

Presentación

Por designación del Presidente de la República, Luis Guillermo Solís Rivera y del Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos, Rosendo Pujol Mesalles, a partir del 2 de abril de 2017, quien suscribe el presente informe, es nombrada en el cargo de Viceministra de Vivienda y Asentamientos Humanos. Agradezco la confianza depositada por ambas autoridades.

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

El trabajo que se describe a continuación es fruto de la labor del equipo del Viceministerio bajo mi coordinación, conformado por el jefe de Despacho, Mauricio Mora y los asesores, Edwin Alvarado y Álvaro Mendieta. Ellos, con el apoyo secretarial de Shirley López y María Isabel Guzmán y de comunicación de Ivannia Salas, hicieron posible la labor que aquí se especifica.

Resumen Ejecutivo

Durante el período de trece meses que comprende esta gestión viceministerial, el trabajo se orientó a darle seguimiento a los programas definidos por la viceministra anterior, Ana Cristina Trejos, a apoyar la función del Dr. Pujol como Rector del Sector Vivienda en el cumplimiento de las metas del Plan Nacional de Desarrollo 2015-2018 “Alberto Cañas Escalante” (PND) y a continuar con la atención de la Secretaría del Sector Vivienda y Asentamientos Humanos, tarea que fue asignada a esta funcionaria desde el inicio de la administración Solís Rivera.

El Viceministerio atendió también casos especiales de familias con necesidad de vivienda, referidos por Casa Presidencial y el Ministerio de Relaciones Exteriores. Se atendieron 9 casos de mujeres jefas de hogar en extrema necesidad y con miembros con alguna discapacidad y el caso de la Sra. Emilia Morales, quien demandó al país ante la Corte Interamericana de Derechos Humanos por la no atención oportuna a su demanda habitacional. Ambas problemáticas se trataron como apoyo en la gestión de proyectos emblemáticos, con el objetivo de establecer procedimientos de oficio para casos similares.

El trabajo se sustentó en el trabajo regular del personal del MIVAH, particularmente de la Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos, y comprende lo siguiente:

1. Seguimiento a programas iniciados por el Despacho Viceministerial liderado por Ana Cristina Trejos:
 - 1.1. El análisis del funcionamiento del Sector Vivienda con miras a identificar aspectos clave para la reestructuración del Sector Vivienda y Asentamientos Humanos
 - 1.2. El planteamiento de alternativas de financiamiento para atender la población de clase media.
 - 1.3. El programa de vivienda cooperativa y el rol del sector cooperativo en la problemática habitacional
 - 1.4. Desarrollo de un app para apoyar la gestión de los beneficiarios del subsidio de vivienda
 - 1.5. Proyecto de plataforma de información inmobiliaria para clase media
 - 1.6. La simplificación de trámites.
 - 1.7. Comisión LGBTI

2. Para apoyar el cumplimiento de las metas del Plan Nacional de Desarrollo se le dio continuidad a las siguientes tareas, asumidas originalmente en la Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos y que refieren al planteamiento de modelos de atención a la problemática habitacional de:
 - 2.1. Grupos organizados en general
 - 2.2. Sectores de población afectados por emergencias naturales y antrópicas
 - 2.3. Sectores de población afectados por declaratorias de desalojos para construcción de infraestructura
3. Como Secretaria del Sector se coordinó la elaboración de los informes semestral, del tercer trimestre y final del año 2017 y el primer informe trimestral del 2018.
4. **La atención a casos especiales:**
 - 4.1. Doña Emilia Morales y la CIDH
 - 4.2. Las señoras de Capellades
 - 4.3. Oportunidades de regularización urbana: el caso de San Martín en Coronado.
 - 4.4. Oportunidades de renovación urbana en Alajuela, Goicoechea, Tibás, Tobosi.
 - 4.5. Proyectos innovadores: Don Mario en Nicoya, El Trébol de Cuatro Hojas en Orosi.

En la labor de la Secretaría se contó con la invaluable colaboración de María Elena Castillo de la Unidad de Planificación Sectorial.

Resultados de la Gestión

Es indispensable iniciar señalando que, durante la presente administración del MIVAH, las dos Viceministras que ocuparon el cargo, fueron relevadas de la función de dictar y dar seguimiento a las orientaciones relativas a la acción administrativa y financiera ordinaria de este Ministerio, función que directamente fue asumida por el Ministro Pujol. El trabajo realizado por el Viceministerio estuvo circunscrito a la promoción de programas innovadores con el apoyo del BCIE y del PNUD y a impulsar el trabajo interinstitucional del MIVAH en la atención de emergencias y desalojos y en la atención a grupos organizados y desarrolladores en la gestión de sus proyectos de interés. Siendo esta última tarea una labor más de contención y orientación que de promoción.

Los resultados de la gestión se enumeran a continuación:

1. De los **programas de seguimiento** a lo formulado por el Viceministerio liderado por Ana Cristina Trejos:

1.1. Insumos para restructuración del Sector Vivienda y Asentamientos Humanos.

Se recibieron dos insumos para este programa, producto del trabajo desarrollado en la gestión de la Viceministra Ana Cristina Trejos por Edwin Alvarado: la síntesis de las entrevistas a informantes clave del sector y el informe del consultor Gaston Aín del PNUD, coordinado por Krisia Brade. Ambos insumos se previeron como base para una serie de mesas de consulta de las cuales se aspiraba decantar las medidas a tomar para la restructuración requerida. Las mesas de consulta, las cuales serían financiadas por el PNUD, se cancelaron, ante la aspiración del Despacho Ministerial de redireccionar el financiamiento previsto al proceso de formulación de la **Política Nacional de Desarrollo Urbano**, tema prioritario de su gestión.

Sin contar con el apoyo del Despacho, se trató de coordinar algún grado de seguimiento en tres instancias universitarias, con cuyos directores se tuvo sendas reuniones: el programa Estado de la Nación, el Centro de Investigaciones de Estudios Políticos y la Escuela de Economía de la Universidad de Costa Rica (por el programa de Economía Urbana, que ya iniciaba). Todos señalaron la inviabilidad de tal seguimiento, al no ser tema prioritario de la administración.

Sin embargo, quedan en el Viceministerio los insumos que podrían ser la base a este replanteamiento necesario.

1.2. Alternativas de financiamiento para atender la población de clase media

El Viceministerio había gestionado el Programa de Vivienda y Desarrollo de Hábitat Sostenible (PRO-VIDHAS) con el BCIE y como seguimiento, en estos últimos 13 meses, se inició la gestión de una segunda fase para ese programa, la cual se encuentra en trámite, como se pasa a explicar.

El Viceministerio continuó promoviendo la búsqueda de recursos para la construcción de vivienda sostenible, en el marco del Programa de Vivienda y Desarrollo de Hábitat Sostenible (PRO-VIDHAS) del Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), que ya había canalizado 50 millones de dólares, dirigidos al financiamiento para la clase media, en una iniciativa lanzada en noviembre de 2016, tendiente a facilitar el crédito hipotecario a la población que no calificaría para el SFNV. A efectos de ejecutar el programa, en su primera fase, se estructuró un fideicomiso con el Banco Crédito Agrícola de Cartago (Bancrédito), por medio del cual se canalizaron los recursos a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) y al Grupo Mutual. Para la segunda fase, en cambio, el BCIE decidió, basado en criterios financieros internos, canalizar los recursos por medio del Grupo Mutual únicamente, y abrir un fideicomiso con otra entidad financiera, pues Bancrédito ya enfrentaba su proceso de cierre.

De acuerdo con la realimentación recibida por parte de funcionarios del BCIE, con miras a lograr una nueva inyección de recursos del PRO-VIDHAS, era necesario reforzar los criterios de selección de los proyectos a financiar, en función de privilegiar el desarrollo de proyectos con estándares de sostenibilidad. Así, se apoyó la organización de un evento para presentar proyectos de vivienda sostenible, celebrado el 7 de diciembre de 2017 en las instalaciones del BCIE, que contó con la participación de los profesionales responsables de los proyectos ganadores de dos concursos realizados con anterioridad, a saber, el Concurso de Vivienda Sostenible para Clase Media, auspiciado por la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza (UICN), y el Concurso de Diseño de Anteproyectos de Vivienda de Interés Social en Costa Rica, auspiciado por el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA).

Es importante aclarar que, buena parte de las negociaciones para la continuidad del PRO-VIDHAS se tejieron entre el BCIE y las entidades financieras, por lo que las labores del Viceministerio han sido más bien de acompañamiento y promoción.

Así como en el apartado anterior, queda planteada la oportunidad de canalizar el nuevo financiamiento y acordar con la entidad autorizada su asignación privilegiada a aquellos proyectos que ya han sido calificados como de calidad y sostenibles, por concursos públicos debidamente validados.

1.3. Vivienda Cooperativa.

El Viceministerio bajo la conducción de Ana Cristina Trejos, promovió el modelo de vivienda cooperativa autogestionaria del Uruguay, para lo cual impulsó un proyecto de ley con diputados interesados, en la Asamblea Legislativa, y promovió un proyecto piloto con CooviFudam. Ante la inviabilidad de que el proyecto de ley fuera aprobado, en estos 13 meses se estableció una estrecha coordinación con las nuevas autoridades de INFOCOOP para poder consolidar el modelo de vivienda cooperativa de beneficiarios, con una propuesta de modificación a los estatutos de las cooperativas de vivienda (y no de una nueva ley), y además promover cooperativas de diseño y construcción de vivienda social que dinamicen al sector que atiende este nicho del mercado inmobiliario, con una competencia de producción habitacional de organizaciones de economía solidaria. Estos puntos se explican a continuación.

El Viceministerio ha realizado denodados esfuerzos por incursionar en el mundo del cooperativismo urbano. Durante la Administración Solís Rivera, se preparó el proyecto de ley de cooperativas de vivienda de usuarios por ayuda mutua, que contó con la firma de veintiún diputados y se tramita actualmente bajo el expediente No. 20214. El proyecto de ley, introduce la posibilidad de que familias organizadas en asociaciones cooperativas puedan tener acceso a los recursos del SFNV. En la lógica de la vivienda cooperativa, las familias adquieren un inmueble sobre el cual la cooperativa ejerce el dominio y estas, en condición de asociadas, disfrutan de los derechos de uso y habitación, abriéndose así una alternativa al régimen de propiedad privada, con gran potencial para garantizar el acceso a una vivienda digna a segmentos importantes de la población. El principal objetivo del proyecto de ley es que, familias sin capital ni acceso a crédito, puedan ingresar a una cooperativa, apalancándose con el BFV.

Mientras el proyecto de ley seguía su trámite en la corriente legislativa, el Viceministerio continuó en la empresa de avanzar en la innovación de los estatutos para cooperativas de vivienda que actualmente utiliza el Instituto Nacional de Fomento Cooperativo (INFOCOOP), con el fin de preparar un modelo de estatuto apto para el registro de cooperativas autogestionarias de vivienda (figura que no existe en la actualidad, obligando a los interesados a ajustarse a modelos de estatuto fijos y que no necesariamente reflejan sus intereses asociativos).

En tal sentido, este Despacho convocó regularmente a una comisión de trabajo con representantes de los departamentos de asesoría jurídica y supervisión cooperativa de INFOCOOP, del departamento de organizaciones sociales del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social (MTSS) y del Viceministerio, de la cual ha emanado un borrador de estatuto bastante avanzado pero que habrá de ser mejorado por el próximo gobierno. La discusión del mencionado borrador, contó con los oportunos comentarios y la revisión de especialistas externos al MIVAH, específicamente Eloísa Ulibarri, Mayrand Ríos y Juan Carlos Goñi.

Inspirados por el afán de reflexionar sobre el rol del cooperativismo en la política de vivienda, el 21 de noviembre de 2017 se organizó, en conjunto con el INFOCOOP, un taller en el cual se discutió sobre las experiencias de cooperativas de vivienda en Costa Rica, el avance de las iniciativas legislativas y estatutarias emprendidas durante esta Administración y las reformas que la institucionalidad pública requiere para impulsar decididamente el cooperativismo urbano. En esa ocasión se contó con la participación de representantes del INFOCOOP, el MIVAH, el BANHVI, la Fundación Promotora de Vivienda (FUPROVI), Urbarium, Coovifudam, Coopepriva, Coope Cabañas y Coope Nuevo Amanecer, así como invitados con experiencia e interés en la materia.

Aunado al proyecto de ley y al modelo de estatuto, se ha abierto un tercer flanco de acción: el lanzamiento de un programa piloto que permita probar, en la práctica, la viabilidad y los beneficios de la vivienda cooperativa. Por el momento, se han sostenido reuniones exploratorias con el INFOCOOP y SETECOOP, una cooperativa especializada en desarrollo inmobiliario, diseño, construcción y asesoría social, que ha podido constatar que sí es posible construir alianzas estratégicas para concretar un proyecto habitacional con el concurso de actores públicos y privados y bajo la sombra del cooperativismo.

En este sentido, las posibilidades de trabajo en el campo de la vivienda en conjunto con el INFOCOOP son enormes.

1.4. Instrumentos de apoyo a la gestión de subsidio para los beneficiarios

Este apartado refiere a la puesta en marcha de la aplicación de celular, desarrollada por la UCR, para que los beneficiarios pudiesen evaluar su opción de acceder al beneficio del subsidio. Esto estaba pendiente de un convenio de operación con el BAHVI, el cual finalmente se logró. La aplicación ha sido ampliamente utilizada y para enero de 2018 se habían hecho 18366 descargas desde la tienda de Google Play para el sistema operativo Android y 1074 descargas desde Ishop para el sistema operativo IOS.

1.5. La plataforma de información inmobiliaria para clase media

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

Prosiguiendo con la gestión financiera iniciada por la entonces Viceministra de vivienda, Ana Cristina Trejos, sobre la referida línea de crédito por cincuenta millones de dólares, se negocia en paralelo una cooperación técnica financiera no reembolsable, consistente en la donación por parte del BCIE al Ministerio, de un sitio web público, de acceso gratuito y congruente con los principios del gobierno abierto, que concentre y articule la más amplia oferta y demanda de soluciones de vivienda, iniciativa denominada: "Plataforma Digital para la Oferta de Vivienda en Costa Rica". Este Despacho avanzó hasta concretar la versión final del convenio de donación.

Al respecto debe acotarse que, como parte del proceso de oficialización del proyecto de la Plataforma Digital, a pesar de tratarse de una cooperación técnica financiera no reembolsable, se debió tramitar la respectiva autorización de la Dirección de Cooperación Internacional del Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica (MIDEPLAN) y del Ministerio de Hacienda.

Durante el diseño del proyecto, entre otras gestiones efectuadas con MIDEPLAN, se debió oficializar la modificación a la matriz de presupuesto de proyecto, en la cual el MIVAH aumentó su contrapartida, toda en especie, misma que asciende a un monto equivalente al 25% del total del proyecto. Asimismo, de forma conjunta con el BCIE, se revisaron y aprobaron modificaciones a los términos del borrador final del convenio, ajustándolo a las particularidades de la donación al MIVAH.

Finalmente, por recomendación del Ministro Pujol, se ha solicitado al BCIE el aplazamiento de la firma de este acuerdo hasta al menos el mes de octubre de 2018, en razón de crear el espacio adecuado y suficiente para

que el nuevo jerarca del MIVAH que asume el cargo en mayo del mismo año, conozca los alcances de esta iniciativa y finalmente decida acerca de su ejecución.

1.6. La simplificación de trámites

Para el abordaje del proceso de Plan de mejora regulatoria (PMR), impulsado por la Administración Solís Rivera, desde el 2014 el MIVAH y el BANHVI integraron una comisión conjunta que definió los planes ejecutados en los años 2015, 2016 y 2017, siendo este Despacho en representación del Ministerio, el respectivo enlace oficial ante el Ministerio de Economía Industria y Comercio (MEIC), ente director del proceso de mejora regulatoria.

No obstante, a pesar de todos los esfuerzos realizados por este Despacho, el PMR 2017 no se logró concretar, entre otros factores, por la indolencia del BANHVI.

Respecto del PMR 2018, teniendo en consideración que este Ministerio no tiene servicios directos, finalmente, por disposición del Ministro Pujol, el MIVAH se desvincula del proceso de mejora regulatoria, pero mantiene el compromiso por medio de este Despacho, en cuanto a coadyuvar con el BANHVI, realizando un acompañamiento y facilitación de estos procesos, sin que ello implique que el MIVAH asuma una responsabilidad directa de cumplimiento respecto de los planes de mejora regulatoria y simplificación de trámites que competen al BANHVI.

1.7. Comisión LGBTI

El Viceministerio ha participado en las distintas convocatorias realizadas desde Casa Presidencial, para el desarrollo de políticas institucionales de no discriminación por razones de preferencia sexual. Entre otras acciones, un funcionario de este Despacho, Edwin Alvarado, asistió y completó una capacitación sobre derechos humanos de las poblaciones LGBTI, para una duración total de ochenta y cuatro horas.

El Viceministerio deja a la Comisión sobre poblaciones LGBTI del MIVAH, el material audiovisual requerido para efectuar capacitaciones.

2. **El Plan Nacional de Desarrollo (PND)**, definió metas anuales de viviendas y proyectos a construir con los recursos asignados al Sector Vivienda (básicamente lo girado por FODESAF a FOSUVI más lo recaudado por el impuesto a las viviendas de lujo). El PND se concibió como la expresión territorial de la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos, bajo la premisa de que los fondos de subsidio del Estado para el Sector se deben usar principalmente para atender conflictos territoriales por problemas relacionados con la vivienda y los asentamientos humanos, cuya resolución requiere de la intervención del Estado.

El siguiente cuadro especifica los programas previstos en el PND para el primer año (2015), con el instrumento financiero para su financiamiento y la principal característica cualitativa a considerar en su ejecución¹.

¹ / El programa 1.1.3.2 de atención a la problemática habitacional causada por Thomas y terremoto de Nicoya sólo estuvo vigente en 2015.

Cuadro 1: Problemáticas Territoriales de las metas del PND 2015-2018

Instrumento	Problemática territorial	Meta en viviendas	Característica cualitativa
Art.59 extrema necesidad	Programa 1.1.1.	500	URGENCIA
	Desalojos e inhabitabilidad		
	Programa 1.1.3.1	300	
	Riesgos recurrentes		
	Programa 1.1.3.2 *	1000	
	Emergencias Thomas-Nicoya		
	Territorios informales (énfasis en precarios)	1794	CONSERVACIÓN
	Programa 1.1.2		
	Territorios especiales (indígenas, costeros, fronterizos en áreas de reserva)		
	META SECTORIAL 1.1.	2594	
Bonos ordinarios y RAMT	Programa 2.1.4.	7000	INNOVACIÓN
	Soluciones en centros urbanos consolidados		
	Programa 2.1.5	3000	
	Renovación de viviendas en centros deteriorados		
	META SECTORIAL 2.1	10000	
Transferencias especiales	Programa 3.1.7	6 proyectos	Mejoramiento de pueblos y ciudades
	Mejoramiento barrial con bono comunal		
	Programa 3.1.8	2 proyectos	
	Desarrollos habitacionales modelo (2017-2018)		
	META SECTORIAL 1.3	20 proyectos	

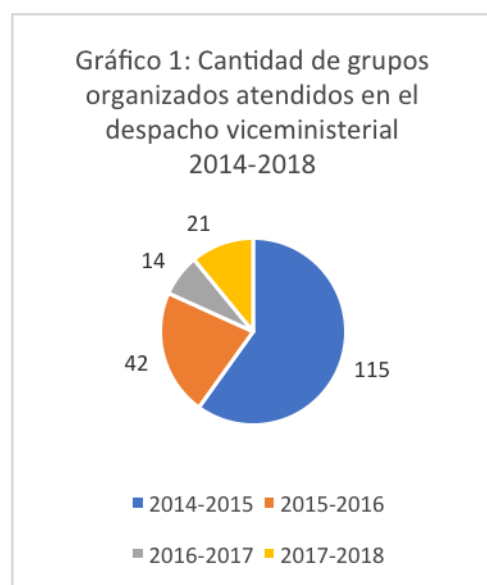
Para apoyar el cumplimiento de las metas del Plan Nacional de Desarrollo se le dio continuidad a las siguientes tareas, asumidas originalmente en la Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos y que refieren a **modelos de atención a la problemática habitacional**:

2.1. Atención a grupos organizados (Programa 1.1.2 del PND)

La atención a grupos organizados de vivienda, entendidos como asociaciones cooperativas, civiles, solidaristas y de desarrollo comunal, alrededor de las cuales se unen potenciales beneficiarios de un proyecto habitacional de interés social, surge a partir de una necesidad compartida de información, asesoramiento,

guía, orientación o coordinación de acciones que permitan obtener vivienda propia, financiada total o parcialmente con el subsidio del Bono Familiar de Vivienda (BFV).

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



En este sentido, durante toda la Administración Solís Rivera, el Viceministerio ha atendido a 192 agrupaciones de 58 cantones de todo el país. De la totalidad de grupos atendidos, 115 iniciaron en el primer año de trabajo gubernamental acorde al gráfico 1. En los subsecuentes años, la demanda de nuevas solicitudes fue menor sustancialmente, sin embargo, los procesos de seguimiento por cada nueva solicitud y especialmente teniendo en consideración los plazos de la dinámica propia del sector vivienda, hacen que la atención de grupos sea constante durante todo el período de gobierno.

Con respecto a la asesoría social, se han facilitado 44 informes para grupos que han solicitado una revisión sobre el listado de sus potenciales beneficiarios(as) del proyecto de vivienda, permitiendo así que los(as) asociados(as) de los grupos tengan claridad con respecto a la posible calificación al

subsidio del bono. A estos mismos grupos, se les ha brindado capacitación acerca del SFNV, en aras de que las familias se empoderen de los procedimientos y sean parte fundamental del trabajo que conlleva su solución habitacional

En cuanto al asesoramiento legal, se han generado 16 informes en total, relacionados principalmente a fincas que necesitan profundización de su estudio registral o que se encuentran ocupadas informalmente. Lo anterior ha facilitado a los interesados claridad de la vía legal por la que pueden optar para la obtención de un terreno determinado, o bien, los impedimentos que ameritan buscar otras alternativas.

En la atención de los grupos organizados, resulta importante la revisión de potenciales fincas a desarrollar proyectos habitacionales, acción que ha permitido generar 165 informes ingenieriles que clarifican las posibilidades técnicas (ubicación, riesgos naturales, estudios registrales, usos de suelo, servicios y otras), para utilizar dichos terrenos con fines de vivienda, lo que favorece a los grupos y posibles desarrolladores/constructores interesados en el proyecto, dado que brinda la seguridad necesaria para la toma de decisiones sobre inversión de tiempo o recursos en los trámites relacionados a la finca propiamente.

Por último, con 114 de los grupos atendidos, se generaron procesos de coordinación interinstitucional, principalmente con actores del sector vivienda (BANHVI, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) y

entidades autorizadas del SFNV) así como con otras instituciones públicas (Instituto Costarricense de Acueductos y alcantarillados (AyA), Instituto Costarricense de Electricidad (ICE), Ministerio de Ambiente y Energía (MINAE), Compañía Nacional de Fuerza y Luz (CNFL), empresas de servicios públicos entre otras) y gobiernos locales, con la finalidad de agilizar trámites que tienen obstáculos de índole administrativo o técnico. Esto ha permitido -principalmente para grupos que empiezan a recorrer su trayecto para un proyecto habitacional- tener claridad de la hoja de ruta para conseguir vivienda y ser así protagonistas de su proceso de gestión, al tiempo que facilita información actualizada y de primera mano para las y los interesados en el proceso.

Casos especiales: La Carpio, Guararí y Los Pinos.

En el marco del procedimiento implementado referente a la atención de grupos organizados, el Viceministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, desde el principio de la Administración Solís Rivera, ha coordinado la atención interinstitucional de tres comunidades específicas: La Carpio, ubicada en la Uruca, Guararí en el cantón central de Heredia y Los Pinos en Alajuelita.

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

En el caso de La Carpio, se coordinan específicamente 5 proyectos para la comunidad, a saber: 1) Bono Colectivo, 2) Titulación, 3) Acueducto de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, 4) Centros Educativos y 5) cambio en las líneas de transmisión eléctrica. Adicionalmente, se ha colaborado con la dirigencia comunitaria para coordinar dos iniciativas más, asociadas con el impacto en la salud del comercio local en la vía pública, y la segunda, referida al control vehicular a lo interno de la comunidad.

Por otra parte, se coordinó la atención integral de los asentamientos que conforman la gran Guararí, promoviendo y facilitando la Comisión Técnica Interinstitucional (en la que participa el MIVAH), que se encuentra diseñando el plan maestro correspondiente, en conjunto con la Municipalidad del cantón central de Heredia y con el liderazgo del INVU, en su condición de propietario de los predios.

Paralelamente, el Viceministerio funge como canal de comunicación directo con los más de diez grupos organizados de Guararí, a los que periódicamente se informa sobre los avances del proceso, creándose el espacio para que brinden sus sugerencias y alternativas y facilitando el canal de diálogo con las demás instituciones intervinientes.

Por último, en el caso de Los Pinos de Alajuelita, se realizaron una serie de capacitaciones a la comunidad, para prepararles en su proceso de reasentamiento, de forma que tengan espacios para aclarar sus dudas e informarse correctamente sobre los procesos por venir. Adicionalmente, se coordinó y realizó un censo de la comunidad, a efectos de esclarecer la demanda real de vivienda para el reasentamiento y prever temas importantes para las familias en el proceso de calificación al subsidio del BFV, como por ejemplo su ingreso económico o su estatus migratorio.

Asimismo, en conjunto con la Municipalidad, se intentó desarrollar un plan local de vivienda que incorporara en primer lugar, la búsqueda de alternativas para el reasentamiento de Los Pinos, así como de La Cascabela, ambas comunidades prioritarias, debido a que sobre ellas pesan órdenes de desalojo por inhabilitación y riesgo respectivamente. Además de lo anterior, el planteamiento incorporaría la atención de los 13 asentamientos existentes en el cantón, de forma que este plan le permitiera al gobierno local, proyectar en el tiempo, la priorización de recursos para la atención de las diversas necesidades existentes.

En otros casos, se coordinó junto con la Defensoría de los Habitantes de la República (DHR), la Municipalidad de Heredia, el INVU, el Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS) y la Empresa de Servicios Públicos de Heredia, la reubicación de 14 familias ubicadas sobre una servidumbre de servicios en el sector de Nísperos III de Guararí de Heredia. En dicha servidumbre se dio la avería de un tubo madre de agua potable, que afectó a más de 1.500 usuarios que vieron disminuido el caudal de agua hacia sus residencias, por lo que el Viceministerio lideró el diálogo interinstitucional, que permitiera tanto reubicar a las familias en una zona segura, alejada del riesgo por la falla de la tubería, así como realizar las acciones necesarias de reparación y cerrado perimetral del sitio, en coordinación con el resto de las instituciones involucradas. De febrero de 2016 a la fecha, se les da seguimiento a las familias en el acceso a un BFV, a través de las entidades autorizadas del SFNV.

2.2. Sectores de población afectados por emergencias o declaratorias de inhabilitación del MINSA (Programa 1.1.1)

Tras el impacto del Huracán Otto en noviembre de 2016, del terremoto de Capellades a finales del mismo mes y luego de la tormenta tropical Nate en octubre de 2017 y por expresa designación del Ministro de Vivienda, el Despacho Viceministerial se vio en la imperiosa necesidad de redireccionar la mayor parte de su gestión ordinaria, hacia la atención oportuna y adecuada de las familias cuya vivienda fue afectada por estos eventos naturales.

Hasta ese momento, el SFNV había sido incapaz de atender oportunamente la demanda habitacional generada por emergencias, al punto que los fondos disponibles para los afectados por la tormenta Thomas que fueron asignados al BANHVI, se devolvieron a la CNE en una proporción muy significativa. No se ha atendido todavía a las familias afectadas por el temporal del Caribe de finales del 2015 y la atención a los afectados por el huracán Otto y la tormenta Nate apenas se inicia.

La eficiencia del MIVAH al identificar a las familias afectadas y oficializar su derecho a una atención prioritaria, se vuelve inoperancia al no poder ejercer un rol realmente rector en la implementación de las soluciones. Esto hizo imperativo el identificar los obstáculos que se presentaban en el otorgamiento de las soluciones a pesar de disponer de los recursos económicos en el BANHVI.

El uso de los fondos, de la CNE o del SFNV, al ser asignados al fondo de subsidio del BANHVI (FOSUVI), pasa a regirse por los reglamentos de este fondo. El perfil de las familias afectadas por el terremoto de Capellades y por el huracán Otto fue analizado en la Dirección de Vivienda del MIVAH y se constató que sólo una tercera parte de las mismas podrían ser atendidas dada esta limitación. Por eso, el Ing. Eduardo Rodríguez del Despacho del Ministro, representante oficial del MIVAH ante el COE, se encargó de identificar con otros asesores del Despacho Ministerial, los cambios de reglamento del SFNV y eventualmente de la Ley 7052, necesarios para ampliar esta cobertura. Las modificaciones se lograron hasta casi siete meses

después de la formulación del plan de atención del huracán Otto, pero ya quedan aprobadas para cualquier situación de emergencia que se presente.

Con las condiciones que permiten cubrir con los recursos disponibles a por lo menos 75% de las familias afectadas, se inició el trabajo de cambiar los procedimientos de gestión para que el tiempo de atención del SFNV a las familias afectadas por emergencias, dada la urgencia del problema, fuera más razonable. Para el 25% de las familias que todavía no se logra atender con las modificaciones del reglamento, la búsqueda de soluciones se orientó a donaciones (los afectados por pobreza pero sin núcleo familiar) o bien, revisión de seguros que no cubrieron el impacto. Y los casos de condiciones de ingreso superior a tres salarios mínimos debieron referirse a créditos regulares de entidades financieras.

El trabajo de atención del 75% de afectados que ahora sí califican para el SFNV, se canalizó principalmente en dos vías: en primer lugar, la generación de nuevos procedimientos administrativos de carácter extraordinario, que permitan disponer de los recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI), de forma rápida y oportuna y, en segundo lugar, la requerida coordinación interinstitucional con entidades del SFNV, en la urgente consecución de soluciones de vivienda.

Esta es la estrategia: la coordinación se centraliza en los comités locales de emergencia que son los que precisamente generan las listas iniciales de las familias afectadas. Los comités designan un enlace con el MIVAH para seguimiento, revisan las listas oficiales de familias afectadas y se encargan de reportar los nuevos casos no registrados (que suelen surgir), para ser verificados en campo y oportunamente incorporados. Una vez acordada la lista de familias a atender, el comité local de emergencias las convoca a reunión para que personal del MIVAH les explique el procedimiento a seguir para la atención.

El principio subyacente de la estrategia de atención es el empoderamiento de las familias y de las comunidades locales en la búsqueda de las soluciones. Se les explica a las familias que deben completar dos expedientes: el de su perfil como familias beneficiarias y el de la solución que quieren tener a su problemática habitacional. Esos dos expedientes ingresan al SFNV a través de las entidades autorizadas y el MIVAH le da seguimiento al trámite.

A cada comité local se le indica que debe identificar a la(s) entidad(es) autorizada(s) con las que desean trabajar, por afinidad o comodidad y al desarrollador en quien confíen. El MIVAH gestiona para que la entidad autorizada asigne un analista que le de a los casos de emergencia la prioridad requerida y que el desarrollador esté acreditado o se acredite en ella. Las soluciones de compra de lote frente a calle pública con servicios y construcción de vivienda y la construcción de vivienda en lote propio, son los trámites más expeditos y se privilegian. Trámite de proyectos de urbanización promovidos por las municipalidades, sólo en casos especiales, dado el tiempo que tarda su tramitación.

Este procedimiento se inició con los municipios que tuvieron afectación por el terremoto de Capellades y por el huracán Otto: Alvarado, Turrialba y el Guarco, en el primer caso y Bagaces y Upala en el segundo.

Hubo coordinación con los comités locales de emergencia municipal de cada uno de los cantones afectados, y se impartieron las charlas a las familias identificadas por cada uno de ellos, con la presencia del analista de la entidad seleccionada, una vez que la Dirección de Vivienda se cerciorara de la concordancia en las listas. Con esto, la gestión de las soluciones en cada cantón se iniciaron.

A la fecha en lo que al terremoto de Capellades se refiere, sólo se ha logrado que los expedientes ingresen al trámite en el SFNV a través de la MUCAP. En la atención al huracán Otto, hay 11 soluciones habitacionales de la Fortuna de Bagaces en trámite en COOPENAE, 23 viviendas de afectados de Guayabo de Bagaces en trámite en Grupo Mutual, 5 viviendas de afectados en Río Naranjo de Bagaces con trámite en el Grupo Mutual y 19 soluciones de afectados de Upala que tramita FUPROVI en la Fundación de Vivienda Costa Rica Canadá. En el Anexo 1 se aclara todo el proceso seguido para la atención a los afectados por Otto a modo de ilustración.

Fue necesario innovar, clarificar y fortalecer procedimientos, para lo cual se formularon nuevos protocolos que han coadyuvado a mejorar significativamente el manejo de la información recogida durante el trabajo de campo. Paralelamente se apoyó la elaboración de la “Guía de Campo: evaluación rápida de viviendas ante una emergencia”, proyecto financiado por el programa USAID/OFDA PREAPARE y ejecutado por Miyamoto International con la participación del Lanamme de la UCR, la CNE, el MIVAH, el CFIA y la Municipalidad de San José.

Asimismo, se conformó una comisión de trabajo para elaborar un protocolo de la atención de la emergencia (acciones después de la determinación del impacto) y para ello, se coordinaron las labores de un equipo conformado por asesores del Despacho ministerial y del Despacho viceministerial, así como equipo técnico de la Dirección de Vivienda. Se produjo un borrador de protocolo para la atención de las personas damnificadas, el cual cubre desde la declaratoria oficial de emergencia (o, en su defecto, el informe de situación de la comisión local de emergencias), hasta el ingreso de los casos a las entidades autorizadas. El objetivo de este Despacho es heredar a las siguientes administraciones, un protocolo con indicaciones claras y asertivas, que organicen de mejor manera la atención de las viviendas afectadas por emergencias en lo sucesivo. El borrador de protocolo también se incorpora en el Anexo 2 de instrumentos.

Luego del impacto de la tormenta Nate cuyos efectos en la problemática habitacional fueron sustancialmente mayores a los del huracán Otto, se programaron rápidamente visitas a los municipios afectados siguiendo el mismo procedimiento ya descrito. Si el balance final de Otto fue de 153 viviendas afectadas entre Bagaces y Upala, el balance de Nate fue de 1004 viviendas a reconstruir o trasladar en 30 cantones afectados. De estos cantones, se visitaron los comités locales de emergencia de 18 de ellos. Faltan dos de la provincia de San José (Desamparados y Mora), los dos de Cartago (Cartago y El Guarco), siete de Guanacaste (Abangares, Carrillo, Hojancha, Liberia, Nandayure, Nicoya y Santa Cruz), y uno de Puntarenas (Montes de Oro).

Instrumentos de Política Pública para la Atención de Emergencias

Frente a la necesidad de atender la afectación en materia de vivienda por impacto de emergencias, el Viceministerio, asumió, en primer lugar, la coordinación con la CNE, el IMAS, las municipalidades, los comités locales de emergencia, las empresas desarrolladoras, las familias afectadas y el SFNV; y, en segundo lugar, el Viceministerio procuró generar instrumentos de política pública que permitieran un accionar más expedito del SFNV ante situaciones de emergencia, con el fin de que las personas damnificadas, siempre y cuando calificaran al BFV, lograran obtener su solución de vivienda en menor tiempo, actuando bajo la premisa de que situaciones extraordinarias no deben ser conducidas por los canales ordinarios del SFNV, por lo general más lentos.

Ya se aclaró que la calificación de las familias para acceder al subsidio del Estado para vivienda en caso de impacto de emergencias se modificó para ajustarse a las condiciones de las familias afectadas.

Valga aclarar que, después de una emergencia, el período de detección temprana de afectaciones es perfectamente distinguible del período de reconstrucción. La fase de atención inicial de emergencias cuenta con un protocolo consolidado que se activa de manera satisfactoria: el equipo técnico del MIVAH en efecto lleva a cabo visitas de campo con el propósito de identificar y evaluar los daños en viviendas, levanta la información de las personas damnificadas y diagnostica el estado de las edificaciones de acuerdo con su necesidad de intervención (reparación, reconstrucción, traslado). Las listas de personas afectadas del MIVAH se cotejan con las listas de los comités municipales de emergencia y, finalmente, una lista consolidada y única es publicada en línea, en un proceso que se cumple gracias a un sistema de recopilación digital centralizado en el MIVAH. Este protocolo fue revisado por el proyecto PREPARE y las innovaciones, debidamente avaladas por el Departamento de Análisis Técnico de Vivienda, están listas para su oficialización.

Respecto a instrumentos de política pública para la atención de emergencias, el Viceministerio preparó un protocolo, pendiente de oficialización, para ordenar los pasos a seguir con las personas damnificadas, en el marco de un modelo de atención sistemático y exhaustivo cuyo objetivo es, en última instancia, guiar a estas personas hacia la senda de solución de su problema habitacional. El protocolo fue desarrollado por una comisión de trabajo liderada desde el Viceministerio, con participación del Despacho ministerial y de técnicos de la Dirección de Vivienda. Se produjo un borrador de protocolo para la atención de las personas damnificadas, el cual cubre desde la declaratoria oficial de emergencia hasta el ingreso de los casos a las entidades autorizadas. El objetivo del Viceministerio era heredar un protocolo con indicaciones claras y certeras que, en lo sucesivo, organizara de mejor manera la atención de emergencias, y, el del protocolo en sí mismo, clasificara a las familias, según sus condiciones de acceso al SFNV, para, posteriormente, acompañarlas bajo un modelo de atención que les conduzca con éxito a su solución habitacional. El protocolo se activa con la declaratoria de emergencia (por decreto ejecutivo o por informe de situación del comité municipal de emergencias, en su defecto) y finaliza en aquel punto en el cual las familias han seleccionado la modalidad de solución que más se ajusta a sus intereses y la entidad autorizada que sacará adelante su caso. Sin estar oficializado, se ha puesto a prueba, durante los meses finales de la Administración, a propósito de la tormenta Nate y con visitas de campo tanto del Viceministerio como de los funcionarios de la Dirección de Vivienda.

La directriz presidencial es, junto con el protocolo, otro instrumento de política pública para la atención de emergencias en cuya confección participó activamente el Viceministerio, y, al igual que aquel, su oficialización y promulgación está pendiente.

Basada en la potestad directiva del Poder Ejecutivo, tal como emana de la Ley General de la Administración Pública, la directriz busca agilizar el trámite de casos de emergencia, básicamente, generando un sello de atención preferente, que las entidades autorizadas, por solicitud del BANHVI, crean e imprimen en la carátula de los expedientes, con el fin de que este identifique rápidamente cuáles casos deben priorizarse, de conformidad con el mandato de conferir prioridad a casos de emergencia en ella establecido también. Además, la directriz crea una comisión con actores públicos y privados del sector para la coordinación de esfuerzos e intercambio de información que, con una periodicidad quincenal, se ha estado reuniendo desde febrero de 2017, dando participación a empresarios desarrolladores, directivos y funcionarios de alta jerarquía del BANHVI y el equipo del Viceministerio.

En condiciones similares a las viviendas afectadas por emergencias con declaratoria oficial, están aquellas de asentamientos afectados por eventos más acotados territorialmente pero no por eso de menor impacto.

En el transcurso de los 13 meses de esta gestión del Viceministerio se atendieron también, coordinando el levantamiento de la afectación con el IMAS, la CNE y la Dirección de Vivienda, las viviendas afectadas por eventos locales en el Bajo de los Anonos (20 viviendas), en La Loma de Coronado, en Manolo Rodríguez en Tibás. Para todos ellos se tienen listas y la reunión preliminar con las respectivas comunidades.

Queda pendiente de atención, a pesar de que la Dirección de Vivienda hizo el levantamiento correspondiente en coordinación con IMAS y MINSA, el sector de La Cascabela en Alajuelita y Ribera del Río en Rincón Grande de Pavas.

2.3. Sectores de población afectados por declaratorias de desalojo por construcción de infraestructura.

La administración Solís Rivera comenzó su gestión con la necesidad de atender el desalojo de las familias que habitaban en precario el asentamiento conocido como Triángulo de la Solidaridad en Goicoechea, obstaculizando parcialmente la construcción de la carretera Circunvalación Norte. También estaban 23 familias viviendo en el lote destinado a la construcción de la escuela de La Carpio y 11 familias viviendo encima de la tubería de evacuación de aguas pluviales en la finca Guararí.

Luego se presentó la necesidad de atender el reasentamiento de las familias radicadas debajo del puente de la ruta 32. De igual forma, al inicio de la administración hubo una ocupación de la finca del IMAS contigua a la escuela Luis Demetrio Tinoco en Purral, por la que pasa una de las conexiones principales del alcantarillado sanitario metropolitano que construye el AYA.

El trabajo de desalojo en el Triángulo de la Solidaridad y en La Carpio ya se había iniciado en la administración anterior con un procedimiento que se estableció en respuesta al dictamen de la Sala Cuarta por una demanda de inconstitucionalidad al derecho a la vivienda. En ambas comunidades se constituyeron comisiones interinstitucionales y de representantes de los moradores, las cuales se reunían cada mes para discutir los problemas inmediatos de servicios y convivencia en los barrios y analizar las alternativas de reasentamiento que se presentaran a las familias que debían desalojarse. Al igual que en el caso del proceso de atención a las viviendas afectadas por emergencias, las instituciones realizaron un censo² con gran eficiencia y eficacia, pero la búsqueda de soluciones no había avanzado. Por el contrario, al inicio de la administración Solís Rivera, el MIVAH topó con una franca oposición de las municipalidades a que familias de precarios que debían ser desalojados, se asentaran en sus territorio.

El reasentamiento del Triángulo de la Solidaridad

En el caso de la comunidad del Triángulo de la Solidaridad el proceso fue liderado por la Dirección de Vivienda del MIVAH, anteriormente ocupada por la suscrita, y luego se le dio seguimiento desde el Despacho Viceministerial. La estrategia consistió en hablar con los desarrolladores del sistema solicitando que ofrecieran soluciones disponibles en trámite, no más de 20 por distrito (como compromiso para paliar la oposición en los cantones). A las familias del Triángulo del censo se les ofrecían las opciones de vivienda

² / En el caso del Triángulo de la Solidaridad el censo es de febrero del 2012.

que presentaran los desarrolladores y para aquellas que aceptaban reasentarse se iniciaban los trámites en la entidad autorizada escogida por el desarrollador.

Se tenía mapeada la ubicación de cada núcleo familiar por rancho y el área a liberar para la construcción de la carretera. Si la familia a la cual se le asignaba una vivienda vivía en la zona a liberar, el rancho se botaba y si vivía en otro sector del asentamiento, el rancho desocupado se asignaba a otra familia de la zona a liberar que a su vez dejaba libre otro espacio. El compromiso de la comunidad de resguardar las áreas liberadas, se mantuvo hasta ahora y se pudo entregar, a inicios del 2016, las áreas requeridas para los estudios de suelo que permitieron completar el diseño de la carretera.

Sin embargo el proceso fue lento y de difícil gestión. Las reuniones de la comisión interinstitucional fueron sustituidas por más de un año, por reuniones con los desarrolladores y funcionarios de las entidades con soluciones en trámite. Y algunas de las soluciones propuestas y aceptadas por las familias no lograron tramitarse debidamente. Esto, para las familias que aportaron documentos varias veces, ha sido de un enorme costo económico y emocional.

A finales del 2017, la franja de 20 metros central estaba prácticamente liberada, con la salida de las primeras 122 familias. Pero es preciso entregar ahora todo el territorio requerido por la construcción (40 m de ancho más áreas de maniobra para la maquinaria). No se ha logrado que las casi 132 viviendas que aún están en trámite se construyan y entreguen. Con esto se liberaría el espacio necesario para obra de circunvalación. Pero quedarían aún en sitio 268 familias del censo original, sin atender. Si se pudiera reasentar a estas familias con las que hay un acuerdo, se podría pensar en un parque metropolitano en ese punto de la ciudad.

Otros reasentamientos pendientes para construcción de infraestructura

Los otros dos asentamientos que deben atenderse son: las familias del puente de la carretera 32 en Tibás y las familias asentadas en Bajo Zamora en Purral. El censo de ambos asentamientos fue ejecutado entre la Dirección de Vivienda y el IMAS. Ambos están mapeados y el de Purral (175 familias), debidamente oficializado en la página web del MIVAH y ante el Concejo Municipal.

3. Informes de Secretaría del Sector:

El Sector Vivienda en la administración Solís Rivera estuvo conformado por las siguientes instituciones: MIVAH, INVU, BANHVI, CNE e IFAM. Representantes de estas instituciones sesionaron dos veces al mes durante toda la administración, primero para formular el Plan Sectorial del Plan Nacional de Desarrollo y luego para darle seguimiento a su cumplimiento e identificar medidas correctivas necesarias.

En los trece meses que comprende este informe, se prepararon y entregaron 3 informes del año 2017 (el semestral, el del tercer trimestre y el final), además del primer informe trimestral del año 2018. Estos informes rindieron cuenta del avance en las tres metas sectoriales del plan y sus ocho programas operativos, de los cuales, el sexto (2.1.6) refiere a la información disponible sobre el otorgamiento de subsidios que corresponde a un programa de prestación de cuentas del BANHVI más que satisfactorio.

De las metas sectoriales, que son:

- 1.1 Reducción de la demanda insatisfecha de vivienda en hogares de estratos 1 y 2.

- 2.1 Reducción de la demanda insatisfecha de vivienda en los hogares de estratos entre 3 y 6.
- 3.1 Proyectos de viviendas y de mejoramiento barrial construidos.

La primera se ha cumplido y las dos últimas tienen un cumplimiento parcial. Esto es razonable si se analiza que los recursos económicos del sistema son para la atención de los estratos más bajos y que los programas de mejoramiento del entorno urbano son más difíciles de tramitar.

Veámoslo por programas operativos, de los cuales los tres primeros refieren a la meta 1, los dos siguientes a la meta 2 y los otros dos a la meta 3.

Programas operativos:

- 1.1.1 Programa de atención a situaciones de desalojo o declaraciones de inhabilitabilidad.
- 1.1.2 Programa de vivienda en Asentamientos Humanos de extrema necesidad.
- 1.1.3 Programa de atención y prevención de riesgos y desastres.

- 2.1.4 Programa de diversificación de oferta de soluciones habitacionales para grupos desatendidos en pobreza y clase media en los principales asentamientos del país.
- 2.1.5 Programa de renovación de viviendas de clase media y clase baja (estratos de 1 a 6).

- 3.1.7 Programa de mejoramiento barrial con Bono Comunal-
- 3.1.8 Programa de desarrollos habitacionales modelo.-

Si bien aún hay un cierto margen de mejoramiento hasta finales del 2018, hay problemas de cumplimiento que refieren a limitaciones estructurales de los instrumentos y de la institucionalidad del sector que vale la pena indicar.

Los dos primeros programas se desarrollan satisfactoriamente pero el tercero, de atención a emergencias, sigue claramente rezagado y no se va a cumplir. La razón descansa en que los recursos se canalizan por las entidades autorizadas y el BANHVI, cuyos criterios de análisis y asignación de fondos son más financieros y muy discrecionales. La solicitud de precisar requisitos de programas de financiamiento y de atestados, fue precisamente lo que se intentó en el ejercicio de mejora regulatoria, pero esta solicitud no se atendió. Si bien se hicieron los cambios regulatorios y de la ley para ampliar la cobertura del subsidio en caso de afectación de emergencia, la aplicación de los nuevos criterios siguió la discrecionalidad usual y se solicitaron atestados que podían suplirse por consultas en línea, incrementando tiempos de trámite y encareciendo sus costos. Solo el BANHVI puede dar instrucciones a sus entidades autorizadas y por ser una institución autónoma de máxima desconcentración, no acata necesariamente las directrices políticas del Ministro como rector del sector vivienda.

El programa 2.1.4. no tiene problema, se cumple satisfactoriamente, pero el 2.1.5., que descansa en el bono de mejoramiento, si bien ha mejorado en su formulación como meta y en su cumplimiento gracias a un trabajo del MIVAH (DIGITE) en las municipalidades, sólo se cumplirá parcialmente y esto reduce las posibilidades de poder cumplir la meta 2.

Por último, el balance negativo de la tercera meta refiere a las dificultades típicas de proyectos de desarrollo interanual, como lo son los proyectos de escala urbana, que no pueden someterse a evaluaciones de cumplimiento anuales. Ambos programas tienen proyectos ya aprobados y en construcción, algunos de los cuales finalizarán en el transcurso del año.

Los informes detallados del sector fueron debidamente entregados a MIDEPLAN y analizados por la Contraloría en dos ocasiones.

4. La atención a casos especiales:

4.1. Doña Emilia Morales y la CIDH

Por su trascendencia internacional, es importante hacer breve referencia a la demanda por vivienda interpuesta por la señora Emilia Morales contra el Estado costarricense ante la Comisión Interamericana de Derechos Humanos (CIDH).

Después de años de acciones legales y administrativas, habiéndose agotado la vía nacional, la peticionaria recurre a la CIDH y bajo su amparo, acuerda establecer un “arreglo amistoso” con el Estado en procura de una vivienda. En tal sentido, el MIVAH por medio de este Viceministerio y la Asesoría Legal, forman parte de una comisión interinstitucional coordinada por el Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto, en procura de proveer una solución habitacional a la demandante por medio del BFV.

Al finalizar la gestión de la suscrita, tras varios intentos fallidos, mediante la intervención de FUPROVI, finalmente se ha logrado adquirir un predio localizado en la ciudad de Grecia, que satisface las necesidades de localización, movilidad y acceso a servicios públicos de transporte, salud y rehabilitación que requiere la señora Morales. De inmediato, FUPROVI construirá la vivienda cumpliendo las normas técnicas de accesibilidad establecidas en la Ley N° 7600 de Igualdad de oportunidades para las personas con discapacidad. Es esperable que la vivienda le sea entregada a la peticionaria en junio o julio de 2018, finiquitando así la solución amistosa ante la CIDH y retirándose la demanda contra el Estado costarricense.

Aparte de ser una situación de vivienda relativamente simple, que nunca debió alcanzar la instancia del Sistema Interamericano de Derechos Humanos, este caso está revestido de un significado internacional, puesto que sería la primera ocasión en que Costa Rica finiquita una solución amistosa, evitando elevarse el caso a litigio en la Corte Interamericana de Derechos Humanos, con los riesgos y los altos costos que esto conlleva.

4.2. Las señoras de Capellades

Nueve familias jefeadas por mujeres con al menos un miembro con alguna discapacidad, fueron referidas a este Viceministerio por la Segunda Vicepresidencia. Tenían ya más de cuatro años de estar intentando tener acceso al subsidio y el dueño no quería renovar la opción de venta de los lotes en los que querían construir sus viviendas que se les había vencido por tercera vez.

Se gestionó a través del miembro representante del gobierno en la junta directiva de la fundación FUPROVI, para que esta, como desarrollador del sistema con un fondos propios disponibles, intercediera. Cinco lotes se

compraron y se tramitaron en el Grupo Mutual y ya están en análisis en el BANHVI. Cuatro más ya ingresaron al BANHVI para ser analizados como casos de extrema necesidad.

4.3. Oportunidades de regularización urbana: el caso de San Martín en Coronado

A solicitud de la Asociación de Vivienda del barrio San Martín, del alcalde de Coronado y de Nielsen Pérez, entonces asesora de la diputada Epsy Campbell, se convocó a la Dirección de Vivienda y Urbanismo del INVU y a la Mutual Alajuela para ver si se podía resolver el caso del barrio San Martín, proyecto de interés social financiado a través de esa entidad y que no se había formalizado.

Por los años transcurridos, el mosaico catastral original sufrió modificaciones. La asociación del barrio ya tenía el nuevo levantamiento topográfico pero requería la aprobación del INVU para su inscripción en la municipalidad, una vez que se acordaran las modificaciones de la normativa requeridas por el proceso de regulación del asentamiento consolidado. El Arq. Roy Allan Jiménez de la Dirección de Vivienda fue encargado del seguimiento y todos los ajustes y correcciones se hicieron. Está sólo pendiente el reasentamiento de cuatro familias debidamente identificadas y el Grupo Mutual puede proceder a la formalización de la situación.

4.4. Oportunidades de renovación urbana en Alajuela y Goicoechea

A solicitud del diputado Franklin Corella y su asesor y regidor de la municipalidad de Alajuela, Luis Alfredo Guillén, se analizó en el Viceministerio y luego en el Despacho Ministerial para efectos de trámite de la carta de no objeción, la urbanización de un terreno de 105 lotes en el barrio San José de Alajuela. Estaban interesados en reasentar en la urbanización unas familias que habitaban en precario en una calle necesaria para la conectividad del distrito y otras ubicadas en un terreno requerido por la CCSS para construir un centro de atención de la comunidad. Reasentando a todas estas familias en la nueva urbanización aún se contaba con cerca de 45 lotes más en los cuales se podría dotar de vivienda a familias del precario Laura Chinchilla del mismo distrito, en una estrategia de liberar suelo para construir pequeños condominios de cuatro pisos el cual, a su vez, iniciara un proceso de regularización en el precario.

Todos estos proyectos en conjunto plantean un potencial proyecto de renovación de todo el Barrio San José de Alajuela. Y así se conversó con el Concejo Municipal de Alajuela el cual lo aprobó formalmente. El proceso está en marcha y se puede dar seguimiento como un proyecto piloto de renovación urbana.

De igual manera en Purral de Goicoechea, con el apoyo del Comité de Vivienda del Concejo Municipal, se promovió un proceso similar en todo el distrito, contando con la oferta de la construcción de tres posibles proyectos de condominios de interés social para reasentar las áreas a desalojar en la localidad, particularmente Bajo Zamora, con 175 familias ya censadas. Los proyectos están formalmente presentados ante el MIVAH y recibieron las correspondientes cartas de no objeción.

Estos dos proyectos responden a la línea de proyectos de renovación urbana acordados con las municipalidades, los cuales se propusieron como meta 3.1.8. del PND. También se exploró una posibilidad similar en Tibás, en la León XIII, con el equipo urbano de la municipalidad y hay otro proyecto en Tobosí, del Guarco, donde el INVU también tiene propuesto el proyecto Guarco Cocorí,

4.5. Atención a asentamientos precarios con un enfoque de goteo

Para la atención gradual de precarios urbanos no afectados por eventos que generen condiciones de urgencia y que son ya asentamientos consolidados, como los de las periferias de Rincón Grande de Pavas, se ensayó un modelo de atención similar a las de áreas de desalojo urgentes, de común acuerdo con la organización comunal, contemplando los siguientes pasos:

- Delimitación de áreas a intervenir
- Censo de familias oficializado y compromiso de reasentamiento voluntario
- Información a las familias interesadas de procedimiento para aplicar a bono
- Escogencia por parte de los beneficiarios, de desarrollador y entidad autorizada ante la cual se acredite
- Búsqueda de ofertas de venta de lotes urbanizados para construcción o de viviendas de parte de las familias
- Evaluación de condiciones de calificación de las familias y de viabilidad técnica de la propiedad propuesta en la oferta de venta, de parte del desarrollador y de la entidad
- Preparación de expedientes social y técnico para su ingreso a la entidad
- Trámite de financiamiento en el SFNV

El principal problema de este modelo que se probó con ASOVIPA en Pavas, es que la búsqueda de opciones de venta de suelo o propiedades de parte de las familias, topa con el problema del costo del avalúo de parte de las entidades. Costo que difícilmente las familias puede cubrir. Y la capacidad operativa del personal del MIVAH se desborda rápidamente, al asumir esta atención.

El modelo tiene la virtud de empoderar a las familias en la búsqueda de la solución a su problema habitacional y de potenciar las relaciones de las redes en comunidades de proyectos de bien social que, por haber cumplido ya su ciclo de vida, están en franco deterioro material. La sustitución de acervo habitacional que ya caducó pero se encuentra bien localizado en los centros urbanos, permite así reciclar bienes inmobiliarios contruidos en las décadas de los sesenta y setenta del siglo pasado.

El reasentamiento acordado con su organización, de familias de un precario, las cuales entregan a la organización el espacio que ocupa su rancho en lugar de venderlo, a cambio del apoyo en el trámite de la solución habitacional formal, nació del procedimiento ensayado en el Triángulo de la Solidaridad y en los procedimientos que se intentan activar en los desalojos acotados.

4.6. Proyectos innovadores: Don Mario en Nicoya, El Trébol de Cuatro Hojas en Orosi.

Desde la Dirección de Vivienda, al inicio de la administración Solís Rivera, y luego desde el Viceministerio, se apoyó la gestión de proyectos de vivienda que se propusieran a partir del capital social de las comunidades.

El proyecto Don Mario en Nicoya se concibió como un modelo de urbanización habitacional de interés social que respeta la estructura urbana y las relaciones de convivencia de la ciudad, con una propuesta de diseño innovadora en la cual se combinan viviendas individuales con soluciones en altura. El dueño del terreno, Don Mario, estuvo anuente a dar una opción de venta muy conveniente, por una largo período, pues le interesaba

mantener las formas de vida de su ciudad. Sin embargo, la tramitología ha sido particularmente complicada y el proyecto apenas ingresa al SFNV.

El proyecto Trébol de Cuatro Hojas en Orosi es otro proyecto de largo plazo, en el cual las familias beneficiarias, congregadas por la Asociación La Alegría, acordaron aportar un pequeño monto mensual de quince mil colones, para sufragar una opción de compra de terreno a largo plazo. El monto pagado entre todas es un ahorro individual acordado en escritura y debidamente registrado. Cuando logren aprobar el proyecto, del monto que el SFNV desembolse para la compra del terreno se deducirá lo ya pagado, y ese monto que se deduce se devuelve a las familias para cubrir gastos de formalización. El acuerdo se basa en la confianza de los vecinos en su organización y en la persona que les vende el terreno, “amigo de toda la vida”. El proyecto ha superado muchos escollos y está en desarrollo.

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

Hecha esta necesaria precisión, entre las principales funciones de este Viceministerio en estos trece meses, se debe destacar las acciones de coordinación intersectorial con la Comisión Nacional de Prevención de Desastres y Atención de emergencias (CNE), con el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), las entidades del sistema Financiero Nacional para la vivienda (SFNV), las municipalidades y principalmente las familias de las zonas afectadas por las emergencias nacionales del Huracán Otto y la Tormenta Tropical Nate así como el sismo de Capellades de Alvarado.

A este respecto, en materia de políticas públicas, este Despacho ha elaborado instrumentos para la oportuna atención de emergencias en materia de vivienda, mismos que deberán ser oficializados en el futuro.

Igualmente hay que destacar que, por su carácter de interés público, se ha debido intensificar la gestión de reasentamiento de las comunidades en condición de tenencia informal del suelo y la vivienda como son el Triángulo Solidario, Bajo Los Zamora y Brisas II. En el caso de las dos primeras, se debe agregar que su reubicación deviene en cuestión estratégica, puesto que corresponde a objetivos de interés nacional para el desarrollo de importantes obras de infraestructura como son el arco norte de la carretera de circunvalación y el alcantarillado sanitario metropolitano respectivamente.

Marco jurídico:

Durante esta gestión, no se operaron cambios en el marco jurídico que alteraran el funcionamiento de este Ministerio, por consiguiente, de este Despacho.

Estado de la Autoevaluación del Sistema de Control Interno Institucional o de la Unidad al Inicio y al final de su Gestión:

Los asuntos relativos al sistema de control interno de la institución han sido supervisados por el despacho Ministerial, por lo que este apartado es abordado por el jerarca de la institución, Rosendo Pujol Mesalles, en su respectivo informe de cierre de gestión.

Acciones Emprendidas para Establecer, Mantener, Perfeccionar y Evaluar el Sistema de Control Interno Institucional o de La Unidad:

Los asuntos relativos al sistema de control interno de la institución, han sido supervisados por el despacho Ministerial, por lo que este apartado es abordado por el jerarca de la institución, Rosendo Pujol Mesalles, en su respectivo informe de cierre de gestión.

Principales Logros Alcanzados Durante su Gestión de Conformidad con la Planificación Institucional o de la Unidad, según corresponda:

De conformidad con la planificación de este Despacho y a requerimiento del Ministro Pujol, algunos de los principales logros alcanzados durante la presente gestión de trece meses se relacionan con los siguientes aspectos:

1. Emergencias

Definir y hacer operativas las **formas de atender la problemática habitacional del territorio impactado por eventos con declaratoria de emergencia nacional o local**, se volvió imperativo dado el resultado de la forma en que venía operando el SFNV en este campo: excesivamente lento para la urgencia (una gestión de años), de muy poca cobertura (los datos de atención de las viviendas afectadas por Thomas son reveladores en este sentido) y de costos muy altos (como fue el caso de los proyectos de Cinchona y Calle Lajas). Así es que el modelo de atención que devuelva el control de gestión a las comunidades afectadas y privilegie las soluciones individuales que se ajusten a los centros de población existentes, debidamente dotados de servicios básicos de infraestructura, es lo que se trató de impulsar, como ya se describió.

Esto requiere un trabajo cercano a las autoridades municipales que regulan el uso del territorio. Si ellas no asumen una **estrategia de vivienda en el desarrollo del territorio del cantón**, identificando las áreas para la expansión de sus centros de población, las áreas a ser reasentadas y las áreas a ser renovadas y actúan en consecuencia a la hora de aprobar la obras de construcción, la prevención del surgimiento de nuevas vulnerabilidades de la población por la forma en que se asienta en el territorio, será imposible. Entonces, fomentar el trabajo de **formulación de estrategias de vivienda municipal en el marco de un desarrollo preventivo del incremento de la vulnerabilidad del territorio**, trabajo ya sistematizado por el departamento ATV de la Dirección de Vivienda del MIVAH, es otro de los logros que se identifican.

2. Contención social

Hubo muy pocas manifestaciones de grupos de vivienda en la administración Solís Rivera y cuando se presentaron fueron rápidamente atendidas.

En esto la disponibilidad total de atender las demandas de las familias afectadas por problemas, tuvo sus frutos, trabajo descrito cuando se expuso la atención a grupos organizados.

Esa labor de orientación y articulación de familias y grupos de beneficiarios y de desarrolladores del SFNV con las instituciones del sector público que regulan el uso del territorio y la prestación de los servicios públicos indispensables para los hogares, facilitando la gestión de sus proyectos de vivienda y explicando la importancia de obedecer la normativa vigente, ya se hacía en el MIVAH.

Pero ahora en la DVOC se sistematizó la metodología de atención y esta metodología se coordinó con el departamento responsable de una labor similar en el BANHVI, lo que potencia su accionar.

El MIVAH define y sistematiza procedimientos y el BANHVI, como institución responsable de la canalización del financiamiento estatal para subsidios, multiplica sus alcances. Esto ya se sometió a prueba en la atención a las familias atendidas por el proyecto del asentamiento Josué.

3. Gestión de modelos para atender los conflictos por el uso habitacional del territorio

Los conflictos que se atendieron referían sobre todo a problemas de ocupaciones informales de terrenos públicos o privados, en condiciones variables de vulnerabilidad. Cuando la vulnerabilidad sanitaria o de exposición a desastres naturales se vuelve extrema, la declaratoria de inhabilitación del MINSA es imperativa y la limitación en la capacidad de respuesta del sector vivienda es crítica.

Esto pone en primera la línea la necesaria coordinación interinstitucional con el MINSA, la CNE, para los diagnósticos y establecimiento de prioridades de acción y con el IMAS y el SFNV para el proceso de reasentamiento necesario.

La capacidad de hacer el diagnóstico de estas situaciones con el IMAS, el MINSA y la CNE, oficializarlo con el IMAS y programar recursos de atención, ya se desarrolló. No así la implementación de las soluciones que fueron ya discutidas a lo largo del informe.

Cualquier modelo que se proponga implica gestión de suelo y de tipología habitacional adecuada a las condiciones locales y de los núcleos familiares.

Por ahora, lo único que el SFNV fomenta en la resolución de conflictos, en lo que a la tenencia de suelo se refiere, es la propiedad. Esto es claramente insuficiente y expone a la institucionalidad pública a la especulación natural del mercado inmobiliario, además de excluir de las posibilidades de atención a los territorios ABRE (áreas bajo regímenes especiales, a saber, costas, islas, fronteras, áreas de reserva natural y territorios indígenas). Se exploraron alternativas de tenencia colectiva (con las cooperativas), de derecho de uso, como en los territorios indígenas, pero falta definir claramente el accionar para los otros tipos de áreas no atendidas.

En cuanto a las tipologías habitacionales, se exploraron en la DVAH unidades habitacionales de pequeña huella y en altura, para incremento de densidades. Pero es necesario profundizar en sistemas constructivos, soluciones de saneamiento de aguas residuales y costos.

Estado de los Proyectos más Relevantes en el Ámbito Institucional o de la Unidad, existentes al Inicio de su Gestión y de los que dejó Pendientes de Concluir.

Quedan pendientes las gestiones finales de los programas definidos por Ana Cristina Trejos, a saber:

- a) Las mesas de diálogo sobre la reestructuración necesaria del Sector Vivienda a partir de los insumos que ya se tienen y la formulación de una propuesta concertada que dote al MIVAH de una Ley Orgánica.

- b) Validar los protocolos de atención de emergencias y definir la pertinencia de emitir la directriz de prioridad para los trámites en el sistema.
- c) Implementar el proyecto piloto de vivienda cooperativa identificado con INFOCOOP y definir un programa de apoyo a las cooperativas de construcción solidaria
- d) Terminar con el BCIE el acuerdo para el financiamiento de la plataforma de ofertas para clase media
- e) Terminar el acuerdo del segundo contrato de financiamiento de PRO-VIDHAS
- f) Darle uso al material audiovisual LGTBI para capacitaciones.
- g) Revisar el estado de avance, en el BNHVI, de la simplificación de trámites.

De los programas de apoyo al cumplimiento de las metas del PND:

- a) Implementar el modelo MIVAH de atención a grupos, validando el material ya elaborado en la DVOC
- b) Aprobar los protocolos de atención a emergencias y oficializar la guía de PREPARE
- c) Emitir la directriz presidencial que da prioridad a los trámites de vivienda que atienden la problemática habitacional de los planes de emergencia de la CNE.
- d) Montar proyectos piloto con el modelo de atención a asentamientos precarios por goteo
- e) Dar seguimiento al programa de regulación del asentamiento San Martín en Coronado y al de Renovación en el Barrio San José de Alajuela.

Administración de los recursos financieros asignados durante su gestión a la institución o a la unidad, según corresponda

Los recursos financieros del Viceministerio de Vivienda se encuentra contenidos en el presupuesto del programa 814 del MIVAH, el cual cerró el año 2017 con una ejecución del 93,43%, según se reporta en el Informe de Evaluación Anual De La Gestión Presupuestaria 2017, del Despacho Ministerial.

Sugerencias para la buena marcha de la institución o de la unidad, según corresponda, si el funcionario que rinde el informe lo estima necesario

Las dos direcciones del MIVAH trabajaron de forma muy desarticulada en la administración Solís Rivera, cuando son unidades complementarias.

Es indispensable plantear proyectos conjuntos para que el trabajo del MIVAH y su impacto, se potencie.

También es muy importante definir el rol de la Rectoría del sector vivienda, principalmente en relación al BANHVI. Como institución administradora de los recursos públicos de vivienda, es importante que el BANHVI colabore con las demás instituciones del sector y acate directrices de política pública que se acuerden. En este sentido, la selección del personal administrativo y directivo de esta institución es clave.

Y sin duda, la coordinación necesaria con los municipios para contar con estrategia de vivienda explícita en los planes de desarrollo de los cantones del país, es muy importante. El IFAM debe asumir un rol más proactivo como institución del sector.

Observaciones sobre otros asuntos de actualidad que a criterio del funcionario que rinde el informe la instancia correspondiente enfrenta o debería aprovechar, si lo estima necesario

Del MIVAH se espere que atienda la problemática habitacional del país aunque no construya casas ni compre terrenos. Por lo tanto, que haya conjuntos habitacionales construidos con fondos públicos sin formalizar o entregar y que haya viviendas de proyectos entregados, en alquiler o abandonadas, es inentendible.

Siendo así, es importante terminar de formalizar y entregar los proyectos que ya están concluidos o por concluir, como es el caso de Santa Marta en Esparza, Jardines del Río en Quepos, Fátima en Garabito, Josué y Vistas del Golfo en Puntarenas. Todos estos proyectos están en territorios que fueron afectados por las emergencias de 2016 y 2017.

También es fundamental regularizar la situación de los viejos proyectos en fideicomisos varios: el Edén en Goicoechea, San Buenaventura en Turrialba, Cerro Verde en Paraíso de Cartago, Calle Ronda en Santo Domingo de Heredia, Potrerillo en San Rafael de Heredia, El Portillo en Turrúcares de Alajuela.

Por último, es importante definir un procedimiento que permita la recuperación expedita de aquellos inmuebles entregados por el SFNV a familias que las abandonan o no utilizan.

Contraloría General de la República

Durante el período que comprende este informe, no existieron disposiciones de la Contraloría General de la República que debiesen ser atendidas por este Despacho.

Estado actual del cumplimiento de las disposiciones o recomendaciones que durante su gestión le hubiera girado algún otro órgano de control externo, según la actividad propia de cada administración

Durante el período que comprende este informe, no existieron disposiciones de otro órgano de control externo que debiesen ser atendidas por este Despacho.

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

Durante el período que comprende este informe, no existieron disposiciones de la Auditoría Interna del MIVAH que debiesen ser atendidas por este Despacho.

ANEXOS

PASOS DE ATENCIÓN A LA PROBLEMÁTICA HABITACIONAL CAUSADA POR EL HURACÁN OTTO

1. Las listas de las viviendas afectadas por Otto en las municipalidades de Bagaces y Upala fueron reportadas por los respectivos comités municipales de emergencia y hay una ficha técnica por cada unidad habitacional. El trabajo de levantamiento de campo de la información requerida se coordina entre funcionarios de los departamentos técnicos del MIVAH, las municipalidades y del MINSA.
2. Estas fichas están todas en la Dirección de Vivienda del MIVAH y en ellas las viviendas se califican en una de cinco categorías: no amerita (*intervención*), reparación, reconstrucción, traslado o nueva inspección.
3. La reparación fue atendida por el IMAS y al MIVAH corresponde gestionar la atención de las viviendas calificadas como de reconstrucción y traslado.
4. El registro inicial de cada municipio tuvo los ajustes propios del período para la inclusión de nuevos casos que contempla el protocolo de diagnóstico vigente. La lista de Bagaces es de 86 familias afectadas y la de Upala de 77 familias.
5. Un análisis preliminar de las familias de las listas reveló que la mayoría no podía ser atendida por el SFNV con los reglamentos vigentes, los cuales no reconocían el problema real de la pobreza coyuntural que afecta a las familias víctimas de un desastre natural: ingresos diezmados por la pérdida de medios de vida, propiedades inutilizadas aunque estuviesen debidamente inscritas en el Registro Público y viviendas de bono perdidas en terrenos situados en áreas de riesgo declarados inhabitables.
6. Fue necesario tramitar cambios en el reglamento a aplicar a situaciones de emergencia ante la Junta Directiva del BANHVI y solicitar una modificación al artículo 50 de la ley del SFNV para poder dar un subsidio que permitiese comprar lote y construir casa a aquellas familias que ya habían recibido un bono familiar para su vivienda destruida y ubicada en zona expuesta a riesgo extremo.
7. Estos trámites fueron difíciles pero permitieron contar con las condiciones necesarias para poder atender a las familias en forma expedita, en septiembre.
8. En ambos municipios se acordó que la gestión de las soluciones estaría a cargo de un comité local, el cual escogería una entidad autorizada (que se comprometiera a darle seguimiento prioritario a los casos que se presentaran) y de un desarrollador debidamente acreditado ante la entidad que también tuviese un compromiso especial.
9. Se acordó buscar lotes con servicios frente a calle pública para poder atender el problema con la urgencia requerida. Tramitar proyectos de urbanización supone períodos prolongados de diseño, aprobación y construcción.
10. En Upala trabaja FUPROVI como desarrollador de los casos que coordina la vicealcaldesa y la entidad escogida es la Fundación Costa Rica Canadá. En Bagaces, también bajo la coordinación de la vicealcaldesa y después de varios reajustes, se gestionan los casos con el apoyo de las Asociaciones de Desarrollo de Guayabo y de Fortuna, cada una con un grupo de familias de los respectivos territorios. La Asociación de Desarrollo de Fortuna solicitó a COOPENAE como entidad autorizada y la de Guayabo al

Grupo Mutua. Cada una de estas organizaciones busca el respectivo desarrollador, el cual debe estar acreditado ante la entidad correspondiente.

11. De las 86 familias de Bagaces, 27 ya encaminan la solución de vivienda y de las 77 familias de Upala, 35 tramitan su expediente.
12. El costo de las viviendas será el costo del terreno urbanizado que se consiga más el costo de la construcción de la unidad habitacional. El terreno se somete a avalúo de la entidad y al análisis de razonabilidad de costos del BANHVI. Los costos por metro cuadrado de construcción son los determinados por el BANHVI para los sistemas constructivos vigentes. Así es que son costos razonables para la zona en que se construya, aprobados por el departamento técnico del BANHVI y por la Junta Directiva.
13. Las ayudas se concretarán en el momento en que los expedientes, debidamente tramitados por las entidades, sean aprobados en el BANHVI. Todo el proceso se hace en estricto apego a las regulaciones vigentes pero con prioridad absoluta. Se espera que al ser tramitados con la debida supervisión y por desarrolladores acreditados, no haya atrasos innecesarios.
14. Se funciona con los procedimientos ya establecidos y probados por el SFNV, de manera que el buen uso de los recursos está debidamente supervisado.
15. En principio se cuenta con la ayuda del IMAS para alquiler y precisamente por esa razón se acelera al máximo la tramitación de las soluciones.