

2025

# INFORME FINAL DE GESTIÓN

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS MIVAH  
MAP ANGELA MATA MONTERO

PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE SETIEMBRE 2023 Y AGOSTO 2025

## Contenido

Presentación .....	2
Sobre el MIVAH .....	6
Objetivos legales .....	8
Marco filosófico.....	8
Objetivos estratégicos .....	10
Prioridades institucionales.....	11
Organigrama MIVAH.....	13
Acrónimos y abreviaturas .....	14
Resultados de la gestión.....	15
Referencia sobre la labor sustantiva institucional .....	15
Cambios habidos en el entorno durante el periodo de su gestión .....	19
Estado de la autoevaluación del sistema de control interno institucional acciones emprendidas .....	20
<b>Resultado institucional de la Autoevaluación del Sistema de Control Interno ....</b>	21
Principales logros alcanzados durante su gestión y estado de los proyectos más relevantes en el ámbito institucional.....	36
Administración de los recursos financieros asignados durante su gestión .....	58
Sugerencias para la buena marcha de la institución.....	63
Estado actual del cumplimiento de las disposiciones que durante su gestión le hubiera girado la Contraloría General de la República. ....	64
Estado actual de cumplimiento de las recomendaciones que durante su gestión le hubiera formulado la respectiva Auditoría Interna.....	65

## Presentación

El presente documento resume en apego a lo establecido en la Resolución D-1-2005-CO-DFOE de la Contraloría General de la República, publicada en La Gaceta N°131 del 7 de junio del 2005. las acciones realizadas en el periodo comprendido entre el 22 de setiembre de 2023 y el 31 de julio de 2025, periodo durante el cual la suscrita ocupó el cargo de Presidente Ejecutiva del INVU con rango de ministra sin cartera del Ministerio de Vivienda y Asentamientos humanos.

Durante este periodo, se realizaron acciones focalizadas hacia la mejora en el sistema y en la actividad sustantiva de la institución.

En este mismo lapso se logró una mejora significativa en la ejecución presupuestaria, así como la coordinación entre las distintas instituciones que componen el sector, al mismo tiempo que se buscó como eje prioritario darle un sentido de pertenencia y de acompañamiento a las poblaciones mas vulnerables del país, las cuales son el publico meta de la institución.

Por otro lado se realizó una coordinación importante entre diversos sectores para potenciar la mejora en el tema de ordenamiento territorial nacional por medio de los planes reguladores y se apoyó el tema de acceso a vivienda en territorios antes poco atendidos tales como territorios indígenas y zonas insulares.

Me permito compartir la presentación de la memoria institucional 2024 que resume en mucho el trabajo del periodo:

*“ Bajo la consigna que los proyectos habitacionales financiados por el Estado tienen que ayudar a dignificar y mejorar la calidad de vida de las comunidades, familias y personas clientes del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), y cumplir con los postulados de la vivienda y hábitats adecuados, hemos redoblado los esfuerzos para que las instituciones que conforman el Sector Vivienda sean más efectivas y eficientes en la coordinación y búsqueda de soluciones integrales, que generen verdadero valor público en todo el territorio nacional.*

*Hemos procurado superar los paradigmas del asistencialismo, para avanzar hacia un modelo más enfocado en la creación de oportunidades de movilidad socioeconómica, en donde la vivienda adecuada esté en el centro de entornos mejor equipados, más seguros, saludables y con acceso a fuentes de empleo, espacios públicos de calidad y posibilidades de mejorar la convivencia y reivindicar el derecho a la ciudad.*

*Asimismo, hemos realizado importantes esfuerzos por incrementar la atención en zonas que previamente habían sido poco favorecidas con soluciones de vivienda adecuadas a su contexto geográfico y sociocultural, como las islas Chira, Venado y Caballo; más de 200 familias en estas islas ya han sido atendidas, lo que constituye un hito histórico dentro del SFNV).*

*También, hemos vuelto nuestra mirada hacia los territorios y comunidades indígenas, desarrollando y promoviendo construcciones amigables con el medio ambiente y respetando la cosmovisión y tradiciones culturales para la edificación de las viviendas. Actualmente, más de 900 personas que habitan en estas zonas han recibido una vivienda adecuada, tomando en cuenta la participación de sus asociaciones de desarrollo y consejos de ancianos.*

*En la presente Administración, un 62% de los bonos han sido otorgados a mujeres jefas de hogar, lo que representa una inversión cercana a los ₡200 mil millones de colones para 17.161 familias. Además, con apoyo interinstitucional hemos impartido capacitaciones para que estas mujeres adquieran y mejoren capacidades de emprendedurismo e inserción laboral, de manera que puedan encontrar solvencia económica y ofrecer así mejores condiciones y oportunidades a sus hogares, se les ha brindado igualmente apoyo en la conclusión de sus estudios y asesoría legal para diversos tipos de consultas.*

*Parte de estos procesos han sido catalizados en espacios como las ferias de vivienda, en las que se brinda orientación interinstitucional en materia no solo de acceso a la vivienda, sino también en otras áreas como empleabilidad, educación, salud y género. Se han realizado ferias en lugares como Golfito, Corredores y Limón, y se tienen programadas otras más próximamente en las diferentes regiones del país.*

*Con convicción y compromiso, hemos avanzado también con el cumplimiento de las metas del Programa de Emergencia para la Reconstrucción Integral y Resiliente de Infraestructura (PROERI); en el territorio indígena de Rey Curré, en Buenos Aires de Puntarenas, se invirtieron ₡423 millones de colones para 31 familias que vivían en situación de alta vulnerabilidad. En este momento, se atienden los procesos para el desarrollo constructivo de viviendas en las comunidades de las Barras, en Pococí, así como con 9 planes de inversión en cantones que han registrado afectaciones a viviendas por situaciones de emergencia o riesgo inminente.*

*Recalcando que la vivienda adecuada, como instrumento bien aplicado y en condiciones integrales, constituye un vehículo eficaz para la superación de la pobreza extrema, estamos apostando fuertemente, además, a la vivienda y hábitats adecuados como instrumentos transformadores y de lucha contra la inseguridad ciudadana y la violencia.*

*Está ampliamente demostrado que el diseño de espacios públicos seguros, la provisión de servicios básicos, equipamientos sociales y vivienda adecuada representan una forma estructural de prevención situacional de la inseguridad, por cuanto reducen la desigualdad y la fragmentación urbana y mejoran la convivencia ciudadana. Por ello, la gestión del suelo, el desarrollo urbano, los programas habitacionales y de mejoramiento barrial son parte fundamental de la agenda de combate a la inseguridad; invertir en hábitats adecuados con comunidades cohesionadas es invertir en desarrollo humano y en un mejor futuro en términos generales para todos los sectores de la población.*

*Desde las acciones impulsadas por el Sector Vivienda, Hábitat y Territorio, y del MIVAH como ente rector en materia políticas públicas, estrategias e inversiones, se procura -entre otras cosas- fomentar una cultura de paz en todo el territorio nacional, que solo es posible en la medida en que nuestra niñez, juventud y ciudadanía en general tenga acceso a hábitats adecuados y a entornos conectados con mejores oportunidades para su desarrollo integral. Para ello, hemos desarrollado múltiples instrumentos y herramientas como el “Modelo Mi Barrio: Integración Sociourbanística de Asentamientos Informales e Irregulares”, y el “Modelo de Acompañamiento Social: Manual para la Aplicación de la Variable Social en Proyectos del SFNV”.*

Asimismo, se han invertido ₡1.300 millones de colones en obras comunales y de mejoramiento urbano en zonas como Upala y Los Chiles, con la ejecución de proyectos de Bono Comunal, que han beneficiado a más de 6000 habitantes con mejores espacios públicos y entornos más sanos, accesibles y seguros.

Las cifras del BANHVI reflejan que en el año 2024 un 83% de los bonos colocados fue para familias de extrema necesidad y además se impulsó la construcción sostenible en proyectos como Condominio vertical Jacarandas en San José y Veredas del Río en Liberia, con el certificado de Bandera Azul Ecológica. “



## Sobre el MIVAH

El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos surge como una respuesta funcional a una serie de condicionantes de orden interno y externo. En el orden externo, el impulso que desde la Agencia ONU Hábitat, de la Organización de las Naciones Unidas a la denominada Agenda Hábitat, que busca posicionar la vivienda como un tema de la mayor prioridad política, impulsa la reforma institucional como la respuesta que da el país a este llamado. Por otro lado en el orden interno, una de las secuelas de la crisis de finales de los años setentas y principios de los ochentas, es un incremento de la demanda de vivienda que propicia la formación de un fuerte movimiento social pro vivienda, que incide y profundiza gran parte de los procesos de cambios en la institucionalidad de vivienda, liderada hasta este momento por el INVU.

Es así como a mediados de los años setenta, las conferencias de las Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos y su Agenda Hábitat, estimulan una profunda revisión institucional y en 1979, mediante el Decreto N° 10299-P se nombra por primera vez a un ministro de Vivienda, el Ing. Jorge Carballo Wedel (lo que empieza a configurar una única rectoría y sector, que impulsa los objetivos trazados en estas cumbres mundiales de vivienda para todos y el desarrollo sostenible de los asentamientos humanos), un mes después, con el Decreto Ejecutivo 10458-P-DP, se crea el sector Vivienda y Asentamientos Humanos; bajo la conducción de dicho ministro, como rector en este ámbito.

Es importante indicar que mediante una norma presupuestaria en la Ley N° 6542, Presupuesto Ordinario y Extraordinario para 1981, del 16 de Diciembre de 1980, publicada en el Alcance N°22, de la Gaceta N°246 del 24 de Diciembre de 1980, es que se instaura un rubro presupuestario que crea el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.

En el año 1986, por medio de la Ley N° 7052, se da la creación del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) definiendo como su rector al Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), lo que se considera como columna fundamental en el campo de la vivienda de interés social y dando espacio a la participación a nuevos actores como: la banca, cooperativas, mutuales y fundaciones, en los procesos de ahorro, subsidio y financiamiento de las soluciones de vivienda para grupos de bajos ingresos. El Ministro (a) de Vivienda y Asentamientos Humanos preside la Junta Directiva de dicho banco.

El MIVAH ha operado sin ley constitutiva y lo ha hecho al amparo de las leyes presupuestarias o bien, por medio de otras leyes que, a lo largo de los años, constantemente le han atribuido diversas competencias al Ministerio en materia de vivienda, así reconocido mediante la Resolución N° 18007-2006 de las quince horas con veintinueve minutos del trece de diciembre de 2006, de la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia.

Sin embargo, la ausencia de un marco legal, determina que no existan funciones legalmente establecidas para el MIVAH. Es ese aspecto, el accionar institucional depende de la directriz o lineamiento ministerial. En consecuencia, el Ministerio se define como un órgano de coadyuvancia a la rectoría del Ministro.



## Objetivos legales

Con base en el Reglamento Ejecutivo del Poder Ejecutivo, Decreto Ejecutivo número 43580-MP-PLAN, publicado el 10 de junio del 2022, se establecieron 13 Sectores. A la Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos se le designó la Rectoría del Sector Vivienda, Hábitat y Territorio.

La Rectoría se entiende como la potestad que tiene el Presidente de la República, juntamente con la Ministra del ramo, para coordinar, articular y conducir las actividades del sector público en cada ámbito de competencia, y asegurarse que éstas sean cumplidas conforme a las orientaciones del Plan Nacional de Desarrollo.

Para el ejercicio de esta Rectoría, la Ministra cuenta con dos órganos: el Consejo Sectorial de Vivienda, Hábitat y Territorio (conformado por los jerarcas de cada institución que conforma el Sector) y una Secretaría de Planificación Sectorial, y el del Poder Ejecutivo, en materia de vivienda y asentamientos humanos, constituido por el Presidente de la República y la Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, tiene la facultad de definir las políticas generales de vivienda y asentamientos humanos, así como de identificar las prioridades para su atención con fondos públicos, a fin de cumplir con lo dispuesto en los numerales 21, 50 y 65 de la Constitución Política, relativos al resguardo de la vida, la salud humana, la distribución de la riqueza y la promoción de viviendas populares.

## Marco filosófico

**Misión:** Somos el Ministerio que emite y gestiona lineamientos, directrices y políticas en materia de ordenamiento territorial, planificación urbana, asentamientos humanos y vivienda adecuada, para mejorar la calidad de vida de los habitantes de nuestro país.

**Visión:** Ser la institución líder, que coordina y facilita procesos interinstitucionales e intersectoriales innovadores, vinculados al ordenamiento territorial, la planificación urbana, los asentamientos humanos y la vivienda; que permitan el cumplimiento de convenios internacionales y compromisos nacionales, mediante la labor responsable y comprometida de su personal, para el bienestar de los habitantes de nuestro país.

**Valor Público:** Formula políticas públicas, directrices y lineamientos para construir un modelo de gobernanza en el ámbito de la vivienda adecuada, el hábitat y el territorio, en el abordaje integral del derecho humano a disfrutar de un territorio ordenado y un desarrollo urbano sostenible, resiliente e inclusivo, generando condiciones físicas, ambientales y psicosociales, que impulsen la economía nacional, local y familiar, en beneficio de los habitantes.

#### **Valores institucionales:**

- **Compromiso:** Aceptación libre y consciente de una decisión de dar más de lo mínimo requerido, trabajando de forma conjunta por alcanzar la visión, misión y objetivos institucionales. Se asume como propios los retos y desafíos laborales que enfrentamos en el día a día.
- **Respeto:** El trato sincero y cortés brindado a personas compañeras de trabajo y personas usuarias, en concordancia con su dignidad humana y su integridad física y moral.
- **Confianza:** Es la creencia, esperanza o certeza que alguien tiene, referente a otra persona, entidad o grupo en que será idóneo para actuar de forma considerada como apropiada en una situación o circunstancia determinada.
- **Transparencia:** Es la acción proactiva de la entidad y la persona funcionaria pública vinculada a la organización de comunicar fielmente las decisiones que se tomen y los motivos y fundamentos que las justifican.

- Compañerismo: Vínculo que se establece entre las personas funcionarias, para realizar tareas conjuntas en procura de alcanzar los objetivos y metas de la entidad.



## Objetivos estratégicos

1. Fortalecer la gestión institucional, mediante la formulación y aplicación de herramientas e instrumentos innovadores en el plano jurídico, administrativo, social y tecnológico; que contribuyan a la atención efectiva y de calidad de las necesidades actuales y futuras de los usuarios internos y externos de los servicios que brinda el Ministerio.
2. Direccionar y coordinar de forma interinstitucional e intersectorial, la atención integral de las necesidades de la población, mediante la formulación y gestión de políticas, directrices, lineamientos, proyectos y acciones, en materia de ordenamiento territorial, planificación urbana, asentamientos humanos y vivienda adecuada.
3. Desarrollar e implementar sistemas de monitoreo, seguimiento y evaluación, de las intervenciones públicas desarrolladas en el ministerio, en materia de

ordenamiento territorial, planificación urbana, asentamientos humanos y vivienda; con el fin de medir el impacto en el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

## Prioridades institucionales

El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos se enfoca en mejorar la calidad de vida de las personas promoviendo el acceso al suelo y la vivienda dentro de hábitats adecuados, implementando políticas e instrumentos de ordenamiento del territorio y planificación urbana que promuevan entornos seguros, saludables y sostenibles. Para ello, tiene entre sus desafíos y prioridades institucionales:

- I. Promover articulación intersectorial y gobernanza multinivel más claras para la implementación efectiva de los marcos normativos e instrumentales vigentes en materia de ordenamiento territorial, planificación urbana y atención de asentamientos humanos con un enfoque de vivienda y hábitat adecuados. (por ejemplo, mediante procesos de mejoramiento barrial).
- II. Reducir el déficit habitacional (cuantitativo y cualitativo), desde un enfoque de diversificación de programas y sostenibilidad del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV).
- III. Avanzar significativamente en la atención de asentamientos humanos que se encuentran en condición de informalidad, irregularidad, problemáticas sociales vulnerabilidad ambiental o una mezcla de esas condiciones.
- IV. Promover ciudades más incluyentes, compactas, repobladas, sostenibles y conectadas mediante la planificación y el diseño urbano, la buena gobernanza, legislación y economías urbanas dinámicas, que, a la vez, conecten de manera más orgánica con el desarrollo rural y las comunidades que se encuentran actualmente excluidas de las oportunidades económicas y de bienestar social.
- V. Fortalecer la gestión institucional, mediante la formulación y aplicación de herramientas e instrumentos innovadores en el plano jurídico, administrativo, social y tecnológico, que contribuyan a la atención efectiva y de calidad, de las necesidades actuales y futuras de los usuarios internos y externos de los

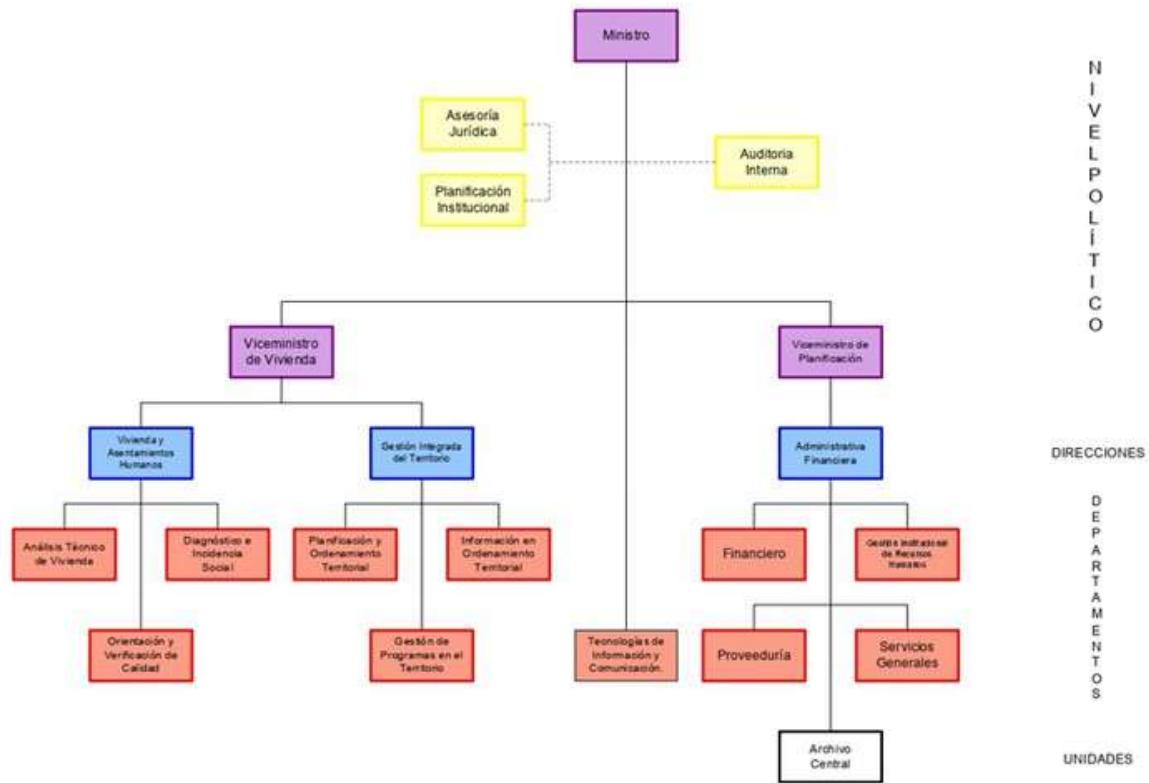
servicios que brinda el Ministerio.

- VI. Desarrollar e implementar sistemas de monitoreo, seguimiento y evaluación de las intervenciones públicas desarrolladas en el ministerio en materia de ordenamiento territorial, planificación urbana, asentamientos humanos y vivienda, con el fin de medir el impacto en el mejoramiento de la calidad de vida de la población.



## Organigrama MIVAH

### MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS -MIVAH-



## Acrónimos y abreviaturas

En este informe se utilizaron los siguientes acrónimos y abreviaturas:

BANHVI:	Banco Hipotecario Nacional de la Vivienda.
DGIT:	Dirección de Gestión Integrada del Territorio.
DGPT:	Departamento de Gestión de Programas en el Territ.
DIOT:	Departamento de Información en Ordenamiento territ
DPOT:	Departamento de Planificación y Ordenamiento territ.
Geo Explora+i:	Plataforma de datos geoespaciales del MIVAH.
GPS:	Siglas en inglés para Sistema de Posicionamiento Global.
ICT:	Instituto Costarricense de Turismo.
IFAM:	Instituto de Fomento y Asesoría Municipal.
INVU:	Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.
MIIPR:	Mesa Interinstitucional para el Impulso de Planes Reguladores.
MIDEPLAN:	Ministerio de Planificación y Política Económica.
MINAE:	Ministerio de Ambiente y Energía.
MIVAH:	Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.
NAU:	Nueva Agenda Urbana definida en la Conferencia de la ONU Hábitat III.
ODS:	Objetivos de Desarrollo Sostenible.
OGIRH:	Oficina Gestión Institucional de Recursos Humanos del MIVAH.
PAO:	Plan Anual Operativo.
PEI:	Plan Estratégico Institucional.
RIVAIOT:	Reglamento de incorporación de la variable ambiental en los planes reguladores y otros instrumentos de ordenamiento territorial.
SETENA:	Secretaría Técnica Nacional Ambiental.
SFNV:	Sistema Financiero Nacional para la
Vivienda. SIG:	Sistema de Información Geográfica.
DTIC:	Departamento de Tecnologías de Información y Comunicación del MIVAH.
UPI:	Unidad de Planificación Institucional.



## Resultados de la gestión

### Referencia sobre la labor sustantiva institucional

El MIVAH cuenta con dos direcciones sustantivas y una de apoyo administrativo, así mismo la gestión es apoyada por la Unidad de Planificación Institucional, el área legal y la auditoria interna para garantizar el adecuado cumplimiento de los objetivos institucionales.

#### Estructura general de la DVAH

La Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos tiene como objetivo general contribuir al fortalecimiento de las labores de rectoría política del MIVAH, mediante la conducción de procesos de análisis de necesidades residenciales, el diseño de propuestas de lineamientos y modelos de intervención, y la evaluación de acciones en materia de vivienda y ordenamiento territorial.

Sus objetivos específicos son:

Incrementar la efectividad de las políticas y los planes emitidos en materia de vivienda y asentamientos humanos, mediante la articulación interinstitucional; con el fin de coadyuvar al desarrollo de asentamientos más funcionales y sostenibles.

Velar por la adecuada implementación de las políticas emitidas en materia de vivienda y ordenamiento territorial, mediante acciones de seguimiento y evaluación; con el propósito de obtener retroalimentación para el mejoramiento continuo de la calidad de vida de las poblaciones meta, y la garantía del cumplimiento de los derechos del ciudadano.

Brindar a la Rectoría del Sector los insumos técnicos necesarios en materia de vivienda y asentamientos humanos; a fin de mejorar el proceso de toma de decisiones y de rendición de cuentas.

La DVAH asesora al Despacho Ministerial del MIVAH, y responde a una coordinación directa con el Viceministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos y el Viceministerio de Planificación.

### Departamento de Análisis Técnico de Vivienda

Esta dependencia participa en el proceso de formulación de propuestas de políticas, directrices y lineamientos, que permitan una contribución más efectiva al desarrollo integral y al mejoramiento de la calidad de vida de los asentamientos humanos, mediante el aporte de criterios técnicos de índole urbana, constructiva y ambiental.

### Departamento de Diagnóstico e Incidencia Social

Su labor se orienta a brindar criterios técnicos de índole socio-cultural y espacial para la formulación de políticas, directrices y lineamientos que contribuyan al desarrollo integral de los asentamientos humanos y al mejoramiento de las condiciones de vida de la población.

### Departamento de Orientación y Verificación de la Calidad

El Departamento de Orientación y Verificación de la Calidad (DOVC), se enfoca en contribuir al incremento de la satisfacción ciudadana en materia de vivienda y asentamientos humanos, mediante la evaluación periódica de los productos generados por las instituciones del respectivo sector y la generación de información estratégica, en términos de calidad.

En la DGIT existen tres departamentos en los cuales se ejecutan acciones sustantivas para el Ministerio; adicionalmente, desde la Dirección se realizan labores estratégicas de naturaleza técnica y política, todas las cuales guardaron relación directa con lo actuado desde los Departamentos que conforman la DGIT.

### DGPT: Gestionar el programa de mejoramiento barrial

El objetivo general del DGPT es “Implementar estrategias y mecanismos de coordinación y concertación, a nivel interinstitucional e intersectorial, que faciliten la ejecución de planes, programas y proyectos de incidencia territorial, con carácter integral y participativo; en aras de impulsar el desarrollo local, regional y nacional, en términos sostenibles.”

En términos generales se encarga de gestionar el bono colectivo en lo que compete al MIVAH (definición de prioridades), pero que muchas veces incluye el estar detrás de los actores del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y otros actores para garantizar el adecuado desarrollo de los proyectos, que pretenden el mejoramiento

de barrios y asentamientos a través de la construcción de infraestructura pública; Así, el DGPT es responsable por la gestión del programa de bono colectivo, en virtud de la definición de prioridades para la atención a través de esta modalidad de subsidio que le corresponde hacer al MIVAH.

Adicionalmente, una vez definidos los proyectos, es necesario hacer una labor de seguimiento para acompañar el proceso dentro del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), bajo rectoría del BANHVI; el trabajo en específico que deba realizarse dependerá de las particularidades de cada proyecto.

La labor más sustantiva del DGPT podría resumirse en tres aspectos:

1. La definición de los proyectos de mejoramiento barrial a realizar, con diversos grados de participación en función de la modalidad que se haya utilizado.
2. El seguimiento a los proyectos que se hayan registrado en el BANHVI (bono colectivo) o se hayan acordado con las municipalidades (por transferencia directa). Esto implica hacer trabajo de campo, especialmente en la fase constructiva pero también en fases previas.
3. La proposición de políticas, directrices o lineamientos en materia de mejoramiento barrial a los jerarcas institucionales.

#### DIOT: Gestionar el manejo de información geoespacial

El objetivo general del DIOT es “Propiciar una agenda de desarrollo territorial, definida en términos de sostenibilidad, equidad, participación y producción efectiva; mediante la captación, el procesamiento, la organización, el análisis, la cartografía y la sistematización de información territorial estratégica”.

Así, en el DIOT se gestiona información estadística y geoespacial de interés para el Ministerio y el Sector Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos, lo cual incluye el uso de los Sistemas de Información Geográfica como un instrumento que permite hacer análisis de cualquier espacio geográfico, donde se cuente con información georreferenciada, lo cual constituye un apoyo fundamental para la toma de decisiones técnicas y políticas relacionadas con la gestión del territorio.

En esta labor el DIOT da apoyo técnico a todo el Ministerio, a municipalidades, a otras instituciones y a las mesas o espacios de coordinación interinstitucional en las que el MIVAH participa, lo cual permite que se alcancen los objetivos perseguidos a través de la creación de productos técnicos, servicios y soluciones a diversas necesidades institucionales.

Adicionalmente, el DIOT brinda servicios de capacitación en el uso de SIG y GPS a municipalidades e instituciones públicas que lo requieran.

El trabajo sustantivo del DIOT incluye:

- Generar productos geoestadísticos (shapefiles o mapas) a solicitud de las diversas unidades del MIVAH o por un dictado normativo (directrices o decretos ejecutivos);
- Dar capacitaciones sobre el uso de SIG y GPS, para funcionarios de otros departamentos del MIVAH, municipalidades o instituciones públicas;
- Dar apoyo en el uso de los SIG y GPS, cuando sea solicitado;
- Crear y gestionar el SIG institucional y la plataforma Geo Explora+i;
- Crear visores web que permitan visualizar el trabajo sustantivo realizado en el MIVAH mediante la plataforma Geo Explora+i y la página web.

DPOT: Gestionar actividades relacionadas con planificación urbana y ordenamiento territorial.

El objetivo general del DPOT es “Generar criterios técnicos que sustenten propuestas de políticas, directrices, lineamientos y planes, en materia de ordenamiento territorial; con el fin de coadyuvar a un desarrollo, social y económicamente, equitativo y, ambientalmente, sostenible, del territorio.”

Así, en el DPOT se gestionan diversas actividades relacionadas con la planificación urbana y el ordenamiento territorial, las cuales surgen muchas veces de peticiones hechas a los jerarcas, por otras instituciones públicas o por necesidades específicas identificadas por en el Ministerio; también pueden ser resultado de la experiencia de trabajo con cooperantes internacionales y municipalidades.

Otra tarea importante que el DPOT realiza es la participación en la Comisión

de Trámites para la construcción, la cual se reúne de manera periódica. Esto también implica la planificación y coordinación de esas reuniones, así como el trabajo técnico que lleva a la obtención de resultados mediante coordinación interinstitucional y multiactor.

Adicionalmente, el DPOT cumple labores de acompañamiento a municipalidades en el uso de instrumentos de gestión del suelo, entre los cuales destaca el reajuste de terrenos.

## Cambios habidos en el entorno durante el periodo de su gestión

La realidad país de cara al proceso post pandemia implicó un reacomodo de estructuras y eso trajo un impacto importante en términos de asignación presupuestaria, esta situación trajo un impacto sobre las metas e indicadores del sector sobre todo en la cantidad de bonos de vivienda otorgados por que a pesar de que los montos fueron los mayores asignados en la historia del sistema financiero para la vivienda, el incremento en los costos de los materiales de construcción, la entrada en vigencia del IVA y el enfoque en la mayor calidad de los proyectos constructivos tuvo un impacto directo sobre la cantidad de bonos otorgados.

El MIVAH se incorporó como parte de la comisión de alto nivel para la mejora en la gestión de AYA situación que generó un acercamiento importante para poder trabajar conjuntamente aspectos críticos asociados a la inversión en infraestructura que permita un mayor desarrollo habitacional con un enfoque no solamente en interés social sino en clase media.

Adicionalmente se presentó a la corriente legislativa el proyecto de ley 24410 que busca darle sustento jurídico mediante ley orgánica al MIVAH, el cual se encuentra en este momento en corriente legislativa con dictamen positivo unánime por parte de la Comisión.



## Estado de la autoevaluación del sistema de control interno institucional acciones emprendidas

### **Sistema Específico de Valoración del Riesgo Institucional**

Durante el proceso de formulación del PAO 2024, se obtuvo la información sobre riesgos institucionales los cuales fueron identificados por cada una de las jefaturas del MIVAH y que están asociados a las diferentes actividades presentes en el Plan Anual Operativo Institucional (PAO) 2024, con el fin que las personas funcionarias responsables de dichos procesos puedan controlar y gestionar de forma efectiva los riesgos.

### **Control Interno**

La Autoevaluación del Sistema de Control Interno es una herramienta utilizada con la finalidad de realizar un proceso evaluativo al Sistema de Control Interno, tanto a nivel institucional como de cada una de las unidades organizacionales.

Con este ejercicio se busca:

- Contribuir al logro de los objetivos.
- Promover la eficiencia, eficacia y transparencia en los procesos.

- Proteger los recursos, bienes de la institución y el adecuado uso de estos.
- Reducir la probabilidad y materialización del riesgo.
- Contar con información confiable y oportuna.
- Promover la práctica de valores y fortalecer la ética.

### **Resultado institucional de la Autoevaluación del Sistema de Control Interno**

Se recibieron las respuestas de la aplicación del cuestionario, conforme a una muestra de la totalidad de las jefaturas, en el cual se visualizó las siguientes temáticas: Control Interno y Valoración del Riesgo, el Código de Ética y Conducta Institucional, la estructura organizacional, emplean la herramienta del SEVRI en cada uno de los procesos que elaboran, efectúan de manera participativa la identificación de los riesgos que pueden obstaculizar el cumplimiento de los objetivos o metas establecidas.

Durante la autoevaluación del periodo anterior, no se propusieron acciones de mejora a los cuales efectuar seguimientos, el principal hallazgo es que la mayoría de las jefaturas conocen y aplican en sus funciones la Ley General de Control Interno N°8292, las Normas de Control Interno para el Sector Público N-2-2009-CO-DFOE y las Directrices Generales para el Establecimiento y Funcionamiento del Sistema Específico de Valoración del Riesgo Institucional.

El Sistema de Valoración de Riesgos (SEVRI) es un componente funcional del Sistema de Control Interno regulado mediante la Ley General de Control Interno N° 8292 y tiene el propósito de orientar la gestión de riesgo como una forma de procurar el logro de los objetivos institucionales. El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos en congruencia con la legislación nacional y el compromiso por cumplir con los objetivos y metas institucionales, aplica el proceso de valoración de riesgos vinculado con el Plan Anual Operativo mediante la metodología establecida a nivel institucional para este fin.

El SEVRI, además de ser un componente en el control Interno de las instituciones públicas, facilita la gestión en los procesos, mediante la

identificación y análisis de los riesgos que enfrenta la institución, tanto de fuentes internas como externas relevantes para la consecución de los objetivos con el fin de determinar cómo se deben administrar dichos riesgos de manera que se ubique en un nivel aceptable y así promover, de manera razonable, el logro de los objetivos institucionales.

En cumplimiento a lo indicado en los siguientes artículos de la Ley general de Control Interno

Artículo 14. —Valoración del riesgo. En relación con la valoración del riesgo, serán deberes del jerarca y los titulares subordinados, entre otros, los siguientes:

Identificar y analizar los riesgos relevantes asociados al logro de los objetivos y las metas institucionales, definidos tanto en los planes anuales operativos como en los planes de mediano y de largo plazos.

Analizar el efecto posible de los riesgos identificados, su importancia y la probabilidad de que ocurran, y decidir las acciones que se tomarán para administrarlos.

a) *Adoptar las medidas necesarias para el funcionamiento adecuado del sistema de valoración del riesgo y para ubicarse por lo menos en un nivel de riesgo organizacional aceptable.*

b) *Establecer los mecanismos operativos que minimicen el riesgo en las acciones por ejecutar.*

Artículo 18. —**Sistema específico de valoración del riesgo institucional.** Todo ente u órgano deberá contar con un sistema específico de valoración del riesgo institucional por áreas, sectores, actividades o tarea que, de conformidad con sus particularidades, permita identificar el nivel de riesgo institucional y adoptar los métodos de uso continuo y sistemático, a fin de analizar y administrar el nivel de dicho riesgo (...).

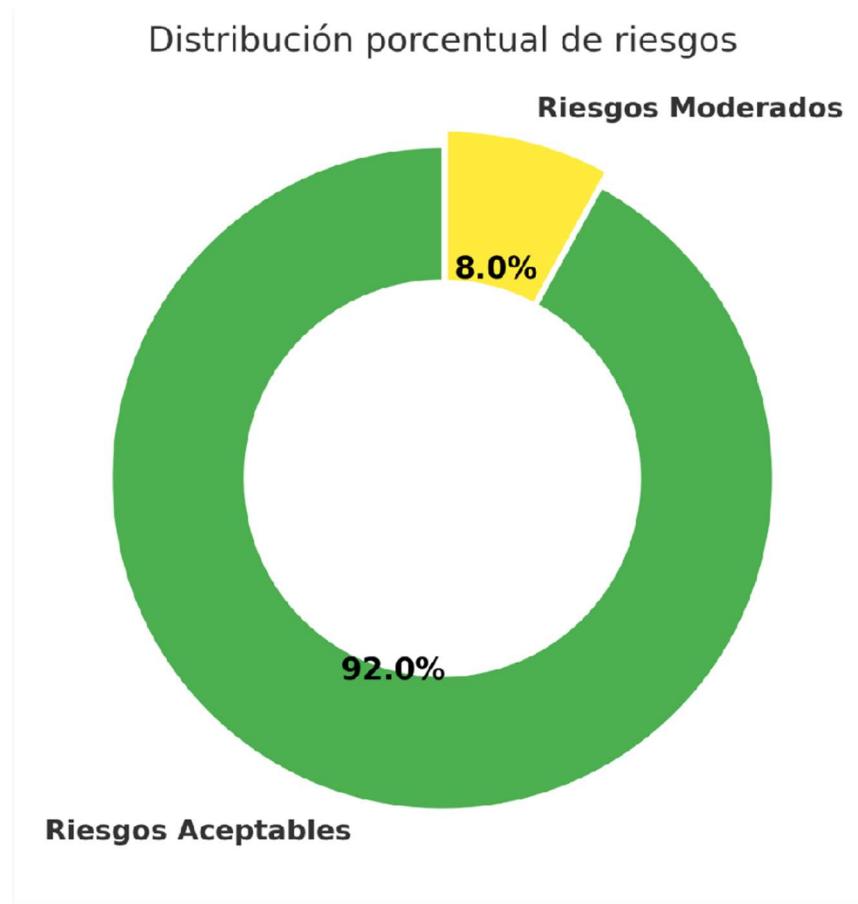
Para el periodo 2026 se identificaron **125** riesgos, de estos **115** tiene un nivel de riesgo residual aceptable, **10** moderados y **0** inaceptables. Dicha información se detalla en el siguiente cuadro.

**Tabla 1** Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos Cantidad de riesgos por unidad según nivel residual, período 2026.

Valoración del riesgo (residual)		
Nivel del Riesgo Residual	Calificación	Total
Aceptable	De 1 a 2	115
Moderado	De 3 a 4	10
Inaceptable	De 6 a 9	0
<b>Total</b>		<b>125</b>

**Fuente:** Elaboración propia con información remitida por las unidades en el proceso de formulación PAOSEVRI 2026 realizada en el período comprendido entre el 08 de mayo 2025 al 26 de mayo 2025 términos porcentuales de los riesgos identificados se encuentra en un nivel de riesgo residual aceptable un 92,0%, moderado en un 8,0% y no existen riesgos inaceptables. (Ver ilustración 1)

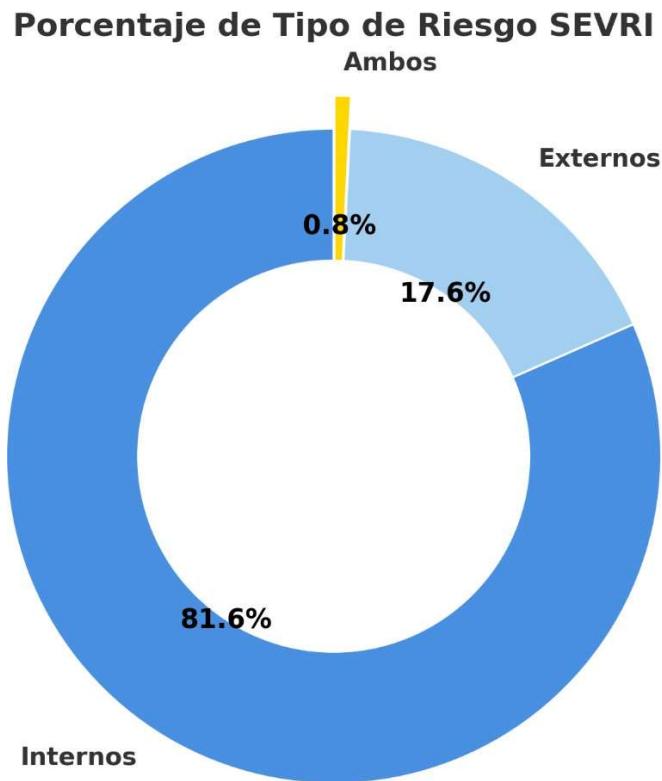
**Ilustración 1** Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, resultado nivel de riesgo residual porcentual.



**Fuente:** Elaboración propia con información remitida por las unidades en el proceso de formulación PAO SEVRI 2026 realizada en el período comprendido entre el 08 de mayo 2025 al 26 de mayo 2025.

Asimismo, de la totalidad de los riesgos identificados se determinó que **102** riesgos tienen su origen a nivel interno, **22** a nivel externo y **1** a ambos niveles. (Ver ilustración 2)

**Ilustración 2** Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, resultado cantidad de riesgos internos y externos.



**Fuente:** Elaboración propia con información remitida por las unidades en el proceso de formulación PAO SEVRI 2026 realizada en el período comprendido entre el 08 de mayo 2025 al 26 de mayo 2025.

En la siguiente tabla se pueden apreciar las categorías en que se agrupan los riesgos de la institución de origen internos (Nivel 0), por área general (Nivel 1) y por área específica (Nivel 2).

**Tabla 2** Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, distribución de niveles de riesgos internos según su estructura área general y área específica.

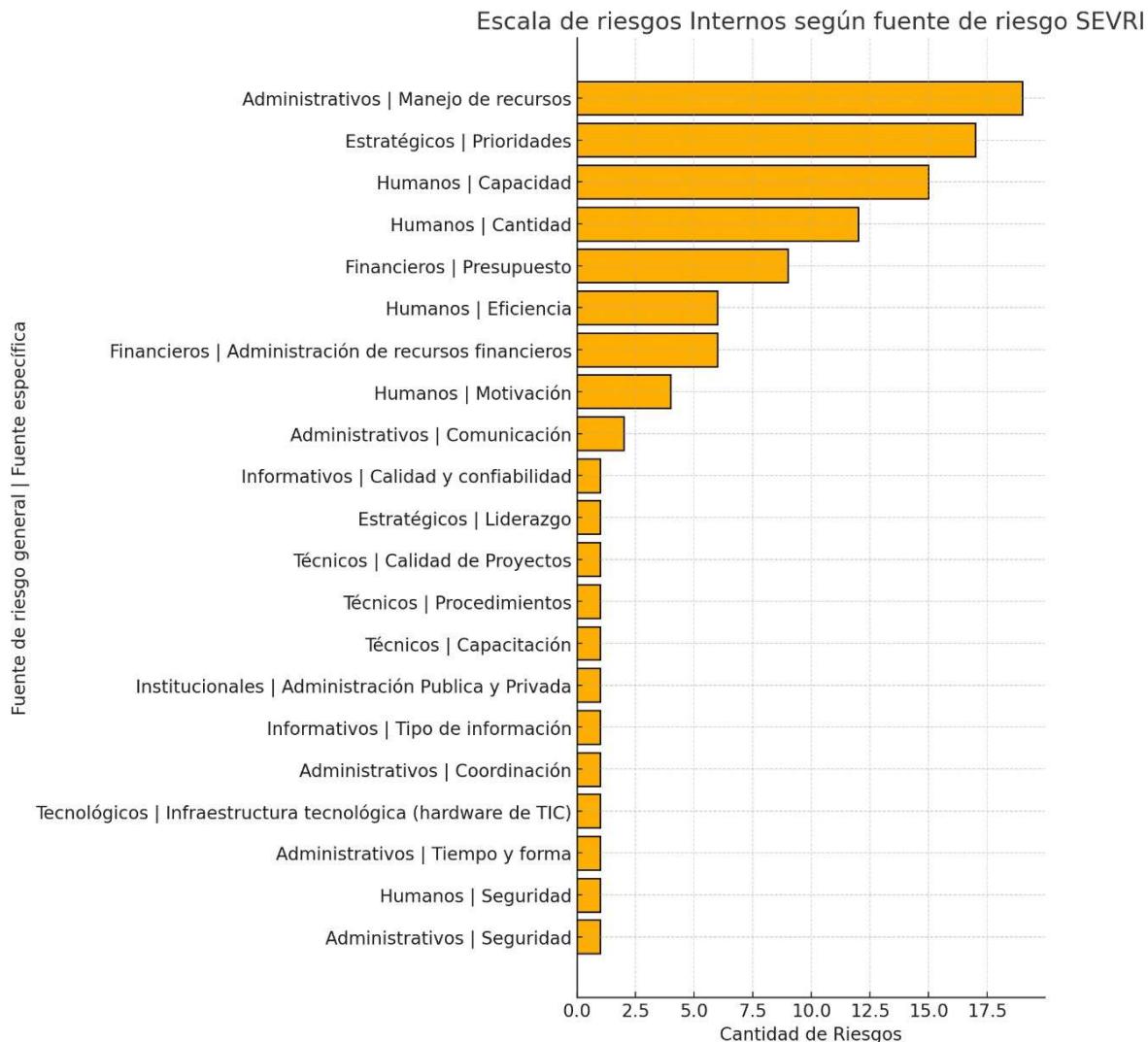
Internos (Fuente de riesgo general)		
Fuente de riesgo por área general	Fuente de riesgo por área específica	Cantidad
Estratégicos	Prioridades	17
	Liderazgo	1

Técnicos	Calidad de Proyectos	1
	Procedimientos	1
	Capacitación	1
Informativos	Calidad y confiabilidad	1
	Tipo de información	1
Administrativos	Comunicación	2
	Coordinación	1
	Manejo de recursos	19
	Seguridad	1
	Tiempo y forma	1
Financieros	Administración de recursos financieros	6
	Presupuesto	9
Humanos	Capacidad	15
	Eficiencia	6
	Motivación	4
	Cantidad	12
	Seguridad	1
Tecnológicos	Infraestructura tecnológica (hardware de TIC)	1
Institucionales	Administración Pública y Privada	1
<b>Total, riesgos internos</b>		<b>102</b>

**Fuente:** Elaboración propia con información remitida por las unidades en el proceso de formulación PAO SEVRI 2025 realizada en el período comprendido entre el 08 de mayo 2025 al 26 de mayo 2025.

A continuación, se muestra el ranking de riesgos internos de acuerdo con la información obtenida en la tabla N°4. (Ver ilustración 3)

**Ilustración 3** Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, escala según fuente de riesgo por área general.



**Fuente:** Elaboración propia con información remitida por las unidades en el proceso de formulación PAO SEVRI 2024 realizada en el período comprendido entre el 08 de mayo 2025 al 26 de mayo 2025

En la ilustración N°3, se muestra la distribución de los riesgos internos según la fuente de riesgo general y específica en el SEVRI institucional. Se observa que los riesgos con mayor frecuencia están relacionados con la gestión de recursos humanos y administrativos, destacando las categorías de “Manejo de recursos” (19 casos), “Capacidad” (15 casos), “Prioridades” (17 casos) y “Cantidad” (12 casos), lo que evidencia la relevancia de la disponibilidad de personal adecuado y la administración eficiente de los recursos para el logro de los objetivos institucionales.

Asimismo, se identifican riesgos importantes vinculados al presupuesto y a la administración de recursos financieros, con 9 y 6 registros respectivamente, señalando la necesidad de fortalecer los procesos de planificación y ejecución financiera. Otras áreas como la eficiencia, motivación y comunicación interna también se presentan con frecuencia, reflejando aspectos críticos en la gestión del talento humano y la coordinación institucional.

En contraste, algunas categorías como infraestructura tecnológica, liderazgo, procedimientos y seguridad presentan una menor cantidad de riesgos identificados, aunque no por ello dejan de ser relevantes, ya que estos pueden tener un impacto significativo en la operatividad institucional.

Este análisis permite visualizar de manera clara las áreas con mayores concentraciones de riesgo, sirviendo como insumo para la definición de medidas de control y estrategias de mitigación prioritarias en la gestión de riesgos de la institución.

En la siguiente tabla se pueden apreciar las categorías en que se agrupan los riesgos de la institución de origen externos (Nivel 0), por área general (Nivel 1) y por área específica (Nivel 2).

Tabla 3 Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, distribución de niveles de riesgo externos según su estructura área general y área específica.

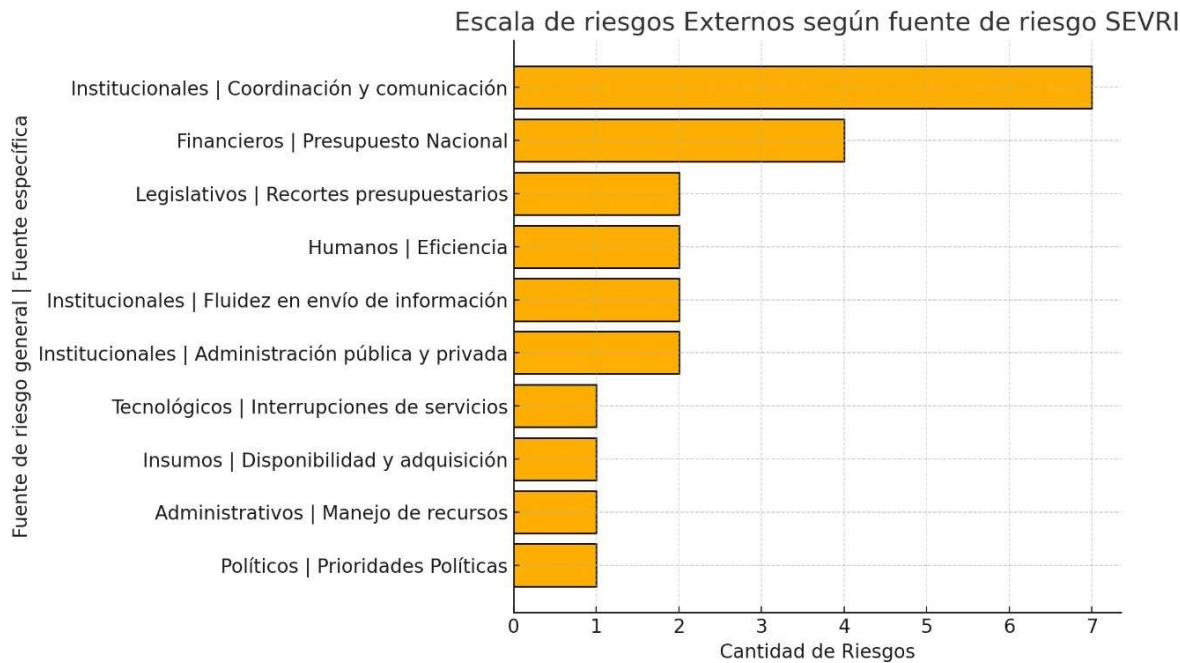
Externos (Fuente de riesgo general)		
Fuente de riesgo por área general	Fuente de riesgo por área específica	Cantidad
Políticos	Prioridades Políticas	1

Administrativos	Manejo de recursos	1
Financieros	Presupuesto Nacional	4
	Administración pública y privada	2
Institucionales	Coordinación y comunicación	7
	Fluidez en envío de información	2
Insumos	Disponibilidad y adquisición	1
Humanos	Eficiencia	2
Legislativos	Recortes presupuestarios	2
Tecnológicos	Interrupciones de servicios	1
Total, riesgos internos		23

Fuente: Elaboración propia con información remitida por las unidades en el proceso de formulación PAO SEVRI 2025 realizada en el período comprendido entre el 08 de mayo 2025 al 26 de mayo 2025.

A continuación, se muestra la escala de riesgos de acuerdo con la información obtenida en la tabla Nº5. (Ver ilustración 4)

Ilustración 4 Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, ranking según fuente de riesgo por área general.



Fuente: Elaboración propia con información remitida por las unidades en el proceso de formulación PAO SEVRI 2024 realizada en el período comprendido entre el 08 de mayo 2025 al 26 de mayo 2025.

En la ilustración N°4, se destaca que el riesgo con mayor frecuencia está relacionado con “Coordinación y comunicación” en la categoría institucional, con 7 registros, lo cual refleja la importancia de fortalecer los canales de comunicación y los mecanismos de coordinación interinstitucional e intersectorial para garantizar la efectividad de los procesos institucionales.

En segundo lugar, se observan riesgos asociados al “Presupuesto Nacional” dentro de la categoría financiera, con 4 registros, indicando la dependencia institucional de la asignación presupuestaria y posibles limitaciones que puedan impactar en la ejecución de programas y proyectos.

Otros riesgos relevantes identificados incluyen “Fluidez en envío de

“información” (2 registros), “Eficiencia” (2 registros) y “Recortes presupuestarios” (2 registros), los cuales evidencian que, aunque en menor cantidad, estos factores externos pueden generar impactos significativos en el cumplimiento de las metas institucionales.

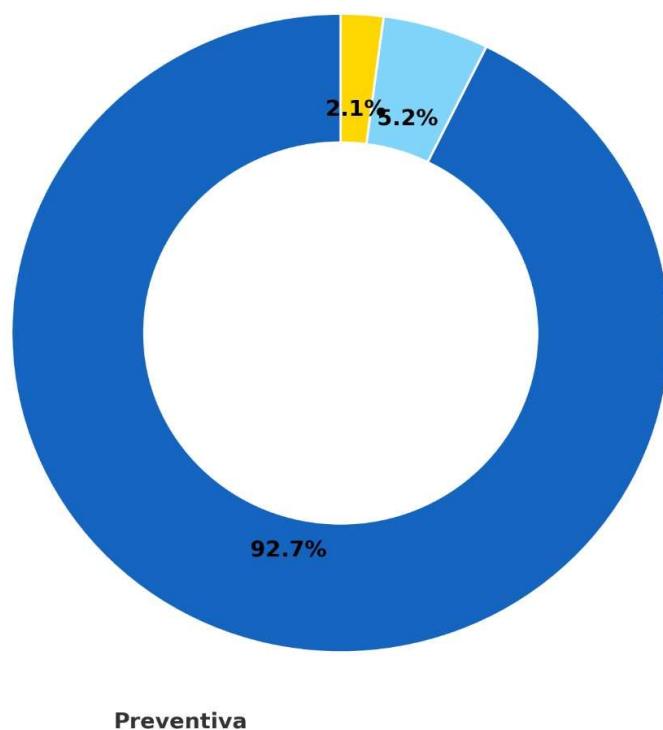
Finalmente, se identifican riesgos con menor frecuencia en áreas como interrupciones de servicios tecnológicos, disponibilidad de insumos y prioridades políticas, los cuales, aunque con menor incidencia, pueden impactar la continuidad de las operaciones y la calidad de los servicios brindados por la institución.

A continuación, mediante la ilustración N°5, se muestra el resultado de la clasificación de las medidas, una vez que los riesgos fueron identificados por las jefaturas de las Unidades Administrativas y las personas colaboradoras en los casos que requirieron de ello, por tanto, se obtiene que 89 son preventivas, seguido con 5 correctivas y por último con 2 detectivas. (Ver ilustración 5)

Ilustración 5 Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, resultado de la clasificación de la medida

Fuente: Elaboración propia con información remitida por las unidades en el proceso de formulación PAO SEVRI 2025 realizada en el período comprendido entre el 08 de mayo 2025 al 26 de mayo 2025.

**Distribución de medidas según clasificación SEVRI**



### Conclusiones:

- ✓ El proceso de valoración de riesgos SEVRI 2026 del MIVAH evidencia una madurez institucional en la identificación, análisis y registro de riesgos en alineación con la Ley 8292 y el Manual del Sistema de Control Interno.
- ✓ Se identificaron 125 riesgos institucionales, de los cuales un 92% se clasificaron en nivel de riesgo residual aceptable, un 8% en nivel moderado y ninguno en nivel inaceptable, reflejando un adecuado control de las áreas críticas.
- ✓ Predominan los riesgos de origen interno, principalmente en áreas de gestión de recursos humanos, financieros y administrativos, destacando categorías como manejo de recursos, capacidad institucional y prioridades estratégicas.
- ✓ Los riesgos externos, aunque en menor cantidad, están asociados principalmente a la coordinación interinstitucional, la dependencia de asignaciones presupuestarias nacionales y factores de fluidez en la información, los cuales pueden afectar la operación y cumplimiento de objetivos institucionales.
- ✓ Se evidenció que la mayoría de las medidas de control seleccionadas corresponden a medidas preventivas (89), con menor proporción de medidas correctivas (5) y detectivas (2), lo que muestra un enfoque proactivo de gestión del riesgo.
- ✓ El proceso de valoración de riesgos permitió visibilizar oportunidades de mejora en áreas de coordinación interinstitucional, automatización de procesos de control, fortalecimiento de competencias del talento humano y actualización de procedimientos.
- ✓ Como observación, en el marco de la programación del Plan Anual Operativo 2026, el caso correspondiente a la Unidad de Archivo

Central actualmente se encuentra en proceso de ajuste, debido a que el coordinador responsable estuvo incapacitado durante el plazo de entrega.

**Recomendaciones :**

- ✓ Fortalecer las medidas preventivas existentes mediante la definición de indicadores de efectividad para las acciones de control, permitiendo evaluar si los riesgos aceptables y moderados se mantienen en ese nivel durante la ejecución del PAO.
- ✓ Fortalecer la coordinación interinstitucional y los mecanismos de comunicación con entes externos (BANHVI, municipalidades, INVU y otros) para mitigar riesgos asociados a retrasos de información, trámites y cumplimiento de convenios.
- ✓ Monitorear de forma continua los riesgos moderados identificados, generando alertas tempranas y planes de acción específicos por parte de las jefaturas responsables para evitar su escalada a niveles inaceptables.
- ✓ Capacitar al personal en materia de control interno y gestión de riesgos, con un enfoque en la identificación de riesgos emergentes, el fortalecimiento de controles y el uso adecuado de la matriz SEVRI como herramienta de gestión.
- ✓ Actualizar y formalizar los procedimientos internos en áreas críticas como manejo de recursos, administración financiera, control de bienes e infraestructura, con el fin de fortalecer la estandarización de procesos y reducir riesgos operativos.
- ✓ Asegurar la integración del SEVRI con la planificación institucional y presupuestaria, utilizando los resultados de la valoración de riesgos como insumo en la formulación del PAO y en los planes de mejora de cada unidad administrativa.

- ✓ Fortalecer los mecanismos de seguimiento y reporte trimestral de riesgos institucionales, garantizando que los responsables de cada medida de control generen evidencias oportunas de su implementación, facilitando la labor de seguimiento del SEVRI

## Principales logros alcanzados durante su gestión y estado de los proyectos más relevantes en el ámbito institucional

### **Implementación del Modelo MI Barrio:**

Bajo esta gestión se promovió la generación de instrumentos sobre criterios sociales de desempeño, elaborando la “Guía Metodológica: Normas de Excepción para Asentamientos Informales o Irregulares”, en concordancia con el Modelo de mejoramiento barrial e integración socio urbanística de asentamientos informales e irregulares: MI BARRIO.

El objetivo de este documento es proporcionar una guía de consulta para los gobiernos locales, que facilite la coordinación interinstitucional entre diferentes actores públicos, privados y la ciudadanía para gestionar la intervención de los asentamientos informales e irregulares en los territorios desde el enfoque de derechos humanos, derecho a la ciudad y normas de excepción.

Por otra parte, se generó un documento denominado “Protocolo para la Actualización Permanente de la Base de Datos de Asentamientos Informales de Costa Rica 2024-2026”, cuyo objetivo es el diseño de un protocolo para la actualización permanente de información sobre asentamientos informales en el territorio nacional, que integre datos sociodemográficos, geográficos y físico- espaciales, para el análisis, priorización y toma de decisiones en vivienda, hábitat y territorio a partir de 2026.

En la misma línea del Modelo Mi Barrio, se realizaron inspecciones técnicas de terrenos en diversas comunidades del país, de acuerdo con la demanda de grupos organizados o de Gobiernos Locales, en lugares como: Alajuelita, Limón, Tabarcia, Desamparados, Liberia, Herradura, Lepanto, Jicaral, con la finalidad de orientar a las personas y grupos organizados que requieren de una solución habitacional, en terrenos aptos para el desarrollo y libres de amenazas.

## **Estrategia de Atención de Emergencias y Gestión del Riesgo en Vivienda y Asentamientos Humanos**

En coordinación con la Oficina de Gestión de Recursos Humanos del MVAH y la Dirección General de Servicio Civil, se dieron dos ediciones del Curso Virtual “Evaluación rápida de Vivienda ante una Emergencia: Guía de Campo”, en agosto/setiembre del año 2024, con una cantidad de 20 participantes entre funcionarios municipales y públicos en los tres ámbitos establecidos por la Política Nacional de Gestión del Riesgo: 1. Reducción del riesgo, 2. Preparativos y respuesta, y, 3. Recuperación ante el desastre.

Se ha dado continuidad al Proceso de Atención de Emergencias y Gestión del Riesgo en Vivienda y Asentamientos Humanos generando los siguientes documentos:

- Ficha Técnica de Proyecto Gestión del Riesgo en Vivienda y Asentamientos Humanos.
- Proceso de Gestión del Riesgo en Vivienda y Asentamientos Humanos.
- Estructura Primaria de la Oficina de Gestión del Riesgo de Desastre en Vivienda y Asentamientos Humanos (OGRDVAH).
- MVAH-DVMV-DVAH-PRO-0001-
- 2024: Procedimiento General para la Capacitación en Gestión del Riesgo y Asentamientos Humanos.
- MVAH-DVMV-DVAH-PRO-0002-
- 2024: Procedimiento para la Capacitación para la Evaluación rápida de viviendas ante una Emergencia.
- Formulario de Inscripción 0002: Para el Curso de Capacitación para la Evaluación rápida de viviendas ante una Emergencia.
- Programa del Curso de Capacitación para la Evaluación rápida de viviendas ante una Emergencia.
- MVAH-DVMV-DVAH-PRO-0003-2024: Procedimiento para la Capacitación desde la perspectiva físico social para la orientación e información a la población afectada en su vivienda por un evento.

- Formulario de Inscripción a capacitación 0003: Capacitación desde la perspectiva físico social para la orientación e información a la población afectada en su vivienda por un evento.
- MIVAH-DVMV-DVAH-PRO-0004-2024: Procedimiento
- General para la Capacitación de la Gestión del Riesgo desde el Enfoque de Género.
- Formulario de Inscripción a capacitación 0004: Capacitación de la Gestión del Riesgo desde el Enfoque de Género.
- Programa del Curso de Capacitación de la Gestión del Riesgo desde el Enfoque de Género.
- Estrategia de Comunicación: Gestión del Riesgo en materia de vivienda, hábitat ya Asentamientos Humanos.
- Presupuesto para la Gestión del Riesgo: Proceso Gestión del Riesgo en Vivienda y Asentamientos Humanos.

En el tema de atención de emergencias ocurridas durante el año 2024, se ingresaron 203 casos de emergencias individuales y 139 casos de afectación en vivienda por la influencia del Huracán Rafael y de la zona de convergencia Intertropical, con análisis e integración al Sistema de Emergencias en Vivienda (SIDEVI), y con la asesoría a las personas para la búsqueda de una posible solución.

También, se dio seguimiento a los procesos de atención de emergencias pasadas, con decretos ejecutivos específicamente de las siguientes:

- Tormenta Nate
- Sistema de Baja Presión
- Huracán Eta – Iota
- Alerta Roja N° 40
- Tormenta Tropical Bonnie
- Zona de Convergencia Intertropical
- Huracán Julia

### Atención de Emergencias PROERI con Préstamo BCIE:

En el marco de la negociación del proyecto de Ley Expediente N° 23.635 del Contrato de Préstamo N° 2317 entre el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE) y el Gobierno de Costa Rica, para la obtención de recursos que financiará el Programa de Emergencia de la Reconstrucción Integral y Resiliente de Infraestructura del País, con traslado al Fondo Nacional de Emergencia, se presentan 9 proyectos de inversión por parte del MIVAH, que se detallan a continuación:

Decreto de Emergencia N° 43752-MP. Zona de Convergencia Intertropical											
N°	Código CNE del Reporte de Daños	Reporte Inicial									
		Provincia	Cantón	Distrito	Poblado	Región	Unidad Ejecutora	Metros lineales afectados / Extensión en m2 o cantidad viviendas	Cantidad de personas beneficiarias	Descripción de las obras o labores requeridas	
<b>Vivienda</b>											
1	43752-V-FNE-003	San José	Alajuelita	Concepción	Concepción	Central	MIVAH	19	76	Traslado	Dañada
2	43752-V-FNE-007	San José	Aserri	Aserri	Aserri	Central	MIVAH	18	72	Traslado	Destruída
3	43752-V-FNE-011	San José	Aserri	Salitrillos	Salitrillos	Central	MIVAH	19	76	Traslado	Destruída
4	43752-V-FNE-023	San José	Desamparados	San Juan de Díos	San Juan de Díos	Central	MIVAH	28	112	Traslado	Destruída

Decreto de Emergencia N° 43754-MP. Huracán Julia											
N°	Código CNE del Reporte de Daños	Reporte Inicial									
		Provincia	Cantón	Distrito	Poblado	Región	Unidad Ejecutora	Metros lineales/m2/vivi	Cantidad de personas	Descripción de las obras o labores	Descripción de los daños
<b>Vivienda</b>											
1	43754-V-FNE-002	Puntarenas	Buenos Aires	Boruca	BORUCA	Brunca	MIVAH	6	24	Traslado	Dañada
2	43754-V-FNE-003	Puntarenas	Buenos Aires	Buenos Aires	Buenos Aires	Brunca	MIVAH	25	100	Traslado	Dañada
3	43754-V-FNE-013	Puntarenas	Golfito	Golfito	Golfito	Brunca	MIVAH	6	24	Traslado	Dañada
4	43754-V-FNE-016	Puntarenas	Golfito	Guaycará	Guaycará	Brunca	MIVAH	76	304	Traslado	Dañada
5	43754-V-FNE-020	Puntarenas	Golfito	Guaycará	Guaycará	Brunca	MIVAH	8	32	Traslado	Dañada

De un total de 205 casos por atender con estos planes de inversión, se ha avanzado con 180 casos que se encuentran en trámites en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), lo cual representa un 87.8 % de avance en el proceso.

Así mismo, de los proyectos atendidos como Riesgo Inminente, del Proyecto conocido como Rey Curré se cuenta con 31 viviendas finalizadas. El proyecto de Barras III, en la zona de Limón (105 soluciones), se encuentra también en procesos de permisos preliminares, para iniciar su construcción en el segundo semestre del año 2025 como casos individuales.

### **Guía Metodológica de normas de excepción para asentamientos informales e irregulares**

En el marco de la Política Nacional del Hábitat y del Modelo de Mejoramiento Barrial e Integración Socio-urbanística de Asentamientos Informales e Irregulares (MI BARRIO), el Departamento de Diagnóstico e Incidencia Social (DDIS), en conjunto con el Departamento de Análisis Técnico en Vivienda (DATV), elaboró la "Guía Metodológica de Normas de Excepción para Asentamientos Informales o Irregulares".

Este documento constituye un instrumento fundamental para agilizar y optimizar la atención integral de los asentamientos informales, irregulares o en condición de riesgo en el país, proporcionando un marco técnico para su abordaje.

La guía metodológica está diseñada para servir como documento de referencia para gobiernos locales e instituciones públicas, ofreciendo criterios técnicos y procedimientos específicos que faciliten la aplicación de normas de excepción en aquellos asentamientos que cuenten con viabilidad para su intervención.

### **Protocolo para la Actualización de la Base de Datos de Asentamientos Informales**

Se elaboró el "Protocolo para la actualización permanente de la base de datos de asentamientos informales de Costa Rica 2024-2026".

Este protocolo se desarrolló en el marco del Modelo MI BARRIO, el cual contempla la creación y mantenimiento de una base de datos nacional actualizada sobre asentamientos informales. Dicha base de datos constituye una herramienta clave para la planificación estratégica y la toma de decisiones en materia de ordenamiento territorial y vivienda.

Además, se establecen procedimientos estandarizados para la recopilación, validación, registro y actualización de datos mediante el uso de herramientas especializadas, como hojas de cálculo y sistemas de información geográfica (SIG). Su aplicación garantiza un manejo preciso y actualizado de la información, permitiendo un diagnóstico más efectivo y una mejor respuesta ante la situación de los asentamientos informales en el país.

### **Propuesta de rediseño del programa Bono para Reparación, Ampliación, Mejora y Terminación (RAMT)**

Con la colaboración del Banco Hipotecario de la Vivienda específicamente a través del Departamento de Análisis y Control del Fondo de Subsidio para la Vivienda (FOSUVI), se elaboró la "Propuesta de modificación del Bono Familiar de Vivienda para Reparación, Ampliación, Mejora y Terminación (RAMT)".

Esta iniciativa se enmarca en la Política Nacional del Hábitat 2020-2040 (PNH), específicamente en su Eje 4, cuyo lineamiento establece que: "Se desarrollarán y fortalecerán programas que permitan disminuir el déficit habitacional, con énfasis en el cualitativo, según las necesidades diferenciadas de la población y los territorios del país".

La propuesta tiene como objetivo contribuir en la disminución del déficit habitacional cualitativo del país, garantizando que más familias puedan acceder a mejoras en sus viviendas y, en consecuencia, elevar su calidad de vida. A través de este rediseño, se busca optimizar el acceso y la implementación del Bono RAMT, asegurando que responda de manera más efectiva a las necesidades de la población en términos de reparación, ampliación y mejora de viviendas.

### **Lineamientos para un Hábitat Adecuado para la Población Adulta Mayor**

Como parte de los esfuerzos por garantizar el acceso a un hábitat adecuado para las personas adultas mayores en Costa Rica, el Departamento de Diagnóstico e Incidencia Social (DDIS), en conjunto con el Departamento de Análisis Técnico en Vivienda (DATV), elaboró el documento "Lineamientos generales para el diseño del hábitat adecuado dirigido a la población adulta mayor de Costa Rica".

Este instrumento, establece las condiciones fundamentales para la creación de entornos habitacionales accesibles, inclusivos y seguros, enmarcados en el derecho a la ciudad y a la vivienda adecuada, principios que el país ha adoptado en su agenda de desarrollo urbano. La elaboración de estos lineamientos contó con un proceso participativo, en el cual se integraron aportes de la ciudadanía, así como de instituciones públicas y actores del sector privado.

Como parte de la socialización de este instrumento, en octubre de 2024 se llevó a cabo la presentación oficial del documento, en colaboración con la Fundación Yamuni-Tabush, Municipalidad de San José, Instituto Tecnológico de Costa Rica (TEC) y la Comisión de Hábitat y Vivienda del Colegio de Arquitectos de Costa Rica.

Esta iniciativa representa un avance significativo en la planificación y desarrollo de soluciones habitacionales inclusivas, asegurando que las personas adultas mayores cuenten con espacios adecuados para una vida digna y segura.

### **Vivienda y población joven**

En el marco del análisis de la situación habitacional de la juventud en Costa Rica se generó el "Informe Vivienda y Juventud 2024", con el objetivo de proporcionar un panorama cuantitativo sobre la relación entre la población joven y el acceso a la vivienda.

El informe se basó en el análisis de datos provenientes del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, así como en información de la Encuesta Nacional de Hogares (ENAHO) 2023 y la Encuesta Nacional de Juventudes 2018. En él, se presentan datos descriptivos de las jefaturas jóvenes (18-35 años) beneficiadas con el Bono Familiar de Vivienda.

La información obtenida brindará insumos técnicos para el análisis y la toma de decisiones en materia de vivienda para este segmento de la población, permitiendo identificar oportunidades de mejora en los programas habitacionales y contribuyendo a la generación de estrategias orientadas a reducir el déficit habitacional en la población joven del país.

## **Instrumento de política pública para la cohesión y mixtura social en proyectos habitacionales financiados por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda**

Como parte de las acciones enmarcadas en la Política Nacional del Hábitat 2020-2040, se dio inicio al desarrollo de un instrumento de política pública orientado a fortalecer la cohesión social, la mixtura social y la reducción de la segregación socioespacial en los proyectos habitacionales financiados por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Esta iniciativa responde a lo establecido en el Eje 4 de la política, denominado “Desarrollo Integral de Asentamientos Humanos y Vivienda Adecuada”, el cual promueve el acceso equitativo a una vivienda digna y el desarrollo de asentamientos humanos inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles. La propuesta busca fomentar entornos habitacionales que garanticen igualdad de oportunidades y el disfrute del derecho a la ciudad para sus habitantes.

En esta primera etapa del proceso, se desarrolló un análisis teórico sobre los conceptos de cohesión social, mixtura social y segregación socioespacial en el contexto de la vivienda en Costa Rica, así como el planteamiento metodológico para realizar el estudio considerando la participación ciudadana. A partir de este marco conceptual, en 2026 se prevé la realización de un levantamiento de datos en proyectos financiados con recursos públicos, con el propósito de generar información técnica que contribuya a la formulación de dicho instrumento.

Los hallazgos del estudio permitirán la generación de recomendaciones técnicas para la promoción de la cohesión social en los proyectos habitacionales del SFNV, con el objetivo de fortalecer la integración socioespacial de los asentamientos y mejorar las condiciones de habitabilidad de la población.

## **Capacitación y orientación a segmentos meta de la población en materia de vivienda y asentamientos humanos**

La Escuela del Hábitat es una iniciativa del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos que busca promover la co-construcción de conocimientos mediante la participación constante de diversos actores sociales. Este proceso pedagógico se fundamenta en un enfoque participativo, donde las comunidades y la

institucionalidad articulan sentires, pensares y experiencias sobre el habitar.

Esta iniciativa tiene como objetivos principales, fomentar el pensamiento crítico a través de la información y formación en temas de vivienda, hábitat y territorio, así como incentivar a las comunidades a asumir un rol protagónico en la producción social del hábitat, promoviendo su participación en la transformación de su entorno y por tanto, fortalecer las capacidades individuales y colectivas hacia una mayor conciencia crítica y construcción de un hábitat adecuado y sostenible.

### **Alianzas público-público y público- privadas para innovación, investigación, evaluación y gestión de conocimiento**

Como parte del Plan de Acción de la Política Nacional del Hábitat, esta iniciativa responde al Eje 1: Gobernanza Territorial, Educación y Participación, promoviendo la generación de espacios de diálogo e intercambio de conocimientos entre diversos actores sociales e institucionales.

En 2024, se realizaron dos experiencias piloto de implementación de la Escuela del Hábitat, a través del desarrollo de cinco sesiones orientadas a abordar temas de vivienda, hábitat y territorio, con un enfoque adaptado a los intereses y necesidades de los actores participantes.

Para la ejecución de estas experiencias, se establecieron alianzas estratégicas con la Fundación Parque La Libertad, actualmente La Libertad (LL), donde participaron personas líderes comunitarias interesadas en la transformación de sus entornos. Asimismo, se contó con la colaboración de la Asociación de Vivienda Centroamericana (ACENVI), con la participación de profesionales de equipos técnicos pertenecientes a empresas desarrolladoras y Entidades Autorizadas por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Estos espacios no solo permitieron el análisis conceptual de diversas temáticas, sino que facilitaron un acercamiento entre actores clave, generando un intercambio de experiencias que ayudó a identificar fortalezas, limitaciones y desafíos que aún enfrenta el Sector de Vivienda, Hábitat y Territorio en la construcción de hábitats acordes a las necesidades e intereses de quienes gestionan la transformación y gestión del territorio.

## **Estudio sobre el impacto de los recursos públicos en materia de vivienda y asentamientos humanos en la autonomía de las mujeres**

Como parte de los compromisos asumidos por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos en el Plan de Acción de la Política Nacional para la Atención y Prevención de la Violencia contra las Mujeres de Todas las Edades (PLANVOI), se está desarrollando el estudio "Beneficios del Bono Familiar de Vivienda en las mujeres indígenas del territorio Cabécar en Matina de Limón y Ujarrás de Buenos Aires". Este estudio, que se lleva a cabo en conjunto con el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y el Banco Hipotecario de la Vivienda, se desarrolla por etapas, con el propósito de analizar el impacto del acceso a la vivienda en la autonomía de las mujeres indígenas.

Se realizaron visitas a los territorios ubicados en Matina de Limón y Ujarrás de Puntarenas, donde se llevaron a cabo talleres participativos con mujeres indígenas beneficiarias de vivienda financiada con recursos públicos.

La ejecución de los talleres permitió al equipo técnico identificar elementos fundamentales de la cosmovisión indígena, relevantes tanto para el análisis de este estudio como para futuros enfoques en materia de vivienda e intervenciones dirigidas a esta población.

## **Insumos técnico-sociales para el mejoramiento de las auditorías de calidad**

Este producto surge a partir de la Evaluación Integral del Programa de Atención del Déficit Habitacional para la Población de Escasos Recursos Económicos, realizada en 2023 por el Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica (MIDEPLAN). Dicha evaluación tuvo como objetivo analizar el diseño, procesos y resultados del programa, generando evidencia para la toma de decisiones orientadas a su mejora.

Uno de los hallazgos de esta evaluación fue la recomendación de aprovechar las Auditorías de Calidad e incorporar acciones que permitan obtener información sobre la situación de las personas beneficiarias posterior a la obtención del Bono Familiar de Vivienda.

En este contexto, el análisis realizado desde el Departamento de Diagnóstico e Incidencia Social tuvo como propósito emitir recomendaciones técnico-sociales

para el fortalecimiento de las Auditorías de Calidad que lleva a cabo el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos.

A partir de los hallazgos del análisis, se recomienda la inclusión de indicadores que permitan profundizar en aspectos clave como el déficit habitacional, el hábitat adecuado, el desarrollo comunitario, las condiciones socioeconómicas potenciadoras, y la situación socio familiar.

### **Estudio sobre montos de alquiler para vivienda en Costa Rica**

Se confeccionó el documento “Monto de alquiler para vivienda en Costa Rica según información estadística de SINIRUBE”, con el propósito de analizar los montos de alquiler registrados en el Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado (SINIRUBE) a nivel nacional.

Este estudio tiene como finalidad proporcionar información estadística sobre los costos de alquiler, permitiendo su consulta institucional y sirviendo como insumo para el diseño y evaluación de políticas habitacionales. Además, complementa el análisis desarrollado en el estudio previo del DDIS en 2023, titulado “Caracterización sociodemográfica de las jefaturas de hogar que alquilan en Costa Rica”, el cual permitió identificar las realidades sociales, económicas y demográficas de la población cuya tenencia de vivienda corresponde a la modalidad de alquiler.

### **Metodología del Índice de vivienda adecuada**

Este Índice fue construido a partir de los elementos de vivienda adecuada definidos por ONU-Hábitat, y de la Encuesta Nacional de Hogares (ENAHO) 2023. A partir de estos elementos se seleccionaron de la ENAHO las variables relacionadas, y se recodificaron en variables binarias con la presencia y la ausencia de la condición evaluada. Para el análisis de datos se utilizó un modelo estadístico que incluye el análisis factorial.

Este instrumento permite obtener una medida de las viviendas basado en los elementos de habitabilidad y servicios, y conocer el estado de este Índice a nivel regional y nacional.

### **Modelo de Acompañamiento Social:**

Durante el año 2024, se completó la Sistematización del Modelo de Acompañamiento Social que será el instrumento orientador para las personas gestoras sociales de los PVIS complementando el Reglamento de la Variable Social publicado en el año 2023 por el BANHVI.

Se inició el proceso para la Oficialización del Modelo de Acompañamiento Social (MAS) por parte de los jerarcas institucionales en coordinación con el BANHVI.

### **Modelo de Acompañamiento Técnico (MAT):**

Se realizó la propuesta de sistematización del Modelo de Acompañamiento Técnico (MAT) dirigido a funcionarios institucionales que reciben solicitudes de atención para obtener subsidios de vivienda a través del SFNV y hacen referencia al MIVAH.

### **Evaluaciones a las intervenciones públicas desarrolladas en el ministerio en materia de ordenamiento territorial, planificación urbana, asentamientos humanos y vivienda:**

Durante el año 2024 se inició un proceso de coordinación con el CFIA para conocer los alcances de las Auditorias de Calidad realizadas por esta institución a los productos desarrollados con fondos del SFNV. De tal forma que se establezcan los criterios técnicos y recomendaciones para el mejoramiento del proceso de las Auditorias de Calidad.

Se coordinó con el CFIA la presentación de los alcances del Programa de Capacitaciones a Fiscalizadores e Inspectores del SFNV, con el fin de establecer un procedimiento para la actualización de los criterios y temas a incluir en esta acción a cargo de esta institución.

## **Actualización del convenio de cooperación suscrito entre el MIVAH y municipalidades**

Se actualizó el convenio de cooperación suscrito entre el MIVAH y las municipalidades, el cual fue trasladado a la Asesoría Legal del Ministerio para que realizar la una revisión detallada del mismo. Debido al cambio de administraciones de la Municipalidades en el año 2024, se estableció un proceso de comunicación con cada una de las 84 municipalidades del país.

## **Actualización Reglamento a la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio**

Durante el 2024 se retomó el proceso de actualización del Reglamento a la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio (Nº 32303-MIVAH-MEIC-TUR), por lo que realizó una revisión detallada de la propuesta redactada en el año 2021 y cuyo producto final está por ser publicado en el diario oficial La Gaceta.

Como complemento se ha trabajado en el manejo y análisis de bases de datos georreferenciadas en dos etapas

### **Etapa de actualización y ajuste de capas y bases de datos:**

Asentamientos Informales: Revisión de áreas y nuevas unidades habitacionales; también se eliminaron asentamientos formalizados y se agregaron nuevos asentamientos informales.

Proyectos de Vivienda de Interés Social: Se agregaron los nuevos PVIS publicados en la página del BAHNVI, y se agregó el formato e información de SIPROVIS.

Asentamientos humanos según oferta de servicios básicos del Estado: Se ha modificado el área según el crecimiento de infraestructura, se agregaron nuevos asentamientos y se cambió de categoría según los nuevos insumos cartográficos actualizados.

Terrenos del Estado y del SNFV: Se ha ido actualizando según los estándares de la DGITE-DIOT y se han ido incorporando estos cambios en la tenencia de la base de datos de asentamientos informales.

Zonas de Vulnerabilidad de Riego de la CNE e IFAS: Se ha puesto en cartografía según categoría de riesgo Muy Alto, Alto, Medio y Bajo.

Asentamientos informales priorizados por necesidad de atención (SIPAI): Se clasificaron los asentamientos informales estadísticamente con datos socioeconómicos y territoriales, según su necesidad de ser atendidos, y se georreferenciaron.

Distritos priorizados por necesidad de atención (SINVI): Se clasificaron los distritos estadísticamente con datos socioeconómicos, según su necesidad de ser atendidos en materia de vivienda.

Zonas prioritarias e idóneas para los proyectos de Vivienda Urbana Inclusiva y Sostenible (VUIS): Se actualizaron las zonas según los nuevos insumos geoestadísticos aportados por diferentes instituciones y canalizados a través de DGITE-DIOT.

### **Etapa de análisis e interoperabilidad de bases de datos georreferenciadas**

Una vez que se finaliza la etapa 1, se despliegan las capas anteriormente citadas y se realiza el respectivo análisis territorial de las bases de datos; resultado de esto, se tienen por ejemplo todos los asentamientos informales relacionados a su tenencia (si son del Estado), al grado de vulnerabilidad y riesgo de su emplazamiento, a su relación con los PVIS, y a la situación socioeconómica del distrito donde se encuentran (cuán dotados están de servicios esenciales básicos).

### **Convenio Interinstitucional de apoyo y financiamiento para Planes Reguladores**

El financiamiento y la contratación de planes reguladores tienen como objetivo ofrecer un incentivo económico a las municipalidades, favoreciendo de manera eficiente el desarrollo de dichos planes. De esta forma, se cumple con lo establecido tanto a nivel constitucional como en la Ley de Planificación Urbana, subrayando la relevancia de esta herramienta jurídica para el control del desarrollo urbano dentro de los límites jurisdiccionales de los municipios.

Como parte del proceso de apoyo y coordinación del Convenio Interinstitucional de

Apoyo y Financiamiento para Planes Reguladores, en el que participan 22 municipalidades del país, se llevaron a cabo diversas giras con la participación del INVU y el IFAM. El propósito de estas giras fue realizar un acercamiento preliminar en cada uno de los cantones, fomentando el trabajo conjunto entre las entidades mencionadas.

### **“Es tiempo de Construir nuestro Hábitat”**

La acción de capacitación "Es tiempo de construir nuestro hábitat" dirigida a menores de edad se presenta como una herramienta crucial para el fortalecimiento de la conciencia ambiental, la participación ciudadana y la convivencia comunitaria en un momento clave para el desarrollo de los jóvenes. En un contexto donde las ciudades enfrentan retos crecientes relacionados con la contaminación, la urbanización desmedida y la falta de integración social, es vital involucrar a las nuevas generaciones en el proceso de transformación y cuidado del entorno urbano y natural.

### **Curso Metodología de Reajuste de Terrenos**

La importancia para el MIVAH de dar un curso sobre la metodología de reajuste de terrenos radica en mejorar la eficiencia en la gestión y planificación del uso del suelo, asegurando una distribución adecuada de los terrenos para la construcción de viviendas y la urbanización ordenada. Esta capacitación permite a los funcionarios y técnicos aplicar procesos estandarizados y conformes a la normativa vigente, optimizando el acceso a terrenos urbanos bien organizados y sostenibles. Además, contribuye al cumplimiento de los objetivos de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, favoreciendo un acceso equitativo a la vivienda y fomentando el crecimiento de comunidades más organizadas y accesibles.

### **Curso de Conflictos Urbanos en alianza con Lincoln Institute**

Este curso, fue organizado de manera conjunta por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos y el Lincoln Institute, tuvo como objetivo proporcionar a los participantes una comprensión profunda de los conflictos urbanos y su relación con el desarrollo sostenible. Con una duración completa y una participación de 32 personas provenientes de diversas instituciones públicas, gobiernos locales y líderes comunitarios, el curso se enfocó en fortalecer las capacidades de los

asistentes para gestionar y resolver conflictos relacionados con el crecimiento y la planificación urbana, integrando las dimensiones sociales, económicas y ambientales.

### **Convenios y cooperaciones**

#### **Proyecto TEVU (Transición hacia una Economía Verde y Urbana):**

En el marco del Proyecto TEVU, se desarrolló un documento con el objetivo de contribuir de manera significativa al avance y la mejora de las prácticas relacionadas con los planes reguladores, una herramienta esencial para la planificación territorial.

El “Compendio” es una herramienta que facilita la comprensión de los diversos aspectos que pueden ser incorporados en un plan regulador, detallando las experiencias de cantones que cuentan con planes vigentes, de manera que su contenido sea accesible y comprensible para el público en general.

#### **Proyecto mUEve (Movilidad Sostenible, Urbanismo, Equipamiento, Valoración del Espacio Público, y Enverdecimiento y Equidad):**

mUEve es un proyecto que busca el mejoramiento urbano de los cantones que están en el área de influencia del tren metropolitano de acuerdo con la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible

### **Plataforma Geo Explora+i: Gestión y fortalecimiento**

Geo Explora+i es una herramienta diseñada para facilitar el acceso a datos por parte de la sociedad civil organizada, promoviendo la participación en instancias que contribuyan al cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), con especial énfasis en el ODS 11 y la implementación de la Nueva Agenda Urbana de Hábitat III

### **Fortalecimiento tecnológico**

El proceso de fortalecimiento se ha desarrollado en función de dos factores clave: mejoras en el equipo tecnológico y búsqueda de información y establecimiento de convenios con entidades e instituciones.

En este marco, se logró adquirir un drone DJI Air 3, esta herramienta fortalecerá la gestión basada en datos, optimizando la toma de decisiones y la planificación territorial. Este fue donado por la Secretaría de Integración Social Centroamericana.

Como parte de esta misma licitación, se incluyó la capacitación del personal del MIVAH para su certificación como pilotos de drones, un requisito fundamental para la operación de estos equipos dentro de la institución.

En enero de 2025, los primeros cinco pilotos obtuvieron su permiso de operación, como se muestra en la figura correspondiente. Actualmente, se encuentra en proceso la gestión del seguro individual de aviación y el certificado de operación, documentos esenciales para garantizar vuelos seguros y cumplir con la normativa vigente.

#### **Banco de datos SIG de Terrenos Estatales y Municipales: Actualizaciones y Mantenimiento del Mosaico Catastral**

Se llevó a cabo el proceso de actualización de la base de datos de bienes inmuebles, estas actualizaciones se realizan con la información proporcionada por el Servicio de Entrega de Información de las Bases de Datos (SENDA) del Registro Nacional. Actualmente, la base de datos cuenta con un total de 19 335 bienes inmuebles registrados, distribuidos de la siguiente manera: 10 054 bienes patrimoniales y 9 059 bienes demaniales.

En relación con esta temática, se desarrolló un diseño metodológico para determinar la vocación residencial de los predios estatales. Para ello, se definieron seis niveles con diversas variables, con el objetivo de abarcar aspectos clave como riesgos, instrumentos de planificación vigentes, restricciones, relieve, análisis de movilidad, y disponibilidad de servicios e infraestructura.

#### **Capacitaciones impartidas en tecnologías de Sistemas de Información Geográfica**

Se impartieron seis capacitaciones en el uso de Sistemas de Información Geográfica (SIG) de código abierto dirigidas a instituciones del Estado y municipalidades.

En total, se capacitaron 50 personas, fortaleciendo sus conocimientos en gestión y

análisis geoespacial, se realizaron con personal de las Municipalidades de Limón, Paraíso, Santo Domingo, Desamparados, Alvarado, Barva, San José, La Unión, Montes de Oca, Goicoechea, San Rafael de Heredia, Flores y del Ministerio de Industria y Comercio.

Las capacitaciones impartidas están orientadas a fortalecer las habilidades y conocimientos en el manejo de datos cartográficos mediante el uso de plataformas de Sistemas de Información Geográfica (SIG). El objetivo principal es proporcionar a los participantes las herramientas necesarias para realizar un análisis integral del territorio, permitiéndoles tomar decisiones basadas en datos de manera más precisa y efectiva.

### **Apoyo en la gestión de Corredores Biológicos Interurbanos**

En el marco del Plan Nacional de Desarrollo e Inversiones Públicas 2023-2026, el Departamento de Información y Ordenamiento Territorial, desempeñó un papel fundamental en la articulación de acciones vinculadas a corredores biológicos interurbanos. En este sentido, mediante el análisis técnico y la generación de insumos para el diseño de áreas bajo condiciones de desarrollo territorial sostenible liderado por el SINAC, se fortalecieron las bases para una gestión integral del territorio.

Durante este periodo, se realizó un proceso de colaboración con la Escuela de Ciencias Geográficas de la Universidad Nacional, en el cual un estudiante llevó a cabo su práctica profesional, generando información territorial y espacial para determinar la conectividad ecológica del corredor biológico interurbano Tiribí

### **Sistema de monitoreo y seguimiento a las intervenciones de mejoramiento barrial ejecutados mediante bono colectivo o con fondos públicos gestionados por el MIVAH**

El sistema de Monitoreo y Seguimiento a los proyectos de Mejoramiento Barrial nace como una herramienta tecnológica que facilita las gestiones requeridas para brindar trazabilidad a los proyectos en todo su ciclo de vida desde la etapa de gestión previa, prefactibilidad, factibilidad y cierre financiero.

Los proyectos manejan información de relevancia que permite establecer

indicadores clave para la toma de decisiones a nivel jerárquico y a su vez un adecuado seguimiento técnico de los funcionarios del departamento.

Cada uno de estos proyectos de Mejoramiento Barrial se desglosan según su etapa en el ciclo de vida en el que se encuentren, las cuales son las siguientes:

- Gestión Previa • Prefactibilidad • Factibilidad
- Construcción
- Cierre Financiero

#### Proyectos en prefactibilidad

Para esta etapa, los proyectos ya han superado la gestión previa realizada a lo interno del ministerio y se encuentran inscritos ante el BANHVI, además, ya se les ha asignado una Entidad Autorizada quien será la encargada de llevar a cabo el proceso de contratación que requiere la obra para ser ejecutada.

- San Diego al Aire Libre

Cartago – La Unión – San Diego Población beneficiada: 16,924 personas Inversión: ₡ 1,000,000,000,00

Parque Lineal Pacacua

San José – Mora – Colón Población beneficiada: 6,182 personas Inversión: ₡ 854,624,110.82

La municipalidad de Mora ha iniciado con la construcción de un Skate Park, así como con la instalación de la cubierta de techo para la cancha multiuso. Lo anterior como parte de las contrapartidas municipales que funcionaran como complemento a la inversión por realizar para el bono comunal.

- Parque Jerusalén

San José – Desamparados – San Miguel Población beneficiada: 65,322 personas Inversión: ₡ 570,167,452.02

#### Proyectos en construcción

Se ha dado el seguimiento a la fase constructiva de algunos proyectos que han requerido de ampliación de plazo, tal es el caso de Tierra Prometida, el cual, reporta

un avance constructivo del 74%. Por otra parte, las obras en los proyectos de León XIII, parque La Fabiola y el proyecto Acosta Activa, iniciaron las obras, entrando a esta tan importante fase de materialización de las mejoras de su entorno, tanto para la dotación de espacios públicos para la recreación, así como al desarrollo de obras urbanísticas donde se conjugan sistemas pluviales, potables, aceras y calles.

Parque Plaza León XIII, parque La Fabiola

San José – Tibás – León XIII

Población beneficiada: 27,035 personas Inversión: ₡ 759,512,635.02 Parque Acosta Activa San José – Acosta – San Ignacio Población beneficiada: 1,812 personas Inversión: ₡ 786,117,187.52

Tierra Prometida San José – Pérez Zeledón – San Isidro de El General Población beneficiada: 6,042 personas Inversión: ₡ 2,900,106,705.95

Proyectos en cierre financiero

Una vez finalizados los proyectos, el cierre financiero llega a brindar una conclusión al proyecto a nivel administrativo. Este seguimiento busca mantener hasta el final del proyecto una trazabilidad de la inversión en conjunto con el BANHVI para así dar cierre total a la gestión.

## Proyectos de Mejoramiento de Barrios por Transferencia de Capital a Municipalidades

Se ha dado el seguimiento y la coordinación interinstitucional con las municipalidades a cargo de las inversiones con fondos de transferencias. Parte de este seguimiento ha sido enfocado en lograr definir un alcance que permita atender los objetivos que dieron razón al proyecto

Finca San Juan

San José – San José - Pavas Población beneficiada: 8,205 personas

Inversión: ₡ 800,000,000.00

Proyectos Municipalidad de Cartago

Cartago – Cartago – San Nicolás Población beneficiada: 1,463 personas

Inversión: ₡ 2,000,000,000.00 Mediante el financiamiento otorgado, la municipalidad busca ejecutar 3 proyectos a los cuales el MIVAH debe brindar seguimiento y trazabilidad a las obras. Como planteamiento se establecieron las siguientes obras y planes de estudios

- Parque Subregional de Los Diques
- Estudios de riesgo para la cuenca del Rio Reventado
- Proyecto Centro de Interpretación Agua Caliente de Cartago

Actualmente los esfuerzos, se concentran en el proceso de suscripción de un nuevo convenio de cooperación interinstitucional, el cual, permitiría establecer los mecanismos de seguimiento a los proyectos mencionados, garantizando el accionar institucional para el resguardo y correcta aplicación de los recursos asignados.

Parque Santa Rita de Alajuela

Alajuela – Alajuela - San José Población beneficiada: 11,407 personas Inversión: ₡ 1,200,000,000.00

Para este proyecto, se planteó la construcción de espacio público recreativo en Santa Rita de Alajuela, el financiamiento brindado fue de 1.200 millones en el año 2021. Las obras de diseño, trámite y construcción ya reportan un porcentaje importante de avance general.



## Administración de los recursos financieros asignados durante su gestión

Ejecución presupuestaria récord en 2024: El MIVAH alcanzó una ejecución presupuestaria del 96,5% en el ejercicio económico 2024, superando significativamente el 80,11% registrado en 2023. Este incremento refleja los esfuerzos de la administración para concretar proyectos estratégicos y cumplir con las metas programadas, optimizando el uso de los recursos disponibles.

**Ejecución financiera por clasificación objeto del gasto**  
**215 Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos**  
**Al 31 de diciembre 2023-2024**  
**(en millones de colones)**

Partida Objeto del Gasto	2023			2024		
	Presupuesto Final <sup>2/</sup>	Presupuesto ejecutado <sup>3/</sup>	Nivel de ejecución	Presupuesto Final <sup>2/</sup>	Presupuesto ejecutado <sup>3/</sup>	Nivel de ejecución
<b>TOTAL</b>	<b>5 650,17</b>	<b>4 526,13</b>	<b>80,11%</b>	<b>6 055,27</b>	<b>5 843,57</b>	<b>96,50%</b>
0 Remuneraciones	2 505,55	2 224,39	88,78%	2 647,32	2 474,20	93,46%
1 Servicios	478,68	471,95	98,59%	536,99	530,59	98,81%
2 Materiales y Suministros	7,15	7,09	99,11%	9,61	9,41	97,97%
5 Bienes Duraderos	86,15	82,33	95,57%	355,28	331,27	93,24%
6 Transferencias Corrientes	133,89	116,07	86,69%	83,62	75,63	90,45%
7 Transferencias de Capital	2 438,75	1 624,30	66,60%	2 422,47	2 422,47	100,00%

**Fuente:** Sistema Integrado de Gestión de la Administración Financiera (Liquidación 2023 y 2024) y Módulo Presupuestario de Poderes (Liquidación 2024).

**Niveles de ejecución durante el periodo 2022-2024:**



Como se puede observar existe un importante compromiso por mejorar la ejecución presupuestaria, en el caso del año 2023 el 80% se debió a una situación totalmente fuera del control institucional ya que no se giraron el 100% los recursos destinados para el Banco Hipotecario de la Vivienda.

- Negociación exitosa para la reducción del alquiler del Edificio SIGMA: Durante el segundo semestre de 2024, se logró una negociación exitosa con la Administración del Edificio SIGMA, obteniendo una reducción del 12% en el monto mensual de alquiler. Esta acción permitirá un ahorro significativo en los recursos presupuestarios destinados a este rubro, optimizando el uso de los fondos institucionales.
- Transferencia eficiente de recursos a otras instituciones: Se coordinó y fiscalizó la transferencia de recursos presupuestarios a instituciones como el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) y el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), asegurando el cumplimiento de los requisitos legales y la correcta trazabilidad de los fondos. Estas transferencias, que sumaron más de ₡2,400 millones, están destinadas a programas de vivienda y desarrollo urbano.
- Planificación Financiera Estratégica: Con la conformación de la Comisión Institucional de Presupuesto, se elaboró y presentó el Anteproyecto de Presupuesto para 2025. Este proceso incluyó un análisis exhaustivo de las necesidades y

compromisos en ejecución, asegurando que el presupuesto reflejara las prioridades institucionales y estuviera alineado con las directrices del Ministerio de Hacienda. Esta planificación proactiva garantiza que el MIVAH cuente con los recursos necesarios para cumplir sus objetivos estratégicos.

Se elaboró y fue aprobado el Lineamiento para la Gestión Documental de la Comisión Institucional de Presupuesto MIVAH, a fin de asegurar que la documentación que ampara el desarrollo de la fase de aprobación presupuestaria interna del anteproyecto de presupuesto se mantenga actualizada, respaldada y accesible, entre otros aspectos y que la información desarrollada por dicha Comisión se encuentre disponible para los órganos de fiscalización internos y externos, de acuerdo con los Lineamientos sobre Formulación, Ejecución y Evaluación del Presupuesto de la República.

- Elaboración del Plan de Empleo Público: En atención a lo dispuesto en la Directriz Ministerial 001-2024 PLAN, se elaboró el “Plan de Empleo Público 2025” el cual constituye una guía para fortalecer el sistema de gestión de Recursos Humanos.
- Avances en accesibilidad y equiparación de oportunidades para personas con discapacidad: En línea con el Decreto No. 9171, el MIVAH conformó la Comisión Institucional sobre Accesibilidad y Discapacidad (CIAD) con el liderazgo de la Dirección Administrativa Financiera.
- Fortalecimiento de la inclusión laboral mediante la Comisión Especializada de Empleo y Discapacidad: En cumplimiento con la Ley No. 8862 y el Decreto Ejecutivo No. 36462-MP-MTSS, el MIVAH conformó la Comisión Especializada de Empleo y Discapacidad.

Esta comisión tiene como objetivo garantizar la equidad en el acceso al empleo para personas con discapacidad en la institución.

- Reforzamiento de la seguridad y salud ocupacional en el MIVAH: Como parte de las acciones preventivas en salud y seguridad laboral, se designó a personas representantes para la Comisión de Salud Ocupacional 2024-2027, asegurando el cumplimiento de las normativas establecidas en el Decreto Ejecutivo No. 394108-MTSS. Esta acción contribuye a la consolidación de un entorno de trabajo más seguro y saludable.
- Optimización de la planificación y ejecución presupuestaria institucional: En enero de 2025, el MIVAH consolidó la Comisión Institucional de Presupuesto, que tiene como propósito garantizar una administración eficiente de los recursos financieros, alineada con los lineamientos técnicos del Ministerio de Hacienda.
- Ejecución del 100% del Plan de compras. Este Ministerio ante el fiel compromiso de un uso racional y eficiente de los recursos presupuestarios otorgados vía Ley de la República, logró alcanzar una ejecución del 100% de las compras contempladas en su Plan de Compras, cumpliendo de manera eficiente con los compromisos y necesidades institucionales establecidas al inicio del período.
- Elaboración y oficialización del procedimiento MIVAH-DMVAH- PRO-0001-2024 "Ejecución, Seguimiento y Fiscalización de las Transferencias de Capital del MIVAH". En coordinación con las Direcciones de Vivienda y Asentamientos Humanos, Gestión Integrada del Territorial y el Departamento Financiero se logró formular y aprobar dicho procedimiento, cuyo objetivo es tramitar la ejecución, seguimiento y fiscalización de las transferencias de capital del MIVAH a los diferentes Entes Beneficiarios.
- Participación en el proceso de elaboración del Plan Estratégico Institucional 2025-2030: En el último trimestre de 2024, el MIVAH dio inicio al proceso de formulación del Plan Estratégico Institucional (PEI). La Dirección Administrativa Financiera participó en este proceso y ha desempeñado un papel clave para garantizar una planificación alineada con los objetivos nacionales de desarrollo y permitirá optimizar el uso de los recursos institucionales a mediano y largo plazo.

- Reprogramación del Plan Anual Operativo (PAO) 2025 para mayor eficiencia en la ejecución de proyectos: En enero de 2025, se llevó a cabo un ejercicio de reprogramación del Plan Anual Operativo (PAO) 2025, con el objetivo de ajustar las actividades, indicadores y los recursos asignados en función de las prioridades estratégicas. La Dirección Administrativa Financiera, en conjunto con sus dependencias espera mejorar la eficiencia en la gestión y fortalecer el cumplimiento de los compromisos institucionales para el presente año.

Equipamiento para el Consultorio Médico. Con el objetivo de dotar al consultorio médico del equipo necesario para mejorar la atención de los funcionarios, se adquirió en el año 2024 un monitor de signos vitales, lo que permitirá al médico institucional monitorear en tiempo real y tomar las mejores decisiones informadas a fin de anticiparse a situaciones que empeoren la salud de los colaboradores del MIVAH.

## Sugerencias para la buena marcha de la institución

- ✓ Es importante a este punto hacer notar que la organización cuenta con personal de planta altamente calificado y con mística y vocación de servicio.
- ✓ Aspectos como la ausencia de una ley orgánica pueden influir de manera importante en la incidencia que se tenga sobre la rectoría del sector, motivo por el cual es preponderante la dotación del respaldo jurídico que una ley orgánica le pueda suministrar al ministerio.
- ✓ La integración sectorial es un punto necesario de fomentar para la buena marcha de las metas y objetivos.
- ✓ Es importante que se establezcan los mecanismos necesarios para poder contar con la comunicación clara directa y concisa con los sectores sociales, actores claves del proceso efectivo para llevar el subsidio a los sectores mas necesitados.
- ✓ Velar por la correcta ejecución presupuestaria es una de las tareas críticas para la institución.
- ✓ Establecer metas de mediano plazo que no dependan de los partidos políticos y que potencien el desarrollo regional es vital.
- ✓ La modernización del sector incorporando herramientas tales como esquemas financieros alternativos son necesarios de cara a una pirámide poblacional invertida y a nuevos comportamientos de los clientes potenciales.



## Estado actual del cumplimiento de las disposiciones que durante su gestión le hubiera girado la Contraloría General de la República.

En lo que respecta a las acciones referentes a la Contraloría General de la República (CGR), desde la Secretaría Sectorial se les da seguimiento a las dos disposiciones del informe DFOE-CIU-IAD-00004-2023 en las que se instruye a acciones punitivas a quien ocupe el cargo de mayor jerarquía.

En ambos casos se ha alcanzado un avance considerable, en las certificaciones solicitadas, los productos requeridos e incluso los seguimientos indicados por el ente contralor.

Adicionalmente, en el inicio del presente año, se facilitó la información que la CGR requirió con respecto a la Auditoría de Carácter Especial sobre el Informe del Cumplimiento de Metas del PNDIP de MIDEPLAN y el Informe de Resultados Físicos del Presupuesto de la República del Ministerio de Hacienda, periodo 2024, en lo referente dos metas del sector.



Estado actual de cumplimiento de las recomendaciones que durante su gestión le hubiera formulado la respectiva Auditoría Interna.

Las recomendaciones que han sido emitidas por parte de la Auditoría Interna se encuentran siendo atendidas desde el Despacho ministerial por medio de una matriz estricta de seguimiento y recomendaciones.