

**Estudio sobre el Modelo Mi Barrio y su impacto al
Valor Público de la Sociedad Costarricense
AO-SUS-001-2026**

20 de julio de 2026.

MIVAH-AI-0075-2026

Señor.
Guillermo Carazo Ramírez.
Ministro.
Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.

Asunto: Resumen Ejecutivo de los Resultados del Estudio sobre el Modelo Mi Barrio y su impacto al Valor Público de la Sociedad Costarricense (AO-SUS-001-2026).

Estimado Jerarca:

Un gusto saludarle. Este informe fue elaborado en cumplimiento del Plan Anual de Trabajo 2026, el objetivo principal fue evaluar el grado de implementación, efectividad e impacto del Modelo "Mi Barrio" en la generación de valor público para la sociedad costarricense, mediante el análisis de sus resultados, sostenibilidad, participación ciudadana y articulación interinstitucional, con el fin de determinar su contribución al bienestar colectivo, la cohesión social y el desarrollo territorial inclusivo. El estudio abarcó el periodo entre el 01 de enero del 2024 al 31 de diciembre del 2025, y se aplicó en el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, específicamente en los Despachos Ministeriales y Viceministeriales, la Secretaría Sectorial, la Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos (DVAH), la Dirección de Gestión Integrada del Territorio (DGIT) y la Unidad de Planificación Institucional (UPI).

¿Por qué es importante?

La importancia de realizar este estudio de auditoría, como un mecanismo de control interno que evalúa la transición del Modelo "Mi Barrio" desde un plano meramente documental, hacia una ejecución territorial efectiva y legalmente viable. En el contexto de la gestión pública costarricense, este informe técnico determina si las acciones del MIVAH realmente justifican y generan valor público hacia la sociedad costarricense.

¿Cómo lo Auditamos?

De acuerdo con nuestros objetivos en el desarrollo del estudio de Auditoría, se definieron aspectos relevantes para evaluar la eficacia y sostenibilidad, la articulación y gobernanza, los resultados e impacto y la legitimidad y Participación del Modelo Mi Barrio.

¿Qué encontramos?

Derivado del análisis realizado se observan oportunidades de mejora para los hallazgos detectados en el desarrollo de nuestro estudio, principalmente en cuanto a:

**Estudio sobre el Modelo Mi Barrio y su impacto al
Valor Público de la Sociedad Costarricense
AO-SUS-001-2026**

- La Mesa de Coordinación (MCI-MIB) tiene la oportunidad de evolucionar hacia un órgano ejecutivo, mediante la formalización de un instrumento oficial que valide y otorgue carácter vinculante a sus acuerdos en el sector.
- El trabajo comunitario requiere consolidar su respaldo documental mediante la incorporación formal de las actas de validación social y censal en sus expedientes.
- La viabilidad y puesta en marcha de los proyectos de "Renovación en Sitio" depende de armonizar operativamente los alcances de la Ley N.º 7052, para habilitar el financiamiento en asentamientos informales establecidos y de cumplir formalmente con el requisito ambiental como paso estratégico para operativizar el Modelo.
- El MIVAH se encuentra en el proceso de consolidación de sus indicadores de impacto, esto a través del desarrollo del Índice de Calidad Barrial (ICB), el cual la DVAH reportó formalmente en fase activa de construcción mediante el oficio MIVAH-DVMVAH-DVAH-0131-2026.

¿Qué sigue?

Para mitigar los riesgos identificados y fortalecer el Sistema de Control Interno del Modelo Mi Barrio, esta Auditoría recomienda lo siguiente:

Al Despacho Ministerial y la Secretaría Sectorial:

Impulsar la formalización legal de los acuerdos alcanzados por la Mesa de Coordinación (MCI-MIB). Este paso consolidará la estructura jerárquica necesaria y brindará el respaldo vinculante a dichos acuerdos, asegurando el cumplimiento de los objetivos institucionales compartidos.

A la Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos (DVAH):

Formular y elevar al Despacho Ministerial, una propuesta formal de reforma legal a la Ley N.º 7052 o el diseño de un nuevo instrumento financiero específico que solvante la incompatibilidad estructural actual; dotando al Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) de los mecanismos ágiles y habilitantes necesarios para financiar e intervenir bajo la modalidad de "Renovación en Sitio". Finalizar la coordinación con el INEC para garantizar la actualización e interoperabilidad de datos del RNAI con la información censal más reciente. Instruir al personal del DDIS la realización del trabajo de campo necesario para recolectar las firmas de validación (IMAS y comunidad) y archivar dichas actas en la base de datos y en expedientes debidamente estructurados y formalizados. Oficializar (en coordinación con la UPI) la caracterización precisa de la población mediante los "criterios de elegibilidad", asimismo, finalizar y aprobar la metodología del Índice de Calidad Barrial (ICB).

A la Dirección de Gestión Integrada del Territorio (DGIT):

Promover un Plan Técnico articulado que incluya tanto al INVU como a SETENA, reconociendo que el ordenamiento urbano y la viabilidad ambiental son ineludibles para la prevención del riesgo, según la Ley N.º 8488.



**Estudio sobre el Modelo Mi Barrio y su impacto al
Valor Público de la Sociedad Costarricense
AO-SUS-001-2026**

Hechos Subsecuentes:

- Avances documentales ante la CGR: La Administración certificó el cumplimiento de la disposición 4.4 (cultura orientada a resultados). Además, el 4 de mayo de 2026, la CGR dio por cerrada formalmente la disposición 4.5 (mecanismo de planificación) tras la oficialización de un marco conceptual por parte del Ministerio.
- Elementos para considerar por parte de la Administración Activa: A pesar del cierre dictado por la CGR, la Auditoría recuerda a la Administración Activa que el hallazgo sobre la indefinición de indicadores de impacto mantiene plena vigencia técnica. El Índice de Calidad Barrial (ICB) continúa "en fase de construcción" y debe ser concretado para las valoraciones respectivas.

Sin otro particular, se despiden atentamente.

RONALD
ESTEBAN ARAYA
LEANDRO
(FIRMA)

Firmado digitalmente
por RONALD
ESTEBAN ARAYA
LEANDRO (FIRMA)
Fecha: 2026.07.20
12:53:56 -06'00'

Ronald Araya Leandro.
Auditor Interno.
RAL.

C:
01 de 06 Sr. José David Rodríguez Morera. Viceministro de Vivienda y Asentamientos Humanos.
02 de 06 Sra. Marisol Castro González. Viceministra de Planificación.
03 de 06 Sr. Manuel Morales Alpizar. Director de Vivienda y Asentamientos Humanos.
04 de 06 Sr. Miguel Cortés Sánchez. Director de Gestión Integrada del Territorio
05 de 06 Sr. Abelardo Quirós Rojas. Jefe de la Unidad de Planificación Institucional.
06 de 06 Archivo.