



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

## **SECTOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ASENTAMIENTOS HUMANOS**

### **Informe Anual**

### **Plan Nacional de Desarrollo y de Inversión Pública 2019- 2022**

### **Periodo 2021**

**Unidad de Planificación Institucional-MIVAH**  
Enlaces institucionales del Sector

Enero, 2022

## TABLA DE CONTENIDO

<b>I. INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>4</b>
<b>II. ASPECTOS GENERALES DEL SECTOR.....</b>	<b>5</b>
<b>III. ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS .....</b>	<b>7</b>
3.1 ÁREAS ESTRATÉGICAS POR INSTITUCIÓN .....	9
3.2 NIVEL DE CUMPLIMIENTO DE CADA INTERVENCIÓN POR INSTITUCIÓN .....	10
3.2.1 Intervención Ordenamiento de los derechos de propiedad y derechos de posesión en inmuebles propiedad privada del Estado en zonas rurales y urbanas.....	13
3.2.2 Intervención Programa de atención del déficit habitacional para la población de escasos recursos económicos .....	17
3.2.3 Intervención Programa de atención del déficit habitacional para la población de clase media .....	19
3.2.4 Intervención Programa de financiamiento de proyectos de desarrollo local y generación de competencias municipales .....	21
<b>IV. CONCLUSIONES .....</b>	<b>ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.</b>
<b>V. RECOMENDACIONES .....</b>	<b>ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.</b>
<b>VI. BIBLIOGRAFÍA .....</b>	<b>25</b>

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Metas del periodo 2021 a nivel del SOTAH en el PNDIP 2019-2022 .....	7
Tabla 2. Distribución de metas por áreas estratégicas en el periodo 2021 .....	9
Tabla 3. Distribución de metas por institución en el periodo 2021.....	9
Tabla 4. Clasificación de las metas según niveles de cumplimiento .....	10
Tabla 5. Distribución de la regulación por el INDER en el periodo 2021 .....	13
Tabla 6. Cantidad de predios regularizados por el INVU en el periodo 2021.....	15
Tabla 7. Desglose por modalidad de regulación por el INVU en el periodo 2021 .....	15
Tabla 8. Desglose por provincia de regularización por el INVU en el periodo 2021 .....	16
Tabla 9. Distribución de las soluciones de vivienda otorgadas en el periodo 2021 .....	18
Tabla 10. Soluciones de vivienda aprobadas en el periodo 2021.....	20
Tabla 11. Nuevos proyectos financiados en ejecución por el IFAM en el periodo 2021.....	22
Tabla 12. Niveles de cumplimiento anual por institución del SOTAH en el periodo 2021 ...	12
Tabla 13. Niveles de cumplimiento anual por meta del SOTAH en el periodo 2021 .....	10
Tabla 14. Clasificación del cumplimiento del SOTAH por área en el periodo 2021.....	11

## INDICE DE FIGURAS

Figura 1. Clasificación de las metas según niveles de cumplimiento en el periodo 2021 ...	11
-------------------------------------------------------------------------------------------	----

## I. Introducción

Costa Rica es un país que se ha caracterizado por tener un Estado que establece una serie de estrategias para abordar de manera integral y eficiente los desafíos que implica la prestación de los diferentes servicios públicos, con el fin de satisfacer las necesidades de la población y su bienestar en general.

Un ejemplo de esta lógica, corresponde al Plan Nacional de Desarrollo e Inversión Pública (PNDIP) del Bicentenario 2019-2022, el cual es *un marco orientador de las políticas del Gobierno de la República para un periodo de cuatro años, elaborado bajo la coordinación de MIDEPLAN con las demás instituciones del Sistema Nacional de Planificación (SNP) y la participación ciudadana que define los objetivos, políticas, metas, los programas y las estrategias para el progreso del país, así como las prioridades presupuestarias públicas.*<sup>1</sup>

Actualmente, este PNDIP es un instrumento renovado, más robusto y estratégico, debido a que incorpora la inversión pública, el mayor rigor en la definición de metas, la intersectorialidad, la regionalización y la transversalización de los ODS, la trazabilidad y la consulta a la sociedad civil. Tiene como Objetivo Nacional: *“Generar un crecimiento económico inclusivo en el ámbito nacional y regional, en armonía con el ambiente, generando empleos de calidad y reduciendo la pobreza”*. (MIDEPLAN, 2019)

Concretamente, este plan está compuesto por (MIDEPLAN, 2019):

- 5 metas nacionales
- 26 metas de Áreas Articulación Presidencial
- 250 metas de intervenciones
- 16 evaluaciones

Además, con el propósito de medir los niveles de ejecución de las acciones que implica dichas metas, se realizan procesos de reporte que permiten la rendición de cuentas desde el sector público hacia la ciudadanía. De ahí nace, el presente Informe Anual que busca determinar los niveles de cumplimiento alcanzados del 1 de enero al 31 de diciembre del 2021 por el Sector de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos (SOTAH).

Por último, es importante mencionar que el presente Informe se basa en el “Lineamiento Metodológico – Insumos para elaborar el Balance de resultados del Plan Nacional de Desarrollo y de Inversión Pública del Bicentenario 2019- 2022”, el Manual para actualizar información en línea en el sistema informático Delphos.Net, la Guía para descargar cubos en el sistema informático Delphos.Net, y, complementariamente el Procedimiento de Informe de Seguimiento Plan Nacional de Desarrollo y de Inversiones Públicas, comunicado mediante oficio MIVAH-DMVAH-0044-2021 del 25 de enero de 2021.

---

<sup>1</sup> MIDEPLAN, 2014, pág. 89.

## II. Aspectos Generales del SOTAH

El SOTAH se creó mediante el Decreto Ejecutivo N° 41187-MP-MIDEPLAN, Reglamento Orgánico del Poder Ejecutivo, según lo estipulado en el inciso l) del artículo 11, el cual indica:

**Artículo 11. Las y los Ministros Rectores.** *El Presidente de la República delega en una Ministra o Ministro, con o sin cartera, las siguientes rectorías:*

*... l) Ordenamiento territorial y asentamientos humanos, bajo la rectoría de la Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, integrada por las siguientes instituciones: Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH), Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE), e Instituto de Fomento y Asesoría Municipal (IFAM), Instituto de Desarrollo Rural (INDER)....*

De forma general, el marco legal institucional es el siguiente:

- MIVAH: creado mediante Decreto N° 10299-P “Nombra Ministro de Gobierno sin Cartera, encargado de Vivienda y Asentamientos Humanos”, 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. Actualmente, la Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos ejerce la Rectoría del Sector de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos.
- BANHVI: creado en el año de 1987 mediante Ley Núm. 7052 “Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI”, como una entidad de derecho público de carácter no estatal, con personalidad jurídica, con patrimonio propio y autonomía administrativa, que será el ente rector del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV).
- INVU: creado en 1954 mediante la Ley Núm. 1788 “Ley Orgánica del INVU” como instrucción con personería jurídica y patrimonio propio, e independencia administrativa y técnica. La Ley Núm. 4240 “Ley de Planificación Urbana”, encarga al Instituto de la planificación urbana nacional y regional.
- CNE: se institucionalizó en 1986 mediante el Decreto Ejecutivo Núm. 17031-P-MOPT “Reforma Reglamento de Emergencias Nacionales”. Actualmente, la Comisión se rige por la Ley Núm. 8488 “Ley Nacional de Emergencias y Prevención del Riesgo”, que la declara órgano de desconcentración máxima adscrita a la Presidencia de la República, con personalidad jurídica instrumental para el manejo y la administración de su presupuesto, con patrimonio y presupuesto propio. La CNE es la entidad rectora en lo que se refiera a la prevención de riesgos y a los preparativos para atender situaciones de emergencia.

- IFAM: creado mediante Ley Núm. 4574 “Código Municipal” como institución de derecho público, que tendrá plena personalidad jurídica y patrimonio propio. El Instituto será un órgano destinado a obtener la coordinación de las municipalidades, con el fin de prestarles servicios de asistencia financiera, asesoría técnica y para cooperar con ellas en la realización de proyectos.
- INDER: creado mediante Ley Núm. 9036 “Transformación del Instituto de Desarrollo Agrario (IDA) en el Instituto de Desarrollo Rural (INDER)” y crea la Secretaría Técnica de Desarrollo Rural que transformó al Instituto de Desarrollo Agrario (IDA) en el INDER, como institución autónoma de derecho público, con personalidad jurídica, patrimonio propio e independencia administrativa, especializada en el desarrollo rural territorial.

De conformidad con el artículo 22 del Decreto Ejecutivo N° 37735-PLAN, Reglamento General del Sistema Nacional de Planificación y el oficio MIDEPLAN-AES-0F-0085-2021, en diciembre del 2021, la Secretaría Sector de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos, en apoyo a la Ministra Rectora Irene Campos Gómez, inició el proceso de coordinación y apoyo técnico con el BANHVI, INVU, INDER, IFAM<sup>2</sup> para realizar el seguimiento anual de cumplimiento de metas del PNDIP.

---

<sup>2</sup> Instituciones del SOTAH que tienen una responsabilidad sobre las metas de intervenciones del PNDIP 2019-2022.

### III. Análisis de los resultados

Primeramente, es necesario contextualizar la programación de las metas para el periodo 2021, con el fin de visualizar las diferentes acciones que deben ser ejecutadas desde el SOTAH en el marco del desarrollo del país. Específicamente se tiene:

**Tabla 1. Metas del periodo 2021 a nivel del SOTAH en el PNDIP 2019-2022**

Área Estratégica	Intervención estratégica	Objetivo	Indicador	Meta del periodo	Responsables
Infraestructura, Movilidad y Ordenamiento Territorial	Ordenamiento de los derechos de propiedad y derechos de posesión en inmuebles propiedad privada del Estado en zonas rurales y urbanas.	Regularizar la tenencia de la tierra en inmuebles que actualmente son de dominio privado del Estado mediante la formalización de los títulos de propiedad.	Número de predios regularizados a nivel nacional.	De acuerdo con modificación aprobada en el Oficio MIDEPLAN-DM-OF-0307-2021 se tiene:  2019-2022:10.909  2021: 2289  2189 INDER 100 INVU	INDER INVU
	Programa de atención del déficit habitacional para la población de escasos recursos económicos.	Generar soluciones de vivienda para la población de escasos recursos mediante el otorgamiento de bonos de vivienda.	Número de soluciones de vivienda otorgados a la población de escasos recursos económicos (estratos 1 y 2)	De acuerdo con modificación aprobada en el Oficio MIDEPLAN-DM-OF-0307-2021 se tiene:  2019-2022: 40.198  2021: 8.970	BANHVI
	Programa de atención del déficit habitacional para la población de clase media.	Generar soluciones de vivienda para la población de clase media, mediante el bono familiar de vivienda y alternativas crediticias.	Número de soluciones de vivienda generadas para la población de clase media.	De acuerdo con modificación aprobada en el Oficio MIDEPLAN-DM-OF-0307-2021 se tiene:  2019-2022: 3.469  2021: 863	BANHVI INVU
Desarrollo Territorial	Programa de financiamiento de proyectos de desarrollo local y generación de competencias municipales.	Gestionar el desarrollo local, a partir de la ejecución de proyectos que mejoren la calidad de vida de la población y el ambiente.	Cantidad de nuevos proyectos financiados en ejecución	2019-2022: 40 2019: 10 2020: 10 2021: 10 2022: 10	IFAM

Fuente: Elaboración propia

En relación con la intervención estratégica sobre **Desarrollo de proyectos habitacionales en territorios rurales mediante la cooperación interinstitucional INVU-INDER**, que tenía como objetivo:

*Dotar de soluciones habitacionales accesibles, sostenibles y seguras a familias en condiciones de vulnerabilidad, pobreza y pobreza extrema de territorios rurales.*

Cuya meta era de 99 soluciones durante el periodo 2020-2022, distribuida de la siguiente manera:

1. Para el año 2020 de 13 (Lirios) en la Región Brunca
2. Para el año 2021 de 26 (Cacao) en la Región Huetar Caribe
3. Para el año 2022 de 60 (Bosque Paraíso) en la Región Brunca.

Al final, en el primer trimestre del periodo 2021 se realizó un proceso de justificación técnica ante MIDEPLAN para realizar una modificación de la meta, la cual fue aceptada y se procedió a eliminar la programación de meta del periodo para los años 2021 y 2022. (Oficio MIDEPLAN-DM-OF-0307-2021)

Por lo tanto, para este año 2021 (cuatro trimestre) el INVU solamente continuo con el proyecto de Los Lirios, ubicado en Pérez Zeledón y presenta los siguientes resultados:

- La inscripción en el Banco de Proyectos de Inversión Pública (BPIP) por ser de la modalidad de proyectos.
- La ejecución de 17 soluciones y que inicialmente era de 13 viviendas, lo cual esto da un 130% de cumplimiento de la meta. Las razones de este nivel de consecución se deben, a que se segregaron más lotes y se obtuvo más disponibilidad de servicios de lo previsto, primeramente.
- Se gestionó otra fuente de financiamiento y se consiguieron los recursos mediante FODESAF.
- La ejecución de las obras del proyecto inició a mediados de setiembre y se realizaron los desembolsos de acuerdo con el avance de las obras.

Además, el INVU trabajó en:

- Las gestiones de las solicitudes de servicios (agua, electricidad, recolección de desechos sólidos).
- Los estudios básicos y se finalizaron en un 100%.
- Cada beneficiario seleccionó al constructor (responsable de efectuar las obras), por tratarse de casos individuales.
- Completar la construcción de las obras.

Dentro de los logros alcanzados en esta meta es mejorar la condición de vida de las familias con especial atención en aquellas que integran miembros con discapacidad o adultos mayores, mediante la construcción de estas soluciones de vivienda.



### 3.1. Áreas Estratégicas por Institución

En este apartado, se efectúa una descripción y análisis de los resultados obtenidos por medio del trabajo realizado desde el SOTAH para lograr las metas del PNDIP 2019-2022.

**Tabla 2. Distribución de metas por áreas estratégicas en el periodo 2021**

Área Estratégica	Cantidad de metas	Responsables	Valor porcentual
Infraestructura, Movilidad y Ordenamiento Territorial	3	BANHVI, INDER y INVU	75
Desarrollo territorial	1	IFAM	25

**Fuente:** Elaboración propia con información del PNDIP 2019-2022.

La Tabla 2 refleja que en el año 2021, el SOTAH tiene una mayor participación en el área estratégica definida como Infraestructura, Movilidad y Ordenamiento Territorial, en el PNDIP 2019-2022, con un total de 3 acciones lo que representa un 75% del general, las cuales son ejecutadas por BANHVI, INDER y INVU. La restante intervención está ubicada en el área estratégica llamada Desarrollo Territorial lo que le concierne un 25% a cargo del IFAM.

Dichas intervenciones se encuentran desagregadas por metas que en algunos casos deben ser alcanzadas por las instituciones de forma compartida de acuerdo con sus competencias. Tal y como se observa en la Tabla 3, de las cuatro metas programadas para el SOTAH, el BANHVI tiene responsabilidad sobre dos metas lo que representa un 37,5%, el INVU tiene dos metas compartidas con otras instituciones lo que equivale a un 25%, el IFAM tiene una meta directa lo que le atañe un 25% y el INDER tiene una meta compartida lo que le corresponde un 12,5% del total.

**Tabla 3. Distribución de metas por institución en el periodo 2021**

Meta	Cantidad de metas	Instituciones responsables	Distribución % de las metas por institución	Distribución % total de las metas por institución
Predios regularizados a nivel nacional.	1	INDER	12,5	12,5
		INVU	12,5	25
Soluciones de vivienda para la población de clase media.	1	INVU	12,5	37,5
		BANHVI	12,5	
Soluciones de vivienda para la población de escasos recursos económicos.	1	BANHVI	25	
Nuevos proyectos financiados en ejecución.	1	IFAM	25	25
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>		<b>100</b>	<b>100</b>

**Fuente:** Elaboración propia con la información suministrada por las instituciones del SOTAH, enero 2022

Para la determinación del nivel de cumplimiento de meta, se toma en consideración lo estipulado en la guía de MIDEPLAN, la cual define como criterios de valoración lo siguiente:

**Tabla 4. Clasificación de las metas según niveles de cumplimiento**

Criterios	Descripción
<b>Cumplimiento alto <math>\geq</math> a 90%</b>	Cuando el resultado anual de las metas es mayor o igual al 90%.
<b>Cumplimiento medio <math>\leq</math> a 89,99%</b>	Cuando el resultado anual de la meta es menor o igual a 89,99%.
<b>Cumplimiento bajo <math>\leq</math> a 49,99%</b>	Cuando el resultado anual de la meta es menor o igual a 49,99%.

**Fuente:** Lineamiento Metodológico – Insumos para elaborar el Balance de resultados del Plan Nacional de Desarrollo y de Inversión Pública del Bicentenario 2019- 2022.

### 3.2. Nivel de cumplimiento anual por intervención

La Tabla 5 anterior refleja que a nivel de meta el SOTAH, tiene solamente 1 meta que se clasifica como de cumplimiento medio y las restantes 3 se clasifican en la categoría de cumplimiento alto de acuerdo a los lineamientos establecidos para el PNDIP 2019-2022.

**Tabla 5. Niveles de cumplimiento anual por meta del SOTAH en el periodo 2021**

Intervención	Institución	Meta en PNDIP 2021	Metas al 31 de diciembre	Clasificación de la meta	
				% de cumplimiento	Nivel de cumplimiento
1. Ordenamiento de los derechos de propiedad y derechos de posesión en inmuebles propiedad privada del Estado en zonas rurales y urbanas.	INDER-INVU	2289 predios regularizados a nivel nacional.	1265	55	<b>Medio <math>\leq</math> a 89,9%</b>
2. Intervención Programa de atención del déficit habitacional para la población de escasos recursos económicos	BANHVI	8970 soluciones de vivienda	9018	100,5	<b>Alto <math>\geq</math> a 90%</b>
3. Intervención Programa de atención del déficit habitacional para la población de clase media.	BANHVI-INVU	863 soluciones de vivienda	2752	318	<b>Alto <math>\geq</math> a 90%</b>
4. Intervención Programa de financiamiento de proyectos de desarrollo local y generación de competencias municipales	IFAM	10 nuevos proyectos financiados en ejecución	12	120	<b>Alto <math>\geq</math> a 90%</b>

**Fuente:** Elaboración propia

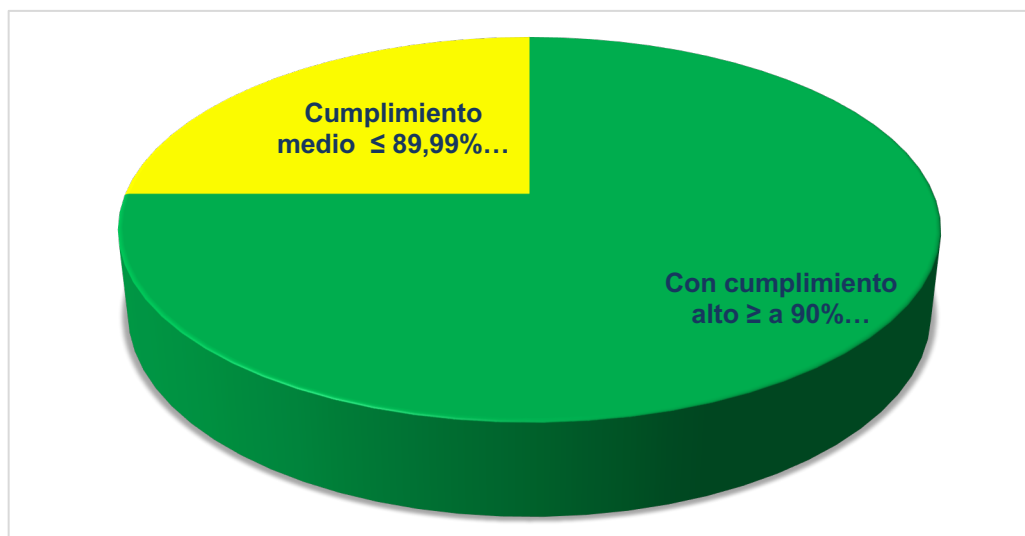
La Tabla 6 anterior puntualiza que, el Área Estratégica de Infraestructura, Movilidad y Ordenamiento Territorial se encuentra en una situación de cumplimiento del 100%, categoría de cumplimiento alto, y el Área Estratégica de Desarrollo Territorial se ubica en un 100% en el grado medio de consecución. Dichos resultados, se visualizan de manera gráfica, en la Figura 1.

**Tabla 6. Clasificación del cumplimiento del SOTAH por área en el periodo 2021**

Área Estratégica	Número de metas	Nivel de Cumplimiento			Porcentaje
		Alto	Medio	Bajo	
Infraestructura, Movilidad y Ordenamiento Territorial	3	3	0	0	100
Desarrollo Territorial	1	0	1	0	100

**Fuente:** Elaboración propia con la información aportada por las instituciones del SOTAH, Enero 2022.

**Figura 1. Clasificación de las metas según niveles de cumplimiento en el periodo 2021**



**Fuente:** Elaboración propia

En conclusión, de acuerdo con lo reflejado en la Figura 1, el SOTAH tiene un total de 4 metas, de las cuales 3 metas se encuentran dentro de los parámetros de cumplimiento alto, lo que representa un 75% del total y solamente 1 meta se ubica en la categoría de cumplimiento medio lo que es equivalente a un 25%.

### 3.3. Nivel de cumplimiento de la intervención por institución

La Tabla 7 resume los niveles de cumplimiento del SOTAH para el periodo 2021, por intervención:

**Tabla 7. Niveles de cumplimiento anual por institución del SOTAH en el periodo 2021**

Intervención	Institución	Meta en PNDIP 2021	Metas por institución	Metas por institución al 31 de diciembre	Clasificación de la meta	
					% de cumplimiento	Nivel de cumplimiento
1. Ordenamiento de los derechos de propiedad y derechos de posesión en inmuebles propiedad privada del Estado en zonas rurales y urbanas.	INDER	2289 predios regularizados a nivel nacional	2189	1030	47,05	<b>Bajo ≤ a 49,9%</b>
	INVU		100	235	235	<b>Alto ≥ a 90%</b>
2. Intervención Programa de atención del déficit habitacional para la población de escasos recursos económicos.	BANHVI	8970 soluciones de vivienda	8970	9018	100,5	<b>Alto ≥ a 90%</b>
3. Intervención Programa de atención del déficit habitacional para la población de clase media.	BANHVI	863 soluciones de vivienda	505	2410	279	<b>Alto ≥ a 90%</b>
	INVU		358	342	95,5	<b>Alto ≥ a 90%</b>
4. Intervención Programa de financiamiento de proyectos de desarrollo local y generación de competencias municipales.	IFAM	10 nuevos proyectos financiados en ejecución	10	12	120	<b>Alto ≥ a 90%</b>

**Fuente:** Elaboración propia

La Tabla 7 puntualiza que a nivel de institución solamente el INDER es la entidad que presenta un grado de cumplimiento bajo en relación con el resto de las instituciones del SOTAH, las cuales obtuvieron un cumplimiento alto de las metas definidas en el PNDIP 2019-2022.

Seguidamente, se realiza un detalle de cumplimiento de la intervención por institución:

### **3.3.1. Intervención Ordenamiento de los derechos de propiedad y derechos de posesión en inmuebles propiedad privada del Estado en zonas rurales y urbanas**

En el periodo 2021, el SOTAH realizó un proceso de modificación de la meta, que fue aprobado por MIDEPLAN mediante oficio MIDEPLAN-DM-OF-0307-2021 del mes de marzo. Como resultado de dicho cambio la meta final de esta intervención se fijó en **2289 predios regularizados a nivel nacional**. El cumplimiento de esta meta es compartido por el INDER y el INVU.

En términos globales, según se describió con anterioridad, la meta tiene un cumplimiento medio, pues como resultado de la ejecución de actividades entre el INVU y el INDER de enero a diciembre del 2021 se logró regularizar un total de 1265 predios regularizados (1030 por INDER y 235 por INVU), lo que ello concierne un 55% de logro. Seguidamente, un resumen de las acciones reportadas por cada institución:

#### **a) INDER:**

La nueva meta programada para esta institución en el periodo 2021 es de 2.189 predios regularizados a nivel nacional. Al 31 de diciembre, el INDER reportó que se logró regularizar un total 1030, lo cual simboliza un 47,05% del total. Por consiguiente, la meta tuvo un cumplimiento bajo.

Concretamente, la ejecución de esta intervención se desglosa de la siguiente manera:

**Tabla 8. Distribución de la regulación por el INDER en el periodo 2021**

Tipo	Cantidad	Porcentaje
Dotación de Tierras	650	63
Concesión de Tierras en Franjas Fronterizas	380	37
<b>TOTAL</b>	<b>1030</b>	<b>100</b>

**Fuente:** Oficio INDER-PE-SETEDER-004-2022, enero 2022

Se desprende de la Tabla 8, que la Dotación de Tierras, fue la modalidad que mayoritariamente se tramitó con un total 650 casos, lo que concierne un 63%. Es importante aclarar que esta modalidad contempla diferentes formas de abordaje, tales como: titulación, lotes para vivienda titulados, arrendamientos, asignaciones y artículo 85-Ley 9036, las cuales contribuyen a cumplir con estas labores de formalización que se convierten en una estrategia pública que es necesaria para el mejoramiento de las condiciones de vida de la población que se encuentra en condiciones de vulnerabilidad y en las zonas rurales de país. Los restantes 380 casos, corresponde a Concesión de Tierras en Franjas Fronterizas lo que representa un 37%.

La razón principal de la baja ejecución de la meta obedece a que una parte de los compromisos del INDER asumidos en el PNDIP, se basaron en la ejecución del Plan de Titulación, que tenía previsto acelerar este proceso por medio de contrataciones externas. Sin embargo, la ejecución de dicho Plan enfrentó dificultades y no fue posible realizarlo en el tiempo programado. Por consiguiente, los procesos de regularización en todo el país se realizaron con la capacidad institucional instalada, la cual se ve sobrepasada por la alta demanda y escaso personal para agilizar este proceso.

A continuación, se presenta una síntesis de los principales obstáculos, reportados por el INDER, para el logro de la meta:

- Retraso en ejecución de Plan Nacional de Titulación.
- El proceso de contratación para la estrategia de regularización y titulación se ha demorado más de lo esperado, en parte producto de apelaciones interpuestas a en los procesos de contratación.
- Falta de capacidad instalada institucional para cubrir alta demanda histórica en cuanto a dotación de tierras.
- La implementación de los nuevos procedimientos en la dotación de tierras y la inducción al personal generó mayor atraso al proceso.
- Retraso en la presentación de requisitos que deben aportar otras Instituciones (MOPT-SINAC).
- Reducción de giras de campo por emergencia sanitaria nacional.

Como medidas correctivas a la situación descrita anteriormente, el INDER propuso lo siguiente:

- Avance del proceso de Contratación Administrativa en el marco del Plan Nacional de Titulación, en el mes de diciembre del 2021 se materializó la contratación.
- Mejora de la coordinación con las instituciones involucradas para lograr agilidad en la respuesta de las solicitudes y trámites.
- Fortalecimiento del equipo de funcionarios del Fondo de Tierras.
- Establecimiento de protocolos para giras y reuniones, entre otros, para reactivar el trabajo de campo requerido para acelerar el proceso de regularización de predios.
- Aplicación de nuevos procedimientos que permitan mantener la productividad institucional en labores de campo en tiempos de pandemia

#### **b) INVU:**

Para esta entidad pública, la meta planteada en lo correspondiente al otorgamiento de derechos de propiedad es de 100 títulos a nivel nacional (predios regularizados), bajo las modalidades de titulación por: Venta, Adjudicación, Decreto, y Traspaso de Áreas Públicas para un presupuesto de 125.0 millones de colones.

El programa de Titulación contribuye al ordenamiento de los derechos de propiedad y derechos de posesión, en inmuebles en zonas rurales y urbanas, mejorando la calidad de vida de las familias, al facilitar el acceso a líneas de financiamiento para mejoras entre otros beneficios.

La cantidad acumulada de predios regularizados en el 2021 asciende a 235 fincas, que representa un 235% de cumplimiento de la meta anual y con el siguiente detalle por trimestre:

**Tabla 9. Cantidad de predios regularizados por el INVU en el periodo 2021.**

Trimestre	Cantidad	Porcentaje
Primer	36	15
Segundo	57	24
Tercer	58	25
Cuarto	84	36
<b>TOTAL</b>	<b>235</b>	<b>100</b>

Fuente: Oficio PE-006-01-2022, enero 2022

De la Tabla 9 se desprende que el trimestre con mayor trámite de procesos de formalización en el periodo 2021 fue el cuarto con un 84 casos lo que simboliza un 36%. Seguidamente, se tiene el tercer trimestre con 58 gestiones lo que es equivalente a un 25%; luego se encuentra el segundo trimestre con 57 regulaciones, que representa un 24% y los restantes 36 son del primer trimestre lo que le concierne un 15% del total.

Seguidamente, se muestra el detalle por modalidad de los predios regularizados en el 2021:

**Tabla 10. Desglose por modalidad de regulación por el INVU en el periodo 2021**

Clasificación	Cantidad de fincas	Porcentaje
Titulación por Decreto	85	36
Titulación por Venta	68	29
Adjudicación	50	21
Área Pública y Comunal	25	11
Policitación	7	3
<b>TOTAL</b>	<b>235</b>	<b>100</b>

Fuente: Oficio PE-006-01-2022, enero 2022

La Tabla 10, detalla que la Titulación por Decreto es una de las formas más utilizadas por el INVU para abordar los procesos de regulación de las tierras, con 85 casos lo que corresponde un 36%. Posteriormente, la Titulación por Venta cuenta con 68 gestiones lo que implica un 29%. En tercer lugar, se encuentra Adjudicación con 50 casos, lo que simboliza un 21%; seguidamente, se ubica el Área Pública y Comunal con 25 acciones, lo que representa un 11% Por último, se encuentra la Policitación con 7 casos, lo que constituye un 3% del total del universo.

A nivel territorial, el comportamiento de esta intervención es el siguiente:

**Tabla 11. Desglose por provincia de regularización por el INVU en el periodo 2021**

Provincia	Cantidad de fincas	Porcentaje
San José	99	42
Limón	75	32
Cartago	29	12
Puntarenas	15	6
Guanacaste	13	6
Heredia	3	1
Alajuela	1	1
<b>TOTAL</b>	<b>235</b>	<b>100</b>

Fuente: Oficio PE-006-01-2022, enero 2022

La Tabla 11 revela que San José es la provincia con más casos de predios regularizados - 99 casos - lo que significa un 42%. En segundo lugar, esta Limón con 75 gestiones lo que figura un 32%. Posteriormente, se tiene a Cartago con 29 procesos que concierne a 12%, en cuarto lugar se encuentra Puntarenas con 15 acciones lo que constituye un 6%. Seguidamente, se encuentra Guanacaste con 13 casos que equivale a 6%, Heredia con 3 formalizaciones lo que corresponde a 1% y por último Alajuela con un caso lo que representa un 1% del total.

Es importante señalar que 80 casos que se indican como titulados, han sido formalizados por instancias ajenas al INVU, como, por ejemplo:

- Llanos de Santa Lucía: estos casos fueron formalizados por la MUCAP.
- Los Guido: estos casos fueron formalizados mediante la Ley 9561, por medio de la Notaría del Estado.



Sin embargo, a pesar de que el traspaso no lo realizó el INVU, éste sí ejecutó todas las actividades técnicas y administrativas del proceso de titulación previas al traspaso del inmueble.

Por otro lado, el INVU resaltó que en los procesos de titulación encuentran los siguientes obstáculos:

- Incapacidad de pago por parte de los potenciales beneficiarios para poder formalizar la titulación por su situación socioeconómica.
- Desinterés de los potenciales beneficiarios para realizar el trámite y normalizar su situación registral respecto a la propiedad que ocupan.
- Información registral y catastral incorrecta que demanda realizar gestiones técnicas para subsanar la situación del terreno antes de poder titular.

Como parte de las acciones de mejora ésta institución busca habilitar líneas de financiamiento interno para poder finiquitar casos de titulación que cuentan con capacidad de pago.

### **3.3.2. Intervención Programa de atención del déficit habitacional para la población de escasos recursos económicos**

Esta intervención tiene como meta programada de 8.970 soluciones de vivienda otorgadas a la población de escasos recursos económicos (estratos 1 y 2), esto de acuerdo con la modificación aprobada por MIDEPLAN en el mes de marzo (oficio MIDEPLAN-DM-OF-0307-2021). Esta intervención está a cargo únicamente del BANHVI, pero tiene metas regionalizadas.

En el periodo del 2021, el BANHVI logró brindar 9.018 soluciones de vivienda lo que representa un nivel de logro del 100,5% de la meta anual (9.018 / 8.970) y por lo tanto, se clasifica de cumplimiento alto.

El principal factor del buen desempeño en este año se debe a que el 36%, 3.249 bonos, corresponde a bonos emitidos pendientes de pagar al cierre del 2020 y el 64% (5.769) se tramitaron con recursos del 2021. Al final, en el 2021 se pagaron 6.438 Bonos Ordinarios (71%) y 2.580 Bonos Artículo 59 (29%).

A nivel nacional y regional las soluciones de vivienda otorgadas a la población de escasos recursos económicos se distribuyeron de la siguiente manera:

**Tabla 12. Distribución de las soluciones de vivienda otorgadas en el periodo 2021**

Ubicación	Meta	Resultado Anual	Porcentaje
Nacional	8.970	9.018	100,5
Regional			
Central	1.660	1928	116
Pacífico Central	712	763	107
Huetar Norte	1.673	1798	107
Huetar Caribe	1,836	1.880	102
Chorotega	1.129	1077	95
Brunca	1.960	1572	80,20

**Fuente:** Elaboración propia con la información aportada por el BANHVI en DELPHOS, enero 2022.

Tal y como se observa, en la Tabla 12, la Región Central es el territorio en donde se alcanzó el cumplimiento más alto de bonos otorgados en el periodo 2021, con un total de 116% (1.928 / 1.660), en donde se tramitaron 1.145 Bonos Ordinarios por ₡8.782 millones y 783 Bonos Artículo 59 por ₡18.081 millones. Un 39% de los casos se tramitaron por medio del Programa de Situación de Extrema Necesidad (750 casos por ₡17.411 millones), lo cual muestra el aporte que tienen esta iniciativa institucional con el logro de la meta.

Seguidamente, se encuentran la Región Pacífico Central con un 107% de la meta anual (763 / 712), en donde se gestionaron 412 Bonos Ordinarios por ₡3.236 millones y 351 Bonos Artículo 59 por ₡5.822 millones. Además, 340 casos se formalizaron con el Programa de Situación de Extrema Necesidad de Situación de Extrema Necesidad lo que es equivalente a un 45% del total y su presupuesto fue de ₡5.600 millones. 313 casos se dieron con el Programa de Bonos Regulares por ₡2.288 millones, lo cual representa el 41% del total de casos pagados en la región Pacífico Central, evidenciándose así la contribución de estas iniciativas para la consecución de la meta.

De igual manera, la Región Huetar Norte tiene un 107% de cumplimiento durante el periodo 2021 (1.798 / 1.673), esto debido a que se facilitaron 1.486 Bonos Ordinarios por ₡11.572 millones y 312 Bonos Artículo 59 por ₡6.101 millones. El 63% de los casos se tramitaron a través del Programa de Bonos Regulares (1.124 casos por ₡8.214 millones), así como 302 casos con el Programa de Situación de Extrema Necesidad por ₡5.933 millones, lo que simboliza un 17% del total de casos pagados en la región Huetar Norte, reflejándose la aportación positiva de estos programas a la meta.

En cuatro lugar se encuentra la Región Caribe, la cual logró ejecutar el 102% de la meta anual (1.880 / 1.836). Se gestionaron 1.425 Bonos Ordinarios por ₡11.201 millones y 455 Bonos Artículo 59 por ₡7.182 millones. El 15% de los casos se facilitaron con el Programa de Situación de Extrema Necesidad (302 casos por ₡5.933 millones), asimismo, se tramitaron 190 casos de Indígenas, que representan el 10% del total de casos pagados en esta región, en donde se logra visualizar los aportes que efectúa esta iniciativa institucional para el cumplimiento de la meta.

Posteriormente, se tiene la Región Chorotega con un 95% de cumplimiento (1.077 / 1.129), en donde se tramitaron 669 Bonos Ordinarios por ₡5.260 millones y 408 Bonos Artículo 59 por ₡9.017 millones. El 37% de los casos se ejecutaron con el Programa de Situación de Extrema Necesidad (400 casos por ₡8.850 millones), lo que demuestra la contribución de este programa para el logro de la meta.

Finalmente, se tiene a la Región Brunca como la zona con el menor índice de consecución, esto debido a que en el segundo semestre solamente se pagaron 660 casos, lo que representa un 28% menos en comparación con el primer semestre que se otorgaron 912 bonos.

El comportamiento general del trámite de bonos por ubicación geográfica (región, provincia, cantón y distrito) es muy variable y poco determinante, al final la estimación se realiza con base en el movimiento de los últimos años, pero con una alta probabilidad de tener desviaciones importantes como sucedió este año con la Región Brunca. Esto, por de hecho de que no se puede establecer una cantidad determinada de recursos por ubicación geográfica, ya que se debe respetar el principio de primero en tiempo primero en derecho, al completar los requisitos del subsidio de vivienda, sin importar la ubicación geográfica del bono.

No obstante, estos resultados reflejan el trabajo institucional que se realizó durante el periodo 2021 desde BANHVI a lo largo del territorio nacional, en donde se efectúan las acciones necesarias para apoyar y atender de manera asertiva las necesidades a las familias más vulnerables que requieren satisfacer su necesidad de vivienda y que ello contribuya a su bienestar integral.

### **3.3.3. Intervención Programa de atención del déficit habitacional para la población de clase media**

El cumplimiento de esta intervención pública es una responsabilidad compartida entre el BANHVI y el INVU, y para este año 2021 la meta es de 863, la cual está distribuida por 505 y 358 respectivamente.

El cumplimiento global de la meta es alto, de las diferentes actividades ejecutadas por el BANHVI y el INVU, de enero a diciembre del 2021, se obtiene como resultado anual un total de 2752 de soluciones de vivienda para clase media (2410 por BANHVI y 342 por INVU), que constituye en un cumplimiento 318% según la meta programada.

Concretamente, sobre las acciones efectuadas por institución se tiene:

### a) BANHVI

La meta programada para este año es de 505 soluciones de vivienda generadas para la población de clase media, de las cuales se alcanzó para el año 2021 un total de 2.410 casos, para una ejecución de 279% y se categoriza de cumplimiento alto.

Dicho resultado se debe al trámite de 1.919 casos por ¢11.534 millones en el Programa de Ingresos Medios (PIM), que va dirigidos a otorgar créditos a tasa favorables junto con la participación del subsidio de vivienda, especialmente para familias con ingresos entre los estratos 3 y 6. El Programa de Ingresos Medios representó el 80% de todos los casos pagados en este indicador.

### b) INVU

La meta planteada para el INVU en el 2021, en lo correspondiente al otorgamiento de créditos para clase media, es de 358 soluciones habitacionales, desglosadas en 326 soluciones del Sistema de Ahorro y Préstamo (14.000.00 millones) y 32 soluciones (1.600.00 millones) con otras fuentes de financiamiento, para un presupuesto total de 15.600.00 millones de colones.

Dentro de las soluciones ejecutadas en el periodo 2021, se encuentra:

**Tabla 13. Soluciones de vivienda aprobadas en el periodo 2021**

Modalidad	Cantidad	Porcentaje	Monto en colones
<b>Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP)</b>			
Compra de Casa	196	57	3.892.641.125,90
Construcción	128	37	6.837.607.470,48
Ampliaciones y Mejoras	17	5	195.577.529,25
<b>Subtotal SAP</b>	<b>341</b>	<b>99</b>	<b>10.925.826.125,50</b>
<b>CredINVU</b>			
Construcción	1	1	48.000.000.00
<b>Subtotal CredINVU</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>48.000.000.00</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>342</b>	<b>100</b>	<b>10.973.826.125,50</b>

Fuente: Oficio PE-006-01-2022, enero 2022

Tal y como se refleja en la Tabla 13, la modalidad dentro del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) que es más utilizada para cumplir con esta intervención corresponde a la Compra de Casa con un total de 196 casos lo que significa un 57%. Seguidamente,

se ubica la modalidad de Construcción con 128 casos lo que representa un 37% y por último Ampliaciones y Mejoras con solamente 17 procesos lo que concierne un 5% del total de la meta. Por su parte, CredINVU solamente gestionó un caso lo que es equivalente a 1% del total.

En relación con el SAP, lo ejecutado responde al comportamiento de la demanda y al cumplimiento de los requisitos del sistema contractual. El otorgamiento de créditos con la línea de financiamiento CredINVU, se vio afectado debido a la poca demanda del producto, a pesar de que las condiciones fueron mejoradas, según las tendencias del mercado, inicialmente el 20 de mayo del 2021 y posteriormente el 02 de setiembre, las cuales se encuentran vigentes. Esta línea de financiamiento continuará en el 2022.

En relación al presupuesto, se tiene que fue ejecutado en un 70%, para un monto de ₡ 10.973.826.125,50, de un total de ₡ 15.600.000.000,00. El costo promedio de la solución financiada ascendió a ₡ 32,1 millones.

Respecto al porcentaje de ejecución de la meta a diciembre por parte del INVU, se tiene que fue de un 95.5% (358 / 342), por lo que se cataloga de cumplimiento alto.

Dentro de los logros para esta intervención se tiene que se satisface la necesidad de vivienda de acuerdo con la modalidad de interés del cliente y contribuye a la reducción del déficit habitacional del país. Como acciones de mejora para esta meta, el INVU resaltó lo siguiente:

- Se realiza un seguimiento de los expedientes a través de bitácoras, reportes semanales y la hoja de ruta, esto con el fin de cumplir con los plazos establecidos según los procedimientos internos.
- Se realizan informes trimestrales de seguimiento de la programación de las metas, con el fin de monitorear y tomar las medidas correctivas según corresponda, y que son de conocimiento de la Junta Directiva del INVU.
- Continuar con el monitoreo constante de las condiciones del mercado financiero para mejorar las características del producto ofrecido.

### **3.3.4. Intervención Programa de financiamiento de proyectos de desarrollo local y generación de competencias municipales**

La ejecución de esta meta corresponde únicamente al IFAM. La meta programada en esta intervención para el año 2021 era de 10 nuevos proyectos financiados en ejecución y al 31 de diciembre el IFAM logró 12 nuevos proyectos, lo que corresponde a un 120% de cumplimiento y se ubica en la categoría de cumplimiento alto.

En relación con, los factores que contribuyeron a estos resultados, el IFAM destacó lo siguiente:

- La contratación de la jefatura de la Unidad de Servicios Técnicos y Financiamiento.
- La reincorporación del Jefe del Departamento de Fortalecimiento Municipal.

- Del uso de plazas que estuvieron vacantes por amplio tiempo.

Todo ello permitió que se reforzaron los controles, la fiscalización y el diseño de productos, lo que provocó agilizar gestiones tanto a nivel de Junta Directiva como en las municipalidades, para arrancar los proyectos.

A continuación, se describen los nuevos proyectos financiados en ejecución:

**Tabla 14. Nuevos proyectos financiados en ejecución por el IFAM en el periodo 2021**

N.º	Tipo	Nombre del Proyecto
1	Financiamiento	Mejoras al Acueducto de Santa Bárbara
2		Obras adicionales de Mejoramiento al Acueducto de Grecia
3		Compra de Recolectores; Municipalidad de Tilarán
4		Crédito para la actualización del Plan Regulador Urbano e incorporar los (Índices de Fragilidad Ambiental Sostenible) IFAS del Cantón de Flores
5		Crédito para las obras adicionales de la Remodelación del Edificio Palacio Municipal de Guácimo
6		Mantenimiento Red Vial Cantonal-Abangares
7		Mejoramiento al Acueducto de Turrialba
8		Mejoras Acueducto Municipal Montes de Oro
9		Mejoras al Acueducto de Abangares
10	Asistencias técnicas	Diseño Alcantarillado Pluvial Puriscal
11		Proyecto de Seguridad y Red Vial Cantonal Municipalidad de Buenos Aires
12		Diseño de Anteproyecto, Planos Constructivos, Especificaciones Técnicas y Presupuesto del Nuevo Edificio Municipal y del Concejo Municipal de Santa Cruz

**Fuente:** Elaboración propia con la información suministrada por el IFAM en DELPHOS, enero del 2022.

La Tabla 14 evidencia que existe una distribución de los proyectos se presenta a lo largo del territorio nacional con excepción de la Región Huetar Norte, concretamente se tiene de la:

- Región Central: Santa Barbara, Grecia, Flores, Turrialba, Puriscal.
- Región Chorotega: Tilarán, Abangares, Santa Cruz.
- Región Pacífico Central: Montes de Oro.
- Región Brunca: Buenos Aires.
- Región Huetar Atlántica: Guácimo.

### 3.4 Resultados en la ejecución del Presupuesto

Tal y como se muestra en la Tabla 15, el presupuesto gasto por intervenciones estratégicas del PNDIP 2019-2022, tiene como comportamiento que:

- La mayor ejecución presupuestaria la presenta el Programa de atención del Déficit Habitacional para la población de clase media con un resultado final de 95,80%.
- Seguidamente, se encuentra el Programa de atención del Déficit Habitacional para la población de escasos recursos económicos con un rendimiento de 72, 20%.
- En tercer lugar, esta, el Programa de financiamiento de proyectos de desarrollo local y generación de competencias municipales con un 48,44%.
- Y en la última posición se tiene la intervención Ordenamiento de los derechos de propiedad y derechos de posesión en inmuebles propiedad privada del Estado en zonas rurales y urbanas con un 11, 32%.

Además, en esta tabla se refleja la distribución puntual de estos recursos económicos por cada una de las instituciones responsables de las metas del PNDIP 2019-2022, puntualmente de:

- INVU.
- INDER.
- BANHVI.
- IFAM.

#### IV. Observaciones generales sobre el proceso de seguimiento de metas del PNDIP

Como resultado de este ejercicio de seguimiento y análisis se observó lo siguiente:

- La disponibilidad, el esfuerzo y el trabajo de los enlaces institucionales realizado en este proceso han sido importante para identificar los niveles de cumplimiento del SOTAH con respecto a las intervenciones en el PNDIP 2019-2022.
- La experiencia de las personas enlaces contribuye de manera sustantiva en la realización del reporte en el sistema de DELPHOS.
- Los mecanismos de comunicación realizados durante este proceso han sido relevantes para la elaboración del informe:
  - Reuniones con los enlaces
  - Correos electrónicos
  - Llamadas telefónicas y por Teams
- La atención oportuna de las personas a las consultas realizadas por parte de la secretaria del SOTAH.
- El uso de la herramienta conocida como matriz de verificación permite identificar que la información reportada en el DELPHOS sea oportuna de acuerdo con lo solicitado.
- El acompañamiento técnico de MIDEPLAN en este proceso ha sido importante para la realización del informe anual del PNDIP 2019-2022.



## V. Bibliografía

- MIDEPLAN (2014) Glosario de términos de planificación, presupuesto y evaluación. Obtenido de Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica: Alfresco» Glosario de términos de planificación 2012.pdf (mideplan.go.cr)
- MIDEPLAN. (2019). Plan Nacional de Desarrollo y de Inversión Pública 2019-2022. Obtenido de Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica: [https://documentos.mideplan.go.cr/share/s/ka113rCgRbC\\_B yIVRHGgrA](https://documentos.mideplan.go.cr/share/s/ka113rCgRbC_B yIVRHGgrA)