



Ministerio de Vivienda  
y Asentamientos Humanos  
República de Costa Rica

CONSTRUIMOS UN PAÍS SEGURO



Informe de gestión  
Ministro Guido Alberto Monge Fernández

---

Diciembre 2012- Mayo 2014



# ÍNDICE

I. Presentación .....	7
2. Resultados de la Gestión .....	14
2.1 Comportamiento del sector vivienda .....	14
2.2 Características de las viviendas en Costa Rica .....	18
3. Principales logros .....	21
3.1 Logros alcanzados por el MIVAH y el BANHVI .....	21
3.1.1 Política pública de mediano y largo plazo .....	21
3.1.2 Financiamiento habitacional, bono comunal y erradicación de tugurios a través del SFNV .....	29
3.1.3 Tramitología, Calidad y Transparencia .....	51
3.1.4 Clase media: instrumentos de apoyo para acceso a la clase media .....	56
3.1.5 Diálogo y presencia constante del jerarca en comunidades y gobiernos locales. ....	62
3.1.6 Gestión Interna del MIVAH y del BANHVI .....	66



# I. PRESENTACIÓN

Es de rigor iniciar esta presentación con un profundo agradecimiento a la Presidenta de la República, Laura Chinchilla Miranda, por darme la oportunidad de volver a servirle al país y ejercer mi vocación pública y social, desde una cartera de tanta importancia para el bienestar individual y colectivo de las familias costarricenses, especialmente de las más humildes. El presente informe concentra las actividades más relevantes llevadas a cabo por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH), durante el periodo 2013-2014 y en su contenido, se denotan logros y avances significativos en los programas a cargo de esta institución.

Los resultados obtenidos responden principalmente a las metas estipuladas

en el Plan Nacional de Desarrollo María Teresa Obregón Zamora, las prioridades institucionales definidas en el presupuesto y a los compromisos programados en la planificación institucional y sectorial, que en su conjunto, se enfocaron a implantar y consolidar grandes transformaciones, por medio del impulso a nuevas políticas de Estado y a la promulgación de un vigoroso marco jurídico para incrementar las oportunidades reales de acceso a vivienda adecuada.

En un ejercicio de autoevaluación, si tuviese que definir los principios y las líneas maestras de esta gestión como Ministro, debería destacar el esfuerzo emprendido por revitalizar la consulta sectorial, siempre teniendo en mente la necesaria articulación



y acercamiento con todos los actores sociales, para lo cual incluso se requirió de una intensa visita a las comunidades, acercándonos a la gente y sus legítimas necesidades y aspiraciones; gente sencilla que se beneficia del trabajo de todo un gran sistema articulado, que va desde la definición de políticas de estado hasta entregar miles de casas todos los años, tanto en las zonas urbanas como las rurales.

En materia de vivienda, la presente administración, iniciada por mi

predecesora la Ing. Irene Campos Gómez, se propuso formular y articular varias políticas públicas, largamente anheladas en el sector. Primero fue la Política y el Plan Nacional de Ordenamiento Territorial y ahora se suman instrumentos recientemente oficializados como el Plan de Desarrollo Urbano de la GAM 2013 y la Política Nacional de Vivienda y su plan de acción.

Además de un gran esfuerzo participativo a escala nacional, para

la construcción de consensos que permitan el logro de objetivos de largo plazo, este nuevo instrumental de políticas de Estado, no sólo ha implicado conciliar fuertes intereses en conflicto, sino que además, el MIVAH, a diferencia de todos los demás actores sociales, tiene el deber de pensar en la ineludible armonización de estas políticas.

Queda en todo caso, un camino nivelado con novedosas reglas de largo plazo y con nuevas políticas que fueron diseñadas para el ordenamiento territorial, el desarrollo urbano y la vivienda social, construida con criterios de sostenibilidad ambiental; para generar ciudades densificadas, inclusivas, ecosostenibles y seguras y para la convivencia en asentamientos humanos en armonía con el ambiente y enfrentar los efectos del cambio climático.

Junto a las políticas públicas arriba enunciadas, con el apoyo o por

iniciativa de partidos políticos representados en la Asamblea Legislativos, promovimos una fértil producción con diez leyes aprobadas como las que hoy están vigentes para la clase media: el bono diferido, la segunda vivienda, o la facultad del INVU para constituir fideicomisos, así como novedosos instrumentos financieros como las operaciones garantizadas. También dejamos en etapa avanzada el proceso de promulgación de la Ley de Creación del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos y la Reforma a la Ley 7052 para incluir la atención en casos de emergencia.

Por otra parte, se propuso como meta, otorgar 40.000 Bonos Familiares de Vivienda (BFV), durante el periodo de los cuatro años de vigencia del Plan Nacional de Desarrollo. Del 8 de mayo del 2010 al 29 de abril del 2014 se han otorgado 40.321 bonos, para una inversión de ₡280.447 millones. Esto indica el gran esfuerzo desplegado para seguir dotando de

vivienda a las familias costarricenses, principalmente a las más humildes y contribuir a generar mejores condiciones de vida para miles de familias costarricenses. Con ello se han hecho aportes innegables a la dinamización del sector de la construcción, generar movilidad social, desarrollo territorial e impactar positivamente en la lucha contra la pobreza y la distribución de la riqueza, temas prioritarios del desarrollo humano sostenible de nuestro país.

A pesar de las limitaciones existentes para llevar a cabo procesos más robustos de erradicación de precarios, es necesario resaltar que del 8 de mayo del 2010 al 28 de marzo del 2014 se entregaron 6,804 bonos para erradicación de tugurios tanto a nivel de soluciones individuales como a través de proyectos de vivienda con una inversión de ¢ 41.520 millones.

Un aspecto muy importante a destacar como Presidente de la

Junta Directiva del BANHVI y gracias al apoyo decidido de sus miembros y de su administración, es el fortalecimiento de los controles y mecanismos de supervisión en aspectos constructivos de los proyectos habitacionales, para garantizar la calidad de las viviendas.

En cumplimiento de disposiciones emitidas por la Contraloría General de la República, se han realizado importantes modificaciones en los mecanismos de supervisión, pasando de uno basado en el concepto de verificación de "avance de obra" a uno basado en "inspección de calidad", para lo cual se ha incrementado el personal técnico del BANHVI, con ingenieros especializados en la verificación de la calidad de la obra constructiva y la obra eléctrica de las viviendas, aunado a una mejora en los procedimientos, normativa y controles.

Por otro lado, y en aras de lograr un alto grado de transparencia en

la Institución, la Junta Directiva y la Administración promovimos la implementación de un Sistema de Gestión de la Calidad ISO 9001, con el fin de definir los macroprocesos de la institución, proponer una estructura organizativa acorde a los requerimientos, ordenar todo lo relacionado con políticas, procedimientos, manuales, etc. y dejar instaurado un sistema que permita administrar continuamente la calidad de los procesos que se ejecutan en el Banco y se garantice un funcionamiento eficiente.

Complementariamente se ha realizado una importante inversión

en materia de tecnologías de información, tendiente a cumplir con las normas COBIT y mejorar el grado de madurez en este campo, requisito indispensable para lograr una ejecución eficiente de las labores del banco.

En este sentido, el 2013 fue un año en el que el BANHVI logró consolidar procesos importantes en el tema de transparencia, en que ha puesto en marcha nuevos programas y además tuvo un adecuado cumplimiento de metas tanto de aquellas enfocadas en los estratos sociales de menores ingresos como en la aprobación de créditos a entidades autorizadas.



La Presidenta Laura Chinchilla abraza a uno de los beneficiarios del proyecto Mackenzie, durante el acto de inauguración de las obras.



En el tema complejo de trámites, se debe destacar también, el avance que ya se está operando en materia de simplificación y agilización de trámites en los permisos de construcción, a través de la plataforma digital conocida como APC que ha sido reconocida internacionalmente por el Banco Mundial mediante el llamado Doing Business, tarea desarrollada en estrecha coordinación con el MEIC.

También hemos tenido una gran preocupación por darle mejores condiciones de trabajo al personal de nuestro ministerio, que son el recurso más valioso del MIVAH, encargados de cumplir con las metas establecidas. Es importante indicar que se ha fortalecido la Infraestructura tecnológica del ministerio, mejoras en el área de la seguridad informática,

se han brindado capacitaciones tanto en el ámbito nacional como internacional, se ha dado un fuerte trabajo desde el área de recursos humanos, la administración financiera y servicios generales. Como parte de las mejoras en infraestructura, el ministerio se trasladará a un nuevo edificio que redundará en un mejor clima organizacional y permitirá elevar los estándares de seguridad ocupacional. Durante este periodo se logró la contratación de un médico que dará atención a todas y todos los colaboradores del Ministerio.

Es importante destacar el esfuerzo emprendido por revitalizar la consulta sectorial, siempre teniendo en mente la necesaria articulación y acercamiento con todos los actores sociales, para lo cual incluso se



requirió de una intensa visita a las comunidades, acercándonos a la gente y sus legítimas necesidades y aspiraciones; gente sencilla que se beneficia del trabajo de todo un gran sistema articulado, que va desde la definición de políticas de estado hasta entregar miles de casas todos los años, tanto en las zonas urbanas como las rurales. Durante la gestión, se desplegó un amplio esfuerzo por escuchar, atributo indispensable para renovar la confianza sectorial y para continuar con lo que ha sido mi vocación en la vida pública y profesional de “sumar y multiplicar en lugar de restar y dividir”.

En estricto apego a los principios de transparencia y rendición de cuentas que rigen al buen gobierno, informo lo que se llevado a cabo en el marco de las principales funciones y las acciones emprendidas en la gestión institucional, de la cual,

sin excepción, son protagonistas, la Ing. Irene Campos Gómez, el Viceministro Roy Barboza Sequeira y todas y todos los funcionarios del Ministerio y el BANHVI, compañeros y compañeras de viaje y a quienes agradezco todo su trabajo y dedicación.

Finalmente, deseo señalar que elaboro este informe no sólo para el cumplimiento de un requisito de la administración pública, sino también para que sea escrutado, consultado y evaluado con sentido crítico y constructivo por los actores sectoriales y la opinión pública.

Cordialmente,

Guido Alberto Monge Fernández  
Ministro de Vivienda y Asentamientos  
Humanos y Presidente de la Junta  
Directiva del BANHVI

## 2. RESULTADOS DE LA GESTIÓN

### 2.1 COMPORTAMIENTO DEL SECTOR VIVIENDA

#### Producción de vivienda y financiamiento

De acuerdo al Compendio Estadístico de Vivienda 2013, elaborado por la Unidad del Planificación del MIVAH, en el año 2013 el Producto Interno Bruto (PIB) real de la economía costarricense creció un 3,5% respecto al año anterior. Mientras el PIB de la actividad de la construcción privada creció un 6,4% ese año, el del sector público decreció en la misma proporción, pero no afectó negativamente la actividad total. No obstante lo anterior, es importante destacar el peso que en este comportamiento de la construcción ha tenido la participación del sector constructivo de interés social, que creció un 20,8%, respecto al 2012,

representando el 17,2% de los metros cuadrados construidos en el país en el 2013, esto de acuerdo a los datos brindados por el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos (CFIA).

Respecto a la participación de los intermediarios financieros en el crédito para vivienda, los bancos continuaron teniendo la mayor cuota en el año estudiado, con el 80,4%, aunque perdieron 3,2 puntos porcentuales (p.p.); los cuales fueron ganados por el crecimiento de las cooperativas, que captaron el 10,8% de dicho mercado y las mutuales, que registraron un ascenso de 1,5 p.p., en relación con el año previo.

La situación anterior podría obedecer, entre otras razones, a la competencia que libran los intermediarios financieros (especialmente los bancos, las cooperativas y las mutuales) para captar y cautivar

clientes, por medio de la calidad del servicio, la diversificación de productos, la ampliación de fondos para fortalecer las carteras de mayor demanda (como es el caso de vivienda), o la reducción de tasas de interés, entre otras. Precisamente, en ese sentido, en el 2013 las tasas de interés en créditos para vivienda -colones-, a nivel de bancos estatales, registraron una tendencia decreciente; ya que enero cerró con una tasa media de 12,34%, mientras que diciembre lo hizo con un promedio de 10,03%.

### **Déficit habitacional y Bonos de vivienda**

En 2013 el déficit habitacional fue de 181.166 viviendas; lo cual representó el 13,2% del total de hogares con ingreso conocido. En comparación con el faltante estimado para el año 2013 (168.327 viviendas), según las tasas de crecimiento registradas entre 2000 y 2011, la cifra observada fue mayor. Esto se debe al crecimiento vegetativo y los efectos de los fenómenos naturales que afectan al país cada año, ocasionando pérdidas totales y parciales de casas.

Para continuar respondiendo a ese déficit, el MIVAH a través del BANHVI continuó desarrollando su actividad central de otorgamiento de bonos durante el 2013. Durante este periodo, el número de casos de bonos pagados aumentó en un 6,3% y la inversión total real lo hizo en un 6,8%; en tanto que el monto promedio real del bono aumentó en un 0,5%, pasando de ¢7.295.706 a ¢7.329.768. Dentro de este esfuerzo, es importante destacar el papel jugado por las mutuales (40,2% de los bonos otorgados), las cooperativas (34,0% de los bonos otorgados) y la Fundación Costa Rica-Canadá (11,3%).

A nivel de estratos, los más beneficiados fueron el 1 y el 2, o sea, los de menores ingresos; los cuales abarcaron el 94,8% del total de bonos pagados en el 2013. Esto es un indicio positivo de que existe una focalización en los grupos más pobres, por parte de las autoridades gubernamentales, aunque aún queda la tarea pendiente de mejorar los mecanismos de identificación y selección de las familias para asegurar que los recursos del



bono llegan a las familias que más lo requieren. Un instrumento valioso para la consecución de este objetivo se refiere a la reciente configuración por ley del registro único de beneficiarios y la importancia de su puesta en marcha como criterio básico de asignación de recursos del sistema financiero nacional para la vivienda.

Por otra parte, entre febrero del 2013 y febrero del 2014, se evidencian 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, 1 p.p.

En lo referente a la cantidad de bonos pagados por programa, en un extremo sobresalió el “Ordinario” con el 55% del total de bonos, y en el otro se encontraron los dos programas menos dinámicos, es decir, el de “Ahorro, Bono, Crédito” y el de “Impedimento físico”, con

el 0,6% y el 2,8%, en ese orden. Por otra parte, en el año 2013, el 83,7% de los bonos pagados se canalizaron a los propósitos de “Construcción en lote propio” y “Lote y Construcción”; 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% de los bonos pagados en el 2013, frente a un 6% otorgado a familias extranjeras.

A nivel provincial, las más favorecidas con el bono fueron: Alajuela (21,7%), Limón (21,7%) y San José (15,5%); mientras que la menos beneficiada fue Heredia (4,9%). 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 2013, algunos de los más beneficiados

con el BFV fueron: Pococí (850), Pérez Zeledón (719), San Carlos (580), Cartago (475), Coto Brus (299), Sarapiquí (250) y Santa Cruz (212); 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 2013, cerca del 79,4% de los bonos se colocó fuera del Gran Área Metropolitana y, además, casi un 52,1% del total de BFV se destinó a la zona rural. Ello obedece, 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.

### **Comportamiento de área total construida**

En relación con el área total construida (en metros cuadrados) en cada provincia del país, durante el 2013, se observa que San José y Alajuela tuvieron los mayores porcentajes de construcción, con

29,7% y 22,1%, 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. El dinamismo del sector construcción está relacionado también con el crecimiento poblacional, que oscila alrededor del 2,1% en el país y sus niveles de ingresos.

Contrario a lo anterior, Puntarenas y Limón mostraron las menores participaciones relativas, con 9,0% y 5,6% respectivamente. Dicha situación es el resultado, entre otros factores del poco dinamismo de las actividades productivas, comerciales y de servicios, baja inversión pública en infraestructurales, altos índices de pobreza y desempleo, entre otros.

## 2.2 CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS EN COSTA RICA

En el año 2013 el tipo de vivienda que predominó en Costa Rica, fue el “independiente”, con el 52,8% del total de casas construidas; seguido por “en fila

contigua”, con el 41,4%. Esta variable debe ser tomada en cuenta en las políticas de ordenamiento territorial, para desestimular este tipo de construcciones e incentivar las verticales; en aras de hacer un mejor uso del suelo y minimizar el impacto ambiental.

El análisis por quintiles de los ingresos per cápita de los hogares costarricenses, muestra que las familias más pobres tienen más hijos y menos recursos, pero además que las brechas sociales se están acrecentando. Las familias del quintil V disponen de un ingreso per cápita que equivale a 18,4 veces el ingreso del primer quintil. Ello denota la inequidad en la distribución del ingreso y, por ende, la significativa brecha socioeconómica que existe en el país.

Con respecto al estado físico de la vivienda, en el 2013, las casas en buen estado ocuparon el 57,6% del total nacional (1,2 p.p. más que en el 2012), frente a un 33,0% de viviendas regulares y un 9,4% de residencias en mal estado. El componente cualitativo del déficit habitacional aumentó 2 p.p. respecto al año anterior y llegó a un 85%; en sentido opuesto el componente cuantitativo decreció y

llegó a un 15%. Ello se debe, en parte, al aumento en el número de casas con problemas de hacinamiento; lo que sugiere la importancia de impulsar programas integrales de atención de barrios a través del bono RAMT.

El 9,5% del total de viviendas del país fue calificado como inaceptable, coincidiendo con el porcentaje de casas en mal estado; y de esa categoría, el 36,7% se concentró en las regiones Huetar Atlántica, Brunca y Chorotega, lugares donde se ubican los cantones con menores índices de desarrollo humano.

La luz eléctrica cubre casi la

totalidad de viviendas en el país. Sin embargo aún persisten hogares sin este servicio, de estas el 36,9% se ubican en la Región Huetar Atlántica; lo cual, en parte, se explica por la presencia de comunidades indígenas, cuyo acceso suele ser muy difícil. Adicionalmente el 2,4% de las casas que carecen de dicho servicio correspondió a tugurios de la Región Chorotega (1,3 p.p. más que en el período anterior).

En el año 2013, el 93,3% de las viviendas utilizó agua procedente de acueducto, el resto de pozos u otras fuentes. Con respecto al tipo de abastecimiento de agua, el 99,3% de las casas contó con



El Proyecto Valle Dorado II, se encuentra en Bagaces de Guanacaste, fue inaugurado en esta Administración y benefició a 200 familias de extrema necesidad.

el sistema de cañería. Otro dato importante es que casi el 86% de las viviendas cuenta con el servicio de recolección de basura, mientras que el resto la quema, entierra, o la lanzan a ríos, quebradas o mares. En cuanto al tipo de disposición de excretas, el 97,3% de las viviendas estuvo conectado a alcantarilla (cloaca) o tanque séptico. Estos indicadores muestran avances en la calidad de las viviendas y sus servicios, sin embargo todavía quedan grandes retos por superar.

Con respecto al tipo de tenencia de la casa, en 2013, prevaleció la “propia” con el 71,6% del total país, seguida por la “alquilada” con el 19,0%. Esto último se asocia con la dificultad que tienen algunas familias, sobre todo, de clase media, para acceder a un crédito habitacional; de ahí que el Gobierno y los intermediarios financieros se hayan abocado, especialmente, durante los últimos cuatro años, a impulsar el diseño e implementación de productos financieros ajustados a las características de dicho estrato.

En relación con el total de viviendas en precario, al 2013, el 61% de éstas se

ubicaba dentro del GAM y dentro de esta área el 56% se ubicaron en San José y Cartago. El restante 39% se encontró fuera, principalmente en Guanacaste, Puntarenas y Limón, con un 26%.



En atención a estos problemas de asentamientos en precario, durante el 2013 el 79,4% de los bonos de vivienda fueron otorgados fuera del GAM. Esto se explica en parte por el diseño de políticas públicas para frenar la migración de las zonas rurales a la capital, con el fin de detener la formación de anillos de miseria en los centros urbanos más poblados del país.

# 3. PRINCIPALES LOGROS

## 3.I LOGROS ALCANZADOS POR EL MIVAH Y EL BANHVI

A continuación se detallan los principales logros alcanzados en el MIVAH y el BANHVI durante la gestión del Ministro Guido Alberto Monge.

### 3.I.I Política pública de mediano y largo plazo

Tanto a nivel del Plan Nacional de Desarrollo, como del propio accionar institucional, se ha definido la necesidad de introducir o propiciar cambios normativos o de definición de política pública de mediano y largo plazo en la temática de ordenamiento territorial y vivienda.

Iniciado por la Ing. Irene Campos, el MIVAH asumió el reto de dejar al final de la Administración Chinchilla Miranda, marcos normativos, políticas y planes fundamentales para el

futuro del país: la Política Nacional de Ordenamiento Territorial (PNOT) y su Plan de Acción (PLANOT), el Plan de Ordenamiento Territorial para la Gran Área Metropolitana (Plan GAM 2013-2030) y la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos.

Es importante destacar que parte de estos productos se elaboraron en cumplimiento de las metas determinadas en el Plan Nacional de Desarrollo 2011-2014, María Teresa Obregón Zamora.

### Política Nacional de Ordenamiento Territorial:

La elaboración del Plan Nacional de Ordenamiento Territorial tiene como antecedente fundamental el diseño y elaboración de la Política Nacional de Ordenamiento Territorial. Dicha política se aprobó el 19 de octubre de 2012, en el Consejo Sectorial de



Ordenamiento Territorial y Vivienda, después de un proceso liderado por el MIVAH desde el año 2011 y en el que se involucraron más de 12 instituciones del sector. Fue publicada en La Gaceta hasta el 10 de mayo de 2013, vía Decreto Ejecutivo N°37623 PLAN-MINAET-MIVAH. Con este decreto se define la aplicación obligatoria de la PNOT 2014-2040.

Este es un instrumento de política pública para el direccionamiento a largo plazo de las acciones del Estado. Su finalidad es integrar una serie de objetivos comunes, entre todos los actores involucrados. Además, constituir una guía para la planificación estratégica del territorio costarricense.

La PNOT 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.

#### **Plan Nacional de Ordenamiento Territorial:**

Con el antecedente de la PNOT, durante el año 2013 se llevó a cabo la fase de formulación final para el PLANOT 2014-2020. Documento en el cual se establece la articulación de acciones estratégicas para el periodo 2014 al 2020, donde se construirán los cimientos para los siguientes PLANOT que operativizan la Política Nacional de Ordenamiento Territorial.

A inicios de ese año se definió la estructura metodológica para la

construcción y validación del Plan y los actores estratégicos que debían participar de los procesos.

Además se llevaron a cabo tres sesiones de talleres los cuales se realizaron los días 30 y 31 de enero y 1 de febrero 2013. A partir de esta fecha se programó, en colaboración con el IFAM, una serie de talleres regionales con representantes políticos y técnicos de las municipalidades de todo el país. Esta articulación permitió construir el PLANOT desde los municipios para ir escalando hasta la visión institucional nacional. Todo el proceso incorporó a diferentes entidades no solo públicas sino privadas y cámaras.

Durante el mes de julio se inició una serie de conversatorios focales con los representantes de cada institución, a fin de conocer su percepción de la propuesta de PLANOT y la disposición para asumir responsabilidades sobre acciones específicas del mismo. La construcción del documento resultante incorporó algunos

aspectos para la transversalización de género, riesgo y enfoque de derechos.

El proceso de validación refleja la apertura a escuchar el criterio de diversos sectores, incluso cediendo la posibilidad para que grupos como el de las comunidades indígenas, realicen su propia consulta desde el enfoque que establece su normatividad internacional.

El PLANOT fue aprobado por unanimidad el 2 de diciembre del 2013, por el Consejo del Sector Ordenamiento Territorial y Vivienda; luego se hace entrega del documento a la señora Presidenta de la República, el 3 de diciembre en la sesión del Consejo de Gobierno.

El 5 de diciembre de 2013 se logró presentar oficialmente el PLANOT durante el Foro “Ordenamiento Territorial y Regionalización: Avances recientes y desafíos”. Para este evento no solo se presentó el Plan, sino que se trabajó en la formulación y organización del mismo, a fin de lograr posicionar el tema en la agenda nacional.



Ministro Guido Monge entrega el documento final del Plan Nacional de Ordenamiento Territorial al Vicepresidente de la República, Alfio Piva, en la reunión del Consejo Sectorial de Ordenamiento Territorial.

## Plan de Desarrollo Urbano del GAM 2013-2030

Para completar el esfuerzo realizado por la Administración Chinchilla en materia de ordenamiento territorial, el MIVAH lideró un grupo de instituciones y actores sociales para generar el Plan de Desarrollo Urbano del GAM 2013-2030. Este plan es un instrumento indispensable para la planificación del desarrollo de las ciudades del Gran Área Metropolitana, que busca aportar soluciones reales y ejecutables de los problemas que las ciudades enfrentan actualmente, tales como: hacinamiento, polución

sónica, visual y ambiental, mal uso de los desechos, caos vial, entre otros.

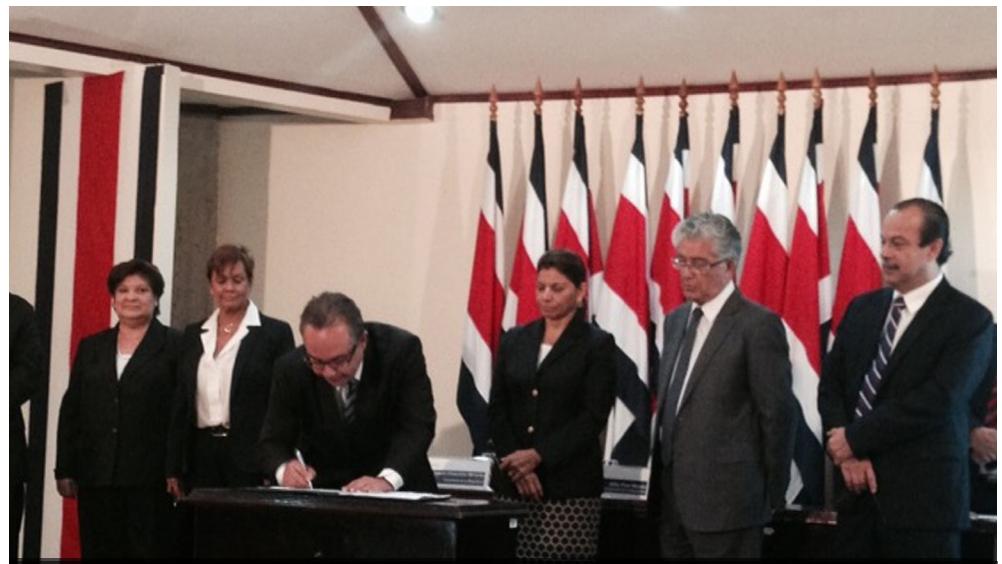
Este documento fue elaborado en el 2013 por la Secretaría del Plan Nacional de Desarrollo Urbano, a cargo del Instituto Tecnológico de Costa Rica (TEC), con la colaboración de la CNFL y bajo la rectoría y seguimiento del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH). Además es conveniente indicar que es producto de un diálogo nacional y de amplias consultas al sector municipal, universitario, privado, ONG y gubernamental.

El camino para la construcción de este Plan ha sido largo y complejo. La elaboración del mismo arrancó en el año 2004 con el proyecto PRUGAM, siguió en el 2010 con el POTGAM y luego de un debate acerca de ambas herramientas, se impulsó un esfuerzo final por consolidar la actualización de la GAM, para lo cual se reactivó el Consejo Nacional de Planificación Urbana y la Secretaría del Plan Nacional de Desarrollo Urbano.

Se asignó dicha Secretaría al Instituto Tecnológico de Costa Rica, a través de un convenio, con el objetivo de que en un proceso técnico, científico y objetivo; se trabajara desde los procesos de debate y consulta ya

adelantados, y desde el análisis de los documentos elaborados, para construir un producto final que resalte lo mejor de ambos procesos. Este Plan es un gran aporte para la sociedad costarricense en su necesidad de ordenar el territorio.

El Plan GAM 2013 orientará el desarrollo urbano territorial de la GAM para los próximos 20 años. Tiene como visión estratégica, consolidar la Gran Área Metropolitana como un espacio competitivo de primer orden en Centroamérica y el Caribe. Considera la protección de los recursos naturales, el paisaje y la consolidación de centros urbanos compactos e integrales,



Ministro Guido Alberto Monge firma junto a la Presidenta Laura Chinchilla y demás autoridades de gobierno, el Plan GAM 2013, con lo que queda oficializado.

generadores de productividad y de mejoramiento de la calidad de vida de la población.

Esta es una propuesta compleja e integral que incluye además otros resultados como la conformación de una guía operativa del Plan GAM 2013, que reúne los procesos clave para la ejecución del plan en el territorio y un atlas cartográfico actualizado y desarrollado a partir de la información más reciente que existe en el país, como la del Censo 2011.

El Plan está estructurado en seis dimensiones y seis ejes transversales, que consideran, a su vez, los tres ejes principales de la Política Nacional de Ordenamiento Territorial (PNOT) elaborada por el MIVAH.

#### **Avance normativo sin precedentes**

Nunca en la historia del sector vivienda y asentamientos humanos se ha producido tal cantidad de normativa para estimular el acceso de vivienda con el apoyo de los diferentes actores del sector y de todas las fracciones legislativas.

Hasta el momento se han aprobado 10 leyes y están en proceso o por presentarse otras cuatro.

Las leyes aprobadas son:

- Ley No.8924 de bono diferido.
- Ley No.8936, que incluye a las asociaciones solidaristas como entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
- Ley No.8957, de bono de segundo piso.
- Ley No.8960, para la creación de Fideicomisos en el INVU.
- Ley No.9002, que le da seguridad jurídica al BANHVI, como ente rector del SFNV.
- Ley No.9149, Adición a la Ley N° 7558, Ley orgánica del Banco Central de Costa Rica, para eximir del encaje mínimo legal los depósitos y las captaciones que se utilicen para financiar créditos de vivienda de largo plazo.
- Ley de operaciones garantizadas. Decreto Ejecutivo 37426-H. Gaceta N°239.
- Ley No.9151 Acceso de vivienda para las personas jóvenes.

Modificación a la Ley N° 8261, Ley General de la Persona Joven y a la Ley N°7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

- Ley N°9157 Fondo para el Financiamiento de Viviendas de Primera Solución para la Clase Media.
- Ley N°9199, Reforma a la Ley N°7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, del 13 de noviembre de 1986, y sus reformas, para modernizar las fuentes de capitalización de las mutuales.

Por otra parte, las leyes que este Ministerio deja en proceso avanzado de aprobación se refieren a:

### Ley del MIVAH

Desde hace 27 años, el MIVAH existe administrativa y presupuestariamente pero no tiene un marco legal como institución, es decir, no cuenta con ley constitutiva y por ello, se elaboró un proyecto de ley en respuesta a esta situación, que busca satisfacer además una exigencia permanente del sector y de la Contraloría General de la República.

Es una ley que contiene 3 capítulos y 6 artículos, en los que se explica el papel del MIVAH como coordinador de las políticas de vivienda y



asentamientos humanos. Este proyecto, expediente N°18.876, tuvo dictamen unánime afirmativo en la Comisión de Asuntos Económicos, el 26 de noviembre de 2013. Se solicitó al Poder Ejecutivo que fuera convocado en extraordinarias y al cierre de este informe se encontraba en la Comisión Permanente Ordinaria de Asuntos Económicos, en fase final de aprobación.

### **Reforma a la Ley 7052- Emergencias**

La Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda N°7052, está estructurada para brindar soluciones de vivienda de interés social, pero no está diseñada para atender situaciones de emergencia. Por ello, se creó un proyecto de modificación a esta ley que pretende autorizar al Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), para que contenga un régimen de excepción en los criterios de calificación de beneficiarios.

Hay tres aspectos que esta ley pretende incluir en la ley 7052 para la atención de emergencias:

- Atender a personas sin núcleo familiar que hayan sido afectadas por un desastre natural.
- Los casos de emergencia que ya tuvieron bono antes, se les retira el tope de solución de bono ordinario que hoy en día existe.
- Se amplían los beneficios del Art. 59 hasta los 6 salarios para casos que han sido afectados por emergencia.

El proyecto de Ley, expediente N°18.799 fue dictaminado de forma unánime y afirmativo por la Comisión Especial Investigadora de la provincia de Puntarenas y se solicitó al Poder Ejecutivo que fuera convocado en extraordinarias en Plena Segunda.

### **Reforma a ley bono de segundo piso**

Dicha ley se creó para las familias de más escasos recursos, mediante la cual, puedan recibir el subsidio para construir sobre un mismo inmueble, una edificación que soporte dos viviendas, destinadas a dos grupos familiares diferentes. También permite comprar una edificación ya existente en primera y segunda

edificación, o ambas, cuando estén destinadas a dos grupos familiares.

Sin embargo, por razones no muy claras, del proyecto inicial se suprimió un apartado importante, por lo que se está presentando un nuevo proyecto de ley que plantea que un copropietario pueda recibir en el SFNV, el subsidio del bono familiar de vivienda e incluso un crédito habitacional, gravando solamente su derecho, sin depender del consentimiento o de la aceptación de otros sujetos copropietarios.

Se hace una adición de inciso al artículo 2 para que cada copropietario y su grupo familiar aspiren a recibir en forma separada el bono familiar de vivienda.

### **Reforma a la ley del SFNV-Artículo 169**

Con esta reforma a la ley se pretende que el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, tenga más instrumentos para actuar ante irregularidades en las que puedan incurrir familias beneficiarias del bono, al abandonar, alquilar o vender su vivienda en un periodo menor a

los diez años que indica el artículo 169 de la Ley 7052.

Por ello se pretende poner un gravamen a la vivienda, mediante una hipoteca legal y además iniciar un procedimiento administrativo a aquellas personas que hayan mentido respecto a sus condiciones para obtener un bono, no así para el resto de la familia. Esta reforma se encuentra pendiente de su presentación a la Asamblea Legislativa.

### **3.1.2 Financiamiento habitacional, bono comunal y erradicación de tugurios a través del SFNV**

Es importante iniciar resaltando que gracias al Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, una cuarta parte de las familias del país, viven en la actualidad en una vivienda financiada con recursos del bono de vivienda. En 27 años, el Banco Hipotecario de la Vivienda ha entregado, a través de las entidades autorizadas, un total de 312.884 bonos familiares, con el propósito de dotarlas de techo propio.

Parte de ese esfuerzo conjunto de todos los actores del sector, y de varias administraciones se observa en los resultados del estudio “Un espacio para el desarrollo: los mercados de la vivienda en América Latina y el Caribe”, elaborado en 2012 por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), el cual colocó a Costa Rica como el país de América Latina y el Caribe, con el menor déficit habitacional, con un 18%; dato que al ser actualizado con el Censo Nacional del 2011, pasa a ser del 13,8%.

La Administración Chinchilla Miranda, congruente con este proceso de acuerdo social nacional sobre la importancia de la vivienda para

el desarrollo humano sostenible mantuvo el apoyo político y los recursos para continuar avanzando en la consolidación de un sistema que ha sido clave para fortalecer la institucionalidad democrática y preservar la paz social en nuestro país. Este compromiso está claramente reflejado en el comportamiento del financiamiento habitacional descrito más adelante.

### **Bonos Familiares de Vivienda (BFV)**

Las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, son las instituciones que tienen como responsabilidad, postular a las potenciales familias, que obtendrán un BFV. Valga destacar el apoyo de las mutuales (39,66% de los



Dentro de las obras que se entregaron con el proyecto Sagamat II a familias santacruceñas, está el parque infantil.

bonos otorgados), las cooperativas (34,31%) y la Fundación Costa Rica-Canadá (11,6%), durante el periodo que el Ministro estuvo al frente del MIVAH, desde el 1 de diciembre del 2012 a la fecha.

A nivel de estratos, los más beneficiados fueron el 1 y el 2, (ingresos entre ₡232.557 y ₡465.114) es decir, los de menores ingresos; los cuales abarcaron el 94,66% del total de bonos pagados desde el 1º de diciembre de 2012 a hoy.

En lo referente a la cantidad de bonos pagados por programa, para el periodo mencionado, en un extremo sobresalió el “Regular” con el 52,55% del total de bonos, y en el otro se hallaron el de “Ahorro, Bono, Crédito” y el de “Adulto Mayor”, con el 1,95% y el 3,24%, respectivamente.

Por otra parte, desde diciembre de 2012 hasta el término de su gestión, el 69,55% de los bonos pagados se canalizaron al propósito de “Construcción en lote propio”; el 9,84% a “Compra de Vivienda Existente”; mientras que hubo un 13,47% de bonos para “Compra de lote y construcción”.

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, durante el año 2011, las más favorecidas con el bono fueron: Limón (21,35%), Alajuela (21,44%), y San José (15,29%); mientras que la menos beneficiada fue Heredia (4,83%). 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, del 1º de diciembre de 2012 a la fecha, algunos de los más beneficiados con el BFV fueron: Pococí (1.054), Pérez Zeledón (876), San Carlos (666), Cartago (574), Guácimo (561), Talamanca (481) y Turrialba (429); de modo que, en términos generales, cantones bastante poblados



Durante el 2013 se entregaron 648 bonos a familias indígenas.

de cada provincia fueron los que tendieron a concentrar la mayoría de los subsidios, excepto Talamanca en donde se formalizaron muchos bonos, pues se estableció como cantón con prioridad de atención.

De diciembre de 2012 a hoy, un 33,87% de los bonos, se colocó en la región Central del país o Gran Área Metropolitana, mientras que 66,13% del total de BFV, se destinó a las áreas o regiones costeras, fronterizas y en general,

zonas rurales. 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.

Según datos del Banco Hipotecario de la Vivienda, del 1º de diciembre del 2012 al 28 de febrero del 2014, se entregaron

en total 12.543 bonos, lo que representa una inversión de ₡93.210 millones.

De ese total, las mujeres jefas de hogar, representaron el 52.62% de la ayuda que brinda el Estado a través de los bonos, con 6.595 familias atendidas, lo que representa una inversión de ₡50.500 millones. También, se ha dado vivienda a familias indígenas, adultos mayores y familias con algún integrante con discapacidad, quienes requieren de un abordaje especial.

La inversión en vivienda, se complementa con la inversión que se ha realizado a través del bono comunal; éste es un instrumento a través del cual, se construye obras de infraestructura, como calles, pasos sobre quebradas, sistemas de evacuación de aguas pluviales y sanitarias, plantas de tratamiento de aguas residuales, colocación de hidrantes, aceras, centros comunales y espacio público; con ello se mejora la calidad de vida de las familias que habitan en asentamientos desprovistos de estos servicios.

### **Programa de Mejoramiento de Barrios: Bono comunal**

El bono comunal refleja el abordaje integral de atención a las comunidades, en donde se habilitan espacios para la recreación y el deporte, además de dotar de condiciones de infraestructura básicas a las familias.

Con este tipo de bono, del 1º de diciembre del 2012 a la fecha, se ha aprobado el financiamiento para seis proyectos, los cuales actualmente se encuentran en construcción o en fase de obtención de permisos y beneficiarán a 5.732 familias. Estos son: Los Sitios en Moravia, Ciudadela Miramar en Puriscal, Cieneguita en Limón, Los Cuadros en Purrall de Goicoechea, Juanito Mora en Barranca de Puntarenas y la planta de tratamiento de Barrio Las Brisas II, en Dulce Nombre de La Unión. Además, está por finalizar la construcción y entrega del proyecto Barrio Corazón de Jesús en Liberia, el cual estuvo detenido por años y que en esta gestión se reactivó.

Aquí se beneficiará a 521 familias con una inversión de ₡2.244 millones.



En este periodo, adicionalmente, se aprobaron a nivel de prefactibilidad tres proyectos de bono comunal, los cuales se encuentran en etapa de elaboración de estudios de costos y carteles de licitación. Están ubicados en Tirrases de Curridabat, Dulce Nombre de La Unión y Matina de Limón. Beneficiarán a más de 400 familias y en ellos se pretende invertir unos ₡3.235 millones.

El Ministerio de Vivienda, durante el 2012, inició la evaluación del programa de bono comunal, con el fin de

comprender el impacto que se está generando, producto de las obras. El informe del 2012 permitió visualizar mejoras, para el programa. Durante el 2013 se hicieron evaluaciones adicionales a dos proyectos y se busca confirmar los hallazgos del 2012 y proponer mejoras adicionales. Con las lecciones aprendidas durante el 2012 y el 2013 se preparó una metodología de evaluación del programa de bono colectivo.

Se planteó un diagnóstico de barrios de la GAM para definir y focalizar los programas de bono comunal que se emprenden. Este trabajo no había podido realizarse por el retraso en la disposición de la base de datos del Censo 2011, pero para culminar este año con un avance sobre esa actividad, se realizó un trabajo preliminar utilizando un estudio previo sobre segregación residencial en la GAM. De manera que este documento,



En La Zamora se construyó un nuevo residencial con un costo de ¢3.300 millones para beneficiar a 169 familias. Con este proyecto se erradicó un precario que tenía más de 15 años de existir.

será un acercamiento preliminar al diagnóstico de barrios, visualizando la problemática a nivel macro, de escala ciudad, para luego profundizar con el barrio cuadra a cuadra que permitirá hacer la base de datos del censo completa.

Por ahora, el estudio permite definir el índice de segregación residencial de la GAM; determinar la modalidad de la segregación: por exclusión y por conglomeración; determinar el patrón y la escala de la segregación; identificar las zonas afectadas por la segregación: zonas homogéneas;

determinar la evolución en el tiempo de todo lo anterior; por comparación de los datos con Censos 2000 y 2011 y tomar decisiones de focalización de políticas a nivel de la ciudad.

El siguiente cuadro nos permite ver el impacto de este instrumento financiero desde su creación hasta diciembre del 2013, en términos de la población que ha sido beneficiada, montos de inversión y número de proyectos ejecutados bajo la modalidad de mejoramiento de barrio.

Mes del corte	Año	Número acumulado de proyectos construidos	Acumulado de cantones con al menos 1 proyecto desarrollado	Acumulado familias atendidas	Total invertido (en ¢ millones)	Monto inversión por familia (en ¢ millones)
Dic	2010	10	5	6971	¢ 8.051	¢ 1.15
Dic	2011	14	8	13351	¢ 17.263	¢ 1.29
Jun	2012	15	11	13551	¢ 18.408	¢ 1.36
Dic	2012	15	11	13551	¢ 18.408	¢ 1.36
Jun	2013	18	11	14811	¢ 21.675	¢ 1.46
Dic	2013	18	11	14811	¢ 21.850	¢ 1.48

Fuente: MIVAH, DIGITE, elaborado con información suministrada por el BANHVI.

Se presentan a continuación los proyectos de bono comunal concluidos y en los que se estuvo trabajado durante el 2013:

### Lomas de Cocorí

El 9 de agosto del 2013, las obras fueron recibidas por parte de la Municipalidad y se mejoró la red de evacuación pluvial, el sistema de agua

potable, la vialidad peatonal vehicular. Se implementó nuevo mobiliario urbano como aceras, rampas para discapacitados, cunetas, cordón y caño y se crearon espacios recreativos y deportivos.

### Llanos de Santa Lucía

El proyecto se concluyó el 10 de setiembre del 2013 y queda



Calle sin cordón y caño en lastre, previo a la intervención en la comunidad de Lomas de Cocorí en Pérez Zeledón. Fuente MIVAH DIGITE 2012.



Carretera con cordón y caño, asfaltada y señalizada posterior a la intervención con el bono comunal en Lomas de Cocorí. Fuente MIVAH DIGITE 2013.



Calle interior del asentamiento Llanos de Santa Lucía en Paraíso de Cartago, previo a la intervención. Fuente MIVAH DIGITE 2012.



Carretera en asfalto con señalización, cordón de caño, aceras y rampas de acceso posterior a la inversión en Llanos de Santa Lucía. Fuente MIVAH DIGITE 2012.

pendiente el recibo de obras por parte del gobierno local. Entre las obras que se realizaron están la creación de la planta de tratamiento de aguas residuales, asfaltado de calles, construcción de pozo para la recolección y canalización de aguas pluviales, parque con juegos infantiles, zonas verdes, anfiteatro, bancas, canchas multiuso y zona para patinetas, la instalación de barandas en un puente y la colocación de portones, puentes y rampas de acceso en el canal pluvial.

En cuanto a los proyectos de bono comunal en ejecución se encuentra proyectos en provincias como Guanacaste, San José, Cartago y Limón.

### Barrio Corazón de Jesús

El asentamiento surgió como invasión de familias de escasos recursos a

un terreno privado, en 1980, que posteriormente los dueños acceden a vender para que se lleve a cabo un proyecto de vivienda de interés social conocido como Barrio Corazón de Jesús. Se desarrolló con obras de infraestructura que rápidamente se deterioraron, no existía aceras, cordón y caño. Las calles eran de tierra con alguna grava lo que ocasionaba en el invierno un problema para transitar tanto de los peatones con los vehículos. El alcantarillado sanitario y la red de agua potable eran deficientes ya que facilitaba la contaminación de las zonas verdes y riachuelos vecinos. Finalmente las líneas de telecomunicaciones y electricidad eran deficientes.

Las familias que serán beneficiadas con las obras serán 521 y entre



Carretera de lastre antes de la intervención con Bono Colectivo en el Barrio Corazón de Jesús. Fuente MIVAH DIGITE 2012.



Carretera asfaltada con área para zonas verdes, aceras y cordón de caño en Barrio Corazón de Jesús. Fuente MIVAH DIGITE 2013.

las obras que se realizan están sistemas de agua potable, servida y pluvial; mejoramiento de calles, construcción de aceras, creación de espacios recreativos y equipamiento urbano.

### Barrio Limón 2000

Desde el 04 de julio del 2007 se trabaja en Limón 2000, donde se ha propuesto la rehabilitación de la planta de tratamiento. Esta comunidad fue declarada

en emergencia sanitaria, según Decreto #37126-S y se han realizado acciones de información con la organización comunal por parte del MIVAH, como medida de transparencia del proceso.

Actualmente la MUCAP, entidad destinada como gestor del proyecto está trabajando en la etapa de diseño de la planta, en coordinación con AyA. Por su parte, el MIVAH ha entregado al BANHVI la lista de



Inundación de calles públicas en Limón 2000, durante la época de invierno. Fuente MIVAH DIGITE 2012.



Contaminación con aguas negras de las áreas públicas de la comunidad de Limón 2000, por colapso del sistema de tratamiento de aguas residuales, aún no ha sido resuelta esta condición. Fuente MIVAH DIGITE 2013.

familias, aproximadamente 10, que habitan en condición de precario en la zona donde se levantará la planta de tratamiento. Corresponde a esta institución como dueño de los terrenos, definir la estrategia de atención de estos grupos familiares a fin de no entorpecer el proceso de construcción de la planta. Es importante indicar que instituciones del sector social y JAPDEVA continúan con la aplicación de medidas paliativas. La elaboración de las obras favorecerá a 800 familias.

potable, no existen áreas de parques ni espacios culturales, el lugar poco iluminado con postes esporádicos pero recargados de líneas, algunas informales. En general la topografía es con muchas pendientes y el estado de las viviendas son en su mayoría de concreto. Existe un Comité Cantonal en el Sector 8 y la Asociación de Desarrollo Integral para el Sector 8.

Actualmente se cuenta con la prefactibilidad aprobada, para lo



Calle de acceso peatonal al asentamiento Los Guido.  
Fuente MIVAH DIGITE 2013.



El asentamiento Los Guido presenta una topográfica de mucha pendiente y limitado acceso vehicular. Fuente MIVAH DIGITE 2013.

### Los Guido Sector 8

El asentamiento es producto de una invasión a un terreno INVI, en 1968, por parte de familias de escasos recursos de Desamparados y periferia de San José. Posee tres accesos de carácter peatonal, sin la infraestructura necesaria tales como canalización de agua pluvial y

cual se beneficiará a 200 familias. Se construirá la red de canalización de aguas pluviales, la red vial y las aceras, la mejora de la red de agua potable. También se contará con espacios recreativos como el parque y la cancha multiuso, además del salón comunal.

## Las Brisas II

Las Brisas está conformado por dos sectores: Brisas I y Brisas 2. En el caso de Brisas I los lotes están claramente delimitados y tienen una conformación urbana de carácter "formal", mientras que en Brisas 2 se aprecian ranchos.

En la actualidad las calles no están asfaltadas y se requiere unificar el asentamiento ya construido con el resto del asentamiento. Es necesario proveer de más elementos a la infraestructura ya existente para lograr una mayor conexión y dotar de hidrantes,

de espacios para canchas, parques infantiles y espacios públicos que cuenten con rampas de acceso; además de la recuperación de la sub cuenca de la quebrada Cantillo que pertenece a la cuenca superior del Río Tiribí, así como la protección de las zonas verdes.

Con las obras se beneficiará a 156 familias y tiene la prefactibilidad aprobada. La propuesta establece la construcción de una planta de tratamiento, la red de agua potable y sanitaria, la canalización de aguas pluviales, calles asfaltadas, aceras, colocación de hidrantes, parques y áreas verdes.



El bono comunal en Las Brisas II establece la construcción de una planta de tratamiento, la red de agua potable y sanitaria, la canalización de aguas pluviales, calles asfaltadas, aceras, colocación de hidrantes, parques y áreas verdes.

asfaltado de calles, cordón y caño y aceras en las partes donde no existen. También se debe mejorar con la construcción y habilitación

## Finca San Juan III Etapa

En la década de los años 90, familias en condición de pobreza levantaron



Invasión de ranchos de zonas públicas en condiciones de inseguridad y contaminación con agua residuales. Fuente MIVAH DIGITE 2013.



Miembros de la comunidad organizada en recorrido por el asentamiento. Fuente MIVAH DIGITE 2013.

ranchos construidos en madera y otros materiales de desecho, en el sector conocido como La Franja, en Finca San Juan de Pavas, cercando el acceso al corredor biológico que se ubica en la cuenca del río Tiribí y provocando contaminación con desechos sólidos y aguas negras. No cuentan con infraestructura de ningún tipo excepto en dos calles que en algún momento fueron atendidas por FUPROVI; sin embargo lo existente se encuentra en mal estado y en gran parte se debe reconstruir.

Las calles para trasladarse dentro del lugar son angostas, en tierra y con alguna grava. No existe iluminación a lo interno del asentamiento los que lo hace muy inseguro, no hay aceras ni cordón y caño. El tendido eléctrico

es informal y recargado por lo que requiere atención inmediata. También se debe ampliar la red de agua potable por la cantidad de familias. No existen espacios recreativos ya que el área de parque se encuentra invadida. Con las obras de bono comunal que puedan desarrollarse en la zona se beneficiará a 357 familias. La propuesta establece la construcción de la red de agua potable, red de evacuación pluvial y de agua negra, asfaltado de calles, así como la red de distribución eléctrica y la creación de espacios recreativos y equipamiento urbano.

### La Carpio

El asentamiento La Carpio se fundó en 1993, por familias de diferentes lugares del país, con aproximadamente un 50% de la población extranjera.

El asentamiento está dividido en ocho comunidades o barrios denominados: María Auxiliadora, La Pequeña Gran Ciudad, La Libertad, Las Brisas, El Roble Norte, El Roble Sur Desarrollo, San Vicente y Arboleda, ubicados en las laderas del río Torres y río Virilla. En la actualidad esta cifra ha variado y de acuerdo al Censo del 2011 la población es de 19.035 habitantes.

Gracias al seguimiento del MIVAH, vía la Comisión de La Carpio, se dio la firma del Convenio para la ejecución del Bono Colectivo, entre el BANHVI y el IMAS, lo cual era un requisito para la siguiente fase de licitación de las obras del bono colectivo. Actualmente se brinda seguimiento al proceso de contratación del diseño y los

planos para todas las etapas del bono colectivo. Se continúan coordinando acciones, que permitirán la implementación de la I<sup>a</sup> Etapa del bono Colectivo para construir las mejoras a la comunidad, por un monto de ₡2.000 millones y etapas 2da y 3era, por ₡4.000 millones adicionales. Tal y como lo establece la Carta de Compromiso y con el fin de asegurar continuidad en la próxima administración, se giraron directrices de asignar ₡2.000 millones por año para el bono colectivo de esta comunidad.

También se ha avanzado en la titulación del primer sector: San Vicente. Se han titulado aproximadamente 80 de 108 propiedades del sector, en coordinación con el IMAS.



Condiciones actuales en el Sector Central, con calles de asfalto sin sistema de evacuación de aguas pluviales. Fuente MIVAH 2013.



Calles de concreto construidas por la comunidad que no reúnen las condiciones de acceso según la Ley 7600. Fuente: MIVAH DIGITE 2013.

Finalmente, se apoya al MEP para el cumplimiento de una Orden de Sala Constitucional de ampliar la Escuela. Para ello, se trabaja en la reubicación de 24 familias que viven colindantes a la Escuela, así como la titulación de lote de la Escuela, por parte de IMAS a MEP.

Los datos al segundo semestre del 2013 registran más de 40 familias que tienen su título de propiedad aprobado por el IMAS y un total de 50 adicionales que ya obtuvieron el Acuerdo del Concejo Directivo del IMAS, para ser titulados. Con esto se llegará, a un total de 90 propiedades tituladas, en San Vicente.

Además se aprobaron los primeros 4 bonos para construcción o mejora de vivienda, en 2014, otro evento que puede considerarse como otro hito histórico, para este asentamiento. Se espera que se aprueben alrededor de 10 casos adicionales, en próximos meses, todos en el Barrio San Vicente.

En el segundo Sector, ProDesarrollo. Ya se cuenta con los planos maestros de todo el sector, aprobados por Ingeniería del IMAS, el Departamento

de Urbanismo del INVU y el Departamento de Urbanismo de la Municipalidad de San José. Por instrucción de la Municipalidad de San José se está a la espera de que se concluya la titulación de las 108 propiedades de San Vicente, para continuar con este sector.

Se mantienen los esfuerzos en la Comisión de Titulación de Carpio, a lo interno del IMAS, Gerencia. Esta comisión ha venido a dar seguimiento cercano a los trámites de la Titulación, en específico la etapa final de enviar al Concejo Directivo para obtener la última aprobación.

Adicionalmente, se ha brindado apoyo al MEP en la búsqueda de ubicación y formulación de un proyecto de nueva Escuela de La Carpio. Esta actividad se volvió crítica ya que en Octubre del 2012 la Sala Constitucional falla a favor de la comunidad y ordena al MEP, en un plazo de 18 meses, construir una escuela nueva que cumpla con las condiciones mínimas de seguridad y espacio, para la adecuada educación de los niños de la Comunidad.

Se está trabajando con el Grupo Mutual Alajuela, el MEP y con la Defensoría de los Habitantes, para la reubicación de 20 familias que colindan tienen sus viviendas en la cuadra de la Escuela. El reubicar a estas familias permitirá que se lleve a cabo la Escuela, con las dimensiones requeridas por el MEP.

Se ha iniciado un proceso de trabajo y propuestas conjuntas, con las familias, para evaluar sectores del asentamiento, en los cuales sea factible llevar a cabo proyectos de renovación y densificación urbana, similares a la experiencia llevada a cabo por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de Panamá. Ya se cuenta con una propuesta esquemática-conceptual, que fue entregada a las familias para su valoración inicial.

## Guararí

En la década de los 80, familias de escasos provenientes del distrito de San Francisco de Heredia invadieron terrenos propiedad del INVU. Guararí es un conglomerado de barrios ubicado en el distrito de San Francisco, en el cantón central de Heredia, a 2 km del centro de la ciudad. El asentamiento cuenta con una población de aproximadamente 19.000 personas, según el censo realizado por el Área de Salud Heredia-Virilla 2007. No obstante, según la Red Interinstitucional de Guararí podrían vivir entre 25.000 y 30.000 personas en un contexto socio-demográfico muy dinámico, marcado por una inmigración y emigración constantes. Guararí está constituida por más de 25 barrios



Condiciones actuales en el Sector Central, con calles de asfalto sin sistema de evacuación de aguas pluviales. Fuente MIVAH 2013.



Áreas de juego actuales en propuesta de mejora de espacio de recreación comunitaria. Fuente MIVAH 2013.

con diferentes historias de fundación y de procedencias muy variadas. A Estos barrios se le suman diversos precarios desde 1986, fecha en que la Municipalidad de Heredia ubicó en la Finca Esperanza a 40 familias en lo que se llamó Terranova.

Se presenta las siguientes necesidades: crear condiciones adecuadas para que la juventud de Guararí tenga acceso a la educación formal; desarrollar y crear espacios públicos bellos y seguros para promover el encuentro social y el desarrollo de actividades de formación y recreación comunitaria; promover relaciones sociales y modelos de convivencia constructivos y pacíficos entre las y los habitantes de Guararí; desarrollar programas permanentes de actividades culturales, deportivos, artísticas, recreativas, espirituales para la población de Guararí y en especial para la juventud.

Se beneficiará a 3.300 familias con las obras de bono comunal que incluirían construcción del gimnasio, canchas y obras de alcantarillado pluvial.

Gracias al trabajo de coordinación con el Ministerio de la Presidencia,

el INVU y la Municipalidad, a la fecha se han logrado avances para la comunidad de Guararí.

Se trabaja en impulso a proyectos de vivienda en terrenos INVU, bono colectivo con zona deportiva y centro cívico (proyecto en conjunto con Ministerio de Paz) y exploración a mini proyectos en espacios aún no aprovechados de la comunidad.

Se elaboró un documento de lineamientos y criterios técnicos para la selección de beneficiarios para proyectos en terrenos del INVU, ubicados en Guararí. Dicho documento fue preparado en coordinación con los grupos ProVivienda, con los técnicos de la Municipalidad de Heredia y del INVU. El documento definirá los procedimientos y criterios técnicos de cómo llevar a cabo esta selección, lo que se espera venga a brindar mayor claridad y transparencia al proceso; así como disminuir los reclamos por parte de los grupos.

### Triángulo Solidario

En cuanto al asentamiento 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 dar atención a las familias que allí viven, mejorándoles su calidad de vida y colaborar con el MOPT para que pueda llevar a cabo el proyecto vial.

El proceso ha sido complejo, en su gestión y los avances han sido lentos. Los problemas actuales más serios son: el IFA que está asociado al sector es “de muy alta fragilidad”, por lo que no basta únicamente con hacer la modificación parcial al plan regulador, sino que también habría que hacer nuevos estudios de IFAS y el proyecto vial del MOPT ha sufrido variaciones en su trazo. Estas variaciones se han presentado en diversas oportunidades y cada vez le han dejado menos espacio al proyecto de vivienda. Se coordinó con el MOPT durante los meses de

noviembre y diciembre 2013, con el fin de facilitarles el acceso al terreno para las mediciones topográficas.

Cabe destacar que se va a firmar un convenio entre el INVU, IMAS y BANHVI para dejar organizado el financiamiento y los posibles terrenos para la atención de las familias de dicho asentamiento.

### **Los Cuadros**

En Los Cuadros de Goicoechea, el MIVAH ha dado seguimiento a varios proyectos de interés en el sector. Consiste en varios proyectos de vivienda, que está promoviendo FUPROVI para atender a la población del Precario Las Amelias, Precario Bellavista y zonas circundantes. Se han llevado a cabo reuniones de seguimiento con esta fundación, con el fin de evaluar el avance de estos proyectos para la potencial atención a esta población.

En el sector se avanza con un condominio para 50 familias y otros pequeños, para 8 y 4 familias. También se ha dado seguimiento a dos casos individuales que presentaron solución de vivienda

individual (se compraron lotes en urbanizaciones ya existentes en Purral). Se estima que gracias a estos esfuerzos, al finalizar esta gestión, se va a haber apoyado a aproximadamente 75 familias de precario del sector. Familias que anteriormente no habían tenido éxito en sus gestiones de búsqueda de vivienda.

Por otra parte, durante el II semestre del 2013, el IMAS hizo entrega a la Asociación de familias del precario Bella Vista, del terreno. Estas familias, han avanzado en fases de formulación de un proyecto de vivienda, que se estima atenderá a aproximadamente 80 familias más. FUPROVI ya reporta avances importantes en permisos.

Debe recordarse que Los Cuadros de Goicoechea, corresponde a una de las comunidades que fueron definidas como prioritarias para esta Administración. (Comunidades Solidarias, Seguras y Saludables, Decreto 36122-MP-MBSF).

### **Tirrases II**

Es un conjunto de barrios conformados por: Llanos Gloria

Bejarano, Gloria Calderón, Colonia Cruz, Ponderosa 1, 2 y 3, Kira de Castillo, Santa Teresita, Miravalles, El Higuerón, Valle del Sol, 15 de agosto y Pinos del Este. Las familias tomaron las tierras cuyos propietarios eran instituciones del estado entre las que se pueden citar IMAS y Ministerio de Salud. En forma general se percibe que Tirrases cuenta con infraestructura deficiente y en muy mal estado. A modo de ejemplo se puede citar el estado de sus calles que son angostas, no cuentan con demarcación, faltan las aceras o pasos peatonales.

Se beneficiará a 2.500 familias con este bono comunal. El proceso inició el 19 de agosto del 2013 y ya tiene la prefactibilidad aprobada. Se construirá el Centro Cultural en el terreno de IAFA, para actividades sociales y recreativas, además de pasos peatonales y el parque infantil en La Ponderosa.

Desde agosto 2013, el MIVAH está coordinando una mesa interinstitucional de titulación, para apoyar ese proceso en Tirrases de Curridabat. El grupo está compuesto por representantes del MIVAH,



TIRRASES II  
Zona donde se propone la construcción del Centro Cultural de Tirrases. Fuente: MIVAH DIGITE 2012.



TIRRASES II. Zona de la cancha de fútbol conocida como La Pelona, donde se propone construir un gimnasio y la iluminación, mejora de la cancha y un paso peatonal en Tirrases II. Fuente: MIVAH DIGITE 2012.

de la Municipalidad, del INVU, asesores de la Asamblea Legislativa y miembros de la comunidad.

La meta de esta mesa es coadyuvar en el proceso titulación de aproximadamente 350 propiedades, en 5 sectores, que aún faltan por titularse en Tirrases. No se titularán dos sectores, que han sido estudiados y declarados como de alto riesgo, por informes de la CNE.

Hay que reconocer al mejoramiento de barrios como un proceso interdisciplinario, multisectorial, integrado, que procura mejoras cuantitativas y cualitativas de la población y su hábitat en los ámbitos sociocultural, económico, ambiental, físico-espacial y político-administrativo. En ese sentido, es

indispensable que el MIVAH y el sector bajo su rectoría definan una estrategia territorial para lograr con ella la mayor y más efectiva convergencia de los recursos disponibles.

El bono comunal debe ser enfocado y planificado como un instrumento de ordenamiento territorial, por lo cual, debe ubicarse junto con otros instrumentos dentro del marco de políticas y planes nacionales de ordenamiento territorial y mejoramiento de barrios.

- La gestión institucional de los proyectos, el nivel y tipo de involucramiento de los diversos actores.
- La labor social ejecutada por las entidades responsables, incluyendo

el trabajo y participación a nivel comunitario y la articulación entre políticas sociales, de género y el desarrollo urbano promovido.

- El planeamiento, desarrollo e impacto de las obras físicas sobre la calidad de vida de las comunidades y su efectividad como instrumento para la mejora de la sostenibilidad ambiental.
- La visión implícita de ciudad y el concepto de renovación urbana en la gestión y desarrollo de los proyectos, así como aspectos relacionados con la normativa vigente y la articulación del bono colectivo con la política pública a nivel urbano y territorial.
- Contar con criterios técnicos que permitan una mayor certeza para definir las comunidades a intervenir.

### Erradicación de tugurios

El programa de erradicación de tugurios está diseñado para familias de extrema necesidad económica, que por sus propios recursos no podrían adquirir una vivienda digna y propia.

A pesar de las limitaciones existentes para llevar a cabo procesos más robustos e integrales de erradicación de precarios, la Administración Chinchilla hizo un esfuerzo importante que se refleja en el hecho de que del 8 de mayo del 2010 al 28 de marzo del 2014 se entregaron 6.804 bonos para erradicación de tugurios tanto a nivel de soluciones individuales como a través de proyectos de vivienda con una inversión de ¢41.520 millones.



Del 1º de diciembre del 2012 al 28 de febrero del 2014 se han erradicado 2.081 tugurios, para una inversión de ₡13.092,5 millones.

entre 10 a 20 años esperando su desarrollo, como son: La Zamora en Santo Domingo de Heredia, Nuevo Jerusalén en Alajuela, 25 de



Es importante destacar el dato del Programa “Erradicación de Tugurios”, que se financió tanto a través del Artículo 59 de la Ley como por medio de bonos ordinarios, con un 16,6% del total de BFV otorgados durante la gestión como Ministro y Presidente de la Junta Directiva del BANHVI.

Un hecho relevante dentro de proceso de erradicación de tugurios es que durante el periodo de gestión del Ministro Monge, se construyeron y entregaron a sus beneficiarios proyectos de erradicación que tenían

Julio (antes Aguantafilo) en San José o la aprobación y en proceso de ejecución del precario El Rótulo en Cariari de Guácimo, con más de 20 años sin atención. Igualmente, está en fase de construcción el condominio La Hoja Dorada en Heredia centro, una obra por la que familias en extrema necesidad han esperado 15 años. Con estos cinco proyectos se está beneficiando a 729 familias, con una inversión de ₡12.254 millones. (Ver detalle de proyectos Artículo 59 aprobados del 1º de diciembre del 2012 al 29 de abril de 2014, en la sección de Anexos)

### **3.1.3 Tramitología, Calidad y Transparencia**

#### **Tramitología**

##### **Esfuerzos para mejorar marco regulatorio: Comisión Interinstitucional de Trámites**

El tema de la mejora regulatoria y de simplificación de trámites es uno de los retos o desafíos más importantes que tiene el país y el sector en particular como ejes para la mejora de la competitividad país y de mayores niveles de transparencia de la gestión pública y privada.

La Administración Chinchilla Miranda ha hecho un aporte significativo en la dirección correcta mediante las mejoras en trámites gracias a la labor de la Comisión y Subcomisión que preside el MIVAH coordinada estrechamente con el MEIC y que nació después del Decreto Ejecutivo DE-36550-MP-MIVAH-S-MEIC “Reglamento para el trámite de Revisión de los Planos para la Construcción”.

El trabajo desarrollado en la Comisión permitió que desde el 17 de marzo

de 2013, los planos de construcción se tramiten exclusivamente por internet.

De acuerdo al ranking Doing Business 2014, indicador que mide la facilidad para hacer negocios en un país, Costa Rica logró avanzar siete puestos en comparación con el que se ubicó en la versión del 2013, pues pasó del puesto 109 al 102.

Según el informe del 2014, el país presenta un avance en el tema de manejo de permisos de construcción de 37 puestos, al pasar de 119 a 82. Actualmente se trabaja en la reforma del Decreto DE 36-550 para agilizar el procedimiento y los trámites de construcción en Costa Rica.

En relación con la mejora de procesos y procedimientos, es relevante destacar además que el BANHVI, como parte de los esfuerzos permanentes por mejorar la gestión de la institución y con ello del sector vivienda atendido, ha estado trabajando en la implementación de un Sistema de Gestión de la Calidad de los Procesos ISO 9001:2008, que incluye:



El Proyecto Valle Dorado II, se encuentra en Bagaces de Guanacaste, fue inaugurado en esta Administración y benefició a 200 familias de extrema necesidad.

- Demostrar la capacidad para suministrar servicios que satisfagan los requisitos de los clientes, así como los legales y reglamentarios aplicables.
- Aumentar la satisfacción de los clientes a través de la aplicación eficaz del Sistema de Gestión de Calidad, incluyendo los procesos para la mejora continua y el aseguramiento de la conformidad con los requisitos del cliente, los legales y reglamentarios aplicables.

Lo anterior, sustentado en la aplicación de los procedimientos documentados del Sistema de Gestión de Calidad, para lo cual se ha venido trabajando en coordinación con la firma consultora Deloitte, contratada para este fin, y ya se cuenta con una primera versión del Manual de Calidad para el BANHVI,

el cual aún está en proceso de afinamiento, antes de ser aprobada su versión final.

Igualmente, todas las unidades administrativas del BANHVI actualizaron sus manuales de procedimientos de acuerdo con los requerimientos de la norma ISO 9001:2008 y se cuenta con personal capacitado para realizar las auditorías de calidad que permitan verificar la correcta puesta en práctica de estos manuales.

El proceso deberá necesariamente continuar por parte de las nuevas autoridades, que encontrarán las bases para que el BANHVI pueda, en el mediano plazo, obtener finalmente la certificación ISO 9001:2008, que asegure la mejora continua de los procesos y su eficacia.

## Supervisión de calidad

El 2013 también marcó la consolidación del proceso de supervisión de la calidad constructiva en todos los proyectos de vivienda financiados con el bono.

La Junta Directiva del BANHVI decididamente se empeñó en avanzar en el fortalecimiento de los controles y mecanismos de supervisión en aspectos constructivos de los proyectos habitacionales, para garantizar la calidad de las viviendas.

La creación del puesto de Inspector de Calidad en el BANHVI hizo posible que profesionales en ingeniería estén presentes en las construcciones,

durante todo el desarrollo de los proyectos habitacionales, vigilando paso a paso toda la marcha de la obra, lo que permite asegurar los aspectos de la calidad tanto estructurales, como el tipo de materiales empleados y sistemas eléctricos y mecánicos de las casas y urbanizaciones.

El inspector de calidad, es un profesional que tiene un control total y permanente del cronograma de los trabajos en los proyectos que se construyen para familias necesitadas y eso le permite contar en tiempo real con información detallada sobre la marcha de las obras y así agilizar el giro de recursos, para que las familias reciban las casas en menor tiempo, a la vez que se asegura la calidad.



Visita técnica del Ministro Guido Alberto Monge al proyecto El Porvenir, en Siquirres. Este se desarrolla sobre pilotes y en madera.

Complementariamente se ha realizado una importante inversión en materia de tecnologías de información, con el fin de lograr una ejecución eficiente de las labores del BANHVI.

Por otra parte, el MIVAH debía realizar en el 2013, el 100% de evaluaciones de calidad programadas sobre el proceso de Selección, Asignación e Inversión (SAI) de los BFV pagados en el año 2012.

Por ello, se reportó el avance al segundo semestre del 2013, en la ejecución de la auditoría de calidad 2012-2013 y la planificación de auditoría 2013-2014, en coordinación con el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA), según las etapas propuestas.

En el año 2013 se concluyó el 100% de las visitas a las viviendas programadas de la muestra, en las 7 provincias del país. Se realizaron 285 visitas a campo, a un total de 55 proyectos, para la aplicación de los instrumentos de auditoría y se preparó, junto con el CFIA, un informe final del 2013, el cual está por ser aprobado por las jerarquías de CFIA y MIVAH.

Además, como parte de las actividades que realiza el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, se hizo la elaboración de un manual para la realización de verificaciones de calidad social y constructiva, en proyectos de interés social bajo la modalidad de Artículo 59. Se cuenta con el documento final con los resultados de la investigación, elaborado y pendiente de aprobación.

### **Transparencia**

Un avance importante en materia de transparencia y rendición de cuentas se refiere a la promulgación de la ley N°9137, que crea el Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado, que tendrá entre otras funciones: a) Conformar una base de datos actualizada y de cobertura nacional de todas las personas que requieran servicios, asistencias, subsidios o auxilios económicos por encontrarse en situaciones de pobreza o necesidad, así como de aquellos beneficiarios que reciban recursos de programas sociales, independientemente de la institución ejecutora que haya asignado el beneficio, b)

constituir una red interinstitucional que permita hacer estudios comparativos entre las entidades públicas de ayuda social y con ello lograr una mejor distribución de los recursos, c) Sistematizar el control de los recursos destinados a la inversión de los programas sociales y d) Efectuar una acción coordinada con las diversas instituciones que atienden programas destinados a erradicar la pobreza, entre otros. Este instrumento es un punto de partida para contribuir a mejorar la eficacia en la implementación de la política social, especialmente en la asignación de recursos a familias que realmente lo requieren.

Como parte de los procesos de mejora continua y como una forma de lograr la transparencia en el quehacer institucional, el MIVAH realizó mejoras a la página web. En ella, las familias que han sido afectadas por emergencias y que han perdido su vivienda pueden ver el proceso en el que se encuentra su caso, con solo incluir en el sistema, por ejemplo, su número de cédula.

El Ministerio también tenía como

objetivo mejorar la imagen, facilitar la navegación por parte del usuario en la página y dar una mayor y más oportuna información. Esto ha generado un mayor tráfico.

De acuerdo a datos del Departamento de Tecnologías de Información y Comunicación del MIVAH, para el 2013 hubo 45.709 visitantes para un promedio mensual de 3.809,08 visitas. Esto implica una tasa de crecimiento con respecto al 2012 del 28% y tasa promedio anual de crecimiento del 18.8%.

En este sentido se resalta que en las evaluaciones de los sitios Web de Internet que realiza el INCAE, el sitio del MIVAH avanzó 21 puestos en "ranking" de dicho estudio, pasando del puesto 115 en 2012 al puesto 94 en 2013, de un total de 158 instituciones evaluadas.

Se destaca también el mayor uso de las redes sociales para informar a la opinión pública acerca de las acciones que ha desarrollado el MIVAH, durante esta administración.

### **3.1.4 Clase media: instrumentos de apoyo para acceso a la clase media**

Además del esfuerzo realizado para proveer de vivienda digna a las familias de más escasos recursos y de dotarlas de un entorno adecuado para su desarrollo en comunidad, esta Administración ha hecho un avance inédito por apoyar a las familias de estratos medios para que cuenten con opciones que les permitan optar por casa propia.

La clase media se constituye en una de las fortalezas más importantes y significativas de nuestro desarrollo social y democrático. El Estado ha mantenido un relativo rezago en la atención de las necesidades residenciales de este sector.

El gobierno ha generado incentivos para estimular una respuesta de los desarrolladores que les permita ofrecer productos inmobiliarios orientados a la clase media y media baja.

Gracias a esa política pública desarrollada por la presente

Administración, a través del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, se ha procurado incentivar y generar el interés por parte de los desarrolladores, de la construcción de proyectos de vivienda con rangos de precios entre los ₡20 y ₡50 millones. Si bien el proceso ha sido lento, en las últimas ferias de Expoconstrucción y Expocasa ha quedado en evidencia la oferta de vivienda desde los ₡20 millones.

Respecto al impulso del financiamiento de vivienda para la clase media, el Ministerio de Vivienda ha apoyado una serie de iniciativas y proyectos de ley que tienen como objetivo expandir el abanico de opciones financieras para las familias de estratos medios. Es importante indicar que 9 de las 10 leyes aprobadas antes mencionadas, de una u otra forma buscan dar oportunidades de



Por primera vez, el Ministerio de Vivienda tuvo un stand en la Expoconstrucción 2014, con lo que pudo brindar información de las labores que desarrolla el Ministerio y las funciones del BANHVI.



Expoconstrucción 2013



financiamiento a las familias de clase media a obtener su vivienda.

#### **Logros alcanzados en FONAVI**

Ligado con el fortalecimiento del acceso a la clase media, es importante mencionar algunos de los logros alcanzados en el Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI), creado por la Ley 7052, del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, cuyo objetivo es obtener recursos y canalizarlos hacia las Entidades Autorizadas para que, tanto ellas como el mismo Banco, mantenga una adecuada rentabilidad y capitalización. La gestión del FONAVI se compone principalmente de actividades

relacionadas con la captación de recursos y su colocación, mediante financiamiento a las Entidades Autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

#### **Otorgamiento de crédito a las Entidades Autorizadas**

Durante el periodo comprendido entre 1º de diciembre de 2012 a la fecha se efectuaron numerosas gestiones para impulsar la colocación de nuevos créditos, así como para la continuación del proceso de desembolso de operaciones previamente formalizadas a las Entidades Autorizadas.

La meta de colocación de créditos propuesta para los años de referencia alcanzó cumplimientos del 105% en el periodo 2012, del 106% para el periodo 2012 y para el periodo del 01 de enero al 28 de febrero de 2014 del 7%.

A continuación, se presenta la información sobre montos colocados y soluciones de vivienda generadas con los recursos desembolsados por el FONAVI durante el periodo de diciembre de 2012 a diciembre de 2013.

### Cuadro I

Recursos FONAVI colocados mediante créditos y soluciones de vivienda generadas  
-Montos en millones de colones-

Entidad Autorizada	Monto Colocado Dic 2012	No. Soluciones	Monto Colocado 2013	No. Soluciones	Monto Colocado 2014	No. Soluciones
MUCAP	1.550,0	179	2.000,0	113		
BAC San José	-		5.050,0	121		
Copeande R.L.	-		800,0	88		
Cooperativistas R.L.	-		2.000,0	135		
Coocique R.L.	-		2.400,0	53		
Coopenae R.L.	-		2.300,0	257		
Coopealianza R.L. 1/	-		-	106	1.000,0	
<b>Meta De Colocación</b>	14,250	179	14,550	873	1,000	-
<b>% Cumplimiento</b>	13,550		13,750		14,800	
	105%		106%		7%	

El monto promedio de los créditos otorgados alcanzó los ₡11,1 millones a diciembre 2012 y ₡21,3 millones a diciembre 2013.

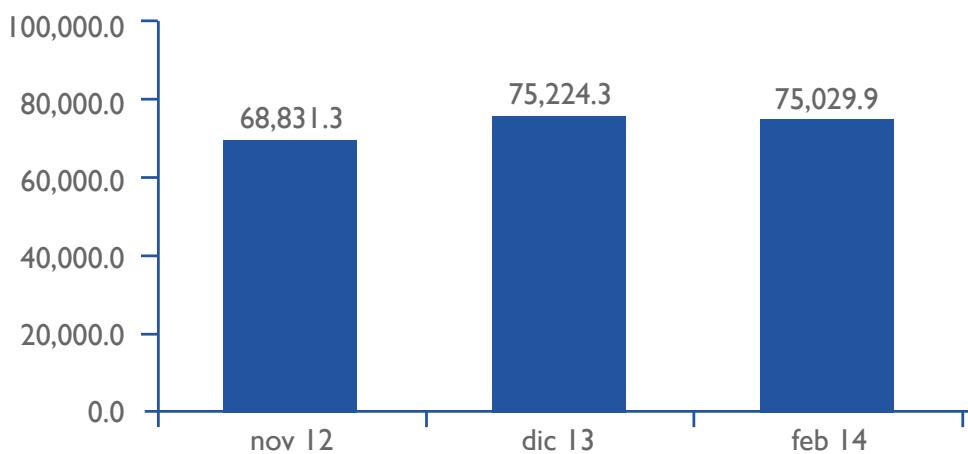
La evolución en el saldo de la cartera de crédito del BANHVI durante el periodo comprendido entre diciembre 2012 y febrero 2014, se muestra en el Gráfico I; según se

1/ Las soluciones del periodo 2013 se generaron con recursos desembolsados en el mes de noviembre de 2012. El desembolso de recursos se realizó en el mes de enero 2014, por lo que aún no se cuenta con el número de soluciones generadas con esos recursos.

observa, el saldo de la cartera de crédito pasó de ₡68,831 millones al cierre de noviembre de 2012 a ₡75,030 millones a febrero 2014, reflejando un incremento de ₡6,199 millones, esto es una variación de 9.0%.

Este comportamiento se vio afectado por la restricción al crecimiento del crédito impuesta por el BCCR en la primera parte del periodo 2013.

**Gráfico I**  
Saldo de la Cartera de Crédito  
(Monto en millones de colones)



### **Morosidad de la cartera de crédito**

Durante todo el periodo analizado, la morosidad de la cartera de crédito del BANHVI se mantuvo en 0%. A pesar de lo anterior, debido a que históricamente los incrementos en el indicador de morosidad del BANHVI se asocian a procesos de intervención, quiebra y liquidación de Entidades Autorizadas deudoras,

el BANHVI efectúa un constante monitoreo de los principales indicadores financieros de tales Entidades como mecanismo para la identificación de potenciales complicaciones financieras.

### **Garantía de la cartera de crédito**

Con respecto al estado de las garantías que han otorgado las

Entidades Autorizadas deudoras al BANHVI en respaldo de los créditos otorgados, puede señalarse que entre diciembre 2012 y febrero de 2014 las Entidades deudoras han aportado garantías con condiciones de calidad y cobertura acordes con los requerimientos establecidos por el Banco.

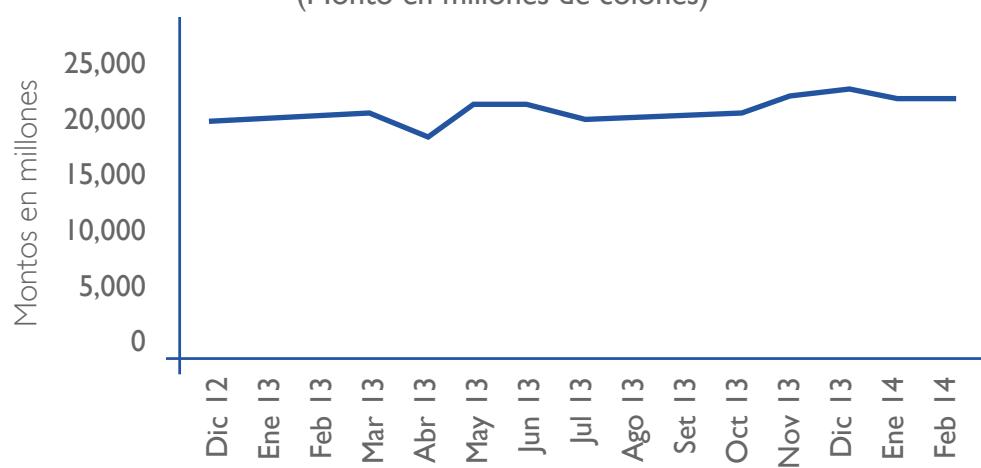
El porcentaje de cobertura requerida para cada crédito depende del tipo de garantía ofrecida; no obstante, en promedio debe superar el 110% del saldo total adeudado (principal más intereses). Al 28 de febrero 2014, el monto de las garantías otorgadas asciende a ₡94,926.4 millones, generando una cobertura del 126.5% sobre el saldo total adeudado (₡75,029.8 millones).

### Captación de recursos

Durante el periodo comprendido entre diciembre de 2012 y febrero de 2014, la captación de recursos del BANHVI se focalizó en la obtención de sumas necesarias para la atención de obligaciones financieras, desembolsos de crédito y mantener en normalidad los indicadores de liquidez de la Entidad. Las metas de captación alcanzaron un 107% en el periodo 2012, un 96% en el año 2013 y al 28 de febrero de 2014 se ubica en un 35%.

Según se observa en el Gráfico 2, el saldo de la captación ha experimentado un aumento de un 7.3% entre noviembre de 2012 y febrero de 2014 (₡1,484.13 millones).

**Gráfico 2**  
Saldo de Captación  
(Monto en millones de colones)



## Calificación de Riesgo del BANHVI

Como parte de los esfuerzos realizados por el BANHVI, para diversificar sus fuentes de fondeo, en diciembre de 2009 se obtuvo la primera calificación de riesgo de la Entidad, otorgada por la Calificadora FITCH Centroamérica S.A.

Durante el periodo de diciembre 2012 a febrero 2014, el BANHVI ha mantenido las calificaciones de

riesgo otorgadas en niveles de muy alta capacidad de pago para el largo plazo y de la más alta capacidad de pago en el caso del corto plazo.

Las calificaciones vigentes al 28 de febrero de 2014 fueron otorgadas al BANHVI por la empresa calificadora SCRiesgos el pasado 07 de octubre de 2013, contemplando información no auditada al 30 de junio de 2013, según el siguiente detalle:

Calificación BANHVI de Largo Plazo Moneda Local:

scrAA+

Calificación BANHVI de Largo Plazo Moneda Extranjera:

scrAA

Calificación BANHVI de Corto Plazo Moneda Local:

SCR I

Calificación BANHVI de Corto Plazo Moneda Extranjera:

SCR 2

Calificación Programa A Bonos Estandarizados:

scrAA+

## Administración de Fideicomisos

El Departamento de Fideicomisos tiene a su cargo el control de las actividades relacionadas con la

gestión administrativa, recuperación, liquidación y venta de los activos fideicometidos, recibidos por el BANHVI en dación de pago como resultado del cierre y liquidación de

entidades que pertenecían al Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Durante el periodo de diciembre 2012 a febrero 2014, se recuperó la suma de ₡474.6 millones por concepto de principal e intereses asociados

Mercoop-CATHAY, por un monto de ₡190.6 millones, los tres activos se encontraban estimados al 100% por lo que las sumas recuperadas fueron registradas como ingresos en los periodos correspondientes.



a las carteras fideicometidas, esta recuperación supera el 100% de la meta proyectada.

Por otra parte, a partir de los esfuerzos para la realización de activos, se recuperó la suma ₡1,915.9 millones procedente de la venta del Proyecto Los Ángeles La Zamora (₡585.3 millones), la venta del Proyecto La Hoja Dorada (₡1,140.0 millones) y la venta del derecho de la participación del BANHVI en el fideicomiso

### **3.1.5 Diálogo y presencia constante del jerarca en comunidades y gobiernos locales.**

Dada la diversidad de actores e intereses que convergen en el sector, un elemento central de la gestión del Ministro Monge estuvo estrechamente ligada a generar espacios continuos y amplios para el diálogo, la negociación y el impulso de acuerdos en áreas de convergencia en un clima de confianza y de articulación sectorial.

Como parte de este esfuerzo, durante su gestión, se produjo una amplia visita por parte del Ministro de Vivienda a diferentes sectores del país, abarcándolo casi todo, para conocer la realidad de vivienda de las familias y conversar con los alcaldes, alcaldesas, con los miembros de los Concejos Municipales, asociaciones de desarrollo y organizaciones sociales de vivienda para aclarar escuchar y atender temas tan diversos, como el

proceso para desarrollar un proyecto de vivienda, analizar posibles formas de erradicación de precarios en las zonas visitadas, conocer de primera mano avance de obras en proyectos de bono comunal o resolver cuellos de botella con presencia de todos los actores involucrados.

A marzo del 2014 se presentan los cantones visitados en una o más ocasiones por parte del Ministro:

Provincia	Visitados
Guanacaste	La Cruz, Liberia, Bagaces, Cañas, Tilarán, Santa Cruz, Nicoya, Abangares, Hojancha y Nandayure.
Limón	Pococí, Guácimo, Siquirres, Matina, Limón y Talamanca.
Puntarenas	Golfito, Buenos Aires, Osa, Montes de Oro, Puntarenas, Corredores, Coto Brus, Garabito y Esparza.
Alajuela	San Carlos, San Ramón, Alajuela, Valverde Vega, Alfaro Ruiz, Upala, Guatuso, Palmares, Grecia, Poas, Orotina y Naranjo.
Cartago	Cartago, Paraíso, Turrialba, Jiménez, La Unión, El Guarco, Oreamuno y Alvarado.
Heredia	Heredia, San Isidro, Santo Domingo, San Pablo, Belén y Sarapiquí.
San José	San José, Goicoechea, Moravia, Puriscal, León Cortes, Tarrazú, Dota, Pérez Zeledón, Acosta, Turrubares, Desamparados, Alajuelita, Escazú, Curridabat, Mora y Santa Ana.

A continuación el detalle de las inauguraciones, colocación de primeras piedras o visitas técnicas realizadas por el Ministro de Vivienda en el 2013.

#	Fecha	Lugar	Proyecto	Tipo de evento
1	1 de febrero, 2013	La Carpio	La Carpio	Titulación
2	13 de febrero, 2013	Talamanca	Alto Telire	Entrega de viviendas
3	15 de febrero, 2013	Guácimo	El Sol del Caribe	Inauguración
4	09 de febrero, 2013	Golfito	Kilómetro 37	Inauguración
5	15 de febrero, 2013	Guácimo	El Sol del Caribe	Inauguración
6	22 de febrero, 2013	Liberia	Corazón de Jesús (Bono Comunal)	Colocación de primera piedra
7	28 de febrero, 2013	Guararí, Heredia	Las Palmeras (Bono Diferido)	Colocación de Primera Piedra
8	4 de marzo, 2013	Alajuela	Centro de datos de Grupo Mutual	Inauguración
9	17 de abril, 2013	Curridabat	Tirrases I y II	Visita técnica
10	29 de abril, 2013	Guadalupe	Los Colochos	Visita técnica
11	06 de mayo, 2013	Hatillo	Torres de Monterrey (Bono Diferido)	Colocación de Primera Piedra
12	17 de mayo, 2013	Turrialba	Grano de Oro	Visita comunidad indígena
13	18 de mayo, 2013	Puriscal	Miramar (Bono Comunal)	Colocación de Primera Piedra
14	20 de mayo, 2013	La Unión	Bethel	Inauguración
15	02 de junio, 2013	Sarapiquí	Nueva Alianza II	Inauguración
16	14 de junio, 2013	Los Guido	Las Anas	Primera piedra
17	15 de junio, 2013	Orosi	Orokay	Inauguración
18	05 de julio, 2013	La Cruz	Proyecto Las Vueltas	Inauguración
19	05 de julio, 2013	Liberia	Corazón de Jesús	Visita técnica
20	06 de julio, 2013	Bagaces	Valle Dorado II	Visita técnica
21	06 de julio, 2013	Abangares	Mackenzie	Visita y entrega de 6 viviendas

22	25 de julio, 2013	Nicoya	Florida Verde	Primera piedra
23	25 de julio, 2013	Nandayure	Cacao III	Visita a casa modelo
24	26 de julio, 2013	Santa Cruz	Las Delicias	Inauguración
25	26 de julio, 2013	Santa Cruz	Sagamat	Inauguración
26	12 de agosto, 2013	Talamanca	Alto Telire	Visita técnica
27	15 de agosto, 2013	Purral	Linda Vista	Primera piedra
28	16 de agosto, 2013	Bambel, Golfito	Emmanuel	Inauguración y entrega de casas
29	17 de agosto, 2013	Pérez Zeledón	Lomas de Cocorí	Inauguración de bono comunal
30	30 de agosto, 2013	Alajuela	Nuevo Carrizal	Visita técnica
31	30 de agosto, 2013	Limón	Cieneguita	Inicio de obras de bono comunal
32	30 de setiembre, 2013	Poás	Caliche	Inauguración
33	25 de octubre, 2013	Cartago	Vistas al Lago	Inauguración
34	14 de noviembre, 2013	Escazú	Calle Lajas	Primera piedra
35	18 de noviembre, 2013	Abangares	Mackenzie	Inauguración
36	10 de diciembre, 2013	Pococí	El Rótulo	Primera piedra
37	13 de enero, 2014	Bagaces	Valle Dorado	Inauguración
38	20 de enero, 2014	Santa Cruz	Sagamat II	Inauguración
39	24 de enero, 2014	Santo Domingo	La Zamora	Inauguración
40	24 de enero, 2014	Moravia	Los Sitios	Condonación de deuda
41	14 de febrero, 2014	Liberia	Los Almendrales	Inauguración
42	14 de febrero, 2014	Liberia	Barrio Corazón de Jesús	Visita técnica al bono comunal
43	21 de febrero, 2014	Pérez Zeledón	Santa Martha del Sur	Inauguración
44	11 de marzo, 2014	Heredia	La Hoja Dorada y Las Palmeras	Visita técnica
45	11 de abril, 2014	Quepos	Fátima	Primera piedra
46	25 de abril, 2014	Acosta centro y Palmichal	El Tablazo y Vida Nueva	Primera piedra e inauguración

### 3.1.6 Gestión Interna del MIVAH y del BANHVI

#### Administración de recursos financieros: Ejecución presupuestaria del MIVAH

En el cumplimiento de las metas presupuestarias, para el período 2013, el Ministerio de Vivienda

y Asentamientos Humanos, obtuvo una ejecución del 96,9%, incluyendo las Transferencias de Capital al BANHVI y las Transferencias Corrientes al INVU y una ejecución de 84,2%, sin incluir las transferencias a dichas instituciones.

**Tabla N°1**

Porcentajes de Ejecución alcanzados por programa presupuestario al 31 de diciembre de 2013

PROGRAMA	PRESUPUESTADO	EJECUTADO	COMPROMETIDO Y OTROS	DISPONIBLE	TOTAL
Programa 811	₡604.692.550,00	85,9%	0,0%	14,1%	100,0%
Programa 814	₡13.484.983.575,00	98,4%	0,0%	1,6%	100,0%
Programa 815	₡510.323.875,00	71,6%	0,0%	28,4%	100,0%
<b>Total MIVAH</b>	<b>₡14.600.000.000,00</b>	<b>96,9%</b>	<b>0,0%</b>	<b>3,1%</b>	<b>100,0%</b>

Fuente: Elaboración propia, con base en el Informe 98, diciembre 2013.

A nivel de programa presupuestario, el porcentaje más alto de ejecución fue para el Programa 814 Actividades Centrales con 98,4%, seguido por el Programa 811 Proyección a la Comunidad con 85,9% y finalmente

el Programa 815 Ordenamiento Territorial con 71,6%.

En la tabla N°2 se presenta el porcentaje de ejecución alcanzado en cada partida presupuestaria, para el año 2013.

**Tabla N°2**  
Porcentaje de ejecución alcanzado en cada partida presupuestaria 2013

Partida presupuestaria	Porcentaje de Ejecución alcanzado
Transferencias de capital	100%
Transferencias corrientes	99,53%
Bienes duraderos	87,99%
Remuneraciones	86,16%
Servicios	81,81%
Materiales y suministros	62,97%

Fuente: Elaboración propia,  
con base en el Informe 98,  
diciembre 2013

Es importante mencionar que en el año 2013 se efectuaron transferencias al INVU, por un monto total de ₡5.800.000.000, correspondiente al proceso de reestructuración de dicha institución, para lo cual se tomó en consideración la justificación y cronograma de desembolso, presentada por la misma, según se establece en la normativa vigente.

Con respecto a la partida de transferencias de capital se ha venido cumpliendo con el seguimiento y fiscalización según los procedimientos establecidos. En este sentido, los recursos transferidos al BANHVI fueron para fortalecimiento de Programas de Vivienda mediante Impuesto Solidario y el Bono Colectivo, por un monto de ₡3.948.000.000 y ₡2.000.000.000 respectivamente.



En el Proyecto Nueva Alianza II, la inversión fue ₡468 millones y fue financiado mediante la modalidad de compra de lotes con servicios (urbanizados) y posterior construcción de las viviendas.

## Ejecución presupuestaria BANHVI

Liquidación Presupuestaria Periodo 2013 en millones de colones		
Detalle	Presupuesto	Ejecución
Ingresos	215,948	209,895
Egresos	215,948	84,187
Superávit	0	125,708

Del presupuesto total para el periodo 2013, se recibió el 97.20% de los ingresos ₡209.895 millones y se ejecutó el 38.98% de los gastos por un monto de ₡ 84.187 millones, resultando un superávit de ₡125.708 millones.

En cuanto a los ingresos por ₡209.895 millones, se recibieron del FODESAF ₡89.433 millones, del Ministerio de Hacienda ₡5.948 millones, Junta de Protección Social de San José ₡535 millones, Intereses sobre Títulos Valores ₡2.763 millones, Intereses y Comisiones Sobre Préstamos ₡8.314 millones y se incorporaron Recursos de Vigencias Anteriores Superávit Específico ₡100.016 millones, suma que contemplaba compromisos de Bonos Familiares de Vivienda pendientes de pago

de periodos anteriores, Primas del Fondo de Garantías ₡1.687 millones, Rendimientos sobre la Administración de los Recursos de las Entidades Autorizadas ₡324 millones y Otros Ingresos Varios no Específicos por ₡875 millones.

La ejecución de los egresos por ₡84.187 millones, considera un monto de ₡76.778 millones, que se utilizaron para el pago de Bonos Familiares de Vivienda en todas sus modalidades, ₡1.473 millones para el pago de comisiones a las Entidades Autorizadas, Intereses sobre Títulos Valores Internos de Largo Plazo por ₡2.022 millones, Bienes Duraderos ₡101 millones, Transferencias Corrientes ₡86 millones y Gastos Administrativos ₡3.727 millones.

## **Estado actual de cumplimiento de las disposiciones giradas por la Contraloría General de la República**

Los siguientes apartados resumen el estado actual de cumplimiento de las disposiciones de la CGR, en el MIVAH y en el BANHVI.

### **Disposiciones giradas al MIVAH**

De las disposiciones generadas por la Contraloría General de la República al Ministro, todas fueron atendidas adecuadamente.

La Contraloría General de la República elaboró una recomendación acerca de dar seguimiento y ajustar, si correspondía, el proyecto de ley orgánica del MIVAH, gestionar ante el Poder Ejecutivo su trámite y posterior remisión a la Asamblea Legislativa. Se dio plazo al MIVAH hasta el 15 de mayo del 2013 para remitir a la CGR, copia del documento mediante el cual se acreditaba la coordinación del envío del citado proyecto a la Asamblea Legislativa. Esta disposición fue cumplida, pues se envió copia del

borrador de ley y después de una nueva solicitud de ampliación del plazo, se procedió a la entrega del comprobante de presentación del documento a Casa Presidencial.

La CGR, debido a la realización de un estudio que haría sobre los procesos, evaluación, seguimiento y rendición de cuentas pública, solicitó al Ministro suministrar información relacionada con la operación de los Consejos Sectoriales, específicamente, las fechas de sesiones del Consejo, asistente, resumen de acuerdos y las directrices emitidas por la rectoría a instituciones del sector. Esta acción fue cumplida, gracias a la ampliación del plazo para la entrega del informe, en la que se desarrollaron las acciones desarrolladas desde la Rectoría del Sector de Ordenamiento Territorial y Vivienda.

Otra de las disposiciones giradas por la Contraloría al Ministro fue emitir y comunicar formalmente, a las entidades correspondientes, la Política Nacional de Vivienda y elaborar su respectivo plan. Después de varias prórrogas en

los plazos para la presentación de ambos productos, se hizo envío a la Contraloría, cumpliendo con lo solicitado por la misma; incluso el mismo Ministro solicitó presentar la política y el plan junto a su equipo, requerimiento que fue aceptado.

Posteriormente enviaron otro oficio solicitando enviarles copia del oficio mediante el cual se remitió la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos, al Departamento de Leyes y Decretos de Casa Presidencial. Esta acción ya se realizó, al enviarse vía fax la copia de recibido por parte de Leyes y Decretos.

El ente contralor solicitó una copia del Informe de Evaluación Anual

2013 y pidió al Ministro girar las instrucciones correspondientes para facilitar a funcionarios de la Contraloría la información adicional que se necesitara consultar, relacionada con el informe en mención. Esta acción fue cumplida en los plazos previstos y el Ministro asignó a la Unidad de Planificación Institucional facilitar los datos que fueran necesarios.

Según indicó la CGR en otro de los oficios, se informa al MIVAH del inicio de la fase de planificación de una auditoría financiera en el Ministerio, acerca del ejercicio económico 2013. Además solicitó girar instrucciones al personal a cargo, para que se le facilitara al personal de la Contraloría, la información que requirieran. Al



respecto, el Ministro junto a la Directora Administrativa recibieron al personal de la Contraloría para que se explicara del proceso y actualmente está en proceso la auditoría.

En ese mismo proceso de auditoría, la CGR solicitó como información adicional, el avance en el establecimiento y funcionamiento del Sistema Específico de Valoración de Riesgo Institucional (SEVRI) del MIVAH, la descripción de políticas, directrices y herramientas emitidas para la adecuada administración de riesgos, tanto financieros como administrativos y acciones realizadas para el seguimiento y mejora del sistema de control interno. Para cumplir con esta disposición se solicitó una ampliación del plazo y se entregó adecuadamente.

Además, la Contraloría indicó al Ministro del inicio de la fase de planificación de la auditoría de carácter especial acerca del cumplimiento de las obligaciones establecidas en la normativa para el resguardo de las zonas de protección de los ríos ubicados en la Gran Área Metropolitana y pide girar



Funcionarios del MIVAH exponen en la presentación del informe "Panorama Nacional y Regional de las Necesidades Residenciales 2010-2012", el cual fue desarrollado en el Instituto México, en el mes de agosto del 2013.

instrucciones al personal a cargo para facilitar a los funcionarios de la CGR el acceso a la información. El Ministro junto al Director de la Dirección de Gestión Integrada del Territorio (DIGITE), recibieron a los funcionarios del ente contralor, quienes expusieron el objetivo de la auditoría y posteriormente, el Director de la DIGITE, participó de la exposición de alcances de dicho proceso de auditaje. Con ello quedó concluido el proceso.

También se le solicitó al Ministro la información necesaria para actualizar los resultados del Índice de Gestión Institucional (IGI-2013), acción que fue cumplida por parte del MIVAH.

El 2013 fue el cuarto año en que la Contraloría General de la República aplicó un instrumento para medir los esfuerzos efectuados por las instituciones para fortalecer ocho factores comunes de su gestión. El resultado fue el Índice de la Gestión Institucional actualizado,

correspondiente al año 2013 (IGI 2013) fue de 81,8.

A continuación la gráfica con la puntuación obtenida por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.

### Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos

Índice de Gestión Institucional (IGI)  
Resultados de Evaluaciones por periodo

Periodo	Puesto	Puntos	Planificación	Financiero Contable	Control Interno	Contratación Administrativa	Presupuesto	Tecnologías de Información	Servicio al usuario	Recursos Humanos
2013 *		80,20	86,70	0,00	50,00	80,00	100,00	81,30		92,3
2012	61	87,32	100,00	0,00	84,21	90,91	100,00	60,00	100,00	75,00
2011	81	74,07	88,71	0,00	94,74	66,67	100,00	70,00	92,86	50,00

\* Los resultados del periodo 2013 aun no son oficiales, por eso el cuadro de puesto y el porcentaje en servicio al usuario no están ya que falta que sea Oficializado por la Contraloría General de la República, mediante Oficio que debe remitir al señor Ministro.



### Disposiciones giradas al BANHVI

De acuerdo a la exposición que hizo la División de Fiscalización Operativa y Evaluativa (DFOE), del Área de Fiscalización de Servicios Sociales, de la Contraloría General de la República, el 4 de abril, a las autoridades del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y en particular a la Gerencia General del BANHVI, se presentan a continuación una serie de disposiciones giradas al banco y el estado de la disposición.

Se le indicó al Banco instruir a las Entidades Autorizadas sobre la necesidad de reforzar el componente técnico de planta que ejecuta la labor de evaluar la función de los fiscales de inversión externos, en un plazo de 15 días hábiles.

La institución bancaria cumplió al generar una circular a las Entidades Autorizadas, mediante la cual se les instruye a realizar una valoración y el consecuente reforzamiento -en los casos que corresponda- del componente técnico de planta que ejecuta la labor de evaluar la función de los fiscales de inversión externos. Asimismo, se reitera en dicha circular el deber de verificar que sus

ingenieros de planta cumplan con las funciones definidas en el perfil técnico establecido.

Por otra parte se le indicó a la Dirección FOSUVI para que realizara un estudio orientado a determinar los recursos mínimos que requiere el Departamento Técnico del FOSUVI, y con base en este, definir un plan de acción que permita suplir dichos recursos con el propósito de lograr una fiscalización eficiente y oportuna de los proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo 59 de la LSFNV.

Si bien se les dio un plazo de 60 días hábiles. Deberá informarse en forma semestral a la CGR sobre el avance y cumplimiento del plan hasta 31 de diciembre 2014.

Esta disposición está en proceso de cumplimiento. Mediante oficio de marzo de 2014, la Gerencia General solicita una ampliación de plazo a la CGR, la cual es otorgada y cuyo vencimiento fue el 4 de abril del 2014.

Además, la CGR indicó al BANHVI, instruir a las Entidades Autorizadas



para que realicen verificaciones periódicas de los requisitos de los fiscales de inversión, según los perfiles establecidos y documentarla en un formulario diseñado para tal efecto, con un plazo máximo de 60 días hábiles.

Se está en proceso de cumplimiento y pendiente prueba de campo. En marzo de 2014 se emitió una circular que incluye “Perfil Técnico para los profesionales en Ingeniería y Arquitectura contratados por las Entidades Autorizadas”. Además, en dicha circular, se les instruye, a las Entidades Autorizadas a realizar

verificaciones periódicas de los requisitos de los fiscales de inversión, según los perfiles establecidos y documentarla por medio del formulario de verificación, el cual debe ser remitido a la dirección de FOSUVI.

Otra de las disposiciones dirigidas a la Dirección del FOSUVI, es definir una política sobre el contenido de los expedientes de los proyectos, con el fin de que éstos contengan la información completa del proyecto. Se le dio un plazo máximo de 60 días hábiles.

Se emitió una Política sobre Archivo y Custodia de la documentación de proyectos, la cual se implementa por medio de la emisión del correspondiente procedimiento. Además, dicho procedimiento fue presentado a la Junta Directiva del BANHVI en febrero de 2014. Está en proceso de cumplimiento y pendiente prueba de campo.

La Contraloría también solicitó al BANHVI emitir una política de archivo y custodia de los planos de los proyectos y les dio un plazo máximo de 30 días hábiles. Para lo cual el Banco emitió una Política sobre Archivo y Custodia de la documentación de proyectos, la cual se implementa por medio de la emisión del correspondiente procedimiento. Aspecto que también fue valorado en Sesión de Junta Directiva del mes de febrero de 2014.

Se le indicó a la gerencia general del BANHVI, instruir a la Dirección del FOSUVI, para que ajustara los procedimientos de control, de forma tal que se verifique que de previo al giro de los recursos de los

proyectos, exista el informe técnico de los fiscales de inversión, donde se compruebe el avance físico y la calidad de la obras del proyecto respectivo, para lo cual se dio un plazo de 30 días hábiles.

Esta disposición fue cumplida pues se realizó el ajuste del procedimiento denominado: “Canalización de recursos de proyectos al amparo del artículo 59”, adicionalmente se emitió en el mes de enero de 2014 un Memorando mediante el cual la Gerencia General aprueba el procedimiento indicado y se emite circular, en el cual se comunica a las Entidades Autorizadas los ajustes realizados.

Por otra parte, la Controlaría solicitó ajustar la normativa vinculada con el desarrollo de proyectos de llave en mano, en donde se contempla, entre otros, el registro previo del proyecto ante la Entidad Autorizada y la Dirección de FOSUVI, con un plazo máximo para el cumplimiento de 60 días hábiles.

Esta disposición está en proceso de cumplimiento, ya que el BANHVI solicitó ampliación de plazo en marzo

2014, plazo que fue otorgado y venció el 4 de abril de 2014.

Finalmente la CGR pidió ajustar la normativa del BANHVI, vinculada con el artículo 83 del Reglamento de Operaciones de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda; y relacionada con el 5% que se deduce de los desembolsos que se hacen a las constructoras de los proyectos de vivienda. Para ello la CGR dio un plazo máximo de 30 días hábiles.

Dicha disposición fue cumplida pues se realizó el ajuste a la normativa citada y de su directriz, lo cual fue aprobado por la Junta Directiva del BANHVI en febrero de 2014.

#### **Estado actual de las recomendaciones giradas por SUGEFA al BANHVI**

Todas las disposiciones de informes de la SUGEFA, recibidas del 1º de diciembre a la fecha de cierre del presente informe, dirigidas a la Junta Directiva del BANHVI, fueron debidamente atendidas.

#### **Estado actual de las recomendaciones formuladas por la auditoría interna**

#### **Recomendaciones de auditoría interna al MIVAH**

La auditoría interna del Ministerio de Vivienda envió durante su gestión 11 oficios al Despacho del Ministro, en los que se pedía girar instrucciones tendientes a cumplir compromisos relacionados con temas como presupuesto, bono colectivo, transparencia, evaluación de gestión del MIVAH en apoyo a la CNE, remodelaciones y personal en condición de préstamo.

Todas las disposiciones de parte de la auditoría interna del Ministerio fueron atendidas por parte del Despacho del Ministro, de las cuales,



Ministro Guido Alberto Monge, coloca un block junto al alcalde de Heredia, José Manuel Ulate, en el acto de primera piedra del proyecto Las Palmeras.



En el Proyecto Nueva Alianza II, la inversión fue ₡468 millones y fue financiado mediante la modalidad de compra de lotes con servicios (urbanizados) y posterior construcción de las viviendas.

se encuentran en proceso cuatro y el resto ya fueron cumplidas. Se debe hacer la salvedad que si bien el gestor de seguimiento al 31 de diciembre del 2013 aparece como en pendiente, se puede observar los comentarios o acciones que fueron indicadas por el mismo Despacho en enero del 2014, indicando que no se encuentran pendientes.

### **Recomendaciones de auditoría interna al BANHVI**

Todas las recomendaciones de Auditoría Interna, recibidas del 1° de diciembre de 2012 a la fecha de cierre del presente informe, y dirigidas a la Junta Directiva fueron debidamente atendidas.

### **Estado de autoevaluación del sistema de control interno**

### **Estado de autoevaluación del sistema de control interno del MIVAH**

Debido a la conformación de la nueva Comisión Institucional de Control Interno, es necesario indicar que está en proceso, la elaboración del informe de control interno del 2013.

### **Estado de autoevaluación del sistema de control interno del BANHVI**

La aplicación de las guías de Autoevaluación del Sistema de Control Interno, se realizó anualmente, tanto en el año



Visita técnica del bono comunal Corazón de Jesús

2012 como en el año 2013, en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 17 de la Ley General del Control Interno N° 8292, de forma tal, que corresponde realizar una nueva autoevaluación a finales del presente año 2014. Las autoevaluaciones realizadas permitieron evaluar el funcionamiento y efectividad del Sistema de Control Interno, dando origen a una serie de planes de acción para su mejora y corrección de deficiencias.

La autoevaluación del control interno realizada en el año 2012 incluyó a todas dependencias del Banco, las cuales determinaron que en su mayoría las medidas mínimas de control se están cumpliendo; siendo el promedio a nivel Institucional de un 98%, el cual mejoró con respecto al periodo

2011 donde fue de un 96%. Estos porcentajes indican que la gran mayoría de las áreas cumplen en un 100% las medidas mínimas de control evaluadas y las que no, presentaron porcentajes de cumplimiento

superiores al 90%.

Complementariamente, cabe señalar que en la Autoevaluación de la Gestión realizada, tanto en el año 2012 como en el 2013, se obtuvo una calificación de Riesgo Normal de acuerdo con los parámetros de la Superintendencia General de Entidades Financieras.



Futuros beneficiarios del proyecto de vivienda Calle Lajas, comparten con el Ministro Guido Alberto Monge, después de la colocación de la primera piedra.

# ANEXOS



Ministerio de Vivienda  
y Asentamientos Humanos

República de Costa Rica

**CONSTRUIMOS UN PAÍS SEGURO**