



INFORME DE FIN DE GESTIÓN

8 DE MAYO 2014 AL 1° DE MARZO 2017

ANA CRISTINA TREJOS MURILLO

**VICEMINISTRA DE VIVIENDA Y
ASENTAMIENTOS HUMANOS**

ÍNDICE

PRESENTACIÓN	3
RESUMEN EJECUTIVO	4
1- RESULTADOS DE LA GESTIÓN	5
1.1- Referencia sobre la labor sustantiva institucional o de la unidad a cargo:.....	6
2- CAMBIOS HABIDOS EN EL ENTORNO DURANTE EL PERÍODO DE LA GESTIÓN:	6
2.1- Mejora Regulatoria y simplificación de trámites:	7
2.2- Innovación Social y democratización de la información:.....	9
2.3- Regulaciones, procesos de diálogo y cambios normativos:	12
2.4- Alianzas estratégicas.	15
3- ESTADO DE LA AUTOEVALUACIÓN DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO INSTITUCIONAL O DE LA UNIDAD AL INICIO Y AL FINAL DE SU GESTIÓN:	19
4- ACCIONES EMPRENDIDAS PARA ESTABLECER, MANTENER, PERFECCIONAR Y EVALUAR EL SISTEMA DE CONTROL INTERNO INSTITUCIONAL O DE LA UNIDAD, AL MENOS DURANTE EL ÚLTIMO AÑO:	20
5- PRINCIPALES LOGROS ALCANZADOS DURANTE SU GESTIÓN DE CONFORMIDAD CON LA PLANIFICACIÓN INSTITUCIONAL O DE LA UNIDAD, SEGÚN CORRESPONDA:	20
6- ESTADO DE LOS PROYECTOS MÁS RELEVANTES EN EL ÁMBITO INSTITUCIONAL O DE LA UNIDAD, EXISTENTES AL INICIO DE SU GESTIÓN Y DE LOS QUE DEJÓ PENDIENTES DE CONCLUIR:	23
7- ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS FINANCIEROS ASIGNADOS DURANTE SU GESTIÓN A LA INSTITUCIÓN O A LA UNIDAD, SEGÚN CORRESPONDA:.....	23
8- SUGERENCIAS PARA LA BUENA MARCHA DE LA INSTITUCIÓN O DE LA UNIDAD, SEGÚN CORRESPONDA, SI EL FUNCIONARIO QUE RINDE EL INFORME LO ESTIMA NECESARIO:.....	24
9- OBSERVACIONES SOBRE OTROS ASUNTOS DE ACTUALIDAD QUE A CRITERIO DEL FUNCIONARIO QUE RINDE EL INFORME LA INSTANCIA CORRESPONDIENTE ENFRENTA O DEBERÍA APROVECHAR, SI LO ESTIMA NECESARIO:	26



10- ESTADO ACTUAL DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES QUE DURANTE SU GESTIÓN LE HUBIERA GIRADO LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA:	26
11- ESTADO ACTUAL DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES O RECOMENDACIONES QUE DURANTE SU GESTIÓN LE HUBIERA GIRADO ALGÚN OTRO ÓRGANO DE CONTROL EXTERNO, SEGÚN LA ACTIVIDAD PROPIA DE CADA ADMINISTRACIÓN:	26
12- ESTADO ACTUAL DE CUMPLIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES QUE DURANTE SU GESTIÓN LE HUBIERA FORMULADO LA RESPECTIVA AUDITORÍA INTERNA:	26



PRESENTACIÓN

Por designación del Presidente de la República Luis Guillermo Solís Rivera, el 8 de mayo de 2014, la suscrita es nombrada Viceministra de Vivienda y Asentamientos Humanos.

Por motivos personales, la firmante declina continuar ejerciendo el cargo de Viceministra, a partir del día 1º de marzo de 2017, razón por la cual hago entrega del presente informe de gestión como ejercicio de transparencia y rendición de cuentas, al tiempo que reitero el agradecimiento por la genuina confianza y oportunidad, concedidas por el Presidente de la República en su administración, a mujeres jóvenes en la función pública.

Como parte de ésta administración, me es preciso señalar que cada día en la función pública, hemos mantenido presentes a aquellas personas, familias y personas en condiciones de pobreza y vulnerabilidad, a quienes debemos por sobre todo nuestro servicio y para quienes hemos trabajado, comunidades que nos enseñaron e interpelaron sobre una realidad injusta y que hasta hoy, nos permiten mantener una genuina convicción de seguir luchando por un país más solidario, respetuoso de los derechos humanos y que dignifique a su gente con trabajo y oportunidades.

Por lo expuesto y de conformidad con lo establecido en la Resolución R-Co-61 de la Contraloría General de la República (CGR), en condición de titular subordinada con autoridad, presento el correspondiente informe de fin de gestión, mismo que rinde cuentas acerca de las principales actividades y funciones realizadas en el lapso especificado.

RESUMEN EJECUTIVO

Durante el período de dos años y nueve meses que comprende este informe, la gestión del Viceministerio en coordinación con otras dependencias del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH), ha considerado e incorporado las apreciaciones técnicas y políticas de los diversos actores del sector, acerca de los principales factores estructurales y estratégicos, determinantes en el desempeño y los resultados en materia de vivienda como política pública, así como las posibilidades y limitaciones que enfrentamos, quienes hemos asumido el liderazgo en uno de los pilares de lucha contra la pobreza en nuestro país.

La estabilidad y adaptabilidad de las Políticas Públicas, son factores que pueden generar resultados de largo plazo o, por el contrario, resultados insuficientes que repercuten en la estabilidad económica y social de nuestro país. La generación de valor público depende en gran parte de que la gestión responda a las necesidades de la ciudadanía. El desafío para el sector se centra, por tanto, en su capacidad de innovar y adaptarse a las demandas que el contexto socioeconómico e institucional le plantea, para trascender la elaboración formal de propuestas y concretar su implementación y evaluación.

Si bien la visión debe ser de largo plazo y trascender los alcances de la administración por medio de la institucionalización de los procesos o programas, la gestión incorporó también acciones estratégicas en procesos que, en el corto plazo, permitieron resolver las deficiencias identificadas como prioritarias por el sector, en torno al mejoramiento de las regulaciones para lograr una mayor eficiencia y transparencia del SFNV; el impulso a alianzas público privadas; la atención a poblaciones vulnerables, la creación de alternativas para el acceso a vivienda por parte de la clase media y la innovación social.

Por último, como representante del sector ante el Consejo Social Presidencial, me es preciso señalar lo impostergable la creación y actualización de sistemas de información, para la gestión de la oferta y la demanda de vivienda, la priorización de los proyectos de vivienda de interés social, la actualización de los estándares de calidad de la vivienda popular y el soporte objetivo y transparente, a los mecanismos de selección de beneficiarios; objetivos para los cuales, en su mayoría, hemos aportado insumos y propuestas concretas.



1- RESULTADOS DE LA GESTIÓN

Adicional a la orientación y seguimiento de las metas inherentes a la gestión de la vivienda de carácter social, al MIVAH se le dictó un claro mandato político para promover la innovación social, la modernización del sector y ampliar el acceso a vivienda para la clase media, razón por la cual este despacho gestionó diversos esfuerzos para obtener cooperación técnica no reembolsable, que permitieron el diseño, creación e implementación de herramientas digitales (App móvil “Mi Bono en Línea” lanzado en febrero de 2017 y sitio web del MIVAH que incluye asesor virtual para la clase media, que se encuentra en etapa final de contratación para ser desarrollado en 2017), así como la colocación de créditos preferenciales para facilitar el acceso a vivienda para la clase media, que además promueven estándares de vivienda asequible y sostenible.

Asimismo, este despacho viceministerial ha liderado acciones que han sido consideradas como prioritarias en el ejercicio gubernamental, tales como la atención, asesoría y seguimiento de más de 170 grupos organizados de todo el país, que ha llevado a la creación y aplicación de una propuesta de procedimiento de atención institucional más eficiente y transparente.

Otra respuesta a las problemáticas identificadas en relación con las poblaciones vulnerables, fue la elaboración, oficialización e inicio de la implementación, de un Programa de Vivienda Indígena actualizado en conjunto con el BANHVI, que definió y oficializó en el banco los lineamientos necesarios para inspeccionar de forma rigurosa las obras construidas en territorios indígenas, al tiempo que incorpora paulatinamente tipologías de vivienda acordes a la cosmovisión, tradiciones y necesidades de las poblaciones indígenas, en una labor de articulación facilitada entre los técnicos del BANHVI y las propuestas de los territorios.

Por otra parte, éste despacho junto con la Dirección Nacional de Vivienda y la Dirección de Gestión Integrada del Territorio, trabajó arduamente en las labores de reasentamiento en La Carpio (23 familias, 2015-2016) y Guararí (14 familias, 2016-2017), con el fin de reconstruir la escuela pública en el primer caso, y de reparar infraestructura de agua potable en el segundo; para las cuales coordinamos debidamente con los municipios e instituciones involucradas.

En este sentido, hemos procurado aportar a la coordinación con los municipios para múltiples iniciativas, ya sean de reasentamiento, atención y asesoría, o simplemente la organización de espacios de intervención, discusión y articulación con sociedad civil, para posicionar temas de vivienda y urbanismo en la agenda nacional.

Como un esfuerzo para mitigar el reclamo persistente del sector en materia de simplificación de trámites, impulsamos la reforma al pago de gastos de formalización por parte de las familias beneficiarias del Bono, así como la circular para dar trámite prioritario a los



conjuntos habitacional de interés social por parte del Registro Nacional. Adicionalmente, desde el año 2014 éste despacho propuso constituir de manera conjunta BANHVI-MIVAH, la Comisión de Mejora Regulatoria Institucional, de la cual la suscrita fue enlace oficial ante el MEIC y MIDEPLAN, liderando diversas iniciativas de simplificación a lo largo de este proceso, en estricto seguimiento a los acuerdos adoptados por el Consejo de Gobierno.

Como consecuencia de la visión que mantenemos entorno a la vivienda como política universal, éste despacho ha liderado el impulso a la implementación del modelo cooperativo como alternativa de acceso a vivienda para la clase media baja y la juventud, además de ser un ejemplo de éxito a nivel regional como instrumento para la promoción de la renovación urbana; razón por la cual se ha coordinado con el sector cooperativo, sociedad civil y el sistema financiero nacional, para dar apoyo a cooperativas piloto y para la redacción del proyecto de ley N° 20 214, suscrito por 21 diputados y que permitiría dar apoyo técnico y financiero al modelo en el país.

Por último, a solicitud de este despacho y con el respaldo de la Presidencia de la República, se lleva a cabo un amplio proceso de diálogo sectorial sobre perspectivas de reestructuración institucional, esto con el propósito de generar una propuesta de reorganización que cumpla con la característica fundamental de haber sido discutida y realimentada por los actores clave del sector, que permita replantear la institucionalidad pública existente en materia de vivienda, urbanismo y asentamientos humanos.

Gracias a las gestiones realizadas desde la Presidencia de la República, este proceso cuenta con el respaldo del equipo de diálogo democrático del Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), que garantiza la seriedad y excelencia que esta Administración procura imprimir en cada etapa del proceso de diálogo sectorial.

1.1- Referencia sobre la labor sustantiva institucional o de la unidad a cargo:

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 6227, Ley General de la Administración Pública, en sus artículos 47 y 48, así como por designación del Ministro de Vivienda, entre sus principales funciones, este Viceministerio ha gestionado iniciativas de innovación social como parte de la representación sectorial en el Consejo Presidencial Social durante la presente Administración, así como la representación en la Comisión Interinstitucional de Derecho Humanos, la Comisión Interinstitucional de La Carpio y la Comisión de Desalojos.

En el ámbito internacional, asume lo concerniente a la relación con la Cooperación Sueca (We Effect) y la Alianza Cooperativa Internacional (ACI), así como con la oficina de Diálogo Regional del Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), la oficina regional de Hábitat para la Humanidad en Latinoamérica y la Fundación para las Américas de la Organización de Estados Americanos (OEA).

2- CAMBIOS HABIDOS EN EL ENTORNO DURANTE EL PERÍODO DE LA GESTIÓN:



2.1- Mejora Regulatoria y simplificación de trámites:

Planes de Mejora Regulatoria Institucional

En el marco de los Planes de Mejora Regulatoria Institucional (PMRI) que impulsa el Gobierno de la República, el MIVAH integró junto al BANHVI una comisión para analizar el proceso de simplificación y optimización de trámites de acceso a los programas del SFNV, en la que la suscrita se desempeñó como la coordinadora y enlace institucional en representación del Ministerio ante el MEIC y el MIDEPLAN.

La elaboración de la propuesta de simplificación para el año 2015 se basó en dos trámites, a saber: modificación del trámite para la presentación y aceptación de los requisitos de certificaciones del Registro Civil y del Registro Nacional de la Propiedad en primer lugar y en segundo lugar, la creación del registro de elegibilidad de proyectos habitacionales, financiados al amparo del Artículo N° 59 de la Ley N° 7052; éste último fue trasladado al despacho Ministerial a solicitud del jerarca, quien lo tomó como base para el Formulario de Elegibilidad de Proyectos, utilizado en la presente administración para la no objeción de los proyectos por parte del jerarca. Para ambos trámites se cumplió a cabalidad la metodología sugerida por MEIC y MIDEPLAN, además, ambos trámites fueron sometidos a consulta pública durante los meses de noviembre y diciembre de 2014 y enero de 2015.

Como parte de este PMRI 2015, se concretó la modificación de los requisitos de certificaciones del Registro Civil y del Registro Nacional de la Propiedad, que anteriormente las familias potenciales beneficiarios del bono debían aportar físicamente, fueron sustituidas para que fuesen accedidas y archivadas en forma inmediata y directa, por las ventanillas de las Entidades Autorizadas del SFNV, mediante consulta en línea con ambos registros; dada la facilidad tecnológica disponible y a bajo costo, tanto para el acceso a la información como para su incorporación al expediente de cada familia, realizando impresión simple de cada consulta.

Esta modificación se originó debido a que el SFNV, por medio de sus entidades autorizadas, atiende un promedio de 27,4 solicitudes por día para el trámite de acceso al BFV, para un total anual de aproximadamente 10.000 subsidios aprobados. Asimismo, el acceso digital a estos requisitos se adapta a la eventual e impostergable digitalización de los expedientes de las familias beneficiarias del bono.

Es necesario indicar que los potenciales beneficiarios del subsidio en ocasiones necesitan el apoyo de un profesional en derecho con especialidad o grado de notario público, para obtener dichas certificaciones, mismas que son parte de los requisitos necesarios para completar un expediente ante la entidad autorizada, con los consiguientes costos en tiempo y recursos para los administrados, muchos de los cuales, son familias en pobreza básica o extrema.

En cuanto a las acciones del PMRI 2016, el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH) y el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), realizaron una revisión,



actualización y modernización integral de los trámites de los proyectos habitacionales, directamente vinculados y financiados al amparo del Artículo 59 de la Ley N° 7052 del SFNV, en las modalidades de solicitudes de financiamientos S-001, S-002 y S-004, contenidas en el Catálogo Nacional de Trámites.

Con el fin de aumentar la eficiencia, transparencia y seguridad jurídica en los procesos de financiamiento, construcción y formalización de las viviendas de interés social, esta mejora permitirá actualizar y clarificar a las empresas desarrolladoras que trabajan para el Sistema, los requisitos necesarios para la presentación y aprobación de sus solicitudes de financiamiento por parte del BANHVI. Esta iniciativa, técnicamente se completó y como se planificó, en el presente se encuentra en el orden del día de la Junta Directiva del BANHVI para su conocimiento y aprobación.

Por otra parte, en el marco del Plan de Mejora Regulatoria Institucional 2017, la comisión interinstitucional del MIVAH y el BANHVI, desarrollará tres iniciativas de mejoramiento, orientadas, en primer lugar, a estandarizar la atención en ventanilla de las entidades autorizadas, ofrecida tanto a los potenciales beneficiarios de un subsidio habitacional del SFNV, así como a los desarrolladores y constructores de vivienda de interés social. La segunda propuesta se refiere a la revisión, actualización y mejoramiento integral de los requisitos de los diferentes programas del BFV. Con estos dos trámites, se considera que se optimizará el acceso al bono.

Alianza con el Registro Nacional

Tras la construcción de un desarrollo habitacional declarado de interés social, el proceso de segregación y formalización necesario para la entrega de las viviendas a las familias regularmente tomaba entre dos a seis meses, periodo durante el cual, la obra finalizada no puede ser ocupada por las familias, pese a su urgente necesidad.

Las viviendas de interés social están dirigidas a familias cuyas condiciones son de alta vulnerabilidad social y que, en muchos casos, habitan en zonas de riesgo. Adicionalmente, el atraso en la entrega de un proyecto de interés social concluido, ha obligado al Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) y a las empresas constructoras, a cubrir millonarios gastos adicionales de mantenimiento y seguridad, con el fin de velar porque los inmuebles no sean vandalizados o invadidos.

En razón de la necesidad de visibilizar el sentido de urgencia con que deben ser entregadas las viviendas de interés social, especialmente aquellas financiadas con recursos públicos, el MIVAH, desde el Viceministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, conformó una alianza en conjunto con el Registro Nacional de Costa Rica, que resultó en la Circular DRI-002-2016 emitida por la Dirección del Registro Inmobiliario sobre “Mecanismos de prioridad para los proyectos de interés social”, formulada con el objetivo de priorizar el proceso de formalización de cualquier proyecto habitacional declarado de interés social, sean estos urbanizaciones, condominios o fraccionamientos.



Esta medida propicia que la ciudadanía en condición de vulnerabilidad, acceda más expeditamente a su derecho humano a un albergue digno, al tiempo que minimiza el riesgo de que el Estado y las empresas deban incurrir en gastos adicionales de mantenimiento y seguridad para el resguardo de los proyectos finalizados. Su aplicación inmediata desde su oficialización el 18 de febrero del 2016, ha beneficiado a alrededor de 10.000 familias que cada año reciben una vivienda de interés social a través de los diferentes programas de bono.

2.2- Innovación Social y democratización de la información:

Atención de grupos

La atención a grupos organizados (entendidos como asociaciones cooperativas, civiles, solidaristas y de desarrollo comunal, alrededor de las cuales se agrupan potenciales beneficiarios de un proyecto habitacional de interés social) a lo largo de la presente administración por parte del Viceministerio, surge a partir de su necesidad de información, asesoramiento, guía, orientación o coordinación de acciones que les permitan obtener su vivienda propia.

Entre las acciones generadas por el MIVAH para cumplir con la tarea de guiar a los grupos organizados dentro del SFNV se incluyen la asesoría social, ingenieril o legal, que les permita clarificar cuestiones tan elementales como definir las posibilidades de desarrollar un terreno habitacionalmente según criterios técnicos o legales referidos a la finca, así como un acompañamiento social que clarifica los requisitos y el proceso para optar por el BFV, permitiendo así que la información se democratice entre las organizaciones interesadas y sus respectivos asociados(as), facilitando los procesos de diálogo y transparencia con la ciudadanía que acude a esta institución.

Durante el transcurso de la Administración Solís Rivera, el MIVAH ha logrado entablar procesos de diálogo con 171 agrupaciones de 53 cantones de todo el país.

En el marco del procedimiento implementado referente a la atención de grupos organizados, el MIVAH, a través del Viceministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, desde el principio de la Administración Solís Rivera, por su impacto nacional, ha coordinado la atención interinstitucional de cuatro comunidades específicas: La Carpio, el Triángulo Solidario, Guararí y Los Pinos en Alajuelita.

La atención de estos asentamientos, debido a su tamaño y numerosa población, se ha canalizado por medio de Comisiones Interinstitucionales, las cuales se constituyen en espacios participativos donde se plantean las diferentes necesidades de las comunidades y complementariamente, en espacios técnicos, que permiten que las instituciones desde sus competencias, puedan brindar respuesta pronta y oportuna, así como una atención integral y coordinada, a las necesidades planteadas.



Adicionalmente a esto, se coordinó junto con la Defensoría de Habitantes de la República, la Municipalidad de Heredia, el Instituto de Vivienda y Urbanismo, el Instituto Mixto de Ayuda Social y la Empresa de Servicios Públicos de Heredia; la reubicación de 14 familias ubicadas sobre una servidumbre de servicios en el sector de Níspberos III de Guararí de Heredia, en dicha servidumbre se dio la avería de un tubo madre de agua potable, que afectó a más de 1500 usuarios que vieron disminuido el acceso al agua desde sus residencias. Por lo que el Viceministerio lideró el diálogo interinstitucional que permitiera tanto reubicar a las familias en una zona segura, alejada del riesgo por la falla de la tubería, así como realizar las acciones necesarias de reparación y cerrado perimetral del sitio en coordinación con el resto de las instituciones involucradas.

Plan Integral para la Comunicación Institucional.

Funcionarios de las áreas de Recursos Humanos, Planificación, Prensa y Administración, integran la Comisión Institucional de Comunicación que durante el 2016 elaboró un plan integral de comunicación, con el fin de implementarlo una vez aprobado por el Ministro, acción de la cual aún se espera respuesta formal.

La iniciativa pretende establecer nuevos canales de comunicación que favorezcan la proyección institucional, fortalezcan el clima organizacional y aporten a la ciudadanía herramientas que faciliten su acceso a los servicios vinculados con el accionar del Ministerio.

El plan de comunicación contempla la actualización del sitio web de la institución, el cual contará con un innovador apartado que informe a los usuarios sobre las opciones de apoyo del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y al mismo tiempo concentre la oferta inmobiliaria para la clase media del país.

A las acciones propuestas se suma el desarrollo de la aplicación móvil que de forma sencilla y accesible, permitirá que los usuarios den seguimiento a su trámite de bono y evidencien cualquier inconveniente experimentado durante el proceso.

- Aplicación Móvil “Mi Bono en Línea”.

En razón de los pilares de combate a la pobreza extrema y la desigualdad, y el compromiso con un Estado transparente y eficiente de la Administración Solís Rivera; el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos ha desarrollado una aplicación móvil (App) institucional para dispositivos móviles inteligentes, que informe a la ciudadanía sobre el Bono Familiar de Vivienda (BFV), ofrezca un ejercicio de simulación del proceso de acceso al bono según las características de cada núcleo familiar; permita dar seguimiento al trámite en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y comunicar cualquier irregularidad detectada en el proceso o en la vivienda entregada.



La consolidación de éste canal de comunicación dinámico y accesible, pretende eliminar la participación de los intermediarios que normalmente fungen ante las familias como facilitadores de información respecto al SFNV y al mismo tiempo, disminuir las repeticiones y reprocesos que genera la presentación de procedimiento incorrectos o incompletos por parte de los potenciales beneficiarios, como resultado de su desconocimiento del trámite.

La herramienta incorpora, por tanto, componentes alineados con la estrategia de gobierno abierto y con las herramientas de innovación social promovidas por el Consejo Social Presidencial, haciendo transparente y accesible el acceso a la información y los procesos de seguimiento del bono de vivienda.

Debido a que ésta herramienta ha sido donada al BANHVI y aprobada por su Junta Directiva, para el Viceministerio de Vivienda fue de gran importancia la vinculación con la herramienta por parte de las entidades autorizadas del SFNV, con el fin de que tengan una participación directa en la amplificación del uso de la herramienta por parte de la población objetivo, facilitando y articulando el trabajo interinstitucional entre entidades autorizadas y familias. En razón de lo anterior, realizamos un pre lanzamiento con la participación del Presidente de la República, la Primera Dama y la Segunda Vicepresidenta, el día 27 de febrero del presente año, en la cual se dio a conocer y se permitió utilizar la herramienta, previo a su publicación en tiendas durante el mes de marzo.

- Plataforma digital para el mercado de vivienda en Costa Rica.

El Plan Nacional de Desarrollo “Alberto Cañas Escalante”, la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos, así como la Estrategia Centroamericana de Vivienda, establecen la permanente obligación del Gobierno en torno a la promoción del acceso a vivienda sostenible y asequible, principalmente para la clase media y los jóvenes, lo que entre otras acciones públicas, motiva un estudio permanente del comportamiento del mercado inmobiliario costarricense, para lo cual se requiere, entre otros factores, crear y actualizar sistemas digitalizados de información, para el suministro y análisis de datos del mercado inmobiliario nacional.

Por estas razones, con el objetivo de democratizar el mercado de soluciones de vivienda media y media baja en Costa Rica, por medio de una herramienta tecnológica de acceso público, el MIVAH presentó al Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), el proyecto de Plataforma digital para el mercado de vivienda en Costa Rica.

La Plataforma estará disponible de forma gratuita y accesible a todos los actores del sector y público en general, permitiendo el intercambio de datos, principalmente entre la pequeña y mediana empresa privada desarrolladora de proyectos de vivienda de una o varias unidades residenciales, y los habitantes de todas las regiones del país y estratos socioeconómicos.

Paralelamente, a partir de la minería de datos y el conocimiento que se ha de generar con el respectivo análisis de la información de oferta y demanda de vivienda que se producirá

con la Plataforma, se obtendrán datos estratégicos sobre las necesidades reales de vivienda, útiles para reforzar la política pública y orientar el proceso de toma de decisiones del MIVAH, con incidencia sectorial y en el desarrollo social y económico nacional.

En síntesis, el servicio a proporcionar consiste en la creación de una plataforma digital que bajo el concepto de “asesor virtual” sirva como punto de encuentro para la oferta y la demanda de vivienda en el país para jóvenes y población de clase media y media baja. Se estima que la Plataforma digital para el mercado de vivienda en Costa Rica, estará disponible a partir del segundo semestre del 2017.

2.3- Regulaciones, procesos de diálogo y cambios normativos:

Gastos de formalización

Teniendo en consideración la situación socioeconómica de las familias en pobreza extrema, pobreza y no pobreza que se postulan al bono, por gestión del Despacho Viceministerial y con la colaboración del BANHVI, se elaboró una nueva propuesta para los casos en que el monto correspondiente a los gastos de formalización del subsidio, sean financiados parcial o totalmente, por el SFNV.

Por ejemplo, en el caso específico de la modalidad de desarrollo de finca en verde, se han detectado casos en que, con independencia del plazo con que cuenten las familias para ahorrar el monto de los gastos de formalización, su condición de pobreza extrema no les permite cumplir con el 100% del gasto requerido; situación que compromete su postulación como beneficiario del proyecto.

En este sentido, en el mes de febrero de 2015, mediante acuerdo N°5 de la sesión ordinaria del 5 de marzo de 2015, Acta N°11-2015 de la Junta Directiva del BANHVI, se adoptó la propuesta y a partir de entonces, dependiendo de su condición de pobreza, los beneficiarios reciben el soporte del SFNV para cubrir el equivalente al 90%, 70% o 50% de los gastos de formalización del subsidio.

Actualización del Programa de Vivienda en Territorios Indígenas

La Administración Solís Rivera se propuso desarrollar una estrategia que permita identificar y resolver los problemas prioritarios de vivienda y asentamientos humanos de las poblaciones indígenas, resaltando la participación, el diseño de vivienda y procesos de intervención integral con pertinencia económica, social, cultural y ambiental.

Posterior al diálogo entablado en el año 2015 con las Asociaciones de Desarrollo Integral de los 8 territorios indígenas del Caribe Sur, coordinación realizada a través de la Red Indígena Bribí Cabécar. En el 2016 se procedió a la presentación sobre la Actualización del Programa de Vivienda Indígena a la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda, esto con dos aspectos fundamentales, la realización de un plan piloto de vivienda



cultural y la realización de un procedimiento de inspección de las obras financiadas por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda en Territorios Indígenas.

Sobre el plan piloto de vivienda cultural, se presentó una propuesta elaborada con base a las opiniones dadas por indígenas del territorio Talamanca Cabécar, sobre lo adecuaciones culturales que la vivienda debía tener para su pueblo, dichos diseños fueron presentados al Departamento Técnico del BANHVI, donde fueron analizados y optimizados, y posteriormente elevados a la Junta Directiva del Banco, la cual aprobó mediante el acuerdo N°1 de la sesión N° 71-2016 del 06 de octubre de 2016 los diseños culturales analizados en el informe adjunto al oficio GG-ME-0831-2016 para ser utilizados en el territorio Talamanca Cabécar. Dicho acuerdo instruye, a la Administración del Banco tanto como al MIVAH, cada quién en el ámbito de sus competencias, para promover entre las entidades autorizadas y los constructores de vivienda indígenas, la aplicación de dichos modelos en el citado territorio indígena. Por lo que para el año 2017 se espera que se presenten los primeros beneficiarios de viviendas indígenas adecuadas culturalmente a sus características propias.

Sobre el procedimiento de inspección de obras en territorios indígenas, esta es una labor que responde a la necesidad de mejorar los controles entablados por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda en los territorios indígenas, a razón de una serie de anomalías presentadas mediante diferentes denuncias en el BANHVI, en el MIVAH y otras instituciones, sobre irregularidades atinentes con la construcción y calidad de las viviendas. Por ello, desde el Viceministerio, se trabajó con empresas constructoras y entidades autorizadas con experiencia en los territorios indígenas para elaborar el “Procedimiento de Inspección de Obras Financiadas con Recursos del FOSUVI en conjuntos de casos individuales tramitados en territorios indígenas Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”.

La Junta Directiva del BANHVI aprobó en acuerdo N°1 de la sesión N° 80-2016 del 10 de noviembre de 2016, remitir dicho procedimiento para la inspección de obras en territorios indígenas a consulta pública, en conformidad con el Artículo 361.2 de la Ley General de la Administración Pública. A su vez la normativa fue publicada en el Diario Oficial La Gaceta N°237 del viernes 09 de diciembre del 2016, Página N° 34, para lo cual desde enero del presente año se encuentra la Dirección FOSUVI a la respuesta y análisis de las diferentes observaciones de la ciudadanía e interesados en general, esto con el fin de someter la versión final del documento para la valoración de la Junta Directiva del Banco próximamente.

Comisión de desalojos

El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos integra junto con diferentes instituciones gubernamentales la Comisión de Atención de Desalojos (CAID). Esta comisión



fue constituida de acuerdo a lo estipulado en el decreto N° 39277-MPMSP-JP-MIVAH-MDHIS.

La comisión tiene como objetivo el constituir la instancia política de coordinación interinstitucional y toma de decisiones que oriente la atención integral de los procesos de desalojo administrativo y los ordenados por despachos judiciales, de personas que han ocupado inmuebles de manera precaria.

Los desalojos de interés para esta Comisión son aquellos considerados como de vulnerabilidad social, según los parámetros que establece el decreto ejecutivo vigente. Los actos de las instituciones del Poder Ejecutivo y entes autónomos involucrados en el proceso del desalojo, deben ser apegados a las normas nacionales e internacionales en materia de derechos humanos.

La CAID se reúne de manera periódica para evaluar los desalojos elevados por el Ministerio de Seguridad Pública a la comisión y que por tanto requieren de una atención institucional diferenciada. Las representantes institucionales del Viceministerio de Vivienda participaron en conjunto con los integrantes de la CAID, de la redacción del decreto mencionado.

Proceso de diálogo sectorial sobre perspectivas de reforma institucional en materia de vivienda, urbanismo y asentamientos humanos.

Se trata de una iniciativa cuyo liderazgo la Presidencia de la República encargó a la Segunda Vicepresidencia de la República, con el apoyo logístico del Viceministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos. Con el compromiso de revisar la institucionalidad pública en materia de vivienda, urbanismo y asentamientos humanos, la meta fijada por la Administración Solís Rivera es generar una propuesta de reestructuración que cumpla con la característica fundamental de haber sido discutida y realimentada por los actores clave de estos sectores.

El proceso se ha diseñado por fases. En la primera etapa, se realizaron entrevistas a expertos, funcionarios, ex jerarcas y actores del sector privado con el propósito de palpar posibilidades de mejora e identificar ejes temáticos de interés. En la segunda fase, se coordinó con funcionarios del Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD) la puesta en marcha de una ronda de entrevistas a los actuales jerarcas del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH) y el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI). Existen informes que dan cuenta de los hallazgos de ambas etapas; para el caso de la primera etapa el informe fue redactado por el equipo técnico del Viceministerio; para el caso de la segunda etapa, por el equipo técnico del PNUD.

Actualmente, está en proceso de diseño la propuesta de metodología para la tercera fase del proceso: la Mesa de Diálogo Nacional, que consistiría en sesiones de trabajo temáticas y cuyos pormenores son objeto de reuniones con la Dirección Nacional de Resolución Alterna de Conflictos (DINARAC).



Proyecto de Ley de Cooperativas de Vivienda de Usuarios por Ayuda Mutua

Desde el Viceministerio, se continuó con la preparación del proyecto de ley de cooperativas de vivienda de usuarios por ayuda mutua, el cual abriría la posibilidad de que las familias organizadas en cooperativas puedan invertir el subsidio estatal del Bono Familiar de Vivienda para solucionar su problemática de vivienda.

La propiedad cooperativa supone que un conjunto de sujetos se organiza para fundar una cooperativa y, por medio de ella, adquieren un inmueble sobre el cual la asociación cooperativa ejerce el dominio y, por su parte, los asociados disfrutan de los derechos de uso y habitación. Esta es una alternativa al régimen de propiedad privada que efectivamente garantiza el acceso a una vivienda digna.

Gracias al lobby legislativo, el proyecto cuenta con la firma de veintiún diputados y se le asignó el expediente No. 20.214; actualmente está a la espera de ser convocado por el Poder Ejecutivo a las sesiones extraordinarias. El proyecto ha sido largamente discutido con equipo técnico del INVU, del MIVAH y del BANHVI en reuniones periódicas.

Paralelamente, se ha trabajado con la Cooperativa de Vivienda Fuerza, Unión, Destreza y Ayuda Mutua (COOVIFUDAM), con la cual se llevará a cabo, gracias al financiamiento del Instituto Nacional de Fomento Cooperativo (INFOCOOP), el plan piloto de construcción de viviendas bajo la modalidad de ayuda mutua. Entre el 29 y el 30 de noviembre de 2016 se recibió la visita del experto uruguayo Gustavo González, representante de la agencia de cooperación sueca We Effect. Con él se sostuvieron sesiones de trabajo con jerarcas y técnicos del INVU, el MIVAH y el BANHVI, con la Comisión de Bancarización y con diputados de diversas fracciones, en cada oportunidad con la participación activa de miembros de COOVIFUDAM.

Además, en la actualidad se está gestionando, con profesores de la Escuela de Matemática de la Universidad de Costa Rica, la elaboración de estudios de riesgo crediticio a las familias que constituyen COOVIFUDAM, esto con el objetivo de evaluar empíricamente la sostenibilidad del modelo, blindar su defensa en el trámite legislativo y tomar la delantera en la preparación de la posterior exposición del modelo ante la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF).

Por último, en sesiones de trabajo con representantes del INFOCOOP y del departamento de Organizaciones Sociales del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social (MTSS), se están desarrollando modelos de estatuto para el registro legal de cooperativas de vivienda bajo la modalidad de ayuda mutua, inexistentes hoy por hoy en el ordenamiento jurídico costarricense. Existe un primer borrador de estatuto con observaciones del INFOCOOP y el MTSS debidamente incorporadas.

2.4- Alianzas estratégicas.

Vinculación con la Estrategia Puente al Desarrollo

El Poder Ejecutivo oficializó el Plan para superación de la pobreza “Puente al Desarrollo” a través del Decreto No. 38954-MTSS-MDHIS-MIDEPLAN, el cual define seis principios orientadores: Equidad, atención integral de las familias, articulación (de los programas sociales selectivos y la garantía de acceso a los programas universales), corresponsabilidad (entre la política económica y la política social del Estado, entre los diferentes sectores e instituciones estatales; alude también a la responsabilidad que debe asumir la familia en su proceso de desarrollo), participación activa (de las instituciones del Estado y de la ciudadanía) y por último sostenibilidad (Gobierno de Costa Rica, 2015).

Este plan y sus principios se basan en una filosofía de generación de capacidades y de generación de capital humano, como alternativa al asistencialismo que ha caracterizado las políticas de protección social en el pasado. Cuenta con una amplia oferta programática y el apoyo de cogestores sociales que conforman este puente entre la ciudadanía y las instituciones públicas.

Asimismo, la población meta fue seleccionada a partir de una plataforma de mapas sociales, como herramienta de trabajo precisa que permite visualizar y analizar la información a nivel de distrito y Unidades Geoestadísticas Mínimas (UGM), así como priorizar variables para identificar las necesidades básicas insatisfechas, como por ejemplo vivienda digna (calidad de la vivienda, hacinamiento, electricidad), vida saludable (infraestructura físico sanitarias), conocimiento (primaria, secundaria, logro escolar) y otros bienes y servicios (capacidad de consumo).

Esta herramienta permite, además, determinar las áreas de mayor concentración de hogares pobres para la implementación de políticas sociales, así como la característica de atención que requieren (Gobierno de Costa Rica, 2015). Los ejes planteados en el plan constituyen el marco operativo a partir del cual se desagregan los objetivos y las metas. Su objetivo general es reducir la pobreza extrema garantizando el acceso de la población a la oferta articulada, preferente, sostenible e integral de programas y servicios interinstitucionales.

Por último, el Índice De Pobreza Multidimensional (IPM) realizado en coordinación con la Universidad de Oxford y el INEC, es utilizado como herramienta básica en la operacionalización de la estrategia, con el objetivo de generar un nuevo indicador para la medición de la pobreza que permita un cambio de paradigma hacia una comprensión y abordaje más integral de la misma. Se espera mediante el IPM, aportar información detallada desde un enfoque multicausal y multidimensional, que permita el uso de la mejor información disponible para la toma de decisiones. El IPM permite monitorear y seguir al menos 20 variables relacionadas con pobreza y conocer su impacto.

Este método de medición permite complementar la medición de pobreza por ingresos y las Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI), al incorporar una serie más amplia de variables. De igual forma se constituye en una herramienta de rendición de cuentas, donde se



visibilizan los actores institucionales que deben trabajar por mejorar los indicadores nacionales, los cuales a su vez se encuentran contemplados en la oferta programática de Puente al Desarrollo y son miembros titulares del Consejo Social Presidencial; dentro de los cuales por supuesto, el sector vivienda se encuentra representado, con su correspondiente oferta programática.

El mecanismo de vinculación entre el programa de Bono Familiar de Vivienda (BFV) y Puente al Desarrollo fue desarrollado de conformidad con lo estipulado por la Ley N° 7052 de creación del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y sus reglamentos, que establecen los requisitos para acceder al BFV y delimitan las competencias de cada uno de los actores del SFNV en los procesos de asignación del BFV en sus diversas modalidades. Cabe destacar que, de acuerdo con el inciso b. del Artículo 22 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para Vivienda, el IMAS se encuentra validado como fuente oficial para la obtención de la información necesaria para el proceso de selección de las familias beneficiarias del bono.

Así mismo, este mecanismo responde al mandato establecido en la Ley N° 9137 de creación del SINIRUBE, que exige coordinación entre el Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (FODESAF) y las instituciones que administran recursos del programa, para el desarrollo de una base de datos de información sobre necesidades, categorizadas por pobreza y pobreza extrema, de los beneficiarios de los programas que financia este fondo.

A su vez, el mecanismo fijará sus parámetros iniciales a partir de los objetivos y las metas establecidas por el gobierno en el Plan Nacional de Desarrollo y debe velar por el debido cumplimiento de las competencias y deberes de los actores del SFNV, en el marco de la Ley N° 8220 de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos y su reglamento.

Los protocolos con los que el sector vivienda se incorpora operativamente a la estrategia Puente al Desarrollo en el 2016 fueron elaborados por personeros de ambas instituciones, resultando en la atención diferenciada en tres alternativas para las familias: construcción en lote propio, bono de Reparación, Ampliación, Mejoras y Terminación (RAMT) y proyectos de vivienda.

Crédito para la clase media y los jóvenes

Con el aval de la Presidencia de la República, el MIVAH en asocio con el BCIE, impulsaron una estrategia conjunta para la ampliación y fortalecimiento de las oportunidades de acceso a vivienda para los jóvenes y la clase media.



En este sentido, tras varios meses de negociaciones, en noviembre de 2016, se concretó una línea de crédito por un monto de US\$50 millones (cincuenta millones de dólares americanos), que han sido utilizados en inversiones directas, para facilitar el acceso a crédito hipotecario al segmento menos atendido del sector financiero de vivienda.

El planteamiento del MIVAH se fundamenta en la insoslayable realidad de exclusión del mercado inmobiliario para estos amplios segmentos de la población. Esta nueva línea de crédito, forma parte de un esfuerzo a nivel centroamericano del BCIE, mediante el Programa de Vivienda y Desarrollo de Hábitat Sostenible (PRO-VIDHAS) que ofrece un financiamiento de US\$550 millones (quinientos cincuenta millones de dólares de los Estados Unidos) a los países centroamericanos, con el fin de fomentar ciudades prósperas y sostenibles, el mejoramiento integral de barrios, la revitalización de centros históricos y desarrollos habitacionales sostenibles.

Para la ejecución del programa -en el caso costarricense- se estructuró un fideicomiso con el Banco Crédito Agrícola de Cartago (Bancrédito) -como entidad fiduciaria-, por medio del cual se canalizarán los recursos a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) y al Grupo Mutual, para que la clase media y los jóvenes accedan a esta nueva línea de crédito, bajo las condiciones del PRO-VIDHAS del BCIE.

Actividades de divulgación y participación ciudadana sobre vivienda y urbanismo.

- Día Mundial del Hábitat 2015

El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH) se unió al Ministerio de Cultura y Juventud (MCJ) y a la organización Hábitat para la Humanidad Costa Rica (HPHCR) para traer al país la celebración del Día Mundial del Hábitat 2015. Las tres instituciones sumaron esfuerzos para consolidar dos días de actividades y reflexión en torno a la temática señalada por esta conmemoración, instaurada desde 1986 por la Organización de las Naciones Unidas (ONU).

Clases de yoga y de baile, talleres de huertas urbanas, música en vivo y clases de dibujo arquitectónico, así como recorridos históricos en bicicleta y un área de calles públicas intervenida en forma de parklet, invitaron a los transeúntes de San José a apropiarse del corazón de la ciudad por un día, en un sitio seguro, creativo y gratuito. Por su parte, el conversatorio "#LaCiudadEsMía" desarrollado en el Centro Nacional de la Cultura (CENAC) permitió que representantes de diversas agrupaciones sociales compartieran sus experiencias en torno a iniciativas que promueven la apropiación de los espacios urbanos.

La celebración contó con una favorable aceptación por parte de funcionarios públicos, estudiantes de las instituciones cercanas a la actividad y ciudadanía en general; poniendo al MIVAH como entidad promotora de espacios de divulgación y discusión necesarios para el involucramiento de la ciudadanía en la construcción de ciudades sostenibles e inclusivas.

- Octubre Urbano 2016



Por segundo año consecutivo, el Viceministerio coordinó a diversos actores para conmemorar durante el mes de octubre, celebraciones que se relacionan directamente el accionar del Ministerio y que permiten, posicionar temas y discusiones necesarias para la orientación de Políticas Públicas que respondan a las necesidades y realidades que como país se enfrentan.

Este año se logró que instituciones públicas, organizaciones sin fines de lucro y empresas privadas, se unan a organizaciones de la sociedad civil en la consolidación de la campaña, bajo el lema #SoyCiudad, misma que cobra vida en el marco de la celebración del Día Mundial del Hábitat y de la importante Conferencia Hábitat III celebrada en Quito, Ecuador. De esta forma, “Octubre Urbano” es una iniciativa local que invita a la población a reconocer su papel como parte activa de la ciudad y a sumarse en la construcción colectiva de la mejor versión de la sociedad.

Octubre Urbano fue promovido por el Gobierno de la República, el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, el Ministerio de Obras Públicas y Transportes, Ministerio de Justicia y Paz, la Organización de las Naciones Unidas, Municipalidad de Montes de Oca, Municipalidad de Curridabat, Hábitat para la Humanidad Costa Rica, Centro para Sostenibilidad Urbana y la Embajada de Estados Unidos. Además, contó con el patrocinio de Instituto Costarricense de Ferrocarriles, Grupo Financiero Acobo, Fundación para la Cooperación Crusa, Interamericana Medios de Comunicación, Hotel Presidente, H Solís Inmobiliaria, Grupo Mutual, Restaurante Napraia.

A su vez en conjunto con diferentes organizaciones de la sociedad civil, instituciones públicas y privadas se pudieron desarrollar más de 30 actividades de intervención urbana en espacios públicos o centros abiertos a la ciudadanía en general, y así conmemorar durante el mes de octubre el desarrollo de las ciudades y la apropiación de espacios públicos. Para esto se contó con la participación de los siguientes colectivos Urbanos: Danzaire, Asociación Empresarial para el Desarrollo, Asociación Regional Centroamericana para el Agua y el Ambiente, Barrio, Bicibus, Explore Limón, Frente Ecologista Universitario, Subcoltours, Árboles Mágicos, Las Luciérnagas, Masaya, Centro Costarricense de Producción Cinematográfica, Chepecletas, TCU: Calle de la Amargura, Pausa Urbana, Perra Pop, Asociación de Estudiantes de Artes Dramáticas.

3- ESTADO DE LA AUTOEVALUACIÓN DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO INSTITUCIONAL O DE LA UNIDAD AL INICIO Y AL FINAL DE SU GESTIÓN:

En relación a la Autoevaluación de Control Interno y de Valoración de Riesgos, y con el fin de dar cumplimiento a la normativa vigente en la materia, éste despacho ha participado en la nueva Comisión Institucional de Control Interno, oficializada por el Ministro y en la cual hemos colaborado en las evaluaciones anuales del Ambiente de Control y del Sistema Específico de Valoración del Riesgo Institucional (SEVRI).



A la fecha de elaboración del presente informe, este despacho no recibió ninguna comunicación oficial acerca del sistema de control interno. Asimismo, el informe de control interno del año 2015, único oficializado a la fecha del presente informe, no contiene observaciones o recomendaciones dirigidas específicamente a este despacho viceministerial. El informe de 2016 aún no ha sido oficializado por parte del jerarca, no obstante, es de nuestro conocimiento que el documento en revisión tampoco contiene información referente a este despacho.

4- ACCIONES EMPRENDIDAS PARA ESTABLECER, MANTENER, PERFECCIONAR Y EVALUAR EL SISTEMA DE CONTROL INTERNO INSTITUCIONAL O DE LA UNIDAD, AL MENOS DURANTE EL ÚLTIMO AÑO:

Como fue establecido en la respuesta del Ministro Pujol al oficio DVMVAH-0408-2015 remitido por la suscrita, es responsabilidad del despacho Ministerial la supervisión de los temas administrativos y financieros del MIVAH, razón por la cual este Viceministerio no estuvo vinculado a dichos aspectos de la institución.

Adicionalmente, es importante mencionar que la Comisión de Control Interno se encuentra a cargo de los miembros de la misma, dentro de los cuales existe por supuesto, representación del Viceministerio, y que son liderados por la Unidad de Planificación Institucional.

Resulta importante señalar que, ante la preocupación de los y las funcionarias acerca de la institucionalización de las iniciativas y proyectos trabajados en conjunto con éste despacho, la constitución de las comisiones de mejora regulatoria, vivienda indígena y comunicación institucional, fueron oficializadas vía oficio por el jerarca, estableciendo los miembros que conformaban cada una de ellas y los fines con los cuales fueron creadas.

5- PRINCIPALES LOGROS ALCANZADOS DURANTE SU GESTIÓN DE CONFORMIDAD CON LA PLANIFICACIÓN INSTITUCIONAL O DE LA UNIDAD, SEGÚN CORRESPONDA:

De conformidad con la planificación de este Despacho, los principales logros alcanzados durante la presente gestión se relacionan con los siguientes aspectos:

- a. Gestión y consecución de fondos de cooperación no reembolsable para el diseño, creación e implementación de herramientas digitales de innovación social, a saber:

- a) Aplicación (App móvil) “Mi Bono en Línea”, lanzada en febrero de 2017 y ejecutada con una inversión de alrededor de USD 15 000 (quince mil dólares americanos).
- b) Portal o sitio web para el MIVAH, que incluye un asesor virtual para la clase media, y que se encuentra en etapa final de contratación para ser desarrollado en 2017, gracias a la cooperación técnica no reembolsable obtenida en el marco de la alianza con el BCIE, por un monto de USD 44 500 (cuarenta y cuatro mil dólares americanos).
- b. Atención, asesoría y seguimiento a más de 171 agrupaciones de 53 cantones de todo el país, por medio de procesos de diálogo en los que se aplica la propuesta de procedimiento de atención institucional actualizada por el despacho viceministerial en conjunto con el Departamento de Orientación y Verificación de la Calidad.
- c. Gestión de la Alianza entre el BCIE, la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) y al Grupo Mutual, que permitió la apertura de una nueva línea de crédito por un monto de US\$50 millones (cincuenta millones de dólares americanos), que han sido utilizados en inversiones directas, para facilitar el acceso a crédito hipotecario al segmento menos atendido del sector financiero de vivienda y población joven. Esta nueva línea de crédito, forma parte de un esfuerzo a nivel centroamericano del BCIE, mediante el Programa de Vivienda y Desarrollo de Hábitat Sostenible (PRO-VIDHAS) que ofrece un financiamiento de US\$550 millones (quinientos cincuenta millones de dólares de los Estados Unidos) a los países centroamericanos, con el fin de fomentar ciudades prósperas y sostenibles, el mejoramiento integral de barrios, la revitalización de centros históricos y desarrollos habitacionales sostenibles.
- d. Reasentamientos: La Carpio (23 familias, 2015-2016, con el fin de reconstruir y ampliar la escuela pública, en conjunto con la Dirección de Gestión Integrada del Territorio) y Guararí (14 familias, 2016-2017, con el fin de reparar infraestructura de agua potable, en conjunto con la Dirección Nacional de Vivienda).
- e. Elaboración, implementación y evaluación de los Planes de Mejora Regulatoria institucional (PMRI) 2015 y 2016, así como la formulación del PMRI 2017, para los cuales la suscrita fue enlace oficial ante el MEIC y MIDEPLAN, coordinando las diversas iniciativas de simplificación descritas en el presente informe, en estricto seguimiento a los acuerdos adoptados por el Consejo de Gobierno.
- f. Facilitación del proceso de diálogo sectorial sobre perspectivas de reestructuración institucional, con el propósito de generar una propuesta de reorganización que cumpla con la característica fundamental de haber sido discutida y realimentada por los actores clave del sector, y que permita replantear la institucionalidad pública existente en materia de vivienda, urbanismo y asentamientos humanos (actualmente en Etapa 3 de 4, según la metodología correspondiente).

- g. Alianza en conjunto con el Registro Nacional de Costa Rica, que resultó en la Circular DRI-002-2016 emitida por la Dirección del Registro Inmobiliario sobre “Mecanismos de prioridad para los proyectos de interés social”, formulada con el objetivo de priorizar el proceso de formalización de cualquier proyecto habitacional declarado de interés social, sean estos urbanizaciones, condominios o fraccionamientos.
- h. Normativa para regular el pago de gastos de formalización por parte de las familias beneficiarias del BFV: El Acuerdo N°5 de la sesión ordinaria del 5 de marzo de 2015, Acta N°11-2015 de la Junta Directiva del BANHVI, aprueba y oficializa la gestión elaborada por el despacho viceministerial con la colaboración del BANHVI, que propuso un nuevo esquema para el pago de los gastos de formalización sean financiados parcial o totalmente, por el SFNV, de forma que, según la condición de pobreza extrema, pobreza o vulnerabilidad, los beneficiarios reciben el soporte del SFNV para cubrir el equivalente al 90%, 70% o 50% respectivamente, de los gastos de formalización del subsidio.
- i. Actualización del Programa de Vivienda en Territorios Indígenas:
 - a. Aprobación mediante el acuerdo N°1 de la sesión N° 71-2016 del 06 de octubre de 2016, de los diseños culturales analizados en el informe adjunto al oficio GG-ME-0831-2016 para ser utilizados en el territorio Talamanca Cabécar. Dicho acuerdo instruye, tanto a la Administración del Banco como al MIVAH, para promover entre las entidades autorizadas y los constructores de vivienda indígenas, la aplicación de dichos modelos en el citado territorio indígena. Por lo que para el año 2017 se espera que se presenten los primeros beneficiarios de viviendas indígenas adecuadas culturalmente a sus características propias.
 - b.
 - c. Propuesta normativa elaborada y presentada por el Viceministerio para la inspección de las obras construidas en territorios indígenas, fue aprobada por la Junta Directiva del BANHVI en acuerdo N°1 de la sesión N° 80-2016 del 10 de noviembre de 2016 para consulta pública, de conformidad con el Artículo 361.2 de la Ley General de la Administración Pública. A su vez la normativa fue publicada en el Diario Oficial La Gaceta N°237 del viernes 09 de diciembre del 2016, Página N° 34, para lo cual desde enero del presente año se encuentra la Dirección FOSUVI a la respuesta y análisis de las diferentes observaciones de la ciudadanía e interesados en general, esto con el fin de someter la versión final del documento para su oficialización por parte de la Junta Directiva del Banco.
- j. Participación en la elaboración del decreto N° 39277-MPMSP-JP-MIVAH-MDHIS, que crea la Comisión de Desalojos con el objetivo el constituir la instancia política de coordinación interinstitucional y toma de decisiones que oriente la atención integral de los procesos de desalojo administrativo y los ordenados por despachos judiciales, de personas que han ocupado inmuebles de manera precaria.



- k. Redacción y procesos de consulta para la elaboración del proyecto de ley de cooperativas de vivienda de usuarios por ayuda mutua. Divulgación y gestión legislativa con las diversas fracciones e instituciones correspondientes, que permitió que el proyecto fuese presentado en la Asamblea Legislativa y suscrito por 21 diputados, en razón de lo cual se le asignó el expediente No. 20.214. Actualmente a la espera de ser convocado por el Poder Ejecutivo a las sesiones extraordinarias.
- I. Conformación de un equipo de trabajo con representantes del INFOCOOP y del departamento de Organizaciones Sociales del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social (MTSS), para la elaboración de modelos de estatuto para el registro legal de cooperativas de vivienda bajo la modalidad de ayuda mutua, inexistentes hoy por hoy en el ordenamiento jurídico costarricense. Existe un primer borrador de estatuto con observaciones del INFOCOOP y el MTSS debidamente incorporadas.
- m. Vinculación con la Estrategia Puente al Desarrollo: Elaboración de los protocolos de atención referentes a los programas del sector vivienda incorporados operativamente a la estrategia Puente al Desarrollo.

6- ESTADO DE LOS PROYECTOS MÁS RELEVANTES EN EL ÁMBITO INSTITUCIONAL O DE LA UNIDAD, EXISTENTES AL INICIO DE SU GESTIÓN Y DE LOS QUE DEJÓ PENDIENTES DE CONCLUIR:

Como se indicó en la presentación del informe, la gestión de este despacho durante la Administración Solís Rivera, se caracterizó por su respeto a los procesos previamente establecidos e institucionalizados, a los cuales se les dio continuidad hasta la consecución de los objetivos planteados, como lo fue la alianza con We Effect, agencia de cooperación sueca.

Asimismo, las diversas iniciativas planteadas por el Viceministerio, responden a necesidades y ejes identificados en la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos, que había sido elaborada y oficializada durante la administración anterior, como un esfuerzo por respetar la validación de dicho instrumento por parte de los diversos actores del sector vivienda y asentamientos humanos.

7- ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS FINANCIEROS ASIGNADOS DURANTE SU GESTIÓN A LA INSTITUCIÓN O A LA UNIDAD, SEGÚN CORRESPONDA:

Como fue establecido en la respuesta del Ministro Pujol al oficio DVMVAH-0408-2015 remitido por la suscrita, es responsabilidad del despacho Ministerial la supervisión de los temas administrativos y financieros del MIVAH, razón por la cual este Viceministerio no estuvo vinculado a la gestión de la Dirección Administrativa Financiera y por tanto, los datos correspondientes al presente acápite pueden ser consultados con las unidades señaladas por el Ministro como responsables del seguimiento.



8- SUGERENCIAS PARA LA BUENA MARCHA DE LA INSTITUCIÓN O DE LA UNIDAD, SEGÚN CORRESPONDA, SI EL FUNCIONARIO QUE RINDE EL INFORME LO ESTIMA NECESARIO:

La normativa y estructura institucional a nivel nacional, evidencian una contradicción por la existencia de diferentes instituciones, con diversos niveles de competencias en cuanto a vivienda, urbanismo, ordenamiento territorial y asentamientos humanos.

Históricamente la Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, N° 1788 (1954) y la Ley de Planificación Urbana, N°4240 (1968), le otorgan al INVU las competencias nacionales en materia de urbanismo y planificación urbana. Este instrumento, se suma a la Ley N°7052 (1986) de creación del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), como redefinición de la política de vivienda a nivel nacional, creando una visión sistémica del sector y una nueva institución rectora del mismo; el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI).

En este contexto, se crea el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH), mediante Decreto Ejecutivo (1979), así como el respectivo sector, bajo la conducción de la persona que ocupe el cargo de Ministro, como rector político. A pesar de que este Ministerio ha cumplido un rol fundamental en las políticas de vivienda, aún carece de un marco legal propio, lo que determina que no existen funciones y competencias legalmente establecidas para el MIVAH, salvo aquellas pocas que han sido establecidas en otras normas.

En este aspecto, el accionar institucional depende de la directriz o lineamiento ministerial, mismos que deben ser suscritos –especialmente- con la Presidencia Ejecutiva del INVU, la Gerencia General del BANHVI y el Ministro que ocupe la rectoría del Sector Social. En consecuencia, el Ministerio se define como un órgano de coadyuvancia a la rectoría del Ministro.

Si bien el Ministro (a) de Vivienda y Asentamientos Humanos generalmente preside la Junta Directiva del BANHVI, esta disposición no se encuentra contemplada en la Ley de forma explícita, sino que tradicionalmente y como una deferencia, se acostumbra designar a él o la Ministra, en uno de los tres puestos de Junta Directiva destinados al sector público y que son nombrados por el Poder Ejecutivo.

Estos son sólo algunos ejemplos de los factores medulares que evidencian grandes vacíos, en cuanto a la racionalidad política y técnica de la institucionalidad existente y su accionar, así como de la necesaria coordinación interinstitucional. Como consecuencia, a lo largo de los años y debido a las diferentes reglamentaciones a la Ley del SFNV, la duplicidad de roles y funciones va en aumento, así como el consecuente cuestionamiento sobre las competencias, eficiencia y pertinencia de las instituciones del sector –especialmente la del Ministerio-, deteriorando la legitimidad de dicha base material institucional y, por tanto, del Estado como garante eficaz del derecho a una vivienda digna.

Otro ejemplo de las consecuencias de la situación descrita, es el esfuerzo de la “Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos 2013-2030” (PNVAH), una política sectorial, explícita, formal y de largo plazo oficializada en el año 2013, de cuya elaboración participaron los diferentes públicos del sector vivienda y de la sociedad civil, pero que no constituye en sí misma una Política de Estado, ya que no fue aprobada por la Asamblea Legislativa, sino a través de un Decreto Ejecutivo, precisamente por el hecho antes señalado, en cuanto a que el MIVAH como institución, se le asignan competencias y rectoría del sector vía Decreto y normas conexas, a diferencia del BANHVI y el INVU, instituciones autónomas creadas por Ley de la República, aprobadas por la Asamblea Legislativa y que por tanto, sus fines y acciones sí se constituyen en Políticas de Estado.

La influencia del sector vivienda tanto para la política social como económica de este país, se ve comprometida frente a la triple rectoría que, en la práctica, posee el sector; con un rector político (El Ministro), uno financiero (El Gerente del Banco Hipotecario) y otro en materia de urbanismo (la Presidenta Ejecutiva del INVU); que no en pocas ocasiones, tienen dificultades políticas para coordinar entre sí.

En todos los aspectos anteriormente enumerados y otros que no es el caso exponer, independientemente de la situación que en vivienda se trate, son vitales la buena disposición y las destrezas políticas, para negociar soluciones satisfactorias a tan complejos desafíos y deudas históricas del sector. Lejos de liderar la verdadera transformación, urgente y necesaria del sector; se ha priorizado la administración de instituciones que, de partida poseen importantes limitaciones de gestión y coordinación, que simultáneamente, nos obligan a contener la conflictividad que esta opacidad e incertidumbre, generan para los actores sociales.

Ante este panorama del sector vivienda y en ausencia de la promoción del proyecto de ley orgánica del MIVAH que se encuentra en corriente legislativa desde hace más de cuatro años, mi respetuosa pero reiterada recomendación, ha sido realizar cambios estructurales profundos, que permitan la actualización e innovación de su institucionalidad pública y correspondientes capacidades y competencias, lo cual podría involucrar –incluso-, la fusión de instituciones, con las correspondientes reformas legales y redefinición de políticas y programas. En razón de ello, es que el Viceministerio facilita el proceso de diálogo mencionado en el presente informe, necesario para concertar una arquitectura institucional que sea validada por los actores del sector y resuelva los principales retos que deben enfrentarse. No omito señalar el impacto positivo que esto produciría en la gestión integrada del sector e incluso en materia fiscal.

Siempre en el ámbito legislativo, la denominada “Ley del Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda” (N°8683), que genera recursos para la erradicación de precarios y tugurios, pero que también se ha utilizado para el financiamiento del bono colectivo, tiene una disposición transitoria que le da vigencia hasta el año 2018, fecha a partir de la cual quedará derogada, cesando esta fuente de ingresos para el SFNV. Nuevamente se hace énfasis en la importancia de promover un proyecto de ley para



eliminar este transitorio o al menos ampliar su vigencia y así, mantener estos necesarios ingresos.

9- OBSERVACIONES SOBRE OTROS ASUNTOS DE ACTUALIDAD QUE A CRITERIO DEL FUNCIONARIO QUE RINDE EL INFORME LA INSTANCIA CORRESPONDIENTE ENFRENTA O DEBERÍA APROVECHAR, SI LO ESTIMA NECESARIO:

No se considera necesario referirse al respecto.

10- ESTADO ACTUAL DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES QUE DURANTE SU GESTIÓN LE HUBIERA GIRADO LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA:

Durante esta gestión, la CGR no giró ninguna disposición referente al desempeño o la gestión, directamente a la suscrita o a su Despacho.

11- ESTADO ACTUAL DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES O RECOMENDACIONES QUE DURANTE SU GESTIÓN LE HUBIERA GIRADO ALGÚN OTRO ÓRGANO DE CONTROL EXTERNO, SEGÚN LA ACTIVIDAD PROPIA DE CADA ADMINISTRACIÓN:

Por la naturaleza de las funciones del Viceministerio y del MIVAH, se ha dado especial atención a solicitudes e informes de la Defensoría de los Habitantes de la República (DHR), entidad con la que este Viceministerio se ha caracterizado por mantener una estrecha relación de comunicación, trabajo y coordinación multivel, para la generación de respuestas a diversas necesidades y denuncias, relacionadas con población indígena y asentamientos informales con necesidades urgentes de atención o reasentamiento, como las descritas en el presente informe.

12- ESTADO ACTUAL DE CUMPLIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES QUE DURANTE SU GESTIÓN LE HUBIERA FORMULADO LA RESPECTIVA AUDITORÍA INTERNA:

De acuerdo con la base de datos del archivo de correspondencia del despacho viceministerial, a la fecha de elaboración del presente informe de cierre de gestión, no se registran observaciones o recomendaciones específicas por parte de la Auditoría Interna del MIVAH.