



MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

MEMORIA ANUAL

MAYO 2005 - ABRIL 2006

1 de mayo del 2006

INDICE DE CONTENIDO

MENSAJE DEL SEÑOR MINISTRO.....	3
1 RESUMEN EJECUTIVO.....	4
2 ACCIONES ESTRATÉGICAS SECTORIALES E INSTITUCIONALES.....	6
2.1. DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS.....	6
2.2. DEL ACCIONAR SECTORIAL.....	9
3 PRINCIPALES ACCIONES REALIZADAS.....	11
4 LOGROS Y RESULTADOS MÁS RELEVANTES.....	20
5 PROYECTOS DE LEY Y OTRA NORMATIVA TRAMITADA.....	40
6 ACCIONES EN CURSO PARA EL PERIODO 2006-2007.....	42
7 DESAFÍOS.....	45
8 ANEXOS	47
ANEXO N°1 Estructura Orgánica del MIVAH	
ANEXO N°2 Marco Conceptual y Estratégico del quehacer Institucional y Sectorial.....	
ANEXO N° 3 Funcionarios del MIVAH por unidad administrativa.....	
ANEXO N° 4 Proyectos aprobados por la Junta Directiva del BANHVI, periodo mayo 2005 a abril del 2006.....	
ANEXO N° 5 Abreviaturas.....	

1. MENSAJE DEL MINISTRO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

En este ultimo año de la Administración Pacheco de la Espriella, ante la renuncia del anterior Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos, acepté al Señor Presidente la República el ofrecimiento de hacerme cargo de este importante cargo y de esta forma completar las tareas que esta institución: el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, estaba desarrollando en el ámbito institucional y socioeconómico del país.

Una primera percepción que tuve al asumir el cargo, fue el de percatarme del valioso recurso humano con que cuenta este Ministerio, de un gran valor profesional y moral, para a llevar a cabo las tareas que les ha sido encomendada.

Con mi salida como Presidente Ejecutivo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, se produjeron cambios en otras instituciones del Sector de Vivienda y Asentamientos Humanos, como lo fueron los del Instituto Mixto de Ayuda Social, el Instituto de Desarrollo Agrario, entre otras. Esta situación conllevó entre otras que la funcionalidad del Consejo Nacional Sectorial de Vivienda y Asentamientos Humanos, órgano de apoyo y consulta de este servidor, se viera interrumpido por unos meses, la deber procurar atender asuntos puntuales interinstitucionales de relevancia. Situación que no interrumpió Acciones Estratégicas del Plan Nacional de Desarrollo 2002-2006 "Víctor Manuel Sanabria" y el de Vivienda y Asentamientos Humanos.

Es para mi un gran orgullo el presentar la presente Memoria Institucional de Vivienda y Asentamientos Humanos del periodo mayo 2005 al mes de abril del presente año y en algunos aspectos se incluye lo realizado por este Ministerio en los cuatro años de Administración del Dr. Abel Pacheco de la Espriella.

Con este Informe resalto nuevamente el esfuerzo, dedicación y ahínco puesto por los funcionarios tanto del Ministerio como de algunas de las instituciones del Sector que en su conjunto han permitido grandes logros y satisfacciones, así como otros que sin haber alcanzado en un 100% sus metas, han demostrado un esfuerzo importante en su logro.

Todo lo anterior siempre con la mira puesta en poder beneficiar a miles de costarricenses que se encuentran en una situación de carencias, particularmente de vivienda y un asentamientos equitativos y sostenibles, procurando dotarlos de la infraestructura básica para su desarrollo pleno.

Quedan algunas tareas inconclusas o con un inicio incipiente, pero estamos seguros que las nuevas autoridades que asumen este 8 de mayo sabrán completarlas y mejorarlas por el bien de un Costa Rica solidaria con los que menos tienen

Muchas Gracias

Ángelo Altamura Carriero
MINISTRO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

1. RESUMEN EJECUTIVO

La presente Memoria Anual de Vivienda y Asentamientos Humanos, abarca el periodo del 8 de mayo del 2005 al mes de abril del presente año. La misma incorpora en algunos temas lo correspondiente a casi cuatro años de ardua labor en este importante Sector de Actividad Gubernamental.

Las acciones de las que da cuenta el presente Informe de Labores, están incluidas la mayoría de ellas tanto en el Plan Nacional de Desarrollo de la presente Administración, como en el Plan Nacional de Vivienda y Asentamientos, incluido en dicho Plan de Gobierno.

Cabe destacar que en la mayoría de los casos, se han cumplido satisfactoriamente las mismas y se han alcanzado las metas propuestas y de las que se ha dado cuenta e informado al país mediante diversos medios de que ha dispuesto el Ministerio, en su accionar., tales como la página Web del MIVAH, en la del MIDEPLAN, en lo que al Sistema Nacional de Evaluación (SINE) se refiere, en diversas publicaciones que se han editado y distribuido entre la población del país.

En estos casi cuatro años de Gobierno, se ha logrado un fortalecimiento de las bases institucionales del Ministerio, generándose una mística y dedicación de parte de los funcionarios de la Institución, como no se había dado anteriormente. Consideramos que actualmente se han dado pasos importantes en la profesionalización de los funcionarios del MIVAH y se les ha dotado de una serie de instrumentos de trabajo, con los cuales desarrollar más adecuadamente sus labores.

En cuanto a logros específicos, cabe señalar que se han desarrollado también instrumentos y mecanismos de medición y análisis de la realidad del país, que permitirán en el tiempo y el espacio, desarrollar una política de Estado de largo plazo y no solo gubernamental de mediano y corto plazo. Nos referimos entre otros al proceso y el documento denominado "**Políticas Estatales de Largo Plazo en Vivienda y Asentamientos Humanos. Lineamientos estratégicos para su definición**". Aparejado a este proceso también nos referimos a la propuesta elaborada por funcionarios del MIVAH, respecto a los Objetivos de Desarrollo del Milenio (ODM) y la propuesta particular de cumplimiento de dichas metas y los recursos de Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, necesarios para el cumplimiento de dichas metas.

El fortalecimiento y mejoramiento logrado en el desempeño financiero del Banco Hipotecario de la Vivienda, en estos cuatro años, luego de la situación de irregularidad en que encontró el mismo en mayo del 2002, también refleja el trabajo realizado por los funcionarios de dicha Institución. Este repunte a permitido al BANHVI la intermediación de recursos a la Entidades Autorizadas, con el fin de que lo puedan disponer como crédito para apoyar el esfuerzo de miles de familias en su afán de obtener una solución habitacional.

La atención de las familias en condición de pobreza y pobreza extrema, también ha aportado importantes logros por parte el SFNV, al haberse beneficiado en estos casi cuatro años, a mas de 37.573 familias, ubicadas en los estratos I al IV de ingresos, con una inversión por parte del Estado de mas de ¢ 99.670 millones de colones.

Las entidades financieras publicas y privadas que canalizan recurso para brindar créditos a familias de ingresos medios y bajos y medios altos, en el periodo mayo 2002 al mes de abril del presente año han aprobado mas de 65.695 operaciones con una inversión de mas de 488.902 millones de colones.

Otra importante labor desarrollada se refiere al Programa de Titulación, ejecutado por algunas instituciones del Sector (IMAS, INVU e IDA), mediante la entrega de títulos de propiedad y el levantamiento de imposición de limitaciones (particularmente a los parceleros del IDA), con el objeto de inscribir sus propiedades en el Registro o puedan segregar un lote para ser beneficiarios de un Bono Familiar de Vivienda (BFV). En el periodo más de 7.453 familias fueron beneficiadas con este programa.

En el tema de la planificación urbana, también se han dado pasos importantes en la ejecución de los Plan Operativo Anual (POA) y otros referidos a la ejecución de la Fase III de Programa Regional Urbano del Gran Área metropolitana (PRU-GAM).

Sin embargo no todas las acciones fueron ejecutadas satisfactoriamente, algunas debieron posponer su desarrollo, tal es el caso de la IV Auditoria de Calidad, que se tenía programado ejecutada en el año 2005. La misma se pospuso dado que la Asamblea Legislativa eliminó los recursos presupuestarios para desarrollar la IV Auditoria y la misma definirá su futuro, por las nuevas autoridades que inician labores del 8 de mayo del 2006.

Tampoco lograron sus metas, el Programa de reparaciones, Ampliaciones, Mejoras y Terminación de Vivienda (RAMT) y el de Ahorro Bono Crédito, a cargo del BANHVI. En igual forma el Programa Mi Vivienda y Nuestro Barrio, impulsado por el MIVAH, no logró el despegue programado.

Quedan varias acciones encaminadas y se espera que las nuevas autoridades del MIVAH y el Sector le den el impulso requerido a iniciativas como la definición de una Política de estado de Largo Plazo en materia de Vivienda, Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano, también nos referimos al cumplimiento de las Metas de los Objetivos de Desarrollo del Milenio (ODM), entre otras.

2. ACCIONES ESTRATÉGICAS SECTORIALES E INSTITUCIONALES

2.1. DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

En este período, el MIVAH continuó fortaleciendo su rol de servir de estructura técnica de apoyo, a la rectoría política del Ministro del Sector Vivienda y Asentamientos Humanos en las diferentes competencias y funciones que esta entidad debe llevar a cabo de acuerdo con las prioridades y lineamientos establecidos por el jerarca de la institución y acordes con las disposiciones legales y normativa jurídica vigente.

El accionar institucional se ha desarrollado acorde con su Misión de:

“Constituirse en la Institución del Sector Vivienda y Asentamientos Humanos, que brinde el sustento técnico a la rectoría política del Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos, con el fin de facilitar la definición de políticas, estrategias y los mecanismos de coordinación, verificación y control a nivel intersectorial e interinstitucional necesarios, para que la población cuente con una vivienda digna y asentamientos humanos sostenibles, medidos en términos de su desarrollo social, económico y ambiental a nivel nacional, regional y local o comunitario”.

Como un elemento complementario al fortalecimiento institucional, cabe señalar que a lo interno del Ministerio y acorde con la Ley Nº 8292 de Control Interno, del 31 de julio del año 2002, publicada en la Gaceta Nº 169 del 4 de septiembre de ese mismo año, se han establecido procedimientos y responsabilidades acordes con los lineamientos de esta legislación. A la fecha está funcionando la Comisión de Control Interno, que promueve el cumplimiento de las disposiciones y procedimientos elaborados por las diferentes unidades del Ministerio y la respectiva Ley.

En este sentido, la Auditoría Interna realizó en el período mayo 2005 al mes de abril del 2006 cerca de doce de estudios, que han generado un importante valor agregado a la Administración con el propósito de mejorar su accionar. Estos estudios han versado en temas tales como: estudio operativo sobre asentamientos humanos en precario y tugurio, un Estudio sobre el cumplimiento de la Ley Nº 7202: Ley general de Archivo y un Estudio Operativo en el Departamento de Recursos Humanos, entre otros. (Ver detalle de estudios en el **Anexo Nº 1**)

Actualmente el MIVAH cuenta con un total de 71 funcionarios y 5 destacados de otras instituciones para un total de 76, distribuidos en las diferentes unidades administrativas que la conforman, tal y como se muestra en el **ANEXO Nº 2** y a la estructura orgánica vigente (**Ver Anexo Nº 3**). Actualmente se cuenta con un porcentaje de cerca de 45% de funcionarios del nivel profesional y un 55% del nivel no profesional. Sin embargo todavía hace falta profundizar en este tema, con el propósito de que se dote a la institución con el recurso humano adecuado e idóneo para desempeñar sus fines y competencias en forma adecuada.

Sobre la estructura orgánica del MIVAH, cabe señalar que a la fecha MIDEPLAN no se ha pronunciado sobre la propuesta remitida a ese Ministerio, con fecha 28 de junio del 2005; tendiente a crear la Dirección de Auditorías de Calidad. Lo anterior dado que ese Ministerio aprobó en el año 2002, las funciones para la ejecución de auditorias de calidad, no así la respectiva unidad administrativa, por lo que se remitió nuevamente la propuesta tras numerosas reuniones con técnicos de esa institución, para crear la Dirección propiamente dicha, ampliando las competencias y funciones de esta potencial unidad operativa.

En el periodo de análisis mayo del 2005 al 24 de abril del-2006, el MIVAH logró llevar a cabo con bastante buen suceso, importantes logros en las acciones y actividades que tenía programado ejecutar, lo anterior pese a las limitaciones en materia de recursos, particularmente humanos y financieros. Lo anterior dado que algunas unidades cuentan con únicamente tres o cuatro funcionarios para llevar a cabo las funciones que les han sido asignadas y a las limitaciones existentes para incorporar nuevo personal de apoyo, así como los topes que impone el Ministerio de Hacienda y a las actuales limitantes para ejecutar en un 100% el presupuesto asignado. Aún con esas restricciones, el MIVAH ha destacado 7 funcionarios al Proyecto del Plan Regional Urbano de la Gran Área Metropolitana (PRU-GAM), que se encuentra parcialmente financiado por la Comunidad Europea y de la que el MIVAH es beneficiario.

Un importante recurso con que cuenta el Ministerio actualmente se refiere al componente tecnológico referido a la renovación de equipo de cómputo, al uso casi generalizado del correo electrónico a lo interno del MIVAH y su acceso a la red Internet, situación que ha permitido entre otras ventajas, un mayor acceso del público a las labores de la institución, el ahorro de traslado de documentación impresa y de mensajería.

Esta situación se ha visto fortalecida con la inclusión a partir de octubre del 2005, mediante gestión de traslado desde el Ministerio de Hacienda de tres profesionales con especialidades en informática y diseño de sistemas y modelos de cómputo a la Unidad de Soporte Técnico del MIVAH. Ahora esta Unidad se denomina Unidad de Tecnología de Información y Comunicaciones (TIC), la cual da servicio tanto al MIVAH como PRU-GAM. Se espera en el corto plazo crear esta nueva unidad oficialmente ante MIDEPLAN, la cual será asesora al más alto nivel jerárquico.

Entre octubre y noviembre de 2005 los funcionarios de la TIC, trabajaron en un documento de diagnóstico institucional, incluyendo la evaluación del PRU-GAM en materia de tecnología, lo cual permitió identificar requerimientos, inventariar los recursos y enumerar las necesidades apremiantes; con lo cual se enfocó el Plan de Compras del MIVAH y las licitaciones de PRU-GAM para el año 2006.

Además se gestó la primera reglamentación (uso de equipos, uso de Internet y uso de correo electrónico) y procedimientos de asistencia técnica para los funcionarios del Ministerio, de que espera ser oficializada y publicada en los próximos días.

La transformación de la actual Unidad de Soporte Técnico, hacia una unidad staff en materia de Tecnología de Información y Comunicación (TIC), es una propuesta que se encuentra en análisis y con ello se ha iniciado el desarrollo del sistema de gestión en materia de tecnología, identificando los indicadores de gestión, inventario de proyectos y registro de recursos de manera que se facilite la planificación a mediano y largo plazo, acorde a la misión y visión institucional y a las directrices nacionales en materia de tecnología de información y comunicación promovida por la Comisión Nacional de Tecnología de Información y Comunicación, del cual forma parte esta Unidad.

El MIVAH ha dado importantes pasos con el apoyo de sus diferentes Unidades, en la definición de instrumentos y lineamientos de Política en materia de vivienda y asentamientos humanos. De igual forma, con el apoyo de la Unidad de Planificación Sectorial, se elaboró la propuesta de los indicadores específicos de la Meta 11 y el Objetivo 7 de los Objetivos de Desarrollo del Milenio (ODM) propuestos por las Naciones Unidas, que tiene un horizonte de acción al año 2.020 y la propuesta para direccionar los recursos del SFNV, para atender los indicadores y las metas propuestas de largo plazo.

Otra importante acción impulsada por el MIVAH en conjunto con el Programa de Desarrollo Urbano Sostenible de la Universidad de Costa Rica, la Agencia Hábitat de las Naciones Unidas y el Programa Estado de la Nación, se refiere a la elaboración del documento "**Políticas Estatales de Largo Plazo en Vivienda y Asentamientos Humanos. Lineamientos estratégicos para su definición**".

Por otro lado, en materia de programación del corto plazo se ha trabajado en la definición y elaboración de los contenidos de los Planes Operativos Anuales (PAO) de la institución, enmarcados en los lineamientos del Plan Nacional de Desarrollo. En el ámbito internacional, la Unidad de Planificación también ha apoyado al Ministro del Sector, como unidad técnica de enlace tanto en el Consejo Centroamericano de Vivienda y Asentamientos Humanos (CCVAH), como en el Foro de Ministros de América Latina y el Caribe en materia de Vivienda y Desarrollo Urbano (MINURVI).

El MIVAH ha logrado apoyar la Atención de Emergencias, en lo que se refiere a estudios y visitas a las localidades afectadas, realizando inventarios de viviendas dañadas y realizando una calificación de las mismas, de acuerdo con la gravedad del daño que presenten.

En cuanto a la identificación de los asentamientos en precario y tugurio, este Ministerio, mediante funcionarios de las Direcciones de Asentamientos Humanos y de Vivienda, realizó una actualización de los existentes tanto dentro como fuera de la Gran Área Metropolitana. Dicha información se incluyó en una base de datos, que permitirá su uso y manejo en la jerarquización de la atención de necesidades.

Por otro lado se ha perfeccionado y fortalecido el Sistema de Atención y Capacitación de grupos pro vivienda y familias, tanto en las oficinas del MIVAH, como con visitas que se realizan a las comunidades.

El MIVAH elaboró el instrumento denominado "**Sistema de Identificación de Necesidades de Vivienda (SINV)**", que permite por medio de un sistema de puntajes definir prioridades de atención de las necesidades de demanda tanto de grupos organizados, asentamientos en precario y tugurio, mejoramiento habitacional y la demanda de vivienda en el ámbito de cada distrito del país.

Con la participación del MIVAH en el Plan Vida Nueva, y luego en los Consejos Regionales promovidos por MIDEPLAN, se ha participado en una serie de instancias de coordinación en las comunidades y distritos prioritarios definidos por la Presidencia de la República. A lo largo de los casi cuatro años de Administración el SFNV, ha invertido un monto de mas de 62.871 millones de colones en dichos cantones.

Cabe señalar que en el presente periodo 2005-2006, se dieron cambios de algunos jerarcas de instituciones del Sector Vivienda, incluido el del MIVAH. Con la renuncia del anterior Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos, en el mes de junio del 2005, se designó al anterior Presidente Ejecutivo del INVU, Sr. Ángelo Altamura, como jerarca de este Ministerio, lo anterior conllevó a que se nombrara un nuevo titular en dicho Instituto. Adicionalmente se produjeron cambios en el Instituto Mixto de Ayuda Social y en el Instituto de Desarrollo Agrario.

2.2. ACCIONAR SECTORIAL

La situación descrita de cambio de jerarcas en algunas de las instituciones del Sector, afectó el normal funcionamiento del Consejo Nacional Sectorial de Vivienda y Asentamientos Humanos, foro político de apoyo a las labores del Ministro Rector del Sector, creado mediante Decreto Ejecutivo No 30.843-MP-MIVAH-MIDEPLAN, del 13 de diciembre del 2002. Lo anterior conllevó a establecer relaciones de coordinación del Ministro con sus jerarcas en forma bilateral, lo que permitió en alguna medida la continuidad en el desarrollo de las actividades y acciones relevantes del Sector, particularmente las establecidas en el Plan de Vivienda y Asentamientos Humanos, enmarcadas en el Plan Nacional de Desarrollo 2002-2006.

Gran parte de los resultados alcanzados por las instituciones del Sector de Vivienda y Asentamientos Humanos, en cuanto a las Acciones Estratégicas establecidas desde inicios de la presente Administración en el Plan Nacional de Desarrollo 2002-2006 “Víctor Manuel Sanabria”, tuvieron durante el año 2005, un rendimiento satisfactorio, de acuerdo con los parámetros del Sistema Nacional de Evaluación (SINE), que administra el MIDEPLAN.

Dichas Acciones estaban referidas entre otras a: la Atención de Familias en Condición de Pobreza y Pobreza Extrema, por medio del Bono Familiar de Vivienda; la entrega de títulos de propiedad a miles de familias que no poseían un título de propiedad debidamente inscrito en el Registro Público; la atención de familias de ingresos medios o clase media y el desarrollo urbano, entre otras.

Sin embargo es importante mencionar que algunas de dichas Acciones Estratégicas no pudieron ser ejecutadas satisfactoriamente. Podemos mencionar por ejemplo la no ejecución de las Auditorias de Calidad. Lo anterior al haberse eliminado por parte de la Asamblea Legislativa, los recursos presupuestarios para ejecutar dicha medición durante el año 2005.

En su efecto en la sesión Nº 03-2006, del miércoles 19 de abril del presente año, las autoridades del Consejo Nacional Sectorial, tomaron un Acuerdo a solicitud del Ministro Rector, de solicitar en un plazo de tres meses al BANHVI una propuesta que fortalezca su gestión en la fiscalización de proyectos, dicha propuesta deberá ser presentada a las nuevas autoridades. Lo anterior sin menoscabo de las competencias y atribuciones que pueda desarrollar el MIVAH sobre esta temática.

Otras acciones que no lograron alcanzar los resultados esperados, son las referidas a las metas planteadas en el Programa de Reparaciones, Ampliaciones, Mejoras y Terminación de Viviendas (RAMT) y el Programa Ahorro-Bono-Crédito (ABC), por parte del BANHVI. En esta misma situación se encuentran las colocaciones de créditos por parte del Instituto Nacional de Seguros y la Caja Costarricense de Seguro Social.

Tanto las acciones ejecutadas a nivel institucional como sectorial, en el periodo comprendido entre mayo del 2005 y abril del 2006 y a lo largo del periodo gubernamental 2002-2006, se realizaron acordes a los ejes de trabajo prioritarios y sus respectivas estrategias en el “**Marco Conceptual Integral de la Política de Vivienda y Asentamientos Humanos**”, definidas desde inicio mismo de la Administración del Dr. Abel Pacheco de la Espriella y consignados en el Plan Nacional de Desarrollo 2002-2006 y del Plan de Vivienda y Asentamientos Humanos, tal como se muestra en el **Anexo Nº 4**.

De dicho esquema se extrae que el accionar del Sector, tiene como fundamento el mejorar la calidad de vida de las familias, procurando asentamientos humanos sostenibles y equitativos, bajo

una agenda de prioridades temáticas referidas a la transparencia en la tramitación de Bonos, establecimiento de sistemas de información para mejorar la programación y la atención especializada de familias en condición de pobreza y adaptar las soluciones habitacionales a las características particulares del sitio donde se construirán.

No obstante, lo anterior ha detectado algunos casos en que se incumple la normativa definida por el MIVAH. Estos casos quedaron debidamente documentados en las tres Auditorías de Calidad, realizadas por el MIVAH durante la presente Administración, así como en los Informes rendidos a la Contraloría General de la República, en cuanto al accionar del Sector.

Cabe recalcar que el Ministerio dio pasos importantes en la consolidación de las labores del Sector en el largo plazo. Prueba de lo anterior se refiere en particular a dos procesos emprendidos por el MIVAH. Nos referimos a la definición de una propuesta de intervención del Sistema Financiero Nacional para al Vivienda en el marco del cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo del Milenio (ODM), con un horizonte al año 2020. El otro proceso se refiere al desarrollo de una serie de actividades que culminaron durante el año 2005, con un Foro presencial y otro electrónico, en que se elaboró; con la participación del sector público, el privado, la academia, la oficina de Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (UN-Hábitat) y el Programa Estado de la Nación, un documento denominado "**Políticas Estatales de Largo Plazo en Vivienda y Asentamientos Humanos. Lineamientos estratégicos para su definición**".

En materia de cooperación internacional cabe destacar el apoyo que ha brindado la Oficina Regional de la Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (UN-Hábitat) al Ministerio de Vivienda y a las autoridades del Consejo Centroamericano de Vivienda y Asentamientos Humanos (CCVAH), con la contratación de una Coordinadora del Programa de Asentamientos Humanos, con sede en el MIVAH.

Mediante el Convenio de Cooperación con la Unión Europea se continúan desarrollando los planes de Trabajo anuales y de operación del Proyecto del Plan Regional Urbano de la Gran Área Metropolitana PRU-GAM.

Otra importante acción se refiere a la elaboración de una serie de publicaciones que ha desarrollado el MIVAH, entre los que destaca la próxima publicación del Tercer Compendio de Estadísticas de Vivienda y Asentamientos Humanos, en su versión para el año 2005. Esta acción contribuye a sistematizar las principales estadísticas e indicadores, lo que permite apoyar el proceso de toma de decisiones de las autoridades del Sector y la discusión fundamentada en este campo.

Sobre el tema de la Atención de las Familias en Condición de Pobreza y Pobreza Extrema (según los parámetros del SFNV), a través del Bono familiar de Vivienda, otorgadas por el BANHVI, cabe señalar que en el periodo mayo 2005 al 24 de abril del 2006, se favorecieron un total de 7.558 familias, con una inversión total de ¢ 24.073,4 millones de colones.

De dicho total de familias atendidas un 72,2% fueron familias ubicadas en el primer estrato de ingresos y casi un 24% en el segundo estrato de ingreso. De igual forma se menciona que del total de BFV pagados en este mismo periodo casi un 81% fueron pagados en la zona rural de nuestro país, con una inversión de más de ¢ 19.636,9 millones de colones.

Respecto a la colocación de operaciones de crédito sin participación del BFV, de parte de las entidades financieras públicas y privadas a las que el MIVAH da seguimiento, cabe señalar que, en el periodo mayo 2005-marzo 2006, se han aprobado un total de 12.413 operaciones con una inversión de más de 102.705 millones de colones.

Durante el periodo mayo 2002 a marzo del 2006, el total de operaciones de crédito fueron de 65.173 operaciones, con una inversión total de más de ¢ 478.346 millones de colones.

3. PRINCIPALES ACCIONES REALIZADAS

3.1 ATENCIÓN DE EMERGENCIAS

Producto a los desastres naturales que ha sufrido el país desde fines del 2004 a la fecha, la Dirección de Vivienda de este Ministerio, ha colaborado en los estudios de afectación de poblaciones de seis grandes eventos en el Atlántico, Pacífico y Área Central del país, contándose con listas de las familias afectadas y los requerimientos de apoyo gubernamental para atenderlos. Dicha información servirá de base para programar la atención mediante recursos del BANHVI y de los recursos con que cuenta la Comisión Nacional de Emergencias.

En este mismo espíritu de colaboración, el MIVAH ha conformado una pequeña unidad ejecutora para la atención de 60 familias indígenas de Talamanca. Esta unidad ejecutora, se abocó a administrar, bajo la supervisión de la CNE, este proyecto. Entre sus tareas se encuentran: Aprobar lo Informes Quincenales y Mensuales de los profesionales externos, en las Áreas Constructiva y Contable (a la fecha se llevan rendidos 13 Informes Quincenales y 06 Informes Mensuales), la tramitación de pago de facturas, que si bien no desembolsa de forma directa los recursos, si realiza una labor previa de aprobación ante la Contraloría de Unidades Ejecutoras (CUE) de la CNE. Además, las reuniones de Coordinación con los Consultores Externos de la UE, con el Fiscalizador de la Contraloría de Unidades Ejecutoras (CUE) de la CNE. y con el Representante de la Empresa Constructora y reuniones entre los miembros de la Unidad, lo que genera la confección de minutos, Tramitación de Órdenes de Modificación, Suspensión, a partir de la expedición de la Orden de Inicio de Labores y la Expedición de Oficios de forma constante y permanente, en el tanto se tratan de oficios de adición, aclaración, prevención y otros.-

En relación al “**Proyecto de Reparación de Viviendas en Las Zonas de Parrita, Quepos y Los Santos**”, el MIVAH procedió a elaborar el Diseño del Cartel Licitatorio, dándose al menos tres borradores del mismo, enviándose el último a la CNE. el 04 de Noviembre del 2005, el cual fue publicado y adjudicado a un único oferente. Pese a lo anterior, no se ha podido girar la “Orden de Inicio de Labores”, dado que existen problemas de idoneidad de los potenciales beneficiarios de tal proyecto, por lo que se está a la espera de las medidas que en tal sentido tome la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (CCNE).

3.2 SIMPLIFICACIÓN DE TRÁMITES

El MIVAH continuó trabajando con el Ministerio de Economía Industria y Comercio (MEIC) y las instituciones involucradas en los trámites de aprobación de proyectos de urbanización y vivienda, un tema de gran trascendencia para la aprobación expedita, dentro de factores de sostenibilidad ambiental y prevención de riesgos, de proyectos de interés social. En este sentido cabe señalar que en la Gaceta Nº 199, del 17 de octubre del año pasado se publicó el Decreto Ejecutivo No. 32688-MP-MIVAH-S-MEIC, mediante el cual se modifica el título del Capítulo IV, se adiciona el artículo 9º bis, se modifica el artículo 10º, se adiciona el artículo 10º bis y 10º ter, se modifica el artículo 12º y se deroga el artículo 15º del Decreto Ejecutivo No. 27967-MP-MIVAH-S-MEIC, “Reglamento para el trámite de visado de planos para la construcción”.

Mediante esta reforma se trata de simplificar los trámites de permisos, eliminar duplicidades y proporcionar mayor certeza jurídica a los administrados acerca de los requisitos que deben cumplir para obtener los visados de planos de construcción.

Por otra parte en relación con simplificación de trámites, ésta vez para los solicitantes del BFV, en la última sesión del Consejo Nacional Sectorial, celebrada el miércoles 19 de abril del presente año, se acordó solicitar al BANHVI un cronograma de trabajo del Proyecto de Formulación del Expediente Electrónico, el que se pretenda venga a simplificar y unificar requisitos y constancias que se le solicitan a los potenciales beneficiarios, con los ahorros y beneficios que ello conlleva a cada uno.

3.3 AUDITORÍAS DE CALIDAD

Uno de los ejes que orientó el quehacer del Sector Vivienda y Asentamientos Humanos, hasta el año 2004, fue la preocupación de que la solución habitacional que se les diera a las familias fueran de conjuntos habitacionales, que se construyeran cumpliendo con condiciones y acabados tales que garantizaran una calidad homogénea en el producto entregado, acorde con especificaciones claramente establecidas y conocidas. Para tal efecto se publicó en La Gaceta Nº 175, del 11 de septiembre del 2003, la Directriz Nº 27, denominada **Especificaciones Técnicas y Lineamientos para la Escogencia de Tipologías Arquitectónicas para la Construcción de Vivienda y Obras de Urbanización**, financiadas con el Bono familiar de Vivienda. A partir de esa fecha, todos los proyectos y casos individuales del Artículo 59, construcción de viviendas para extrema pobreza, emergencias y erradicación de precarios, que han sido aprobados por el BANHVI tienen que cumplir con esa Directriz.

La aprobación por parte de MIDEPLAN en el año 2002, de las funciones referentes a Auditorias de Calidad, en el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, tuvo como objetivo central promover un proceso institucional y sectorial que permitiera verificar la idoneidad de la adjudicación del Bono Familiar de Vivienda, la legalidad y transparencia del proceso, la calidad de las viviendas para aumentar la satisfacción de las familias por los servicios y productos relacionados con su solución habitacional, tanto individual como cuando se trate de proyectos, los cuales son financiados, en una importante proporción, con fondos públicos.

Esta Unidad debe realizar una evaluación completa de la calidad del proceso de adjudicación e inversión del Bono Familiar de Vivienda, a partir del desarrollo de un modelo de medición que permite conocer y comparar los resultados de cada caso individual y referirlo a la actuación global del Sistema, dado que los casos que se estudian constituyen una muestra estadísticamente representativa de todos los casos de BFV pagados en un período determinado. Dichas valoraciones se conocen como Auditorias de Calidad.

El MIVAH llevó a cabo tres auditorias de calidad. La primera abarcó el periodo de estudio del 1 de noviembre del 2001 al 30 de abril del 2002. La segunda abarcó el periodo del 1 de mayo del 2002 al 30 de abril del 2003 y finalmente la tercera del 1 de mayo al 31 de octubre del 2003. Se tenía previsto llevar a cabo la cuarta auditoria que abarca del 1 de noviembre del 2003 al 30 de abril del 2005., con una población universo de 17.453 casos.

Sin embargo cabe señalar que para el ejercicio presupuestario del año 2005, la Asamblea Legislativa eliminó los recursos presupuestarios, necesarios para llevar a cabo esta cuarta auditoria y de esta forma darle continuidad a dichas labores. Independientemente de esta situación el MIVAH continuó haciendo los esfuerzos necesarios para, con el aporte de

profesionales del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, llevar a cabo la ejecución de esta actividad, para lo cual se encuentra elaborado un borrador de Convenio y se han desarrollado las siguientes actividades previas:

- Selección de la **muestra estadística**.
- Capacitación del personal que participará en dicho proceso, tanto en lo que se refiere a la capacitación de aspectos propios del estudio en cuestión, como de los relacionados al uso de la **Base de Datos (SPSS)**.
- Actualización y publicación de los **Módulos de las Áreas Constructiva y Social** (impresión de 600 ejemplares a cargo de la **Imprenta Nacional**, correspondiendo 300 ejemplares por cada módulo evaluativo).
- Conformación de los equipos de trabajo (**04**).
- Distribución de los casos por auditar a cada uno de los equipos de trabajo. (75 casos por cada equipo de trabajo)
- Determinación de las zonas de trabajo.
- Coordinación con las diversas **Entidades Autorizadas** respecto a la accesibilidad de los expedientes requeridos en la **Auditoria**.

3.4 COMUNICACIÓN AL CIUDADANO

Un importante programa que ejecuta el MIVAH, por medio de la unidad de Auditoria de Calidad, es el de Comunicación al Ciudadano, el cual tiene varios componentes:

3.4.1 Línea telefónica de atención gratuita al público 800-Vivienda:

Es otra de las herramientas de **comunicación al ciudadano** con que cuenta el Ministerio, a la cual accesan diariamente los interesados (usuarios-potenciales usuarios), a efecto de que se les brinde información básica sobre aspectos atinentes al subsidio del **Bono Familiar de Vivienda (BFV)**.-

Durante el período se atendieron un total de **1.316 llamadas**, según los registros que al efecto se llevan en el Ministerio.

3.4.2. Actividades denominadas “A Puertas Abiertas”.

Durante el período 2002-2004, se realizaron un total de 14 eventos en diferentes localidades del país, con el propósito de llevar directamente a las comunidades la información necesaria para la postulación la BFV. Durante el año 2005, se realizaron eventos en las comunidades de: Puntarenas, Pérez Zeledón, Alajuela, Liberia y Cartago, con una asistencia de mas de 800 familias.

3.4.3. Charlas de capacitación y Atención.

LA Unidad de Auditorias de Calidad, realizan una serie de charlas impartidas por sus funcionarios dos veces por semana de las 10:00 a.m. a las 14:00 horas. Durante el último año de Gobierno se atendieron un total de 878 personas.

3.4.4. Atención de grupos organizados.

El MIVAH mantiene una base de datos con más de trescientos grupos pro vivienda, a los que se les brinda asesoría con el propósito de que puedan formular adecuadamente proyectos que puedan presentar a la consideración del Sistema Financiero Nacional de la Vivienda.

3.4.5. Actualizaciones de la Página Web:

A través de esta herramienta electrónica, se suministra información veraz y actualizada al usuario sobre la labor desplegada tanto por el Ministerio, como por los otros actores que conforman el Sector.

La creación de la Página Web data del año 2003, en donde en un principio y hasta aproximadamente el mes de Octubre del 2005, el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) suministró el alojamiento del sitio al Ministerio, siendo que a partir de dicho mes la institución suscribió un contrato con la Empresa ARWEB para la dotación de un hospedaje administrado directamente por el MIVAH, dándose con ello una mayor fluidez en las actualizaciones del sitio. Durante el período que nos ocupa se dio un total de 05 actualizaciones.-

En el primer semestre del año en curso, se tiene planeado el diseño y construcción de un Boletín Informativo Digital de la labor desplegada a lo interno por esta Unidad, para ser a su vez insertado en el Sitio Web del Ministerio. Digno de resaltar de este nuevo instrumento de información, es su dinamismo en cuanto a posibilitar una información pormenorizada de la labor llevada a cabo por el MIVAH y sus Unidades, posibilitando que el usuario del Sistema cuente con información más precisa y de primera mano, que le ayude a la toma de decisiones en el futuro.

3.4.6. Atención de quejas y/o denuncias.

La unidad de Auditorías de Calidad se ha encargado en la presente Administración, de la recepción de las Quejas y/o Denuncias que los diversos usuarios del Sector Vivienda y de Asentamientos Humanos interponen, con ocasión a la inconformidad ante situaciones que nacen de su inter-actuar con el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), dándose a la vez el correspondiente proceso de seguimiento a las mismas, el que conlleva la generación de diversas acciones de coordinación y requerimientos de información a instituciones tanto públicas como privadas, para la elaboración y presentación de informes, necesarios para dar una respuesta adecuada al gestionante.-

Dentro de dichas instituciones tenemos al Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), a las diversas Entidades Autorizadas, a saber: Banco Popular y de Desarrollo Comunal, Banco Crédito Agrícola de Cartago (BCAC), Banca Promérica, Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo, Mutual la Vivienda de Ahorro y Préstamo, Cooperativa Nacional de Educadores R.L. (COOPENAE R.L.), COONCOCIQUE R.L., Coopeservidores R.L., Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) y la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica-Canadá; la Contraloría General de la República (CGR), la Defensoría de los Habitantes de la República, el Ministerio de Economía, Industria y Comercio (MEIC), concretamente con la Unidad de Estudios Económicos, el Ministerio Público, como institución enlace para la interposición de acciones penales, el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica y el Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), entre otros.

Todo ello ha generado la creación de una Base de Datos, de la cual se producen Informes sobre el Proceso de Recepción y Seguimiento de las Quejas y/o Denuncias que interponen los usuarios del Sistema, producto como se dijo anteriormente, de su interactuar con los diversos actores que componen el Sector.

Durante el período que va del 01 de Mayo del Año 2005 al 01 de Abril del Año 2006, se recibieron un total de 204 Denuncias, distribuidas de la forma en que se muestra en el Cuadro No 1, de

acuerdo con las Provincias del país, siendo San José la que mayores denuncias recibió, seguido de la Provincia de Limón con un total de 26.

CUADRO No 1

DISTRIBUCIÓN DE DENUNCIAS Y/O QUEJAS POR PROVINCIA DEL 01 DE MAYO DEL 2005 AL 01 DE ABRIL DEL 2006

PROVINCIA	CANTIDAD
SAN JOSE	52
ALAJUELA	13
CARTAGO	5
HEREDIA	4
GUANACASTE	86
PUNTARENAS	18
LIMÓN	26
TOTAL	204

Fuente: Unidad de Auditoria de Calidad.

A continuación se presenta en el **Cuadro No 2**, la distribución de las mismas denuncias según las tipologías a que se refiere la denuncia presentada. Siendo la del beneficiario más idónea, la que mayor incidencia tiene con un total de 95 de las 204 planteadas en el periodo mayo 2005 al mes de abril del 2006.

CUADRO Nº 2

DENUNCIAS POR TIPOLOGÍA Periodo 08 de mayo 2005 al 01 de abril 2006

TIPOLOGÍA	CANTIDAD
Beneficiario no idóneo	95
Cobros indebidos	35
Defecto constructivo	33
Genérico	41
TOTAL	204

Fuente: Unidad de Auditorias de Calidad.

A partir del año 2005 se implementó un sistema de clasificación de las Quejas y/o Denuncias según su naturaleza, a saber:

- Por Defecto Constructivo.-
- Por idoneidad del beneficiario del Bono Familiar de Vivienda (BFV).-
- Por Cobros Indebidos.-
- Genéricas (reúne por exclusión todos aquellos casos que no se ubican en las tres primeras clasificaciones)

Es importante añadir, que se implementó un sistema individualizado en la atención de cada una de las Quejas y/o Denuncias interpuestas ante esta Unidad, como lo fue la creación de expedientes individuales por cada una de ellas, y de esta forma llevar un mayor control en cuanto al seguimiento de las mismas, para lo cual incluso el color de la carpeta indica el tipo de Queja que contiene.-

Asimismo, se instauró una política de depuración mensual a cada expediente, a fin de mantener lo más actualizado posible el proceso de seguimiento de cada caso, sobre todo, por la no remisión de respuestas que en muchos casos se da, ante los requerimientos de información expedidos en su momento, además de llevarse a cabo una actualización diaria de la Base de Datos de Registro, a fin de poder brindar el estado actualizado de cada Queja y/o Denuncia, así como los diversos informes que sobre el particular sean solicitados, o de oficio esta instancia los expida.-

Se definió el formato de la Boleta de Recepción de Queja y/o Denuncia utilizada hasta el día de hoy, la cual fue objeto de un proceso de análisis, perfilándose como un documento que sin ser excesivamente formalista, cumple al menos con un mínimo de requerimientos necesarios para ejercer el correspondiente juicio valorativo de admisibilidad de la acción, lo que permite a la vez clarificar y establecer los mecanismos de interposición de la Queja y/o Denuncia, a saber:

- De forma personal por el afectado (a).-
- Utilizando el medio del faximil.-
- A través de una tercera persona (sea física o jurídica), tal es el caso de remisiones hechas por otras instituciones o ciudadanos.-
- Por conocimiento propio de algún funcionario de la Unidad de Auditorías de Calidad.

De igual forma, se establecieron análisis valorativos de admisibilidad de tipo jurídico a cargo del suscripto, teniendo como norte en todo momento el respeto al principio procesal del “debido proceso”, y en donde se mantiene informado del avance del caso al interesado a través de la remisión de diversas comunicaciones, logrando de esta manera una participación más activa del actor. Durante este período, se tiene la interposición de una acción ante el Ministerio Público, concretamente ante la Fiscalía de Liberia, la que se encuentra en pleno desarrollo procesal.

3.4.7. Publicaciones

El desarrollo de publicaciones sobre diversos temas, viene a constituir un elemento fundamental de difusión de la labor ministerial que tiene el ciudadano a su disposición.

Asimismo, constituye una herramienta a través de la cual un gran número de potenciales usuarios del Sistema, logran adquirir los conocimientos necesarios relativos a los aspectos básicos del Bono Familiar de Vivienda (BFV), como lo son entre otros: Las Entidades Autorizadas ante las cuales se tramita la solicitud del mencionado subsidio estatal, los Programas del Bono Familiar de Vivienda (BFV), los Propósitos del Bono Familiar de Vivienda (BFV), los requisitos, las obligaciones del beneficiario, la tramitología básica, los derechos de los beneficiarios de dicha donación estatal.-

En el período que nos ocupa se realizaron un total de 30 publicaciones, sobre diversa temática entre las que están: el Programa de Reparaciones, Ampliación, Mejora y Terminación de Vivienda (RAMT), los Derechos y Obligaciones de las Familias que Reciben un Bono Familiar de Vivienda., el Programa Ahorro Bono Crédito (ABC), Información Sobre el Bono Familiar de Vivienda., la Tabla de Cálculo del BFV- Mínimo 42 m Construcción, Folleto de Información de los Requisitos y Condiciones para aquellas familias que pretendan postularse por la aprobación de un BVF que no tengan terreno propio y deseen comprar un lote y construir una vivienda o comprar casa existente

3.4.8 Capacitación y Atención de grupos.

El MIVAH ha fortalecido el proceso de capacitación de familias y atención de grupos que requieren información y capacitación básica de sobre trámites de postulación de BFV y otras temáticas de su interés. Por medio de la Dirección de Asentamientos Humanos, se han impartido en el periodo 2004-2006 un total de 337 charlas en el MIVAH y un total de 48 en las propias comunidades. En total se han beneficiado con estas actividades un total de 4.000 familias en todo el país

3.5. CONCURSO PARA LA IDENTIFICACIÓN DE LAS MEJORES PRÁCTICAS CONSTRUCTIVAS.

El MIVAH en su afán de promover la mejora en los sistemas constructivos de vivienda de interés social, organizó un concurso y fue en octubre del 2004 hizo entrega del “Premio a las Mejores Prácticas de Diseño y Construcción de Proyectos de Vivienda de Interés Social construidas con recursos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”, el cual se otorgó a la empresa Constructora Técnica Herediana (COTHESA) por el desarrollo del proyecto habitacional Las Matinitas, ubicado en el cantón de Matina (Limón); y a la Fundación Promotora para la Vivienda (FUPROVI) por el desarrollo de los Condominios Corazón de María, ubicado en el cantón de Moravia (San José). Durante el 2005, se publicó nuevamente el Concurso de Mejores Práctica, sin embargo ninguna empresa participó en el mismo y fue declarado desierto.

3.6. POLÍTICAS DE LARGO PLAZO.

Durante el año 2003 y 2004 se realizaron diversos foros y encuentros entre autoridades del MIVAH y representantes de diversos centros de investigaciones y Ong's involucrados en el tema de las políticas sociales o en particular, de la vivienda de interés social.

Una de las constantes de esos encuentros fue el reclamo ante el excesivo uso de acciones de coyuntura, que caracterizaba el accionar del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos. Por ello, con el apoyo del Programa de Desarrollo Urbano Sostenible de la Universidad de Costa Rica, el Programa Estado de la Nación y ONU- HABITAT se desarrolló un proceso que culminó con un foro en Abril del 2005 del emanó un conjunto amplio de conclusiones y recomendaciones que en su conjunto se recogen en el libro denominado “POLÍTICAS DE LARGO PLAZO EN VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS, LINEAMIENTOS ESTRATEGICOS PARA SU DEFINICIÓN”.

Este documento contiene 45 lineamientos estructurados alrededor de 25 enunciados los cuales responden a cuatro ejes fundamentales: el deber y el derecho del Estado a la planificación estratégica, el territorio como recurso de desarrollo; los asentamientos humanos como objetivo y la vivienda como instrumento y finalmente la necesidad de una transformación institucional.

3.7. PROGRAMA MI VIVIENDA NUESTRO BARRIO.

En Costa Rica el déficit habitacional, como carencia de vivienda, se estima en poco más de 170,000 unidades, mientras que las viviendas en regular estado, es decir, que reclaman reparación, superan las 240,000.

Esto señala la importancia desde el punto de vista social de los programas de reparación, ampliación y mejora de dichas viviendas. Pese a lo anterior, los programas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y el Instituto Mixto de Ayuda Social han sido muy tímidos en sus alcances y resultados. Una de las mayores dificultades se ha centrado en los bajos montos de los subsidios y la dispersión de los casos.

Asimismo, ambos programas se han encuadrado en la atención del caso individual sin ninguna articulación con una propuesta barrial, más integral, sobre todo en el ámbito urbano, donde se concentra la mayor necesidad.

Todos estos elementos llevaron a la conclusión de la necesidad de un replanteamiento general de los programas, que incluye su articulación. Esta es la base de la propuesta del denominado programa *Mi Vivienda y Nuestro Barrio*. El objetivo general era sentar las pautas para definición de un programa de mejoramiento barrial, que articularía los programas del BANHVI y del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, mediante puertas de entrada comunes de selección de beneficiarios, aunque ambos conservarían sus especificidades en la fase de ejecución. Mediante un Decreto Ejecutivo se consideró que podrían sentarse las bases legales del programa.

El programa se concibe como de incidencia principalmente en el barrio urbano. La construcción de la propuesta se realiza mediante el concurso de un conjunto amplio de técnicos y autoridades del Sector Vivienda y Asentamientos Humanos. En cuanto a los resultados obtenidos, el programa propuesto recibió apoyo decidido de todas las partes técnicas involucradas. En general, se reconoció la necesidad de un programa agresivo de reparación, ampliación y mejora de viviendas y la necesidad de romper con los esquemas actuales de atención demasiado dispersos y limitados en sus alcances.

Sin embargo, las partes políticas y administrativas de las entidades públicas involucradas, tal vez, por la ruptura de esquemas que implicaba, se mostraron poco receptivas al programa, el cual finalmente no llegó a concretarse.

3.8. PROPUESTA DEL SISTEMA DE IDENTIFICACIÓN DE NECESIDADES DE VIVIENDA (SINVI).

La Controlaría General de la República mediante el oficio FOE-SO-095 del 10 de marzo del 2006 urgió al Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos, en su calidad de Rector del Sector Vivienda y Asentamientos Humanos, a contar con un sistema que le permitiera una identificación técnica de la demanda.

Con tal objetivo, se desarrolló un instrumento construido a partir de un conjunto de variables territoriales y sectoriales (grupos organizados y precarios) que se ordenan los distritos y sectores con base en una lógica de deciles.

En primer lugar, se define un **Contexto Socio Habitacional** definido a partir de cuatro variables (Índice de Desarrollo Humano, Densidad de Población, Total de Familias y Déficit Habitacional). En segundo lugar, se definieron un conjunto de variables de **necesidad y factibilidad para los grupos organizados y los asentamientos en tugurio** a las cuales se les dio el mismo tratamiento que en el caso del contexto. En tercer lugar, la **priorización** se logró al sumar el contexto al Déficit Habitacional para considerar la necesidad de vivienda nueva, o, a los precarios y grupos organizados. Al sumar el valor de posición del contexto con el correspondiente del grupo organizado o precario se obtiene una sumatoria que estructurada en deciles permite tener una base de priorización. En cuarto lugar, es necesario señalar que la construcción base de este

instrumento se hizo con base en criterios de igualdad para cada una de las variables. Sin embargo, es posible realizar una ponderación de las variables que permita un énfasis mayor en algún aspecto que se considere pertinente. Por ejemplo, es posible lograr que el ámbito rural o urbano tenga una mayor prioridad dando un énfasis a variables como la densidad.

El SINVI fue sometido a consideración entre otros a representantes de entidades autorizadas, Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, Sector Académico, Contraloría General de la República, Defensoría de los Habitantes, todos los cuales lo reconocieron como valioso e importante y que a la vez reunía los requisitos fijados por la CGR. Sin embargo, aún no ha sido aprobado por el Ministro.

3.9. PLANIFICACIÓN URBANA

En materia de desarrollo urbano se han dado importantes pasos en la ejecución de la III Fase del Plan Nacional de Desarrollo Urbano, denominado Plan Regional Urbano de la Gran Área Metropolitana (PRU-GAM), que ejecuta el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, con el concurso de la Secretaría Técnica del Plan de Desarrollo Urbano, con financiamiento nacional y de la Unión Europea.

A la fecha se han cumplido satisfactoriamente los compromisos asumidos en el Convenio de Cooperación con la Unión Europea y el Plan de Trabajo aprobado se está ejecutando en forma adecuada.

3.10. PROGRAMAS DE TITULACIÓN

Los programas de titulación de las instituciones del Sector, Instituto Mixto de Ayuda Social, el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y el Instituto de Desarrollo Agrario, han logrado importantes resultados en su gestión para dotar a más de 7.450 familias de un título de propiedad o de inscribir el mismo en el registro de la Propiedad.

3.11. LEGISLACIÓN PROPUESTA.

Aparejada a la labor desplegada por las entidades del Sector y del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, las autoridades del MIVAH, han sentido la necesidad de darle permanencia y continuidad en el tiempo, al quehacer institucional del Sector Vivienda y Asentamientos Humano, particularmente en cuanto a la legislación y normativa que rige al MIVAH.

La ausencia de una ley constitutiva se considera como uno de las grandes limitaciones del MIVAH para el desarrollo de políticas en el mediano y el largo plazo, en el tanto, la normativa que le dio origen (una norma presupuestaria) apenas define la condición de órgano de apoyo a la gestión rectora del Ministro. Consecuentemente, no hay ninguna previsión en el sentido que dicha labor de apoyo se defina en función de políticas, directrices, programas, etc. estructurados mucho más allá que la vigencia del Ministro de turno. , pero además al considerar que el MIVAH tiene una perspectiva esencialmente sectorial es necesario considerar que la institucionalidad del sector debe responder a un marco de especialización, complementación y coordinación.

Con base en ello, desde el año 2003 un grupo de profesionales del MIVAH, inició un proceso tendiente a elaborar un proyecto de ley para la creación del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos. Se elaboraron al menos tres propuestas. A partir del análisis de las tres

propuestas, se llegó a la conclusión que lo políticamente posible en aquel momento era la consolidación legal de las estructuras actualmente vigentes, lo cual a su vez implicaba que tal consolidación no implicaría incurrir en ningún costo presupuestario adicional. Dicho proyecto de ley fue referido bajo el expediente 15934

Un paso importante que se dio en este período, fue el cumplimiento de la obligación del Poder Ejecutivo, vigente desde 1999, de reglamentar la Ley No. 7933 del 28 de octubre de 1999, "Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio". De esta forma se cuida de lo dispuesto en la Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos, en el sentido de brindar seguridad jurídica a los administrados en relación con los trámites y requisitos que deban realizar ante las instituciones públicas, por lo que se hacía necesaria la regulación expresa de los requisitos que se deben cumplir para someter un inmueble al régimen de propiedad en condominio. Con este fin y tras un amplio proceso de participación de diversas entidades públicas y privadas, se emitió el Decreto No. 32303-MIVAH-MEIC-TUR, publicado en la Gaceta No. 74 del 19 de abril del 2005 "Reglamento a la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio".

Otros decretos impulsados por el MIVAH, en este período se detallan mas adelante y que en su conjunto han permitido ir reglamentando y normando el quehacer del Sector y el accionar institucional.

4. LOGROS Y RESULTADOS MÁS RELEVANTES

4.1. FORTALECIMIENTO DEL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA.

Luego de más de tres años de esfuerzos, de coordinación análisis y búsqueda de soluciones, durante este cuarto y último año se logró que el Banco Hipotecario de la Vivienda, superara y fortaleciera una condición estable en sus indicadores de desempeño. Lo anterior dada la situación en que se vio envuelto al comienzo de la presente gestión,

Factores tales como la gestión y pago de los compromisos del Estado para honrar la garantía estatal debida ante el quiebre de varias cooperativas, y la aprobación de la Asamblea Legislativa del proyecto de ley impulsado por el MIVAH, de una norma que permitiera aumentar de un 1% a un 3% el monto de la comisión de los recursos que el SFNV podía recibir por los montos colocados por el Fondo de Subsidios de Vivienda, así como otras acciones realizadas en los dos primeros años de gobierno, contribuyeron a consolidar la reactivación de la intermediación financiera por parte del BANHVI lo cual posibilitó que la entidad colocara en las Entidades Autorizadas, de mediados del 2002 al 30 de abril del 2.006 se formalizaran créditos de largo plazo a las Entidades Autorizadas por la suma de ¢ 23.984 millones de colones

El Fondo Nacional de Vivienda se utiliza como instrumento para el cumplimiento del papel facilitador del Estado en el desarrollo del sector vivienda, utilizando sus recursos para el otorgamiento de créditos de corto y de largo plazo a las entidades autorizadas y cuyo objetivo, según lo dispuesto por la Ley 7052, es "proveer recursos permanentes y del menor costo posible para la financiación de los programas habitacionales del Sistema".

El FONAVI principalmente debe obtener recursos y canalizarlos a las Entidades Autorizadas a fin de que tanto el Banco como las entidades autorizadas mantengan una adecuada rentabilidad y capitalización de sus recursos, por lo que su estrategia se compone de dos áreas

complementarias, la colocación de recursos mediante financiamiento a las Entidades Autorizadas y la captación de los recursos necesarios para ese financiamiento.

El potencial del Fondo Nacional de Vivienda se encontraba subutilizado debido principalmente a que, con la eliminación del subsidio a las tasas de interés, se produjo un estancamiento del crédito otorgado a las Entidades Autorizadas y su actividad en los últimos años se había reducido a la administración de la cartera existente, la asistencia financiera y la colocación de cartera en fideicomisos. La estrategia de fortalecimiento del FONAVI se inicia con la reactivación del crédito a las entidades autorizadas, con lo que desde mediados del 2002 a abril del 2006 se formalizaron créditos de largo plazo a las Entidades Autorizadas por la suma de ¢31.680 millones con recursos que el FONAVI mantenía ociosos y captaciones realizadas para tal fin, de los cuales se encontraban pendientes de desembolsar ¢7.690 millones al 30 de abril de 2006.

Con la formalización de créditos de largo plazo, el saldo de créditos desembolsados pasó de ¢5.410 millones al 30 de junio de 2002 a aproximadamente ¢23.984 millones al 30 de abril de 2006, mostrando un incremento del 343% en ese periodo.

La estrategia del FONAVI incluye además la captación de los recursos necesarios para otorgar el financiamiento, por lo que durante el periodo de referencia se captaron los recursos necesarios para hacer frente a las obligaciones del FONAVI y a los requerimientos de financiamiento de las entidades del SFNV en forma oportuna y en condiciones acordes con la situación interna y del mercado. Se manejó una cartera de captaciones cuyo saldo ascendió a ¢17.565 millones y US\$2.3 millones al término del periodo indicado.

Adicionalmente, como parte del apoyo a la intermediación financiera se participó en el impulso de programas especiales como:

BANCO NACIONAL - BN VIVIENDA REAL: El BANHVI firmó un convenio mediante el cual se autoriza al BNCR la emisión de títulos valores con el beneficio de la exención de impuesto de renta y permitir la generación de operaciones con un menor costo para las familias.

BANCO POPULAR - VIVIENDA FACIL: El BANHVI autorizó la operación del programa de vivienda con cuota creciente y participa con el aporte del 20% de los recursos mediante crédito.

COOPENAE - SISTEMA DE CUOTA ESCALONADA: El BANHVI autorizó la operación del programa de vivienda con cuota escalonada y participa en el fondeo mediante el otorgamiento de créditos a la entidad.

4.2 ATENCIÓN DE FAMILIAS EN CONDICIÓN DE POBREZA Y POBREZA EXTREMA.

La atención de las familias en condición de pobreza y pobreza extrema, es una de las prioridades definidas por la Administración del Dr. Abel Pacheco de la Espriella. En este sentido el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, le han dado relevancia a la dotación de viviendas y de servicios básicos a estas familias, cuidando además de proveer parámetros que permitieran entregar una adecuada calidad constructiva y de operación.

En los casi cuatro años de la Administración Pacheco de la Espriella, se han beneficiado un total de 37.573 familias por medio del otorgamiento de un Bono Familiar de Vivienda, con una inversión

total de mas de ¢ 99.660 millones de colones. En el periodo de mayo del 2005 al 24 de abril del presente año se han otorgado un total de 7.558 Bonos Familiares de Vivienda con una inversión de más de ¢ 24.073 millones de colones.

De acuerdo con la prioridad asignada por el Gobierno de la República, de apoyar a las familias en condición de pobreza y pobreza extrema, ubicadas en los estratos I y II de ingreso familiar, el SFNV ha pagado un total de 35.898 BFV, correspondiendo a un 95.5% del total de BFV pagados en los casi cuatro años de Administración Pacheco de la Espriella. Lo anterior representó un total de ¢ 97.183 millones de colones (97.4% del total de la inversión).

Por otra parte, sólo en el periodo comprendido entre mayo del 2005 y el 24 de abril del presente año, un total de 7.268 familias ubicadas en los estratos I y II (96,2% del total de familias), han sido beneficiadas con el Bono Familiar de Vivienda con una inversión de mas de ¢23.566,1 millones de colones (97,8% del total de la inversión).

4.2.1. EQUIDAD GEOGRÁFICA: ATENCIÓN DE CANTONES PRIORITARIOS

A lo largo de la presente Administración se ha procurado que los recursos provenientes del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se orienten hacia aquellos cantones definidos como prioritarios por el Gobierno de la República, en el marco del Plan Vida Nueva.

En el siguiente Cuadro Nº 3, se presenta tanto en términos absolutos como relativos, la distribución de lo Bonos Familiares de Vivienda hacia dichos cantones. En el periodo de mayo del 2005 al 24 de abril del presente año, se pagaron un total de 7.558 BFV, de los cuales 4.793 BFV (63.4% del total), correspondieron a los cantones prioritarios con una inversión de 15.732 millones de colones (65% del total de la inversión).

CUADRO Nº 3

Bonos Familiares de Vivienda pagados por Cantones Prioritarios
Periodo 8 de mayo 2005 al 24 abril 2006
-inversión en millones de colones

DESCRIPCIÓN	CASOS	%	INVERSIÓN	%
NO PRIORITARIOS	2.765	36,6	8.342	34,7
PRIORITARIOS	4.793	63,4	15.732	65,3
TOTAL	7.558	100,0	24.074	100,0

Fuente: Fondo Subsidios Vivienda, BANHVI

De mayo del 2002 al 24 de abril del 2006, a nivel nacional se pagaron un total de 37.573 BFV, con una inversión de 99.660 millones de colones. De dicho total en los cantones prioritarios se entregaron un total de 23.204 BFV (,61.8% del total), con una inversión de 62.871 millones de colones, tal y como se muestra en el siguiente cuadro Nº 4

CUADRO Nº 4

Bonos Familiares de Vivienda pagados por Cantones Prioritarios

Periodo 8 de mayo 2002 al 24 abril 2006

-inversión en millones de colones

DESCRIPCIÓN	CASOS	%	INVERSIÓN	%
NO PRIORITARIOS	14.369	38,2	36.789	36,9
PRIORITARIOS	23.204	61,8	62.871	63,1
TOTAL	37.573	100,0	99.660	100,0

Fuente: Fondo Subsidios Vivienda, BANHVI

4.2.2 GRUPOS SOCIALES PRIORITARIOS

- a. Erradicación de tugurios, Extrema Necesidad y Atención de Emergencias
(Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional de la Vivienda)

Bajo esta modalidad, se atiende a aquellas familias que se encuentran en condición de extrema necesidad y situaciones de emergencia., así como los casos de erradicación de tugurios.

En los casi cuatro años de la Administración, se ha atendido un total de 37.573 familias (Ver Cuadro Nº 5, en condición de pobreza, con una inversión de 99.660 millones de colones. De dicho total mediante la aplicación del Art. 59 de la ley del SFNV, se han atendido un total de 7.789 familias (20,7% del total de familias) con una inversión de más de ¢27.758 millones de colones.

CUADRO Nº 5

Bonos Familiares de Vivienda pagados por Modalidad Presupuesto

Periodo 8 de mayo 2002 al 24 abril 2006

-inversión en millones de colones

DESCRIPCIÓN	CASOS	%	INVERSIÓN	%
ADULTO MAYOR	450	1,2	1.596	1,6
ABC	1.982	5,3	4.422	4,4
ART 59	4.390	11,7	15.108	15,2
ART 59	3.394	9,0	12.650	12,7
DISCAPACIDAD	2.591	6,9	9.390	9,4
REGULAR	24.766	65,9	56.494	56,7
TOTAL	37.573	100,0	99.660	100,0

Fuente: Fondo de Subsidios de Vivienda, BANHVI.

En el periodo mayo 2005 al 24 de abril del presente año, se atendieron un total de 7.558 familias con una inversión de 24.074 millones de colones. Mediante esta modalidad (Art. 59), se atendieron un total de 1.258 familias (16.6% del total de familias), con una inversión de ¢ 5.539,1 millones de colones, tal y como se desprende del Cuadro Nº 6

CUADRO Nº 6

Bonos Familiares de Vivienda pagados por Modalidad Presupuesto
Periodo 8 de mayo 2005 al 24 abril 2006
-inversión en millones de colones

DESCRIPCIÓN	CASOS	%	INVERSIÓN	%
ADULTO MAYOR	152	2,0	632	2,6
ABC	276	3,7	724	3,0
ART 59	159	2,1	558	2,3
ART 59	1.099	14,5	4.982	20,7
DISCPACIDAD	602	8,0	2.608	10,8
REGULAR	5.270	69,7	14.569	60,5
TOTAL	7.558	100,0	24.074	100,0

Fuente: Fondo Subsidios Vivienda, BANHVI

En el **Anexo Nº 5** se muestran los proyectos aprobados por la Junta Directiva del BANHVI, durante el periodo mayo 2005 al mes de abril del 2006, con un total de ocho proyectos y un total de 958 casos aprobados.

En lo que respecta a la atención de emergencias, cabe señalar que le corresponde al MIVAH, coordinar la valoración de las viviendas afectadas por desastres naturales, en asocio con la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias.

Por lo anterior el MIVAH, ha elaborado un procedimiento general para enfrentar estas tareas, el cual ha sido denominado “Protocolo para la Atención de Emergencias”, el cual incluye varios instrumentos para recopilar, registrar y procesar los datos, que finalmente servirán para proveer de información a la Entidades Autorizadas, al BANHVI y al IMAS, para las acciones de reparación, reconstrucción ó reubicación de las familias afectadas. Dicho Protocolo fue aprobado por el Consejo Nacional Sectorial de Vivienda y Asentamientos Humanos, en el año 2005 y ratificado en el 2006, se acordó remitirlo a la CNE para su valoración y se está a la espera de una respuesta de parte de dicho organismo.

Al mes de abril del presente año, el MIVAH conjuntamente con la Comisión Nacional de Emergencias, realizaron una verificación de las familias afectadas por situaciones de emergencias. En el siguiente Cuadro Nº 7, se presenta el resultado de dicha verificación y los eventos que afectaron a familias en diferentes localidades. De dicho Cuadro se desprende que se han realizado un total de 259 verificaciones de viviendas afectadas de las cuales 22 tienen daños totales, 89 daños leves 31 parciales y 115 no sufrieron ningún daño de consideración .

b. Familias con algún miembro con alta Discapacidad

En el período comprendido de mayo del 2005 al 24 de abril del 2006, se atendieron un total de 602 familias en condición de pobreza, en las que algún miembro sufre de alta discapacidad, certificada por la Caja Costarricense de Seguro Social. Lo anterior ha significado una inversión por parte del Gobierno de 2.608 millones de colones.

CUADRO N° 7

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS DIRECCIÓN DE VIVIENDA

RESUMEN DE FAMILIAS AFECTADAS POR SITUACIONES DE EMERGENCIAS FAMILIAS VERIFICADAS POR MIVAH Y CNE, EN ABRIL DEL 2006

PROVINCIA	CANTON	DISTRITO	LOCALIDAD	EVENTO OCURRIDO	CONSIDERACIÓN DE DAÑOS EN VIVIENDAS					SUBTOTAL VIVIENDAS AFECTADAS
					LEVE	PARCIAL	TOTAL	NINGUNO	NO DATOS	
CARTAGO	PARAISO	OROSI	BARRIO JUCC	AVALANCHA AÑO 2002	0	0	1	26	0	27
PUNTARENAS	CORREDORES	VARIOS	VARIAS	SISMO AÑO 2003	17	0	0	0	0	17
PUNTARENAS	BUENOS AIRES	VOLCAN	BARRIO VOLCAN	INUNDACION AÑO 2003	20	0	2	0	0	22
GUANACASTE	BAGACES	BAGACES	BARRIO BEBEDERO	INUNDACION AÑO 2004	0	0	0	70	0	70
PUNTARENAS	AGUIRRE	SAVEGRE	BARRIO PORTALON	INUNDACION AÑO 2005	44	19	5	12	0	80
PUNTARENAS	AGUIRRE	SAVEGRE	BARRIO EL SILENCIO	INUNDACION AÑO 2006	3	10	2	1	0	16
PUNTARENAS	AGUIRRE	SAVEGRE	BARRIO SAN CRISTOBAL	INUNDACION AÑO 2005	5	2	12	7	1	27
TOTAL DE AFECTADOS VERIFICADOS					89	31	22	116	1	259

Fuente: Dirección de Vivienda, MIVAH

Si consideramos los casi cuatro años transcurridos de Gobierno, dicha inversión representó un total de 9.390 millones de colones, para un total de 2.591 familias atendidas, tal y como se mostró en el Cuadro N° 6

c. Familias en territorios Indígenas

En el período de mayo del 2002 al mes de abril del presente año, el SFNV ha tramitado un total de 608 BFV, con una inversión de más de ¢1.587,9 millones de colones. Si consideramos el último año de Gobierno el número de casos pagados e 198 con una inversión de más de ¢ 608,8 millones de colones.

Cabe destacar que en los últimos años, el BANHVI ha logrado identificar los casos de BFV pagados a indígenas en forma mas estructuras, dado que anteriormente no se llevaban registros debidamente identificados de familias indígenas reales como tal.

d. Equidad de Género

Con relación al eje de equidad de género, el Sector Vivienda y Asentamientos Humanos, por medio del Bono Familiar de Vivienda, atendió en el periodo 8 de mayo del 2002 al 24 de abril del presente año, un total de 16.374 familias cuyo jefe de hogar es una mujer, en condición de pobreza, lo que representa casi el 44 % del total de los Bonos pagados, en dicho período, con una inversión de más de 45.558 millones de colones, tal y como se muestra en el Cuadro Nº 8

CUADRO Nº 8
Bonos Familiares de Vivienda pagados por genero
Periodo 8 de mayo 2002 al 24 abril 2006
-inversión en millones de colones

DESCRIPCIÓN	CASOS	%	INVERSIÓN	%
HOMBRES	21.199	56,4	54.102	54,3
MUJERES	16.374	43,6	45.558	45,7
TOTAL	37.573	100,0	99.660	100,0

Fuente: Fondo Subsidios Vivienda, BANHVI

Si consideramos este último año de Administración tenemos que un total de 3.316 familias con una jefatura femenina (casi un 44% del total) han sido atendidas, con una inversión de 11.090 millones de colones, tal y como se muestra en el Cuadro Nº 9, a continuación.

CUADRO Nº 9
Bonos Familiares de Vivienda pagados por genero
Periodo 8 de mayo 2005 al 24 abril 2006
-inversión en millones de colones

DESCRIPCIÓN	CASOS	%	INVERSIÓN	%
HOMBRES	4.242	56,1	12.984	53,9
MUJERES	3.316	43,9	11.090	46,1
TOTAL	7.558	100,0	24.074	100,0

Fuente: Fondo Subsidios Vivienda, BANHVI

e. Adulto Mayor

En estos casi cuatro años de Administración, un total de 450 adultos mayores han recibido también un apoyo del parte del Gobierno en procura de una solución de vivienda, con una inversión total de 1.596,4 millones de colones, como se mostró en el Cuadro Nº 5. Si consideramos el período del 8 de mayo del 2005 al 24 de abril del presente año se atendieron un total de 152 adultos mayores con una inversión de 632,2 millones de colones, como se desprende del Cuadro Nº 6

4.2.3 Bonos Familiares de Vivienda pagados según propósito

En el Cuadro Nº 10, se observa el número total de Bonos Familiares de Vivienda pagados en el periodo del 8 de mayo 2002 al 24 de abril del presente año. En dicho cuadro observamos que la mayoría de los Bonos pagados (casi 89% del total), se orientan a los propósitos de construcción el lote propio y compra de lote y construcción, con un total de 33.396 Bonos pagados, con una inversión total de 91.005 millones de colones (91.3% del total de la inversión realizada) en el periodo señalado.

CUADRO Nº 10

**Bonos Familiares de Vivienda pagados por propósito
Periodo 8 de mayo 2002 al 24 abril 2006
-inversión en millones de colones**

DESCRIPCIÓN	CASOS	%	INVERSIÓN	%
REP.AMP.MEJ Y TER.	1.664	4,4	2.072	2,1
COMPRA LOTE	22	0,1	28	0,0
COMP.VIV.EXIST.	2.491	6,6	6.555	6,6
CONST.LOTE PROPIO	23.319	62,1	59.869	60,1
LOTE Y CONSTRUCC.	10.077	26,8	31.136	31,2
TOTAL	37.573	100,0	99.660	100,0

Fuente: Fondo Subsidios Vivienda, BANHVI

Si consideramos el periodo 8 de mayo 2005 al 24 de abril del 2006, tenemos que el total de BFV pagados en estas dos modalidades representa un total de 76.703 BFV pagados, representando un 88,7% del total de BFV pagados en ese periodo, con una inversión de 21.787 millones de colones, tal y como lo muestra el Cuadro Nº 11

CUADRO Nº 11

**Bonos Familiares de Vivienda pagados por propósito
Periodo 8 de mayo 2005 al 24 abril 2006
-inversión en millones de colones**

DESCRIPCIÓN	CASOS	%	INVERSIÓN	%
REP.AMP.MEJ Y TER.	325	4,3	470	2,0
COMPRA LOTE	4	0,1	6	0,0
COMP.VIV.EXIST.	526	7,0	1.809	7,5
CONST.LOTE PROPIO	5.329	70,5	16.490	68,5
LOTE Y CONSTRUCC.	1.374	18,2	5.297	22,0
TOTAL	7.558	100,0	24.074	100,0

Fuente: Fondo de Subsidios de Vivienda, BANHVI.

4.2.4 Actualización de la información nacional de asentamientos en precario y situación de tugurio

Como parte de la necesidad de mejorar las intervenciones sociales y el uso racional de los recursos del Estado, además del apego al cumplimiento de la Declaración del Milenio de la Organización de las Naciones Unidas, que articula el compromiso de los Estados Miembros para mejorar la vida de por lo menos 100 millones de habitantes de asentamientos en precario en todo el mundo hasta el año 2020 (meta 11 del Objetivo Nº 7 del Milenio), se inició el proceso de elaboración de una base de datos que facilite la actualización de la información básica que posibilite la toma de decisiones por parte de las autoridades del MIVAH en materia de intervención y coordinación de políticas de superación de la pobreza.

El objetivo del trabajo es “Actualizar la información de carácter físico, geográfico y social de los Asentamientos en Precario y Tugurio del país, con énfasis en aquellos localizados en el Gran Área Metropolitana con, el fin de proporcionar insumos de información a las Entidades Públicas y Privadas a cargo de la atención de estos asentamientos para la definición de políticas, proyectos y programas orientados hacia estas poblaciones”.

Se revisaron instrumentos aplicados anteriormente y se realizó un análisis pormenorizado de las nuevas necesidades de captación de información. Los instrumentos estudiados fueron: 1) el Reporte Técnico de Asentamientos: Hoja de Campo, y la 2) Matriz de Evaluación.

El instrumento para el levantamiento de datos se elaboró tomando en cuenta la necesidad de recopilar información social y física, demográfica e histórica, incorporando fuentes de información primarias y secundarias.

El análisis de los instrumentos arrojó además, la necesidad de registrar la variación histórica de cada asentamiento actualizado, que pueda apoyar el análisis causal de los cambios sufridos a través del tiempo en materia de número de familias. Para ello se incluyó la disagregación por año del número de familias que habitaban cada asentamiento en precario.

Para efectuar la visita de campo se tomó como base la información sobre los asentamientos en precario que tenía el Ministerio; se definieron aquellos que pertenecen al GAM y se elaboró un cronograma de trabajo basado en la división política administrativa del país. La visita fue conjuntamente realizada por funcionarios del área de ingeniería y del área social, con el fin de registrar integralmente la información.

A la fecha se cuenta con una base de datos de los asentamientos en precario y tugurios, con información actualizada de los asentamientos en la Gran Área Metropolitana y fuera de ella. Se tienen registrados un total de 402 asentamientos, para un total de más de 35.000 familias, con un alto componente de inmigrantes ilegales en dichos asentamientos.

4.2.5 Programa de Titulación: IMAS, INVU, IDA.

Si bien es cierto los programas de entregas de títulos de propiedad y de levantamiento de imposición de limitaciones a las parcelas corresponden a otras instituciones tales como el Instituto de Desarrollo Agrario, el Instituto Mixto de Ayuda Social y el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, estas las acciones estratégicas del Sector están incluidas en el Plan Nacional de Desarrollo, el MIVAH, en apoyo a la rectoría del Ministro del ramo, conjuntamente con estas entidades, le da seguimiento a estos programas institucionales. Lo anterior dado que los mismos

son básicos para que las familias con su título de propiedad puedan acceder a un crédito o a un Bono Familiar de Vivienda.

En el Cuadro Nº 12, podemos ver que en el periodo de mayo del 2002 al mes de abril del presente año, un total de 7.453 familias, recibieron su título de propiedad o le fueron levantadas imposición de limitaciones a parcelas del IDA, de tal forma que pudieran segregar un lote, según las disposiciones del SFNV, de tal forma que pudieran ser objeto de un BFV o de un crédito, sin comprometer el resto de la parcela.

CUADRO Nº 12

PROGRAMA DE TITULACIÓN: TITULOS ENTREGADOS Mayo 2002- abril 2006

INSTITUCIÓN	# de títulos
Instituto Mixto de Ayuda Social.	918
Instituto de Desarrollo Agrario	2.364
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.	4171
TOTAL	7453

Fuente: Elaboración MIVAH, Información de las instituciones.

4.2.6. Programa de Reparaciones, Ampliaciones, Mejora y Terminación de vivienda.

El parque habitacional del país muestra, según el censo del 2000, aproximadamente el 25% de sus unidades en regular estado. Se impone por tanto, diseñar e impulsar un programa que permita atender las familias que viven en esas viviendas, de tal forma que no prosigan su deterioro hasta niveles que las hagan entrar como parte del déficit cualitativo de viviendas, lo que ameritaría inversiones mayores para proceder a su reemplazo.

En consecuencia, a finales del año 2002, se aprobó la ejecución del Programa de Reparaciones, Ampliaciones, Mejoras y Terminación de Vivienda (RAMT). Dicho programa tiene como propósito mejorar las condiciones físicas de las viviendas existentes, alargando su vida útil y evitando que en pocos años deban ser sustituidas completamente; además, de disminuir el déficit cualitativo por hacinamiento, incrementando el número de dormitorios en las viviendas en regular estado.

Bajo esta modalidad, a lo largo de los cuatro años de la presente Administración se han pagado un total de 2.072,1 millones de colones para un total de 1.664 soluciones aportadas por el SFNV.

El Instituto Mixto de Ayuda Social, uno de los entes que conforman el Sector Vivienda y Asentamientos Humanos, ha trabajado también en el campo de la reparación de vivienda. Mediante el Programa de Mejoramiento del Hábitat, en estos casi cuatro años se han beneficiado más de 3.509 familias en condición de pobreza. Esta acción contribuye a evitar el aumento del déficit cualitativo en nuestro país y representó una inversión total de más de 3.017 millones de colones.

Por tanto, si conjuntamos los BFV pagados, por el Programa RAMT al 24 de abril del 2006, a los subsidios entregados por el IMAS, tenemos que más de 5.173 familias, han podido mejorar las condiciones físicas de sus viviendas, para una inversión total en ambos programas de más de 5.089,1 millones de colones.

Por otra parte, con el fin de dar un mayor impulso a la solución de estas necesidades, el Consejo Nacional Sectorial de Vivienda y Asentamientos Humanos, aprobó el desarrollo del “Programa Mi Vivienda y Nuestro Barrio”, el cual permitirá el pago de Bonos de Vivienda por parte del SFNV, y de subsidios del IMAS, en forma concentrada, orientándolos a la reparación de viviendas en barrios deteriorados urbanos del país, con el concurso de las municipalidades que aportarán, según sus posibilidades, recursos para las obras de infraestructura urbana tales como calles, aceras, parques o zonas verdes. Sin embargo como se comentó dicho Programa no se ha podido desarrollar debido a una serie de limitaciones, incluidas la falta de promoción por parte de las instituciones involucradas en el mismo.

Programa de Ahorro – Bono – Crédito (ABC)

Otra modalidad aprobada en el periodo de Gobierno, se refiere al Programa de Ahorro Bono Crédito (ABC), dirigido a aquellas familias con capacidad de pago de créditos, que les permita añadir recursos propios, provenientes de ahorro, a los del bono y de crédito para comprar o construir su vivienda. En este programa las familias deben cumplir una cuota de ahorro y, dependiendo de los ingresos familiares, tienen acceso a una parte del BFV y a una opción de crédito.

A partir del 8 de mayo del 2002 y a la fecha bajo este programa se han otorgado un total de 1.982 BFV a familias, bajo esta modalidad, con una inversión de más de 4.421,6 millones de colones. Si consideramos solamente el último año tenemos que se han pagado un total de 724,1 millones de colones, para un total de 276 soluciones, bajo esta modalidad.

Además, durante el 2.005, se aprobó la modalidad de “Bono Vertical”, con el que se designa la posibilidad de invertir el BFV, en edificios de varios pisos bajo la modalidad de condominio. Este es una propuesta que busca usar el BFV, como instrumento de promoción de la política urbana definida por el Plan Nacional de Desarrollo Urbano, en el sentido de llevar adelante principios de regeneración, repoblamiento, renovación y densificación urbana, lo que permite aprovechar la infraestructura y servicios básicos existentes en zonas urbanas, que cuenten con planes reguladores.

4.3. LA ATENCIÓN DE LAS FAMILIAS DE CLASE MEDIA: EL DESEMPEÑO DE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN EL PERÍODO

Durante el periodo de análisis, el MIVAH continuó con su labor de monitorear los casos de créditos sin Bono Familiar de Vivienda (crédito puro), aprobados por entidades públicas y privadas con programas de crédito hipotecario, orientados a atender a este importante segmento de población del país.

En el Período mayo 2.005 a marzo 2.006, el total de créditos para viviendas (sin subsidio) reportados por las diferentes Entidades Financieras fue de 11.883 operaciones, con una inversión de ¢116.750,8 millones de colones, el monto promedio por operación de crédito para viviendas colocada fue de ¢9,8 millones de colones., tal y como se desprende del **Cuadro Nº 13**

Del total de operaciones colocadas durante este período, el Sector Mutualista colocó el 50,3% (5.974 operaciones), le siguieron los sectores: Bancos Públicos con 31,2% (3.704 operaciones), Instituciones Públicas con 12,7% (1.512 operaciones), Bancos Privados con 4,5% (531 operaciones) y el Sector de Otras Entidades Financieras con 1,4% (162 operaciones). Ver Gráfico Nº 1

CUADRO Nº 13

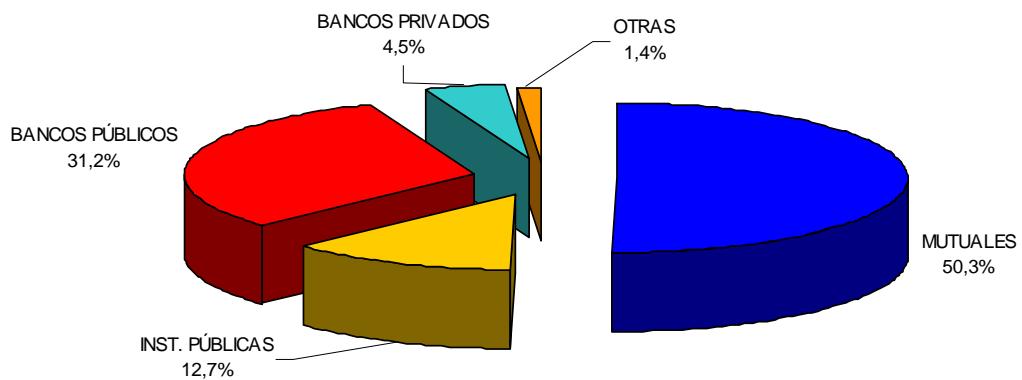
Costa Rica: Número de operaciones, monto total y monto promedio por operación de créditos para vivienda (sin subsidio) colocada, según sector financiero. Período mayo 2005-marzo 2006

Sector Financiero	Número de operaciones	Monto colocado en millones de colones corrientes	Monto promedio por operación colocada (millones de colones corrientes)
MUTUALES	5.974	39.219,4	6,6
INST. PÚBLICAS	1.512	15.725,9	10,4
BANCOS PÚBLICOS	3.704	39.910,3	10,8
BANCOS PRIVADOS	531	21.336,8	40,2
OTRAS	162	558,4	3,4
TOTAL	11.883	116.750,8	9,8

Fuente: MIVAH, con información de Entidades. Actualizado 27-04-06

GRÁFICO Nº 1

Costa Rica: Distribución porcentual del total de operaciones de crédito para vivienda (sin subsidio) colocadas, según sector financiero. Período mayo 2005-marzo 2006

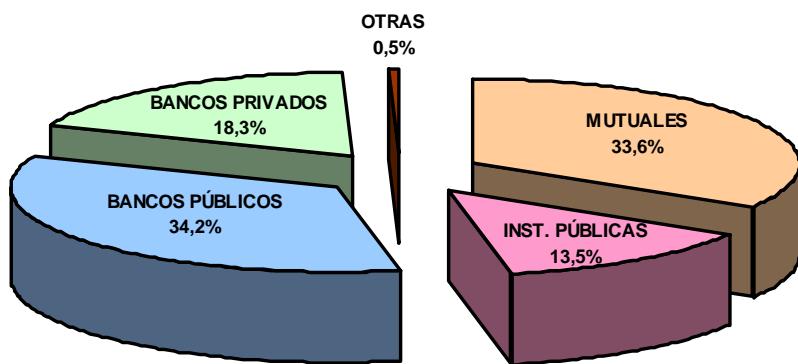


Fuente: MIVAH, con información de Entidades Financieras

De los ₡116.750,8 millones de colones colocados en el período mayo 2.005 a marzo 2.006, el Sector de Bancos Públicos colocaron el 34,2% (₡39.910,3 millones de colones), le siguieron los sectores: Mutualas con 33,6% (₡39.219,4 millones de colones), Bancos Privados con 18,3% (₡21.336,8 millones de colones), Instituciones Públicas con 13,5 (₡15.725,9 millones de colones), y el Sector de Otras Entidades Financieras con 0,5% (₡558,4 millones de colones). Ver Gráfico Nº 2

GRÁFICO N° 2

Costa Rica: Distribución porcentual del monto total colocado en créditos para vivienda (sin subsidio), según sector financiero. Período mayo 2005-marzo 2006

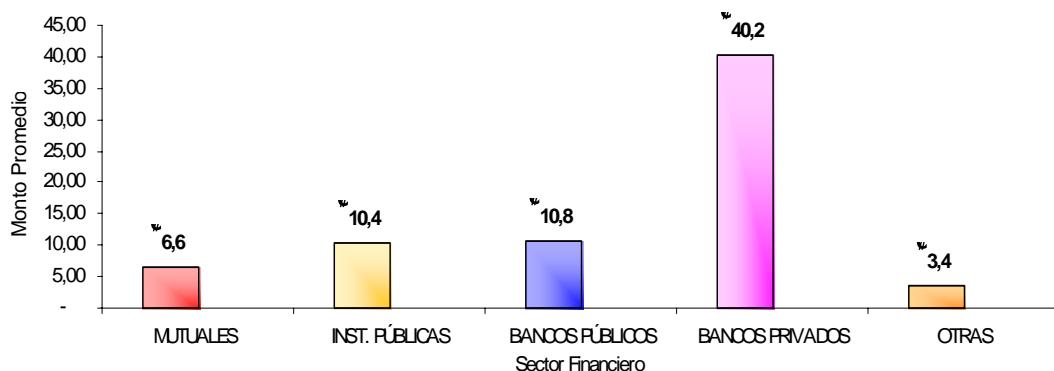


Fuente: MIVAH, con información de Entidades Financieras

En cuanto al monto promedio por operación colocada, el Sector de Bancos Privados obtuvo el mayor monto promedio, con ¢40,2 millones de colones, le siguieron los sectores: Bancos Públicos con ¢10,8 millones de colones, Instituciones Públicas con ¢10,4 millones de colones, el Sector Mutualista con ¢6,6 millones de colones, y el Sector de Otras Entidades Financieras con ¢3,4 millones de colones., como puede observarse en le Gráfico Nº 3

GRÁFICO N° 3

Costa Rica: Monto promedio colocado por crédito para vivienda (sin subsidio), según sector financiero, Período mayo 2005-marzo 2006. En millones de colones corrientes



Fuente: MIVAH, con información de Entidades Financieras

Seguidamente, se analiza el total de operaciones, monto total y monto promedio, acumulado durante el período mayo 2.002 a marzo 2.006, según sector financiero.

Durante el período mayo 2.002 a marzo 2.006, el total de créditos para viviendas (sin subsidio) reportados por las diferentes Entidades Financieras fue de 65.695 operaciones, con una inversión de ¢488.901,7 millones de colones, tal y como se visualiza en el Cuadro N° 14., siendo el monto promedio por operación de crédito para viviendas colocada fue de ¢7,4 millones de colones.

CUADRO N° 14

Costa Rica: Número de operaciones, monto total y monto promedio por operación de créditos para vivienda (sin subsidio) colocada, según sector financiero. Período mayo 2002-marzo 2006

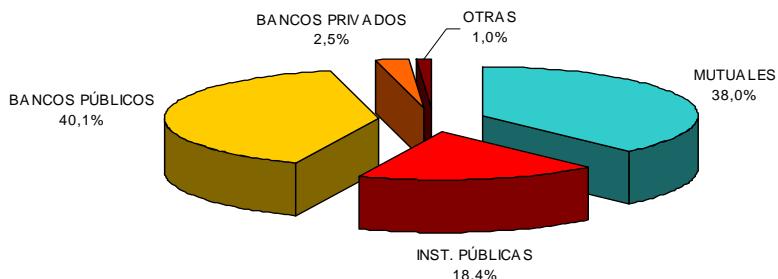
Sector Financiero	Número de operaciones	Monto colocado en millones de colones corrientes	Monto promedio por operación colocada (millones de colones corrientes)
MUTUALES	24.943	115.854,1	4,6
INST. PÚBLICAS	12.100	108.805,9	9,0
BANCOS PÚBLICOS	26.366	199.700,4	7,6
BANCOS PRIVADOS	1.620	62.455,5	38,6
OTRAS	666	2.085,8	3,1
TOTAL	65.695	488.901,7	7,4

Fuente: MIVAH, con información de Entidades. Actualizado 27-04-06

Del total de operaciones colocadas en este período, el Sector de Bancos Públicos colocó el 40,1% (26.366 operaciones), le siguieron los sectores: Mutuales con 38,0% (24.943 operaciones), Instituciones Públicas con 18,4% (12.100 operaciones), Bancos Privados con 2,5% (1.620 operaciones) y el Sector de Otras Entidades Financieras con 1,0% (666 operaciones), tal y como se puede observar en el **Gráfico N° 4**

GRÁFICO N° 4

Costa Rica: Distribución porcentual del total de operaciones de crédito para vivienda (sin subsidio) colocadas, según sector financiero. Período mayo 2002-marzo 2006

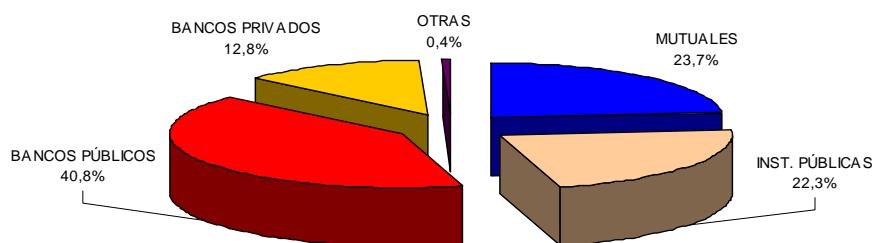


Fuente: MIVAH, con información de Entidades Financieras

De los ¢488.901,7 millones de colones colocados en el período mayo 2.002 a marzo 2.006, el Sector de Bancos Públicos colocó el 40,8% (¢199.700,4 millones de colones), le siguieron los sectores: Mutuales con 23,7% (¢115.854,1 millones de colones), Instituciones Públicas con 22,3% (¢108.805,9 millones de colones), Bancos Privados con 12,8% (¢62.455,5 millones de colones) y el Sector de Otras Entidades Financieras con 0,4% (¢2.085,8 millones de colones). Ver **Gráfico N° 5.**

GRÁFICO Nº 5

Costa Rica: Distribución porcentual del monto total colocado en créditos para vivienda (sin subsidio), según sector financiero. Período mayo 2002-marzo 2006

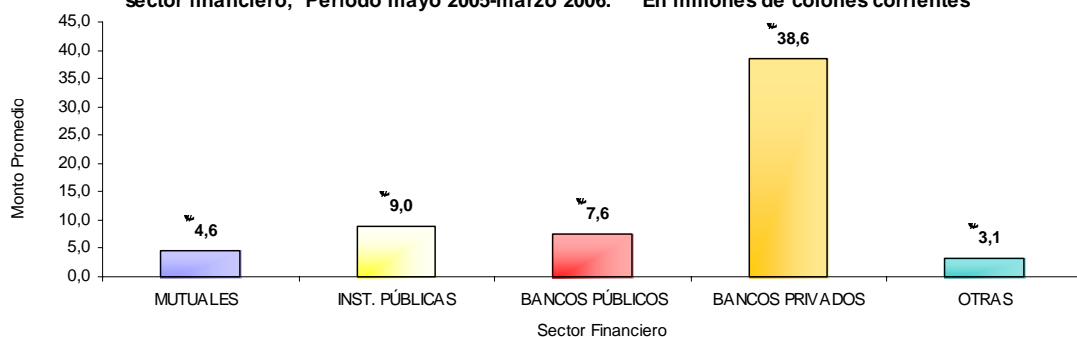


Fuente: MIVAH, con información de Entidades Financieras

En cuanto al monto promedio por operación colocada, el Sector de Bancos Privados obtuvo el mayor monto promedio, con ₡38,6 millones de colones, le siguieron los sectores: Instituciones Públicas con ₡9,0 millones de colones, Bancos Públicos con ₡7,6 millones de colones, el Sector Mutualista con ₡4,6 millones de colones, y el Sector de Otras Entidades Financieras con ₡3,1 millones de colones, tal y como se muestra en el siguiente **Gráfico Nº 6**

GRÁFICO Nº 6

Costa Rica: Monto promedio colocado por crédito para vivienda (sin subsidio), según sector financiero, Período mayo 2005-marzo 2006. En millones de colones corrientes



4.4. PLANIFICACIÓN DEL DESARROLLO URBANO

A partir de la firma del convenio de Financiación con la Unión Europea (3 de diciembre del 2003) el Proyecto avanzó en los siguientes aspectos:

- Cumplimiento de los requisitos previos (primeros 12 meses), cuyo avance permitió acortar ese período a tan solo 8 meses.
- Se elaboró el Plan Operativo Global del Proyecto (POG), el Plan Operativo Preliminar (POP) y el Plan Operativo 1(POA1), documentos que guían al Proyecto de acuerdo al Convenio de Financiación. Sin estos, el PRU-GAM no puede operar.

- Conformación de la Entidad Gestora, con oficinas asociadas al MIVAH y un personal de aproximadamente 30 personas provenientes de varias instituciones.
- Consolidación del Consejo Nacional de Planificación Urbana, CNPU, con participación del sector municipal.
- Conformación del Comité Consultivo, CC, del Proyecto PRU-GAM.
- Firma de los respectivos Acuerdos Municipales de las 31 municipalidades de la GAM, en apoyo al PRU-GAM.
- Firma de 30 convenios bilaterales (municipios-MIVAH) para cubrir los compromisos particulares entre el PRU-GAM y cada municipalidad. Solo falta de firmar Escazú.
- Se ha aprobado el Plan Operativo Anual 2 (POA2) para el período 2006
- Se han sacado a licitación los siguientes 24 expedientes: mobiliario, computadoras e impresoras, 1 vehículo, 8 Asistentes Técnicos, 8 estudios temáticos, cartografía de la GAM, auditoria del Proyecto, diagnóstico planes reguladores, suministros de oficina, Estrategia de educación para el tema urbano.
- Están en proceso los expedientes de las siguientes licitaciones: Planes Reguladores, Equipamiento del sector municipal y federaciones (área urbana), 12 Asistentes técnicos, 7 Obras Demostrativa, Contrato por subvención o licitación del tema de Formación y capacitación y cultura urbana.
- El Proyecto cuenta con una asistencia técnica internacional: un experto en urbanismo y uno en el área administrativa, ambos permanentes. El asistente administrativo ha presentado su renuncia a la empresa EPTISA, por lo que se espera su pronta restitución. Adicionalmente están programadas visitas de asistencia internacional de corta duración equivalentes a 12 meses persona/año.
- Se avanza en el Resultado 1: Plan GAM, con los primeros lineamientos y criterios para cada uno de los siete sistemas estructurantes previstos.
- Se avanza en el Resultado 2: Planes Reguladores y Directrices Metropolitanas. El primero con la preparación del expediente de licitación y el segundo con las mesas de trabajo en cada municipalidad y cada Área Metropolitana.
- Se avanza en el Resultado 3: Gestión y Cultura Urbana, a través de los expedientes de licitación de Capacitación y Formación y el tema de Cultura Urbana.
- Los temas transversales del proyecto: género, participación ciudadana y Sistemas de Información Geográficos se viene trabajando en forma paralela a los resultados antes descritos.

En cuanto a los Recursos del Proyecto y la ejecución del mismo, cabe señalar que de los 18.5 millones de euros (11 europeos y 7.5 nacionales), se ha ejecutado según el siguiente dato a diciembre del 2005:

- Recursos nacionales ejecutados y contabilizados: 1.061 405,42 euros.
- Recursos europeos ejecutados y contabilizados: 145.458,01 euros.
- Recursos a comprometer o ejecutar durante el POA2 y antes del 13 de noviembre del 2006: a) recursos nacionales: 6.122 180,79 euros, b) recursos europeos: 8.644 211,50 euros.
- Los recursos remanentes se emplearán durante el POA3 y no están sujetos al compromiso del N+3, es decir del 13 de noviembre del 2006 como fecha límite.

A la conclusión del proyecto, en un término de cuatro años (2008), se habrán establecido los siguientes productos específicos, que permitirán mantener un proceso y un sistema de planificación urbana en todo el GAM:

Plan GAM

- 4 Directrices Metropolitanas: Alajuela, Heredia, San José y Cartago
- 31 Planes Reguladores
- Actualización de la cartografía GAM 1:10.000
- Cartografía áreas especiales 1:5.000
- Equipamiento y capacitación para 31 municipios
- 4 acciones demostrativas (obras)
- Instalación de un “Observatorio Urbano”

A partir de setiembre del 2004, el proceso arranca con mayor fuerza, ya que se inicia el Proyecto PRU-GAM, integrando al mismo a las instituciones del Estado, a las municipalidades, al sector académico, a la sociedad civil, en un camino que requiere apoyo y participación. Se espera, como parte de los productos del proyecto, corresponder a las necesidades de la población del GAM, sus residentes y visitantes, con una estructura urbana que brinde mejor calidad de vida para todos.

4.5. PROYECCIÓN INTERNACIONAL.

En esta materia cabe señalar que el MIVAH continuó ejerciendo un liderazgo importante con su participación en las instancias de coordinación políticas en materia de asentamientos humanos, vivienda y el desarrollo urbano a nivel internacional.

A nivel de la subregion centroamericana, el Ministro ha tenido una proactiva participación en el Consejo Centroamericano de Vivienda y Asentamientos Humanos (CCVAH), mediante su intervención se logró aprobar una nueva agenda de trabajo regional y la definición de ejes temáticos para los Ministerios y Viceministerios de Centroamérica, el cual se encuentra en proceso de revisión y aprobación final.

Mediante gestiones realizadas por el MIVAH, se logró el apoyo de la Oficina Regional de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ROLAC, por sus siglas en inglés), con sede en Río de Janeiro, Brasil, para el nombramiento y renovación de la contratación de la Coordinadora Regional del programa de Asentamientos Humos. Desde nuestro país se apoyan iniciativas regionales para los países de la región, representados en el CCVAH.

Un resumen de las acciones y antecedentes de la representación de UN-Hábitat en Costa rica se describe de la siguiente manera:

Durante el año 2005 la oficina programa UN-HABITAT-Costa Rica ha experimentado un fortalecimiento en sus relaciones con contrapartes diversas, como interlocutor en debates y foros propicios para conformar lineamientos estratégicos en el sector habitacional nacional fomentando el impulso de la sostenibilidad de buenas prácticas estatales.

Entre las contrapartes más destacables cabe mencionar al Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, los Proyectos de Planificación Regional y Urbana de la Gran Área Metropolitana y Fortalecimiento Municipal y Descentralización, ambos de la Unión Europea con el Gobierno de Costa Rica; así como los gobiernos locales y las organizaciones de la sociedad.

En relación con las áreas de trabajo predominantes han sido:

Observatorios urbanos
Mejoramientos de barrios
Agua y saneamiento ecológico
Género y desarrollo urbano
Meta 11 del Objetivo 7 de las Metas de Desarrollo del Milenio
Desarrollo urbano-ambiental
Desarrollo Económico Local

Todas ellas apuntan al fortalecimiento de las políticas públicas nacionales y locales. El ejemplo con resultados más evidentes al momento, es el documento sobre “Políticas de Largo Plazo en Vivienda y Asentamientos Humanos. Lineamientos para su Definición”, resultado de dicho foro.

PRINCIPALES ACCIONES REALIZADAS

En el trabajo con el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, se destaca el esfuerzo realizado en la organización y realización de *un Foro sobre Políticas de Largo Plazo en Vivienda y Asentamientos Humanos*, que dio inicio a un importante proceso de discusión con diversos sectores nacionales sobre los lineamientos estratégicos para la definición de las políticas de largo plazo en vivienda y asentamientos humanos. Los resultados de este trabajo están siendo publicados como parte de la colaboración de las instancias que han apoyado esta iniciativa: el Programa Estado de la Nación, el Proyecto de Desarrollo Urbano Sostenible de la Universidad de Costa Rica y UN-HABITAT. Este foro es el inicio de un proceso de discusión y generación de propuestas para alimentar las políticas estatales en el futuro, con la participación de sectores diversos que tienen participación en los procesos de generación de acciones estatales en materia de vivienda y asentamientos humanos.

- Consejo Centroamericano de Vivienda y Asentamientos Humanos, CCVAH

-Fortalecimiento de las capacidades en gestión de riesgo para el desarrollo urbano sostenible.(CCVAH)

A nivel regional, se ha mantenido la vinculación con el CCVAH en las áreas prioritarias de su plan de acción. UN-HABITAT fue requerida para apoyar en el tema de **gestión del riesgo**. En respuesta, en alianza con la Estrategia Internacional para la Reducción de Desastres, ERID, y CEPREDENAC, hemos formulado una actividad regional a realizar en la ciudad guatemalteca de Antigua próximamente. Esta iniciativa identificará las buenas prácticas existentes en la región y las debilidades que deben ser fortalecidas a nivel de las políticas nacionales, marco de competencia de los Ministerios y Vice Ministerios de Vivienda y Asentamientos Humanos de la región.

Mejores prácticas

El CCVAH solicitó a UN-HABITAT presentar una información previamente mostrada para su XXV reunión, a fin de promover la presentación de experiencias al Concurso de Dubai, así como la promoción del Premio de Medellín a las Mejores Prácticas de América Latina y el Caribe.

- Proyecto de Planificación Regional y Urbana de la Gran Área Metropolitana, PRU-GAM

Se inició el proceso de desarrollo del **Observatorio Urbano de la GAM**, en el marco del Proyecto PRU-GAM y de las relaciones de cooperación técnica con la Oficina de UN-HABITAT Costa Rica. Se han hecho gestiones para que el Consejo Nacional de Rectores, con representación de todas las universidades estatales, acoja la iniciativa del Observatorio, lo cual fue aprobado en el mes de

octubre. Actualmente se está trabajando con el equipo de la PRU-GAM y del Produs, programa de la Universidad de Costa Rica, designado por el CONARE para que instale u opere el Observatorio, para iniciar dicho proceso.

Aprobación por el Consejo de la Federación de Municipalidades de Cartago de ser socios locales del Programa de Ciudades Sostenibles y Agendas 21 Locales. Carta Compromiso entre el Programa de Ciudades Sostenibles y Agendas 21 Locales y el PRU-GAM, para ser Socio Nacional del Programa Ciudades Sostenibles y Agendas 21 Locales. Se han elaborado documentos proyecto para trabajar el tema urbano ambiental, así como el de capacitación en planificación y gestión urbana, y mejoramiento de la cultura urbana.

GEOGAM, UN-HABITAT y el Programa de las Naciones Unidas para el Ambiente, PNUMA, han desarrollado una Estrategia Urbano Ambiental para América Latina. En este marco, el PNUMA, a través de su socio técnico socio en Costa Rica el Observatorio del Desarrollo de la Universidad de Costa Rica, apoya el PRU-GAM en la realización de un Estudio GEO (diagnóstico urbano-ambiental). La oficina de UN-HABITAT para Costa Rica ha participado en el proceso como parte del Comité Consultivo, conformado por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, la Unidad Gestora del PRU-GAM y UN-HABITAT. Se apoyó la revisión del diseño del taller inicial para establecer el índice temático con especialistas en las áreas claves del estudio; se brindaron recomendaciones para incorporar indicadores de género en el proceso.

- Gobiernos locales

En relación con los gobiernos locales, se han establecido un importante trabajo con las Municipalidad de San José, con la cual se ha elaborado una propuesta en el tema de mejoramiento de barrios para Cities Alliance; así como otra en el campo del agua y saneamiento con el gobierno local de Aserrí.

Se estableció una alianza estratégica con el **Programa Iniciativa Integrada para un Ambiente Urbano Sostenible**, ISSUE, del que UN-HABITAT forma parte del Consorcio, junto con el Proyecto PRODELO de la GTZ, el Instituto Tecnológico de Costa Rica y la organización no gubernamental ACEPESA.

En ese marco, con la Municipalidad de Desamparados y la Municipalidad de Escazú, se han establecido vínculos en el tema de saneamiento ecológico, manejo integrado de desechos y tecnologías amigables con el ambiente urbano, en el marco del Programa Iniciativa Integrada para un Ambiente Urbano Sostenible, ISSUE, del cual UN-HABITAT es miembro de su Consorcio directivo.

Por otra parte, bajo el liderazgo de la Dirección de Urbanismo de la Municipalidad de San José, con el apoyo de FUNDEMUC, ICS Canadá, Universidad Latina y UN-HABITAT se realizó una mesa redonda sobre *El Futuro de la Gestión Urbana Local*.

- Mes del Hábitat

El programa UN-HABITAT apoyó al MIVAH con propuestas de programación, y en el desarrollo de otras actividades como la llamada *Puertas Abiertas*, o la organización de los foros “*De la Vivienda al asentamiento Humano: La historia del sector vivienda en Costa Rica*” y *Foro sobre Mejoramiento de Barrios*.

En el año 2005 se apoyó en la realización de la conferencia de prensa oficial sobre la conmemoración de esta día, cuyo lema de ese año fue “*Las Metas de Desarrollo del Milenio y la*

Ciudad", así como la realización de dos foros y un cine foro. Además de la participación en la actividad conmemorativa organizada por la Municipalidad de San José.

- Apoyo al Sistema de Naciones Unidas

Importante ha sido también el avance en la participación dentro del Sistema de Naciones Unidas en Costa Rica, en el seguimiento a las Metas de Desarrollo del Milenio que el país realiza en alianza con el Consejo Social del Gobierno, el Ministerio de Planificación y el Sistema de Naciones Unidas. Cada una de las Agencias ha sido designada para apoyar a una región del país; UN-HABITAT, junto con la Universidad para la Paz, ha asumido la coordinación del trabajo con las instituciones y organizaciones de la sociedad civil en la región de San José.

RESULTADOS MÁS RELEVANTES

Como resultados más relevantes de la cooperación técnica con el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos es posible citar el establecimiento de una relación de trabajo sistemática en torno a temas relevantes para el país y para la región que, con el desarrollo de actividades específicas, aporta productos concretos tanto en cuanto a la producción de un documento sobre Estadísticas del Sector, como discusiones entre diversos sectores como fueron los foros del Mes del Hábitat, la tele conferencia regional, entre otros; así como la promoción del diálogo regional y la identificación de áreas de seguimiento de acuerdo con las prioridades nacionales y regionales. La realización del Foro sobre Políticas Estatales de largo plazo en Vivienda y Asentamientos Humanos, es un resultado sumamente relevante al brindar los lineamientos estratégicos que el país deberá considerar para las nuevas políticas del sector, en un proceso participativo y representativo de los grupos vinculados con la toma de decisiones y la gestión de nuevas propuestas para el sector vivienda y asentamientos humanos.

El inicio y fortalecimiento del trabajo con los gobiernos municipales en los temas de estrategias urbano ambientales, agua y saneamiento ecológico, género, mejoramiento de barrios, gestión urbana, son uno de los principales resultados de este año de trabajo. Lo cual se expresa también en las diversas reuniones de coordinación para definir las áreas de cooperación entre el PRU-GAM, FOMUDE y UN-HABITAT, en las que participaron representantes de la Delegación Europea, de la unidad gestora de los proyectos, del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, en las que reconocen nuevas áreas para la cooperación técnica de UN-HABITAT con los gobiernos locales.

De cara al año 2006 se pretende la continuación de estas alianzas e ir ahondando en las mismas, así como ir consolidando acciones de cooperación técnica con los proyectos del FOMUDE, PRU-GAM, entre otros.

A nivel de América Latina y el Caribe e Iberoamérica, existe el Foro de Ministro se América Latina y el Caribe y el Iberoamericano de Ministros del Sector Vivienda y el Urbanismo. En su última Asamblea General celebrada en España, durante el año pasado, se aprobó una iniciativa de Costa Rica de establecer el Programa Regional de Vivienda de Interés Social, el cual se encuentra en la fase de ejecución. Este programa está apoyado por la Comisión Económica para América Latina (CEPAL) y la Oficina Regional para los asentamientos Humanos (UN-Hábitat) de la Naciones Unidas.

5. PROYECTOS DE LEY Y OTRAS NORMAS TRAMITADAS.

Durante el período 2002-2006, se emitieron una serie de disposiciones normativas tendientes a fortalecer el Sector Vivienda y Asentamientos Humanos incluido dentro de éste además, el tema del ordenamiento territorial en especial, el planeamiento urbano.

A continuación una breve reseña de estas disposiciones:

Ley No. 8350. Reforma el artículo 169 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda No. 7052. Se incluye un procedimiento para poder recuperar lo invertido en aquellos casos que los beneficiarios no han respetado las limitaciones de ley con ocasión del recibo del bono familiar de vivienda. La Gaceta # 77; del 23-de abril del 2003.

Ley No. 8351. Se reforma el artículo 49 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda No. 7052. Con esta reforma se permitió aumentar el porcentaje de costos administrativos para el Banco Hipotecario de la Vivienda, el cual se encontraba en una situación financiera irregular que requería ser atendida de manera urgente para seguir operando normalmente y así continuar su labor como entidad financiera rectora en materia de vivienda de interés social. La Gaceta # 87; del 8-de mayo del 2003.

Ley No. 8353. Aprobación de Asistencia Financiera del Banco Hipotecario de la Vivienda para el pago de bonos familiares de vivienda. Con la emisión de esta ley se autorizó al BANHVI para completar los beneficios que no habían sido girados por BANCOOP R.L, COOVIVIENDA R.L., UNIVICOOP R.L y las Fundaciones FUNBAMBU y FUNDECOL a los beneficiarios correspondientes. La Gaceta # 108; del 6-de junio del 2003.

Ley No. 8388. Reforma de los artículos 16, 24 y 67 Bis de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, No. 7052 y sus reformas. La reforma a estos artículos de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y en absoluta concordancia con la normativa que rige la materia de enriquecimiento ilícito y anti-corrupción, viene a reforzar la responsabilidad de las entidades autorizadas y delimita quienes pueden ostentar cargos en la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda, evitando no sólo el nepotismo sino otros tipos de conflictos de interés contrarios al interés público. La Gaceta # 209; 30-de octubre del 2003.

Decreto ejecutivo No. 30843-MP-MIDEPLAN-MIVAH. Constitución del Sector Vivienda y Asentamientos Humanos. A través de la Creación del Sector, se pretende un abordaje interinstitucional en las materias de Vivienda y Asentamientos Humanos, que involucre a los diferentes sujetos que gozan de competencias en dicha temática, con el propósito de mejorar la calidad de vida de los habitantes de menores recursos económicos. La Gaceta # 241; del 13-de diciembre 2002.

Decreto Ejecutivo No. 31062-MOPT-MIVAH-MINAE. Se crea la Secretaría del Plan Nacional de Desarrollo Urbano, adscrita al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU). Deroga el Decreto ejecutivo No. 28937-MOPT-MIVAH-MINAE el cual establecía la "Creación de la Secretaría del Plan Nacional de Desarrollo Urbano; deroga el decreto No. 26291, por el cual se crea la Comisión de Desarrollo de la Gran Área Metropolitana (CODEGAM), cuyo objetivo principal es el de definir y coordinar las políticas, programas y proyectos en materia de desarrollo urbano, el transporte y el medio ambiente. La Gaceta # 81; del 29-de abril 2003.

Directriz No. 27 de 1 de setiembre de 2003. Especificaciones técnicas y lineamientos para la escogencia de tipologías arquitectónicas para la construcción de vivienda y obras de urbanización. Mediante esta directriz se establecen estándares mínimos de construcción para las viviendas de interés social Publicado en La Gaceta No. 169 de 3 de setiembre del 2003.

Decreto Ejecutivo No. 31277-MP-SP-MIDEPLAN-MIVAH-MS. Se crea la Comisión Interinstitucional de Desalojos (CID), como instancia de análisis político de los efectos a producirse o que se han producido por la ejecución del desalojo de personas que han invadido inmuebles en condiciones precarias; y como instancia coordinadora en la búsqueda de alternativas para el adecuado manejo de los desalojos a realizarse o que se han realizado. Alcance No. 40 a La Gaceta # 151 del 7-de agosto 2003.

Decreto Ejecutivo No. 31730-MIDEPLAN-MIVAH. Se crea el Programa de Regeneración y Repoblamiento de San José, con el fin de regenerar y repoblar el centro de San José, mediante la implementación de políticas públicas dirigidas a la consecución de estos fines y a mejorar la calidad de vida de los habitantes y visitantes del Centro de San José. La Gaceta # 67 del 5-de abril -2004.

Decreto Ejecutivo No. 31777-MIVAH-MIDEPLAN. Declarar la prioridad nacional y de interés público lo relativo a la planificación y el desarrollo urbano, como instrumento fundamental para mejorar la calidad de vida, protección medioambiental y facilitador del desarrollo. La Gaceta # 93; del 13-de mayo del 2004.

Decreto Ejecutivo No. 31990-MP-MIVAH-MEIC. Reglamento para el Registro de Geólogos para trámites ante la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias. A través de este decreto se pretende agilizar los trámites y estudios para atender emergencias. La Gaceta # 165; del 24-de agosto del 2004.

Decreto Ejecutivo No. 32303-MIVAH-MEIC-TUR. Reglamento a la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio. A través de dicho decreto se reglamenta la ley No 7933, del 28 de octubre de 1999, constituyendo un instrumento técnico normativo especial para este régimen de propiedad. A través de dicho decreto se brinda además para este tema, seguridad jurídica a los Administrados, de la que depende en gran medida la competitividad del país y por ende su desarrollo económico y social. La Gaceta # 74; del 19-de abril del 2005.

Decreto Ejecutivo No. 32688-MP-MIVAH-S-MEIC. Se modifica el título del Capítulo IV, se adiciona el artículo 9º bis, se modifica el artículo 10º, se adiciona el artículo 10º bis y 10º ter, se modifica el artículo 12º y se deroga el artículo 15º del Decreto Ejecutivo No. 27967-MP-MIVAH-S-MEIC, “Reglamento para el trámite de visado de planos para la construcción”. Mediante esta reforma se trata de simplificar los trámites de permisología, eliminando duplicidades y proporcionando mayor certeza jurídica a los administrados acerca de los requisitos que deben cumplir para obtener los visados de planos de construcción. La Gaceta # 199; del 17-de octubre del 2005.

Decreto Ejecutivo No. 32822-MTSS-MIVAH. Se autoriza al Instituto Mixto de Ayuda Social a destinar recursos propios para el pago de cuotas atrasadas por concepto de vivienda de interés social (Política Institucional para el Pago de Obligaciones Crediticias de Vivienda) para las familias que figuren como deudoras en los siguientes fideicomisos 001-2003 (1113-CEV), 008-2002, 010-99 BCAC-BANVHI, 010-2002 009-2002 del Banco Hipotecario de la Vivienda. La Gaceta # 242; del 15-diciembre-del 2005.

Decreto Ejecutivo No. 32863-MS-MINAE-MIVAH. Se crea la Red Vivienda, Salud y Ambiente, que permite abordar interinstitucionalmente e interdisciplinariamente, temas que involucran vivienda, salud y ambiente, permitiendo un estudio integral de dichos temas. La Gaceta # 15 del 20-enero del 2006.

6. ACCIONES EN CURSO PARA EL PERÍODO 2006-2007

Las acciones y logros de estos casi cuatro años de Administración, motivan y comprometen a aumentar los esfuerzos orientados a la consolidación de una política de largo plazo en materia de vivienda, Asentamientos humanos y el desarrollo urbano, enmarcados en los siguientes ejes de trabajo:

Sistema Financiero Nacional para la Vivienda

Continuar las actividades y acciones de fortalecimiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, de modo que se identifiquen y apliquen medios y proyectos conducentes a la atracción de recursos dirigidos hacia el ahorro y al crédito, apoyando a las Entidades Autorizadas del Sistema Financiero Nacional de la Vivienda.

Fortalecer el proceso de titularización de la cartera hipotecaria, con el objeto de atraer nuevos recursos al Sistema Financiera Nacional para la Vivienda y lograr una sostenibilidad de largo plazo y una mejora del desempeño del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI) y del Fondo Nacional para la Vivienda (FONAVI). Esta es una meta de mediano y largo plazo sin embargo, sumamente valiosa para el desarrollo del mercado de vivienda en Costa Rica. De igual forma concretar nuevas opciones de financiamiento orientadas tanto a las familias de ingresos medios y medios bajos, que les permitan optar por soluciones accesibles a sus ingresos y expectativas.

Se espera también continuar con la ejecución del Plan Estratégico del BANHVI, elaborado para el cuatrienio 2004-2007 y proceder a su seguimiento y evaluación.

Atención de familias en condición de pobreza

Continuar en la aplicación y profundización del principio de transparencia en la tramitación, adjudicación e inversión de los Bonos Familiares de Vivienda, mediante la participación ciudadana, el establecimiento de reglas de actuación claras, la realización de auditorias de calidad y la acreditación y evaluación del desempeño de los desarrolladores, así como la capacitación del personal técnico de las municipalidades del país en los alcances de la Directriz Nº 27, a través de talleres regionales.

Acelerar la ejecución del expediente electrónico de los postulantes al BFV. En materia de permisos de construcción, para lograr establecer un modelo de gestión eficiente, eficaz y más transparente en los trámites de vivienda, enmarcados en el proceso de simplificación de trámites vigente para proyectos de urbanización de interés social, acordes con la normativa aprobada.

Proseguir con la aplicación del Artículo 59 de la ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en programas de erradicación de precarios, la atención de emergencias y los casos de extrema necesidad.

En el proceso de **mejoramiento de la selección de beneficiarios (demanda)**, para los próximos años verificar, identificar y seleccionar aquellas familias principalmente en estratos de ingreso 1 y 2 que no cuentan con terreno propio y que necesitan de una solución habitacional completa mediante el programa Compra de Lote y Construcción o compra de vivienda existente.

Lograr la aprobación y ejecución del Sistema de Identificación de Necesidades de Vivienda (SINVI), elaborado por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, con el fin de lograr una postulación de casos ante el SFNV, acorde con criterios pre establecidos.

Dicha labor se articula tomando en consideración la base unificada y la verificación y comprobación de campo que garanticen la focalización de la oferta institucional realmente hacia las familias que ameritan la ayuda estatal por encontrarse en extrema pobreza, y pobreza básica o cuyas viviendas se ubican en zonas de alto riesgo.

En este sentido el una vez evaluados y rediseñados el Sistema de Identificación de Población Objetivo (SIPO) del IMAS y la información de los Asistentes Técnicos en Atención Primaria de la Salud (ATAPS) de la CCSS, se deben especializar y focalizar en la identificación de población objetivo idónea para el acceso a los programas sociales y en particular al BFV y especializar el destino de los recursos institucionales.

Entrega de Títulos de Propiedad

Apoyar el proceso de mejora de los programas de entrega de títulos de propiedad a las familias que así lo requieran, lo cual permitirá a las familias que cuenten con este título, acceder a un Bono Familiar de Vivienda, para construir en lote propio, así como para mejorar, ampliar o terminar su vivienda, si reúne las condiciones del Programa RAMT o de Mi Vivienda, Nuestro Barrio, recién aprobado por el Consejo Nacional Sectorial.

Continuar con el levantamiento de imposiciones a las propiedades de parceleros del IDA y beneficiarios del IMAS y del INVU, lo que permitiría a importantes grupos de familias la posibilidad de separar su parcela o terreno para optar por un Bono Familiar de Vivienda o el acceso a un crédito para construir, mejorar, reparar o ampliar su vivienda, lo que aumentaría el acceso a nuevas soluciones de vivienda.

Atención de familias de clase media

Continuar con el establecimiento y la profundización de políticas de subsidio y financiamiento de vivienda para la clase media, mediante una revisión de los actuales mecanismos y la puesta en marcha de nuevas modalidades en condiciones favorables.

Se espera fortalecer y ampliar instrumentos financieros tales como la titularización de hipotecas y ampliar la intermediación financiera con las Entidades Autorizadas, lo que permitirá fortalecer y aumentar la cobertura de proyectos habitacionales en forma individual y de proyectos hacia este segmento de población.

Auditorias de Calidad

Dadas las dificultades encontradas en la continuación del desarrollo de la IV Auditoria de Calidad, se espera que las nuevas autoridades definan el futuro de este instrumento de medición y valoración y apoyo en la toma de decisiones del quehacer del SFNV y las Entidades Autorizadas, en la aplicación de la Directriz 27 y otras disposiciones existentes en esta materia.

De continuar con esta labor se desarrollarían los estudios muestrales de la población de Bonos Familiares de Vivienda pagados en períodos anteriores. Particularmente, se espera verificar a través de la IV Auditoria de Calidad, durante el presente año, el cumplimiento de la Directriz Nº 27, que actualmente regula la construcción de viviendas en proyectos amparados al Artículo Nº 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional de la Vivienda.

Además, proseguir con la elaboración de propuestas de estandarización de los procedimientos y documentos que se solicitan para la adjudicación del Bono Familiar de Vivienda. De igual forma se deberá continuar fortaleciendo los procesos de fiscalización que desarrollan las Entidades Autorizadas y el BANHVI, en de las viviendas y obras de urbanización financiadas con el Bono Familiar de Vivienda.

De igual forma se esperaría aprobar y poner en ejecución las siguientes directrices: **“Especificaciones Técnicas y Lineamientos para la Reparación, Ampliación, Mejoramiento y Terminación de Vivienda”**, financiados con el BFV., así como la Directriz **“Especificaciones Técnicas y Lineamientos para la Escogencia de Tipologías Arquitectónicas para la Construcción de Vivienda y Obras de Urbanización para casos Ordinario, Casos Individuales o Modalidad Ahorro-Bono Crédito”**, financiados también con el aporte del BFV.

De tal forma lograr fortalecer y ampliar los esfuerzos por desarrollar el programa de Reparaciones, Ampliaciones, Mejoras y Terminación del SFNV, así como los programas de Ahorro – Bono – Crédito, tanto en su modalidad horizontal como vertical. RAMT

Se espera también reactivar las iniciativas analizadas en su oportunidad para desarrollar el mejoramiento de barrios, mediante el análisis y replanteo de iniciativas como el Programa Mi Vivienda y Nuestro Barrio, impulsadas por el MIVAH, así como retomar la iniciativa que se había negociado con el BID.

Consolidación institucional y marco legal

Procurar la aprobación del Proyecto de Ley Orgánica del MIVAH, propuesta que fue remitida en el mes de abril del año pasado. Mediante dicha propuesta se espera fortalecer la rectoría política del Ministro del ramo en materia de asentamientos humanos, vivienda y desarrollo Urbano, de tal forma que asuma un verdadero liderazgo en la atención del tema del desarrollo urbano nacional y regional definiendo directrices metropolitanas regionales.

Seguir consolidando los mecanismos de coordinación y propiciando la especialización y complementariedad institucional entre los distintos entes públicos del Sector Vivienda y Asentamientos Humanos, particularmente a través del Consejo Nacional Sectorial de Vivienda y Asentamientos Humanos y del Consejo Nacional de Planificación Urbana. Continuar con el proceso tendiente a establecer un proceso simplificado de trámites para los conjuntos habitacionales y proyectos de urbanización de vivienda de interés social.

Fortalecer los programas de auditorias de calidad del proceso de selección e inversión del bono familiar de vivienda.

Mejorar y hacer más eficiente los procesos de atención de emergencias en el campo de la vivienda, diseñando y poniendo en ejecución mecanismos ágiles que permitan una respuesta aún más pronta a las familias que las sufren.

Continuar la ejecución del proyecto del Plan Regional Urbano de la Gran Área Metropolitana (PRU-GAM), haciendo esfuerzos por dotar al país de herramientas de planificación y desarrollo de esta importante zona del país.

Profundizar los lineamientos de largo plazo en materia de desarrollo urbano, asentamientos humanos y vivienda, sentando las bases de políticas de Estado y no solo gubernamentales en esta materia. De igual forma dar revisar, seguimiento y ejecutar las definiciones de la propuesta elaborada en torno al cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo del Milenio (ODM), propuestos por el país en general y del MIVAH en la atención de las familias en precarios y tugurio.

7. DESAFÍOS

Los principales desafíos y retos que deben enfrentar las nuevas autoridades e instituciones del Sector y en particular el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, se refieren revisar y fortalecer los esfuerzos y acciones orientados a consolidar los logros alcanzados la fecha; lo anterior con el propósito de atender en forma adecuada las necesidades de miles de familias que buscan satisfacer su anhelo de contar con una vivienda adecuada, en condiciones favorables, acorde con sus posibilidades económicas.

En este sentido es fundamental lograr la aprobación del marco legal del MIVAH, el cual consiste particularmente en su ley orgánica y el establecimiento de las relaciones con los temas de coordinación y rectoría sectorial en vivienda y asentamientos humanos y de planificación urbana. En este sentido tal y como se mencionó anteriormente, se remitió a la Asamblea Legislativa un proyecto de ley, el cual vendrá a definir en un marco de legalidad las competencias y actuaciones del Ministerio, en su papel dentro del Sector de Vivienda y Asentamientos Humanos, fortaleciendo por tanto el rol que juegan la vivienda y los asentamientos Humanos y el desarrollo urbano, dentro de la política de Estado.

Se debe continuar consolidando el trabajo realizado en el Banco Hipotecario de la Vivienda, que le permita continuar con una condición de estabilidad desde el punto de vista financiero y pueda contar con los recursos necesarios para financiar el Bono Familiar de Vivienda, orientado a la satisfacción de las familias en condición de pobreza y pobreza extrema. De igual forma, se deben redoblar los esfuerzos para identificar y asignar recursos adicionales, por medio del Fondo Nacional para la Vivienda (FONAVI) y de esta forma atender las necesidades de aquellas familias de ingresos medios y medios bajos, denominada "clase media", que procuran alternativas de financiamiento para la consecución de una solución habitacional.

Otro eje importante para la determinación de una política habitacional de mediano y largo plazo, se refiere a continuar y fortalecer las acciones emprendidas que garanticen mayor **transparencia** en el proceso de asignación de los subsidios para vivienda, que entrega el Estado por medio del Bono Familiar de Vivienda, de tal forma que se entregue a aquellas familias que realmente lo requieren.

De igual forma se deben redoblar esfuerzos para lograr que las empresas constructoras y desarrolladoras de vivienda, continúen edificando los proyectos habitacionales utilizando los alcances de la actual directriz N° 27, emitida por el Gobierno de la República, así como fortalecer los procesos de supervisión y auditorías de calidad que permitan verificar el cumplimiento de las normas y disposiciones existentes en esta materia y garantizando de esta forma una adecuada calidad de las viviendas y servicios que financia el Estado Costarricense por medio del Bono Familiar de Vivienda.

A efectos de poder solventar las necesidades de miles de familias que actualmente habitan en asentamientos en precarios y que se consideran consolidados de acuerdo con las definiciones de la Ley de SFNV, presentó un proyecto de modificación del Artículo 61 de la Ley del SFNV, sobre atención de estos asentamientos. Se pretende autorizar la realización de mejoras "in situ" en acuerdo con los gobiernos locales, con el fin de propiciar la mejoría de sus condiciones de salubridad, así como formalizar la tenencia de la propiedad entre sus habitantes, incorporándolos a la ciudad y a las posibilidades de obtención de créditos y subsidios de vivienda.

Un importante desafío que deberá enfrentar las autoridades del Sector Vivienda y Asentamientos Humano, se refiere a la definición de políticas públicas o de estado en materia de vivienda, asentamientos humanos y el desarrollo urbano que trascendiendo las diferentes administraciones gubernamentales, garanticen su permanencia en el tiempo y el espacio, así como los recursos necesarios para su adecuada ejecución.

Otro desafío que debe encarar el MIVAH y el Sector se refiere a las definiciones de la nueva Administración que asume a partir del 8 de mayo del presente año, en cuanto a ser el Ministro rector de un nuevo sector que involucra el componente de Desarrollo Social y de Combate a la Pobreza, lo que implica un nuevo enfoque, nuevos instrumentos y mecanismos de coordinación intra e intersectorial, de tal forma que además de generar nuevas opciones de empleo y ampliar las capacidades de las familias , que se encuentran actualmente en condición de pobreza y pobreza extrema de dotarlos de la infraestructura y los servicios necesarios para un pleno desarrollo social económico y ambiental.

8. ANEXOS

ANEXO N° 1	
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS	
AUDITORIA INTERNA	
NOMBRE DEL ESTUDIO	RESUMEN DE RECOMENDACIONES
Estudio operativo sobre asentamientos humanos Precarios y tugurios	Participación en elaboración del Plan anual de todos los actores responsables en las diferentes actividades. Definir las variables de la base de datos con el fin de que se cumpla con los objetivos de la información que se requiere, mejoramiento en los procesos. Analizar el costo-beneficio. Mantener una fuerte coordinación con las instituciones que mantienen enlace con el MIVAH sea BANHVI, DFSV.
Estudio operativo en el Departamento de Recursos Humanos	Cumplimiento con lo establecido en artículo 20 del Reglamento Autónomo de Servicio en lo que respecta a tiempo compensatorio a los que laboran tiempo extra. Establecer un sistema de control en que el expediente de cada funcionario cuente con la documentación estricta y necesaria al día en sus atestados. La confrontación de toda documentación que se archive en los expedientes debe estar debidamente sellada indicando que es copia fiel del original. Todos los documentos deben estar foleados. Evitar duplicación de documentos. Estricto control en asistencia de acuerdo con artículo 32 del Reglamento
Estudio del cumplimiento de la Ley General de Archivos Ley No.7202	Elaborar un cronograma y una supervisión constante a efecto de poner al día el archivo institucional. Crear la plaza con especialidad en archivística y en propiedad con el fin de cumplir con esta Ley. Adquirir un paquete informático que permita tener la documentación archivada en medio electrónico. Elaborar un instructivo con los requisitos mínimos que deben cumplir la documentación que es trasladada de los archivos de gestión al Archivo Central. Establecer un lugar con las condiciones mínimas de seguridad y acondicionamiento que cumpla la normativa vigente. Eliminar los documentos que previo se haya definido cumpliendo con tabla de plazos de conservación artículo 132 del Reglamento.
Estudio de la revisión del proceso del visado del gastos del año 2004	Fortalecer el cumplimiento del bloque de legalidad en el proceso de visado de conformidad con la normativa vigente.
Estudio especial sobre accidente del vehículo placa No.MI-01-1635	Crear un instructivo el cual cuente con disposiciones de lo que se debe hacer en caso de un accidente, para así no tener inconveniente en futuras actuaciones. Cumplimiento con el artículo 238 de la Ley de Tránsito por vías públicas terrestres. Fortalecer el control interno establecido en casos de accidente.
Estudio de Caja y Bancos y fondo de efectivo	Realizar los ajustes necesarios con el fin de que siempre el fondo se encuentre íntegro. Los registros en el Libro siempre estén nítidos y ajustados. Mantener el criterio de los gastos de caja chica que son para gastos imprevistos y de urgencia.
Estudio visado del gasto del II semestre del 2004 y semestre del 2005	Fortalecer el cumplimiento del bloque de legalidad en el proceso de visado de conformidad con la normativa vigente.

ANEXO N° 1 (CONTINUACION)

Estudio sobre el acatamiento de las recomendaciones del período 2002 al 30 de abril del 2005	Fortalecer el control interno que se mantiene en las diferentes unidades auditadas las cuales han presentado debilidades.
Arqueo Caja Chica	Realizar los ajustes necesarios con el fin de que siempre el fondo se encuentre íntegro. Los registros en el Libro siempre estén nítidos y ajustados. Mantener el criterio de los gastos de caja chica que son para gastos imprevistos y de urgencia.
Estudio sobre Alquiler de edificio	Cumplimiento de la Ley 7600 Igualdad de oportunidad para las personas con discapacidad. Cumplimiento con lo establecido en la Ley 7494 Ley de Contratación Administrativa y su Reglamento. Ley 7527 Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos. Cumplimiento de las cláusulas establecidas en el contrato.
Estudio sobre el mantenimiento de los vehículos del Ministerio en especial se revisó el mantenimiento del vehículo placa No.429865	Fortalecer el control interno establecido en la contratación sobre mantenimiento preventivo y correctivo de los vehículos de la institución..
Cumplimiento al artículo 22 inciso g de la Ley General de Control Interno No.8292 informe anual del estado de las recomendaciones giradas por la auditoría interna.	Cumplir con lo establecido en la Ley General de Control interno.

ANEXO No 2

DISTRIBUCIÓN DE FUNCIONARIOS SEGÚN UNIDADES ADMINISTRATIVAS

DESPACHO MINISTRO

Sr. Angelo Altamura Carriero, MINISTRO
Sra. Giselle Barrantes Hernández
Sra. Marianela Monge Quirós
Sra. Cecilia Berrocal Ulate

AUDITORIA INTERNA

Sr. Adolfo Rojas Carrera, AUDITOR INTERNO
Sra. Patricia Carvajal Díaz
Sr. Juan Vicente Jiménez Rodríguez

ASESORÍA LEGAL

Sra. Karla Rodríguez Rojas, JEFE
Sr. Randall Chacón Mena

Sra. Luisa Castañeda Cheves

PLANIFICACIÓN SECTORIAL

Sr. César Díaz Poveda, JEFE
Sr. Geovanny Sanabria Bermúdez
Srita. Nancy Quirós Gómez

DIRECCIÓN DE VIVIENDA

Sr. Agustín Jiménez Villegas, DIRECTOR
Sr. Eduardo Morales Quirós

Sr. Ruy Lorz Ulloa

Sr. Gerardo Córdoba Nicolás
Sr. Jorge Omar Vega Rosales

DIRECCIÓN ASENTAMIENTOS HUMANOS

Sr. Mariano Sáenz Vega, DIRECTOR
Sra. Lorena Araya Cisneros

Sra. Jenny Liberoff Nemirovsky

Sra. Yunny Sanabria Vargas

DIRECCIÓN AUDITORIAS DE CALIDAD

Sr. Luis Diego Quirós Álvarez, DIRECTOR
Sr. Antonio Benavides Campos

Sr. Carlos Contreras Aguilar

Sr. Oscar Alvarado López

Sr. Domingo Bolaños Rojas

Sr. Jorge Jenkins Vargas

Sr. David Bogarín Quesada

Srita. Lía Arrieta Arroyo

SOPORTE TÉCNICO (TIC)

Sra. Liliana Reyes Piña, JEFE

Sr. Hans Ovares Campos

Sr. Henry Campos León

Sr. Rodrigo Badilla Quirós

RECEPCIÓN

Sra. Elieth Corella Ramírez

DESPACHO VICEMINISTRO

Sr. Ramiro Fonseca Macrini, VICEMINISTRO
Sr. José Gabriel Román Madrigal, Consultor
Sra. Vithinia Vázquez Soto
Sra. Iris Díaz Montero

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA-FINANCIERA

Sr. Alejandro Barahona Krüger, DIRECTOR
Sra. Ana Cristina Quesada Rivera
Sra. Sharon Marcela Brenes Aguilar
Sra. Ivonne Ríos Robles

PRESUPUESTO Y CONTABILIDAD

Sra. Clara Valerio Montoya, OFIC. PRESUPUESTAL
Sra. María Isabel Jiménez Arias
Sra. Marianela Fallas Campos

RECURSOS HUMANOS

Sra. Margarita Rodríguez Soto, JEFE
Sr. Leonardo Salas Quirós
Sra. Zaida González Bermúdez
Srita. Silvia Soto Suárez

PROVEEDURIA INSTITUCIONAL

Sra. Xinia Carmona Valverde, PROVEEDORA INST.
Sra. Lucrecia Hernández Orozco
Sr. Arturo Montero Solano
Sr. Edwin G. Montero Álvarez

SERVICIOS GENERALES

Sr. William Delgado Molina, JEFE
Sra. Azucena Alfaro Díaz
Sr. Edwin Quirós Mora
Sr. Norman Arguedas Pérez
Sr. Enrique Ávila Calderón
Sr. Luis Guillermo León Herrera
Sr. Eduardo Fournier Benavides
Sr. José Antonio Torres Masís
Sr. Jonathan Muñoz Montero
Sr. Víctor A. Mora Sánchez
Sr. Enrique Fernández Herrera

PROYECTO PRU-GAM

Sr. Orlando Hidalgo Flores, ADMINISTRADOR
Sra. Eleanne Sevilla Arce
Sr. Jaime Vargas Guillén

Srita. Wendy Molina Varela

Sr. Gustavo Umaña García

Sra. Marlen Rueda Mora

UN-HÁBITAT

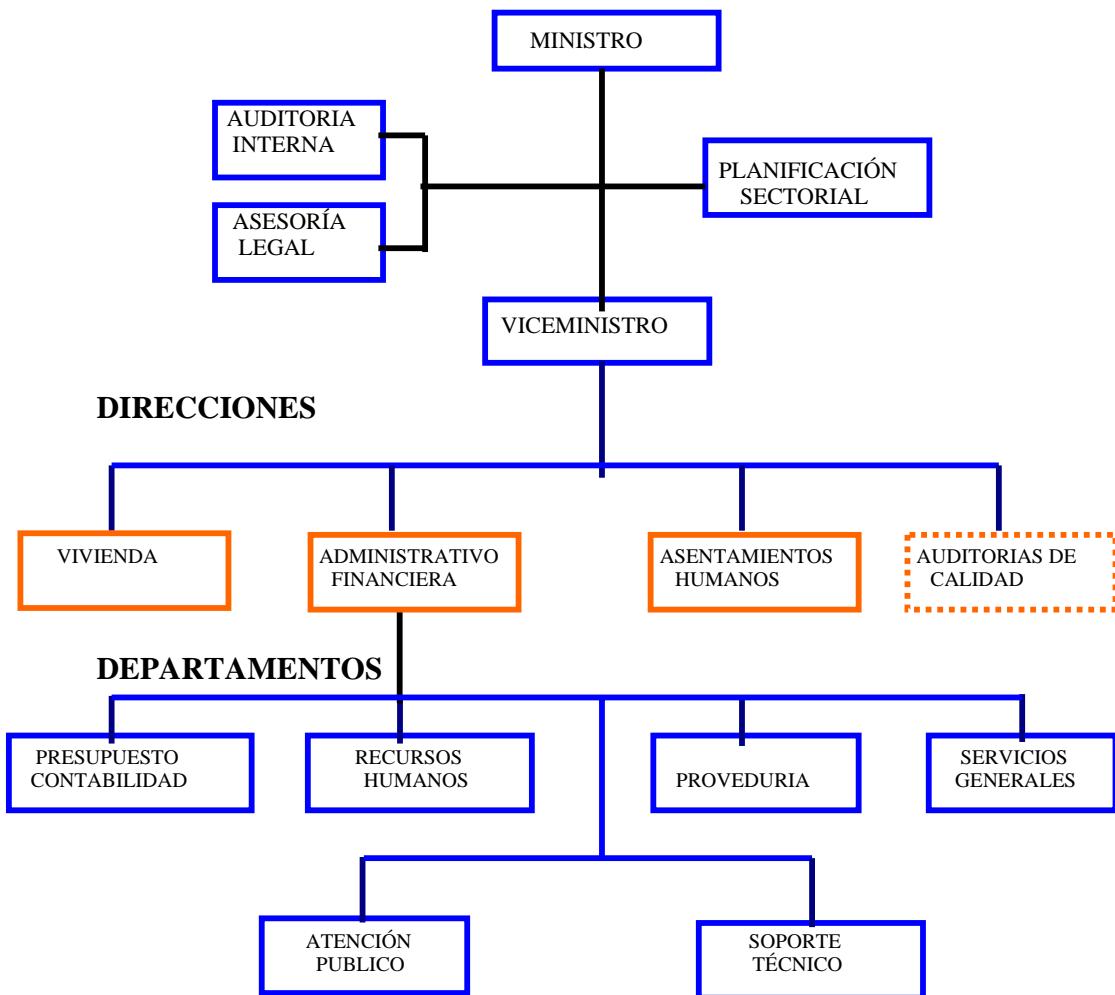
Sra. Ileana Ramírez Quirós

Srita. Sandra Delgado García

Sr. David Caujapé A.

ANEXO No 3

MIVAH: Estructura Orgánica Vigente



----- Propuesta de creación de esta Dirección en estudio por MIDEPLAN

Aprobada en oficio DM-107-2000 del 11 de octubre del 2000 y
Modificada en oficio DM-114--2000 del 13 de noviembre del 2000
Modificada en DM-320-02 del 9 de octubre del 2002

ANEXO Nº 4

MARCO CONCEPTUAL Y ESTRATÉGICO DEL QUEHACER INSTITUCIONAL Y SECTORIAL.

Las Acciones estratégicas definidas y ejecutadas por el MIVAH en este período, pueden comprenderse mejor a través del análisis de la **Gráfica adjunta**.

Los asentamientos humanos deben ser equitativos, lo que permita oportunidades de acceso a vivienda, infraestructura, servicios de salud, educación, cultura y recreación a los grupos de población más necesitados, en particular a los vulnerables tales como personas con alta discapacidad, adultos mayores y las mujeres solas jefas de hogar, entre otros.

Al mismo tiempo, los asentamientos deben ser sostenibles y deben basarse en principios de armonía con el medio, previendo de esta forma, desastres, contaminación y preservando los ecosistemas locales y las oportunidades para las generaciones futuras.

Los efectos socioeconómicos de la actuación del sector vivienda y asentamientos humanos, son directos e indirectos. Entre ellos se encuentran los relacionados con generación de empleo, crecimiento económico y desarrollo social.

A partir de este planteamiento se establece una serie de temas prioritarios que deben y han sido trabajados en este período, entre los cuales cabe señalar de forma particular:

La Transparencia en la tramitación de Bonos Familiares de Vivienda y en la contratación y ejecución de proyectos de vivienda.

El establecimiento de bases de datos actualizadas y sistemas de información relevantes para la programación, ejecución, evaluación y rendición de cuentas, bajo el principio de Transparencia.

La Atención especializada de diversos sectores potenciales beneficiarios del Bono Familiar de Vivienda en condición de Pobreza y Pobreza Externa, a través de las siguientes modalidades: a) Erradicación de Precarios y Desarrollo de Proyectos, b)Extrema necesidad, c)Ahorro, Bono Crédito (ABC), d) Bonos Ordinarios y e) El Programa de Reparaciones, Ampliaciones, Mejoras y Terminación (RAMT).

Pago efectivo de Bonos Familiares de Vivienda.

Atención de Familias de Ingresos Medios o Clase Media.

Consolidación del Sector Vivienda y Asentamientos Humanos.

Modernización y sostenibilidad del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Impulso al establecimiento de un moderno Plan Nacional de Desarrollo Urbano.

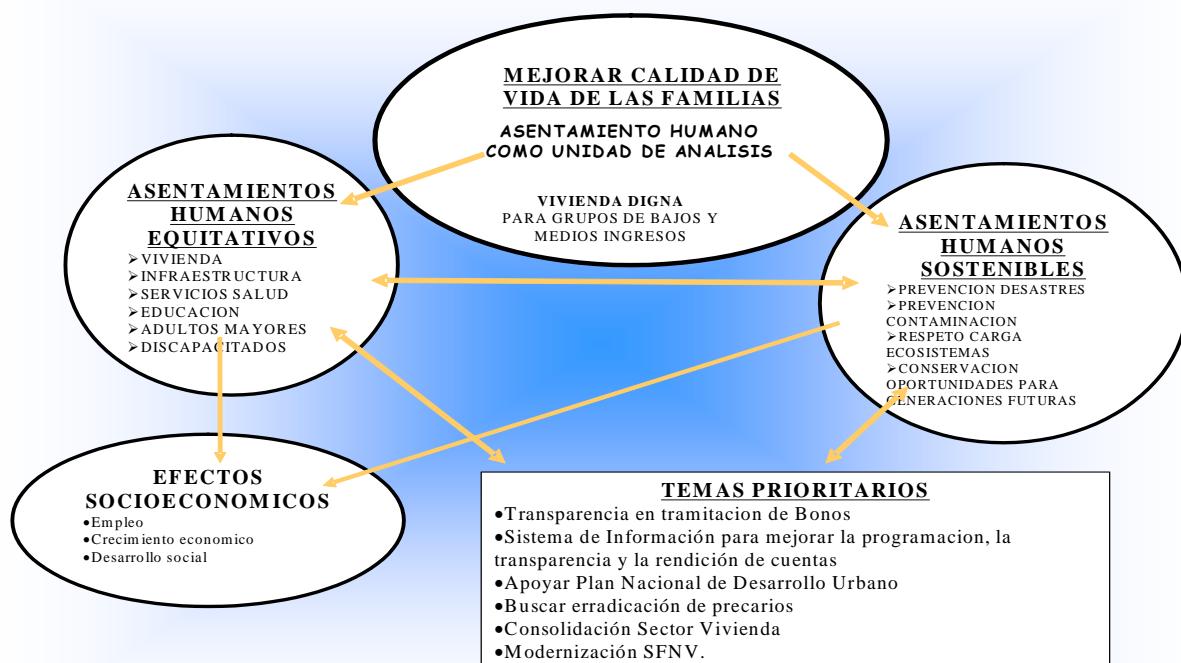
Por otra parte a continuación se presenta en forma breve un conjunto de principios transversales a todas las acciones contenidas en los temas prioritarios.

Estos temas, quedaron claramente incorporados en el Plan Nacional de Desarrollo “Víctor Manuel Sanabria” 2002-2006. En primer lugar **la racionalidad y contención del gasto público**, una de cuyas metas fundamentales pretende atender y atenuar el alto déficit fiscal que tiene nuestro país. En este sentido es importante recalcar que el MIVAH ejecutó el presupuesto del año 2002 obteniendo los logros de las metas y objetivos propuestos, con un gasto de solo el 81.6% del presupuesto aprobado, lográndose un ahorro del 18.4%.

Una segunda orientación se refiere a **la transparencia y la rendición de cuentas** de las labores que lleva a cabo tanto el MIVAH como las demás entidades que forman parte del Sector Vivienda y Asentamientos Humanos.

Una última orientación fundamental que sustenta el trabajo desarrollado es el relativo a **los procesos de participación** impulsados por el MIVAH, en los diferentes programas y proyectos que ha puesto en ejecución.

Esquema de Política de Vivienda



ANEXO 4

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

DIRECCIÓN FOSUVI

PROYECTOS ARTÍCULO 59

Del 8 de mayo de 2005 al 26 de abril de 2006

PROVINCIA	CANTÓN	DISTRITO	PROYECTO	TOTAL SOLUCIONES
ALAJUELA	SAN CARLOS	AGUAS ZARCAS	Garabito	25
GUANACASTE	LIBERIA	LIBERIA	El Golfo	59
LIMÓN	POCOCÍ	JIMÉNEZ	Molinos III	168
LIMÓN	POCOCÍ	CARIARI	La Sole IV	139
PUNTARENAS	BUENOS AIRES	BUENOS AIRES	Boruca	111
PUNTARENAS	BUENOS AIRES	POTRERO GRANDE	Potrero Grande	41
PUNTARENAS	OSA	CIUDAD CORTES	Jeannette Pacheco	194
PUNTARENAS	PARRITA	PARRITA	Los Reformadores	221
		TOTAL	8	958

Fuente: Elaboración propia con información de la Dirección FOSUVI,
BANHVI

ANEXO 4 : ABREVIATURAS

ABC	Ahorro, Bono y Crédito
BANHVI	Banco Hipotecario de la Vivienda
BFV	Bono Familiar de Vivienda
BID	Banco Interamericano de Desarrollo
CCC	Cámara Costarricense de la Construcción
CCSS	Caja Costarricense del Seguro Social
CCVAH	Consejo Centroamericano de Vivienda y Asentamientos Humanos
CFIA	Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos
CIVCO	Centro de Investigación en Vivienda y Construcción
CNFL	Compañía Nacional de Fuerza y Luz
CNPU	Consejo Nacional de Planificación Urbana
COTHESA	Constructora Técnica Heredia Sociedad Anónima
EG	Entidad Gestora
FOMUDE	Programa de Fortalecimiento Municipal y Descentralización
FONAVI	Fondo Nacional para la Vivienda
FOSUVI	Fondo de Subsidios para la Vivienda
FUPROVI	Fundación Promotora para la Vivienda
IDA	Instituto de Desarrollo Agrario
IFAM	Instituto de Fomento y Asesoría Municipal
IMAS	Instituto Mixto de Ayuda Social
INAMU	Instituto Nacional de la Mujer
INS	Instituto Nacional de Seguros
INVU	Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
ITCR	Instituto Tecnológico de Costa Rica
MEIC	Ministerio de Economía, Industria y Comercio

ANEXO 4 : ABREVIATURAS

MIDEPLAN	Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica
MINAE	Ministerio de Ambiente y Energía
MINURVI	Foro de Ministros y Autoridades Máximas del Sector Vivienda y el Urbanismo de América Latina y el Caribe
MIVAH	Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos
MOPT	Ministerio de Obras Públicas y Transportes
MP	Ministerio de la Presidencia
NU	Naciones Unidas
PNDU	Plan Nacional de Desarrollo Urbano
POG	Plan Operativo Global
POP	Plan Operativo Provisional
PRODUS	Programa de Desarrollo Urbano Sostenible
PRU-GAM	Plan Regional Urbano de la Gran Área Metropolitana
RAMT	Reparación, Ampliación, Mejoras y Terminación
SFNV	Sistema Financiero Nacional para la Vivienda
SICA	Sistema de Integración Centroamericana
SISCA	Sistema de Integración Social de Centroamérica
STPNDU	Secretaría Técnica del Plan Nacional de Desarrollo Urbano
UCR	Universidad de Costa Rica
UE	Unión Europea
UN-HÁBITAT	Programa de Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos