



Ministerio de Vivienda
y Asentamientos Humanos
República de Costa Rica

CONSTRUIMOS UN PAÍS SEGURO

Rectoría del Sector Ordenamiento Territorial y Vivienda



POLÍTICA NACIONAL DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS 2013 A 2030 Y SU PLAN DE ACCIÓN

DECRETO DE OFICIALIZACIÓN Y DOCUMENTO COMPLETO

MARZO 2014

POLÍTICA NACIONAL DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS 2013 A 2030 Y SU PLAN DE ACCIÓN

DECRETO DE OFICIALIZACIÓN Y DOCUMENTO COMPLETO

MARZO 2014



Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos

República de Costa Rica

ÍNDICE DE CONTENIDOS

Presentación.....	6
Decreto de Oficialización.....	9
Documento Completo.....	25
Resumen Ejecutivo.....	26
1. Introducción.....	32
2. Estado de situación actual.....	34
2.1 El nacimiento del Sector Vivienda y Asentamientos Humanos.....	34
2.2 Los asentamientos humanos informales.....	35
2.3 El déficit de vivienda (cuantitativo y cualitativo).....	36
2.4 Creación del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y su aporte a la contención del déficit de vivienda.....	37
2.5 Estadísticas y tendencias en vivienda y asentamientos humanos.....	38
2.6 Cambios recientes en vivienda y asentamientos humanos.....	39
2.7 Principales desafíos en vivienda y asentamientos humanos.....	40
3. Marco legal	44
3.1 Ámbito nacional.....	44
3.2 Ámbito internacional.....	49
4. Proceso de elaboración, estructura y visión.....	50
4.1 Proceso de elaboración.....	50
4.2 Estructura.....	51
4.3 Visión.....	52
5. Principios y enfoques.....	53
5.1 Principios.....	53
5.2 Enfoques.....	53
6. Ejes.....	54
6.1 Eje 1: Político Administrativo.....	54
6.2 Eje 2: Socio Cultural.....	60
6.3 Eje 3: Físico Espacial.....	65
6.4 Eje 4: Ambiental.....	74
6.5 Eje 5: Económico Financiero.....	80
7. Resumen de los ejes de la PNVAH.....	86
8. Modelo de gestión y evaluación.....	87
8.1 Introducción.....	87
8.2 Lo que gestiona y evalúa el modelo.....	89
8.3 ¿Quiénes participan en la gestión y evaluación de la PNVAH?.....	90
8.4 ¿Cómo se organiza la gestión de la PNVAH?.....	93
8.5 ¿Cómo se da seguimiento a la gestión de la PNVAH?.....	97
8.6 ¿Cómo se evalúa la PNVAH?.....	99
9. Plan de Acción.....	103

ÍNDICE DE IMÁGENES

- **Imagen 01 (portada izquierda):** Vista aérea de la GAM. PRUGAM, 2004.
- **Imagen 02 (portada inferior derecha):** Proyecto La Huerta, Birrisito. MIVAH, 2012.
- **Imagen 03 (portada superior derecha):** Proyecto La Huerta, Birrisito. MIVAH, 2012.
- **Imagen 04:** Niños en el proyecto de vivienda El Parque, Los Chiles Alajuela. MIVAH, Memoria institucional 2011-2012.
- **Imagen 05:** Asentamiento informal Triángulo de Solidaridad. MIVAH, 2010.
- **Imagen 06:** Comunidad en Zarcero. MIVAH, 2012.
- **Imagen 07:** Vista de San José. Alvarado, Luis. (mayo 2009). "UCR apoya desarrollo armonioso de San José" Boletín Presencia Universitaria. Recuperado de http://www.odi.ucr.ac.cr/boletin/index.php?option=com_content&task=view&id=686
- **Imagen 08:** Viviendas afectadas por deslizamiento, Turrialba. MIVAH, 2012.
- **Imagen 09:** Planeta Tierra. Recuperado de <http://www.fayerwayer.com/2010/04/dia-de-la-tierra-8-formas-de-ayudar-al-planeta/>
- **Imagen 10:** Regiones de Costa Rica. MIVAH, 2011.
- **Imagen 11:** Vivienda ubicada en el Territorio Indígena Cocles-Kekoldi, Talamanca. MIVAH, 2006.
- **Imagen 12:** Participantes del Proyecto Llanos de Moya, Santa Cruz. BANHVI, 2012.
- **Imagen 13:** Proyecto El Esfuerzo, Batán, Limón. BANHVI, 2012.
- **Imagen 14:** Niños asistentes a la inauguración del Proyecto Los Olivos, Hatillo. MIVAH, 2012.
- **Imagen 15:** Vista aérea del asentamiento informal Triángulo de la Solidaridad. BID Catastro, 2005.
- **Imagen 16:** Vista aérea del asentamiento informal Triángulo de la Solidaridad. BID Catastro, 2005.
- **Imagen 17:** Área de juegos infantiles en el Proyecto Los Olivos, Hatillo. MIVAH, 2012.
- **Imagen 18:** Participantes en la Feria para personas con discapacidad en la Asamblea Legislativa. MIVAH, 2012.
- **Imagen 19:** Vecinos de Grano de Oro, Turrialba. MIVAH, 2012.
- **Imagen 20:** Participantes del Proyecto Cerro Cortés II, San Carlos. MIVAH, 2012.
- **Imagen 21:** Vivienda ubicada en Turrialba. MIVAH, 2012.
- **Imagen 22:** Proyecto de Bono Comunal en La Caprí, Desamparados. MIVAH, 2010.
- **Imagen 23:** Ciudad Limón en la Región Huetar Atlántica. MIVAH, 2012.
- **Imagen 24:** Diseño de vivienda unifamiliar. MIVAH, 2010.
- **Imagen 25:** Diseño de vivienda unifamiliar para el Territorio Indígena Tayn-Tjai. MIVAH, 2010.
- **Imagen 26:** Vivienda destruida por deslizamiento en Turrialba. MIVAH, 2012.
- **Imagen 27:** Vista aérea de la GAM. PRUGAM, 2004.
- **Imagen 28:** Construcción del Proyecto Valle Dorado, Bagaces. MIVAH, 2012.
- **Imagen 29:** Vista aérea de la GAM. PRUGAM, 2004.
- **Imagen 30:** Vivienda afectada por deslizamiento en El Erizo, Alajuela. MIVAH, 2010.
- **Imagen 31:** Regiones de Costa Rica. MIVAH, 2011.
- **Imagen 32:** Diseño de vivienda unifamiliar para Territorios Indígenas de la Región Huetar Atlántica. MIVAH, 2010.
- **Imagen 33:** Proyecto de vivienda Los Rosales, Pococí. MIVAH, 2011.
- **Imagen 34:** Vista aérea de la GAM. PRUGAM, 2004.

SIGLAS Y ACRÓNIMOS

- **ABC:** Ahorro, Bono y Crédito
- **ADIs:** Asociaciones de Desarrollo Integral
- **BANHVI:** Banco Hipotecario de la Vivienda
- **BCCR:** Banco Central de Costa Rica
- **BCIE:** Banco Centroamericano de Integración Económica
- **BFV:** Bono Familiar de Vivienda
- **BID:** Banco Interamericano de Desarrollo
- **BM:** Banco Mundial
- **CCSS:** Caja Costarricense del Seguro Social
- **CEPAL:** Comisión Económica para América Latina y el Caribe
- **CFIA:** Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos
- **CGR:** Contraloría General de la República
- **CNE:** Comisión Nacional de Emergencias
- **DECAP:** Departamento Central de Ahorro y Prestamos
- **DHR:** Defensoría de los Habitantes de la República
- **DVAH:** Director de Vivienda y Asentamientos Humanos
- **FOSUVI:** Fondo de Subsidios para Vivienda
- **FUPROVI:** Fundación Promotora de Vivienda
- **GAM:** Gran Área Metropolitana
- **IDA:** Instituto de Desarrollo Agrario
- **IMAS:** Instituto Mixto de Ayuda Social
- **INDER:** Instituto Nacional de Desarrollo Rural
- **INEC:** Instituto Nacional de Estadística y Censos
- **INS:** Instituto Nacional de Seguros
- **INVU:** Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
- **MH:** Ministerio de Hacienda
- **MIDEPLAN:** Ministerio de Planificación Nacional
- **MIVAH:** Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos
- **ODM:** Objetivos del Milenio
- **OEA:** Organización de Estados Americanos
- **ONG:** Organización No Gubernamental
- **ONU:** Organización de las Naciones Unidas
- **ONU-Hábitat:** Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos
- **PAO:** Plan Anual Operativo
- **PIB:** Producto Interno Bruto
- **PND:** Plan Nacional de Desarrollo
- **POI:** Plan Operativo Institucional
- **PNOT:** Política Nacional de Ordenamiento Territorial
- **PNVAH:** Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos
- **PROFIVUJO:** Programa de Financiamiento de Vivienda para Jóvenes
- **RAMT:** Reparación, Ampliación, Mejoras o Terminación
- **SFN:** Sistema Financiero Nacional
- **SFNV:** Sistema Financiero Nacional para la Vivienda
- **SINE:** Sistema Nacional de Evaluación
- **SNH:** Sistema Nacional del Hábitat Humanos
- **SNIP:** Sistema Nacional de Inversiones Públicas
- **SUGEF:** Superintendencia General de Entidades Financieras
- **UCR:** Universidad de Costa Rica
- **UICN:** Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza
- **UN-CNVAH:** Centro de Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos

PRESENTACIÓN

El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH), presenta La Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos 2013-2030 y su Plan de Acción, instrumentos de política de Estado que redefinen las principales acciones estratégicas para enfrentar los desafíos sectoriales de mediano y largo plazo.

La política, esencialmente sustentada en el enfoque de derechos humanos, procura impulsar la vivienda adecuada y polifuncional; los asentamientos humanos que promuevan la integración y la cohesión social y el hábitat participativo, inclusivo y sustentable, incorporando los insumos que a lo largo de varios años, han sido aportados por múltiples actores sociales, el personal de las instituciones del sector y principalmente, de las propias familias beneficiarias de los programas públicos de vivienda.

Desde nuestra óptica, en el enfoque, los principios y los contenidos de esta Política, se ha procurado visualizar y priorizar la ejecución de lineamientos y acciones estratégicas dirigidas a personas y hogares de todos los estratos socioeconómicos, observando especial interés en la población en condiciones de pobreza, riesgo, vulnerabilidad y exclusión social, para lo cual se propone el fomento de acciones estructuradas en un necesario esquema de coordinación y responsabilidad compartida entre las instituciones públicas, las municipalidades, las organizaciones de la sociedad civil y el sector privado.

Para alcanzar estos superiores propósitos, la Política se ha estructurado en cinco ejes a saber: político-administrativo, sociocultural, ambiental, físico-espacial y económico-financiero, cada uno con sus respectivos objetivos, metas e indicadores distribuidos en unos treinta subtemas sustantivos, con sus lineamientos y acciones, que van desde la atención del déficit habitacional, hasta los aportes del sector vivienda a la mitigación y adaptación a los efectos del cambio climático, cruzando por el necesario fortalecimiento y sustentabilidad del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

El Gobierno de la República, la Rectoría del Sector Ordenamiento Territorial y Vivienda Y EL MIVAH, reconocen que esta Política se inscribe en el contexto de un proyecto país que permanentemente fortalece sus estrategias hacia la construcción de una sociedad inclusiva, pero también está consciente que, sólo con el apoyo efectivo del Estado, traducido en planes de acción y presupuestos públicos por una parte y por otra, actuando siempre bajo el principio de corresponsabilidad social en la solución del déficit habitacional, se podrá atenuar las necesidades residenciales de quienes viven en condiciones de pobreza, brindando seguridad y sustento material para su mejor calidad de vida, el disfrute integral de sus derechos humanos y el pleno ejercicio de una ciudadanía activa y participativa.

Ésta nueva política de Estado, armónicamente se vincula a la promulgación de la Política Nacional de Ordenamiento Territorial y a una fértil producción legislativa reciente que facilita el acceso a vivienda a la clase media. Sin duda, es una contribución que el Sector aporta en la creación y sostenibilidad de las oportunidades que favorezcan el desarrollo humano de las personas beneficiarias de las políticas sociales, pero simultáneamente también se debe consolidar los avances en la cobertura de la histórica deuda de acceso a vivienda para estratos medios, todo en el marco del reconocido empuje que el Sector representa en la economía nacional.

La gestión de la Política y su Plan de acción, implica un replanteamiento del rol proactivo del Estado en el mercado de vivienda, en sus relaciones con las familias, la comunidad y el sector privado; provocará cambios operativos, culturales y ambientales en las intervenciones integrales y finalmente, en la naturaleza misma de los asentamientos humanos y en la calidad de vida de sus habitantes.

Con esta nueva hoja de ruta, se trazan las orientaciones sectoriales para las próximas décadas y esperamos que el rumbo de sus operaciones nos permita alcanzar los productos legítimamente ofertados, para ello se requiere disponer de recursos financieros y de información estratégica, pero sobre todo, de mucho trabajo concertado, planificado y coordinado entre el Estado, las organizaciones sociales, las municipalidades y la empresa privada.

Los objetivos y las metas de la Política ciertamente son ambiciosos, pero son igualmente concordantes con la gran magnitud de los logros alcanzados por nuestro país que, a lo largo de su historia, han permitido que Costa Rica mantenga el déficit habitacional más bajo de América Latina, pero esto nunca será suficiente. Mientras existan familias que requieran del apoyo solidario y concertado entre el Estado y la sociedad para proveerles de vivienda digna y adecuada, la tarea no habrá finalizado.

La presente publicación contiene el Decreto Ejecutivo N° 38209-PLAN-MIVAH, publicado en el diario oficial La Gaceta N° 47 del 7 de marzo de 2014, que oficializa la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos 2013-2030 y su Plan de acción, así como las versiones completas de ambos instrumentos.

Guido Alberto Monge Fernández

Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos
y Rector del Sector Ordenamiento Territorial y Vivienda

DECRETO DE OFICIALIZACIÓN

**POLÍTICA NACIONAL DE VIVIENDA Y
ASENTAMIENTOS HUMANOS 2013 A 2030
Y SU PLAN DE ACCIÓN**

Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos
República de Costa Rica

N° 38209-PLAN-MIVAH
LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA
Y LOS MINISTROS DE PLANIFICACIÓN NACIONAL
Y POLÍTICA ECONÓMICA, Y VIVIENDA
Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

En uso de las facultades conferidas en los artículos, 50, 65, 140 incisos 3), 8) y 18) y 146 de la Constitución Política, en los artículos 25 inciso 1), 27 inciso 1) y 28 inciso 2), acápite b), 99 y 100 de la Ley General de la Administración Pública (Ley N° 6227 del 2 de mayo de 1978), la Ley de Planificación Nacional (Ley N° 5525 del 2 de mayo de 1974) y el Reglamento Orgánico del Poder Ejecutivo (Decreto Ejecutivo N° 34582 de 4 de junio del 2008 y sus reformas).

Considerando:

1º—Que el Estado costarricense ratifica sus obligaciones en cuanto a crear políticas públicas, legislación, mecanismos institucionales y disposiciones administrativas, así como con la generación de recursos económicos, financieros, presupuestarios, técnicos y de toda índole, para la satisfacción de las necesidades residenciales y facilitar el acceso a la vivienda adecuada a las y los habitantes del país, en especial a las familias de menores ingresos económicos, así como para la creación de asentamientos humanos integrales, sostenibles e inclusivos.

2º—Que el compromiso asumido por Costa Rica, en la promoción del acceso a la vivienda adecuada y sostenible así como con los asentamientos humanos de calidad para el desarrollo integral de todas las personas, es una responsabilidad compartida entre: el Estado, la sociedad, la empresa privada y los grupos organizados de vivienda, que requiere del fortalecimiento de las acciones de coordinación interinstitucional e intersectorial, para la aplicación de políticas y planes nacionales, regionales y locales de vivienda, asentamientos humanos y planificación urbana y rural, elaborados consistentemente con los planes nacionales de desarrollo.

3º—Que a pesar de que Costa Rica tiene el déficit habitacional más bajo de América Latina y el Caribe, es una necesidad comprobada y una legítima aspiración nacional lograr su reducción cuantitativa así como la recuperación de la vivienda en estado de deterioro o en condiciones de hacinamiento, como un requisito indispensable para la plena vigencia de los derechos humanos, el desarrollo integral de toda la sociedad, particularmente de las personas que viven en condiciones de pobreza, vulnerabilidad y exclusión social y para la adecuada convivencia democrática y gobernanza.

4º—Que es improrrogable la ejecución de políticas de vivienda, asentamientos humanos, planificación ur-

ba y gestión integrada del territorio, directamente articuladas con la Estrategia Nacional de Cambio Climático, para coadyuvar en la mitigación y adaptación a sus efectos, así como con la Política Nacional de Ordenamiento Territorial, publicada en el Diario Oficial La Gaceta N° 89 del 10 de mayo del 2013.

5º—Que el desarrollo residencial se ha tornado excluyente, fragmentado y de baja densidad, lo que ha propiciado, entre otros aspectos, la segregación socioespacial, elevados costos en infraestructura y servicios públicos e impacto ambiental, sin contar con un adecuado soporte de políticas de asentamientos humanos y planificación urbana, que promuevan la inclusión, la densificación y el mejor aprovechamiento de los terrenos con vocación residencial, de propiedad pública y privada.

6º—Que es imperioso mejorar las políticas y programas de vivienda dirigidos a la inclusión de grupos específicos de población como: las mujeres jefas de hogar o víctimas de violencia intrafamiliar; pueblos indígenas, personas jóvenes, personas con discapacidad, adultos mayores y migrantes en condición regular.

7º—Que el ahorro familiar e individual no es suficientemente estimulado ni aprovechado, como fuente de recursos para los programas habitacionales y que debe optimizarse la normativa y los procedimientos administrativos para la equitativa y adecuada selección y calificación de beneficiarios a los programas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, garantizando la debida aplicación del principio de solidaridad, según el cual cada familia debe aportar, acorde a sus capacidades económicas, para que el Sistema, como un todo, pueda atender a más familias y mejorar su sostenibilidad financiera, para lo cual, el Estado también gestionará nuevas fuentes de recursos.

8º—Que los programas de subsidio de vivienda del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, son para los estratos socioeconómicos de menores ingresos y por tanto, se debe continuar con el esfuerzo emprendido de ampliación y fortalecimiento de políticas públicas que faciliten el acceso a la vivienda para la clase media y en términos generales, a las futuras generaciones.

9º—Que se debe acelerar el proceso de modernización y simplificación de trámites para operar en el sector de la construcción, particularmente de vivienda, así como en el desarrollo de sistemas de información oportuna y estratégica para planificar los proyectos de vivienda y los asentamientos humanos.

10.—Que el Poder Ejecutivo, conformado conjuntamente por el respectivo Ministro del ramo y el Presidente de la República, como parte de su tutela administrativa y de acuerdo con lo establecido en los artículos 21 inciso 2) , 26 incisos a), b), g) y h), y 27 inciso 1) de la Ley General de la Administración Pública, (Ley N° 6227 de 2 de mayo de 1978), puede emitir las políticas, lineamientos y directrices que sean necesarias como órgano rector político para direccionar la gestión administrativa.

11.—Que en el marco del Sistema Nacional de Planificación, en el Decreto Ejecutivo N° 36646-MP-PLAN, publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 137 del 15 de julio del 2011, que reforma al Decreto Ejecutivo N° 34582 Reglamento Orgánico del Poder Ejecutivo, se estableció el Sector de Ordenamiento Territorial y Vivienda, el cual estará bajo la rectoría del Ministro o la Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos.

12.—Que el Consejo del Sector Ordenamiento Territorial y Vivienda, en su sesión ordinaria celebrada el 19 de agosto del 2013, concedió su aval al instrumento denominado:

“Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos 2013-2030 y su Plan de Acción”.

Por tanto,

Decretan:

OFICIALIZACIÓN DE LA POLÍTICA NACIONAL DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS 2013-2030 (PNVAH) Y SU PLAN DE ACCIÓN

Artículo 1º—Oficialícese, para efectos de aplicación obligatoria la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos 2013-2030 (PNVAH) 2013-2030 y su Plan de Acción.

Artículo 2º—La PNVAH se ejecutará de conformidad con los principios de: universalidad, integralidad, transparencia, solidaridad y participación social, así como con los enfoques de: derechos humanos, desarrollo sostenible, igualdad y equidad de género y gestión del riesgo.

Artículo 3º—El Poder Ejecutivo y las instituciones vinculadas al desarrollo de la vivienda, los asentamientos humanos y la planificación urbana, de acuerdo con sus competencias, diseñarán y ejecutarán sus planes operativos institucionales, planes anuales, programas, proyectos, presupuestos, objetivos, metas y acciones estratégicas, en función del cumplimiento de esta Política y su Plan de Acción.

Artículo 4º—Instrúyase al MIVAH y demás entidades públicas responsables, para que, según sus competencias y atribuciones legales, ejecuten, evalúen y rindan cuentas sobre el adecuado y oportuno cumplimiento de la presente Política y su Plan de Acción, así como su gestión consistente con los subsiguientes planes nacionales de desarrollo.

Artículo 5º—Las versiones integrales impresas de la PNVAH 2013 - 2030 y su Plan de Acción, se encuentran en custodia en la Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos del MIVAH y pueden ser consultadas en dicha entidad. Además, su versión digital puede ser consultada directamente en el portal de Internet oficial, del MIVAH, en la dirección: www.mivah.go.cr

Artículo 6º—Para el período comprendido entre los años 2013 y 2030, ejecútese la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos y su Plan de Acción, instrumentos elaborados de conformidad con las siguientes aspiraciones, ejes, objetivos, lineamientos y acciones estratégicas:

1. Eje Político-administrativo:

Aspiración:

Que el MIVAH fortalezca su capacidad de gestión para apoyar en el ejercicio de la rectoría del sector, mediante la creación del Sistema Nacional del Hábitat Humano (SNH), promoviendo la participación activa y

coordinada de los actores sociales, privados y estatales y simplificando la gestión administrativa y de información.

Objetivo general:

Crear el Sistema Nacional del Hábitat Humano que operará bajo la dirección y coordinación del MIVAH, para que integralmente vincule y coordine las políticas, planes, programas, acciones estratégicas e intervenciones públicas y privadas, dirigidas a la satisfacción de las necesidades de vivienda y de los asentamientos humanos, en el contexto general del Hábitat Humano, propiciando la participación activa de todos los actores sociales.

1.1 Sistema Nacional del Hábitat Humano:

Lineamiento 1.1.1

Se creará el Sistema Nacional del Hábitat Humano, como un mecanismo permanente de planificación, coordinación, concertación, ejecución y evaluación de políticas públicas y acciones estratégicas, en materia de vivienda y asentamientos humanos.

Acciones estratégicas:

1.1.1.1. Gestión política para la aprobación de la Ley de creación del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, y la posterior creación del Sistema Nacional del Hábitat Humano.

1.1.1.2. Implementación de un programa para la verificación de los procesos integrales, la inclusión de la perspectiva de género y el funcionamiento del Sistema Nacional del Hábitat Humano.

Lineamiento 1.1.2

Se dispondrá de un marco de políticas públicas y legislación, para facilitar la función rectora y la modernización del Sector, en materia de vivienda y asentamientos humanos.

Acción estratégica:

1.1.2.1. Fortalecimiento y modernización de las instituciones del Sector, dotándolas de recursos técnicos y financieros, que les permitan gestionar y evaluar las políticas públicas y los Planes Nacionales de Vivienda y Asentamientos Humanos.

1.2 Participación:

Lineamiento 1.2.1:

El Estado promoverá y coordinará espacios de articulación interinstitucional en los que se contemplará la participación ciudadana activa y equitativa, en la planificación, gestión y evaluación de la vivienda y los asentamientos humanos.

Acción Estratégica:

1.2.1.1. Creación y fortalecimiento de espacios y metodologías de participación ciudadana activa y equitativa de mujeres y hombres en la planificación, gestión y evaluación de vivienda y asentamientos humanos.

1.3 Trámites:

Lineamiento 1.3.1:

El Estado simplificará los trámites en la gestión de vivienda y asentamientos humanos, para hacer más eficientes e inclusivos sus procesos.

Acciones Estratégicas:

- 1.3.1.1. Simplificación y racionalización de los trámites para facilitar el acceso a vivienda y asentamientos humanos, reconociendo las particularidades y necesidades de mujeres y hombres.
- 1.3.1.2. Implementación y actualización permanente de la plataforma digital y el expediente electrónico, para agilizar los trámites del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, incorporando las necesidades particulares de hombres y mujeres.
- 1.3.1.3. Coadyuvar a la potenciación del Sistema Nacional de Información y Registro Único de beneficiarios del Estado.

1.4 Sistemas de información:**Lineamiento 1.4.1:**

Se creará un sistema de información transparente y con perspectiva de género, actualizado y accesible a la ciudadanía, que permita la priorización de las necesidades de vivienda y asentamientos humanos.

Acción estratégica:

- 1.4.1.1. Creación y coordinación de un sistema de información digital, a escala nacional, regional, cantonal y distrital, sobre las necesidades de vivienda y asentamientos humanos.

2. Eje Sociocultural:**Aspiración:**

Generación de un hábitat inclusivo y seguro, que contemple las necesidades culturales, étnicas, etarias, de género y de accesibilidad de los diferentes grupos de población, con el fin de mejorar las condiciones de habitabilidad y convivencia.

Objetivo general:

Generar en cada comunidad un hábitat inclusivo, participativo y seguro, con igualdad y equidad para toda la población, mediante la planificación, el diseño y la ejecución de estrategias de intervención que contemplen el enfoque de los derechos humanos, para revitalizar la integración y la cohesión social de los asentamientos humanos.

2.1 Integración y cohesión social:**Lineamiento 2.1.1:**

Se diseñará un modelo de cohesión social, que promueva asentamientos que incluyan la convivencia, entre hombres y mujeres de diferentes estratos socioeconómicos y poblaciones diversas.

Acción Estratégica:

- 2.1.1.1. Construcción, reforma, aplicación y evaluación de instrumentos y lineamientos en la gestión de vivienda y asentamientos humanos que favorezcan la cohesión social y la inclusión.
- 2.2 Diversidad y vulnerabilidad social:

Lineamiento 2.2.1:

Se desarrollarán asentamientos humanos pertinentes y coherentes con las necesidades culturales, étnicas, etarias y de accesibilidad de hombres y mujeres de los diferentes grupos de población.

Acciones Estratégicas:

2.2.1.1. Emisión de normas técnicas de diseño universal y accesibilidad para vivienda, asentamientos humanos y desarrollo urbano.

2.2.1.2. Sensibilización sobre la consideración de las necesidades particulares de hombres y mujeres de manera específica y diferenciada, de niños y niñas, adolescentes, jóvenes, y personas con discapacidad y las personas adultas mayores.

2.3 Género y vivienda:**Lineamiento 2.3.1:**

Se planificarán los proyectos de vivienda y asentamientos humanos, incorporando el enfoque de igualdad y equidad de género.

Acción Estratégica:

2.3.1.1. Diseño de estrategias de igualdad y equidad de género, en materia de vivienda y asentamientos humanos.

2.4 Mejoramiento de barrios:**Lineamiento 2.4.1:**

Se promoverá el mejoramiento de los barrios de diferentes estratos socioeconómicos bajo un enfoque de intervención integral, de género y sostenibilidad.

Acción Estratégica:

2.4.1.1. Planificación y puesta en práctica de metodologías para la intervención integral y sostenible que propicien el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad y la convivencia.

2.5 Vivienda indígena:**Lineamiento 2.5.1:**

El Estado fortalecerá los procedimientos de coordinación interinstitucional e intersectorial, en la atención de los asentamientos humanos de los Pueblos Indígenas, contemplando su derecho de participación y consulta.

Acciones Estratégicas:

2.5.1.1. Fortalecimiento de la coordinación y la participación en los procesos de planificación, gestión y evaluación de las intervenciones en los asentamientos humanos, localizados en los territorios indígenas.

2.5.1.2. Establecimiento de mejores prácticas constructivas, sociales y culturales, con criterios y estándares de calidad, en los procesos de selección, asignación, inversión y satisfacción del Bono Familiar de Vivienda otorgado a población indígena.

3. Eje Físico-espacial:

Aspiración:

Incrementar el acceso a asentamientos humanos que integren de manera coordinada las funciones de residencia, producción económica y acceso a servicios que se requieren para su pleno desarrollo.

Objetivo general:

Desarrollar asentamientos humanos congruentes con su entorno natural, que incluyan edificaciones, espacios abiertos, infraestructura de servicios y equipamiento social, a fin de coadyuvar a la reducción del déficit habitacional.

3.1 Déficit habitacional:

Lineamiento 3.1.1:

Se promoverán programas que propicien el acceso de hombres y mujeres de todos los estratos socioeconómicos a una solución de vivienda, según sus particularidades y necesidades.

Acciones Estratégicas:

3.1.1.1. Construcción de un sistema de identificación y priorización de necesidades en materia de vivienda y asentamientos humanos a nivel regional, cantonal y distrital, que incluya el enfoque de género.

3.1.1.2. Impulsar, en coordinación con las municipalidades, la construcción de vivienda de interés social y de clase media, en los cantones, con énfasis en los 20 cantones que suman el mayor déficit habitacional del país, por medio de Programas de Vivienda Accesible.

Lineamiento 3.1.2:

El Estado dispondrá de un programa que le permita, la atención prioritaria a poblaciones que viven en condición de tugurio así como el reasentamiento humanizado de poblaciones que deban reubicarse por motivos de interés público.

Acción Estratégica:

3.1.2.1 Construcción e implementación del programa, según las etapas establecidas.

3.2 Deterioro estructural de la vivienda:

Lineamiento 3.2.1:

Se desarrollarán mecanismos para atención del déficit cualitativo, reconociendo las particularidades y necesidades de mujeres y hombres.

Acciones Estratégicas:

3.2.1.1 Fortalecimiento de los instrumentos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda para atender el déficit cualitativo del parque habitacional.

3.3 Renovación urbana:

Lineamiento 3.3.1:

Se impulsará la renovación urbana y la redefinición del uso del suelo, con el fin de mejorar la condición de los barrios y las ciudades, considerando la variable género.

Acción Estratégica:

3.3.1.1. Actualización permanente de la normativa en materia de renovación urbana, según la perspectiva de género.

3.4 Infraestructura, servicios sociales, equipamiento urbano y espacios públicos:

Lineamiento 3.4.1:

Se planificará el desarrollo integral de los asentamientos humanos, con el fin de que cuenten, de forma oportuna, con redes de infraestructura y servicios sociales de calidad.

Acción Estratégica:

3.4.1.1. Coordinación intersectorial de las inversiones públicas requeridas en infraestructura y servicios sociales.

3.5 Ciudades compactas:

Lineamiento 3.5.1:

Se contará con normativa que fomente y facilite la ciudad compacta y densificada, donde se logre el mejor aprovechamiento del recurso tierra y la infraestructura de servicios existente.

Acción Estratégica:

3.5.1.1. Elaboración de lineamientos y directrices que fomenten ciudades de alta y mediana densidad; polifuncionales y sostenibles.

3.5.1.2 Programa de divulgación de los instrumentos financieros desarrollados por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), para la promoción de las ciudades compactas.

3.6 Ordenamiento territorial:

Lineamiento 3.6.1:

Se planificarán las inversiones a largo plazo, en materia de vivienda y asentamientos humanos, en concordancia con los planes de desarrollo nacionales, regionales y locales; así como con la Política Nacional de Ordenamiento Territorial.

Acción Estratégica:

3.6.1.1. Conciliación de las inversiones a largo plazo en vivienda y asentamientos humanos con los requerimientos del desarrollo nacional.

3.7 Diseño:

Lineamiento 3.7.1:

Se impulsará el diseño arquitectónico de proyectos de vivienda de interés social, que contemplen la diversidad y las necesidades funcionales de la población, respetando las zonas protegidas y de alto riesgo.

Acciones Estratégicas:

3.7.1.1. Emisión de directrices que fomenten el diseño arquitectónico, urbanístico y paisajístico de proyectos de vivienda de interés social, acordes con las necesidades funcionales de la población.

3.7.1.2. Creación de una certificación nacional para el diseño integral, funcional y sostenible de los proyectos de vivienda de interés social.

3.8 Fiscalización de la inversión pública en materia de vivienda y asentamientos humanos:

Lineamiento 3.8.1:

El Estado velará porque las obras de vivienda de interés social y asentamientos humanos se desarrollen con parámetro de calidad, acorde a la normativa y mejores prácticas constructivas.

Acción Estratégica:

3.8.1.1. Programa de fortalecimiento de los mecanismos de inspección y verificación de la calidad de las obras financiadas por el SFNV.

4. Eje Ambiental:

Aspiración:

La sociedad costarricense desarrollará asentamientos humanos establecidos en sitios que no presenten condiciones de riesgo a desastre, o bien que existan opciones prácticas y viables para lograr que la población se adapte a las condiciones de riesgos existentes, que incrementen su sostenibilidad ambiental y que contribuyan con las estrategias sobre el cambio climático.

Objetivo general:

Impulsar el desarrollo de asentamientos humanos en sitios seguros y en función de su sostenibilidad, incrementando la capacidad para atender eficazmente las emergencias, recuperación rápida al efecto de un evento, buscando mecanismos de adaptación al cambio climático y promoviendo el empleo de materiales constructivos amigables con el ambiente.

4.1 Prevención y mitigación del riesgo:

Lineamiento 4.1.1:

Se desarrollarán proyectos habitacionales en zonas de baja vulnerabilidad, respetando los usos del suelo

establecidos en los planes reguladores y herramientas de planificación territorial.

Acción Estratégica:

4.1.1.1. Diseño, ejecución y evaluación de un Plan Integral para la Reubicación de Familias que viven en zonas de riesgo o para el desarrollo de acciones para reducir su vulnerabilidad.

Lineamiento 4.1.2:

El Estado promoverá una política de aseguramiento de la vivienda, por medio del impulso a productos de seguros, que tengan calidad, que sean diversos y accesibles a todos los estratos socioeconómicos.

Acción Estratégica:

4.1.2.1. Diseño, ejecución y evaluación de un Plan para la promoción de los productos de seguros, para las viviendas de todos los estratos socioeconómicos.

4.2 Viviendas afectadas por desastres:

Lineamiento 4.2.1:

Se atenderá oportunamente a las familias impactadas por eventos y por causas antrópicas considerando las implicaciones para mujeres y hombres.

Acciones Estratégicas:

4.2.1.1. Elaboración de un protocolo de atención de emergencias, que contemple la coordinación interinstitucional, en las actividades de evaluación de daños, la sistematización de información y comunicación, en el componente vivienda con enfoque de género.

4.2.1.2. Actualización del marco jurídico, administrativo y técnico, para simplificar los trámites de gestión de los proyectos de vivienda dirigidos a la atención de emergencias, incluyendo la canalización de recursos, por vía de las municipalidades, para atender las viviendas afectadas.

4.3 Cambio climático:

Lineamiento 4.3.1:

En coordinación con el Sector Ambiente y Energía, se plantearán acciones que contribuyan con la Estrategia Nacional de Cambio Climático, para lograr la reducción de la emisión de Gases de Efecto Invernadero en la vivienda y los asentamientos humanos.

Acciones Estratégicas:

4.3.1.1. Diseño, ejecución y evaluación de un Plan Nacional para la Mitigación y Adaptación a los Efectos del Cambio Climático.

4.3.1.2. Certificación de “Eco-sostenible” para proyectos de vivienda de interés social.

4.3.1.3. En coordinación con el Sector Ambiente y Energía, implementar un Programa de construcción de capacidades, transferencia de conocimiento y tecnologías e intercambio de mejores prácticas en materia de mitigación y adaptación.

4.4 Gestión residencial del recurso hídrico:

Lineamiento 4.4.1:

El Estado impulsará la adopción de mejores prácticas para uso, consumo y disposición del recurso hídrico residencial.

Acción Estratégica:

4.4.1.1. Aplicación de directrices sobre mejores prácticas de uso, consumo y disposición del recurso hídrico en todos los proyectos de vivienda considerando mecanismos de participación comunal.

5. Eje Económico-financiero:

Aspiración:

Incrementar y diversificar la capacidad del SFNV, con el fin de lograr un aumento real en los recursos financieros disponibles, para la gestión y el desarrollo de vivienda. Asimismo, se estimulará la cultura de ahorro familiar para facilitar el acceso a vivienda.

Objetivo general:

Mejorar la capacidad de gestión del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, mediante la innovación de instrumentos económicos y financieros, con el propósito de incrementar la cantidad de recursos para la obtención de una vivienda adecuada para la población.

5.1 Incremento y optimización de los recursos financieros para los programas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda:

Lineamiento 5.1.1:

Se mejorará la gestión para una mayor disponibilidad de recursos económicos y financieros en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Acciones estratégicas:

5.1.1.1. Gestión política para la consecución de fondos financieros, nacionales e internacionales, para el SFNV.

5.1.1.2. Fomento de la economía de escala en la producción de vivienda de interés social.

5.1.1.3. Incremento de las operaciones formalizadas con ahorro y/o crédito, complementarias a la asignación del Bono Familiar de Vivienda (BFV), por medio del impulso a programas que faciliten el crédito e incentiven el ahorro, según las características y capacidades financieras de los diversos grupos objetivo, de todos los estratos socioeconómicos.

5.1.1.4. Para viviendas que son subsidiadas con el Bono familiar de vivienda, promover una política de aseguramiento, por parte de sus beneficiarios, más allá del plazo de aseguramiento básico, actualmente otorgado por el Estado.

5.2 Acceso a la vivienda para la clase media:

Lineamiento 5.2.1:

Se diseñarán y ejecutarán estrategias financieras innovadoras que faciliten la obtención de recursos sustentables, para ampliar las oportunidades de acceso a vivienda, por parte de la clase media.

Acción estratégica:

5.2.1.1. Impulso a modelos de financiamiento para vivienda de clase media, basados en instrumentos económicos innovadores.

5.3 Acceso a terrenos:

Lineamiento 5.3.1:

El Estado desarrollará estrategias para facilitar el acceso a terrenos de propiedad pública, para el desarrollo residencial.

Acción estratégica:

5.3.1.1. Actualización de una base de datos, a escala nacional y municipal, de terrenos aptos y disponibles para el desarrollo residencial.

5.4 Alianza público-privada:

Lineamiento 5.4.1:

El Estado fortalecerá las alianzas entre la empresa privada, las instituciones públicas y los gobiernos locales, con el fin de desarrollar proyectos de vivienda de interés social.

Acción estratégica:

5.4.1.1. Impulso de estrategias innovadoras para el fortalecimiento de las alianzas público-privadas.

5.5 Titularización y mercado secundario de hipotecas:

Lineamiento 5.5.1:

El Estado desarrollará estrategias para impulsar el mercado secundario de hipotecas.

Acción estratégica:

5.5.1.1. Fortalecimiento de condiciones para el desarrollo del mercado secundario, que permita el financiamiento de viviendas a largo plazo.

Artículo 7º—El Poder Ejecutivo otorga su aval al Modelo de Gestión y Evaluación contenido en el Plan de Acción de la presente Política e instruye a sus instituciones, según sus competencias, para que lo ejecuten en sus respectivos

planes de acción, otorgándole nivel de prioridad y asignándole el máximo de los recursos necesarios para garantizar su puesta en marcha y el alcance de los resultados previstos.

Artículo 8º—Instrúyase al Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos para que divulgue por todos los medios que estén a su alcance, la presente Política y su Plan de Acción, en sus versiones completas y para que, en coordinación con las instituciones del Estado y su disponibilidad de recursos, periódicamente brinde asesoramiento técnico y capacitación para su adecuada y oportuna operativización, a lo largo del plazo de su vigencia.

Artículo 9º—Para la gestión, monitoreo y evaluación de la Política y su Plan de Acción, así como para medir constantemente el nivel de avance y logro de las metas y objetivos que ambos instrumentos postulan, con la oportuna colaboración de las instituciones del Estado, el MIVAH desarrollará un sistema de información cualitativa y datos estadísticos tales como: déficit habitacional, cambios demográficos, mercado inmobiliario, tenencia de la tierra, costos constructivos, servicios públicos e infraestructura requerida, programas de subsidio y financiamiento hipotecario, técnicas constructivas eficientes y sostenibles, proyectos de vivienda, buenas prácticas en mejoramiento de barrios, necesidades habitacionales, sociales y culturales de grupos específicos de población, así como para evaluar el estado general de las viviendas.

Adicionalmente, en coordinación con las municipalidades, el sistema debe mantener bases de datos sobre las necesidades residenciales a escala cantonal y distrital, que le permitan al Estado planificar, coordinar y ejecutar de forma priorizada las inversiones, de acuerdo con la demanda de vivienda, en asocio con la empresa privada, organizaciones no gubernamentales y de la economía social, así como con la participación municipal y comunal.

Artículo 10.—Para propiciar el fortalecimiento de la imprescindible coordinación intersectorial e interinstitucional en el adecuado desarrollo integral de la vivienda y los asentamientos humanos, el Poder Ejecutivo impulsará la promulgación de la Ley de creación del Sistema Nacional del Hábitat Humano. En tanto se promulgue la mencionada norma, el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, ejercerá la coordinación de la acción intersectorial e interinstitucional en la ejecución de la presente Política y su Plan de Acción, que incluye el seguimiento y monitoreo de los avances en el cumplimiento de sus objetivos, acciones y metas, mediante los indicadores de gestión e impacto que estarán incorporados en la planificación del desarrollo nacional y regional, en el Plan Nacional de Desarrollo y los Planes Operativos de las instituciones. Ese seguimiento de la Política y su Plan de Acción será coordinado por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, con el Sistema Nacional de Planificación y el Sistema Nacional de Evaluación y Seguimiento del Ministerio de Planificación y Política Económica-MIDEPLAN, por medio de los procedimientos establecidos.

Artículo 11.—Rige a partir de su publicación en el Diario Oficial La Gaceta.

Dado en la Presidencia de la República, a los veinte días del mes de enero del dos mil catorce.

LAURA CHINCHILLA MIRANDA.—El Ministro de Planificación Nacional y Política Económica, Roberto Gallardo Núñez, y el Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos, Guido Alberto Monge Fernández.—1 vez.—O. C. N° 21412.—Solicitud N° 3153.—C-343145.—(D38209 - IN2014013575).

DOCUMENTO COMPLETO

POLÍTICA NACIONAL DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS 2013 A 2030 Y SU PLAN DE ACCIÓN

RESUMEN EJECUTIVO

La Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos 2013-2030 y su Plan de Acción (PNVAH), instrumentos oficializados mediante el Decreto Ejecutivo N° 38209-PLAN-MIVAH, publicado en el diario oficial La Gaceta N° 47 del 7 de marzo de 2014, son producto de un extenso proceso de reflexión y análisis participativo que se ha elaborado sobre la realidad de las necesidades residenciales y los asentamientos humanos en los últimos años.

Como punto de partida, el instrumento incluye un breve recorrido por los hitos históricos de los esfuerzos del Estado costarricense, dirigidos a impulsar las políticas que dan acceso a vivienda, para las personas más necesitadas y que permitan afrontar el problema de los asentamientos informales y la precariedad.

Durante la formulación de la Política, se incorporaron las percepciones y opiniones de las personas responsables de políticas públicas sectoriales, de las y los funcionarios del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH), de representantes de diversos sectores sociales y de la cooperación internacional; pero principalmente, de las propias familias beneficiarias de los programas de vivienda, a través de diversas investigaciones que el MIVAH lleva a cabo.

Durante la etapa de diagnóstico, se evaluaron los resultados y cambios normativos suscitados en el funcionamiento de la institucionalidad pública del Sector Ordenamiento Territorial y Vivienda, y producto de ello, se definieron las principales acciones estratégicas necesarias para enfrentar los desafíos de mayor trascendencia para el país.

En el enfoque de esta Política, se prioriza la emisión de lineamientos dirigidos a facilitar el acceso a vivienda adecuada, para personas y hogares de hombres y mujeres de todos los estratos socioeconómicos, observando con especial interés la población en condiciones de pobreza, riesgo, vulnerabilidad y exclusión social.

Bajo la lógica de las teorías de gobernanza de los estados modernos, se proponen espacios de participación y acciones estructuradas, en un esquema de coordinación entre las instituciones públicas, las organizaciones de la sociedad civil y el sector privado, como única forma de resolver las necesidades residenciales más



Imagen 04: Niños en el proyecto de vivienda El Parque, Los Chiles Alajuela. MIVAH, Memoria institucional 2011-2012.



Imagen 05: Asentamiento informal Triángulo de Solidaridad. MIVAH, 2010.

urgentes de la sociedad y avanzar hacia proyectos comunes.

La Política se formula siguiendo los **enfoques de derechos humanos, desarrollo sostenible, igualdad y equidad de género**.

Tiene un énfasis en el impulso a la vivienda adecuada, polifuncional, así como los asentamientos humanos que promuevan la integración, la cohesión social y el hábitat participativo, inclusivo y sustentable.

Se funda en los principios de **universalidad, integralidad, transparencia, solidaridad, gestión del riesgo y participación social**.

Para alcanzar estos propósitos, la Política y su Plan, se han estructurado en cinco ejes temáticos, a saber:

- Político-administrativo
- Sociocultural
- Físico-espacial
- Económico-financiero
- Ambiental

Cada eje cuenta sus respectivos **objetivos, metas e indicadores**, distribuidos en **subtemas** sustantivos, con sus **lineamientos y acciones**.

Los temas de la Política van, desde la atención del déficit habitacional, hasta los aportes del Sector Ordenamiento Territorial y Vivienda a la mitigación y adaptación a los efectos del cambio climático, pasando por el fortalecimiento y sustentabilidad del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV).

Con la Política, también se aspira a que las instituciones del Sector, tales como el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH), el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) y el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), fortalezcan su capacidad de planificación, liderazgo, coordinación y gestión.

La Política se implementa mediante la creación del Sistema Nacional del Hábitat Humano (SNH), mismo que promueve la participación activa y coordinada de los actores clave y simplifica la gestión administrativa y de los flujos de información.

La adecuada coordinación de la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos, con las redes de políticas públicas nacionales, como por ejemplo Ordenamiento Territorial, Gestión del Riesgo, Discapacidad, Igualdad y Equidad



ENFOQUES Y PRINCIPIOS



de Género, Seguridad y Paz Social, Niñez y Adolescencia y otras vinculadas, es considerada como una tarea de importancia primaria y punto de partida fundamental, para el buen funcionamiento y eficacia del SNH.

La aspiración de la Política, es contribuir con el desarrollo del país, para que sus habitantes alcancen su pleno bienestar, mediante el acceso equitativo a las oportunidades.

Se visualiza un país, en el cual la planificación del territorio brinde espacios para que todas las personas, tengan acceso a vivienda adecuada, así como acceso a la infraestructura, espacios públicos y los servicios básicos necesarios para tener calidad de vida.



Imagen 06: Comunidad en Zarcero. MIVAH, 2012.



Imagen 07: Vista de San José. Alvarado, Luis. (mayo 2009). "UCR apoya desarrollo armonioso de San José" Boletín Presencia Universitaria. Recuperado de http://www.odi.ucr.ac.cr/boletin/index.php?option=com_content&task=view&id=686

Se parte de la realidad costarricense, en la cual el modelo urbano prevaleciente se caracteriza por un uso y crecimiento extensivo, de baja densidad, con impactos ambientales, sociales y económicos que el país aún no ha logrado cuantificar adecuadamente y cuya tendencia es insostenible. A partir de esta realidad, la Política plantea que temas como: **la renovación urbana, el desarrollo rural, la regeneración y repoblamiento de ciudades, el mejoramiento de barrios y la creación de ciudades compactas**, entre otros factores, deben ser incluidos como prioritarios, en las agendas nacionales, regionales y locales de desarrollo.

Se propone la construcción de asentamientos humanos socialmente diversos, cohesionados, que respeten las culturas y formas de vida de sus habitantes y que se desarrollen con una visión de armonía con el ambiente.

Una tesis fundamental en la Política, es la necesidad de contar con una **planificación integral de las inversiones estratégicas, observando las normas de accesibilidad y diseño universal, las tipologías de vivienda, con la aplicación de criterios étnicos, culturales, etarios y de género.**

Se propone incrementar el acceso a asentamientos humanos, que integren en su concepción, de manera coordinada, las tres funciones básicas, que se requieren para el pleno desarrollo de hombres y mujeres:



Por otra parte, el derecho constitucional a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, tiene resonancia en el desarrollo de la vivienda sustentable. Esta finalidad superior se recoge en la Política, al proponer que la sociedad costarricense desarrollará asentamientos humanos establecidos en sitios que no presenten condiciones de riesgo a desastre. Al mismo tiempo, el Estado buscará incrementar la sostenibilidad ambiental de las inversiones en materia de vivienda y asentamientos humanos, para posicionar sus actividades como contribuyentes activas en las estrategias de carbono neutralidad y cambio climático que se ha planteado Costa Rica.



La Política reconoce el gran aporte que ha significado la creación del SFNV, en materia de la contención del déficit habitacional en Costa Rica, mismo que, según el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), es el más bajo de América Latina.

No obstante lo anterior, la Política también plantea que es necesario incrementar y diversificar la capacidad del SFNV, con el fin de consolidar la sostenibilidad de sus programas y aspirar a un aumento en los recursos financieros disponibles para la gestión y el desarrollo de vivienda.

Bajo el principio de solidaridad, la Política propone igualmente, que es preciso estimular la cultura de ahorro familiar, como adición al apoyo que pueda seguir brindando el Estado costarricense, para facilitar el acceso a la vivienda.

En complemento a los enunciados de la Política, se propone un **Modelo de gestión y evaluación** de carácter sectorial e institucional, de ámbito nacional, regional y local.

Este Modelo permite clarificar la operativización y seguimiento de la Política.

Teniendo en consideración sus objetivos y alcances de largo plazo, la Política ofrece un conjunto de acciones dirigidas a la satisfacción de las necesidades residenciales y de los asentamientos humanos, en el contexto general del hábitat humano, propiciando la participación activa de todos los actores sociales.

Se visualiza la creación de un hábitat humano de calidad, lo que implica la convocatoria de múltiples actores públicos y privados, que puedan consensuar una misma visión, para la adecuada y oportuna aplicación de distintas modalidades de intervenciones públicas, privadas y de la sociedad civil.

La instrumentación de la **Política y su Plan de Acción**, requiere de un abordaje de la institucionalidad en materia de vivienda y asentamientos humanos, con una visión de sistema, el cual se construya y funcione como espacio político y técnico para la concertación y la toma de decisiones, la planificación, ejecución, seguimiento y evaluación de la Política.

El **Modelo de gestión y evaluación** de la Política involucra la organización e implementación de sistemas de información y procesos específicos, que conllevan la instrumentación de acciones a escala nacional, regional y local, otorgándole el papel principal a las municipalidades; entidades con las que se deben consolidar los esfuerzos de coordinación, para la atención de las necesidades residenciales. De igual forma, se promueve el trabajo coordinado con las municipalidades en la simplificación y agilización de los trámites, lo que a su vez requiere de mayor participación del conglomerado institucional de las organizaciones de vivienda y de la sociedad civil.

Finalmente, la Política propone crear un programa de monitoreo, que le facilite al sector, valorar de forma

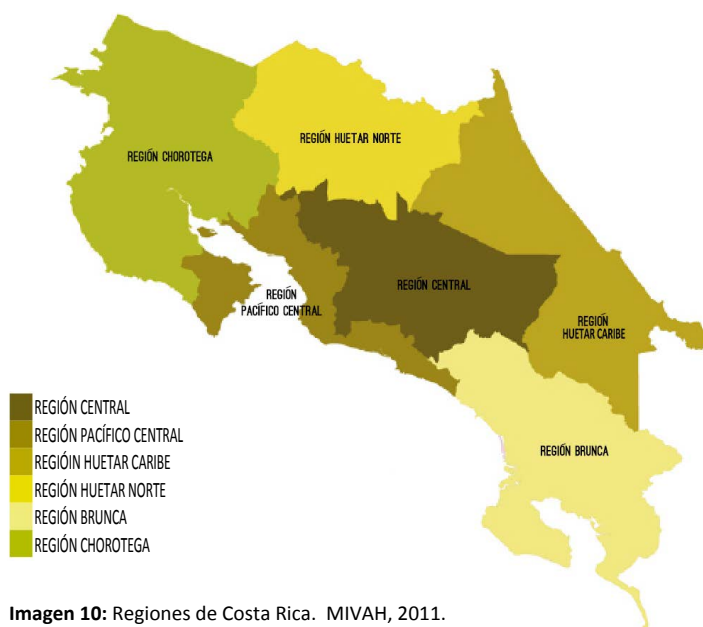


Imagen 10: Regiones de Costa Rica. MIVAH, 2011.



Imagen 11: Vivienda ubicada en el Territorio Indígena Cocles-Kekoldi, Talamanca. MIVAH, 2006.



Imagen 12: Participantes del Proyecto Llanos de Moya, Santa Cruz. BANHVI, 2012.



Imagen 13: Proyecto El Esfuerzo, Batán, Limón. BANHVI, 2012.

permanente la situación del mercado de vivienda en Costa Rica, su relación con la realidad económica, social y cultural nacional y las necesidades residenciales de grupos específicos.

El siguiente cuadro resume los ejes, temas y objetivos generales de la Política:

EJE	TEMAS	OBJETIVO GENERAL	INDICADOR DE RESULTADO
POLÍTICO ADMINISTRATIVO	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sistema Nacional del Hábitat Humano 2. Participación 3. Trámites 4. Sistemas de Información 	Crear el Sistema Nacional del Hábitat Humano que operará bajo la dirección del MIVAH, para que integralmente vincule y coordine las políticas, planes, programas, acciones estratégicas e intervenciones públicas y privadas, dirigidas a la satisfacción de las necesidades de vivienda y de los asentamientos humanos, en el contexto general de Hábitat Humano, propiciando la participación activa de todos los actores sociales.	Porcentaje de implemetación del Sistema Nacional del Hábitat Humano, según las etapas establecidas.
SOCIO CULTURAL	<ol style="list-style-type: none"> 1. Integración y cohesión social 2. Diversidad y vulnerabilidad social 3. Género y vivienda 4. Mejoramiento de Barrios 5. Vivienda indígena 	Generar, en cada comunidad un hábitat inclusivo, participativo y seguro con igualdad y equidad para toda la población, mediante la planificación, el diseño y la ejecución de estrategias de intervención que contemplen el enfoque de derechos, para revitalizar la integración y la cohesión social de los asentamientos humanos.	Porcentaje de nuevos proyectos de vivienda y asentamientos humanos construidos con recursos del SFNV que propicien la inclusión y la cohesión social.
FÍSICO ESPACIAL	<ol style="list-style-type: none"> 1. Déficit habitacional. 2. Deterioro estructural de la vivienda. 3. Renovación urbana. 4. Infraestructura, servicios sociales, equipamiento urbano y espacios públicos. 5. Ciudades compactas. 6. Ordenamiento territorial. 7. Diseño. 8. Calidad de la inversión pública en materia de vivienda y asentamientos humanos. 	Desarrollar asentamientos humanos congruentes con su entorno natural, que incluyan edificaciones, espacios abiertos, infraestructura de servicios y equipamiento social, a fin de coadyuvar a la reducción del déficit habitacional.	Porcentaje de reducción del déficit habitacional para el año 2030, con respecto a la línea base del año 2013.
AMBIENTAL	<ol style="list-style-type: none"> 1. Prevención y mitigación del riesgo 2. Viviendas afectadas por desastres 3. Cambio climático 4. Gestión residencial del recurso hídrico 	Impulsar el desarrollo de asentamientos humanos en sitios seguros y en función de su sostenibilidad, incrementando la capacidad para atender eficazmente las emergencias, recuperarse rápidamente al efecto de un evento, buscando mecanismos de adaptación al cambio climático y promoviendo el empleo de materiales constructivos amigables con el ambiente.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Porcentaje de familias reubicadas en sitios seguros, o bien que han desarrollado acciones para reducir su condición de vulnerabilidad, respecto al total de familias que habitan en zonas de riesgo, declaradas por la Comisión Nacional de Emergencia (CNE). 2) Porcentaje de nuevos proyectos de vivienda de interés social, que cuentan con la certificación de "Proyecto Eco-sostenible".
ECONÓMICO FINANCIERO	<ol style="list-style-type: none"> 1. Incremento y optimización de los recursos financieros para los programas de vivienda del SFNV. 2. Acceso a la vivienda para la clase media. 3. Acceso a terrenos. 4. Alianza público-privada. 5. Titularización y mercado secundario de hipotecas. 	Mejorar la capacidad de gestión del SFNV, mediante la innovación de instrumentos económicos y financieros, con el propósito de incrementar la cantidad de recursos para la obtención de una vivienda adecuada para la población.	Tasa de variación anual en el número de operaciones formalizadas en el SFNV, atribuible a instrumentos económicos y financieros nuevos.

01 INTRODUCCIÓN

La Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos (PNVAH) es producto de un extenso proceso de reflexión y análisis participativo que se ha realizado sobre la realidad de vivienda y los asentamientos humanos en los últimos años. En este proceso se han evaluado los resultados y cambios suscitados durante 26 años de funcionamiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) y se han definido las principales acciones estratégicas para enfrentar sus desafíos.

Desde la óptica de la **Rectoría del Sector Ordenamiento Territorial y Vivienda**, en el enfoque, los principios y los contenidos de esta Política, se ha procurado visualizar y priorizar la ejecución de lineamientos dirigidos a personas y hogares de todos los estratos socioeconómicos, observando especial interés en la población en condiciones de pobreza, riesgo, vulnerabilidad y exclusión social. Para ello, se propone la promoción de acciones estructuradas en un necesario esquema de coordinación entre las instituciones públicas responsables, las organizaciones de la sociedad civil y el sector privado.

La Política ha sido formulada bajo el enfoque de derechos humanos y procura impulsar la vivienda adecuada y polifuncional, los asentamientos humanos que promuevan la integración y la cohesión social, y el hábitat participativo, inclusivo y sustentable; incorporando las percepciones y opiniones de las personas responsables de políticas públicas sectoriales, representantes de diversos sectores sociales, y principalmente, de las propias familias beneficiarias de los programas de vivienda financiados con recursos públicos.

Para alcanzar estos propósitos, la PNVAH se ha estructurado en cinco **ejes temáticos** a saber: **Político Administrativo, Sociocultural, Físico Espacial, y Ambiental, Económico Financiero**. Cada eje cuenta con sus respectivos objetivos y metas, distribuidos en unos 26 subtemas sustantivos, con sus lineamientos y acciones estratégicas, que van desde la atención del déficit habitacional, hasta los aportes de la gestión de vivienda y asentamientos humanos a la mitigación y adaptación a los efectos del cambio climático, pasando por el fortalecimiento y sustentabilidad del SFNV.

La Rectoría del Sector Ordenamiento Territorial y Vivienda, reconoce que ésta Política se inscribe en el contexto de un país que fortalece sus estrategias hacia la construcción de una sociedad inclusiva. También

está consciente que, sólo con el apoyo efectivo del Estado, traducido en planes de acción y presupuestos públicos, bajo el **principio de corresponsabilidad social en la solución de las necesidades residenciales**, se podrá atenuar los problemas de vivienda de quienes viven en condiciones de pobreza, brindando seguridad y sustento material para su mejor calidad de vida, para el disfrute integral de sus derechos humanos y para el pleno ejercicio de una ciudadanía activa y participativa. Ésta, sin duda, es la principal contribución que la vivienda y los asentamientos humanos aportan en la creación de las oportunidades que favorezcan el desarrollo humano de hombres y mujeres beneficiarias de las políticas públicas. Simultáneamente, se debe avanzar en la cobertura de la histórica deuda de acceso a vivienda para estratos medios.

La aplicación de ésta Política y su Plan de Acción, conlleva un **replanteamiento del rol del Estado en el control del mercado de vivienda, en sus relaciones con las familias, la comunidad y el sector privado; provocará cambios operativos, culturales y ambientales en las intervenciones y finalmente, en la naturaleza misma de los asentamientos humanos.**

Con esta nueva hoja de ruta, se trazan las orientaciones sectoriales para las próximas décadas. Se espera que el curso de sus operaciones permita alcanzar los productos ofertados. Para ello se requiere disponer de recursos financieros y de información estratégica, pero sobre todo, de mucho trabajo concertado y coordinado entre el Estado, las organizaciones sociales y la empresa privada.

Los objetivos y las metas de la Política son ambiciosos, pero ciertamente son concordantes con la magnitud de los logros alcanzados por nuestro país que, a lo largo de las décadas, han permitido que Costa Rica mantenga el déficit habitacional más bajo de América Latina. No obstante, mientras existan familias que requieran del apoyo solidario y concertado entre el Estado y la sociedad para proveerles de vivienda digna, la tarea no habrá finalizado.



Imagen 14: Niños asistentes a la inauguración del Proyecto Los Olivos, Hatillo. MIVAH, 2012.

02 ESTADO DE SITUACIÓN ACTUAL

2.1 EL NACIMIENTO DEL SECTOR VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

La historia postcolonial, del crecimiento de las ciudades del Valle Central costarricense, muestra que el proceso se dio en forma espontánea y difusa. Primero se fueron construyendo las viviendas y posteriormente, la infraestructura, en forma reactiva y sin adecuada planificación, a lo largo de los caminos que se iban abriendo entre ciudades y poblados.

Hasta principios del siglo pasado, las necesidades de vivienda fueron resueltas a través del sector privado o de la autoridad local municipal. La Constitución Política de la República del año 1949, consagra el rol del Estado en la facilitación de vivienda y el derecho a la misma. Producto de ello, se impulsa el desarrollo de las primeras urbanizaciones de interés social. Es en este momento, cuando se inicia la planificación urbana integral por parte del Estado.

Durante la segunda mitad del siglo XX, la institucionalidad del Sector Vivienda y Asentamientos Humanos crece y se ve reforzada, por el continuo interés Estatal en la materia. Se crean entidades con el objetivo de proveer vivienda asequible y ejecutar la planificación territorial del país. Entre estas instituciones se pueden citar:

- **Junta de la Habitación** (Ley N°37, de 1940).
- **Cooperativa de Casas Baratas de la Familia** (Ley N°192, de 1942).
- **Fusión de la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS) y la Junta Nacional de Habitación** (Ley N°148, de 1945).
- **Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU)** (Ley N°1788, de 1954)

El INVU nació con el propósito de asegurar la participación del Estado en la solución del problema de vivienda, para las familias de escasos recursos.

Además del INVU, el Sistema Bancario Nacional y otro conjunto amplio de entidades, públicas y privadas, diversificaron la atención de vivienda para diversos sectores. Entre ellos, en 1969, se creó el Departamento Central de Ahorro y Préstamo (DECAP), dentro del Banco Crédito Agrícola de Cartago, con el objetivo definido de canalización de recursos financieros y humanos para hacerle frente al problema de vivienda. Esto posteriormente sirvió de base para la formación de las Mutuales de Ahorro y Préstamo.

Sin embargo, cada uno de estos organismos fijaba sus propios objetivos y procedimientos, en materia de créditos, así como, los requisitos para las familias beneficiarias de sus programas. Por lo tanto, no se contó con una política nacional para atender, con integralidad, el problema de vivienda de los sectores de ingresos más bajos.

Adicionalmente, dada la relativa baja capacidad de endeudamiento que tienen las familias de escasos recursos, ninguna institución financiera, estaba dispuesta a invertir en esos estratos.

En la década de los años 70, otras instituciones ponen en marcha iniciativas en el campo de la vivienda de interés social, por ejemplo: el **Instituto de Desarrollo Agrario (IDA)** -hoy **Instituto de Desarrollo Rural**

(INDER)-, el **Instituto Nacional de Seguros (INS)**, el **Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS)**, el **Sistema Bancario Nacional y Mutuales**. Cada una actuando bajo objetivos y políticas diferentes, lo que no permitió un abordaje integral del Sector.¹

En 1976, el Centro de Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (UN-CNUAH) desarrolló la primera **Cumbre Mundial sobre Asentamientos Humanos**, en Vancouver Canadá. Este encuentro significó un importante esfuerzo para visualizar los problemas de vivienda y asentamientos humanos, y su relación con el desarrollo urbano.

En el año 1979, en respuesta a la Agenda Hábitat, **Costa Rica nombra por primera vez un Ministro sin cartera, el Ing. Jorge Carballo, a cargo de un Programa de Vivienda y Asentamientos Humanos y se crea el Sector Vivienda y Asentamientos Humanos**; lo que permitió agrupar los esfuerzos puntuales y diversos, que llevaban a cabo varias instituciones hasta la fecha, ahora bajo una única Rectoría y Sector.

La creación del MIVAH puede considerarse a partir de la designación del Ministro Rector. No obstante, es a finales de 1981, mediante una norma presupuestaria en la Ley N°6542, en la que se establece un rubro presupuestario que de hecho crea el MIVAH.

En 1986, **nace el SFNV y el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI)**, por medio de la Ley N°7052. Esta ley, se considera un hito fundamental en el campo de la vivienda de interés social, pues dio paso a la participación de nuevos actores (banca, Cooperativas, Mutuales, Fundaciones), en los procesos de ahorro, subsidio y financiamiento de las soluciones de vivienda y proyectos habitacionales para grupos de bajos ingresos.

Con dicho Sistema se dota al Sector Vivienda y Asentamientos Humanos de un rector técnico en materia de financiamiento de vivienda y lo más importante aún se crea un instrumento fundamental: el Bono Familiar de Vivienda (BFV). Dicho Sistema está formado por el BANHVI y las entidades autorizadas.

2.2 LOS ASENTAMIENTOS INFORMALES

Para la década de los años ochenta del siglo XX, fenómenos como la **migración del campo a la ciudad**, así como la internacional, la **industrialización** y el **agotamiento de los terrenos de bajo costo**, hacen que se vuelva cada vez más difícil el desarrollo de soluciones habitacionales, por parte del Estado, para los sectores más necesitados de la población. Esta situación promueve la organización de grupos que luchan por satisfacer la necesidad de vivienda y de servicios básicos.

Ante la insuficiente respuesta del Estado, la población conforma grupos e invaden fincas de su propiedad o de propietarios privados, para obtener una solución de vivienda provisional y a la vez presionar a los gobiernos para el otorgamiento de una solución definitiva. Esta situación da lugar a la conformación de los asentamientos informales.

A pesar de la significativa inversión social, que ha hecho el Estado costarricense desde la creación del SFNV, no se ha logrado resolver, de manera definitiva, las necesidades residenciales de las familias que viven en asentamientos informales.

Las estadísticas sobre los asentamientos informales que mantiene el MIVAH, muestran que para el año 1987 existían 13.800 familias habitando en 104 asentamientos informales. **Para el año 2011, 39.054 familias habitaban en 354**

1 Según se consigna en el documento Historia del MIVAH, www.mivah.go.cr/QS_Historia.shtmlV.

asentamientos, de este total aproximadamente un 60% se ubicaban en el Gran Área Metropolitana (GAM). La mayoría de estos asentamientos informales, surgieron en las décadas de los 80 y de los 90.²

2.3 EL DÉFICIT DE VIVIENDA (CUANTITATIVO Y CUALITATIVO)

El déficit habitacional, referido en gran parte a las necesidades residenciales, se ha constituido en uno de los indicadores de mayor interés en materia de vivienda. Este indicador se descompone, a su vez, en dos sub-indicadores:

- El faltante natural o déficit cuantitativo
- El déficit cualitativo

El **déficit cuantitativo** se refiere a la **cantidad de viviendas**, el cual se obtiene al comparar el número de las viviendas construidas en relación con el número total de los hogares. De acuerdo a la información del Censo Nacional de Población y Vivienda del año 2011, **en Costa Rica el déficit cuantitativo llega a los 25.017 hogares**, lo que representa un **2,0%** del parque habitacional total. El déficit cuantitativo no considera diferencias, en cuanto a si se trata de una vivienda propia o alquilada.

Por otra parte, el **déficit cualitativo**, considera factores asociados a viviendas ya existentes y ocupadas. Toma en cuenta dos aspectos principales: en primer lugar, **problemas estructurales del inmueble que requieren reparación** y en segundo lugar, **situaciones de hacinamiento**. Este indicador, según los datos del Censo Nacional de Población y Vivienda del año 2011, alcanza **145.099 viviendas**, lo que representa un **12,0%** del parque habitacional total del país.

En síntesis, según éstos datos, el total del **déficit habitacional (sumatoria déficit cuantitativo + déficit cualitativo) es de un 13,8%.**

Según proyecciones realizadas por la Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos del MIVAH, a partir de las estadísticas oficiales del BAHVI, se podría afirmar que, en el escenario hipotético de que no hubiese existido el SFNV, el déficit habitacional costarricense, actualmente sería de aproximadamente 483.000 viviendas. Equivalente a un 49%, en vez del 13,8% que registra los datos del Censo Nacional del 2011, lo que colocaría a Costa Rica entre los países con mayor déficit de la América Latina.



Imagen 15: Vista aérea del asentamiento informal Triángulo de la Solidaridad. BID Catastro, 2005.

² Datos para el GAM, actualizados al año 2011. Datos para fuera del GAM actualizados al año 2007. Tomado de MIVAH, Base de datos de asentamientos en precario.

Imagen 16: ¿Cuántas familias no cuentan con un techo para vivir o habitan en viviendas de mala calidad? Tomado de: <http://www.iadb.org/es/investigacion-y-datos/publicacion-dia,3185.html?id=2012>).

¿Cuántas familias no cuentan con un techo para vivir o habitan en viviendas de mala calidad?



2.4 CREACIÓN DEL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA Y SU APOORTE A LA CONTENCIÓN DEL DÉFICIT DE VIVIENDA

En sus 26 años de existencia, el SNFV, por medio del BANHVI, ha beneficiado a más de 300 mil familias, lo que equivale a aproximadamente 1.250.000 personas³. Esto significa que **casi 30% del total de la población ha tenido acceso a vivienda, por medio de un subsidio estatal**.

Un análisis a éstas estadísticas oficiales del BANHVI, permite mencionar datos destacables. Por ejemplo, durante la década 2000-2010, la cantidad de bonos pagados dentro y fuera de la GAM, ha tenido una variación importante en su distribución. Mientras que en el año 2000, los porcentajes de bonos pagados “dentro de GAM” y “fuera de GAM” eran 33% y 67% respectivamente, ya para el año 2010, estos porcentajes variaron a 18%-82%, producto principalmente de la dificultad del acceso a la tierra, así como a los altos costos.

Los datos, para la década 2000-2010, muestran que la distribución de pago de los bonos, ha sido principalmente dirigida a los estratos de ingresos más bajos. En promedio, un 69% de los bonos fueron entregados al Estrato 1, un 26% al Estrato socioeconómico del SFNV 2 y el 5% a los Estratos 3 y 4.

³ Estadísticas de la página web del BANHVI: Bonos pagados, con corte al 15 de setiembre del 2012. Tomado de https://www.banhvi.fi.cr/publicaciones/estadisticas.aspx#HERMES_TABS_1_0

En promedio, en la década 2000-2010, el 64% de los bonos fueron entregados por el programa de construcción de vivienda en lote propio. Asimismo, aproximadamente el 20% aplicó para compra de soluciones completas (vivienda + lote), 11% para compra de viviendas existentes y un 5% para el programa de Reparación, Ampliación, Mejoras o Terminación (RAMT). Un reto, para el SFNV es aumentar la utilización de este último programa RAMT, como instrumento para incidir en la contención del déficit cualitativo.

En el año 2007, por medio de la aprobación de la Ley de Presupuesto Ordinario y Extraordinario de la República (Ley Nº 8627), nace el **Programa de Bono Colectivo**.

El Programa de Bono Colectivo se origina, luego de un diagnóstico realizado por el MIVAH, sobre el estado de situación de los asentamientos en precario, el cual señaló la gran cantidad de familias que aun viven en condición de pobreza extrema, sin servicios públicos básicos y sin que los asentamientos cuenten con obras (mínimas) de urbanización y de vivienda, que permitan a las familias contar con calidad de vida; siendo ello una amenaza para la vida, salud y la seguridad ciudadana de hombres y mujeres⁴.

Los proyectos del Programa de Bono Colectivo se aplican a los asentamientos, en condición de precariedad, de manera colectiva, para la dotación y mejora de la infraestructura social. Faculta, al SFNV, a hacer inversión en elementos como:

- Las redes y los sistemas para la provisión de servicios básicos de saneamiento, energía y comunicación.
- El equipamiento social.
- Las redes internas y externas de comunicación con los distintos sectores de la comunidad y su comunicación con otras comunidades.
- Las zonas verdes y recreativas para el mejoramiento de la calidad vida.
- El equipamiento productivo, referido al conjunto de instalaciones comunitarias o estatales donde se desarrollan actividades productivas o partes fundamentales del ciclo productivo.

Este programa se ha convertido en una herramienta, para que el SFNV, incida en la mejora de los asentamientos humanos. No obstante lo anterior, aun existen retos, particularmente, en materia de participación municipal y comunal; así como en sostenibilidad financiera del programa en sí mismo y para el adecuado mantenimiento de las obras realizadas.

2.5 ESTADÍSTICAS Y TENDENCIAS EN VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

Según datos⁵ del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC), **la sociedad costarricense tiene una población total de 4.3 millones**. Durante la década 2000-2010, la población experimentó una **tasa de crecimiento del 1.7 promedio anual**. Esta tasa tuvo una disminución considerable, si se compara con la tasa que tuvo el país durante la década de 1990-2000, la cual fue de 2.5 promedio anual.

⁴ Tomado de Directriz 027-MS-MIVAH Bono Colectivo, publicada en La Gaceta No.88, 8 de mayo del 2008.

⁵ Censo Nacional de Población y Vivienda del Año 2011 y Series Históricas de Datos Demográficos.

Costa Rica es el país con la menor tasa de crecimiento poblacional entre los países centroamericanos, la cual se considera baja, aún si se compara con otros países latinoamericanos. El mayor crecimiento poblacional, de los últimos 5 años, se presenta en las regiones Huetar Caribe y Huetar Norte. **La distribución actual de la población costarricense se considera urbana en un 72% y rural en un 28%.**

En términos de movilización de población entre provincias, según información⁶ publicada por el INEC: “San José acrecentó su característica expulsora de población al doble, pasando el saldo migratorio neto de -2,41 a -4,94 por cada mil habitantes entre el periodo 1995-2000 y el 2006-2011, respectivamente. Por su parte, Heredia es la provincia que atrajo más inmigrantes internos, aunque disminuyó su tasa neta desde el 2000 al presente”. También se observaron aumentos en la atracción de población, hacia las provincias de Alajuela y Cartago.

Por su parte, los datos⁷ que proporciona el INEC para vivienda, muestran un total de viviendas de 1.360.055, con una tasa de crecimiento de 2.5%, para el periodo 2000-2011. El promedio de ocupantes por vivienda es de 3,5 personas, mientras que en el 2000 era de 4,1. Esto muestra que este indicador ha tenido una tendencia hacia la disminución.

El número de miembros por hogar, en hogares no pobres es de 3.7, mientras que en hogares pobres, es de 4.2. **La sociedad costarricense presenta un 20% de su población en situación de pobreza y un 5% en extrema pobreza**, datos que no han cambiado sustancialmente en la última década. Asimismo, prevalece una desigual distribución del ingreso entre regiones y en relación urbano-rural.

Según el Censo 2011, dos tercios de las viviendas del país fueron consideradas en buen estado (63,7%), porcentaje que prácticamente prevalece desde el año 2000.

Asimismo, según los resultados de la II Encuesta Nacional de Juventudes de agosto de 2013, un poco más de 28% de las personas jóvenes vive en casa alquilada, un 5% en casa cedida o prestada y un 0.2% en precario. De dichos datos se concluye que, una tercera parte conformada por la población entre 15 y 35 años de edad, aún no resuelven su problema habitacional, no logrando el Estado hasta este momento, garantizarle su derecho a una vivienda adecuada. Por ello, es necesario el abordaje de esta situación a partir de su acceso al crédito.

2.6 CAMBIOS RECIENTES EN VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

En junio del 2010, mediante Decreto Nº 36646-MP-PLAN, se asigna a la Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, la **rectoría del Sector Ordenamiento Territorial y Vivienda**. El Decreto le instruye “dirigir y coordinar las políticas sectoriales en las diversas instituciones que componen dicho sector” (Artículo 6, Inciso b); así como “establecer mecanismos para integrar de manera participativa, las opiniones de distintos grupos de interés presentes en todo el territorio en asuntos de importancia y vinculación sectorial” (Artículo 6, Inciso g).

En concordancia con lo estipulado por el Decreto, el Gobierno de la República, emite la **Política Nacional de Ordenamiento Territorial**, recientemente promulgada que, junto a la presente Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos, contribuirán a lograr una visión sectorial integral que facilitará un vínculo de continuidad entre las acciones de política con los subsiguientes Planes Nacionales de Desarrollo (PND).

6 Censo Nacional de Población y Vivienda del Año 2011 y Series Históricas de Datos Demográficos.

7 Censo Nacional de Población y Vivienda del Año 2011 y Series Históricas de Datos Demográficos.

Por su parte, en abril del 2011, mediante el Decreto Ejecutivo N° 36550-MP-MIVAH-S-MEIC se crea un nuevo **Reglamento para la Tramitación de Planos de Proyectos de Construcción**. Con esta disposición, se crea el trámite electrónico simplificado para la revisión de los planos de construcción, lo que implica fortalecer la coordinación entre entidades de diferentes sectores. Con esta acción, se estima que el trámite se acortará de 6 meses a 1 mes y así se coadyuvará a mejorar la seguridad jurídica de las inversiones y la transparencia de los procesos.

2.7 PRINCIPALES DESAFÍOS EN VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

La política social costarricense plantea el tema del acceso a la vivienda adecuada, como uno de los factores que mejoran la calidad de vida de las familias y les procura mayores oportunidades de mejorar su condición socioeconómica.

Según el Informe Estado de la Nación⁸, el gasto social en vivienda representó un 9.5% del gasto social total de ese año. Durante la década 2000-2010 el gasto social en vivienda se ha mantenido en un rango entre un 9% y un 10% del gasto social total del país. En términos de colones indexados al año 2006, el mismo Informe muestra que se ha dado un aumento, en términos reales, año con año en este rubro de gasto social, lo que confirma el compromiso del país, por apoyar los programas de vivienda como una de las herramientas de política redistributiva.

De los rubros que se consignan dentro de la inversión social, la vivienda ocupa el cuarto lugar en montos, precedida por educación, salud y asistencia social⁹.

No obstante, a pesar de los esfuerzos que el Estado promueve desde la década de los años 40 para facilitar el acceso a la vivienda, persisten una serie de factores que dificultan la reducción del déficit habitacional, constituyéndose en los mayores retos para el Sector Ordenamiento Territorial y Vivienda. A continuación se citan algunos de estos factores:

1. EN EL CAMPO SOCIO CULTURAL

- Ausencia de políticas para capacitar a los ciudadanos en la convivencia en su barrio o en su comunidad.
- El presupuesto asignado a los proyectos, no contempla el rubro de acompañamiento social, para propiciar su sostenibilidad.
- El desarrollo residencial de interés social ha sido fragmentado y excluyente, sin contar con un adecuado soporte de políticas de ordenamiento territorial.
- Su ubicación y diseño, de manera indirecta, promueve la generación de nuevas problemáticas.
- Necesidad de mejorar las políticas y programas dirigidos hacia la inclusión de grupos específicos de

⁸ Decimoséptimo Informe Estado de La Nación, Año 2011.

⁹ Decimoséptimo Informe Estado de La Nación, Anexo Compendio Estadístico, Cuadro de serie histórica del Gasto Público, página 343, año 2011.

población como: las mujeres jefas de hogar o víctimas de violencia intrafamiliar, población indígena, personas jóvenes, personas con discapacidad y adultos mayores.

- Ausencia de políticas sostenibles para facilitar el acceso a la vivienda a los estratos medios.

2. EN EL CAMPO AMBIENTAL

- Afectación de viviendas por inundaciones, deslizamientos, vientos, incendios, amenaza volcánica y los posibles fenómenos marino-costeros y sísmicos.
- Limitaciones en la aplicación de políticas eficaces para mitigar los efectos del cambio climático lo cual prevé deterioro en la situación en poblados ubicados en zonas de alto riesgo y vulnerabilidad.
- Algunos gobiernos locales otorgan permisos de construcción en sitios que tienen riesgos naturales o antrópicos. En muchas ocasiones no incorporan la variable riesgo en instrumentos de planificación territorial, por lo que no la consideran al momento del otorgamiento de permisos.
- Los proyectos de interés social, al igual que otros proyectos habitacionales, se enfrentan a una realidad de deficiente infraestructura, a nivel nacional, para el tratamiento de aguas residuales, situación que muchas veces hace necesaria la construcción de sus propias plantas de tratamiento. No en pocas ocasiones a los proyectos de interés social se les dificulta su operación y mantenimiento.
- El Sector Vivienda y Asentamientos Humanos aun debe acercarse a los objetivos de las políticas de desarrollo sostenible y carbono neutralidad del país. Hacen falta mayores esfuerzos de investigación, análisis y capacitación, por parte de los actores del Sector.

3. EN EL CAMPO ECONÓMICO FINANCIERO

- Los recursos actuales del SFNV, no permiten la reducción definitiva del déficit habitacional.
- Aumento en el costo de la solución de vivienda para los bonos de pobreza extrema.
- Incierta sostenibilidad en el largo plazo, para el Programa de Bono Colectivo del SFNV.
- El ahorro no es suficientemente estimulado ni aprovechado, como fuente de recursos para los programas habitacionales.
- La normativa de selección y calificación de beneficiarios a los subsidios de vivienda debe optimizarse. El sistema actual, de forma indirecta promueve prácticas inadecuadas de las familias, las cuales buscan calificar para el programa de extrema necesidad, por medio del cual, el Estado les facilita un mayor subsidio. Esto va en contra del principio de solidaridad, según el cual cada familia debería aportar, acorde a sus capacidades económicas, para que el sistema, como un todo, pueda atender a más familias.
- Instrumentos financieros como la titularización, no son aprovechados en el mercado hipotecario de la vivienda.
- Los programas de crédito hipotecario del SFNV, no son asequibles para todos los estratos socioeconómicos, sobre todo la clase media nacional.
- Insuficiente gestión para involucrar y coordinar la participación de entidades ajenas al SFNV en el desarrollo de programas de vivienda.
- Altas tasas de interés en comparación con la capacidad de endeudamiento de las familias.

4. EN EL CAMPO FÍSICO ESPACIAL

- Dificultad de acceso a terrenos con aptitud residencial y especulación inmobiliaria.
- Problemas para la ubicación y planificación integral de los nuevos asentamientos.
- La vivienda de interés social se ubica en sitios de deficiente acceso a servicios básicos y, en algunos casos, con alta vulnerabilidad y riesgo.
- El modelo urbano prevaleciente, se caracteriza por un uso y crecimiento extensivo y de baja densidad, con impactos ambientales, sociales y económicos.
- Los cantones no definen zonas de desarrollo en altura y de alta densidad, lo que tiende a la expulsión de las nuevas generaciones de sus pobladores que requieren de acceso a vivienda.
- Los espacios abiertos urbanos, espacios de carácter público, son insuficientes y a menudo se encuentran en mal estado.
- La carencia o desactualización de Planes de Ordenamiento Territorial de orden regional y local, limitan la capacidad de planificación.
- Débil coordinación en la planificación de vivienda, con la de otros sectores de infraestructura y servicios.
- Los Programas de Mejoramiento de Barrios deben ser diseñados con un enfoque integrador de los aspectos físicos, ambientales, sociales, culturales y económicos.
- La renovación urbana, debe ser considerada como tema prioritario por parte de los gobiernos locales.
- Se debe modernizar y reglamentar la Ley de Planificación Urbana.
- No se ha logrado, en las políticas de vivienda, integrar o resaltar valores naturales, como áreas boscosas o corredores fluviales y biológicos.

5. EN EL CAMPO POLÍTICO ADMINISTRATIVO

- La Rectoría del Sector Ordenamiento Territorial y Vivienda ha adolecido de una Política de Vivienda y Asentamientos Humanos, con una visión de mediano y largo plazo. Esta carencia, sumada a la inexistencia de una ley constitutiva del MIVAH, dan como resultado una institución con direccionamiento relativamente variable. A pesar de ello, al MIVAH se le reconoce una estructura formal y de apoyo a la gestión rectora.
- El accionar del MIVAH de los años recientes, se ha centrado, principalmente, en su relación con el INVU y el BAHVI, dando un énfasis casi unidimensional al Programa del BFV.
- La Ley del SFNV (Ley N°7052), ha sido reformada en múltiples oportunidades y aún así hay aspectos que deben ser contemplados, tales como: el abordaje expedito para la atención de emergencias, verificación de requisitos y selección de las personas beneficiarias, entre otros, con el objetivo de dar cumplimiento del régimen de excepcionalidad regulada en la Ley N°8488, y así poder dar acompañamiento durante todo el proceso del estado de emergencia.
- Al igual que en otros sectores, existe una clara dificultad para articular la visión y acción del ámbito

nacional, con aquella de escala local (municipal), redundando en limitaciones tanto en el diagnóstico de las necesidades residenciales, como para la promoción de la producción individual o en modalidad de proyectos.

- El Estado no ha estructurado suficientes espacios permanentes de interacción con actores del sector privado y de la sociedad civil, de forma tal que éstos le permitan una adecuada gobernanza.
- La empresa privada reclama exceso y lentitud de trámites para operar en el Sector, así como falta de información oportuna y estratégica para planificar sus proyectos.
- La sociedad civil reclama que, el modelo participativo de alguna forma fue remplazado, por esquemas “más eficientes” pero que invisibilizan las necesidades de la población meta.

03 MARCO LEGAL

3.1 ÁMBITO NACIONAL

La PNVAH cuenta con el soporte de un amplio marco jurídico a escala nacional e internacional, promulgado y ratificado por nuestro país, en el cual se destaca el derecho de los habitantes a tener una vivienda digna

La **Constitución Política**, en su artículo 65 encomienda al Estado la construcción de viviendas, como parte de los Derechos y Garantías Sociales de todos los habitantes del país. Esa disposición se armoniza a la vez con los artículos 21, 50 y 89 de la **Carta Magna**, de manera que el actuar del Estado y los demás entes públicos se oriente en busca del equilibrio social y cultural, en pro del mayor bienestar para todos los habitantes del país, respetando el derecho a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado. En materia de vivienda, la implementación de tales disposiciones se traduce en la aspiración del Estado de mejorar el entorno de vida de sus habitantes.

Por otra parte, en el ámbito normativo nacional, la preocupación del Estado en el tema de la dotación de vivienda y los asentamientos humanos se ha manifestado desde muy larga data. En tal sentido, se pueden mencionar las siguientes normas:

- **Ley de Inquilinato** (Decreto Legislativo N°4, del 24 de marzo de 1922), la cual tutela las vejaciones soportadas por los inquilinos de aquella época.
- **Ley de Casas Baratas** (Ley N°190, del 14 de agosto de 1942), constituye el antecedente próximo para la emisión de la Ley Orgánica del INVU.
- **Ley Orgánica del INVU** (Ley N° 1788, del 24 de agosto de 1954).
- **Ley de Erradicación de Tugurios y Defensa de sus Arrendatarios**¹⁰ (Ley N°2760, del 16 de junio de 1961), declara de utilidad pública todo lo relacionado con la satisfacción de necesidades de vivienda popular en las áreas urbanas y rurales del país, con especial referencia a la erradicación de tugurios.
- **Ley de Planificación Urbana** (Ley N°4240, del 15 de noviembre de 1968), la cual establece el marco normativo que rige actualmente en la planificación del territorio.
- **Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y su Reglamento** (Ley N°7052, del 13 de noviembre de 1986), la cual reconoce la competencia que tiene el Estado para formular una serie de políticas en materia de vivienda, mismas que son emitidas por el MIVAH, específicamente aquellas relacionadas con la demanda geográfica de vivienda insatisfecha, función que se caracteriza por la potestad para definir las políticas generales de vivienda y el establecimiento de las prioridades de atención¹¹. Así, de conformidad con el numeral 6 inciso h) de dicho cuerpo normativo, al BANHVI, entre sus funciones y atribuciones, le asiste la de ajustar sus acciones a las políticas, lineamientos y directrices que dicte el

10 Publicada en Colección de Leyes y Decretos, año: 1961, Semestre I, Tomo I, pág.406.

11 Puede verse al respecto lo dicho por la Contraloría General de la República en el Oficio 04732, FOE-SO 174, del 6 de mayo de 2005.

Estado en materia de vivienda, principalmente aquellas relacionadas con las zonas prioritarias que se deben atender, según las necesidades residenciales detectadas por el MIVAH, ente al que le corresponde dar a conocer públicamente la identificación geográfica de la demanda de necesidades de vivienda insatisfecha.

- **Decreto N° 30843-MP-MIDEPLAN-MIVAH** (del 29 de octubre de 2002¹²), establece que la rectoría política del Sector Vivienda y Asentamientos Humanos, designada por el Poder Ejecutivo, la ejerce en la persona de quien ocupe el cargo de Ministro o Ministra del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, a quien le corresponde velar por la atención de las familias en condición de pobreza a la luz de lo establecido en el artículo 59 de la Ley del SFNV, para lo cual dictará las políticas generales de priorización de esta población que atenderá el BANHVI a través de los recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI) y determinará las necesidades existentes con las cuales trabajará el BANHVI y consecuentemente las entidades autorizadas.
- **Ley Especial para Titulación de Vivienda en Precarios y en Zonas de Desarrollo Urbano no Reconocidas (precarios)** (Ley N°8680, del 12 de noviembre de 2008) **y su Reglamento** (Decreto Ejecutivo N°35931, del 25 de marzo de 2010)¹³
- **Ley sobre el Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda** (Ley N° 8683, del 19 de noviembre de 2008) **y su Reglamento** (Decreto Ejecutivo N°35515, del 18 de septiembre de 2009)¹⁴, cuyo fin es la creación de un impuesto directo destinado exclusivamente a financiar los programas públicos dirigidos a la dotación de vivienda digna, para personas y familias en condición de pobreza y pobreza extrema.
- **Ley General de la Administración Pública** (Ley N°6227, del 2 de mayo de 1978), establece que la atención en la priorización de la población en condiciones de pobreza con necesidades de vivienda ha sido encomendada al MIVAH, en concordancia con lo dispuesto en los artículos 26 inciso b) y 27 inciso 1) de dicha Ley, con fundamento en las potestades generales de dirección y coordinación de la Administración Pública, destacándose entre otros cuerpos normativos los siguientes:
 - » **Ley de Impuesto sobre Traspasos de Bienes Inmuebles** (Ley N°6999, del 3 de septiembre de 1985), dispone en el artículo 5 inciso c) la exención al impuesto al traspaso de bienes inmuebles destinados para vivienda de interés social, siendo competencia del MIVAH, conjuntamente con el Ministerio de Hacienda (MH), establecer el monto de la exención y la lista de instituciones, y cuando se trata de empresas privadas.
 - » **Ley de Atención a Mujeres en Condición de Pobreza**¹⁵ (Ley N°7769, del 24 de abril de 1998), que dispone en el artículo 2 la atención prioritaria de las mujeres pobres, jefas de hogar.
 - » **Ley Integral para la Persona Adulta Mayor**¹⁶ (Ley N°7935, del 25 de octubre de 1999), prevé en el artículo 26 la potestad de intervención del MIVAH, en la elaboración de normas que permitan la atención expedita a la población adulta mayor del país, para la obtención de bonos familiares de vivienda.
 - » **Ley de Adición de un inciso e) al artículo 66 de la Ley n°7052 Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI** (Ley N°8936, del 21 de junio del 2011), incorpora a las asociaciones solidaristas como entidades autorizadas del Sistema y por tanto, quedan facultadas para tramitar el BFV, aumentando así el acceso a una vivienda.

12 Publicado en La Gaceta No. 241 del 13 de diciembre de 2002, modificado parcialmente por el artículo 26 del Decreto Ejecutivo No. 34582 del 4 de junio del 2008.

13 Ley publicada en La Gaceta No. 234 del 4 de diciembre de 2008 y su reglamento publicado en La Gaceta No 79 del 26 de abril de 2010.

14 Ley publicada en La Gaceta No. 239 del 10 de diciembre de 2008 y su reglamento publicado en Alcance No. 40 a La Gaceta No 189 del 29 de setiembre de 2009.

15 Ley publicada en La Gaceta del 20 de mayo de 2005.

16 Ley publicada en Alcance No. 88 a La Gaceta No. 221 del 15 de noviembre de 1999.

- » **Ley de Creación de un Bono para Segunda Vivienda Familiar que Autoriza el Subsidio del Bono Familiar en Primera y Segunda Edificación** (Ley N°8957, del 31 de agosto del 2011) autoriza el subsidio del bono familiar de vivienda en edificaciones con viviendas en primera y segunda planta sin sometimiento al régimen de condominio y en derechos no localizados. Autoriza al SFNV a otorgar el subsidio del BFV bajo la modalidad mencionada, ya sea en edificaciones existentes (la llamada primera planta) o en edificaciones no existentes (en las cuales se construirían al unísono la primera y la segunda planta).
- » **Ley de Modificación de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y creación del Banco Hipotecario de la Vivienda, N° 7052, y sus reformas** (Ley N°8957, del 2011), hace elegibles para recibir el beneficio del fondo, a las familias, las personas con discapacidad, las parejas jóvenes y los adultos mayores sin núcleo familiar, que no tengan vivienda o que, teniéndola, dichas viviendas requieran reparaciones o ampliaciones. Asimismo, sus ingresos mensuales no deberán exceder el máximo de seis veces el salario mínimo de un obrero no especializado de la industria de la construcción.
- » **Ley de Modernización de los mecanismos para el desarrollo de vivienda de clase media mediante la reforma del artículo 5 de la Ley 1788, Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo** (Ley N°8960, del 2011), permite al INVU celebrar todos los contratos y realizar todos los actos administrativos, civiles, industriales o comerciales que sean convenientes y/o necesarios para el mejor cumplimiento de sus fines; incluyendo la constitución de fideicomisos, cuya administración financiera y contable podrá ser contratada con las entidades financieras supervisadas por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF).
- » **Ley General de la Persona Joven**, (Ley N°8261, del 2 de mayo de 2002 y su reforma según Ley n°9155), instrumento que obliga a la institucionalidad pública a cumplir con la Política Pública de la Persona Joven, mediante propuestas de política pública elaborada por el Consejo.
- » **Programa PROFIVIO se financiará con recursos provenientes del Fondo Nacional de Vivienda** (Ley N°9155 artículo 65), del cual se deberá dedicar un porcentaje definido por la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda, con el objeto de facilitar a personas jóvenes con núcleo familiar y de escasos recursos, por medio del subsidio, el acceso al crédito para vivienda mediante las entidades autorizadas.
- » **Ley de Creación del Sistema Nacional de Información y Registro Único de beneficiarios del Estado** (Ley N°9137, del 5 de setiembre del 2013), instancia adscrita al Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS) que permite a las instituciones públicas y a los gobiernos locales, contar con una metodología única de datos actualizados y de cobertura nacional con la información de todas las personas que requieran servicios, asistencias, subsidios o auxilios económicos, por encontrarse en situaciones de pobreza o necesidad.
- » **Creación de las Comisiones de Alto Nivel Político y Técnicos** (Decreto Ejecutivo N°28484-MAG-MEP-MTSS-S-CM del 21 de febrero del 2000).
- » **Coordinación y Ejecución de la Política de Igualdad y Equidad de Género (PIEG) en las Instituciones Públicas** (Decreto Ejecutivo N°34729-PLAN-S-MEP-MTSS del 3 de setiembre del 2008).
- » **Creación del Sistema Nacional para la Atención y Prevención de la Violencia contra las Mujeres y la Violencia Intrafamiliar** (Ley N°8688 de 4 de diciembre del 2008).

Otras disposiciones relacionadas con vivienda en el país son las que se identifican a continuación:

- **Ley de Construcciones** (Ley N°833, del 2 de noviembre de 1949).
- **Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda** (BANHVI, Sesión de Junta Directiva 104-95 del 8 de mayo de 1996; publicado en La Gaceta N° 95 de 20 de mayo de 1996, Acuerdo BANHVI N°1).
- **Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio** (Ley N°7933, del 28 de octubre de 1999; publicado en La Gaceta N°229 de 25 de noviembre de 1999), y su Reglamento (Decreto Ejecutivo n° 32303- MIVAH-MEIC-TUR, del 2 de marzo del 2005; publicado en La Gaceta n° 74, del 19 de Abril del 2005).
- **Reglamento de Construcciones**, denominado **Reglamento a la Ley de Planificación Urbana** (INVU, Sesión de Junta Directiva N°4290, del 4 de marzo de 1993; publicado en La Gaceta n° 56, Alcance 17, del 22 de marzo de 1993).
- **Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones** (INVU, Sesión N°3391, del 13 de diciembre de 1982).
- **Ley Orgánica del Ambiente** (Ley N°7554, del 4 de octubre de 1996; publicada en La Gaceta N° 215 de 13 de noviembre de 1996).
- **Ley Nacional de Emergencias y Prevención del Riesgo**, (Ley N°8488, del 22 de noviembre del 2000; publicada en La Gaceta N° 8 del 11 de enero del 2006).
- **Ley General de Salud** (Ley N°5395, del 30 de octubre de 1973; publicada en la Colección de Leyes y Decretos Año 173, Semestre II, Tomo III, Pág. 1122).
- **Ley de Catastro Nacional** (Ley N°6545, del 25 de marzo de 1981; publicada en La Gaceta n°73, del 15 de abril de 1981).
- **Código Municipal** (Ley N°7794, del 30 de abril de 1998; publicado en La Gaceta N° 94 de 18 de mayo de 1998, y sus modificaciones).
- **Manual de Procedimientos para la Redacción y Elaboración de Planes Reguladores** (INVU, Sesión de Junta Directiva N°5507, artículo II, inciso 7), del 5 de julio del 2006).
- **DIRECTRIZ 027-MS-MIVAH Bono colectivo** (publicada en La Gaceta N°88, del 08 de mayo del 2008).
- **Política Nacional de Ordenamiento Territorial (PNOT)**, (Decreto Ejecutivo N°37623-PLAN-MINAET- MIVAH, del 10 de mayo del 2013).
- **Acuerdo 443-2011** (del 30 de noviembre del 2011), dictada por Junta Directiva de la Comisión Nacional de Atención de Emergencias y Prevención del Riesgo.
- **Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos** (Ley N°8220, del 11 de marzo de 2002).
- **Ley de Planificación Nacional** (Ley N°5525, del 2 de mayo de 1974), crea el Sistema Nacional de Planificación (SNP), que entre otros objetivos procura Impulsar acciones para mejorar la gestión de la Administración Pública y la gobernabilidad del Estado.

Por su parte, en el año 2010, al inicio de la Administración Chinchilla Miranda, se emite la **Directriz 001-PLAN**, ratificándose mediante el Decreto 36646-PLAN, publicado en el Diario Oficial la Gaceta 137, del 15 de julio del 2011, en la que se crea el Sector de Ordenamiento Territorial y Vivienda, el cual está integrado por las siguientes instituciones:

1. Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH)
2. Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica (MIDEPLAN)
3. Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU)
4. Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI)
5. Instituto de Fomento y asesoría Municipal (IFAM)
6. Instituto de Desarrollo Agrario (IDA), hoy Instituto Nacional de Desarrollo Rural (INDER)
7. Instituto Costarricense de Turismo (ICT)
8. Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE)
9. Instituto de Innovación y Transferencia de Tecnología Agropecuaria (INTA)
10. Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA)
11. Sistema Nacional de Conservación de Áreas Silvestres (SINAC)

En referencia a los derechos humanos de las personas con discapacidad, en Costa Rica existe un conjunto de normas legales nacionales e internacionales, así como de políticas públicas como la Directriz N° 27 y la recientemente promulgada Política Nacional en discapacidad 2011-2021, que en conjunto y de forma complementaria, procuran asegurar el adecuado acceso a las personas con discapacidad al espacio físico construido y particularmente a la vivienda, en condiciones de accesibilidad, financiada con recursos públicos. Entre estas normas se destacan, la **Ley N° 7600 de Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad** del 29 de Mayo de 1996 y la Convención de los derechos de las personas con discapacidad.

3.2 ÁMBITO INTERNACIONAL

De las normas del derecho internacional vigente, relacionadas con el tema de la vivienda, se pueden destacar por su importancia las siguientes disposiciones y cuerpos normativos:

- **Declaración Universal de Derechos Humanos** de la Organización de las Naciones Unidas (ONU) de 1948, reconoce en el artículo 25, que la vivienda es un componente del derecho que tiene toda persona a un nivel de vida adecuado.
- **Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre** de la Organización de Estados Americanos (OEA), de 1948, en el artículo 11, identifica en la vivienda uno de los ejes de protección del derecho de toda persona a preservar la salud y el bienestar general.
- **Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales**, de 1966, reconoce en el artículo 11 el derecho de toda persona a una vivienda adecuada.
- **Declaración de Vancouver sobre los Asentamientos Humanos**, de 1976, indica: “la vivienda y los servicios constituyen un derecho humano básico, hecho que les transfiere a los gobiernos la obligación de asegurar su goce por parte de todas las personas”.
- **Convención sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra la Mujer**, (Ley N° 6968 de 2 de octubre de 1984).
- **Declaración de Río sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo Humano**, de 1992, se promulga con el objetivo de alcanzar el desarrollo sostenible para la búsqueda de una vida saludable y productiva en armonía con la naturaleza, a favor de la protección del ambiente con miras a la erradicación de la pobreza e incorporación del principio precautorio ambiental.
- **Convenio N°169 sobre Pueblos Indígenas y Tribales en Países Independientes (Organización Internacional del Trabajo -OIT)** (ratificado por Costa Rica en 1992 mediante la Ley 7316), establece sus derechos a la consulta y a determinar sus propios destinos, partiendo del principio del consentimiento libre, previo e informado, basado en un diálogo de buena fe entre las partes.
- **Convención Interamericana para Prevenir, Sancionar y Erradicar la Violencia Contra la Mujer - Convención Belem Do Pará** (Ley N° 7499 del 2 de mayo de 1995).
- **Declaración de Estambul sobre los Asentamientos Humanos**, de 1996, se reconoce el derecho a la vivienda como derecho humano fundamental.
- **Declaración del Milenio**, de 2000, identificada como **Objetivos de Desarrollo del Milenio (ODM)**, los estados miembros de la ONU, se propusieron inicialmente alcanzar el cumplimiento de ocho metas de desarrollo que comprenden 18 objetivos específicos. Particularmente la meta número 7 y su correlativo objetivo número 11 se orienta hacia la mejora continua de la calidad de vida de cien millones de habitantes de asentamientos irregulares para el año 2020.
- **Convención Iberoamericana de los Derechos de la Persona Joven**, ratificada por Costa Rica según Ley N°8612 del año 2008, promueve la “coordinación de las políticas nacionales orientadas al fortalecimiento y creación de condiciones que faciliten el acceso de las personas jóvenes al crédito de vivienda (art. 30).

04 PROCESO DE ELABORACIÓN, ESTRUCTURA Y VISIÓN

4.1 PROCESO DE ELABORACIÓN

En el año 2005, con el apoyo del Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Hábitat), el Estado de la Nación y el Programa de Desarrollo Urbano de la Universidad de Costa Rica (PRODUS), se realiza un Foro Intersectorial convocado por el MIVAH, mismo que produjo un documento de trabajo denominado: “Políticas Estatales de Largo Plazo en Vivienda y Asentamientos Humanos, Lineamientos estratégicos para su definición”.

En el año 2006, el jerarca de la institución nombró una comisión para la elaboración de la Política, contemplando los resultados del foro realizado en el año 2005 y a partir de las experiencias internacionales y nacionales en la elaboración de políticas públicas. Ese primer documento fue remitido a la Contraloría General de la República (CGR), la que seguidamente emitió el mandato de elaborar el Plan de Implementación de la Política.

En el 2009, el MIVAH suscribe un convenio de cooperación con la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza (UICN), para apoyar la tarea de la construcción de una propuesta de política pública. Se produce un informe con un diagnóstico exhaustivo y una visión integral de la Política con 4 ejes temáticos, a saber: político administrativo, físico ambiental, socio cultural y económico financiero.

Tomando como insumo estas propuestas, un grupo interdisciplinario del MIVAH realiza talleres internos de trabajo, sobre la base de estos ejes temáticos, culminando en noviembre del 2009 con una consulta interna y una propuesta de Política, emanada desde la institución.

En Octubre del 2010, en el marco del 1º Congreso Panamericano de Vivienda, con el auspicio de ONU-Hábitat y del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica (CFIA), la entonces Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, presentó la propuesta de Política, con su estructura, principios, ejes temáticos y acciones estratégicas. En la actividad participaron actores sectoriales como el SFNV, los grupos organizados de vivienda, desarrolladores de vivienda de interés social, el sector académico, así como público en general.

Desde ese momento, por medio de su página web, el MIVAH somete a consulta pública las actualizaciones de la propuesta de Política y producto de ésta, el Despacho de la Ministra, recibe una serie de documentos de realimentación, de los sectores académicos, de grupos organizados, del sector privado y de las cámaras relacionadas con el SFNV.

Para fortalecer la etapa de consulta, entre el día 29 de noviembre y hasta el 6 de diciembre de 2010, se realizaron 8 miniforos temáticos de consulta a expertos, representantes institucionales, de organizaciones de vivienda y de la construcción. Para esta actividad, nuevamente el MIVAH contó con el apoyo de ONU-Habitat en la organización de los foros y la sistematización de la realimentación.

Como parte de la metodología empleada a lo largo del proceso de formulación de la Política, también se analizaron políticas públicas similares e importantes estudios nacionales e internacionales, como los que periódicamente producen ONU-Hábitat, la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), el BID, el Estado de La Nación, el CFIA y la Fundación Promotora de Vivienda (FUPROVI), entre otros, así como informes elaborados por la CGR y la Defensoría de los Habitantes de la República (DHR), el SFNV y

principalmente del propio MIVAH. Adicionalmente, se realizaron múltiples reuniones de discusión y asesoramiento técnico con Ministerio de Planificación y Política Económica (MIDEPLAN) y se solicitó criterio a actores clave del Sector.

La versión final del documento de la PNVAH y su Plan de Acción se envió a consulta, por parte del Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos, durante el periodo comprendido del 15 de agosto al 15 de setiembre del 2013. Producto de esta última consulta, se recibió retroalimentación y observaciones que fueron debidamente sistematizadas e incorporadas al documento.

4.2 ESTRUCTURA

La Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos 2013-2030, tiene una estructura de **5 ejes**, que interactúan entre sí. A su vez, contiene **enfoques y principios transversales**.

Esta estructura, se nutre de un adecuado diagnóstico del Sector, compuesto de múltiples insumos de diferentes actores gubernamentales y no gubernamentales que brindaron valiosos aportes conceptuales y fácticos, para el desarrollo de una propuesta integral, siguiendo la lógica de pensamiento que se muestra a continuación:

- Necesidades detectadas (en cada eje).
- Oferta actual (de productos, servicios y programas).
- Condición ideal (aspiración).
- Brecha por cerrar (déficit).
- Acciones estratégicas requeridas.

Asimismo, en su discusión y diseño, se utilizaron las teorías de gobernanza de los Estados modernos para establecer las líneas de interacción deseadas entre los actores y roles que cada uno debería desempeñar:

- **Estado:** función Rectora.
- **Sector Privado:** función Ejecutora.
- **Sociedad Civil:** beneficiaria de las políticas y actor activo en el planteamiento de problemas, definición de soluciones y fiscalización ciudadana.



Los tres sectores interactúan en las fases de formulación, ejecución y evaluación de la política y de su Plan de Acción. El Estado asume un papel de promoción y regulación, desde la posición de Rectoría, cumpliendo sus funciones (indelegables) de:

- Priorización de la agenda de necesidades residenciales y definición de las poblaciones objetivo.
- Planificación sectorial y coordinación intersectorial (actores-recursos-metas).
- Emisión de políticas, directrices, lineamientos y planes.
- Direccionamiento político – administrativo.
- Coordinación y seguimiento de la implementación de políticas y planes.
- Evaluación de políticas y planes.

4.3 VISIÓN

La Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos, conlleva una aspiración del país que se desea. Visión que fue construida de forma participativa, con el apoyo de los diversos sectores que han brindado sus aportes para su construcción.

La aspiración de la Política, es contribuir con el desarrollo de un país en el cual hombres y mujeres puedan desarrollarse plenamente, gracias a las oportunidades a las que tienen acceso, las cuales deben ser amplias y equitativas, y que son producto de una acción conjunta y planificada de un Estado, organizado dentro de sí mismo y en asociación constante con la sociedad civil y los sectores privados productivos.

Se aspira a un país, en el cual sus habitantes se apropien del territorio de una manera activa y responsable, gracias a una guía de orden territorial que esté integralmente concebida y debidamente articulada en sus escalas: nacional, regional y local.

El país que se visualiza es uno en el cual la planificación territorial y urbana brinde espacios para que sus habitantes, hombres y mujeres, de todos los estratos socioeconómicos y de todas las regiones, tengan acceso a vivienda adecuada; así como a la infraestructura, espacios públicos y los servicios básicos necesarios para disfrutar de calidad de vida.

La política apunta a la planificación y construcción de asentamientos humanos, socialmente diversos pero cohesionados, que respeten las culturas, formas de vida de sus habitantes y las necesidades particulares de hombres y mujeres, y que se desarrollen con una visión de armonía con el ambiente. Se debe impulsar que los asentamientos humanos en su ubicación y diseño, considere las condiciones de riesgo de su entorno y buscando impulsar acciones para reducir el riesgo y la vulnerabilidad.

Se concibe un SFNV activo y renovado, ágil, eficiente, con capacidad para generar recursos frescos propios que le aseguren su sostenibilidad financiera y crecimiento en el tiempo.

Finalmente, se anhela **un país que logre encadenar las diversas políticas sectoriales**, de forma tal que, se refuercen mutuamente, y le brinden a los habitantes espacios dignos, seguros, saludables, solidarios, culturalmente diversos, accesibles, con oportunidades de crecimiento, de empleo y de emprendimiento para todos y todas sus habitantes.



05 PRINCIPIOS Y ENFOQUES

5.1 PRINCIPIOS

UNIVERSALIDAD: En materia de vivienda y asentamientos humanos, la PNVAH avala la protección social integral de las y los costarricenses así como de quienes residan en condición regular en nuestro país, sin discriminación alguna.

INTEGRALIDAD: La PNVAH, debe permitir un abordaje de los asentamientos humanos en todas sus dimensiones, individual, familiar y comunitaria, con una articulación y complementariedad de las políticas, planes, programas y proyectos, que permita un desarrollo nacional en los ámbitos económico, social y cultural, sin disparidades en el nivel nacional, regional y local.

TRANSPARENCIA: Se entiende que toda información y acción relativa a la ejecución y evaluación de la PNVAH es de carácter público, por tanto, debe ser objetiva, oportuna, sistemática, veraz y de calidad. El MIVAH y demás instituciones responsables, permanentemente, rendirán cuentas acerca de sus avances, limitaciones y resultados.

SOLIDARIDAD: La PNVAH enfatiza que la solidaridad es la necesaria colaboración entre personas, generaciones, grupos sociales, sector privado e institucionalidad pública, con responsabilidades socialmente compartidas entre todos y todas, para el mejoramiento integral del hábitat y de la calidad de vida de la sociedad.

PARTICIPACIÓN SOCIAL: Desde la perspectiva de la PNVAH, las personas y organizaciones tienen el derecho y la obligación ciudadana de intervenir e integrarse, individual o colectivamente, en la formulación, ejecución, evaluación y fiscalización de las políticas, planes, programas y acciones tendientes al mejoramiento del hábitat, de manera solidaria e incluyente.

5.2 ENFOQUES

DERECHOS HUMANOS: Desde la PNVAH se garantiza la cobertura a la totalidad de los habitantes del país, entendiendo que el hábitat es un factor determinante para el ejercicio adecuado de los derechos y las libertades fundamentales, así como, para el desarrollo humano de hombres y mujeres, sin distinción de etnia, sexo, religión, opinión política, edad, discapacidad, nacimiento o cualquier otra condición.

DESARROLLO SOSTENIBLE: Con este enfoque, la Política asegura la preservación del equilibrio ecológico, protección del ambiente y aprovechamiento de recursos naturales con miras a mejorar la calidad de vida y la productividad de las personas en el hábitat, sin comprometer la satisfacción de las necesidades de las generaciones futuras.

IGUALDAD Y EQUIDAD DE GÉNERO: La PNVAH procura mejorar la eficacia de las intervenciones en vivienda y asentamientos humanos, reconociendo las diferencias existentes entre hombres y mujeres y atendiendo sus necesidades particulares, en el diseño del hábitat y sus efectos en la calidad de vida de todas las personas.

GESTIÓN DEL RIESGO: La política considera la gestión del riesgo como proceso mediante el cual se revierten las condiciones de vulnerabilidad de los asentamientos humanos, la infraestructura, así como las líneas vitales, las actividades productivas de bienes y servicios y el ambiente. Es un modelo sostenible y preventivo, al que se incorporan criterios efectivos de prevención, mitigación de desastres dentro de la planificación territorial, sectorial y socioeconómica, así como la preparación, atención y recuperación ante las emergencias y la adaptación al cambio climático.

06 EJES

EJE 1: POLÍTICO ADMINISTRATIVO

Al presentar la PNVAH, el MIVAH después de varias décadas de existencia, reconoce la necesidad de fortalecer su capacidad de orientación política e incidencia en materia de vivienda, asentamientos humanos, planificación urbana y gestión integral del territorio, competencias que definen su razón de ser.

Por ello, con la Política se aspira a que el MIVAH fortalezca su capacidad de gestión para apoyar en el ejercicio de la rectoría del sector, mediante la creación del Sistema Nacional del Hábitat Humano (SNH), promoviendo la participación activa y coordinada de los actores sociales, privados y estatales y simplificando la gestión administrativa y de información.

OBJETIVO GENERAL

Crear el Sistema Nacional del Hábitat Humano que operará bajo la dirección y coordinación del MIVAH, para que integralmente vincule y coordine las políticas, planes, programas, acciones estratégicas e intervenciones públicas y privadas, dirigidas a la satisfacción de las necesidades de vivienda y de los asentamientos humanos, en el contexto general de Hábitat Humano, propiciando la participación activa de todos los actores sociales.

INDICADOR DE RESULTADO

Porcentaje de implementación del Sistema Nacional del Hábitat Humano según las etapas establecidas en el Plan de Acción de la PNVAH.

TEMAS

1. Sistema Nacional del Hábitat Humano
2. Participación
3. Trámites
4. Sistemas de Información

1.1. SISTEMA NACIONAL DEL HÁBITAT HUMANO

Durante muchos años ha sido evidente que, uno de los principales problemas en la gestión de vivienda y los asentamientos humanos, es la poca capacidad real de concertar intervenciones coordinadas y oportunas de la institucionalidad del Estado, en la atención de las necesidades de vivienda y en el desarrollo sostenible de los asentamientos humanos, situación que trasciende la disponibilidad de recursos financieros y la tramitación de permisos y subsidios.

En el contexto del Sistema Nacional de Planificación (SNP) (creado por la Ley N°5525, del 2 de mayo de 1974), donde uno de los objetivos procura impulsar acciones para mejorar la gestión de la Administración

Pública y la gobernabilidad del Estado, para la satisfacción efectiva de las necesidades de hombres y mujeres; esta Política propone la creación del Sistema Nacional de Hábitat Humano (SNH), para que conjuntamente con el Sistema Nacional de Ordenamiento Territorial (SNOT), propuesto por la Política Nacional de Ordenamiento Territorial, se fortalezcan la conducción, coordinación y ejecución de intervenciones integrales, concertadas, oportunas y participativas, como alternativa a la solución de los problemas estructurales, históricamente identificados en la gestión sectorial.

En la lógica de operación del sistema, se institucionalizan espacios multisectoriales, operando articuladamente en la organización del territorio, la planificación urbana y el desarrollo de la vivienda y los asentamientos humanos. En este sentido, intervendrán los diversos actores, algunos de los cuales han tenido una participación activa en el Sector, así como otros cuya participación se vuelve estratégica, pero que no siempre se han percibido como partes fundamentales del sistema, bajo la coordinación del MIVAH.

Por otra parte, en consonancia con la creación del SNH, **la Política reconoce al MIVAH como la entidad a la que naturalmente le corresponde su coordinación, con potestad de dar direccionamiento al conjunto de entidades que se articulan en el SNH**, para concertar los esfuerzos y orientarlos hacia la atención de las necesidades residenciales de todos los estratos socioeconómicos del país.

Una tarea de importancia primaria y punto de partida fundamental, para el buen funcionamiento y eficacia del SNH, es la adecuada coordinación de la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos, con las redes de políticas públicas nacionales, como por ejemplo las políticas de: Ordenamiento Territorial, Gestión del Riesgo, Discapacidad, Igualdad y Equidad de Género, Seguridad y Paz Social, Niñez y Adolescencia y otras vinculadas.

En este sentido, concomitantemente se requiere consolidar el marco jurídico del MIVAH, su capacidad de incidencia político - estratégica, la disponibilidad de recursos humanos y financieros, necesarios para sustentar el proceso de toma de decisiones a partir de insumos y productos técnicos.

Asimismo, en materia de vivienda y asentamientos humanos, por medio de esta Política, se busca potenciar las competencias de las distintas entidades, públicas y privadas que participan en el Sector, para que apoyen al MIVAH en la ejecución de la presente política y sobre todo, en el cumplimiento de los objetivos y las metas trazadas en los PND.

Lineamiento 1.1.1:

Se creará el Sistema Nacional de Hábitat Humano, como un mecanismo permanente de planificación, coordinación, concertación, ejecución y evaluación de políticas públicas y acciones estratégicas, en materia vivienda y asentamientos humanos.

Acciones Estratégicas

1.1.1.1. Gestión política para la aprobación de la Ley Orgánica del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, y la posterior creación del Sistema Nacional del Hábitat Humano.

1.1.1.2. Implementación de un programa para la verificación de los procesos integrales, la inclusión de la perspectiva de género y el funcionamiento del Sistema Nacional del Hábitat Humano.



Imagen 18: Participantes en la Feria para personas con discapacidad en la Asamblea Legislativa. MIVAH, 2012.

Indicadores de gestión

1.1.1.1.1. Porcentaje de implementación de la gestión política para la aprobación de la Ley de Creación del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.

1.1.1.1.2. Porcentaje de creación y gestión del Sistema Nacional del Hábitat Humano.

1.1.1.2.1. Porcentaje de implementación del programa para la verificación del funcionamiento de los procesos del Sistema Nacional del Hábitat Humano, según las etapas establecidas en el Plan de Acción de la PNVH.

Lineamiento 1.1.2:

Se dispondrá de un marco de políticas públicas y legislación, para facilitar la función rectora y la modernización del Sector, en materia de vivienda y asentamientos humanos.

Acciones Estratégicas

1.1.2.1. Fortalecimiento y modernización de las instituciones del Sector, dotándolas de recursos técnicos y financieros, que les permitan gestionar y evaluar las políticas públicas y los Planes Nacionales de Vivienda y Asentamientos Humanos.

Indicador de gestión

1.1.2.1.1. Porcentaje en la implementación del programa para la modernización de las instituciones del Sector Vivienda y Asentamientos Humanos, según las etapas establecidas.

1.2. PARTICIPACIÓN

En vivienda de interés social, históricamente se ha enfatizado el tema de lucha contra la pobreza, pero no el de inclusión, igualdad y equidad de género; lo que sugiere la **necesidad de rescatar el concepto de ciudadanía y de generar un consenso participativo de hombres y mujeres, con respecto a los procesos de desarrollo de la vivienda y los asentamientos humanos deseados**. Esto aplica, por ejemplo, en temas como seguridad y vivienda productiva, donde se debe reconocer la **importancia de que la comunidad organizada, tenga una participación más activa e informada en la definición del tipo de solución y el acompañamiento mínimo requerido**, que promueva su sostenibilidad.

En este sentido, **la municipalidad es la entidad naturalmente gestora de esta oportunidad de participación y construcción en colectivo**, coadyuvando en la transformación del enfoque tradicional desde la oferta, hacia uno que aborde la vivienda desde las necesidades integrales de la demanda, que trasciende mucho más allá de la construcción de la obra física de las casas y avanza hacia la planificación urbana y el desarrollo de la ciudad.

Por tanto, en este esfuerzo de creación e institucionalización de espacios de participación, **la Política promoverá la capacitación, el empoderamiento, el acceso oportuno a información y la organización de las comunidades en el desarrollo de su hábitat**, incluso utilizando las tecnologías de la información y la comunicación, para que intervengan de forma activa, junto con la institucionalidad pública a escala nacional, regional y local, desarrolladores privados y demás actores sociales, en la planificación concertada,

gestión integrada y evaluación de los proyectos de vivienda, de mejoramiento de barrios y de planificación urbana.

Es claro que, por sí mismas, estas acciones enfocadas a potenciar la gestión participativa y transparente de las intervenciones en el hábitat, trascienden a este Sector, pero contribuyen a mejorar la gobernanza, la transparencia y el control ciudadano sobre la definición y la articulación de los recursos públicos que se emplean en la solución de las necesidades residenciales.

Lineamiento 1.2.1:

El Estado promoverá y coordinará espacios de articulación interinstitucional e intersectorial, en los que se contemplará la participación ciudadana activa y equitativa, en todas las etapas de la intervención para la construcción y sostenibilidad de los asentamientos humanos.

Acción Estratégica

1.2.1.1. Creación y fortalecimiento de espacios y metodologías de participación ciudadana activa y equitativa de mujeres y hombres en la planificación, gestión y evaluación de vivienda y asentamientos humanos.

Indicador de gestión

1.2.1.1.1 Porcentaje de implementación de una metodología.

1.3. TRÁMITES

Uno de los aspectos que, casi sin excepción, todos los actores participantes en materia de vivienda y asentamientos humanos consideran como crítico, es el volumen de trámites y los plazos que establecen múltiples regulaciones en los procedimientos para la aplicación a los programas del SFNV o para concretar los proyectos de vivienda para todos los estratos socioeconómicos.

A lo largo de los años, se ha venido identificando una serie de trámites que pueden modificarse, unificarse o incluso eliminarse, modernizando así las gestiones institucionales que se deben realizar para concretar los objetivos de las políticas públicas de vivienda y asentamientos humanos.

Del mismo modo, **el exceso de trámites causa un impacto negativo en los procesos de intervenciones como la atención de emergencias o la erradicación de asentamientos en condición de precario**, prolongando la solución de vivienda. Esto ciertamente requiere de acciones más eficaces y oportunas, por medio de protocolos técnicos innovadores y ágiles.

El desarrollo de la tecnología de la información y la comunicación facilita la interconexión institucional y la gestión automatizada de procesos que, sin menoscabo de su concepción administrativa de cumplimiento de requisitos y de control, hoy necesariamente deben adecuarse a las potencialidades tecnológicas.

Finalmente, en materia de competitividad, la actualización permanente de trámites, es también uno de los factores fundamentales para impulsar la producción de vivienda y crear más empleo en el sector construcción en general, puesto que de forma efectiva, contribuye a la reducción de costos, en los plazos administrativos y operativos, finalmente incidiendo en el estímulo a la inversión.

Si bien, de forma concertada, el Estado, desarrolladores y organizaciones de vivienda han ideado importantes acciones para esquematizar y adecuar los procedimientos y requisitos, relativos al otorgamiento y seguimiento de subsidios, permisos y visados, mismos que ya en gran medida se empiezan a aplicar, ciertamente **esta reingeniería**

de trámites, debe ser una función rectora permanente que debe nutrirse por la experiencia cotidiana de todos los actores sociales del sistema, así como del Sistema Nacional de Información y Registro Único de beneficiarios del Estado.

Por estas razones, la Política se propone realizar esta **evaluación de forma permanente e institucionalizada, impulsando reformas legales y emitiendo directrices y lineamientos**, pero sobre todo se abocará a la **modernización conceptual y a la funcionalidad de los trámites administrativos**.

Lineamiento 1.3.1:

El Estado simplificará los trámites en la gestión de vivienda y asentamientos humanos, para hacer más eficientes e inclusivos sus procesos.

Acciones Estratégicas

1.3.1.1. Simplificación y racionalización de los trámites para facilitar el acceso a vivienda y asentamientos humanos, reconociendo las particularidades y necesidades de mujeres y hombres.

1.3.1.2. Implementación y actualización permanente de la plataforma digital y el expediente electrónico, para agilizar los trámites del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, incorporando las necesidades particulares de hombres y mujeres.

1.3.1.3. Coadyuvar a la potenciación del Sistema Nacional de Información y Registro Único de beneficiarios del Estado.

Indicadores de gestión

1.3.1.1.1. Porcentaje de procesos revisados y simplificados.

1.3.1.2.1. Porcentaje en la implementación de la plataforma digital y el expediente electrónico, según las etapas establecidas.

1.3.1.3.1. Porcentaje de operaciones formalizadas aplicando el Sistema Nacional de Información y Registro Único de beneficiarios.

1.4. SISTEMAS DE INFORMACIÓN

En concordancia con la necesidad de fortalecer al Sector, así como simplificar y facilitar sus trámites, es preciso crear y actualizar sistemas de información sectorial. Lo anterior, no sólo debe facilitar la adecuada prestación de los servicios institucionales, la oportuna gestión de trámites y el suministro de información general y actualizada del comportamiento del Sector, sino que además, debe reflejar de modo transparente procesos como los de selección de beneficiarios de los programas del SFNV o de la priorización de los proyectos de vivienda de interés social.

Por tanto, **es indispensable desarrollar un sistema integrado de información disponible y accesible a todos los actores del sector y público en general**, permitiendo el intercambio de datos entre las instituciones del Estado, las comunidades, las municipalidades, los grupos organizados de vivienda y la empresa privada.

El sistema de información, tiene el objetivo de proporcionar insumos estratégicos para apoyar y orientar el

proceso de toma de decisiones, de acuerdo con las obligaciones establecidas en las políticas públicas de ordenamiento territorial y vivienda, la legislación y las prioridades que se definan en los planes de desarrollo nacionales, regionales y locales. Esto no sólo permitirá agilizar las gestiones operativas de los subsidios de vivienda de interés social, la definición de la ubicación de proyectos o el trámite de permisos constructivos, sino que además, posibilitará a todos los actores, públicos y privados, brindar el necesario control, seguimiento y evaluación de las acciones estratégicas incluidas en la presente Política, en los diferentes planes que el país defina a futuro.

Lineamiento 1.4.1:

Se creará un sistema de información transparente y con perspectiva de género, actualizado y accesible a la ciudadanía, que permita la priorización de las necesidades de vivienda y asentamientos humanos.

Acción estratégica

1.4.1.1. Creación y coordinación de un sistema de información digital, a escala nacional, regional, cantonal y distrital, sobre las necesidades de vivienda y asentamientos humanos.

Indicador de gestión

1.4.1.1.1. Porcentaje en la implementación del sistema de información, según las etapas establecidas¹⁷.

¹⁷ Se implementará un programa para la gestión pública, transparente y priorizada de la información sobre necesidades cantonales de vivienda y asentamientos humanos funcionando.

EJE 2: SOCIOCULTURAL

El eje sociocultural, propone la generación de un hábitat inclusivo y seguro, que contemple las necesidades culturales, étnicas, etarias, de género y de accesibilidad de los diferentes grupos de población, con el fin de mejorar las condiciones de habitabilidad y convivencia..

La planificación integral de los proyectos de vivienda respetará las normas de accesibilidad y diseño universal, las tipologías de vivienda y asentamientos humanos con la aplicación de criterios étnicos, culturales, etarios y de género; asimismo, buscará la recuperación de espacios públicos (zonas verdes, espacios de recreación, y otros), para el beneficio de la población.

OBJETIVO GENERAL

Generar en cada comunidad un hábitat inclusivo, participativo y seguro, con igualdad y equidad para toda la población, mediante la planificación, el diseño y la ejecución de estrategias de intervención que contemplen el enfoque de los derechos humanos, para revitalizar la integración y la cohesión social de los asentamientos humanos.

INDICADOR DE RESULTADO

Porcentaje de nuevos proyectos de vivienda y asentamientos humanos construidos con recursos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda que propicien la inclusión y la cohesión social.

TEMAS

1. Integración y cohesión social
2. Diversidad y vulnerabilidad social
3. Género y vivienda
4. Mejoramiento de Barrios
5. Vivienda indígena

2.1. INTEGRACIÓN Y COHESIÓN SOCIAL

Es evidente que en la Costa Rica de finales del siglo XX se conformaron entornos urbanos económica y socialmente segmentados, caracterizados por la segregación y exclusión socioespacial. En este contexto, la dinámica, en materia de vivienda de interés social, se ha caracterizado por la adquisición de terrenos de bajo costo, desprovistos de servicios básicos y alejados de los centros de desarrollo.

En el presente, algunas comunidades objetan cualquier forma de desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, en ocasiones utilizando instrumentos de regulación municipal del uso del suelo, que por sus demandas sobre factores como la densidad y el tamaño de los lotes, impiden que familias de bajos ingresos puedan asentarse en dichas comunidades. Ante la ausencia de directrices y presupuestos que promuevan la cohesión social, en términos generales, se propician proyectos que concentran a familias de un mismo estrato socioeconómico.

Lineamiento 2.1.1:

Se diseñará un modelo de cohesión social, que promueva asentamientos que incluyan la convivencia, entre hombres y mujeres de diferentes estratos socioeconómicos y poblaciones diversas.

Acción Estratégica

2.1.1.1. Construcción, reforma, aplicación y evaluación de instrumentos y lineamientos en la gestión de vivienda y asentamientos humanos que favorezcan la cohesión social y la inclusión.

Indicador de gestión

2.1.1.1.1. Porcentaje de nuevos proyectos del SFNV que aplican modelos generadores de cohesión e inclusión social.

2.2. DIVERSIDAD Y VULNERABILIDAD SOCIAL

En Costa Rica, son notables los avances suscitados en las últimas décadas, en el reconocimiento de los derechos humanos de los grupos sociales más vulnerables y en riesgo de exclusión social. Ejemplos de lo anterior en vivienda y asentamientos humanos, son la aplicación de principios como la equiparación de oportunidades en el otorgamiento del BFV a mujeres jefas de hogar en condición de pobreza, personas con discapacidad, adultas mayores y pueblos indígenas. No obstante, la planificación urbana debe avanzar en la creación de condiciones que faciliten el ejercicio de los derechos y obligaciones ciudadanas. En este sentido, junto al fomento de valores como el respeto, la tolerancia a las diferentes condiciones de las personas y los valores socioculturales, **la intervención en las nuevas soluciones residenciales, la recuperación del parque habitacional existente y el mejoramiento de los barrios, deben planificarse, ejecutarse y evaluarse, con principios de inclusión, participación, respeto a la diversidad, igualdad y equidad de género, accesibilidad y diseño universal.**

Por lo tanto, la Política impulsará la **formulación de diferentes tipologías de vivienda adecuada**, acorde con las necesidades particulares de las poblaciones vulnerables, con criterios arquitectónicos para humanizarla. Éstos modelos se verán potenciados en su capacidad de generar desarrollo, con elementos de planificación territorial y urbana integrada.

Por otra parte, teniendo en cuenta que más del 40% de la población costarricense está conformada por personas jóvenes, y según se establece en la Ley 9151 que crea el Programa de Financiamiento de Vivienda para Jóvenes (PROFIVIVO), la política impulsará que las personas entre los dieciocho y los treinta y cinco años con núcleo familiar y de escasos recursos se constituya en beneficiarias de dicho programa y puedan tener acceso, de manera efectiva y solidaria, a condiciones crediticias favorables.



Imagen 19: Vecinos de Grano de Oro, Turrialba.
MIVAH, 2012.



Imagen 20: Participantes del Proyecto Cerro Cortés II, San Carlos.
MIVAH, 2012.

Para el abordaje de los múltiples factores económicos, sociales y culturales que inciden en estos ámbitos de acción, el Estado debe propiciar intervenciones integrales que trascienden al Sector, pero sobre todo, debe asegurar la participación activa de las organizaciones de la sociedad civil, directamente vinculadas con los derechos humanos y el desarrollo de oportunidades equitativas de estas poblaciones y de los grupos organizados de vivienda.

Lineamiento 2.2.1:

Se desarrollarán asentamientos humanos pertinentes y coherentes con las necesidades culturales, étnicas, etarias y de accesibilidad de hombres y mujeres de los diferentes grupos de población.

Acciones Estratégicas

2.2.1.1. Emisión de normas técnicas de diseño universal y accesibilidad para vivienda, asentamientos humanos y desarrollo urbano.

2.2.1.2. Sensibilización sobre la consideración de las necesidades particulares de hombres y mujeres de manera específica y diferenciada, de niños y niñas, adolescentes, jóvenes, y personas con discapacidad y las personas adultas mayores.

Indicador de gestión

2.2.1.1.1. Porcentaje de nuevos proyectos habitacionales que aplican normas técnicas.

2.2.1.2.1. Porcentaje de nuevos proyectos de vivienda que aplican acciones considerando las necesidades específicas y diferenciadas de la población.

2.3. GÉNERO Y VIVIENDA

Según datos del BANHVI el número y monto de bonos familiares de vivienda pagados por género, se pone de manifiesto la clara decisión política adoptada, de apoyar modalidades de atención dirigidas a mujeres jefas de hogar en condición de pobreza.

En materia de equidad de género, si bien se puede afirmar que en Costa Rica paulatinamente se ha venido reduciendo la brecha entre el número y el monto de los bonos entregados a mujeres y a hombres; lo cierto es que, persiste la deuda social con las mujeres, particularmente con quienes son jefas de hogar, por lo cual la planificación urbana y rural, **la vivienda y los asentamientos humanos, necesariamente deben diseñarse con perspectiva de género.**

A pesar de los avances en el reconocimiento de los derechos de las mujeres, a los problemas tradicionales como: la desigualdad de oportunidades en la tenencia de la tierra y la propiedad de la vivienda, el acceso al mercado laboral, a los recursos productivos y al crédito hipotecario, hoy también se debe sumar la violencia doméstica y la inseguridad ciudadana, que afecta muy particularmente a las mujeres y a las niñas. Este es el gran reto, no superar esta desventaja estructural, perpetuaría a las mujeres en condiciones de desigualdad política, económica, social y cultural.

Lineamiento 2.3.1:

Se planificarán los proyectos de vivienda y asentamientos humanos, incorporando el enfoque de igualdad y equidad de género.

Acciones Estratégicas

2.3.1.1. Diseño de estrategias de igualdad y equidad de género, en materia de vivienda y asentamientos humanos.

Indicador de gestión

2.3.1.1.1. Porcentaje de nuevos proyectos del SFNV que aplican estrategias de igualdad y equidad de género.

2.4. MEJORAMIENTO DE BARRIOS

El deterioro de barrios y de ciudades es un fenómeno que afecta tanto a la ciudad formal como informal, sin que medien mecanismos efectivos para enfrentarlo de modo sistemático y sostenido. Si se considera que en la práctica la familia asigna una prioridad relativamente baja al mantenimiento de su propia casa, y no dispone de suficientes recursos para ello, menos aún se puede interesar por la condición de su barrio, que cada vez más manifiesta deterioro. Lo mismo ocurre con sectores urbanos, tanto formales como informales, sin que aún se cuente con suficientes instrumentos para la sostenibilidad, y renovación y mejoramiento urbano.

Con la aplicación de instrumentos como el Programa de **Bono Colectivo**, se intervienen zonas con un tejido urbano deteriorado, mediante la dotación de servicios y la construcción de infraestructura y equipamientos adecuados y funcionales.

Lineamiento 2.4.1:

Se promoverá el mejoramiento de los barrios de diferentes estratos socioeconómicos bajo un enfoque de intervención integral, de género y sostenibilidad.

Acción Estratégica

2.4.1.1. Planificación y puesta en práctica de metodologías para la intervención integral y sostenible que propicien el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad y la convivencia¹⁸.

Indicador de gestión

2.4.1.1.1. Porcentaje de nuevos proyectos mediante el Programa de Bono Colectivo y otros instrumentos, a los cuales se les aplica la metodología de intervención integral, con pertinencia sociocultural.

18 En el primer quinquenio se priorizarán los 14 proyectos en comunidades prioritarias.

2.5. VIVIENDA INDÍGENA

Desde hace varios años, el MIVAH y el SFNV promueven diversas acciones sectoriales, orientadas a identificar y resolver los problemas prioritarios de vivienda y asentamientos humanos de las poblaciones indígenas, que como confirman el Censo Nacional de Población del año 2011 y los propios estudios realizados por el Ministerio, viven en comunidades y pueblos en condición de pobreza, riesgo y exclusión social. o obstante, el SFNV, mediante el mecanismo de subsidio para la vivienda ha entregado, entre los años 2005 y 2013, un total de 5.665 bonos, constituyendo una inversión de €31.124 millones.

Teniendo como punto de partida, el estudio realizado por el MIVAH para la identificación de necesidades sociales y de vivienda en toda la Región Huetar Caribe (2 etnias indígenas con sus 7 territorios), se ha impulsado la vivienda indígena, que reivindica la participación, el diseño de vivienda y procesos de intervención integral, con pertinencia económica, social, cultural y ambiental.

En estos procesos de planificación y gestión, ha sido vital la participación de entidades locales como los EBAIS, pero sobre todo, han intervenido, activamente, las familias, comunidades y representantes de las Asociaciones de desarrollo integral (ADIS), de los territorios indígenas.

Para la adecuada gestión en materia de asentamientos humanos, la experiencia también demuestra la necesidad de fortalecer la coordinación de carácter interinstitucional e intersectorial.

Al momento de oficialización de la Política, debe destacarse el desarrollo de vivienda en el Territorio Telire de la Etnia Cabécar, ubicado en la Alta Talamanca, puesto que, la tarea implicó costos para el SFNV, por concepto de traslado de materiales hacia un lugar inaccesible, incluso utilizando transporte por helicóptero, además de los costos técnicos, profesionales y financieros asociados al desarrollo de infraestructura, pero de gran impacto humano, cultural y social.

Por estas razones, la Política impulsará procesos de planificación, intervención integral y desarrollo sustentable, dirigidos a las necesidades de vivienda en las comunidades indígenas.

Lineamiento 2.5.1:

El Estado fortalecerá los procedimientos de coordinación interinstitucional e intersectorial, en la atención de los asentamientos humanos de los Pueblos Indígenas, contemplando su derecho de participación y consulta.

Acciones Estratégicas

2.5.1.1. Fortalecimiento de la coordinación y la participación en los procesos de planificación, gestión y evaluación de las intervenciones en los asentamientos humanos, localizados en los territorios indígenas.

2.5.1.2. Establecimiento de mejores prácticas constructivas, sociales y culturales, con criterios y estándares de calidad, en los procesos de selección, asignación, inversión y satisfacción del BFV otorgado a población indígena.

Indicador de gestión

2.5.1.1.1. Porcentaje de aplicación del programa, según las etapas establecidas.

2.5.1.2.1. Tasa de variación anual del número de operaciones formalizadas aplicando protocolo de buenas prácticas, según etapas de ejecución.

EJE 3: FÍSICO ESPACIAL

En el Eje físico espacial, la Política plantea **incrementar el acceso a asentamientos humanos que integren de manera coordinada las funciones de residencia, producción económica y acceso a servicios** que se requieren para su pleno desarrollo.

Se trata de desarrollar asentamientos humanos congruentes con su entorno natural, incluyendo edificaciones, espacios abiertos, infraestructura de servicios y equipamiento social, por medio de las instituciones que conforman el SFNV.

OBJETIVO GENERAL

Desarrollar asentamientos humanos congruentes con su entorno natural, que incluyan edificaciones, espacios abiertos, infraestructura de servicios y equipamiento social, a fin de coadyuvar a la reducción del déficit habitacional.

INDICADOR DE RESULTADO

Porcentaje de reducción del déficit habitacional para el año 2030, con respecto a la línea base del año 2013.

TEMAS

1. Déficit habitacional
2. Deterioro estructural de la vivienda
3. Renovación urbana
4. Infraestructura, servicios sociales, equipamiento urbano y espacios públicos
5. Ciudades compactas
6. Ordenamiento territorial
7. Diseño
8. Fiscalización de la inversión pública en materia de vivienda y asentamientos humanos

3.1. DÉFICIT HABITACIONAL

Los orígenes de las políticas públicas de provisión de vivienda de interés social en Costa Rica, se remontan a los inicios del Estado de bienestar social, en la década de los años cuarenta del siglo XX. Desde el punto de vista institucional, la política formalmente se establece en 1954 con la creación del INVU y se consolida con la instauración del SFNV y el BANHVI en 1986.

Al momento de promulgación de la presente Política, a lo largo de más de 26 años de existencia, el SFNV ha contribuido con la dotación de más de 300 mil soluciones de vivienda de interés social y en la atención del déficit cuantitativo.

A pesar de este esfuerzo solidario y sostenido para promover acceso a la vivienda, y con el espacio que aún se requiere para valorar los efectos de los importantes cambios normativos recientes, persisten limitaciones en el acceso para los estratos medios. En un extremo, los hogares con ingresos hasta el estrato socioeconómico 4 del SFNV, han podido obtener el BFV y con la creación del bono diferido, se incrementa la posibilidad hasta el estrato 6, así establecido en la reciente reforma a la Ley del SFNV. En el otro extremo, las familias de los estratos de ingreso 9 y

10, por su patrimonio y capacidad de endeudamiento, tienen acceso a créditos hipotecarios. Sin embargo, en la franja de los estratos del 5 al 8, las familias no han tenido facilidades de acceso ni al bono ni al crédito.

Entre los principales factores que explican el déficit cuantitativo de vivienda, se señalan los altos costos de la tierra en las áreas urbanas con servicios, producto de la ausencia de políticas de ordenamiento territorial y de gestión de tierras para vivienda, así como la especulación inmobiliaria, dificultándose así, el acceso económico de las familias a proyectos de vivienda en sitios urbanos servidos y en su lugar, se ha dado curso a la oferta de soluciones en sitios con insuficientes servicios y fuentes de empleo.

Adicionalmente, se debe agregar que, en las últimas décadas se han dado procesos paralelos de inmigración y migración hacia zonas periféricas, incrementando así la cantidad de habitantes en precario, lo que a su vez implica una mayor demanda de servicios públicos, creando presión a los diferentes sistemas sociales, incluyendo el de vivienda.

Si bien ha existido énfasis en la vivienda de interés social, en el presente y sin menoscabo alguno de esta prioridad, en la agenda nacional, paralelamente, se le ha venido otorgando **impulso a los mecanismos para facilitar acceso a vivienda para la clase media y media baja, promoviéndose iniciativas de ley que facilitan su acceso al crédito hipotecario y al denominado “bono de segundo piso”**, que permite la construcción de una nueva vivienda en segunda planta. La PNVAH estima necesario fortalecer el BFV, pero simultáneamente también fortalecer, las estrategias relacionadas con el estímulo al ahorro y crédito.

Lineamiento 3.1.1:

Se promoverán programas que propicien el acceso de hombres y mujeres de todos los estratos socioeconómicos a una solución de vivienda, según sus particularidades y necesidades.

Acciones Estratégicas

3.1.1.1. Construcción de un sistema de identificación y priorización de necesidades en materia de vivienda y asentamientos humanos a nivel regional, cantonal y distrital, que incluya el enfoque de género.

3.1.1.2. Impulsar, en coordinación con las municipalidades, la construcción de vivienda de interés social y de clase media, en los cantones, con énfasis en los 20 cantones que suman el mayor déficit habitacional del país, por medio de Programas de Vivienda Accesible.

Indicadores de gestión

3.1.1.1.1. Porcentaje de nuevos proyectos de vivienda y asentamientos humanos construidos en concordancia con los criterios emanados del sistema.

3.1.1.2.1. Porcentaje de cantones con mayor déficit habitacional, que implementan el Programa de Vivienda Accesible.



Imagen 21: Vivienda ubicada en Turrialba. MIVAH, 2012.

Lineamiento 3.1.1:

El Estado dispondrá de un programa que le permita: la atención prioritaria a poblaciones en condición de tugurio; así como el reasentamiento humanizado de poblaciones que deban reubicarse por motivos de interés público.

Acciones Estratégicas

3.1.2.1 Construcción e implementación del programa, según las etapas establecidas.

Indicadores de gestión

3.1.2.1.1 Porcentaje de implementación del programa.

3.2. DETERIORO ESTRUCTURAL DE LA VIVIENDA

El otro gran componente del déficit habitacional, consiste en el creciente deterioro del parque residencial, es decir, la **degradación de la calidad de la estructura física de las viviendas ya construidas o la convivencia en condiciones de hacinamiento**. En el presente se estima que el número de casas en condición regular, mala o que son habitadas en hacinamiento es de 145.099¹⁹, que equivale al 11,7% del total de viviendas del país.

El deterioro del parque habitacional, es una realidad con tendencia creciente, sin que los instrumentos financieros como el BFV o el programa RAMT del BANHVI, tengan la suficiente disponibilidad de recursos y cobertura a todos los estratos que así lo requieren.

Por otra parte, si se considera que el mantenimiento del parque habitacional es una responsabilidad familiar, entonces una persona que ya es dueña de una vivienda, posiblemente podría disponer de una garantía hipotecaria para conseguir un préstamo bancario para este fin, pero no en pocos casos surge un problema en materia de titulación, puesto que, algunas familias que recibieron vivienda por medio del SNFV, no han podido inscribir la propiedad a su nombre, lo que les dificulta gravarla.

La Política procura brindar información y estimular la instauración de una **cultura de mantenimiento, no sólo de la vivienda individual, sino que además del barrio**, procurando una **mayor aplicación de recursos crediticios basados en el patrimonio que las familias han adquirido por medio del BFV u otros medios**.

Lineamiento 3.2.1:

Se desarrollarán mecanismos para atención del déficit cualitativo, reconociendo las particularidades y necesidades de mujeres y hombres.

Acciones Estratégicas

3.2.1.1 Fortalecimiento de los instrumentos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda para atender el déficit cualitativo del parque habitacional.

Indicador de gestión

3.2.1.1.1. Porcentaje de reducción del déficit cualitativo, debido a la aplicación de los instrumentos del SFNV.

19 Censo Nacional de Población y Vivienda del Año 2011 y Series Históricas de Datos Demográficos.

3.3. RENOVACIÓN URBANA

Es fundamental que la PNVAH fomente el **desarrollo de programas de renovación urbana**, como una opción para reutilización de tierra, infraestructura y espacios, en los que se ha disminuido su población y que se promuevan proyectos de **densificación** que faciliten el acceso a vivienda a diversos estratos socioeconómicos.

Estas acciones, deben desarrollarse en un marco de **adecuación de la normativa vigente**, para que permita integrar todos los componentes de este tipo de intervenciones, principalmente en asentamientos en condición de precario, todo bajo el liderazgo natural de la municipalidad y con la participación activa de la comunidad organizada. Sólo de esta forma, se logrará generar arraigo, manejo estético o consideración de la proximidad a servicios.

Las estrategias y metodologías de renovación urbana y mejoramiento de barrios, tienen que observar la necesaria **consideración del patrimonio cultural e histórico**, así como paisajístico, es decir, de casas, edificaciones, barrios y centros que deben ser preservados, resaltando el valor de tipologías arquitectónicas, épocas, sistemas constructivos y acontecimientos de la historia de Costa Rica, incluyendo las consideraciones de zonas que tengan demanda para darle soporte a la actividad turística.

Lineamiento 3.3.1:

Se impulsará la renovación urbana, y la redefinición del uso del suelo, con el fin de mejorar la condición de los barrios, y las ciudades, considerando la variable género.

Acciones Estratégicas

3.3.1.1. Actualización permanente de la normativa en materia de renovación urbana, según la perspectiva de género.

Indicador de gestión

3.3.1.1.1. Porcentaje en la implementación de la normativa en materia de renovación urbana, según las etapas definidas.



Imagen 22: Proyecto de Bono Comunal en La Capri, Desamparados. MIVAH, 2010.



Imagen 23: Ciudad Limón en la Región Huetar Atlántica. MIVAH, 2012.

3.4. INFRAESTRUCTURA, SERVICIOS SOCIALES, EQUIPAMIENTO URBANO Y ESPACIOS PÚBLICOS

Todo asentamiento humano requiere de la adecuada infraestructura urbana para la prestación de servicios fundamentales como: salud, educación, recreación, cultura, deporte, telecomunicaciones, transporte público, seguridad, entre otros. Sin embargo, **no siempre se logra una planificación urbana que articule el desarrollo integral de asentamientos humanos, con el suficiente equipamiento para los servicios que demandará su población.** En este sentido, una de las principales dificultades es el impacto derivado de la movilidad vehicular, con un mayor y costoso consumo de tiempo, energía y recursos; además de su efecto en el calentamiento global.

La PNVAH procura una mayor autosuficiencia de los asentamientos humanos, en lo que respecta a sus necesidades básicas, una localización de proyectos sustentados en la capacidad de soporte del territorio y una planificación de redes de servicios basada en estrategias de crecimiento y desarrollo urbano.

Adicionalmente la normativa, no contribuye a resolver los problemas asociados en la provisión de redes de infraestructura para distintos servicios, que la comunidad necesita.

Lineamiento 3.4.1:

Se planificará el desarrollo integral de los asentamientos humanos, con el fin de que cuenten, de forma oportuna, con redes de infraestructura y servicios sociales de calidad.

Acción Estratégica

3.4.1.1. Coordinación intersectorial de las inversiones públicas requeridas en infraestructura y servicios sociales.

Indicador de gestión

3.4.1.1.1. Porcentaje de implementación del Plan Intersectorial de Inversiones Públicas requeridas para el desarrollo de los asentamientos humanos, según las etapas establecidas.

3.5. CIUDADES COMPACTAS

Las insuficiencias en materia de ordenamiento territorial y planificación urbana prevalecientes en nuestro país, en gran medida explican la tendencia hacia la ciudad extendida y difusa, limitando y encareciendo la prestación de servicios. Es necesario planificar el territorio y las ciudades, conceptualizando sus dimensiones económica, social y ambiental. De lo contrario, se continuará la tendencia a ocupar y crecer en las áreas metropolitanas libres o en terrenos baratos, que pueden conllevar desventajas políticas, sociales y económicas para sus habitantes e incluso representar riesgo para su propia integridad.

Mediante el diseño y aplicación efectiva de políticas de ordenamiento territorial y planificación urbana se puede optimizar los asentamientos, y consolidar las ciudades. De esta forma, puede revertirse el crecimiento urbano con tendencia a un uso extensivo y de baja densidad de utilización del suelo, que aunado a la baja polifuncionalidad del desarrollo urbano vigente, inciden negativamente en la calidad de vida de los habitantes y dificulta la atención de las necesidades residenciales.

La Política promoverá la construcción en altura, procurando hacer uso más eficiente de los terrenos y consolidando

las infraestructuras y espacios públicos existentes. Este esfuerzo comprende también la **permanente revisión de la normativa**, a efecto de reducir los costos, sin comprometer la calidad y seguridad de las construcciones de vivienda de interés social en altura.

La Política promueve el acceso a vivienda con inclusión social, evitando la tendencia a una segregación y exclusión socioeconómica del espacio urbano y sin sacrificar los principios de accesibilidad y seguridad implicados. En este sentido, también es necesario desarrollar nuevos instrumentos de renovación urbana, que permitan intervenciones en procura de una ciudad compacta, polifuncional y más densa.

Lineamiento 3.5.1:

Se contará con normativa que fomente y facilite la ciudad compacta y densificada, donde se logre el mejor aprovechamiento del recurso tierra y la infraestructura de servicios existente.

Acción Estratégica

3.5.1.1. Elaboración de lineamientos y directrices que fomenten ciudades de alta y mediana densidad, polifuncionales y sostenibles.

3.5.1.2 Programa de divulgación de los instrumentos financieros desarrollados por el el SFNV, para la promoción de las ciudades compactas.

Indicador de gestión

3.5.1.1.1. Tasa de variación anual en la cantidad de nuevas construcciones de carácter residencial, bajo parámetros de densificación.

3.5.1.2.1 Porcentaje de implementación del programa, según las etapas establecidas.

3.6. ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Costa Rica cuenta con instrumentos para generar el ordenamiento del territorio, incluyendo la nueva **Política Nacional de Ordenamiento Territorial (PNOT)**, promulgada mediante Decreto Ejecutivo N°37623-PLAN-MINAET-MIVAH, publicado en el Diario Oficial La Gaceta del 10 de mayo del 2013, que ha sido diseñada con visión de largo alcance, para orientar y coordinar las decisiones de inversión de los diversos sectores.

La presente Política, se encadenó con el proceso de definición de la PNOT. Ambas son complementarias y dirigen objetivos hacia la definición de un horizonte de trabajo a largo plazo, el cual busca promover asentamientos humanos que sean poli funcionales, inclusivos y competitivos, en el marco de un desarrollo nacional en equilibrio con el ambiente .

Por lo señalado, existe una relación bidireccional entre ambas políticas. Si bien la PNVAH no es responsable directa de resolver los asuntos de fondo del complejo entramado del ordenamiento territorial, sí puede contribuir a **propiciar procesos de planificación territorial y ordenamiento de los asentamientos humanos**.

Por su parte, la PNOT genera procesos que son fundamentales para la PNVAH, para la existencia misma y desarrollo de los asentamientos humanos, por medio de la configuración del ordenamiento territorial continental y marítimo. Es únicamente por medio de la planificación del territorio nacional, continental

y marítimo, expresada en sus niveles local-regional-nacional, que es posible, para los seres humanos, resolver eficazmente las preguntas que tienen incidencia directa sobre su calidad de vida: ¿dónde vivir? (función residencial), ¿dónde producir? (función económica), ¿dónde acceder a servicios? (función servicios); factores que en su conjunto promueven desarrollo humano.

Ambas políticas deben articular la información estratégica, por medio de sistemas de información interconectados, que contribuyan a la planificación y toma de decisiones, en el territorio continental y marítimo.

Los censos, encuestas e índices de desarrollo socioeconómico del país (IDS, IDH y otros) muestran que en la práctica, se ha creado un conjunto de zonas con alta concentración de pobreza, en las áreas urbanas metropolitanas y con ello, se ha propiciado la fragmentación socioeconómica de la población en el espacio. La gestión conjunta, de las políticas de Ordenamiento Territorial y de Vivienda y Asentamientos Humanos, aspira a una reversión de esta tendencia y a un desarrollo inclusivo, en congruencia con los objetivos complementarios de ambas políticas.

Lineamiento 3.6.1:

Se planificarán las inversiones a largo plazo, en materia de vivienda y asentamientos humanos, en concordancia con los planes de desarrollo nacionales, regionales y locales; así como con la Política Nacional de Ordenamiento Territorial.

Acción Estratégica

3.6.1.1. Conciliación de las inversiones a largo plazo en vivienda y asentamientos humanos con los requerimientos del desarrollo nacional.

Indicador de gestión

3.6.1.1.1. Porcentaje de nuevos proyectos de vivienda de interés social (superiores a 50 unidades) articulados con las inversiones prioritarias del Sistema Nacional de Planificación (SNP).

3.7. DISEÑO

Una consecuencia no deseada de los modelos empleados en los proyectos de vivienda de interés social, sustentados básicamente en la reducción de costos, es la **falta de atención al diseño arquitectónico, urbano y paisajístico**, lo que de alguna forma ha evitado contemplar las necesidades sociales, culturales, ambientales y de accesibilidad al entorno de los asentamientos.

Para mejorar la calidad del diseño en las soluciones de vivienda, sin elevar los costos, es importante que la Política fomente la competencia entre los oferentes del sector privado, que se incremente la variedad de la oferta y estimule el diseño, además de que las familias interesadas tengan posibilidad de escoger las soluciones que mejor se adapten a sus necesidades específicas.

Por otra parte, el diseño urbano tiene significativa incidencia en la seguridad ciudadana. Las condiciones actuales han propiciado una tendencia a vivir intramuros, lo que influye de forma determinante en la segregación social y en la degradación del espacio público. Considerando este patrón de comportamiento socio-espacial, **es necesario que la PNVAH genere la planificación y regulación necesarias para que mediante el diseño urbano, se rescate la calidad y seguridad del espacio público para hombres y mujeres**. Por esta razón, la PNVAH debe enfatizar el concepto de que la ciudad es más segura si cuenta con espacios públicos de calidad que las personas usan y disfrutan.

Mediante las directrices del MIVAH, el Estado busca **fomentar una tipología variada de viviendas, incluyendo entre ellas a la vivienda indígena**. Costa Rica ha avanzado en diseño con instrumentos de este tipo y otros como la Ley de Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad (Ley 7600, del 29 de mayo de 1996), pero se debe enfatizar en el tema de diseño, incluyendo aspectos como el paisaje urbano y contemplando las diferencias regionales, ambientales y culturales del territorio.

Asimismo, la Política debe operacionalizar directrices que provean mecanismos de monitoreo, de modo que se puedan replicar resultados positivos.

La normativa actual, no considera la relación entre el diseño de elementos arquitectónicos y el contexto urbano o rural en que se ubican. La Política estimulará las experiencias exitosas en materia de diseño aplicado y los modelos que aseguren sinergias en el desarrollo de las experiencias demostrativas. Uno de estos casos podría apuntar a la vivienda productiva, procurando su integración en la tipología del SFNV.

Lineamiento 3.7.1:

Se impulsará el diseño arquitectónico de proyectos de vivienda de interés social, que contemplen la diversidad y las necesidades funcionales de la población, respetando las zonas protegidas y de alto riesgo.

Acciones Estratégicas

3.7.1.1. Emisión de directrices que fomenten el diseño arquitectónico, urbanístico y paisajístico de proyectos de vivienda de interés social, acordes con las necesidades funcionales de la población.

3.7.1.2. Creación de una certificación nacional para el diseño integral, funcional y sostenible de los proyectos de vivienda de interés social.

Indicadores de gestión

3.7.1.1.1. Porcentaje de nuevos proyectos de vivienda de interés social construidos de acuerdo con las directrices emitidas.

3.7.1.2.1. Porcentaje de nuevos proyectos de vivienda de interés social certificados.



Imagen 24: Diseño de vivienda unifamiliar. MIVAH, 2010.

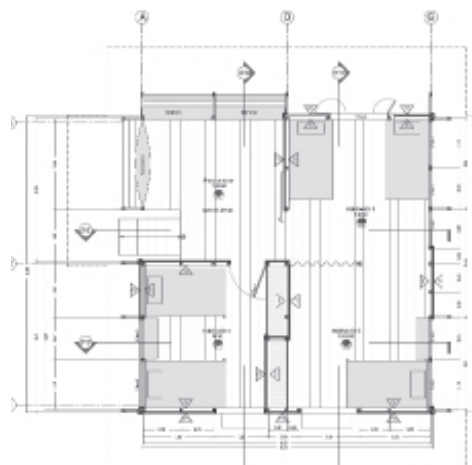


Imagen 25: Diseño de vivienda unifamiliar para el Territorio Indígena Taynít-Jjai. MIVAH, 2010.

3.8. CALIDAD DE INVERSIÓN PÚBLICA EN MATERIA DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

Uno de los desafíos más importantes a los que se enfrenta la Política es la evaluación sistemática de la calidad de la infraestructura en vivienda, particularmente la de los proyectos de vivienda de interés social y del Programa de Bono Colectivo, y en los asentamientos en condición de precario y de tugurio.

A lo largo del tiempo, estudios propios del MIVAH, así como de distintas entidades públicas y privadas, como la CGR, la Defensoría de los Habitantes de la República, el Estado de La Nación, el CFIA y FUPROVI, entre otros, sugieren la **necesidad e importancia de fortalecer los procesos de fiscalización e inspección que realizan el MIVAH y el BANHVI**, mismos que deben observar correspondencia con la gran magnitud de los recursos públicos que se invierten en estos proyectos prioritarios, financiados con recursos del FOSUVI.

Estas acciones estratégicas de la Política, contemplan el **fortalecimiento de las capacidades técnicas institucionales y sectoriales para el oportuno seguimiento y evaluación de los proyectos de vivienda**, que además de lo propiamente relativo a la calidad técnica constructiva de su obra material, se pueden sumar factores como la selección de terrenos y de personas beneficiarias.

En las acciones estratégicas en el ámbito económico, la Política también considera el seguimiento de la gestión de los recursos financieros que el Estado y la sociedad costarricenses invierten por medio del SFNV.

La perspectiva de la evaluación de la calidad que se propone implementar, debe ser de carácter integral y se suscribe en el enfoque de derechos, asignándole a la inversión pública en vivienda de interés social y asentamientos humanos, una visión articulada del entorno, de desarrollo humano, calidad de vida, superación de la pobreza, desarrollo social, equidad, ambiente y sostenibilidad.

Lineamiento 3.8.1:

El Estado velará porque las obras de vivienda de interés social y asentamientos humanos se desarrollen con parámetros de calidad, acorde a la normativa y mejores prácticas constructivas.

Acción Estratégica

3.8.1.1. Programa de fortalecimiento de los mecanismos de inspección y verificación de la calidad de las obras financiadas por el SFNV.

Indicador de gestión

3.8.1.1.1. Porcentaje de las obras financiadas por el SFNV que cumplen con los estándares de calidad establecidos en el Programa.

EJE 4: AMBIENTAL

El derecho constitucional a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, debe tener resonancia en el desarrollo de la vivienda sustentable. Esta finalidad superior se recoge en la Política, al proponer que la sociedad costarricense desarrollará asentamientos humanos establecidos en sitios que no presenten condiciones de riesgo a desastre, o bien que existan opciones prácticas y viables para lograr que la población se adapte a las condiciones de riesgos existentes, que incrementen su sostenibilidad ambiental y que contribuyan con las estrategias del cambio climático.

OBJETIVO GENERAL

Impulsar el desarrollo de asentamientos humanos en sitios seguros y en función de su sostenibilidad, incrementando la capacidad para atender eficazmente las emergencias, recuperarse rápidamente al efecto de un evento, buscando mecanismos de adaptación al cambio climático y promoviendo el empleo de materiales constructivos amigables con el ambiente.

INDICADORES DE RESULTADO

- Porcentaje de familias reubicadas en sitios seguros, o bien que han desarrollado acciones para reducir su condición de vulnerabilidad, respecto al total de familias que habitan en zonas de riesgo, declaradas por la Comisión Nacional de Emergencia (CNE).
- Porcentaje de nuevos proyectos de vivienda de interés social, que cuentan con la certificación de “Proyecto Eco-sostenible”.

TEMAS

1. Prevención y mitigación del riesgo
2. Viviendas afectadas por desastres
3. Cambio climático
4. Gestión residencial del recurso hídrico

4.1. PREVENCIÓN DEL RIESGO

Las inundaciones, deslizamientos y alta sismicidad, y en segunda instancia, pero no menos importantes, los vientos, los incendios, la amenaza volcánica y los posibles fenómenos marino-costeros, son los principales eventos que la historia de Costa Rica registra como generadores de emergencias de diversa magnitud con efectos negativos sobre la vida humana, así como en la inversión pública y privada, en los servicios básicos, en la infraestructura productiva y en la vivienda. Además, desde hace varias décadas, en Costa Rica existen poblaciones viviendo en condición de precarios y tugurios, las



Imagen 26: Vivienda destruida por deslizamiento en Turrialba. MIVAH, 2012.

cuales paulatinamente se fueron asentando en sitios en condiciones de riesgo, que presentan potenciales amenazas naturales y antrópicas.

Si bien, las situaciones de emergencia no afectan exclusivamente a la población que habita en asentamientos informales, es igualmente cierto que es mayor su vulnerabilidad frente al riesgo, mismo que se disminuye en la medida en que se identifiquen las amenazas y se ejecuten medidas para su mitigación o control.

La Política parte de la necesidad urgente de que el país utilice plenamente, sus instrumentos de planificación, como las Evaluaciones de Impacto Ambiental (EIA) y el Plan Regulador, para controlar la vulnerabilidad y reducir el riesgo. Por estas razones, **se debe avanzar en el diseño y ejecución de estrategias efectivas de prevención, con mecanismos operativos en los distintos niveles de intervención, que permitan la reubicación oportuna de poblaciones en riesgo, un adecuado ordenamiento territorial, así como el empleo de diseños y sistemas constructivos pertinentes y amigables con el ambiente.**

Con respecto a las reubicaciones, además de los factores técnicos, económicos y culturales asociados, se debe tener en consideración que en los asentamientos humanos informales consolidados, se desarrollan redes económicas y sociales vitales para sus habitantes, por lo que en general, es necesario contemplar la reubicación, la reconstrucción de las viviendas y la preservación de las redes.

En algunas situaciones, y siempre y cuando exista un debido respaldo técnico, se podrán plantear estrategias de adaptación del riesgo, por medio del impulso de obras de protección, manejo de aguas, mejora estructural de viviendas, reducción de densidades de vivienda, microzonificaciones, desarrollo de programas de vigilancia de amenazas, educación, organización y otros.

Complementariamente, **se deben desarrollar estrategias para impedir la ocupación de los sitios declarados peligrosos e inhabitables**, objeto de previo desalojo y reubicación, rompiendo así el ciclo de traslado de familias a lugares seguros, e ingreso de nuevas familias al sitio desalojado.

Adicionalmente, **la Política debe estar en consonancia con los acuerdos y políticas de la Comisión Nacional de Gestión del Riesgo y Atención de Emergencias (CNE)**, las cuales instan a las municipalidades, de todo el país, actuar de inmediato, en cumplimiento con sus deberes de Gobierno Local, para identificar y reubicar las poblaciones que se encuentran expuestas a condiciones de riesgo. Igualmente, la Ley Nacional de Emergencias y Prevención del Riesgo (Ley Nº 8488, del 2006) impone a todas las instituciones del Estado, incluyendo a las Municipalidades, el imperativo mandato de prevenir desastres y, en particular, los gobiernos locales deben incorporar la prevención como componente de los proyectos de desarrollo urbano.

Lineamiento 4.1.1:

Se desarrollarán proyectos habitacionales en zonas de baja vulnerabilidad, respetando los usos del suelo establecidos en los planes reguladores y herramientas de planificación territorial.

Acción Estratégica

4.1.1.1. Diseño, ejecución y evaluación de un Plan Integral para la Reubicación de Familias que viven en zonas de riesgo o para el desarrollo de acciones para reducir su vulnerabilidad.

Indicador de gestión

4.1.1.1.1. Porcentaje en la implementación del Plan.

Lineamiento 4.1.2:

El Estado promoverá una política de aseguramiento de la vivienda, por medio del impulso a productos de seguros, que tengan calidad, que sean diversos y accesibles a todos los estratos socioeconómicos.

Acción Estratégica

4.1.2.1 Diseño, ejecución y evaluación de un Plan para la promoción de los productos de seguros, para las viviendas, de todos los estratos socioeconómicos.

Indicador de gestión

4.1.2.1.1 Porcentaje de implementación del Plan.

4.2. VIVIENDAS AFECTADAS POR DESASTRES

Cada año, una parte de la población costarricense es alcanzada por algún evento extremo que afecta, de manera significativa, su sitio de habitación y le produce una emergencia.

Durante la atención de las emergencias, las instituciones del Estado participan, en el marco del **Sistema Nacional de Gestión del Riesgo**, mismo que es dirigido por la CNE, con el fin de preservar la vida humana, minimizar las pérdidas ambientales y materiales; y en una etapa final, restablecer las condiciones públicas y de interés social existentes antes de la ocurrencia de los eventos.

Según el Plan Nacional de Gestión del Riesgo 2010-2015 de la CNE, Costa Rica es un país expuesto a peligros múltiples: el 36,8% de su superficie total presenta tres o más fenómenos naturales adversos. En este sentido, el 77,9% de la población de Costa Rica y el 80,1% del Producto Interno Bruto (PIB) del país se encuentran en zonas donde el riesgo de múltiples desastres naturales es alto.

En términos de atención de las etapas de primera respuesta y de rehabilitación, Costa Rica ha logrado desarrollar una importante experiencia. A lo largo de los años, el país ha desarrollado un sistema de respuesta inmediata eficiente y eficaz ante desastres, que ha ganado legitimidad entre la población por su capacidad para rescatar, evacuar, asistir y rehabilitar.

Sin embargo, **en materia de vivienda existe una brecha entre las soluciones temporales y las definitivas que el Estado facilita a los afectados de las emergencias.** Los procesos de reconstrucción tardan años y a menudo no llegan a su conclusión.

Lineamiento 4.2.1:

Se atenderá oportunamente a las familias impactadas por eventos y por causas antrópicas considerando las implicaciones para mujeres y hombres.

Acción Estratégica

4.2.1.1. Elaboración de un protocolo de atención de emergencias, que contemple la coordinación interinstitucional, en las actividades de evaluación de daños, la sistematización de información y comunicación, en el componente vivienda con enfoque de género.

4.2.1.1.1. Actualización del marco jurídico, administrativo y técnico, para simplificar los trámites de

gestión de los proyectos de vivienda dirigidos a la atención de emergencias, incluyendo la canalización de recursos, por vía de las municipalidades, para atender a las viviendas afectadas.

Indicador de gestión

4.2.1.1.1. Porcentaje en la implementación y evaluación del protocolo de atención de emergencias, según las etapas establecidas.

4.2.1.2.1. Porcentaje de implementación de la propuesta de simplificación de procesos, según las etapas establecidas.

4.3. CAMBIO CLIMÁTICO

En el caso de las situaciones originadas por fenómenos meteorológicos, los más recientes estudios científicos señalan que **es previsible su eventual recrudecimiento por causa del cambio climático y el calentamiento global**, lo que incrementa el grado de vulnerabilidad y riesgo para la población.

Este problema de escala planetaria, que trasciende a todo gobierno nacional, tiene un componente de investigación científica muy compleja, que requiere interdisciplinariedad y múltiples niveles de intervención, así como el desarrollo de metodologías y la gestión de información altamente especializada, que implica la definición de políticas públicas de diversa naturaleza. **Por tales razones, se debe priorizar la adopción de medidas integrales, no sólo de diseño, construcción y de ordenamiento territorial, sino que también de carácter educativo, cultural, científico y tecnológico.**

Por ejemplo, en las viviendas sustentables, se utilizan nuevas tecnologías como: paneles solares, válvulas que ahorran agua, bombillas que reducen el consumo de la electricidad o aparatos eficientes, por una parte y por otra, en la construcción sustentable se emplean técnicas y materiales amigables con el ambiente.

Por estas razones, en función del costo beneficio, a largo plazo, para la sociedad en su conjunto, el Estado debe **estimular las inversiones que permitan modernizar las instalaciones de las viviendas e incorporar el uso de energías renovables en el parque habitacional existente y en las nuevas edificaciones.**

Al respecto, se estima que, el incentivo económico al aprovechamiento de materiales sostenibles y de energías renovables en la construcción en general, y particularmente en la del sector residencial, se enmarca en las estrategias del cumplimiento de la **Meta de Carbono Neutralidad 2021.**

Colateralmente, por su sensibilidad al cambio climático, **la planificación del ordenamiento territorial, de la vivienda y los asentamientos humanos, debe prestar atención a la agricultura sostenible, a los recursos hídricos y forestales con los cuales se interactúa, así como con la gestión integrada del territorio.**

Por lo expuesto, **es necesario fortalecer las orientaciones sobre el uso del suelo, los patrones de crecimiento urbano y el tipo de vivienda,** con impactos directos sobre recursos naturales fundamentales, tales como el agua, los bosques, suelo de potencial agrícola y ecosistemas costeros, entre otros.

En términos de interacción y redes de políticas públicas, la Política de Vivienda y Asentamientos Humanos propone un necesario enlace del Sector Ordenamiento Territorial y Vivienda con el Sector Ambiente y Energía. De forma similar, en la visión de esta Política, va intrínseca la adopción de la Estrategia Nacional de Cambio Climático como Norte y guía de trabajo, de tal forma que ello permita armonizar y reforzar bidireccionalmente, las acciones mitigación y adaptación, resultados y alcances de los programas que plantean ambos Sectores.

Finalmente, ninguna de estas estrategias tendría impacto sostenible, si paralelamente no se desarrollan **programas de educación e información** para dar a conocer los beneficios de esta renovación residencial y urbanística con criterios de desarrollo sustentable. Por ser esta materia reciente en el país, se considera fundamental todo esfuerzo que vaya dirigido hacia la construcción de capacidades, transferencia de conocimiento y tecnologías e intercambio de mejores prácticas.

Lineamiento 4.3.1:

En coordinación con el Sector Ambiente y Energía, plantear acciones que contribuyan con la Estrategia Nacional de Cambio Climático, para lograr la reducción de la emisión de Gases de Efecto Invernadero en la vivienda y los asentamientos humanos.

Acción Estratégica

4.3.1.1. Diseño, ejecución y evaluación de un Plan Nacional para la Mitigación y Adaptación a los Efectos del Cambio Climático.

4.3.1.2. Certificación de “Eco-sostenible” para proyectos de vivienda de interés social.

4.3.1.3. En coordinación con el Sector Ambiente y Energía, implementar un Programa de construcción de capacidades, transferencia de conocimiento y tecnologías e intercambio de mejores prácticas en materia de mitigación y adaptación.

Indicadores de gestión

4.3.1.1.1. Porcentaje en la implementación del Plan.

4.3.1.2.1. Porcentaje en la creación de una certificación.

4.3.1.3.1. Porcentaje de implementación en la creación del Programa.

4.4. GESTIÓN RESIDENCIAL DEL RECURSO HÍDRICO

En Costa Rica, los principales problemas relativos al consumo de agua en el sector residencial se refieren, por una parte, a la disponibilidad del recurso en sí, y por otra, a la insuficiencia de la infraestructura del saneamiento.

En concordancia con la mitigación y adaptación a los efectos del cambio climático, se debe prestar atención al consumo y disponibilidad del agua en el sector residencial, debiéndose estimular su ahorro mediante el empleo de dispositivos de bajo consumo, así como la reutilización del agua a nivel doméstico.



Imagen 27: Vista aérea de la GAM. PRUGAM, 2004.

En este sentido, el desarrollo de la vivienda y los asentamientos humanos es sensible a temas como la calidad de la oferta de agua para el consumo humano, la sostenibilidad de sus patrones de uso y la distribución del recurso.

Por tanto, **es necesario que se planifique la distribución y consumo de agua**, recurso que debe ser cuidado y pagado conforme a su valor real, pues es el factor determinante en la viabilidad de un asentamiento humano.

Se debe subrayar que, las políticas públicas de vivienda, están íntimamente ligadas con la provisión de los servicios públicos, donde agua potable y saneamiento, son fundamentales para el ordenamiento del territorio y la planificación urbana, pero sobre todo para la reducción de la pobreza y el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

Lineamiento 4.4.1.

El Estado impulsará la adopción de mejores prácticas para uso, consumo y disposición del recurso hídrico residencial.

Acción Estratégica

4.4.1.1. Aplicación de directrices sobre mejores prácticas de uso, consumo y disposición del recurso hídrico en todos los proyectos de vivienda considerando mecanismos de participación comunal.

Indicador de gestión

4.4.1.1.1. Porcentaje de nuevos proyectos de vivienda que aplican las directrices de mejores prácticas de manejo del recurso hídrico²⁰.

20 Se refiere a las Directrices sobre mejores prácticas de uso, consumo y disposición del recurso hídrico en los proyectos de vivienda, ejecutadas y evaluadas

EJE 5: ECONÓMICO FINANCIERO

En este eje se propone incrementar y diversificar la capacidad del SFNV, con el fin de lograr un aumento realen los recursos financieros disponibles, para la gestión y el desarrollo de vivienda. Asimismo, se estimulará la cultura de ahorro familiar para facilitar el acceso a vivienda.

OBJETIVO GENERAL

Mejorar la capacidad de gestión del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, mediante la innovación de instrumentos económicos y financieros, con el propósito de incrementar la cantidad de recursos para la obtención de una vivienda adecuada para la población.

INDICADOR DE RESULTADO

Tasa de variación anual en el número de operaciones formalizadas en el SFNV, atribuible a instrumentos económicos y financieros nuevos apartir del año 2014.

TEMAS

1. Incremento y optimización de los recursos financieros para los programas de vivienda del SFNV.
2. Acceso a la vivienda para la clase media
3. Acceso a terrenos
4. Alianza público-privada
5. Titularización y mercado secundario de hipotecas.

5.1. INCREMENTO Y OPTIMIZACIÓN DE LOS RECURSOS FINANCIEROS PARA LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA DEL SISTEMA SFNV

Al momento de la promulgación de la presente Política, el SFNV ha cumplido 26 años de vida institucional y desde luego, en este cuarto de siglo, la normativa del Sector ha sido reformada con miras a su actualización. Al respecto, es oportuno recordar que, teniendo en cuenta la importancia y necesidad de procurar su sostenibilidad financiera, en su concepción original en el año 1986, el BFV contempló que los beneficiarios debían retornar una parte de los recursos recibidos. En el presente, uno de los problemas del SFNV más sensibles políticamente, es que, de mantenerse las condiciones actuales, **financieramente es imposible sostener el modelo de bono gratuito para todas las personas beneficiarias**. Por lo tanto, es inminente una reingeniería en el sistema, particularmente en lo que se refiere a la ejecución de los recursos en términos de lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley del SNFV y Creación del BANHVI (Ley N°7052, de 1986), puesto que cada vez es menor la cantidad de casas que dichos recursos permiten construir y las soluciones cada día son más costosas.



Imagen 28: Construcción del Proyecto Valle Dorado, Bagaces. MIVAH, 2012.

En este sentido, **se debe buscar nuevos mecanismos y una mayor eficiencia en la ejecución de programas, que combinen el subsidio con el crédito y/o el retorno del primero.** De lo contrario, la capacidad real del Estado para otorgar subsidios de vivienda paulatinamente se seguirá debilitando.

Por su parte se debe resaltar que, las organizaciones sociales de vivienda, manifestando conciencia de la situación financiera del SFNV, concuerdan en que debe variarse el esquema, para que las familias solidariamente cooperen entre sí, retornando una parte del bono.

Existe la convicción de que, este **modelo de participación solidaria y activa de las familias en la generación de las soluciones**, tiene una incidencia positiva en los principios constitutivos del sistema de solidaridad y subsidiariedad; así como un efecto positivo en la generación de un sentimiento de pertenencia, apropiación y mantenimiento de su vivienda.

En cualquier caso, el Estado enfatiza dos aspectos fundamentales: en primer lugar, **es indispensable desarrollar nuevos instrumentos para la captación de recursos frescos que incrementen la capacidad financiera del FOSUVI** y en segundo lugar, **la vivienda debe seguir siendo totalmente subsidiada, únicamente cuando se trate de hogares que, por su limitada o nula capacidad de ahorro, no puedan hacer ningún tipo de aporte complementario.**

Respecto de esta cuestión fundamental, adicionalmente, queda claro que **el SNFV debe ampliar los controles y la fiscalización que impidan la filtración de quienes no necesitan el subsidio.**

Por todo esto, **se requiere fortalecer la planificación y gestión administrativa y financiera del BANHVI** para generar y canalizar nuevos recursos financieros que apoyen y den sostenibilidad al sistema de subsidios para vivienda de interés social.

Otra estrategia que el Estado impulsará es la **generación de las economías de escala en la producción industrial de vivienda de interés social**, entendida ésta como la reducción del costo medio por unidad de vivienda construida, al aumentar todos los factores de producción en la misma proporción, debido a causas tecnológicas (rendimientos de escala), o bien, a causas no tecnológicas relacionadas con cambios en los precios de los factores. Aplicada la economía de escala a la vivienda de interés social, se esperaría que las empresas constructoras logren una reducción en el costo promedio de la vivienda y, por ende, un ahorro, al incrementar el uso de los factores productivos.

Lineamiento 5.1.1:

Se mejorará la gestión para una mayor disponibilidad de recursos económicos y financieros en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Acciones estratégicas

5.1.1.1. Gestión política para la consecución de fondos financieros, nacionales e internacionales, para el SFNV.

5.1.1.2. Fomento de la economía de escala en la producción de vivienda de interés social.

5.1.1.3. Incremento de las operaciones formalizadas con ahorro y/o crédito, complementarias a la asignación del Bono Familiar de Vivienda (BFV), por medio del impulso a programas que faciliten el crédito e incentiven el ahorro, según las características y capacidades financieras de los diversos grupos objetivo, de todos los estratos socioeconómicos.

5.1.1.4. Para viviendas que son subsidiadas con el Bono familiar de vivienda, promover una política de aseguramiento, por parte de sus beneficiarios, más allá del plazo de aseguramiento básico, actualmente otorgado por el Estado.

Indicadores de gestión

5.1.1.1.1. Tasa de variación anual en la cantidad de nuevos recursos financieros disponibles en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda a partir del año 2014.

5.1.1.1.2. Tasa de variación anual en la cantidad de nuevos recursos financieros internacionales para fines residenciales a partir del año 2014.

5.1.1.1.3. Porcentaje de avance en la presentación de un proyecto de ley que le otorgue carácter permanente al impuesto solidario.

5.1.1.2.1. Tasa de variación anual en el número de nuevas viviendas de interés social financiadas con recursos generados por la aplicación de la economía de escala.

5.1.1.3.1. Tasa de variación anual en las operaciones formalizadas con componente de ahorro y/o de crédito, de manera complementaria a la asignación del BFV.

5.1.1.3.2. Tasa de variación anual en el monto recapitalizado por concepto de repago del Bono Familiar de Vivienda.

5.1.1.4.1. Porcentaje de implementación de una reforma a la legislación vigente, para que el plazo de aseguramiento de las viviendas, que son subsidiadas con el Bono familiar de vivienda, sea ampliado, por parte de sus beneficiarios, más allá del plazo de aseguramiento básico, actualmente otorgado por el Estado.

5.2. ACCESO A LA VIVIENDA PARA LA CLASE MEDIA

El modelo del SNFV, otorgó un gran énfasis a la vivienda de interés social. Colateralmente, al haber concentrado su gestión en la atención de esa prioridad nacional, **el Estado hasta ahora empieza a generar estrategias reales que faciliten el acceso a vivienda a la clase media, como lo son el bono diferido, la operación garantizada y el Fondo para el financiamiento para clase media.**

Como se ha dicho anteriormente, en el caso de la gratuidad del BFV, el esquema que hoy se utiliza no es sostenible. En el caso de la clase media, por su nivel de ingreso, un importante segmento no califica para el subsidio, pero tampoco para acceder a un crédito hipotecario, a pesar de contar con relativa capacidad para pagar las cuotas de un préstamo, pero no así para ahorrar el monto de las primas o los gastos de formalización. Asimismo, a las familias de clase media, se les presenta otro tipo de situaciones, como es la variabilidad de las tasas de interés de los créditos hipotecarios, en su mayoría, sujetas a la tasa básica pasiva de referencia, periódicamente revisada por el Banco Central de Costa Rica (BCCR).

Si se analizan los deciles de ingresos del INEC, se puede establecer que, las familias ubicadas hasta el decil 3 pueden tener acceso a un BFV mediante el SNFV, las familias que se encuentran en los deciles 9 y 10 califican para créditos hipotecarios en el mercado, y aquellas que se encuentran entre el cuarto y octavo decil, hasta ahora han contado con muy pocas alternativas reales para acceder a la vivienda mediante créditos o subsidios. No obstante, se estima que el acceso al crédito por parte de la clase media, se podrá incrementar, al menos para los estratos 5 y 6, con la aplicación del instituido Bono Diferido.

Por estas razones, la Política propone **incentivar la oferta de soluciones de vivienda para clase media**, utilizando alternativas como la del Bono Diferido y la incorporación de los bancos estatales y privados al SFNV.

Lineamiento 5.2.1:

Se diseñarán y ejecutarán estrategias financieras innovadoras que faciliten la obtención de recursos sustentables, para ampliar las oportunidades de acceso a vivienda, por parte de la clase media.

Acción estratégica

5.2.1.1. Impulso a modelos de financiamiento para vivienda de clase media, basados en instrumentos económicos innovadores.

Indicador de gestión

5.2.1.1.1. Tasa de variación anual en el número de operaciones formalizadas por medio de la aplicación de instrumentos económicos innovadores.



Imagen 29: Vista aérea de la GAM. PRUGAM, 2004.

5.3. ACCESO A TERRENOS

En Costa Rica es necesaria una política pública para el adecuado manejo del recurso suelo, por medio de la cual, los estratos de ingresos medios y bajos obtengan acceso a terrenos urbanos, dotados con infraestructura de servicios y con aptitud residencial. A la vez, la experiencia de la tenencia de tierra por parte de las instituciones públicas no ha resultado del todo positiva, principalmente debido a las invasiones que han ocurrido en dichos terrenos.

El Estado debe crear un **Banco de Terrenos Públicos**, aptos y disponibles, para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social. Además debe crear una Bolsa de dichos proyectos, los cuales deben cumplir con todos los requisitos técnicos establecidos por la normativa vigente. Además, se debe incentivar a la empresa privada para participar en la planificación de los terrenos, ya sea mediante esquemas de licitación, concesión u otros, de manera que el Banco de Terrenos Públicos, pueda activarse con el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social.

Es necesario crear una **Base de Datos de Terrenos Públicos** transparente y actualizada con al menos dos componentes: a) Terrenos aptos y disponibles propiedad de entidades públicas, incluidas las municipalidades. b) Proyectos habitacionales maduros listos para su ejecución. Este instrumento permitirá al Estado ejercer un manejo más eficiente y mejor planificado de la demanda de vivienda, así como la oportuna atención de necesidades causadas por situaciones de emergencia.

La selección de proyectos de vivienda de forma objetiva, transparente, y bajo la fiscalización de los grupos organizados de vivienda y la opinión pública, sin injerencia política, utilizando mecanismos como la lotería a cargo de la Junta de Protección Social, puede llegar a ser una experiencia rentable para el Estado y los beneficiarios de los proyectos.

Lineamiento 5.3.1.

El Estado desarrollará estrategias para facilitar el acceso a terrenos de propiedad pública, para el desarrollo residencial.

Acción estratégica

5.3.1.1. Actualización de una base de datos, a escala nacional y municipal, de terrenos aptos y disponibles para el desarrollo residencial.

Indicador

5.3.1.1.1. Porcentaje de proyectos de vivienda financiados por el FOSUVI, construidos en terrenos públicos registrados en la base de datos.

5.4. ALIANZA PÚBLICO-PRIVADA

En concordancia con la función social de la Base de Datos de Terrenos Públicos, una de las estrategias que la Política propone impulsar, para contribuir con la disminución del déficit habitacional, es el **fortalecimiento de alianzas público-privadas** que estructuren soluciones de vivienda, principalmente para los estratos socioeconómicos medios y bajos.

En el caso de la vivienda de interés social, en el presente, la mecánica básicamente consiste en que, un desarrollador privado compra un terreno, lo urbaniza, construye las casas y esa inversión se le retribuye con los recursos públicos del SFNV.

En el esquema de la alianza público-privada, el Estado (entidades públicas y Municipalidades), propietario de terrenos públicos, podría asociarse con un desarrollador privado en busca de construir, de forma conjunta, soluciones habitacionales vía BFV, venta o arrendamiento. En este último esquema, la alianza tiene el valor adicional de generar rentas permanentes a las entidades públicas, lo cual resulta conveniente y muy oportuno para la obtención de recursos frescos. Esto cobra mayor sentido, en el caso de las Municipalidades, puesto que les permite incrementar la captación de recursos financieros y de esta forma, se puede fortalecer su gestión local.

Se parte de la premisa de que, es posible utilizar terrenos de propiedad pública, que se encuentran ociosos, que cumplen con los requerimientos para ser urbanizados, y que por su ubicación no ofrecen riesgo ante desastres naturales o antrópicos, en el desarrollo de proyectos de vivienda. Además, es importante subrayar que, en muchos casos, el terreno subutilizado se localiza en zonas y barrios cercanos o dentro de las ciudades y por lo tanto, ya cuenta con la estructura básica de servicios públicos, fuentes de empleo y conectividad.

La estrategia también permitiría la recuperación de cuadrantes urbanos, mediante el desarrollo de proyectos de vivienda, planes parciales de renovación urbana, incluso de carácter intercantonal, aprovechando la existencia de infraestructura consolidada y de buena calidad, por lo que **el Estado debe impulsar instrumentos que incentiven la densificación y repoblamiento**, potenciando la inversión pública disponible.

Por otra parte, la alianza público-privada, también abre una oportunidad de intervención en el marco de las políticas de responsabilidad social, apelando al principio de solidaridad, de por sí pilar fundacional de nuestro sistema público de vivienda, como también en lo ambiental, impulsando proyectos sustentables, dentro de parámetros de una sana competencia.

Lineamiento 5.4.1:

El Estado fortalecerá las alianzas entre la empresa privada, las instituciones públicas y los gobiernos locales, con el fin de desarrollar proyectos de vivienda de interés social.

Acción estratégica

5.4.1.1. Impulso de estrategias innovadoras para el fortalecimiento de las alianzas público-privadas.

Indicador de gestión

5.4.1.1.1. Tasa de variación anual de nuevos proyectos de vivienda de interés social construidos a partir de las nuevas estrategias.

5.5. TITULARIZACIÓN Y MERCADO SECUNDARIO DE HIPOTECAS

Uno de los principales beneficios de la titularización de hipotecas en el mercado secundario es que, le devuelve recursos a los bancos, abriendo oportunidades para otorgar nuevos préstamos hipotecarios, así como para la ampliación de las opciones de financiamiento de vivienda para nuevos clientes, teniendo el potencial de reducir la tasa de interés.

Para viabilizar este planteamiento, en la Política se considera que, de conformidad con la Estrategia Centroamericana de Vivienda y Asentamientos Humanos, **el desarrollo de un mercado secundario de hipotecas, puede generarse a escala regional, incrementando su factibilidad financiera y a la vez, se puede utilizar al Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), como “Apoyo en la captación, negociación y administración de recursos regionales para el sector”,** incluyendo la eventual titularización de carteras hipotecarias y como vehículo para su colocación con inversionistas extra regionales, en los mercados internacionales de valores. Con la visión de largo alcance de la Política existe una oportunidad para la preparación del sistema financiero nacional y regional, para poner a operar este mecanismo en el mediano o largo plazo, cuando existan las condiciones de un verdadero mercado hipotecario desarrollado.

La participación en el complejo mercado de titularizaciones, implica analizar la forma de darle “bursatilidad” al sistema financiero y credibilidad a la garantía, con la participación de las entidades autorizadas del SNFV, pero también de los bancos públicos y privados, los que pueden liberar capital y colocar nuevos créditos hipotecarios, con la ventaja de que, mediante este mecanismo, no tienen que aumentar su patrimonio o su nivel de endeudamiento.

Este es un proceso de largo plazo que implica cambios estructurales en el funcionamiento del sistema financiero, el desarrollo de capacidades institucionales a escala nacional y eventualmente regional, pero el reto más importante, es el desarrollo de una nueva cultura sobre una práctica financiera de titularización, relativamente muy desconocida para los agentes económicos locales, que ha funcionado en Estados Unidos y Europa, y que tiene un impacto positivo en el incremento real del número de hogares con vivienda propia.

Lineamiento 5.5.1:

El Estado desarrollará estrategias para impulsar el mercado secundario de hipotecas.

Acción estratégica

5.5.1.1. Fortalecimiento de condiciones para el desarrollo del mercado secundario, que permita el financiamiento de viviendas a largo plazo.

Indicador

5.5.1.1.1. Tasa de variación anual en el número de operaciones de titularización formalizadas en el mercado secundario.

07 RESUMEN DE LOS EJES DE LA PNVAH

EJE	TEMAS	OBJETIVO GENERAL	INDICADOR DE RESULTADO
POLÍTICO ADMINISTRATIVO	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sistema Nacional del Hábitat Humano 2. Participación 3. Trámites 4. Sistemas de Información 	Crear el Sistema Nacional del Hábitat Humano que operará bajo la dirección del MIVAH, para que integralmente vincule y coordine las políticas, planes, programas, acciones estratégicas e intervenciones públicas y privadas, dirigidas a la satisfacción de las necesidades de vivienda y de los asentamientos humanos, en el contexto general de Hábitat Humano, propiciando la participación activa de todos los actores sociales.	Porcentaje de implementación del Sistema Nacional del Hábitat Humano, según las etapas establecidas.
SOCIO CULTURAL	<ol style="list-style-type: none"> 1. Integración y cohesión social 2. Diversidad y vulnerabilidad social 3. Género y vivienda 4. Mejoramiento de Barrios 5. Vivienda indígena 	Generar, en cada comunidad un hábitat inclusivo, participativo y seguro con igualdad y equidad para toda la población, mediante la planificación, el diseño y la ejecución de estrategias de intervención que contemplen el enfoque de derechos, para revitalizar la integración y la cohesión social de los asentamientos humanos.	Porcentaje de nuevos proyectos de vivienda y asentamientos humanos construidos con recursos del SFNV que propicien la inclusión y la cohesión social.
FÍSICO ESPACIAL	<ol style="list-style-type: none"> 1. Déficit habitacional. 2. Deterioro estructural de la vivienda. 3. Renovación urbana. 4. Infraestructura, servicios sociales, equipamiento urbano y espacios públicos. 5. Ciudades compactas. 6. Ordenamiento territorial. 7. Diseño. 8. Calidad de la inversión pública en materia de vivienda y asentamientos humanos. 	Desarrollar asentamientos humanos congruentes con su entorno natural, que incluyan edificaciones, espacios abiertos, infraestructura de servicios y equipamiento social, a fin de coadyuvar a la reducción del déficit habitacional.	Porcentaje de reducción del déficit habitacional para el año 2030, con respecto a la línea base del año 2013.
AMBIENTAL	<ol style="list-style-type: none"> 1. Prevención y mitigación del riesgo 2. Viviendas afectadas por desastres 3. Cambio climático 4. Gestión residencial del recurso hídrico 	Impulsar el desarrollo de asentamientos humanos en sitios seguros y en función de su sostenibilidad, incrementando la capacidad para atender eficazmente las emergencias, recuperarse rápidamente al efecto de un evento, buscando mecanismos de adaptación al cambio climático y promoviendo el empleo de materiales constructivos amigables con el ambiente.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Porcentaje de familias reubicadas en sitios seguros, o bien que han desarrollado acciones para reducir su condición de vulnerabilidad, respecto al total de familias que habitan en zonas de riesgo, declaradas por la Comisión Nacional de Emergencia (CNE). 2) Porcentaje de nuevos proyectos de vivienda de interés social, que cuentan con la certificación de "Proyecto Eco-sostenible".
ECONÓMICO FINANCIERO	<ol style="list-style-type: none"> 1. Incremento y optimización de los recursos financieros para los programas de vivienda del SFNV. 2. Acceso a la vivienda para la clase media. 3. Acceso a terrenos. 4. Alianza público-privada. 5. Titularización y mercado secundario de hipotecas. 	Mejorar la capacidad de gestión del SFNV, mediante la innovación de instrumentos económicos y financieros, con el propósito de incrementar la cantidad de recursos para la obtención de una vivienda adecuada para la población.	Tasa de variación anual en el número de operaciones formalizadas en el SFNV, atribuible a instrumentos económicos y financieros nuevos.

8 MODELO DE GESTIÓN Y DE EVALUACIÓN

8.1 INTRODUCCIÓN

La Política requiere de un modelo de gestión y evaluación sectorial e institucional, debidamente articulado en los niveles nacional, regional y local; así como de novedosos instrumentos jurídicos, administrativos y financieros que permitan su operativización.

Teniendo en consideración sus objetivos y alcances de largo plazo, la Política finalmente ofrece un conjunto de programas y acciones estratégicas dirigidas a todos los estratos socioeconómicos de la sociedad costarricense, lo que implica múltiples combinaciones de actores públicos y privados, concertados para la adecuada y oportuna aplicación de distintas modalidades de intervención del Estado para abordar las necesidades residenciales de Costa Rica.

La Política propone el abordaje de cuestiones críticas, como el déficit de vivienda, que afecta principalmente a quienes viven en situación de pobreza; así como cuestiones de carácter estructural, que deben variarse para un mejor funcionamiento del Sector. Nótese que el instrumento trasciende la vivienda de interés social, y también plantea lineamientos relativos, por ejemplo, a la vivienda sustentable y los efectos del cambio climático, pasando por nuevas herramientas financieras y de acceso a vivienda para la clase media y poblaciones específicas.

La ejecución de políticas de vivienda es mucho más que las tareas de entregar el BFV, desarrollar proyectos constructivos o determinar la relación entre los recursos públicos invertidos y el número de casas entregadas. **La Política cobra sentido si se tiene claro que es un proceso continuo y dinámico, que involucra modelos de gestión globales y específicos, así como múltiples actores con distintos intereses, a menudo en conflicto.**



Imagen 30: Vivienda afectada por deslizamiento en El Erizo, Alajuela. MIVAH, 2010.

Por tanto, el MIVAH considera que la instrumentación de la Política requiere de un abordaje sectorial, con **visión de sistema**, el cual debe ser construido por multiplicidad de instituciones públicas y funcionar como espacio político y técnico para la concertación y la toma de decisiones, planificación, ejecución, seguimiento y evaluación de la Política. En síntesis, se propone la creación de una **Sistema Nacional del Hábitat Humano (SNH)**, como el modelo necesario para la gestión de la Política.

En este contexto, el SNH permitiría la organización:

- Política de la demanda de vivienda nueva y de recuperación de la ya construida.
- Administrativa de las acciones ejecutadas por distintas instituciones públicas, la empresa privada y las organizaciones no gubernamentales.
- Técnica de la experiencia y conocimientos que se requieren para su concreción.
- Regulatoria para las interacciones del Estado con los desarrolladores y las organizaciones sociales de vivienda.

En lo que a la organización interna del MIVAH concierne, es evidente que se requiere de instrumentos legales, administrativos y técnicos para su consolidación como ente de apoyo al ejercicio del Ministro, como rector sectorial, así como de recursos adicionales para ejercer el liderazgo necesario, que impulse los modelos de gestión de la Política.

En primer lugar, el propósito es **crear el requerido marco jurídico de gestión ministerial**. En segundo lugar, **definir y aplicar nuevos procedimientos para la ejecución de la Política**. En su conjunto, éstas serán herramientas que le permitirán al MIVAH convertirse en una institución renovada y fortalecida para dirigir y conducir tantas y tan complejas relaciones que en materia de vivienda y asentamientos humanos articulan al Estado y la sociedad civil.

En este sentido, el MIVAH puso en marcha un nuevo proceso de gestión institucional y una política pública para lo que al ordenamiento territorial corresponde, y tendrá que formular e instrumentar nuevos modelos, métodos, procesos y procedimientos en función de fortalecer sus capacidades institucionales, para acometer las obligaciones que le impone la presente PNVAH.

Los **programas, orientados a satisfacer las necesidades residenciales de los estratos de menores ingresos**, desde luego perfectibles, pero claves en la estabilidad social y política de nuestro país, están tan legitimados por la ciudadanía que se han convertido en una práctica de política pública debidamente reconocida. Su proceso de institucionalización está consolidado y más bien, en los últimos años, su oferta se ha ampliado con nuevas modalidades, como son el Bono Comunal o Colectivo y el Bono Diferido y el de Segundo Piso.

Por otra parte, el modelo de gestión de la Política, también involucra la organización e implementación de **sistemas de información y micro procesos** específicos que conllevan la instrumentación de acciones, con efectos a escala local y comunal, otorgándole papel principal a las municipalidades. **Con las instancias de coordinación regional, definidas por el MIDEPLAN, así como con las municipalidades, se deben consolidar los esfuerzos de coordinación para la atención priorizada y controlada de las necesidades de vivienda** y para la simplificación y agilización de los trámites pertinentes, lo que a su vez requiere, de mayor participación del conglomerado institucional.

Resulta vital, tanto para la gestión de la Política, como para su evaluación y monitoreo, **la operación de un sistema de información** que permita ordenar y analizar datos estratégicos, para orientar la toma de decisiones. Es fundamental contar con información tal como: déficit habitacional, cambios demográficos, mercado inmobiliario, tenencia de la tierra, costos constructivos, servicios públicos e infraestructura requerida, programas de subsidio y financiamiento hipotecario, técnicas constructivas eficientes y sostenibles, proyectos y buenas prácticas en mejoramiento de barrios, entre otros.

Toda política pública requiere monitoreo y seguimiento, que permita medir constantemente el nivel de avance y logro de las metas y objetivos que postula. En este caso, la Política propone **fortalecer un programa, metodologías y mecanismos de monitoreo y evaluación**, que le faciliten al SNH y al MIVAH valorar, de forma permanente, la situación actual del mercado de vivienda en Costa Rica, su relación con la realidad económica, social y cultural nacional y las necesidades habitacionales de grupos específicos, así como evaluar el estado general de las viviendas.

Adicionalmente, el sistema de información debe organizar estadísticas y bases de datos nacionales sobre las necesidades residenciales a escala cantonal y distrital, que le permitan al Estado planificar, coordinar y ejecutar las inversiones, de acuerdo con la demanda de vivienda, en asocio con la empresa privada, organizaciones no gubernamentales y de la economía social, así como con la participación municipal y comunal.

Este programa también se nutre del propuesto sistema de información integrado que, en adición a informes nacionales, producidos por entidades como el Estado de La Nación, el CFIA o la FUPROVI; o de carácter internacional como ONU-Hábitat, Banco Mundial (BM), BID y CEPAL, permitirán construir y mantener, de forma actualizada, el estado de situación de las metas e indicadores de la PNVAH, cuyo modelo de gestión y evaluación se presenta a continuación:

8.2 LO QUE GESTIONA Y EVALÚA EL MODELO

Como ya se ha expuesto, la PNVAH está estructurada de la siguiente manera:

EJE	TEMAS
POLÍTICO ADMINISTRATIVO	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sistema Nacional del Hábitat Humano 2. Participación 3. Trámites 4. Sistemas de Información
SOCIO CULTURAL	<ol style="list-style-type: none"> 1. Integración y cohesión social 2. Diversidad y vulnerabilidad 3. Género y vivienda 4. Mejoramiento de Barrios 5. Vivienda indígena
FÍSICO ESPACIAL	<ol style="list-style-type: none"> 1. Déficit habitacional 2. Deterioro estructural de la vivienda 3. Renovación urbana 4. Infraestructura, servicios sociales, equipamiento urbano y espacios públicos 5. Ciudades compactas 6. Ordenamiento territorial 7. Diseño 8. Calidad de la inversión pública en materia de vivienda y asentamientos humanos.
AMBIENTAL	<ol style="list-style-type: none"> 1. Prevención del riesgo 2. Viviendas afectadas por desastres 3. Cambio climático 4. Gestión residencial del recurso hídrico
ECONÓMICO FINANCIERO	<ol style="list-style-type: none"> 1. Incremento y optimización de los recursos 2. Financieros para los programas de vivienda 3. Acceso a la Vivienda para la clase media 4. Acceso a terrenos 5. Alianza público-privada 6. Titularización y mercado secundario de hipotecas

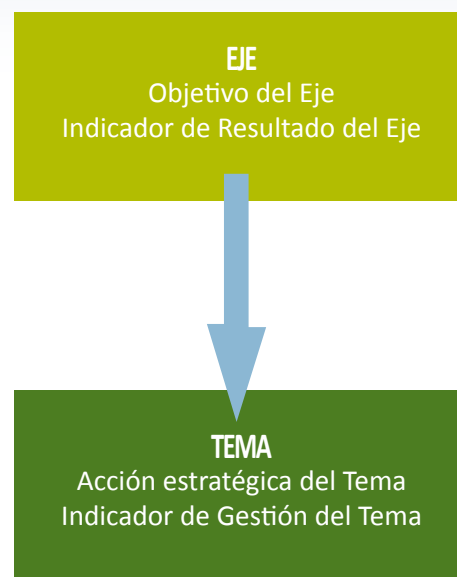
Los indicadores forman parte integral del proceso de implementación y control de la PNVAH. En su estructura, se incorporaron indicadores de dos tipos: Indicadores de resultado e Indicadores de gestión. Cada uno de ellos, permite evaluar la gestión y el impacto social de la política.

1. INDICADORES DE RESULTADO

Para cada eje se ha definido un objetivo y un indicador de resultado. Los indicadores de resultado son los que, en última instancia, **permiten evaluar la efectividad de la PNVAH** como agente transformador de la realidad social y la búsqueda de mejoras en la calidad de vida. **Permiten cuantificar el nivel de beneficio que las acciones promovidas por la Política transmiten a la sociedad en general.**

2. INDICADORES DE GESTIÓN

A su vez, dentro de cada eje, para cada tema, se han definido una serie de acciones estratégicas, cada una de las cuales cuenta con un indicador de gestión asociado. Los indicadores de gestión, son los que **permiten evaluar la efectividad del ente Rector y otras instituciones participantes, en el cumplimiento de la ejecución de la Política.** Lo anterior se visualiza en la estructura, en forma de cascada, de la derecha:



8.3 ¿QUIÉNES PARTICIPAN EN LA GESTIÓN Y EVALUACIÓN DE LA PNVAH?

Las políticas públicas están compuestas por la sumatoria de las acciones que promueve el Gobierno en un sector determinado, las cuales, en una sociedad, y generan una interacción entre actores de tres grupos: Gobierno, sociedad civil y empresa privada.

En términos generales, el rol del Poder Ejecutivo del Gobierno, en la gestión de una política pública, es de **Rectoría**, haciéndose cargo de tareas tales como: **planificación, priorización, coordinación, seguimiento y evaluación de las decisiones y acciones sectoriales.** Por parte del Poder Ejecutivo, adicionalmente intervienen otros rectores de otros sectores asociados. Así por ejemplo, es fundamental la coordinación, con las instituciones encargadas de la salud, la educación, las carreteras, los servicios públicos, el medio ambiente, el gobierno local, la prevención y gestión de desastres y la planificación urbanística.

En el caso de la gestión de la vivienda y los asentamientos humanos, la empresa privada participa con un rol, principalmente, de ejecución, en el caso de las empresas que se dedican al diseño, financiamiento y la construcción de los proyectos, y un rol de representación y análisis, en el caso de las cámaras y los colegios profesionales.

También forman parte del sector privado, los medios de comunicación, los que participan activamente en funciones de información, comunicación, análisis, construcción de opinión pública, e incluso, denuncia. Por su parte, la sociedad civil se ve representada por diversas organizaciones, de distinta constitución e índole. En este grupo, se tienen entidades que van desde Organismos No Gubernamentales (ONG), hasta grupos organizados pro vivienda, así como las personas actuando individualmente en concordancia con sus intereses y necesidades. Las instituciones y actores que participan más activamente en el Sector son los siguientes:

ACTOR		ROL EN EL SECTOR ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA
RECTORÍA		
1	MIVAH	Rectoría del Sector Ordenamiento Territorial y Vivienda
SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA		
2	BANHVI	Rectoría del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda
3	Entes financieros autorizados, del SFNV (cooperativas, mutuales, bancos o fundaciones)	Atender a los potenciales beneficiarios de los programas de Ahorro, Bono y Crédito, para el acceso a la vivienda. Son los únicos autorizados, por ley, a calificar a los beneficiarios y postularlos para el Bono Familiar para la Vivienda. Tramitar los proyectos de vivienda, que les son presentados por los desarrolladores de vivienda, ante el BANHVI
4	Empresas desarrolladoras de vivienda de interés social, Cámaras de empresas desarrolladoras	Formular y ejecutar los proyectos de vivienda, a través de los programas de vivienda estatales
5	Fundaciones desarrolladoras de vivienda de interés social	Formular y ejecutar los proyectos de vivienda, a través de los programas de vivienda estatales Generar investigación y proponer mejoras al Sistema o brindar asesoría
INSTITUCIONES RECTORAS DE OTROS SECTORES ASOCIADOS		
6	MIDEPLAN	Rectoría en materia de Planificación Coordinación de sectores, políticas e inversiones
7	Ministerio de Salud	Rectoría en materia de Salud y habitabilidad de estructuras
8	INVU	Rectoría en materia de Planificación Urbana
9	IMAS	Rectoría en materia de bienestar social
10	CCSS	Coordinación de planificación, ubicación y operación de servicios
11	Ministerio de Educación	Rectoría en materia de Educación Coordinación de ubicación y manejo de centros educativos
12	Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados	Rectoría en materia de captación y distribución de agua Coordinación de ASADAS
13	ICE y CNFL	Rectoría en materia de generación y distribución de energía eléctrica
14	INEC	Construcción, actualización y comunicación de estadísticas sociales
15	CNE	Rectoría en materia de prevención de desastres y atención de emergencias

16	MOPT	Rectoría en materia de Obras Públicas y Transportes
17	MINAET	Rectoría de Ambiente y Energía
18	SETENA	Coordinación de evaluación de impacto ambiental
19	INDER	Rectoría en materia de desarrollo rural y desarrollo agrario
20	Ministerio de Trabajo y Seguridad Social (MTSS)	Rectoría en materia de empleo
21	Superintendencia de Seguros (SUGESE)	Rectoría en materia de Ley y Sector de Seguros
22	INAMU	Rectoría de la Política de Igualdad de género
23	Concejo Nacional de Rehabilitación y Educación Especial (CNREE)	Rectoría en materia de discapacidad.
24	Concejo Nacional de la Persona Adulta Mayor (CONAPAM)	Rectoría en materia de adulto mayor.
25	Ministerio de Hacienda	Aprueba los presupuestos del Sector. Brinda seguimiento al cumplimiento de las actividades y metas de los programas presupuestarios Brinda seguimiento al porcentaje de ejecución del presupuesto, de cada institución.
SECTOR MUNICIPAL, ORGANIZACIONES DE DESARROLLO COMUNAL Y ORGANIZACIONES INDÍGENAS		
26	IFAM	Rectoría en materia de fomento y asesoría municipal
27	Gobiernos locales	Punto focal y enlace local Representación de las comunidades Planificación de necesidades y manejo de recursos locales Ordenamiento territorial y Planificación Urbana cantonal Servicios locales (agua, recolección de basura, red pluvial, zonas públicas)
28	DINADECO	Coordinación y apoyo de Asociaciones de Desarrollo Comunal
29	ASADAS	Administración de acueductos locales
30	Unión de Gobiernos Locales y Federaciones municipales	Representación y coordinación de gobiernos locales
31	CONAI y Asociaciones de Desarrollo Integral Indígena	Representación y coordinación de comunidades indígenas
SECTORES COMERCIAL, ACADÉMICO Y PROFESIONAL		
32	Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA)	Representante de los profesionales en Ingeniería Arquitectura Asesoría técnica Elaboración de la normativa técnica
33	Universidades públicas y privadas	Representación del Sector Académico Investigación y asesoría técnica Servicio Social

34	Programa Estado de La Nación	Evaluación de la situación del país Construcción y seguimiento de indicadores
35	Cámara Costarricense de la Construcción y sus Comités de trabajo	Representación de los intereses y necesidades del Sector Construcción y de sus asociados
SECTOR FINANCIERO BANCARIO		
36	Bancos públicos, privados	Programas de ahorro y crédito para Vivienda
37	Cámara de bancos	Representación de la Banca
38	Cooperativas de ahorro y préstamo y Asociaciones Solidaristas	Programas de ahorro y crédito para Vivienda
SECTOR ONG		
39	Organizaciones no gubernamentales	Administración de programas investigación y apoyo a diversas causas y temáticas
INSTITUCIONES PARA LA RENDICIÓN DE CUENTAS		
40	Defensoría de los Habitantes de la República	Rendición de cuentas sobre cumplimiento de derechos de los habitantes
41	Contraloría General de la República	Rendición de cuentas sobre uso del fondos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda
POTENCIALES BENEFICIARIOS Y CIUDADANOS		
42	Grupos organizados pro Vivienda	Participación organizada para plantear al Estado una necesidad colectiva de vivienda
43	Beneficiarios de los programas de acceso a vivienda (pasados y futuros)	
44	Ciudadanos en general	

8.4 ¿CÓMO SE ORGANIZA LA GESTIÓN DE LA PNVAH?

Como ya se ha mencionado anteriormente, es fundamental la integración del SNH, el cual procura, en estrecha coordinación del SNOT, la creación de espacios de participación, comunicación y coordinación efectivos, entre los actores clave del Gobierno, el sector privado y sociedad civil, así como el seguimiento y evaluación de la Política. Las siguientes son las acciones que se proponen para la gestión de la PNVAH:

1. CREACIÓN DEL SISTEMA NACIONAL DEL HÁBITAT HUMANO (SNH)

Se creará el Sistema Nacional del Hábitat Humano (SNH) y el MIVAH será su coordinador. De igual forma, se establecerán e implementarán, en coordinación con MIDEPLAN, los mecanismos idóneos en materia de coordinación general con otras políticas públicas relacionadas, como la PNOT y otros mecanismos de planificación de inversiones públicas. El SNH estará formado por las siguientes instituciones de convocatoria permanente, las cuales se convocarán, al menos, dos veces al año.

INSTITUCIONES DEL SISTEMA NACIONAL HÁBITAT HUMANO (CONVOCATORIA PERMANENTE)			
• MIVAH	• MIDEPLAN	• MINSALUD	• IFAM
• BANHVI	• INVU	• INDER	• IMAS
• CNE	• SETENA	• MOPT	• AYA
• Otras que el Ministro o Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos considere pertinente y oportuno convocar			

El Ministro o Ministra de Vivienda de Asentamientos Humanos, como coordinador del SNH, tendrá las siguientes funciones:

1. Convocar y coordinar a los actores del SNH.
2. Coordinar con MIDEPLAN, el enlace de la PNVAH con el SNP y el PND.
3. Coordinador con el Concejo Sectorial de Ordenamiento Territorial y Vivienda, el enlace de la PNVAH con la PNOT.
4. Presentar a consideración, del SNH, planes de acción y proyectos estratégicos en materia de Vivienda y Asentamientos Humanos.
5. Publicar y dar a conocer la PNVAH, a través de los medios que considere apropiados

El SNH tendrá como funciones las siguientes:

1. Dar seguimiento a la ejecución de la PNVAH
2. Dar seguimiento a la planificación de actividades y asignación equitativa de recursos, para el desarrollo integral de los asentamientos humanos, de conformidad con lo establecido en la PNVAH.
3. Apoyar a los grupos de trabajo especializados, para dar seguimiento a la PNVAH.
4. Rendir los informes de seguimiento de la gestión de la PNVAH.
5. Definir, con el apoyo de MIDEPLAN, un ente externo que lleve a cabo la evaluación de la PNVAH
6. Coordinar la entrega de información al ente externo evaluador, para la confección de informes de la PNVAH.
7. Proponer al MIVAH modificaciones a la PNVAH o a su Plan de Acción.

Durante el periodo de tiempo, desde la oficialización de esta Política y hasta que se constituya el SNH, el Concejo Sectorial de Ordenamiento Territorial y Vivienda, o su equivalente respaldará al Ministro o Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, en la gestión de la PNVAH.

2. CREACIÓN DE UNA SECRETARÍA TÉCNICA PARA LA GESTIÓN DE LA PNVAH

Corresponderá al Viceministro o Viceministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, ejercer la función de Secretaría Técnica del SNH, para lo cual contará con el apoyo de una unidad técnica, a lo interno del MIVAH, con la posibilidad de colaboración por parte de otras instituciones del SNH, para la gestión de la PNVAH.

Serán funciones de la Secretaría Técnica:

1. Dar seguimiento a los acuerdos que emanen del SNH.
2. Definir, convocar y coordinar grupos de trabajo específicos del SNH, en el marco de ejecución de la PNVAH.

3) GRUPOS DE TRABAJO POR TEMA

La Secretaría Técnica de la PNVAH podrá nombrar grupos de trabajo específicos, de acuerdo a sus necesidades técnicas y operativas. Las funciones de los Grupos de Trabajo serán:

1. Dar seguimiento de las acciones estratégicas de la política
2. Brindar informes con la frecuencia que solicite Secretaría Técnica
3. Colaborar en la confección de informes de gestión de la PNVAH

4) GESTIÓN LOCAL Y REGIONAL DE LA PNVAH

La gestión local y regional de la Política se llevará a cabo siguiendo las estructuras de regionalización establecidas por MIDEPLAN. Esto significa que se considerarán las siguientes regiones, para la implementación de la Política:

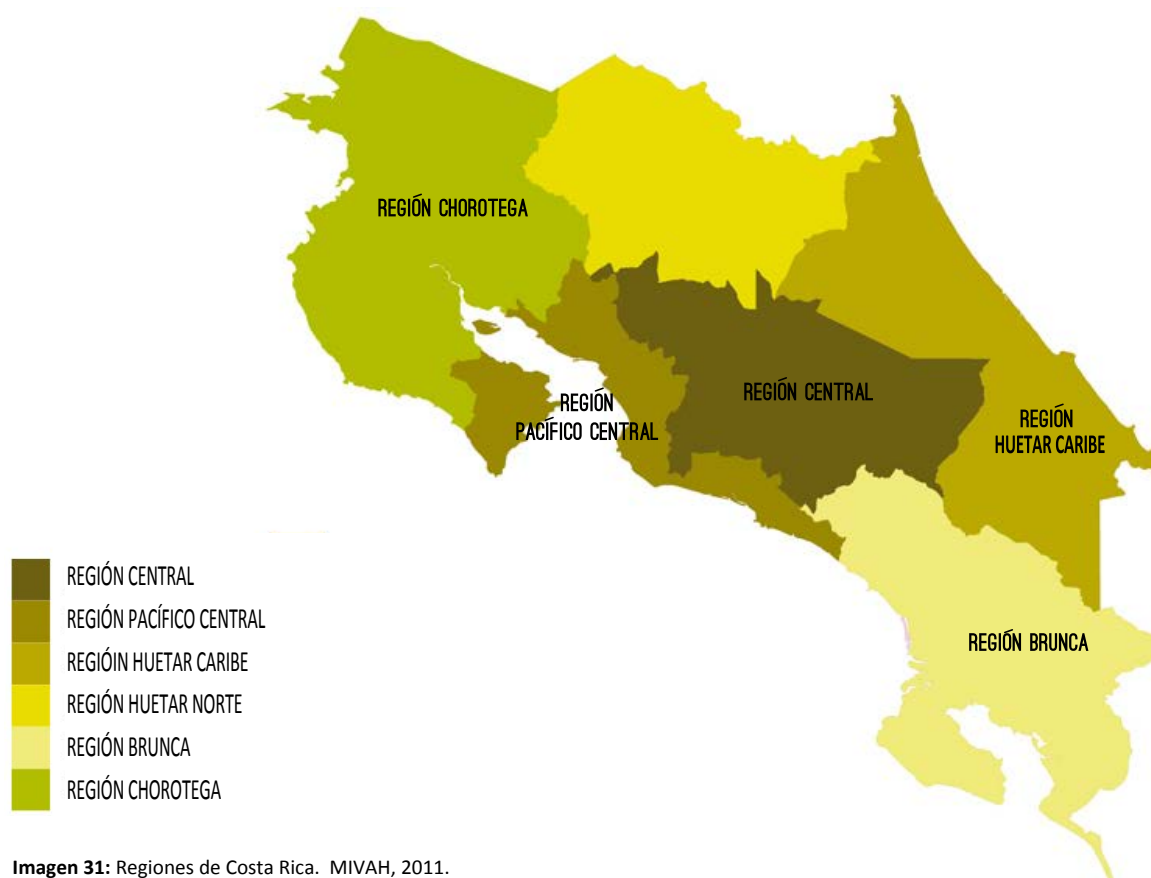


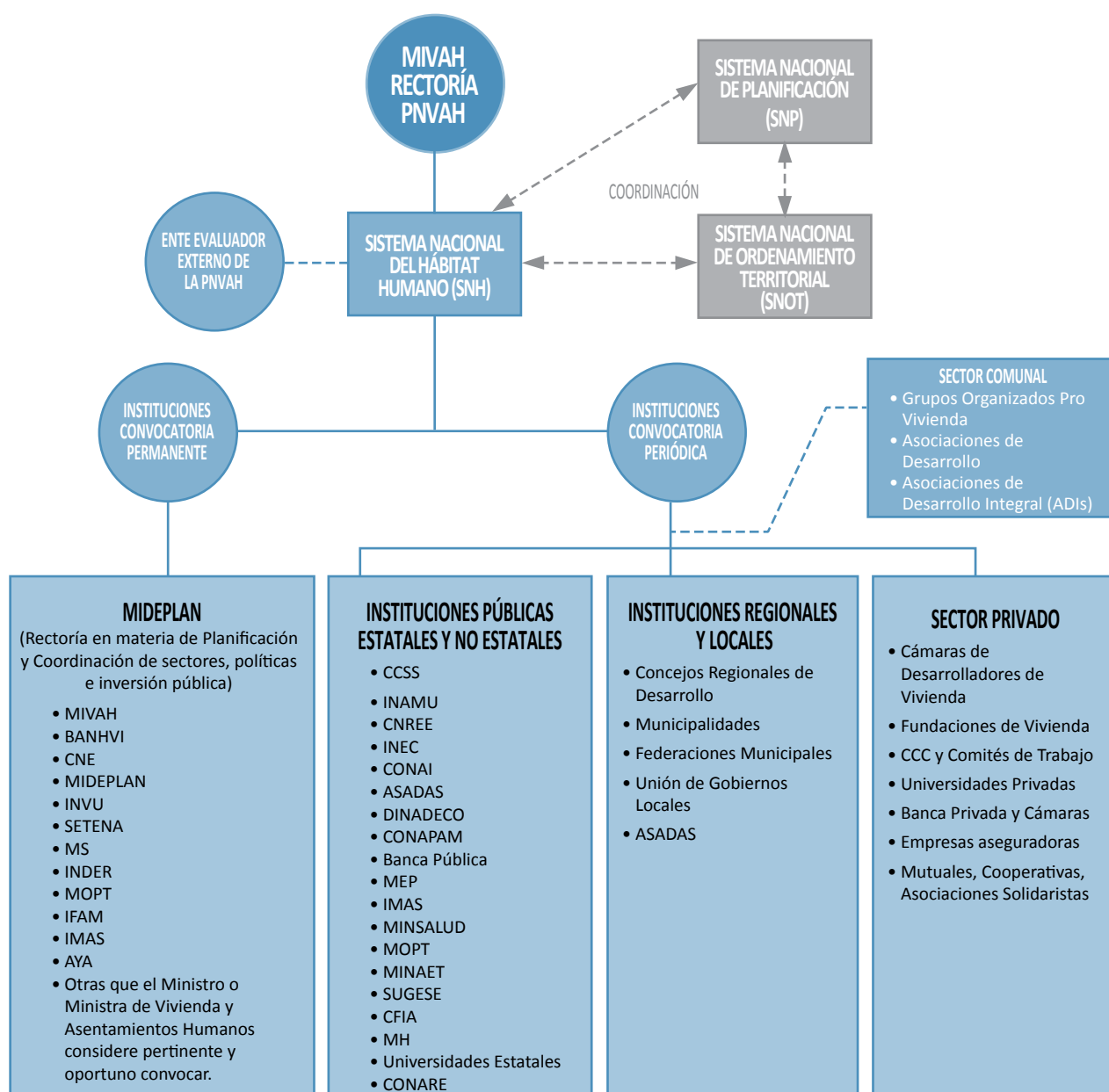
Imagen 31: Regiones de Costa Rica. MIVAH, 2011.

En los casos en que sea factible, y con el fin de no duplicar estructuras, se utilizarán los Concejos Regionales de Desarrollo, como instancias para coordinar y promover las actividades de la PNVAH a nivel regional y local.

En ausencia de los Concejos Regionales de Desarrollo, el SNH coordinará con municipalidades, entidades públicas y organizaciones locales.

A continuación se presenta un esquema de la organización, para la gestión y evaluación, de la PNVAH:

SISTEMA NACIONAL DEL HÁBITAT HUMANO



8.5 ¿CÓMO SE DA SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN DE LA PNVAH?

1. ENLACE DE LA PNVAH CON LAS HERRAMIENTAS DE PLANIFICACIÓN NACIONAL

La Política define una visión y Plan de Acción, de largo plazo, para el Sector, lo que implica que, en conjunto con su plan de acción, se constituye en un **hilo conductor de los PND**.

Se utilizará la siguiente modelo de coordinación, con visión de cadena de resultados:

- En cada administración, las metas de la Política deben alimentar las metas del PND para el Sector.
- Las metas de PND se deben capturar en los indicadores y matrices de seguimiento del Plan de Acción.
- Las instituciones relacionadas del Sector construyen su planificación anual mediante el instrumento denominado Plan Operativo Institucional (POI), observando las metas del PND.
- Las direcciones y departamentos institucionales construyen su planificación anual mediante el instrumento denominado Plan Anual Operativo (PAO), observando las metas del PND.

2. HORIZONTE DE PLANIFICACIÓN

El horizonte de planificación de la Política corresponde a 5 administraciones o, lo que es equivalente, a 20 años. Dentro de ese horizonte de planificación, se establecen algunos puntos de control importantes que permiten definir puntos en el tiempo en los cuales se revisarán los avances y se discutirían los resultados alcanzados. A continuación, se presenta una **Tabla de Programación de las Administraciones** que tendrán a su cargo la ejecución de la PNVAH y los **Puntos de Control** que se establecen para la revisión de las metas:

HORIZONTE DE PLANIFICACIÓN DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS			
AÑO	ADMINISTRACIÓN Y PND VIGENTE	PLAZO TRANSCURRIDO EN IMPLEMENTACIÓN	NOMBRE DEL PUNTO DE CONTROL
2014	PND 2011-2014	0 años	<ul style="list-style-type: none"> • Punto inicial (línea base). • Oficialización e inicio de implementación de PNVAH.
2016	PND 2014-2018	2 años	<ul style="list-style-type: none"> • “Mitad de Gestión” Administración 2014-2018.
2018		4 años	<ul style="list-style-type: none"> • “Final de Gestión” Administración 2014-2018.
2020	PND 2018-2022	6 años	<ul style="list-style-type: none"> • “Mitad de Gestión” Administración 2018-2022.
2022		8 años	<ul style="list-style-type: none"> • “Fin de camino” Administración 2018-2022.
2024	PND 2022-2026	10 años	<ul style="list-style-type: none"> • “Mitad de Gestión” Administración 2022-2026. • “10 años de la PNVAH”. • Punto medio del horizonte de implementación de la Política
2026		12 años	<ul style="list-style-type: none"> • “Fin de camino” Administración 2022-2026.
2028	PND 2026-2030	14 años	<ul style="list-style-type: none"> • “Mitad de Gestión” Administración 2026-2030.
2030		16 años	<ul style="list-style-type: none"> • “Fin de camino” Administración 2026-2030.
2032	PND 2030-2034	18 años	<ul style="list-style-type: none"> • “Mitad de Gestión” Administración 2030-2034.
2034		20 años	<ul style="list-style-type: none"> • “Fin de camino” Administración 2030-2034. • “20 años de la PNVAH”. • Punto final del Horizonte de implementación de la PNVAH.

La labor de seguimiento es crucial para el buen accionar del SNH y el consecuente buen desempeño de la PNVAH y su Plan de Acción. Diversos indicadores de gestión fueron incorporados para evaluar la efectividad del MIVAH y otras instituciones participantes en el SNH, en cuanto al cumplimiento de las acciones estratégicas de la PNVAH, en tiempo y en forma.

Como ya se ha explicado, dentro de cada eje, cada tema, contiene acciones estratégicas, cada una de las cuales cuenta con una meta de gestión y un indicador de gestión asociado. Las metas expresan los niveles deseados de avance en la gestión. Las metas son predefinidas desde el inicio de la implementación de la PNVAH y son revisadas al llegar a cada punto de control. Estos indicadores de gestión se pueden revisar, junto a sus acciones estratégicas, en el Plan de Acción que se encuentra al final de este documento.

3. INFORMES DE GESTIÓN

El modelo de gestión de la PNVAH propone la elaboración y remisión de Informes de Gestión, con el fin de dar seguimiento al cumplimiento de las metas e indicadores de gestión. Los informes son instrumentos por medio de los cuales se analizan los logros alcanzados y las acciones correctivas necesarias.

- INFORMES SEMESTRALES:

Son informes sobre el avance de la puesta en marcha de las acciones estratégicas, comprobando avances y determinando obstáculos; así como apoyo requerido. Son emitidos por la Secretaría Técnica y dirigidos al Sistema Nacional del Hábitat Humano. Deben ser remitidos cada 6 meses.

- INFORMES DE “MITAD DE GESTIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN”:

Son informes sobre el avance en la implementación de la PNVAH y su Plan de Acción. Son emitidos por el Sistema Nacional del Hábitat Humano y dirigidos a la Presidencia de la República, a los Concejos Presidenciales, a los medios de comunicación y al público en general. Deben ser remitidos a los 2 años del periodo de gobierno. Deben ser dados a conocer y publicados.

- INFORMES DE “FIN DE GESTIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN”:

Son informes que rinden cuenta de cómo entrega una administración a la siguiente, el avance de la implementación de la PNVAH y su Plan de Acción. Deben ser emitidos por el Sistema Nacional del Hábitat Humano y dirigidos a la Presidencia de la República, a los Concejos Presidenciales, a los medios de comunicación y al público en general. Deben ser remitidos al finalizar cada periodo de gobierno. Deben ser dados a conocer y publicados.

- INFORME “10 AÑOS DE POLÍTICA NACIONAL DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS”:

Es un informe que comprende un análisis detallado del camino recorrido por la administración en la tarea de implementar la PNVAH y su Plan de Acción, detallando avances y obstáculos, apoyo requerido y cambio de rumbo o revisiones necesarias. Debe hacer referencia a los Informes de Evaluación de la PNVAH, que hayan sido emitidos por el ente evaluador externo, así como establecer el Plan de Acción para corregir lo requerido. Es emitido por el Sistema Nacional del Hábitat Humano y dirigido a la Presidencia de la República, a los Concejos Presidenciales, a los medios de comunicación y al público en general. Debe ser emitido al cumplirse la mitad del horizonte de implementación de la PNVAH. Debe ser dado a conocer y publicado.

- INFORME “20 AÑOS DE POLÍTICA NACIONAL DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS”:

Es un informe que comprende un análisis detallado del camino recorrido por la administración en la tarea de implementar la PNVAH, detallando avances y obstáculos, apoyo requerido y cambio de rumbo o revisiones necesarias. Debe hacer referencia a los Informes de Evaluación de la PNVAH, que hayan sido emitidos por el ente evaluador externo, así como establecer el Plan de Acción para corregir lo requerido. Es emitido por el Sistema Nacional del Hábitat Humano y es dirigido a la Presidencia de la República, a los Concejos Presidenciales, a los medios de comunicación y al público en general. Debe ser emitido al cumplirse el horizonte de implementación de la PNVAH. Debe ser dado a conocer y publicado.

8.6 ¿CÓMO SE EVALÚA LA PNVAH?

Para la evaluación de la PNVAH, el Sistema Nacional del Hábitat Humano, bajo la coordinación del MIVAH, llevará a cabo una alianza estratégica con un ente externo, de acreditada experiencia, en temas de desarrollo nacional y en la evaluación de impacto de políticas públicas. Al igual que para el caso del seguimiento a la gestión, en el caso de la evaluación de la PNVAH, diversos indicadores de resultado fueron incorporados, para evaluar su efectividad como agente de cambio positivo para el Sector y la sociedad costarricense.

Estos indicadores de resultado se pueden revisar, junto a sus objetivos, en el Plan de Acción que se encuentra al final de este documento.

Cada eje y cada tema contiene un indicador de resultado y una meta. Las metas expresan los niveles de avance esperados en el cambio de la situación respecto a la línea base (punto inicial de partida de la Política). Las metas son predefinidas desde el inicio de implementación de la Política y son revisadas al llegar a cada Punto de Control. El cumplimiento de las metas, así como el análisis de otros factores de la realidad nacional, serán los insumos para que el ente evaluador externo construya sus informes de evaluación. Se utilizará un esquema similar a los informes de gestión, para los puntos de control de los informes de evaluación:

1. INFORMES DE EVALUACIÓN

El modelo de evaluación de la PNVAH propone la elaboración y remisión de Informes de Evaluación, con el fin de dar seguimiento al cumplimiento de las metas e indicadores de resultado y analizar su impacto sobre la sociedad. Los informes son instrumentos por medio de los cuales se visualizan los logros alcanzados y se proponen acciones correctivas necesarias para que la Política tenga una mayor contribución al mejoramiento de la calidad de vida de la sociedad costarricense.

- INFORMES DE “MITAD DE GESTIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN”:

Son informes que establecen recomendaciones y propuestas de cambio para reorientar lo que sea pertinente. Son emitidos por el ente externo evaluador y son dirigidos al Sistema Nacional del Hábitat Humano, a la Presidencia de la República, a los Concejos Presidenciales, a los medios de comunicación y al público en general. Deben ser remitidos a los 2 años posterior al inicio de un periodo de gobierno. Deben ser dados a conocer y publicados.

- INFORMES DE “FIN DE GESTIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN”:

Son informes que detallan el estado de cómo entrega una administración a la siguiente, el avance de la implementación de la PNVAH y su Plan de Acción. Deben establecer recomendaciones y propuestas de cambio para reorientar lo que sea pertinente. Son emitidos por el ente externo evaluador y son dirigidos al Sistema Nacional del Hábitat Humano, a la Presidencia de la República, a los Concejos Presidenciales, a los medios de comunicación y al público en general. Deben ser elaborados al finalizar el periodo de gobierno. Deben ser dados a conocer y publicados.

- **INFORME “10 AÑOS DE POLÍTICA NACIONAL DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS”:**

Es un informe que comprende un análisis detallado del camino recorrido por la administración en la tarea de implementar la PNVAH, detallando avances y obstáculos, apoyo requerido y cambio de rumbo o revisiones necesarias. Es emitido por el ente externo evaluador al Sistema Nacional del Hábitat Humano, a la Presidencia de la República, a los Concejos Presidenciales, a los medios de comunicación y al público en general. Debe ser emitido al cumplirse la mitad del horizonte de implementación de la PNVAH. Debe ser dado a conocer y publicado.



Imagen 32: Diseño de vivienda unifamiliar para Territorios Indígenas de la Región Huasteca Atlántica. MIVAH, 2010.

- **INFORME “20 AÑOS DE POLÍTICA NACIONAL DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS”:**

Es un informe que comprende un análisis detallado del camino recorrido por la administración en la tarea de implementar la PNVAH, detallando avances logrados y próximas acciones. Debe establecer recomendaciones y propuestas de cambio para reorientar lo que sea pertinente, así como los próximos pasos recomendados para la gestión del Sector Vivienda y Asentamientos Humanos. Es emitido por el ente evaluador externo y dirigido al Sistema Nacional del Hábitat Humano, a la Presidencia de la República, a los Concejos Presidenciales, a los medios de comunicación y al público en general. Debe ser remitido al completarse la totalidad del plazo del horizonte de implementación de la PNVAH.

2. SISTEMA DE INFORMACIÓN PARA EL MODELO DE GESTIÓN Y EVALUACIÓN

Para la gestión y evaluación de la PNVAH, el Sistema Nacional del Hábitat Humano, a través del MIVAH, como su coordinador implementará un Sistema de Información, cuyos objetivos son los siguientes:

1. Captar y sistematizar la información estratégica necesaria para la implementación de la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos
2. Facilitar el seguimiento de la implementación de la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos.

El Sistema de Información tendrá un módulo por cada Eje de la PNVAH, dichos módulos son los siguientes: **Módulo Político-Administrativo, Módulo Socio-Cultural, Módulo Físico-Espacial, Módulo Ambiental, Módulo Económico-Financiero.**

La Secretaría Técnica, con el apoyo del Sistema Nacional del Hábitat Humano, será la instancia encargada de administrar y dar mantenimiento al Sistema de Información. La información será brindada, entre otros, por las instituciones del SNH. La naturaleza de los datos que el Sistema de Información mantendrá de forma actualizada, es la siguiente:

- Necesidades de residenciales a escala cantonal
- Información de déficit habitacional a nivel cantonal y distrital, con su respectiva división en déficit cuantitativo y cualitativo.
- Zonas de desarrollo propuestas por los cantones de mayor déficit habitacional (cantones objetivo de los Programas de Acceso a Vivienda).
- Terrenos públicos con vocación de desarrollo residencial.
- Zonas de riesgo por cantones para generar condiciones o estudios para identificar condiciones de riesgo y proponer traslados o medidas de mitigación según recomendación de la CNE.
- Proyectos de vivienda (construidos y en proceso).
- Proyectos del Programa de Bono Colectivo (construidos y en proceso).
- Proyectos de infraestructura clave y de servicios sociales, en proceso.



Imagen 33: Proyecto de vivienda Los Rosales, Pococí. MIVAH, 2011.



Imagen 34: Vista aérea de la GAM. PRUGAM, 2004.

PLAN DE ACCIÓN

POLÍTICA NACIONAL DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS 2013 A 2030

EJE 1: POLITICO ADMINISTRATIVO

Política:	El MIVAH apoyará en el ejercicio de la rectoría del sector, mediante la creación del Sistema Nacional del Hábitat Humano, promoviendo la participación activa y coordinada de los actores sociales, privados y estatales y simplificando la gestión administrativa y de información.
Objetivo General:	Crear el Sistema Nacional de Hábitat Humano (SNH) que operará bajo la dirección del MIVAH, para que integralmente vincule y coordine las políticas, planes, programas, acciones estratégicas e intervenciones públicas y privadas, dirigidas a la satisfacción de las necesidades de vivienda y de los asentamientos humanos, en el contexto general de Hábitat Humano, propiciando la participación activa de todos los actores sociales.
Meta:	Sistema Nacional de Hábitat Humano (SNH) operando en un 100%.
Indicador de Resultado:	1. Porcentaje de implementación del Sistema Nacional de Hábitat Humano, según las etapas establecidas. ^{3/}

TEMAS	LINEAMIENTOS	ACCIONES ESTRATÉGICAS	INDICADORES DE GESTIÓN	LINEA BASE 2013	2013-2018	2018-2022	2022-2026	2026-2030	RESPONSABLES
1.1. SISTEMA NACIONAL DEL HABITAT HUMANO	1.1.1. Se creará el Sistema Nacional del Hábitat Humano, como un mecanismo permanente de planificación, coordinación, concertación, ejecución y evaluación de políticas públicas y acciones estratégicas, en materia vivienda y asentamientos humanos.	1.1.1.1. Gestión política para la aprobación de la Ley Orgánica del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos y la posterior creación del Sistema Nacional del Hábitat Humano.	1.1.1.1.1. Porcentaje de implementación de la gestión política para la aprobación de la Ley de Creación del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.	Anteproyecto de ley elaborado	100%				MIVAH y Ministerio de la Presidencia
		1.1.1.2. Implementación de un programa para la verificación de los procesos integrales, la inclusión de la perspectiva de género y el funcionamiento del Sistema Nacional del Hábitat Humano.	1.1.1.1.2. Porcentaje de creación y gestión del Sistema Nacional del Hábitat Humano	0%	100%				MIVAH, Ministerio de la Presidencia, instituciones del SNH*
	1.1.2. Se dispondrá de un marco de políticas públicas y legislación, para facilitar la función rectora y la modernización del Sector, en materia de vivienda y asentamientos humanos.	1.1.2.1. Fortalecimiento y modernización de las instituciones del Sector, dotándolas de recursos técnicos y financieros, que les permitan gestionar y evaluar las políticas públicas y los planes nacionales de vivienda y asentamientos humanos.	1.1.2.1.1. Porcentaje de implementación del programa para la verificación del funcionamiento de los procesos del Sistema, según las etapas establecidas. ^{1/}	0%	100%				SNH*
		1.2.1. El Estado promoverá y coordinará espacios de articulación interinstitucional e intersectorial, en los que se contemplará la participación ciudadana activa y equitativa, en todas las etapas de la intervención para la construcción y sostenibilidad de los asentamientos humanos.	1.2.1.1. Creación y fortalecimiento de espacios y metodologías de participación ciudadana activa y equitativa de mujeres y hombres en la planificación, gestión y evaluación de vivienda y asentamientos humanos.	1.2.1.1.1. Porcentaje de implementación de la metodología, según las etapas establecidas. ^{4/}	0%	100%			
1.2. PARTICIPACIÓN	1.3.1. El Estado simplificará los trámites en la gestión de vivienda y asentamientos humanos, para hacer más eficientes e inclusivos sus procesos.	1.3.1.1. Simplificación y racionalización de los trámites para facilitar el acceso a vivienda y asentamientos humanos, reconociendo las particularidades y necesidades de mujeres y hombres.	1.3.1.1.1. Porcentaje de trámites simplificados.	0%	50%	100%			SNH*
		1.3.1.2. Implementación y actualización permanente de la plataforma digital y el expediente electrónico, para agilizar los trámites del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, incorporando las necesidades particulares de hombres y mujeres.	1.3.1.2.1. Porcentaje de implementación de la plataforma digital, y el expediente electrónico, según las etapas establecidas. ^{4/}	10%	100%				SNH*, Municipalidades, CHA, MEC y Gobierno digital
		1.3.1.3. Coadyuvar a la potenciación del Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado.	1.3.1.3.1. Porcentaje de operaciones formalizadas, aplicando el Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios.	0%	50%	100%			MIVAH, BANHI, IMAS, Entidades Autorizadas
1.3. TRÁMITES									
1.4. SISTEMAS DE INFORMACIÓN	1.4.1. Se creará un sistema de información transparente y con perspectiva de género, actualizado y accesible a la ciudadanía, que permita la priorización de las necesidades de vivienda y asentamientos humanos.	1.4.1.1. Creación y coordinación de un sistema de información digital, a escala nacional, regional, cantonal y distrital, sobre las necesidades de vivienda y asentamientos humanos.	1.4.1.1.1. Porcentaje de implementación del sistema de información, según las etapas establecidas. ^{3/}	0%	60%	100%			MIVAH, IFAM, Municipalidades, BANHI, entidades autorizadas

1. Etapas: Metodología (100%) y línea base (100), I semestre 2014; Consulta y validación (20%), I semestre 2015; implementación (20%), II semestre 2016.
2. Etapas: Metodología (100%) y línea base (100), I semestre 2015; Desarrollo (40%), I semestre 2016; Consulta y validación (20%), I semestre 2016.
3. Etapas: Metodología (100%) y línea base (100), I semestre 2016; Desarrollo (40%), I semestre 2016; Consulta y validación (20%), I semestre 2017.
4. Etapas: Metodología (100%) y línea base (100), I semestre 2015; Consulta y validación (20%), I semestre 2016; Implementación (20%), I semestre 2016.
5. Etapas: Metodología (100%) y línea base (100%), I semestre 2014; Desarrollo (40%), I semestre 2015; Consulta y validación (20%), I semestre 2016.

* SNH : Sistema Nacional del Hábitat Humano

EJE3: FÍSICO ESPACIAL

POLÍTICA:	Se promoverá el acceso a asentamientos humanos que integren las funciones de residencia, producción económica y disponibilidad de servicios que se requieren para su pleno desarrollo.		
OBJETIVO GENERAL:	Desarrollar asentamientos humanos congruentes con su entorno natural, que incluyan edificaciones, espacios abiertos, infraestructura de servicios y equipamiento social, a fin de coadyuvar a la reducción del déficit habitacional.		
META:	50% ^{1/}		
INDICADOR DE RESULTADO:	Porcentaje de reducción del déficit habitacional para el año 2030, con respecto a la línea base del año 2013.		

TEMAS	LINEAMIENTOS	ACCONES ESTRATÉGICAS	INDICADORES DE GESTIÓN	LÍNEA BASE 2013	2013-2018	2018-2022	2022-2026	2026-2030	RESPONSABLES
3.1. DÉFICIT HABITACIONAL	3.1.1 Se promoverán programas que propicien el acceso de mujeres y hombres todos los estratos socioeconómicos a una solución de vivienda, según sus particularidades y necesidades.	3.1.1.1 Construcción de un sistema de identificación y priorización de necesidades en materia de vivienda y asentamientos humanos a nivel regional, cantonal y distrital, que incluya el enfoque de género.	3.1.1.1.1 Porcentaje de nuevos proyectos de vivienda y asentamientos humanos construidos en concordancia con los criterios emanados del sistema. ^{2/}	0%	40%	20%	20%	20%	MIVAH Municipalidades
		3.1.1.2 Impulsar, en coordinación con las municipalidades, la construcción de vivienda de interés social y de clase media, en los cantones, con énfasis en los 20 cantones que suman el mayor déficit habitacional del país, por medio de "Programas de Vivienda Accesible".	3.1.1.2.1 Porcentaje de cantones con mayor déficit habitacional, que implementan el "Programa de Vivienda Accesible". ^{3/}	0%	40%	20%	20%	20%	SNH* Municipalidades
	3.1.2 El Estado dispondrá de un programa que permita la atención prioritaria a poblaciones en condición de tugurio; así como el reasentamiento humanizado de poblaciones que deban reubicarse por motivos de interés público	3.1.2.1 Construcción e implementación de un programa que permita al Estado la atención prioritaria a poblaciones en condición de tugurio; así como el reasentamiento humanizado de poblaciones que deban reubicarse por motivos de interés público.	3.1.2.1.1 Porcentaje de implementación del Programa, según etapas establecidas. ^{4/}	0%	20%	20%	30%	30%	SNH* Municipalidades
3.2. DETERIORO ESTRUCTURAL DE LA VIVIENDA	3.2.1 Se desarrollarán mecanismos para atención del déficit cualitativo, reconociendo las particularidades y necesidades de mujeres y hombres.	3.2.1.1 Fortalecimiento de los instrumentos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda para atender el déficit cualitativo del parque habitacional.	3.2.1.1.1 Porcentaje de reducción del déficit cualitativo, debido a la aplicación de los instrumentos del SFNV. ^{5/}	0%		17%	34%	50%	MIVAH, BANHVI, ENTIDAD E S AUTORIZADAS
3.3. RENOVACIÓN URBANA	3.3.1 Se impulsará la renovación urbana, y la redefinición del uso del suelo, con el fin de mejorar la condición de los barrios y las ciudades, considerando la variable género.	3.3.1.1 Actualización permanente de la normativa, en materia de renovación urbana con perspectiva de género.	3.3.1.1.1 Porcentaje de implementación de la normativa en materia de renovación Urbana, según las etapas definidas. ^{6/}	0%	40%	30%	30%		SNH* Municipalidades
3.4. INFRAESTRUCTURA, SERVICIOS SOCIALES, EQUIPAMIENTO URBANO Y ESPACIOS PÚBLICOS	3.4.1 Se planificará el desarrollo integral de los asentamientos humanos, a fin de que cuenten, de forma oportuna, con redes de infraestructura y servicios sociales de calidad.	3.4.1.1 Coordinación intersectorial de las inversiones públicas requeridas en infraestructura y servicios sociales.	3.4.1.1.1 Porcentaje de implementación del plan intersectorial de inversiones públicas requeridas para el desarrollo de los asentamientos humanos, según las etapas establecidas. ^{7/}	0%	40%	30%	30%		SNH* Municipalidades
3.5. CIUDADES COMPACTAS	3.5.1 Se contará con normativa que fomente y facilite la ciudad compacta y densificada, donde se logre el mejor aprovechamiento del recurso tierra y la infraestructura de servicios existente.	3.5.1.1 Elaboración de lineamientos y directrices que fomenten ciudades de alta y mediana densidad, polifuncionales y sostenibles.	3.5.1.1.1 Tasa de variación anual en la cantidad de nuevas construcciones de carácter residencial, bajo parámetros de densificación.						Municipalidades, Empresa privada, CFIA, BANHVI, MIVAH, INVU CAMARA DE LA CONSTRUCCION, SISTEMA FINANCIERO NACIONAL
		3.5.1.2 Programa de divulgación de los instrumentos financieros ya desarrollados por el el SFNV, para la promoción de las ciudades compactas.	3.5.1.2.1 Porcentaje de implementación del programa, según las etapas establecidas ^{8/}	0%	100%				MIVAH, BANHVI, ENTIDAD E S AUTORIZADAS

EJE 4: AMBIENTAL

POLÍTICA:	La sociedad costarricense desarrollará asentamientos humanos establecidos en sitios no presenten condiciones de riesgo a desastre, o bien que existan opciones prácticas y viables para lograr que la población se adapte a las condiciones de riesgos existentes que incrementen su sostenibilidad ambiental y que contribuyan con las estrategias de cambio climático.	
OBJETIVO GENERAL:	Impulsar el desarrollo de asentamientos humanos en sitios seguros y en función de su sostenibilidad, incrementando la capacidad para atender eficazmente las emergencias, recuperarse rápidamente al efecto de un evento, buscando mecanismos de adaptación al cambio climático y promoviendo el empleo de materiales constructivos amigables con el ambiente.	
META:	1) 5% anual	2) 100%
INDICADOR DE RESULTADO:	1) Porcentaje de familias reubicadas en sitios seguros, o bien que han desarrollado acciones para reducir su condición de vulnerabilidad, respecto al total de familias que habitan en zonas de riesgo, declaradas por la Comisión Nacional de Emergencia (CNE). 2) Porcentaje de nuevos proyectos de vivienda de interés social, que cuentan con la certificación de "Proyecto Eco-sostenible".	

TEMAS	LINEAMIENTOS	ACONES ESTRATÉGICAS	INDICADORES DE GESTIÓN	LÍNEA BASE 2012	2013-2018	2018-2022	2022-2026	2026-2030	RESPONSABLES
4.1. PREVENCIÓN DEL RIESGO	4.1.1 Se desarrollarán proyectos habitacionales en zonas de baja vulnerabilidad y respetando los usos del suelo establecidos en los planes reguladores y en herramientas de planificación territorial.	4.1.1.1 Diseño, ejecución y evaluación de un Plan Integral para la reubicación de familias que viven en zonas de riesgo, o para el desarrollo de acciones para reducir su vulnerabilidad. 4.1.2 El Estado promoverá una política de aseguramiento de la vivienda, por medio del impulso a productos de seguros, que tengan calidad, que sean diversos y accesibles a todos los estratos socioeconómicos.	4.1.1.1.1 Porcentaje de implementación del Plan. ^{1/} 4.1.2.1.1 Porcentaje de implementación del Plan. ^{2/}	0%	70%	85%	100%		MIVAH, CNE, IFAM y Municipales.
	4.2.1 Se atenderá oportunamente a las familias impactadas por eventos y por causas antrópicas considerando las implicaciones para mujeres y los hombres.	4.2.1.1 Elaboración de un protocolo de atención de emergencias que contemple la coordinación interinstitucional en las actividades de evaluación de daños, la sistematización de información y comunicación, en el componente vivienda, con enfoque de género. 4.2.1.2 Actualización del marco jurídico, administrativo y técnico para simplificar los trámites de gestión de los proyectos de vivienda dirigidos a la atención de emergencias, incluyendo la canalización de recursos, por vía de las municipalidades, para atender a las viviendas afectadas.	4.2.1.1.1 Porcentaje de implementación y evaluación del protocolo de atención de emergencias, según las etapas establecidas. ^{3/} 4.2.1.2.1 Porcentaje de implementación de la propuesta para simplificación de procesos, según las etapas establecidas. ^{4/}	Borrador del Protocolo propuesto por el MIVAH. 0%	60%	80%	90%	100%	SNH* y Municipalidades
4.3. CAMBIO CLIMÁTICO	4.3.1 En coordinación con el Sector Ambiente y Energía, planear acciones que contribuyan con la Estrategia Nacional de Cambio Climático, para lograr la reducción de la emisión de gases de efecto invernadero en la vivienda y los asentamientos humanos.	4.3.1.1 Diseño, ejecución y evaluación de un plan nacional para la mitigación y adaptación a los efectos del cambio climático. 4.3.1.2 Certificación de "Eco-sostenible", para proyectos de vivienda de interés social.	4.3.1.1.1 Porcentaje de implementación del Plan. ^{5/} 4.3.1.2.1 Porcentaje de implementación en la creación de la certificación. ^{6/}	0%	75%	100%	100%		SNH*, Municipalidades, CFIA, MIDEPLAN
		4.3.1.3 En coordinación con el Sector Ambiente y Energía, implementar un Programa de construcción de capacidades, transferencia de conocimiento y tecnologías e intercambio de mejores prácticas en materia de medidas de mitigación y adaptación.	4.3.1.3.1 Porcentaje de implementación del Programa. ^{7/}	0%	75%	100%	100%		MIVAH, BANHVI, Municipalidades, CFIA y ente certificador
	4.4.1 El Estado impulsará la adopción de mejores prácticas para uso, consumo y disposición del recurso hídrico residencial.	4.4.1.1 Aplicación de directrices sobre mejores prácticas de uso, consumo y disposición del recurso hídrico en todos los proyectos de vivienda, considerando mecanismos de participación comunal.	4.4.1.1.1 Porcentaje de nuevos proyectos de vivienda que aplican las directrices de mejores prácticas de manejo del recurso hídrico. ^{8/}	0%	50%	100%			MIVAH, MINAE, BANHVI, Entidades Autorizadas, CFIA, IFAM
4.4. GESTIÓN RESIDENCIAL DEL RECURSO HÍDRICO				0%	75%	100%			SNH*, CFIA y Municipalidades

^{1/}ETAPAS: Plan Reasentamiento: Diseño el plan (10%) y generar Línea base (10%) durante 2014 / Validar y coordinar con municipalidades (30%) durante 2015-2016 / Implementar (20%) 2017-2018 / Continuar implementación del plan (50%) 2018-2022.^{2/}ETAPAS: Plan Productos de Seguros: Diseño el plan (10%) y generar Línea base (10%) durante 2014 / Validar y coordinar con municipalidades e instituciones (10%) durante 2015 / Capacitación municipalidades (30%) 2015-2016 / Implementar (40%) 2016-2018 / Continuar implementación del plan (50%) 2018-2022.^{3/}ETAPAS: Protocolo aprobado por CNE (15%) durante 2014 / Validar y coordinar con municipalidades e instituciones (15%) durante 2015 / Capacitación municipalidades (30%) 2015-2016 / Implementar (40%) 2016-2018 / Continuar implementación del plan (50%) 2018-2022.^{4/}ETAPAS: Metodología (10%) y Línea Base (10%), 2013 / Redacción de propuesta y consulta (20%), 2014 / Presentación en Asamblea Legislativa (20%), 2014 / Implementación (40%), 2018.^{5/}ETAPAS: Diseño del plan (25%), 2014 / Validar con el sector vivienda (25%), 2015 / Oficialización (25%), 2016 / Implementación (25%), 2018-2030.^{6/}ETAPAS: Diseño de la Certificación (25%), 2014-2015 / Validación con el sector vivienda (25%), 2016 / Oficialización (25%), 2017 / Implementación (25%), 2018.^{7/}ETAPAS: Plan Productos de Seguros: Diseño el plan (10%) y generar Línea base (10%) durante 2014 / Validar y coordinar con instituciones (10%) durante 2015 / Inicio implementación plan (20%) 2016-2018 / Continuar implementación del plan (50%) 2018-2022.^{8/}ETAPAS: Diseño directrices de mejores prácticas (25%), 2015 / Validación con el sector vivienda (25%), 2016 / Oficialización (25%), 2017 / Implementar (25%), 2018-2022.^{9/}SNH : Sistema Nacional del Hábitat Humano

EJE 5: ECONÓMICO FINANCIERO

POLÍTICA:	Se incrementará y diversificará la capacidad del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), con el fin de lograr un aumento real en los recursos financieros disponibles, para la gestión y el desarrollo de vivienda. Asimismo se estimulará la cultura de ahorro familiar para facilitar el acceso a vivienda.
OBJETIVO GENERAL:	Mejorar la capacidad de gestión del SFNV, mediante la innovación de instrumentos económicos y financieros, con el propósito de incrementar la cantidad de recursos para la obtención de una vivienda adecuada para la población.
META:	2% anual
INDICADOR DE RESULTADO:	Tasa de variación anual en el número de operaciones formalizadas en el SFNV, atribuible a instrumentos económicos y financieros nuevos, a partir del año 2014.

TEMAS	LINEAMIENTOS	ACCIONES ESTRATÉGICAS	INDICADORES DE GESTIÓN	LÍNEA BASE 2012	2013-2018	2018-2022	2022-2026	2026-2030	RESPONSABLES
5.1. INCREMENTO Y OPTIMIZACIÓN DE LOS RECURSOS FINANCIEROS PARA LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA DEL SFNV.	5.1.1. Se mejorará la gestión para una mayor disponibilidad de recursos económicos y financieros en el SFNV.	5.1.1.1. Gestión política para la consecución de fondos financieros nacionales e internacionales, para el SFNV.	5.1.1.1.1 Tasa de variación anual en la cantidad de nuevos recursos financieros disponibles en el SFNV, a partir del 2014. ^{3/}	10%	10%				MIVAH, Ministerio de la Presidencia.
			5.1.1.1.2 Tasa de variación anual en la cantidad de nuevos recursos financieros internacionales, para fines residenciales, a partir del 2014.	0%	2%	4%	6%	10%	MIVAH, Ministerio de la Presidencia.
			5.1.1.1.3 Porcentaje de implementación de la gestión política para la aprobación de la Ley que le otorgue carácter permanente al Impuesto Solidario. ^{3/}	0%	100%				M I V A H - B A N H V I - Ministerio de la Presidencia, Ministerio de Hacienda.
		5.1.1.2 Fomento de la economía de escala en la producción de vivienda de interés social.	5.1.1.2.1 Tasa de variación anual en el número de nuevas viviendas de interés social financiadas con recursos generados por la aplicación de la economía de escala. ^{4/}	0%	5%	7.5%	10%	12.5%	MIVAH, BANHVI, Empresa privada, CHA, Universidades.
5.2. ACCESO A LA VIVIENDA PARA LA CLASE MEDIA		5.1.1.3 Incremento de las operaciones formalizadas con ahorro y/o, crédito, complementarias a la asignación del Bono Familiar de Vivienda (BFV), por medio del impulso a programas que faciliten el crédito e incentiven el ahorro, según la características y capacidades financiera de los diversos grupos objetivo, de todos los estratos socioeconómicos.	5.1.1.3.1 Tasa de variación anual en las operaciones formalizadas con componente de ahorro y/o de crédito, de manera complementaria a la asignación del BFV.	10%	10%	8%	6%	5%	BANHVI, Entidades autorizadas.
		5.1.1.4 Para viviendas que son subsidiadas con el Bono familiar de vivienda, promover una política de aseguramiento, por parte de sus beneficiarios, más allá del plazo de aseguramiento básico, actualmente otorgado por el Estado.	5.1.1.3.2 Tasa de variación anual en el monto recapitalizado por concepto de repago del BFV. ^{4/}	0%	5%	10%	15%	20%	BANHVI, Entidades autorizadas.
5.3. ACCESO A TERRENOS	5.2.1. Se diseñarán y ejecutarán estrategias financieras innovadoras que faciliten la obtención de recursos sustentables, para ampliar las oportunidades de acceso a vivienda, por parte de la clase media.	5.2.1.1 Impulso a modelos de financiamiento para vivienda de clase media, basados en instrumentos económicos innovadores.	5.1.1.4.1 Porcentaje de implementación de una reforma a la legislación vigente, para que el plazo de aseguramiento de las viviendas, que son subsidiadas con el Bono familiar de vivienda, sea ampliado, por parte de sus beneficiarios, más allá del plazo de aseguramiento básico, actualmente otorgado por el Estado. ^{5/}	0%	100%				MIVAH-BANHVI-Entidades Autorizadas- Ministerio de la Presidencia -INS-SUGESE.
	5.3.1 El Estado desarrollará estrategias para facilitar el acceso a terrenos de propiedad pública, para el desarrollo residencial.	5.3.1.1 Actualización de una base de datos, a escala nacional y municipal, de terrenos aptos y disponibles para el desarrollo residencial.	5.2.1.1.1 Tasa de variación anual en el número de operaciones formalizadas por medio de la aplicación de instrumentos económicos innovadores. ^{6/}	0%	5%	7.5%	10%	12.5%	MIVAH, BANHVI, Entidades autorizadas, Asamblea Legislativa, Ministerio de la Presidencia.
5.4. ALIANZA PÚBLICO-PRIVADA	5.4.1 El Estado fortalecerá las alianzas entre la empresa privada, las instituciones públicas y los gobiernos locales, con el fin de desarrollar proyectos de vivienda de interés social.	5.4.1.1 Impulso de estrategias innovadoras para el fortalecimiento de las alianzas público-privadas.	5.3.1.1.1 Porcentaje de proyectos de vivienda financiados por el FOSUVI, construidos en terrenos públicos registrados en la base de datos.	0%	6%	20%	15%	10%	MIVAH, Municipalidades, INVU, IMAS
			5.4.1.1.1 Tasa de variación anual de proyectos de vivienda de interés social construidos a partir de las nuevas estrategias.	0%	5%	10%	15%	20%	MIVAH, BANHVI, Empresa privada, INVU, Entidades Autorizadas, Municipalidades.

5.5. TITULARIZACIÓN Y MERCADO SECUNDARIO DE HIPOTECAS	5.5.1 El Estado desarrollará estrategias para impulsar el mercado secundario de hipotecas.	5.5.1.1 Fortalecimiento de condiciones para el desarrollo del mercado secundario, que permita el financiamiento de viviendas a largo plazo.	5.5.1.1.1 Tasa de variación anual en el número de operaciones de titularización formalizadas en el mercado secundario.	0%	0%	5%	10%	Sistema Financiero Nacional.
<p>^{1/} Se refiere a recursos provenientes del Impuesto Solidario.</p> <p>^{2/} Etapas: Diseñar y redactar normativa (30%), 2014 / Concertación con los diferentes sectores 40%, 2015 -2016 / Trámite parlamentario para su aprobación (30%).</p> <p>^{3/} La economía de escala se medirá por el monto ahorrado por los constructores, para lo cual se puede recurrir a dos medios: 1.- por medio de un convenio con los diferentes de materias primas, o bien, 2.- establecer cláusulas en el Carrel de licitación, que definan el precio unitario y el precio con economía de escala.</p> <p>^{4/} Al menos 5% de aumento de un periodo cuatrinal al otro.</p> <p>^{5/} Etapas: Diseñar y redactar normativa (30%), 2014 / Concertación con los diferentes sectores 40%, 2015 -2016 / Trámite parlamentario para su aprobación (30%).</p> <p>^{6/} Se refiere a la aplicación del bono diferido.</p>								