual, con respecto al año 2010, la cantidad de operaciones de Bono-Crédito, formalizadas por parte del SFNV, para familias de clase media-media y media-baja fue otra de las metas planteadas por el sector y se obtuvo un resultado del 15,90%. Se tramitó, en total, 336 casos de Estratos 3 y 4 con créditos.

En el cuarto trimestre del 2011, se formalizaron 110 operaciones, que representan el 38% de la meta anual; lo cual permitió superar la cifra presupuestada para el año. A esto coadyuvó, el impulso brindado por varias instancias estatales, en diferentes formas, (productos financieros, proyectos de ley, etc.), al financiamiento de vivienda de clase media.

Otra de las metas planteadas fue el otorgar 1.046 nuevos créditos a suscriptores de Contratos del

Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) del INVU y el resultado fue la colocación de 984 créditos. Los créditos responden al comportamiento de la demanda, por parte de los suscriptores con contratos maduros de hacer efectivo el préstamo correspondiente. Además, toda solicitud está ligada directamente, a la tendencia que prevalezca en el mercado, las nuevas ventas, las renunciaciones y la periodicidad en el ahorro, entre otros factores.



Conferencia de prensa en la que la Ministra de Vivienda explica los logros alcanzados por el MIVAH y donde se presentó la opción del bono de segundo piso.

#### **4.6 Política Nacional de Ordenamiento Territorial**

Crear un Sistema Nacional de Ordenamiento Territorial (SNOT), sobre la base del Consejo Nacional de Planificación Urbana, fue otra de las metas sectoriales planteadas.

La operación, permanente y efectiva, de un Sistema Nacional de Ordenamiento Territorial, en algún grado, redundará en el mejor funcionamiento de todas aquellas actividades humanas (sociales, económicas, políticas, etc.) que, de una u otra forma, guardan relación con el territorio. Así, en la medida en que el Sistema facilite la articulación de los diversos sectores de la realidad nacional, más eficiente será la gestión del territorio y, por ende, mayor será el nivel de integración, polifuncionalidad y sustentabilidad de los asentamientos humanos.

La creación del SNOT contempla tres fases:

- Constitución del Consejo Nacional de Ordenamiento Territorial, sobre la base del Consejo Nacional de Planificación Urbana (33,33%).

- Constitución de comités regionales (33,33%).

- Constitución de comités locales (33,33%).

En el año 2011, el principal paso dado, en relación con esta meta, consistió en la constitución del Consejo Nacional de Ordenamiento Territorial (CNOT), así como de su respectiva Secretaría Técnica; el cual está integrado por los jerarcas de las distintas instituciones que conforman el Sector de Ordenamiento Territorial y Vivienda. A su vez, este Consejo entre otras acciones, sirvió de foro para la presentación de la metodología y del documento de línea base, de la Política Nacional de Ordenamiento Territorial (PNOT).

Lo anterior implicó un avance del 25% de la primera fase, ya que sólo falta un acto administrativo

| Estado de la meta a marzo 2012   |  |   |
|--|--|---|
| Meta 2011-2012   | Avance obtenido en el período enero 2011-marzo 2012  | Tendencia a corto plazo (resto del 2012)  |
| Ejecutar la fase I en la creación del SNOT (33,3%) <sup>1/</sup> .   | <p>*Se constituye el Consejo Nacional de Ordenamiento Territorial (CNOT)</p> <p>*Lo anterior representa un avance del 25%.</p> | *Se planea gestionar un acto administrativo que permita sustituir el Consejo Nacional Planificación Urbana (CNPU) por el CNOT, con una ampliación de sus competencias actuales, en materia de ordenamiento territorial. |
| <p><sup>1/</sup> 2011: Constitución del CNOT (25%); 2012: Sustitución del CNPU por el CNOT (8,33%)</p> <p>Fuente: MIVAH. Informe sobre avance de metas sectoriales. Enero 2011-marzo 2012.</p> |  |   |

que permita sustituir el Consejo Nacional de Planificación Urbana por el CNOT; con una ampliación de sus competencias actuales, en materia de ordenamiento territorial. Algunos de los factores que han contribuido al avance de esta meta son los siguientes:

La existencia de una serie de insumos en materia de ordenamiento territorial, como, por ejemplo, las propuestas previas de políticas, proyectos, planes estratégicos, leyes y reglamentos vigentes; sirven de sustento teórico para la creación del SNOT.

La convergencia, en el tiempo, de varios esfuerzos nacionales, en materia de ordenamiento territorial (por ej: la elaboración de la Política y el Plan Nacional y la creación del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo, entre otros), ha incrementado el interés estatal por coordinar las acciones interinstitucionales en este ámbito; por lo que el SNOT se convierte en el escenario potencial para el logro de dicha articulación.

La preeminencia que ha cobrado el tema ambiental, especialmente, durante los últimos años, a raíz del cambio climático, ha permitido una mayor incorporación de ese tópico en las discusiones y

políticas, de carácter nacional y, consecuentemente, en uno de los ejes fundamentales del SNOT.

La designación de un funcionario del MIVAH como secretario del CNOT, facilita la interacción de la Rectoría con las demás instituciones del Sector.

En general, la conformación del Consejo Nacional de Ordenamiento Territorial, ha permitido un mayor acercamiento entre las entidades del Sector, y sus respectivos enlaces; lo cual ha generado el intercambio de aportes técnicos para la realización de productos, en materia competente, tales como la propuesta de Política Nacional de Ordenamiento Territorial.

Respecto a la meta de elaborar en un 100%, la Política Nacional de Ordenamiento Territorial, en el año 2011, se tiene hasta el momento un avance del 80%.

Se cuenta con una propuesta de Política Nacional de Ordenamiento Territorial (PNOT), que será la base para el proceso de construcción del Plan Nacional de Ordenamiento Territorial. Está pendiente la etapa de validación de la Política.

Uno de los factores que más influyó en el resultado

de esta meta, fue la participación activa de las instituciones del sector en los talleres organizados por el MIVAH, para la obtención de insumos y criterios técnicos que facilitarán la elaboración de la PNOT; aunado al liderazgo de dicho ministerio, en el citado proceso.

A partir de enero del 2012, se creó la Unidad de Información Estratégica en Ordenamiento Territorial que se ha dedicado a estructurar el trabajo para la producción de información estratégica en las siguientes áreas:

- Compendio estadístico de Vivienda y Ordenamiento Territorial
- Sistema de Indicadores de la Política Nacional de Ordenamiento Territorial
- Sistema de Indicadores de la Política Nacional de Vivienda
- Diagnóstico para la clasificación y priorización de barrios
- Atlas cartográfico institucional

Con los cinco productos se pretende estructurar un sistema de información estratégica institucional

para la toma de decisiones, sobre la base de criterios técnicos y científicos.

El modelo de la Unidad, así como las metodologías en desarrollo y sus productos, constituyen un enfoque innovador en el Ministerio, que rescata los mejores modelos de investigación y gestión de información desarrollados en Latinoamérica, en instituciones homónimas al MIVAH.

En cumplimiento de lo estipulado en el Plan Nacional de Desarrollo María Teresa Obregón Zamora, el Área de Planificación y Ordenamiento Territorial del MIVAH, procedió a liderar el proceso de gestión y construcción de la Política Nacional de Ordenamiento Territorial.

Para esto se definió una metodología con tres etapas de trabajo delimitadas de la siguiente manera: diseño metodológico, elaboración de una línea base y construcción de una propuesta de política, que se constituyera en la base para la generación del Plan Nacional de Ordenamiento Territorial en el año 2012.

Para lograr el objetivo, en la primera etapa se desarrollaron una serie de talleres y conversatorios

con el equipo técnico del MIVAH, con el fin de definir el camino metodológico a seguir; posteriormente, se abordó el tema de la Política con las diferentes instituciones del sector, a través de conversatorios y encuentros para sistematizar un documento de línea base, el cual fue presentado a las instituciones del sector en el primer consejo sectorial realizado, en octubre del 2011, en el Instituto México.



Primer Consejo Sectorial, efectuado en el Instituto de México.

El inicio de la tercera etapa del proceso, lo marcó el primer taller para la construcción de la PNOT, en el

cual hubo representación de todas las instituciones del sector y gracias a sus valiosos aportes fue posible finalizar un documento borrador de Política Nacional de Ordenamiento Territorial, el cual se encuentra en estudio por parte de las instituciones del sector.

La propuesta de la Política Nacional de Ordenamiento Territorial, abarca tres ejes estructurales: calidad del hábitat, gestión y manejo ambiental y competitividad territorial. Dichos ejes consideran como temas transversales: equidad de género, gestión del riesgo y participación.

El objetivo del eje de calidad del Hábitat, persigue garantizar con criterios de equidad de género la dotación a los asentamientos humanos y el acceso a infraestructura, los servicios, las redes, movilidad y actividades productivas, que permitan a los habitantes desarrollarse en entornos de calidad física, social y ambiental.

Por otra parte, el eje de Gestión y manejo ambiental, busca conseguir que el desarrollo nacional, se logre de forma sostenible en la totalidad del territorio, de manera que se protejan los recursos naturales, la diversidad biológica del país y el patrimonio

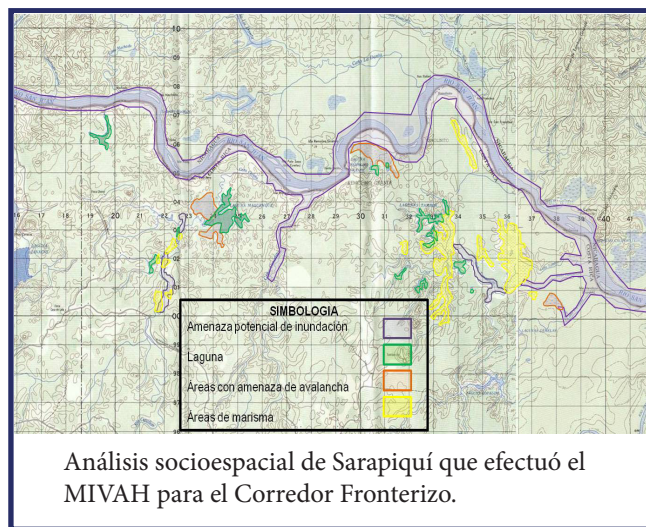
natural y paisajístico, consolidando la imagen del país en materia de desempeño ambiental.

Por último, el eje de competitividad territorial, plantea impulsar el mejoramiento constante de las variables que intervienen en el desarrollo de un territorio competitivo para hombres y mujeres, mediante la acción conjunta del Estado, la empresa privada y la sociedad civil; con el fin de elevar los estándares de eficiencia y calidad, en materia productiva, a la vez que se potencian las condiciones de vida de la población.

Con relación a labores ejecutadas dentro de la rectoría de ordenamiento territorial, el MIVAH, ha venido coordinando con el SINAC, la información necesaria para la ejecución de un plan de manejo en el Refugio Nacional de Vida Silvestre Corredor Fronterizo Norte. El MIVAH inició con el análisis socio espacial; la evaluación, se realiza a las poblaciones ubicadas en la región y que impactan positiva o negativamente, de manera directa o indirecta, los recursos naturales presentes en ese Refugio Nacional.

Por ello, se llevó a cabo un trabajo de campo en los sectores más inmediatos a los límites del ASP.

Por ahora se sistematiza el proceso para concluir con los diagnósticos de los diferentes factores, que podrían estar incidiendo en la condición de los recursos existentes dentro del Refugio; esto para ser incluidos en los términos de referencia, para la contratación de un consultor, que elabore el plan de manejo y proyecto de ley, para el régimen especial de administración conjunta, en el Refugio de Vida Silvestre Corredor Fronterizo Norte.



#### 4.6.1 Sistema de Información Geográfica

El Sistema de Información Geográfico del Ministerio, ha venido en un proceso de ordenamiento y reconstrucción de información cartográfica dejada por el Programa PRUGAM,

la cual ha tenido relevancia en los estudios comparativos y recomendaciones indicadas al Plan de Ordenamiento Territorial del Gran Área Metropolitana (POTGAM), elaborado por el INVU.

El proceso de ordenamiento ha implicado la búsqueda de capas, reconstrucción de mapas, cálculo de áreas, cálculo de distancias, análisis comparativo en las temáticas de los Índices de Fragilidad Ambiental, Vialidad, Recarga Acuífera y otras variables propias del Ordenamiento Territorial. Además, se participó en reuniones de coordinación con el INVU, a fin de realizar las comparaciones cartográficas correspondientes.

Se coordinó con la Secretaría Técnica Nacional del Ambiente (SETENA), la entrega de información cartográfica relacionada con Botaderos y Rellenos Sanitarios, elaborados por el PRUGAM. De igual manera, se atendió y se entregó información cartográfica e imágenes a estudiantes y público en general que las solicitaba a través de la página del Ministerio.

Se mantuvieron reuniones con personal del Instituto Geográfico Nacional, a fin de coordinar

entrega de capas oficiales y actualizadas a nivel nacional de las divisiones político administrativas del país.

Entre otras actividades, se ha participado en el acompañamiento a la Comisión del Plan Regulador de Turrialba, donde se han realizado recomendaciones para buscar fuentes de financiamiento.

De igual manera, se ha participado en reuniones sobre los alcances sociales del Plan Regulador Costero de Tárcoles, en especial para dar atención a las familias de pescadores localizadas en la zona pública de dicho litoral.



Actualización de capas cartográficas de precarios elaboradas por el MIVAH.

Paralelamente, se ha dado apoyo técnico a nivel de elaboración cartográfica, herramientas cartográficas (convertidores, GPS), visores cartográficos (SNIT), a los diferentes departamentos del MIVAH, y en especial a la Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos.

De igual manera, se han actualizado parcialmente, las capas cartográficas de precarios del país, así como de cartografiar los terrenos del Estado de la provincia de Limón, que aún no se habían incorporado al SIG.

#### **4.7 Plan Nacional de Ordenamiento Marino Costero**

Elaborar en un 40% el Plan Nacional de Ordenamiento Marino y Costero, según las etapas definidas, es otra de las metas propuestas y se tiene un resultado hasta el momento, de un 5% de avance.

Según las etapas del PND, para el 2011, se debió ejecutar metodología, investigación base y diseño y desarrollo y consulta del protocolo, las cuales equivalen al 40% del Plan Marino-Costero. Con la realización de la metodología, se cumplió con un

5% de la meta total del período.

De acuerdo con la planificación original, el proceso de ordenamiento espacial marino, tenía como fecha de inicio, agosto del año 2011; pero esa fecha se debió cambiar para febrero del año 2012. Las limitaciones reportadas por el ejecutor, se refieren a que en el país, no se cuenta con la capacidad técnica para iniciar un proceso de ordenamiento espacial marino, ya que esto es un proceso, totalmente, nuevo para Costa Rica.

#### **4.8 Plan Regional de Desarrollo Urbano de la Gran Área Metropolitana**

El Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, presentó la propuesta inicial, del Plan de Ordenamiento de la Gran Área Metropolitana. La misma se encuentra en proceso de revisión y el INVU, ya ha entregado la segunda versión del documento, el cual se pondrá a consulta pública.

El primer documento elaborado por el INVU, fue revisado por el MIVAH, quien formó una comisión; la cual desarrolló una comparación entre GAM 82; PRUGAM y POTGAM. Para el desarrollo de

estas observaciones, se procedió a una lectura general del documento y se generó una matriz comparativa de los proyectos GAM 82, PRUGAM y POTGAM, dimensionando alcances y propuestas generales de los mismos. Además, se generó un análisis comparativo del reglamento de desarrollo sostenible y el reglamento POTGAM 2011-2030.

También se desarrolló cartografía de comparación en:

- Tema de vialidad y transporte en sus tres categorías.
- Áreas de conservación vs. vialidad.
- Cuencas hidrográficas y delimitación.
- Análisis de fragilidad ambiental y deslizamientos.
- Fragilidad ambiental y recurso hídrico vs. vialidad.
- Zonas de riesgo.
- Necesidades básicas insatisfechas, centros urbanos multifuncionales POTGAM.
- Territorios sociales.
- Acuíferos y recarga.

Posterior a la consulta pública, el documento se actualizará y posteriormente se debe publicar el respectivo Decreto, por parte del Poder Ejecutivo.

#### **4.9 Revisión de planes reguladores de la GAM por las instituciones de revisión**

Una meta sectorial planteada es la revisión, evaluación y aprobación del 100% de los planes reguladores del GAM, que sean presentados por las respectivas municipalidades; a las entidades de revisión, según las condiciones establecidas por las instituciones responsables.

Las entidades revisaron y evaluaron la totalidad de los planes reguladores, que fueron presentados por las municipalidades de la GAM, según los plazos y requisitos de las instituciones evaluadoras, por lo que se cumplió al 100% con la meta propuesta.

En el caso de las municipalidades que no cumplieron con los plazos establecidos de entrega de documentación solicitada, así como con los procedimientos del Decreto N° 32967-MINAET, se causa un atraso en los Planes de Ordenamiento Territorial. En este sentido, dos de los aspectos que deben ser considerados son: implementar una mayor coordinación con las instituciones estatales involucradas; y, brindar capacitación y asistencia técnica a los gobiernos locales, en requisitos técnicos-legales y procedimientos en la elaboración

de planes reguladores, en cumplimiento de la viabilidad ambiental.

#### **4.10 Revisión de planes reguladores de la Región Chorotega por las instituciones de revisión**

Otra de las metas planteadas, consistió en revisar, evaluar y aprobar el 100% de los planes reguladores de la Región Chorotega, que sean presentados por las respectivas municipalidades; según las condiciones establecidas por las instituciones responsables.

Se considera que la meta se está cumpliendo en un 100%, dado que ésta depende de la demanda ejercida por las municipalidades de la Región, en cuanto a la presentación de los planes reguladores, para su respectiva revisión y evaluación; según las condiciones y los plazos estipulados por las entidades valoradoras (INVU y SETENA).

Los Planes de Ordenamiento Territorial (POT) debían haber sido presentados ante la SETENA, en el I semestre del 2011, posterior a la presentación del POT de la Región Chorotega; el cual no se

realizó. En el II semestre, las municipalidades presentaron un total de 10 POT, elaborados por la Unidad Ejecutora BID-CATASTRO.

El no cumplimiento de la presentación, en primera instancia, del Plan Regional Chorotega, trae como consecuencia atrasos en la evaluación de los POT locales, que conforman el Plan Regional. De ahí que, al igual que en la meta anterior, se deba implementar, más fuertemente, la coordinación con los gobiernos locales, en asistencia técnica y capacitación en la elaboración de POT.

#### **4.11 SNIT en 61 municipios**

Respecto a la meta de contar con un SNIT diseñado, desarrollado e implementado a manera de piloto en 61 municipios para diciembre del 2011, aún no hay resultados de conexión de municipalidades.

A enero de 2012, se hicieron las pruebas entre el Registro Nacional y el IFAM, para instalar el nodo central, por medio del cual se conectarán las municipalidades al IFAM, y éste al Registro Nacional.

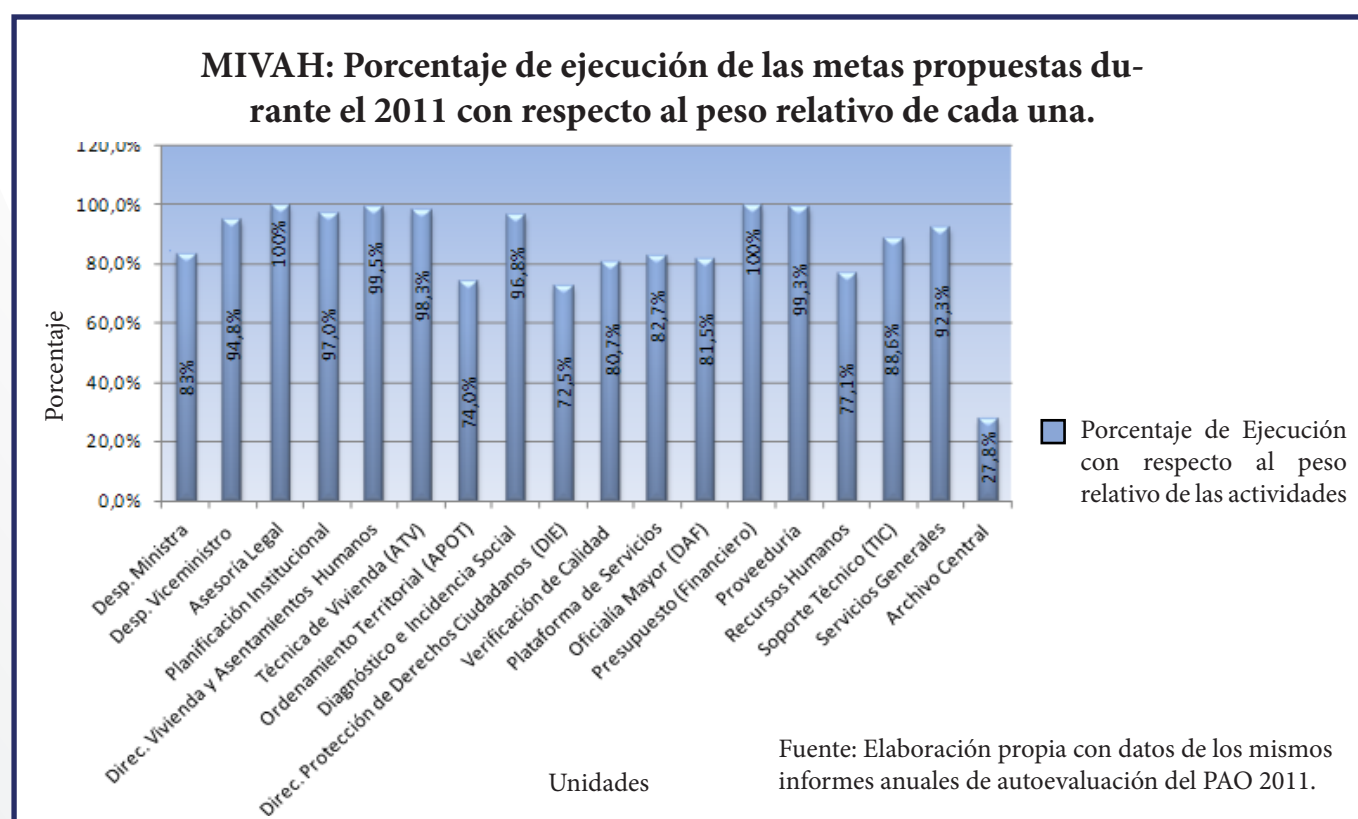
Para establecer el cumplimiento de esta meta anual 2011, se debe considerar que la contratación asociada al desarrollo del SNIT, aunque ha sufrido un retraso en su ejecución, éste ha sido para mejorar la fase de implementación posterior; ya que se ha trabajado en analizar, más detalladamente, las plataformas de trabajo informático de las municipalidades, lo que asegurará una implementación más ágil en los gobiernos locales, y el establecimiento del cableado estructurado necesario, para la comunicación correcta del SNIT. A la fecha de este informe, se han reestructurado 25 municipalidades.

Se planteó también recaudar \$53.000 millones del ISBI y el resultado ha sido de \$49.040 millones. Esto se explica, en parte, por una serie de acciones terminadas por el programa responsable (BID-Catastro), durante el 2010; las cuales tuvieron impacto en el 2011 y tendrán mayor fuerza en el 2012. Una de estas actividades, es la actualización de las plataformas de valores por zonas homogéneas. Esta acción, ha tenido una incidencia directa sobre la reestimación del impuesto municipal sobre bienes inmuebles.

## 5. CUMPLIMIENTO GENERAL DE METAS DEL MINISTERIO

A nivel institucional, el porcentaje de ejecución con respecto al peso relativo de las metas programadas por las Unidades para el año 2011, fue del 85.9%, lo cual constituye un logro significativo del Ministerio en términos de ejecución de sus actividades.

Tal y como lo muestra el gráfico, diez unidades, es decir, más de la mitad del MIVAH, registró un cumplimiento promedio superior al institucional; e incluso, el resto de las unidades tuvo un promedio mayor al 72.5%.



En términos de Unidades, Asesoría Legal, y Financiero, integraron el grupo que se ubicó en el 100% de logro de las metas.

Un factor que influyó en no poder alcanzar en su totalidad los resultados esperados, ha sido movimientos de recurso humano, recargo de funciones, cambios de oficinas, entre otras.

| Clasificación de metas del Plan Anual Operativo 2011  |                 |             |
|---|-----------------|-------------|
| Clasificación de metas  | Número de metas | Porcentaje  |
| Metas cumplidas (MC) 1  | 92              | 58%         |
| Metas parcialmente cumplidas (MPC) 2  | 34              | 22%         |
| Metas insuficientes (MI) 3  | 12              | 8%          |
| Metas no cumplidas (MNC) 4  | 14              | 9%          |
| Metas que no iniciaron  | 6               | 4%          |
| <b>Total</b>  | <b>158</b>      | <b>100%</b> |
| 1 Porcentaje de la meta es igual o superior al 100%<br>2 Porcentaje es inferior a 100% e igual o superior al 80%<br>3 Porcentaje es inferior a 80% e igual o superior a 50%<br>4 Porcentaje es inferior a 50% e igual o superior a 0% |                 |             |
| Fuente: Elaboración propia con datos de los informes anuales de autoevaluación del PAO 2011.  |                 |             |

Del total de metas propuestas (158), por cada una de las dependencia del MIVAH, noventa y dos se ejecutaron en un 100%, los departamentos que tuvieron mayor ejecución fueron: la Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos, el Despacho del Viceministro de Vivienda y Asentamientos Humanos, Servicios Generales y la Unidad de Planificación Institucional.

En lo que respecta al período 2011-2012, en el plano presupuestario, debe indicarse que se

presentaron una serie de situaciones externas, que afectaron directa o indirectamente las funciones ministeriales, tal es el caso de la aplicación de la directriz 13-H, que contempló recortes al presupuesto aprobado, así como la no utilización de puestos vacantes después de la publicación de la misma. Tomando en consideración lo anterior, debe indicarse que la ejecución presupuestaria para el año 2011, fue de 97.39% (incluye transferencias corrientes y de capital).

## 6. DESAFIOS

---

El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, tiene una serie de desafíos que se abordan a continuación.

La inclusión de la nueva Dirección denominada “Gestión Integrada del Territorio”, supone una ruptura de los esquemas tradicionales de gestión, a nivel del Ministerio. En lo fundamental, implica una ruptura de la visión sectorial de vivienda, hacia una visión territorial integral e integradora. Esto supone, el reto de su consolidación dentro del marco de las restricciones presupuestarias y de personal existente.

Temas como el ordenamiento territorial y el mejoramiento de barrios, suponen una articulación de instituciones y estrategias de atención. En consecuencia, es necesario consolidar el Consejo de Ordenamiento Territorial, como la instancia que permite la coordinación entre las instituciones.

La Política Nacional de Ordenamiento Territorial (PNOT), es la base de planificación estratégica, en donde se articula el territorio como política de Estado; por lo cual el desafío es consolidar dicha política con planes de acción de corto, mediano y largo plazo.

El Ministerio buscará que los programas de mejoramiento de barrios, estén articulados desde su génesis, con otros planes, programas e instrumentos del desarrollo urbano y territorial, en la escala nacional, regional y urbana local.

Un desafío importante, es la promoción de la política pública, orientada hacia el aumento de oferta de vivienda para la clase media, en donde el sector privado, desarrollador de complejos habitacionales, es un aliado importante; así como las entidades financieras.