



MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ASENTAMIENTOS HUMANOS

GOBIERNO
DE COSTA RICA

Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos

**Plan Nacional de Desarrollo e Inversión
Pública 2023-2026
Rogelio Fernández Güell**

Informe anual

Período 2024

MIVAH-SSVHT-INF-001-2025

**Secretaría Sectorial
Unidad de Planificación Institucional**

**Montes de Oca, Costa Rica
Enero 2025**



CONTROL DE VERSIÓN			
Origen o solicitud de la actualización	Sector	Versión	Elaborado por
Respuesta al oficio MIDEPLAN-DVM-OF-0457-2024, del 14 de noviembre de 2024, mediante el cual solicita reportar sobre el cumplimiento anual de las metas 2024 del Plan Nacional de Desarrollo e Inversión Pública (PNDIP) 2023-2026.	Vivienda, Hábitat y Territorio	1.0	Hazel Cubero Matamoros, Analista de UPI Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH)

REVISIÓN Y APROBACIÓN	
SECRETARÍA SECTORIAL DE VIVIENDA, HÁBITAT Y TERRITORIO	
Jorge Castillo Sánchez	Secretario Sectorial Vivienda, Hábitat y Territorio

APROBACIÓN	
RECTORÍA SECTORIAL DE VIVIENDA, HÁBITAT Y TERRITORIO	
Angela Mata Montero	Ministra del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos



Tabla de contenido

I. Introducción	4
II. Aspectos generales del sector	5
III. Objetivo	8
IV. Compromisos institucionales en el PNDIP 2023-2026	9
V. Parámetros de medición.....	20
VI. Resultados anuales del período 2024.....	20
VII. Aportes al cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible.....	63
VIII. Conclusiones	64
IX. Consideraciones finales	65
Anexos	66



I. Introducción

El Estado costarricense se ha caracterizado por establecer una serie de estrategias que pretenden abordar, de manera integral y eficiente, los desafíos que implica la prestación de los diferentes servicios públicos, para lograr la satisfacción de las necesidades poblacionales y, por ende, su bienestar en general.

Un ejemplo de esta lógica corresponde al Plan Nacional de Desarrollo e Inversión Pública (PNDIP) 2023-2026 Rogelio Fernández Güell, que se constituye en un marco orientador de las políticas del Gobierno de la República, para un período de cuatro años, elaborado bajo la coordinación de MIDEPLAN con las demás instituciones del Sistema Nacional de Planificación (SNP) y la participación ciudadana; el cual define los objetivos, las metas, los programas, las intervenciones estratégicas y las prioridades presupuestarias, con miras al progreso de nacional y regional.

Este plan es un instrumento que contempla las mejores prácticas internacionales, en materia de planificación y evaluación de políticas públicas, donde se consideran aquellos ámbitos estratégicos con alto potencial hacia el desarrollo económico y social requerido por Costa Rica.

Como parte de este proceso, es fundamental efectuar un ejercicio de medición, al 31 de diciembre de 2024, de los niveles de cumplimiento anual de las metas programadas; a fin de que, desde el sector público y hacia la ciudadanía, se pueda divulgar los resultados alcanzados en términos de mejoramiento de la calidad de vida de las personas habitantes del país.

Es por ello que la Secretaría Sectorial, en apoyo a la Ministra Rectora, Ángela Mata Montero, realiza las coordinaciones correspondientes con las instituciones que conforman el Sector Vivienda, Hábitat y Territorio (SVHT), para recopilar la información más relevante de las metas del período, de modo que pueda ser utilizada como insumo para la generación del presente informe; el cual se basa en el *“Lineamiento Metodológico – Insumos para elaborar el seguimiento del Plan Nacional de Desarrollo y de Inversión Pública (PNDIP) 2023-2026”*.



II. Aspectos generales del sector

El SVTH se conforma mediante el Decreto Ejecutivo número 43580-MP-PLAN, publicado en la Gaceta 108, Decreto 43580-MP-PLAN, según lo estipulado en el artículo 7; el cual indica:

"Artículo 7.- De los Sectores Estratégicos Gubernamentales: creación e integración. Créanse los Sectores Estratégicos Gubernamentales que estarán conformados por los órganos y entes de la Administración Central y Descentralizada, con propósitos y competencias afines a una actividad estratégica gubernamental, con el fin de establecer un modelo de organización del Poder Ejecutivo que permita un cabal direccionamiento y coordinación política de la Administración Pública y garantice una eficaz y eficiente gestión de la Administración Pública.

Con fundamento en lo anterior y con la finalidad de establecer las coordinaciones que correspondan en beneficio de la conducción de las políticas públicas sectoriales, un órgano u ente público podrá formar parte de uno o más sectores según la naturaleza de su función.

La definición de los Sectores y su integración institucional se señala a continuación:

... m) Sector Vivienda, Hábitat y Territorio”

Figura 1. Instituciones del Sector Vivienda, Hábitat y Territorio



Fuente: Elaboración propia de la Secretaría Sectorial de Vivienda, Hábitat y Territorio.



Tabla 1. Constitución de las instituciones que conforman el SVTH

Institución	Conformación
Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH)	Creado mediante Decreto N° 10299-P, “ <i>Nombra Ministro de Gobierno sin Cartera, encargado de Vivienda y Asentamientos Humanos</i> ”, 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. Actualmente, la Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos ejerce la Rectoría del Sector.
Ministerio de Obras Públicas y Transportes (MOPT)	El 5 de agosto de 1963, mediante la Ley N° 3155, el ministerio toma el nombre de Ministerio de Transportes, en sustitución del Ministerio de Obras Públicas, asumiendo también nuevas funciones. Posteriormente, el 5 de julio de 1971, se reforma la Ley anterior mediante la Ley N.º 4786, en la cual el ministerio toma su nombre actual de Ministerio de Obras Públicas y Transportes (MOPT).
Ministerio de Planificación y Política Económica (MIDEPLAN)	En el año 1963, cuando, mediante la Ley 3087 (no vigente), crea la Oficina de Planificación (OFIPLAN) como una dependencia directa de la Presidencia de la República, se le encarga de coordinar la acción planificadora del Estado, la preparación e impulso de políticas y la definición de acciones, en procura de una mayor eficiencia en los servicios prestados por la Administración Pública, para orientar el desarrollo nacional. El ministerio cuenta con un reglamento autónomo de servicios, aprobado mediante Decreto Ejecutivo 16768-PLAN. El Mideplan, por tanto, se constituye en el órgano asesor y de apoyo técnico de la Presidencia de la República, responsable de formular, coordinar, dar seguimiento y evaluar las estrategias y prioridades del Gobierno, es decir, de definir la visión y metas, de mediano y largo plazo, que inspiran el accionar del Ejecutivo.
Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG)	Durante más de 70 años de existencia, el Ministerio de Agricultura y Ganadería ha sido impulsor del desarrollo económico y social de Costa Rica, y ha proporcionado seguridad alimentaria a los costarricenses, mediante una serie de acciones en beneficio del sector agro productivo.



Institución	Conformación
Ministerio de Ambiente y Energía (MINAE)	<p>El 1 de febrero del 2013, este ente, organizativamente complejo, conformado por distintos órganos descentrados y otros adscritos, pasa a llamarse, nuevamente, Ministerio de Ambiente y Energía (MINAE).</p> <p>En síntesis, el proceso de desarrollo ministerial, antes reseñado, ha respondido a diferentes coyunturas históricas, especialmente de carácter político-administrativo y económico-social; las cuales se reflejaron en estructuras organizativas diferenciales a lo largo de todos estos años. Es por lo anterior que, acatando mandatos establecidos en diversas normativas jurídicas vigentes, a través de su historia, al MINAE se le han atribuido otros ámbitos de competencia en materia de: recursos hídricos, hidrocarburos, educación ambiental, participación ciudadana, biodiversidad, humedales, cambio climático, implementación conjunta, calidad ambiental, conservación y uso racional de la energía.</p>
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU)	Creado en 1954, mediante la Ley N° 1788 “Ley Orgánica del INVU”, como institución con personería jurídica y patrimonio propio, e independencia administrativa y técnica. La Ley N° 4240 “Ley de Planificación Urbana” encarga, al Instituto, de la planificación urbana nacional y regional.
Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI)	Creado en el año 1987, mediante Ley N° 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).
Instituto de Desarrollo Rural (INDER)	Creado mediante Ley N° 9036 “Transformación del Instituto de Desarrollo Agrario (IDA) en el Instituto de Desarrollo Rural (INDER)”. También, se 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.

Fuente: Elaboración propia de la Secretaría Sectorial de Vivienda, Hábitat y Territorio.



Y sobre la rectoría, este decreto establece lo siguiente:

"Artículo 4.- De los Ministros en condición de Rectores Sectoriales. Son funciones de los Ministros Rectores las siguientes:

- a) *Dirigir y coordinar al respectivo sector convocando periódicamente a los jerarcas de los órganos y entes que lo integran para discutir y analizar prioridades sectoriales, sus metas y avance en el logro de resultados.*
- b) *Formular en colaboración con el Consejo y Secretaría Sectoriales, el Plan Nacional Sectorial, así como otras políticas, planes, programas, proyectos y estudios relacionados con el sector.*
- c) *Emitir en conjunto con el Presidente de la República las directrices que sean necesarias para el adecuado direccionamiento de los órganos y entes que integran el sector.*
- d) *A valar las políticas y los planes de mediano y largo plazo de las instituciones del sector, velando por su vinculación con el Plan Nacional de Desarrollo y su respectivo Plan Nacional Sectorial.*
- e) *Asegurar la vinculación de los Planes Estratégicos y Operativos Institucionales y presupuestos de las instituciones del respectivo sector, con el Plan Nacional de Desarrollo y su respectivo Plan Nacional Sectorial.*
- f) *Generar espacios de coordinación y asesoría necesarios para un efectivo direccionamiento político de los órganos y entes que componen el Sector, especialmente en el ámbito de la planificación nacional del Desarrollo; pudiéndose establecer relaciones de coordinación y cooperación que conlleven a una adecuada gobernanza multinivel (nacional, sectorial, regional y local) y multi/actor (Administración Central y Descentralizada, otros Poderes de la República, Gobiernos Locales, organizaciones del sector privado y sociedad civil organizada) para tales efectos.*
- g) *Facilitar acciones de seguimiento y evaluación de la gestión institucional del sector, especialmente, proyectos de inversión pública.*
- h) *Incorporar en el informe anual de labores contemplado en el numeral 144 de la Constitución Política, los resultados del sector producto del ejercicio de la rectoría. i) Realizar cualquier otra actividad congruente con las funciones de rectoría sectorial."*

III. Objetivo

Determinar el nivel de cumplimiento anual, al 31 de diciembre de 2024, de las metas de las intervenciones públicas definidas en el PNDIP 2023-2026; con el propósito de monitorear la gestión de las instituciones que conforman el Sector Vivienda, Hábitat y Territorio, en lo atinente a los resultados alcanzados en términos de mejoramiento de la calidad de vida de las personas.



IV. Compromisos institucionales en el PNDIP 2023-2026

En esta sección, se realiza una descripción de las acciones que fueron asumidas por el SVHT.

Tabla 2. Objetivos sectoriales del SVTH 2023-2026

Objetivos Sectoriales (de efecto)	Indicador	Línea Base	Meta del período y anual
A. Ampliar el acceso de la población a la vivienda y hábitats adecuados, desde un enfoque de derecho a la ciudad orientado a la dotación de infraestructura, servicios y equipamientos urbanos, para la promoción de ciudades más compactas y territorios sostenibles y resilientes.	Tasa de variación del déficit habitacional. ¹	2021: -4,4%	2023: -5% 2024: -5% 2025: -7% 2026: -7%
A. Ampliar el acceso de la población a la vivienda y hábitats adecuados, desde un enfoque de derecho a la ciudad orientado a la dotación de infraestructura, servicios y equipamientos urbanos, para la promoción de ciudades más compactas y territorios sostenibles y resilientes.	Porcentaje de ejecución de programas de mejoramiento del hábitat, incluyendo renovación urbana, regularización y mitigación de riesgos.	2021: 0%	2026: 70%
B. Incrementar la sostenibilidad, la equidad e integralidad del desarrollo urbano en el país mediante una planificación y ordenamiento territorial de escala regional y local.	Porcentaje de regiones del país que están cubiertas por instrumentos de planificación regional urbana.	2021: 0%	2026: 100%
A. Incrementar la sostenibilidad, la equidad e integralidad del desarrollo urbano en el país mediante una planificación y ordenamiento territorial de escala regional y local.	Porcentaje de cantones cubiertos por planes reguladores implementados con viabilidad ambiental.	2021: 25%	2026: 66%

Fuente: Elaboración propia de la Secretaría Sectorial de Vivienda, Hábitat y Territorio, con base en el PNDIP 2023-2026 y sus modificaciones.

La tabla 2 muestra los resultados que pretende alcanzar el SVHT, durante el periodo 2023-2026; los cuales están orientados a generar beneficios a las personas y familias, tanto en el ámbito nacional como en el regional, junto a la promoción del ordenamiento territorial.

Los logros que se van obteniendo en estas metas sectoriales, se reportan de manera anual, de acuerdo con lo indicado por MIDEPLAN.

¹ Esta tasa de variación se refiere a una reducción del déficit habitacional en términos relativos.



Al respecto, es importante señalar que, mediante oficio **MIDEPLAN-DVM-OF-0161-2024**, de fecha 07 de agosto de 2024, MIDEPLAN brinda respuesta al documento **MIVAH-DMVAH-0423-2024**, de fecha 26 de junio, aprobando que el tercer objetivo sectorial y la intervención pública 9, denominada “*Programa piloto de intervención de nodos de integración modal de transporte*”, sean trasladados al Sector de Obras Públicas y Transportes (OPT) y que, por ende, sean eliminados del SVHT. Concretamente, los compromisos remitidos son:

Tabla 3. Metas trasladadas al Sector de Obras Públicas y Transportes (SOPT)

Intervención	Objetivo	Indicador	Meta del periodo	Institución
9. Programa piloto de intervención de nodos de integración modal de transporte.	Incentivar el Desarrollo Orientado al Transporte (DOT) en el área de influencia de los nodos de integración de transporte público de Pacífico-Plaza Víquez (Región Central- San José, Catedral), la Jack's (Región Central- San José, Pavas) y Paraíso (Región Central, Cartago, Paraíso).	C1. Índice acumulado de integración física en el primer anillo de influencia de los nodos de integración de transporte público.	2023: 10% 2024: 25% 2025: 50% 2026: 80%	MOPT
9. Programa piloto de intervención de nodos de integración modal de transporte.	Incentivar el Desarrollo Orientado al Transporte (DOT) en el área de influencia de los nodos de integración de transporte público de Pacífico-Plaza Víquez (Región Central- San José, Catedral), la Jack's (Región Central- San José, Pavas) y Paraíso (Región Central, Cartago, Paraíso).	C2. Densidad poblacional acumulada en el primer anillo de influencia de los nodos de integración de transporte público.	2023: 80 hab/ha 2024: 100 hab/ha 2025: 140 hab/ha 2026: 180 hab/ha	MIVAH
9. Programa piloto de intervención de nodos de integración modal de transporte.	Incentivar el Desarrollo Orientado al Transporte (DOT) en el área de influencia de los nodos de integración de transporte público de Pacífico-Plaza Víquez (Región Central- San José, Catedral), la Jack's (Región Central- San José, Pavas) y Paraíso (Región Central, Cartago, Paraíso).	C3. Porcentaje de efecto de plusvalía en el primer anillo de influencia de los nodos de integración de transporte público.	2023: 1% 2024: 3% 2025: 3% 2026: 3%	MIVAH

Por ello, el presente informe no incluye la información relacionada con este producto.



Además, para la operacionalización y contribución a estas metas sectoriales se definió una serie de intervenciones públicas por institución. A continuación, se especifican dichas acciones como SVHT:

Tabla 4. Intervenciones públicas del SVHT

Intervención	Objetivo	Indicador	Meta del periodo	Institución
1. Programa de atención del problema habitacional del país mediante el otorgamiento del Bono Familiar de Vivienda.	Aumentar el acceso a una solución habitacional a soluciones de vivienda para la población de ingresos medios mediante el otorgamiento de bonos de vivienda y a través de alternativas crediticias (SAP y otras fuentes de financiamiento).	A1. Cantidad de soluciones de vivienda otorgadas a la población de ingresos medios (estratos del 1,5 al 6).	2023: 3.613 2024: 3.646 2025: 3.678 2026: 3.697	BANHVI
1. Programa de atención del problema habitacional del país mediante el otorgamiento del Bono Familiar de Vivienda.	Aumentar el acceso a una solución habitacional a soluciones de vivienda para la población de ingresos medios mediante el otorgamiento de bonos de vivienda y a través de alternativas crediticias (SAP y otras fuentes de financiamiento).	A2. Número de créditos aprobados para clase media a través de alternativas crediticias (SAP y otras fuentes de financiamiento).	2023: 671 2024: 734 2025: 803 2026: 880	INVU
2. Programa de renovación de viviendas en centros urbanos deteriorados.	Aumentar la cantidad de viviendas existentes para la población de escasos recursos económicos y de ingresos medios mediante el otorgamiento de bonos RAMT. (Reparaciones, Ampliaciones, Mejoras y Vivienda Terminada).	A1 Cantidad de operaciones formalizadas por medio del Bono RAMT	2023: 682 2024: 712 2025: 741 2026: 773	BANHVI



Intervención	Objetivo	Indicador	Meta del periodo	Institución
3.Programa Bono Colectivo.	Mejorar los barrios y asentamientos humanos desde una perspectiva de hábitat adecuado y reducción de riesgos, por medio de la dotación de infraestructura de servicios y equipamiento social a través del otorgamiento del Bono Colectivo.	A1. Número de familias beneficiadas por el mejoramiento barrial financiado con el Bono Colectivo en el período.	2023: 1100 2024: 1100 2025: 1100 2026: 1100	BANHVI
3.Programa Bono Colectivo.	Mejorar los barrios y asentamientos humanos desde una perspectiva de hábitat adecuado y reducción de riesgos, por medio de la dotación de infraestructura de servicios y equipamiento social a través del otorgamiento del Bono Colectivo.	A2. Cantidad de familias beneficiadas por la ejecución del Bono Comunal del proyecto Finca San Juan III Etapa (Infraestructura y Parques).	2026: 1362	BANHVI
3.Programa Bono Colectivo.	Mejorar los barrios y asentamientos humanos desde una perspectiva de hábitat adecuado y reducción de riesgos, por medio de la dotación de infraestructura de servicios y equipamiento social a través del otorgamiento del Bono Colectivo.	A3. Cantidad de familias beneficiadas por la ejecución del Bono Colectivo La Carpio.	2026: 5000	BANHVI * MIVAH *Apoyo
4. Programa de mejoramiento integral del hábitat en asentamientos humanos informales e irregulares.	Impulsar una intervención integral territorial del hábitat de las familias en los asentamientos humanos informales e irregulares mediante programas de mejoramiento barrial que garanticen el derecho a la ciudad.	A1. Cantidad de familias integradas en procesos interinstitucionales de atención estratégica, en asentamientos priorizados mediante el Programa Mi Barrio, beneficiadas de un hábitat que mejoren el derecho a la ciudad.	2023: 1000 * 2025: 1500 2026: 1500 *En los años 2025 y 2026, se debe atender a las 1000 familias programadas para el año 2023 (1000), ya que no fueron atendidas.	MIVAH
5. Titulación de propiedades a nivel nacional.	Regularizar el patrimonio habitacional de las familias que residen en terrenos propiedad del Estado y de predios para espacios públicos y equipamientos urbanos y sociales.	A1. Número de títulos de propiedad otorgados por el INVU para el período.	2023: 110 2024: 120 2025: 130 2026: 140	INVU



Intervención	Objetivo	Indicador	Meta del periodo	Institución
5. Titulación de propiedades a nivel nacional.	Regularizar el patrimonio habitacional de las familias que residen en terrenos propiedad del Estado y de predios para espacios públicos y equipamientos urbanos y sociales.	A2. Número de predios dotados a nivel nacional, de conformidad con el programa de Gestión Agraria y regularización de la tierra.	2023: 1250 2024: 1400 2025: 1600 2026: 1750	INDER
6.Implementación del Plan Nacional y de los Planes Regionales de Desarrollo Urbano.	Dotar a todo el territorio nacional de instrumentos de ordenamiento territorial y planificación urbana a escala regional y supracantonal que incidan, a su vez, en el desarrollo y actualización de los planes reguladores de escala cantonal.	B1. Número de Planes Regionales de Desarrollo Urbano y Plan GAM ejecutados.	2023: 0 2024: 0 2025: 3 2026: 3	INVU *MIVAH *MINAE *Apoyo
7. Plan intersectorial de priorización de Planes Reguladores.	Otorgar la Viabilidad (Licencia) Ambiental a Planes Reguladores en proceso de revisión en SETENA, con el fin de aumentar el territorio regulado por alguna herramienta de planificación territorial e impactar de manera positiva en el ordenamiento de Actividades.	B1. Porcentaje acumulado de Planes Reguladores con Viabilidad (Licencia) Ambiental incluidos dentro del Plan Intersectorial de Priorización de Planes Reguladores.	2023: 27% 2024: 32% 2025: 38% 2026: 44%	MINAE-SETENA
8.Corredores Biológicos Interurbanos.	Aumentar la interconectividad entre espacios verdes en zonas urbanas, mediante la creación de corredores biológicos interurbanos (CBI) que promueva la conservación de biodiversidad y el aprovechamiento de los servicios ecosistémicos en las ciudades.	B1. Cantidad de corredores biológicos interurbanos (CBI) creados.	2024: 1 2026: 1	MINAE-SINAC

Fuente: Elaboración propia de la Secretaría Sectorial de Vivienda, Hábitat y Territorio, con base en el PNDIP 2023-2026 y sus modificaciones.



La tabla anterior refleja el marco de acción específico de las instituciones del SVHT para el período 2023-2026, que pretende aportar al mejoramiento integral de las condiciones del hábitat de las personas que habitan en Costa Rica.

Por otra parte, de las metas anteriores, las siguientes tres fueron regionalizadas:

Tabla 5. Intervenciones públicas regionalizadas del SVTH

Intervención	Objetivo	Indicador	Meta del periodo	Institución
1. Programa de atención del problema habitacional del país mediante el otorgamiento del Bono Familiar de Vivienda.	Aumentar el acceso a una solución habitacional a soluciones de vivienda para la población de ingresos medios mediante el otorgamiento de bonos de vivienda y a través de alternativas crediticias (SAP y otras fuentes de financiamiento).	A1. Cantidad de soluciones de vivienda otorgadas a la población de ingresos medios (estratos del 1,5 al 6) Región Central	2023: 1.927 2024: 1.945 2025: 1.962 2026: 1.972	BANHVI
1. Programa de atención del problema habitacional del país mediante el otorgamiento del Bono Familiar de Vivienda.	Aumentar el acceso a una solución habitacional a soluciones de vivienda para la población de ingresos medios mediante el otorgamiento de bonos de vivienda y a través de alternativas crediticias (SAP y otras fuentes de financiamiento).	A1. Cantidad de soluciones de vivienda otorgadas a la población de ingresos medios (estratos del 1,5 al 6) Región Chorotega	2023: 223 2024: 225 2025: 227 2026: 228	BANHVI
1. Programa de atención del problema habitacional del país mediante el otorgamiento del Bono Familiar de Vivienda.	Aumentar el acceso a una solución habitacional a soluciones de vivienda para la población de ingresos medios mediante el otorgamiento de bonos de vivienda y a través de alternativas crediticias (SAP y otras fuentes de financiamiento).	A1. Cantidad de soluciones de vivienda otorgadas a la población de ingresos medios (estratos del 1,5 al 6) Región Brunca	2023: 401 2024: 405 2025: 409 2026: 411	BANHVI



Intervención	Objetivo	Indicador	Meta del periodo	Institución
1. Programa de atención del problema habitacional del país mediante el otorgamiento del Bono Familiar de Vivienda.	Aumentar el acceso a una solución habitacional a soluciones de vivienda para la población de ingresos medios mediante el otorgamiento de bonos de vivienda y a través de alternativas crediticias (SAP y otras fuentes de financiamiento).	A1. Cantidad de soluciones de vivienda otorgadas a la población de ingresos medios (estratos del 1,5 al 6) Región Pacífico Central	2023: 162 2024: 163 2025: 164 2026: 165	BANHVI
1. Programa de atención del problema habitacional del país mediante el otorgamiento del Bono Familiar de Vivienda.	Aumentar el acceso a una solución habitacional a soluciones de vivienda para la población de ingresos medios mediante el otorgamiento de bonos de vivienda y a través de alternativas crediticias (SAP y otras fuentes de financiamiento).	A1. Cantidad de soluciones de vivienda otorgadas a la población de ingresos medios (estratos del 1,5 al 6) Región Huétar Norte	2023: 424 2024: 428 2025: 432 2026: 434	BANHVI
1. Programa de atención del problema habitacional del país mediante el otorgamiento del Bono Familiar de Vivienda.	Aumentar el acceso a una solución habitacional a soluciones de vivienda para la población de ingresos medios mediante el otorgamiento de bonos de vivienda y a través de alternativas crediticias (SAP y otras fuentes de financiamiento).	A1. Cantidad de soluciones de vivienda otorgadas a la población de ingresos medios (estratos del 1,5 al 6) Región Huétar Caribe	2023: 476 2024: 480 2025: 484 2026: 487	BANHVI



Intervención	Objetivo	Indicador	Meta del periodo	Institución
2. Programa de renovación de viviendas en centros urbanos deteriorados.	Aumentar la cantidad de viviendas existentes para la población de escasos recursos económicos y de ingresos medios mediante el otorgamiento de bonos RAMT. (Reparaciones, Ampliaciones, Mejoras y Vivienda Terminada).	A1 Cantidad de operaciones formalizadas por medio del Bono RAMT Región Central	2023: 358 2024: 374 2025: 390 2026: 406	BANHVI
2. Programa de renovación de viviendas en centros urbanos deteriorados.	Aumentar la cantidad de viviendas existentes para la población de escasos recursos económicos y de ingresos medios mediante el otorgamiento de bonos RAMT. (Reparaciones, Ampliaciones, Mejoras y Vivienda Terminada).	A1 Cantidad de operaciones formalizadas por medio del Bono RAMT Región Chorotega	2023: 20 2024: 20 2025: 21 2026: 22	BANHVI
2. Programa de renovación de viviendas en centros urbanos deteriorados.	Aumentar la cantidad de viviendas existentes para la población de escasos recursos económicos y de ingresos medios mediante el otorgamiento de bonos RAMT. (Reparaciones, Ampliaciones, Mejoras y Vivienda Terminada).	A1 Cantidad de operaciones formalizadas por medio del Bono RAMT Región Brunca	2023: 58 2024: 61 2025: 63 2026: 66	BANHVI



Intervención	Objetivo	Indicador	Meta del periodo	Institución
2. Programa de renovación de viviendas en centros urbanos deteriorados.	Aumentar la cantidad de viviendas existentes para la población de escasos recursos económicos y de ingresos medios mediante el otorgamiento de bonos RAMT. (Reparaciones, Ampliaciones, Mejoras y Vivienda Terminada).	A1 Cantidad de operaciones formalizadas por medio del Bono RAMT Región Pacífico Central	2023: 44 2024: 46 2025: 48 2026: 50	BANHVI
2. Programa de renovación de viviendas en centros urbanos deteriorados.	Aumentar la cantidad de viviendas existentes para la población de escasos recursos económicos y de ingresos medios mediante el otorgamiento de bonos RAMT. (Reparaciones, Ampliaciones, Mejoras y Vivienda Terminada).	A1 Cantidad de operaciones formalizadas por medio del Bono RAMT Región Huetar Norte	2023: 60 2024: 63 2025: 65 2026: 68	BANHVI
2. Programa de renovación de viviendas en centros urbanos deteriorados.	Aumentar la cantidad de viviendas existentes para la población de escasos recursos económicos y de ingresos medios mediante el otorgamiento de bonos RAMT. (Reparaciones, Ampliaciones, Mejoras y Vivienda Terminada).	A1 Cantidad de operaciones formalizadas por medio del Bono RAMT Región Huetar Caribe	2023: 142 2024: 148 2025: 154 2026: 161	BANHVI



Intervención	Objetivo	Indicador	Meta del periodo	Institución
5. Titulación de propiedades a nivel nacional.	Regularizar el patrimonio habitacional de las familias que residen en terrenos propiedad del Estado y de predios para espacios públicos y equipamientos urbanos y sociales.	A1. Número de títulos de propiedad otorgados por el INVU para el período. Región Central	2023: 50 2024: 50 2025: 50 2026: 50	INVU
5. Titulación de propiedades a nivel nacional.	Regularizar el patrimonio habitacional de las familias que residen en terrenos propiedad del Estado y de predios para espacios públicos y equipamientos urbanos y sociales.	A1. Número de títulos de propiedad otorgados por el INVU para el período. Región Chorotega	2023: 6 2024: 6 2025: 10 2026: 10	INVU
5. Titulación de propiedades a nivel nacional.	Regularizar el patrimonio habitacional de las familias que residen en terrenos propiedad del Estado y de predios para espacios públicos y equipamientos urbanos y sociales.	A1. Número de títulos de propiedad otorgados por el INVU para el período. Región Brunca	2023: 6 2024: 10 2025: 10 2026: 10	INVU
5. Titulación de propiedades a nivel nacional.	Regularizar el patrimonio habitacional de las familias que residen en terrenos propiedad del Estado y de predios para espacios públicos y equipamientos urbanos y sociales.	A1. Número de títulos de propiedad otorgados por el INVU para el período. Región Pacífico Central	2023: 23 2024: 24 2025: 30 2026: 35	INVU
5. Titulación de propiedades a nivel nacional.	Regularizar el patrimonio habitacional de las familias que residen en terrenos propiedad del Estado y de predios para espacios públicos y equipamientos urbanos y sociales.	A1. Número de títulos de propiedad otorgados por el INVU para el período. Región Huetar Caribe	2023: 25 2024: 30 2025: 30 2026: 35	INVU

Fuente: Elaboración propia de la Secretaría Sectorial de Vivienda, Hábitat y Territorio, con base en el PNDIP 2023-2026 y sus modificaciones.



Tabla 6. Cantidad de metas (nacionales y regionales) por institución

Institución	Número de metas nacionales *	Valor porcentual de metas nacionales	Número de metas regionales	Valor porcentual de metas regionales
BANHVI	5	41,67%	12	70,59%
INVU	3	25,00%	5	29,41%
MIVAH	1	8,33%	0	0%
INDER	1	8,33%	0	0%
SETENA	1	8,33%	0	0%
SINAC	1	8,33%	0	0%
TOTAL	12	100%	17	100%

* Refiere al número de metas nacionales en que la respectiva institución tiene responsabilidad como “ejecutor” directo. No obstante, en el caso de 3 metas, dos o más instituciones comparten responsabilidades; de modo que una es la ejecutora, mientras que las otras realizan labores de apoyo.

Fuente: Elaboración propia de la Secretaría Sectorial de Vivienda, Hábitat y Territorio.

En resumen, la tabla 6 muestra que las instituciones del SVHT, que reportan mayor cantidad de metas nacionales programadas, para el período 2023-2026, en términos de “ejecución”, son el BANHVI (5) y el INVU (3), lo que representa alrededor del 67% del total; en tanto que las otras cuatro entidades tienen una meta cada una, sumando el 33% restante.

En este sentido, es importante aclarar que, el MIVAH comparte las responsabilidades en el logro de 3 metas, por medio de labores de apoyo para el cumplimiento. Además, el INVU tiene su función de apoyo en 2 metas y MINAE-SETENA en una meta más.

Ahora bien, en relación con las metas regionales, el BANHVI (12) y el INVU (5) abarcan la totalidad (17) de este tipo de intervenciones territoriales, a lo largo del período señalado; siendo el aporte del BANHVI casi el 71%.



V. Parámetros de medición

Para realizar este ejercicio de estado situacional de las metas, se toma en consideración lo estipulado en la guía de MIDEPLAN denominada “*Lineamiento Metodológico – Insumos para elaborar el seguimiento del Plan Nacional de Desarrollo y de Inversión Pública (PNDIP) 2023-2026*”. Puntualmente, los criterios de valoración para establecer los grados de consecución de las acciones son:

Tabla 7. Escalas de calificación para el cumplimiento de metas

Criterios	Descripción
Cumplimiento alto	Cuando el resultado anual de la meta es mayor o igual al 90%.
Cumplimiento medio	Cuando el resultado anual de la meta es menor o igual a 89,99% o igual a 50%.
Cumplimiento bajo	Cuando el resultado de la meta es menor o igual a 49,99%.

Fuente: Elaboración propia de la Secretaría Sectorial de Vivienda, Hábitat y Territorio con base en el Lineamiento Metodológico – Insumos para elaborar el seguimiento del Plan Nacional de Desarrollo y de Inversión Pública (PNDIP) 2023-2026

VI. Resultados anuales del período 2024

En esta sección, se brinda una explicación detallada de los avances alcanzados por las instituciones del SVHT, en términos de las metas programadas para el lapso 2024. De manera que los resultados anuales obtenidos fueron los siguientes:

Meta sectorial

Objetivo sectorial	Indicador	Meta 2024
Ampliar el acceso de la población a la vivienda y hábitats adecuados, desde un enfoque de derecho a la ciudad orientado a la dotación de infraestructura, servicios y equipamientos urbanos, para la promoción de ciudades más compactas y territorios sostenibles y resilientes.	Tasa de variación del déficit habitacional.	-5%

Fuente: Elaboración propia, con datos del PNDIP 2023-2026.



De acuerdo con los datos suministrados por la Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos, y con el apoyo de los datos del Banco Hipotecario de la Vivienda, en el año 2024 se registró una variación del déficit habitacional equivalente al -12,3%, con respecto al año 2023; ya que pasó de 165.517 a 145.184 viviendas. Por consiguiente, la meta sectorial del período fue cumplida en un 246%; al sobrepasar en 7,3 puntos porcentuales el valor programado.

En este sentido, es importante acotar que la suma de distintos factores derivados del esfuerzo de las instituciones del SVHT coadyuvó al logro de dicha meta sectorial, entre los cuales se destacan los siguientes:

- La cantidad de 883 créditos aprobados, por el INVU, para clase media, como resultado de la contribución que generó la campaña masiva de comunicación, en los pasados meses, la cual brinda información a la población sobre los requisitos y trámites que se deben seguir, a nivel de la institución, para optar por este producto.
- La cifra de 9.320 bonos individuales formalizados por el BANHVI, para los estratos del 1 al 6; de los cuales, 6.933 (el 74,4%) corresponden a estratos hasta el 1,5. (Anexo N°1).
- El número de 3.027 subsidios individuales emitidos, al cierre de diciembre 2024, pendientes de formalización, y pertenecientes a estratos inferiores al 1,5.
- La formalización de 5.911 bonos a hogares cuya jefatura es una mujer, lo que representa un 63,42% del total; siendo 1.522 casos más que en el período 2023. Asimismo, 3.339 hogares liderados por un hombre recibieron un subsidio, equivaliendo al 35,83% del total (1.487 casos más que los otorgados en el año 2023).
- Con respecto a la población adulta mayor, se pagaron 187 bonos a personas en esta condición etaria; es decir, 23 más que en el período 2023.
- En la clasificación de la población por discapacidad, se pagaron 313 subsidios, o sea, 100 más que en el año 2023.
- En cuanto a la población indígena, se pagaron 400 bonos; siendo 290 menos que los otorgados a dicho grupo, en el período 2023.



Metas nacionales y regionales

Tabla 8. Nivel de cumplimiento de la meta -del BANHVI- de soluciones de vivienda otorgadas a la población de ingresos medios (estratos del 1,5 al 6), al 31 de diciembre del período 2024

Meta del período	Resultado 2023	% Cumplimiento 2024	Logros	Obstáculos *	Medidas de mejora
2023: 3.613 <u>2024: 3.646</u> 2025: 3.678 2026: 3.697	1.959	65% (2.387)	No aplica	<p>Este porcentaje corresponde a casos que se pagaron al 31 de diciembre, sin embargo, es de vital importancia señalar que a esta misma fecha quedaron 903 casos de viviendas emitidos; es decir, que los recursos ya se comprometieron para que, en un plazo promedio de entre 3 a 6 meses como máximo, se formalicen. Por tanto, la gestión realizada por la Dirección FOSUVI en pro del cumplimiento de dicha meta corresponde a un total de 3.290 casos, lo que en porcentaje sería un 90%.</p> <p>Los obstáculos que se determinaron para no cumplir con la meta proyectada para este indicador corresponden a los riesgos (operativos y financieros) materializados, y son los señalados en el oficio BANHVI-GG-OF-0559-2024, emitido por la Gerencia General del Banco Hipotecario de la Vivienda en mayo de 2024. Una vez analizadas las proyecciones, se concluyó que no generaban una expectativa positiva para poder cumplir con la meta.</p> <p>Los riesgos y obstáculos identificados son los siguientes:</p> <p>1. Efectos acumulados del recorte presupuestario de recursos FODESAF: desde el año 2020, el Fondo de Subsidio para la Vivienda</p>	<p>1. Seguimiento a los ingresos de presupuesto y asignación a las entidades.</p> <p>2. Mediante reuniones con entidades, mantener un seguimiento constante de la formalización de los casos pendientes.</p> <p>3. A nivel de alta dirección, vigilar que los recursos se reciban oportunamente, y continuar con los procesos para evidenciar la importancia de que el presupuesto no sea disminuido.</p>



(FOSUVI) ha sufrido recortes presupuestarios que suman ₡114.971,12 millones. Dicho monto implicó que, durante ese período, el FOSUVI no le otorgara un Bono Familiar de Vivienda a 11.130 familias.

El recorte presupuestario en los dos últimos períodos 2023 y 2024 representa un 49% del total lo que incidió en que se dejen de atender mediante el Bono Familiar de Vivienda 5.434 familias.

2. Las proyecciones de recursos y la estimación de las metas que se han establecido en este PNDIP 2023-2026 se han realizado siempre bajo el supuesto de que la asignación y la transferencia de recursos al Fondo de Subsidios para la vivienda se hace respetando el 18,07%, establecido en la ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y la ley de FODESAF. Ese cálculo del 18,07% y el crecimiento que tienen las planillas en el país, por efectos de inflación o de avances económicos, etc., es lo que hace que se tenga implícito, en los recursos esperados, un crecimiento a lo largo de los años para poder cubrir la inflación y el crecimiento de la población, y no al revés, como ha ocurrido; o sea, se esperaba que el crecimiento natural de los recursos asignados, como consecuencia del aumento de los recursos que deben ingresar del FODESAF, permitiera cubrir los aumentos de los precios de la construcción y los terrenos, así como generar un crecimiento en la cantidad de soluciones de vivienda que el FOSUVI puede financiar.

No obstante, en la formulación de las metas del período 2023-2026, esta Institución señaló claramente los aspectos que inciden en el cumplimiento de dichas estimaciones, a partir de la línea base utilizada (dic 2021); pero, por una decisión política, se debió hacer una estimación



de valores meta muy superior a la tendencia que este Banco estimó, sin posibilidad de ajuste para ese momento, metas que obviamente no podrán ser alcanzadas debido a los recortes de recursos que deben ingresar al FOSUVI.

Para el período 2024, y según documento MTSS-DESAF-OF-1317-2023 del 14/12/2023, se nos comunicó, por parte de la Dirección de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, el ajuste en la asignación de los recursos ordinarios para el periodo 2024 para el Programa Fondo de Subsidio para la Vivienda, por la suma de ¢132.691.026.794,00; lo que representó, para el presente período, un recorte presupuestario por la suma de ¢34.568,40 millones, tal y como se detalló en el cuadro anterior.

3. Las proyecciones están realizadas en función del costo de una vivienda de interés social, que incluye los costos directos, los indirectos y otros cambios que entraron a regir posteriormente, como el Impuesto del Valor Agregado (IVA) que, para aquel momento, cuando se establecieron originalmente (julio 2022), estaba iniciando la gradualidad.

Por lo anterior, y basados en el comportamiento del Índice de Precios para la Construcción de Viviendas de Interés Social, elaborado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC), de manera periódica se aprueba un incremento en el monto del Bono Familiar de Vivienda. Al incrementarse el monto del subsidio, pero no en los presupuestos disponibles del Fondo de Subsidios para la Vivienda, generando como efecto una menor colocación de bonos.

4. No siendo suficiente la disminución de los recursos presupuestarios que se ha venido



dando, a lo largo de los últimos años, otro aspecto que incide en el costo de las soluciones de vivienda es que cada vez se dispone de menos suelos o terrenos en condiciones aptas para la construcción y en ubicaciones acordes a los lineamientos de política pública, esto implica que los terrenos verdes son más caros y esta falta de disponibilidad requiere de más costos para su adaptación, costos de infraestructura para poder hacerlos en los terrenos que se logre encontrar y donde realmente se necesita, donde están los distritos prioritarios, etc

5. Tiempos de formalización entre los casos emitidos y formalizados: como último obstáculo que se consideró después del análisis de los resultados obtenidos, está el hecho de que los recursos comprometidos, para que se formalicen los casos, debe transcurrir en promedio de tres a seis meses en los casos de individuales, y entre veinticuatro a treinta y seis meses para los casos de proyectos; por tanto, todos aquellos casos que se gestionan en los últimos dos o tres meses del año no han alcanzado el plazo promedio para su formalización.



Región	Meta del periodo	Resultado 2023	% Cumplimiento 2024	Logros	Obstáculos *	Medidas de mejora	Lecciones aprendidas
Central	2023: 1.927 2024: 1.945 2025: 1.962 2026: 1.972	389	45% (871)	No aplica	<p>Este porcentaje corresponde a casos que se pagaron al 31 de diciembre, sin embargo, es de vital importancia señalar que, a esta misma fecha, quedaron 208 casos de viviendas emitidos, es decir, que los recursos ya se comprometieron para que, en un plazo promedio de entre 3 a 6 meses como máximo, se formalicen. Por tanto, la gestión realizada por la Dirección FOSUVI en pro del cumplimiento de dicha meta corresponde a un total de 1.079 casos, lo que en porcentaje sería un 55%.</p> <p>* Además de los mismos obstáculos enunciados en la meta nacional, en el caso de la Región Central, cabe señalar que ésta es la más desarrollada del país, con una alta concentración de población y actividad económica. En comparación con otras regiones, factores como: el nivel educativo, la diversificación económica, la infraestructura, la accesibilidad a diferentes servicios, y la concentración de empresas, principalmente en las zonas francas, ayudan a explicar por qué la Región Central tiene un ingreso promedio más alto. Este ingreso promedio es de ₡1.184.287, el cual, aunque está por debajo del monto máximo para optar por un bono, no presenta una alta demanda.</p>	Se aplicarán las mismas medidas de mejora de la meta nacional.	<p>Al momento de la programación de las metas, es importante hacerlo de una manera más conservadora, incorporando los elementos que inciden en los indicadores a cumplir, como, por ejemplo:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Análisis de datos históricos: no sólo es importante revisar los datos y resultados de años anteriores de las cantidades de operaciones formalizadas, sino también analizar el presupuesto ordinario y extraordinario.2. Evaluación de recursos disponibles: no sólo se debe analizar los recursos financieros otorgados, también es vital asegurarse de que los recursos humanos y materiales, necesarios para alcanzar las metas, estén disponibles y sean suficientes.3. Flexibilidad y adaptabilidad: establecer metas que permitan ajustes en caso de cambios en el entorno o circunstancias imprevistas, como aumentos en el costo de la vida, materiales de construcción y terrenos, de acuerdo con las diferentes regiones del país.4. Comunicación clara: asegurarse de que todos los involucrados (personal del BANHVI, la Dirección FOSUVI



Chorotega	2023: 223 2024: 225 2025: 227 2026: 228	88	102% (229)	<p>Al cierre de diciembre de 2024, se logra un sobre cumplimiento del 102% de la meta, lo que representan 229 bonos de vivienda formalizados.</p> <p>Dentro de los factores que han contribuido a este logro, se hallan los proyectos de vivienda que se han tramitado en la región; además de la atención que las entidades autorizadas han puesto en el requerimiento de vivienda digna para los habitantes de esta zona, dada la demanda que existe en este sector de ingresos medios.</p> <p>Como punto adicional, es importante acotar que, al cierre de año, además de los casos ya formalizados, quedan 104 emitidos, es decir, con los recursos ya comprometidos y a la espera de que cada uno de esos casos cumplan su plazo de maduración, y se pueda proceder con su formalización.</p>	No aplica	No aplica	No aplica



Brunca	2023: 401 2024: 405 2025: 409 2026: 411	119	81% (327)	No aplica	<p>Este porcentaje corresponde a casos que se pagaron al 31 de diciembre, sin embargo, es importante señalar que, a esta misma fecha, se logra emitir 135 casos más, es decir, que los recursos ya se comprometieron para que, en un plazo promedio de entre 3 a 6 meses como máximo, se formalicen. Por tanto, la gestión realizada por la Dirección FOSUVI en pro del cumplimiento de dicha meta corresponde a un total de 462 casos, lo que en porcentaje representaría cumplimiento del 114%.</p> <p>* Por lo demás, los obstáculos son los mismos enunciados en la meta nacional.</p>	Se aplicarán las mismas medidas de mejora de la meta nacional.	No aplica
Pacífico Central	2023: 162 2024: 163 2025: 164 2026: 165	92	93% (152)	<p>Al cierre de diciembre de 2024, se logra el cumplimiento del 93% de la meta, lo que representan 152 bonos de vivienda formalizados.</p> <p>Dentro de los factores que han contribuido a este logro están: los proyectos de vivienda que se han tramitado en la región; además de la atención que las entidades autorizadas han puesto en el requerimiento de vivienda digna para los habitantes de esta zona, dada la demanda que existe en este sector de ingresos medios.</p> <p>Como punto adicional, es importante acotar que, al cierre de año, además de los casos ya formalizados, quedan 48 emitidos,</p>	No aplica	No aplica	No aplica



Huetar Norte	2023: 424 2024: 428 2025: 432 2026: 434	177	107% (459)	<p>es decir, con los recursos ya comprometidos y a la espera de que cada uno de esos casos cumpla su plazo de maduración y se pueda proceder con su formalización.</p> <p>Al cierre de diciembre de 2024, se logra un sobre cumplimiento del 107% de la meta, lo que representan 459 bonos de vivienda formalizados.</p> <p>Dentro de los factores que han contribuido a este logro, están: los proyectos de vivienda que se han tramitada en la región; además de la atención que las entidades autorizadas han puesto en el requerimiento de vivienda digna para los habitantes de esta zona, dada la demanda que existe en este sector de ingresos medios.</p> <p>Como punto adicional, es importante acotar que, al cierre de año, además de los casos ya formalizados, quedan 162 emitidos, es decir, con los recursos ya comprometidos y a la espera de que cada uno de esos casos cumpla su plazo de maduración y se pueda proceder con su formalización.</p>	No aplica	No aplica	No aplica



Huetar Caribe	2023: 476 2024: 480 2025: 484 2026: 487	171	73% (349)	No aplica	<p>Este porcentaje corresponde a los casos que se pagaron, al 31 de diciembre, sin embargo, es importante señalar que a esta misma fecha se logra emitir 166 casos más, es decir, que los recursos ya se comprometieron para que, en un plazo promedio de entre 3 a 6 meses como máximo, se formalicen. Por tanto, la gestión realizada por la Dirección FOSUVI en pro del cumplimiento de dicha meta corresponde a un total de 515 casos, lo que en porcentaje representaría cumplimiento del 107%.</p> <p>* Por lo demás, los obstáculos son los mismos enunciados en la meta nacional.</p>	Se aplicarán las mismas medidas de mejora de la meta nacional.	No aplica
---------------	---	-----	--------------	-----------	---	--	-----------

Fuente: Elaboración propia de la Secretaría Sectorial de Vivienda, Hábitat y Territorio, con base en reportes de las entidades correspondientes.

Nota técnica

Con respecto al cumplimiento de esta meta, es importante mencionar varios elementos clave. En primer lugar, los obstáculos que han sido identificados, en los informes de avance trimestral y semestral, han tenido una continuidad que, a su vez, ha llevado a que se materialicen los riesgos anotados. Si bien es cierto, las medidas han permitido reducir su impacto, éstas no lograron eliminarlo. Algunas razones que destacan, en el análisis del histórico para el período, están relacionadas con el dinamismo de la actividad de la construcción y las particularidades de las regiones que generan diversos comportamientos basados en el mercado de terrenos.

Por otro lado, la dinámica propia del sistema hace que sea necesario que los esfuerzos en la aprobación y formalización de subsidios se deban visualizar en períodos plurianuales, ya que existen comportamientos diferenciados no sólo según la localización, sino además según la época del año en que se inician. Muestra de ello es que, si se valoran los subsidios aprobados (emitidos) con recursos comprometidos y los subsidios formalizados, en todos los casos, con excepción de la Región Central, el cumplimiento sería alto, incluyendo la meta nacional; hasta el punto de que, en algunos casos, se sobrepondría el cumplimiento de la meta.

**Tabla 9. Nivel de cumplimiento de la meta -del BANHVI- de operaciones formalizadas por medio del Bono RAMT, al 31 de diciembre de 2024**

Meta del período	Resultado 2023	% Cumplimiento 2024	Logros	Obstáculos *	Medidas de mejora
2023: 682					
<u>2024: 712</u>	201	76% (539)	No aplica	<p>Este porcentaje corresponde a casos que se pagaron al 31 de diciembre, sin embargo, es importante señalar que, a esta misma fecha, quedan emitidos 359 casos más, es decir, que los recursos ya se comprometieron para que, en un plazo promedio de entre 3 a 6 meses como máximo, se formalicen. Por tanto, la gestión realizada por la Dirección FOSUVI en pro del cumplimiento de dicha meta corresponde a un total de 898 casos, lo que en porcentaje representaría cumplimiento del 126%.</p> <p>Los obstáculos que se determinaron para no cumplir con la meta proyectada para este indicador corresponden a los riesgos (operativos y financieros) materializados, y son los señalados en el oficio BANHVI-GG-OF-0559-2024, emitido por la Gerencia General del Banco Hipotecario de la Vivienda, en mayo de 2024. Una vez analizadas las proyecciones, se concluyó que no generaban una expectativa positiva para poder cumplir con la meta.</p> <p>Los riesgos y obstáculos identificados son los siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Desde el año 2020, el Fondo de Subsidio para la Vivienda (FOSUVI) ha sufrido recortes presupuestarios que suman ₡114.971,12 millones. Dicho monto implicó que,	<ol style="list-style-type: none">1. Seguimiento a los ingresos de presupuesto y asignación a las entidades.2. Mediante reuniones con entidades, mantener un seguimiento constante a la formalización de los casos pendientes.3. A nivel de alta dirección, vigilar que los recursos se reciban oportunamente y continuar con los procesos para evidenciar la importancia de que el presupuesto no sea disminuido.
2025: 741					
2026: 773					



durante ese periodo, el FOSUVI no le otorgara un Bono Familiar de Vivienda a 11.130 familias. El recorte presupuestario, en los dos últimos periodos 2023 y 2024, representa un 49% del total; lo que incidió en que se dejen de atender, mediante el Bono Familiar de Vivienda, 5.434 familias.

2. Las proyecciones de recursos y la estimación de las metas que se han establecido, en este PNDIP 2023-2026, se han realizado siempre bajo el supuesto de que la asignación y la transferencia de recursos al Fondo de Subsidios para la vivienda se hace respetando el 18,07%, establecido en la ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y la ley de FODESAF. Ese cálculo del 18,07% y el crecimiento que tienen las planillas en el país, por efectos de inflación o de avances económicos, etc., es lo que hace que se tenga implícito en los recursos esperados un crecimiento a lo largo de los años para poder cubrir la inflación y el crecimiento de la población, y no al revés, como ha ocurrido; o sea, se esperaba que el crecimiento natural de los recursos asignados, como consecuencia del aumento de los recursos que deben ingresar del FODESAF, permitiera cubrir los aumentos de los precios de la construcción y los terrenos, así como generar un crecimiento en la cantidad de soluciones de vivienda que el FOSUVI puede financiar.

No obstante, en la formulación de las metas del período 2023-2026, esta Institución señaló claramente los aspectos que inciden en el cumplimiento de dichas estimaciones, a partir de la línea base utilizada (dic 2021); pero, por una decisión política, se debió hacer una estimación



de valores metas muy superior a la tendencia que este Banco estimó, sin posibilidad de ajuste para ese momento, metas que obviamente no podrán ser alcanzadas debido a los recortes de recursos que deben ingresar al FOSUVI.

Para el periodo 2024 y según documento MTSS-DESAF-OF-1317-2023 del 14/12/2023, se nos comunicó, por parte de la Dirección de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, el ajuste en la asignación de los recursos ordinarios para el periodo 2024 para el Programa Fondo de Subsidio para la Vivienda, por la suma de ¢132.691.026.794,00, lo que representó, para el presente periodo, un recorte presupuestario por la suma de ¢34.568.40 millones, tal y como se detalló en el cuadro anterior.

3. Las proyecciones están realizadas en función del costo de una vivienda de interés social, que incluye los costos directos, los indirectos y otros cambios que entraron a regir posteriormente, como el Impuesto del Valor Agregado (IVA) que, para aquel momento cuando se establecieron originalmente (julio 2022), estaba iniciando la gradualidad.

Por lo anterior, y basados en el comportamiento del Índice de Precios para la Construcción de Viviendas de Interés Social, elaborado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC), de manera periódica se aprueba un incremento en el monto del Bono Familiar de Vivienda. Al incrementarse el monto del subsidio, pero no en los presupuestos disponibles del Fondo de Subsidios para la Vivienda, se genera un efecto de una menor colocación de bonos.



4. No siendo suficiente la disminución de los recursos presupuestarios que se ha venido dando, a lo largo de los últimos años, otro aspecto que incide en el costo de las soluciones de vivienda es que cada vez se dispone de menos suelos o terrenos en condiciones aptas para la construcción, y en ubicaciones acordes a los lineamientos de política pública. Esto implica que los terrenos verdes son más caros y esta falta de disponibilidad requiere de más costos para su adaptación, costos de infraestructura para poder hacerlos en los terrenos que se logren encontrar y donde realmente se necesita, donde están los distritos prioritarios, etc.
5. Tiempos de formalización entre los casos emitidos y formalizados: como último obstáculo que se consideró después del análisis de los resultados obtenidos, está el hecho de que los recursos comprometidos para que se formalicen debe transcurrir, en promedio, de tres a seis meses en los casos individuales y entre veinticuatro a treinta y seis meses para los casos de proyectos; por tanto, todos aquellos casos que se gestionan en los últimos dos o tres meses del año no han alcanzado el plazo promedio para su formalización.



Región	Meta del período	Resultado 2023	% Cumplimiento 2024	Logros	Obstáculos *	Medidas de mejora	Lecciones aprendidas
Central	2023: 358 2024: 374 2025: 390 2026: 406	88	48% (179)	No aplica	<p>Este porcentaje corresponde a casos que se pagaron al 31 de diciembre, sin embargo, es de vital importancia señalar que, a esta misma fecha, quedaron 94 casos de viviendas emitidos, es decir, que los recursos ya se comprometieron para que, en un plazo promedio de entre 3 a 6 meses como máximo, se formalicen. Por tanto, la gestión realizada por la Dirección FOSUVI en pro del cumplimiento de dicha meta corresponde a un total de 273 casos, lo que en porcentaje sería un 73%.</p> <p>* Además de los mismos obstáculos enunciados en la meta nacional, en el caso de la Región Central, cabe señalar que ésta es la más desarrollada del país, con una alta concentración de población y actividad económica.</p> <p>En comparación con otras regiones, factores como: el nivel educativo, la diversificación económica, la infraestructura, la accesibilidad a diferentes servicios, y la concentración de empresas, principalmente en las zonas francas, ayudan a explicar por qué la Región Central tiene un ingreso promedio más alto. Este ingreso promedio es de ₡1.184.287, el cual, aunque está por debajo del monto máximo para optar por un bono, no presenta una alta demanda.</p>	Se aplicarán las mismas medidas de mejora de la meta nacional.	<p>Al momento de la programación de las metas, es importante hacerlo de una manera más conservadora, incorporando los elementos que inciden en los indicadores a cumplir, como, por ejemplo:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Análisis de datos históricos: no sólo es importante revisar los datos y resultados de años anteriores de las cantidades de operaciones formalizadas, sino también analizar el presupuesto ordinario y extraordinario.2. Evaluación de recursos disponibles: no sólo se debe analizar los recursos financieros otorgados, también es vital asegurarse de que los recursos humanos y materiales, necesarios para alcanzar las metas, estén disponibles y sean suficientes.3. Flexibilidad y adaptabilidad: establecer metas que permitan ajustes en caso de cambios en el entorno o circunstancias imprevistas, como aumentos en el costo de la vida, materiales de construcción y terrenos, de acuerdo con las diferentes regiones del país.4. Comunicación clara:



Chorotega	2023: 20 2024: 20 2025: 21 2026: 22	7	80% (16)	No aplica	<p>Este porcentaje corresponde a casos que se pagaron al 31 de diciembre, sin embargo, es importante señalar que, a esta misma fecha, quedan emitidos 12 casos más, es decir, que los recursos ya se comprometieron para que, en un plazo promedio de entre 3 a 6 meses como máximo, se formalicen. Por tanto, la gestión realizada por la Dirección FOSUVI en pro del cumplimiento de dicha meta corresponde a un total de 28 casos, lo que en porcentaje representaría cumplimiento del 140%.</p> <p>* Por lo demás, los obstáculos son los mismos enunciados en la meta nacional.</p>	<p>asegurarse de que todos los involucrados (personal del BANHVI, la Dirección FOSUVI y las entidades autorizadas) comprendan las metas y los criterios para medir el éxito, lo que facilita la alineación y el compromiso.</p> <p>En resumen, programar de manera realista y con ambición, manteniendo un equilibrio entre ambos, estableciendo metas que desafíen, pero que también sean alcanzables, considerando todos los factores involucrados en el proceso.</p>	No aplica



Brunca	2023: 58 2024: 61 2025: 63 2026: 66	12	64% (39)	No aplica	<p>Este porcentaje corresponde a casos que se pagaron al 31 de diciembre, sin embargo, es importante señalar que, a esta misma fecha, quedan emitidos 21 casos más, es decir, que los recursos ya se comprometieron para que, en un plazo promedio de entre 3 a 6 meses como máximo, se formalicen. Por tanto, la gestión realizada por la Dirección FOSUVI en pro del cumplimiento de dicha meta corresponde a un total de 60 casos, lo que en porcentaje representaría cumplimiento del 98%.</p> <p>* Por lo demás, los obstáculos son los mismos enunciados en la meta nacional.</p>	Se aplicarán las mismas medidas de mejora de la meta nacional.	No aplica
Pacífico Central	2023: 44 2024: 46 2025: 48 2026: 50	9	170% (78)	<p>Al cierre de diciembre de 2024, se logra un sobre cumplimiento del 170% de la meta, lo que representan 78 bonos de vivienda formalizados.</p> <p>Dentro de los factores que han contribuido a este logro, se hallan los proyectos de vivienda que se han tramitado en la región; además de la atención que las entidades autorizadas han puesto en el requerimiento de vivienda digna para los habitantes de esta zona, dada la demanda existente.</p> <p>Como punto adicional, es importante acotar que, al cierre de año, además de los casos ya formalizados, quedan 101</p>	No aplica	No aplica	No aplica



Huetar Norte	2023: 60 <u>2024: 63</u> 2025: 65 2026: 68	26	119% (75)	emitidos, es decir con los recursos ya comprometidos y a la espera de que cada uno de esos casos cumpla el plazo de maduración y se pueda proceder con su formalización. Al cierre de diciembre de 2024, se logra un sobre cumplimiento del 119% de la meta, lo que representan 75 bonos de vivienda formalizados. Dentro de los factores que han contribuido a este logro, están los proyectos de vivienda que se han tramitado en la región; además de la atención que las entidades autorizadas han puesto en el requerimiento de vivienda digna para los habitantes de esta zona, dada la demanda existente. Como punto adicional, es importante acotar que, al cierre de año, además de los casos ya formalizados, quedan 52 emitidos, es decir con los recursos ya comprometidos y a la espera de que cada uno de esos casos cumpla el plazo de maduración y se pueda proceder con su formalización.	No aplica	No aplica	No aplica
Huetar Caribe	2023: 142 <u>2024: 148</u> 2025: 154 2026: 161	59	103% (152)	Al cierre de diciembre de 2024, se logra un sobre cumplimiento del 103% de la meta, lo que representan 152 bonos de vivienda formalizados. Dentro de los factores que han	No aplica	No aplica	No aplica



contribuido a este logro, están los proyectos de vivienda que se han tramitado en la región, además de la atención que las entidades autorizadas han puesto en el requerimiento de vivienda digna para los habitantes de esta zona, dada la demanda existente.

Como punto adicional, es importante acotar que, al cierre de año, además de los casos ya formalizados, quedan 79 emitidos, es decir con los recursos ya comprometidos y a la espera de que cada uno de esos casos cumplan el plazo de maduración y se pueda proceder con su formalización.

Fuente: Elaboración propia de la Secretaría Sectorial de Vivienda, Hábitat y Territorio, con base en reportes de las entidades correspondientes.

Nota técnica

El cumplimiento de esta meta debe tener un análisis diferenciado, en cuanto al comportamiento propio de la relación entre los usuarios solicitantes (demanda) y la capacidad de gestión de la institucionalidad (oferta).

Es por lo que, al realizar la valoración de los subsidios aprobados con recursos comprometidos, además de los subsidios formalizados, en todos los casos el cumplimiento sería alto, incluyendo la meta nacional; salvo para la región Central, la cual tiene condiciones muy particulares con respecto a las dinámicas socioeconómicas, si se compara con el resto de las regiones. Es importante agregar que este comportamiento muestra, nuevamente, que incluso en algunas regiones se estaría llegando a sobrepasar el cumplimiento de la meta planteada.

Lo anterior permite evidenciar que, si bien es cierto hay materialización de riesgos identificados en el período 2024, el impacto de éstos radica en la formalización, principalmente, y no tanto en la ejecución presupuestaria, por parte de la institución; ello, en gran parte, gracias a la aplicación de las medidas de mejora planteadas desde el informe de avance trimestral.



Tabla 10. Nivel de cumplimiento de la meta -del BANHVI- de familias beneficiadas por el mejoramiento barrial financiado con el bono colectivo, al 31 de diciembre de 2024

Meta del periodo	Resultado 2023	% Cumplimiento 2024	Logros	Obstáculos	Medidas de mejora
2023: 1100 2024: 1100 2025: 1100 2026: 1100	0	385% (4.231)	A efectos de llevar a cabo la incorporación y distribución de los recursos correspondientes a este programa, asignados mediante Presupuesto Ordinario y Extraordinario de la Republica; la Junta Directiva del Banhvi, mediante acuerdo número 8 de la sesión 17-2024, celebrada el 4 de marzo de 2024, aprobó el registro de parámetros de perfil del proyecto de Bono Colectivo Parque San Diego al Aire Libre, donde fueron asignados ₡1.000.000.000,00 para la atención de 4231 familias, para una población total de 16924 personas, según el dato suministrado por el MIVAH. Dicha incorporación y distribución de los recursos, a partir de las siguientes consideraciones: 1. Para el ejercicio económico 2023, se transfirieron recursos de Bono Colectivo por ₡475 millones, de los ₡1.289,4 millones inicialmente aprobados, monto definido por el Ministerio de Hacienda, específicamente para el caso de proyecto Finca San Juan III Etapa, a fin de atender el fallo de la Sala Constitucional. 2. Del ejercicio económico 2022, en diciembre, se autorizó una redistribución de ₡1.043 millones a Grupo Mutual, para atender el proyecto San Diego al Aire libre.	No aplica	No aplica



		<p>3. Según se desprende del oficio MIVAH-DMVAH-0582-2023 del 06-09-2023, la señora ministra Wendy Molina Varela informa que el proyecto Mi Patio, con un presupuesto disponible de ¢700 millones, no se realizará y se instruye que los recursos se reorienten a otros proyectos de Bono Colectivo.</p> <p>4. Además, se logra obtener recursos de los cierres de proyectos de periodos anteriores.</p> <p>Se logra cumplir con un 385%, que representan 4231 familias beneficiadas por el mejoramiento barrial, financiado con el bono colectivo. Esto se logra con la aprobación de los parámetros del perfil en la modalidad Bono Colectivo del proyecto San Diego al Aire Libre, mediante el acuerdo 8 de la sesión 17-2024 del 4-03-2024.</p>	
--	--	---	--

Fuente: Elaboración propia de la Secretaría Sectorial de Vivienda, Hábitat y Territorio, con base en reportes de las entidades correspondientes.

Nota técnica

En este punto, es importante destacar que se han venido realizando esfuerzos, con respecto a las herramientas de priorización, que permiten que los procesos mejoren continuamente. El Sector se ha enfocado en la mejora regulatoria, así como en la mejora de procedimientos y metodologías; de modo que, pese a que se está trabajando en completarlas y oficializarlas, ya se están empezando a reflejar los beneficios del trabajo avanzado.

Ejemplos de estas acciones son la elaboración de una Metodología para la Selección y Priorización Bono Colectivo, así como la modificación del Decreto Ejecutivo 43.713, “*Lineamientos para la definición de territorios y población objetivo para el desarrollo de vivienda individual y proyectos habitacionales financiados con recursos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda*”, que se estaría concretando en el primer semestre del año 2025.



Tabla 11. Nivel de cumplimiento de la meta -del INVU- de créditos aprobados para clase media a través de alternativas crediticias (SAP y otras fuentes de financiamiento), al 31 de diciembre de 2024

Meta del periodo	Resultado 2023	% Cumplimiento 2024	Logros	Obstáculos	Medidas de mejora
2023: 671 <u>2024: 734</u> 2025: 803 2026: 880	782	120% (883)	<p>El resultado obtenido se debe a la contribución que generó la campaña masiva de comunicación en estos meses, la cual brinda información a la población sobre los requisitos y trámites que se deben seguir, a nivel del INVU, para optar por este producto. Específicamente, las pautas publicitarias se dieron en los medios siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Televisivón: Multimedios, SINART, Canal OPA, Canal 1.2. Radio: Cámara Nacional de Radio.3. Redes sociales institucionales: Facebook, Instagram-Twitter y Tik Tok.4. Prensa: La Nación, La República, CR Hoy.5. Ferias: Expoconstrucción del 24 al 28 de enero, en Pedregal.6. Se ha implementado el teletrabajo como una alternativa eficiente para el análisis de los expedientes de crédito, lo cual se ha visto reflejado en el cumplimiento de las metas. <p>Con la colocación de los créditos del SAP y CREDINVU, se beneficiaron 883 familias costarricenses con una solución de vivienda.</p>	No aplica	No aplica



Los créditos aprobados son segregados por provincia, de la siguiente manera:

San José: 290
Alajuela: 223
Cartago: 112
Heredia: 164
Guanacaste: 45
Puntarenas: 31
Limón: 18

En síntesis, los esfuerzos realizados en este sentido tienen un impacto a nivel nacional; de manera que, en concordancia a la implementación de procesos masivos de información, se ha logrado sobrepasar la meta, generando beneficios para las familias, en diferentes partes del territorio nacional.

Fuente: Elaboración propia de la Secretaría Sectorial de Vivienda, Hábitat y Territorio, con base en reportes de las entidades correspondientes.



Tabla 12. Nivel de cumplimiento de la meta de títulos de propiedad otorgados por el INVU, al 31 de diciembre de 2024

Meta del período	Resultado 2023	% Cumplimiento 2024	Logros	Obstáculos	Medidas de mejora
2023: 110 2024: 120 2025: 130 2026: 140	130	110% (132)	<p>Los logros y factores que influyeron en el cumplimiento de esta meta fueron:</p> <p>1. Las giras periódicas, tanto a nivel técnico como administrativo, con el objetivo de incentivar a los potenciales a iniciar del trámite, o bien, el cumplimiento de la totalidad de requisitos para finiquitar el proceso de titulación de inmuebles.</p> <p>2. Se mantuvo comunicación constante con los líderes comunales de varios asentamientos, que juegan un papel importante, debido a que brindan acompañamiento a su comunidad en el proceso de titulación, incentivando y aclarando dudas para la presentación de los requisitos documentales solicitados para este fin.</p> <p>3. Se brindó asesoría a los potenciales beneficiarios, analizando las condiciones particulares y guiándolos con la presentación de requisitos necesarios, de forma que se lograra concluir con éxito un mayor número de trámites de titulación.</p> <p>4. Como producto de las giras técnicas, también se generaron planos catastrados nuevos que representan la ocupación de los inmuebles, documento que resulta indispensable para dar continuidad a los procesos de titulación.</p>	No aplica	No aplica



Región	Meta del período	Resultado 2023	% Cumplimiento 2024	Logros	Obstáculos	Medidas de mejora	Lecciones aprendidas
Central	2023: 50 2024: 50 2025: 50 2026: 50	72	168% (84)	<p>Los logros y factores que influyeron en el cumplimiento de esta meta fueron:</p> <p>1. Las giras periódicas, tanto a nivel técnico como administrativo, con el objetivo de incentivar a los potenciales clientes a iniciar el trámite, o bien, el cumplimiento de la totalidad de requisitos para finiquitar el proceso de titulación de inmuebles.</p> <p>2. Se mantuvo comunicación constante con los líderes comunales de varios Asentamientos, que juegan un papel importante, debido a que brindan acompañamiento a su comunidad en el proceso de titulación, incentivando y aclarando dudas para la presentación de los requisitos documentales solicitados para ese fin.</p> <p>3. Se brindó asesoría a los potenciales beneficiarios, analizando las condiciones particulares, y guiándolos con la presentación de requisitos necesarios, de forma que se lograra concluir con éxito un mayor número de trámites de titulación.</p> <p>4. Como producto de las giras técnicas, también se generaron planos catastrados nuevos que representan la ocupación de los inmuebles, documento que resulta indispensable para dar continuidad a los procesos de titulación.</p> <p>5. En esta región, hay decretos que le permiten a la población tener el título de propiedad de forma gratuita, es decir, que incentiva más a la población a realizar el trámite correspondiente.</p>	No aplica	No aplica	No aplica



Chorotega	2023: 6 2024: 6 2025: 10 2026: 10	3	33% (2)	No aplica	<p>Se atiende contra demanda, indiferentemente de la región geográfica. Los obstáculos para cumplir la meta fueron los siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Incapacidad de pago por parte de los potenciales beneficiarios para poder formalizar la titulación, por su situación socioeconómica.2. Desinterés de los potenciales beneficiarios para realizar el trámite y normalizar su situación registral respecto a la propiedad que ocupan.3. Dificultad para los clientes que desean tramitar la titulación por adjudicación, ya que, en un número importante de casos, el adjudicatario original falleció, por lo que se hace necesario la apertura de un proceso sucesorio.4. Existen fincas madres que poseen demandas ejecutivas hipotecarias que impiden movimientos registrales, por lo que los casos que requieren segregación de estas fincas se ven paralizados.5. Algunos gobiernos locales no permiten la inscripción del ocupante o adjudicatario como contribuyente, aspecto que dificulta el proceso de titulación, ya que actualmente se requiere, para el traspaso del inmueble, que el mismo se encuentre al día con los servicios municipales.6. Información registral y catastral incorrecta que demanda realizar gestiones técnicas para subsanar la situación del terreno, antes de poder titular.7. No se cuenta con convenio vigente con FODESAF para subsidiar la venta de inmuebles.	<p>Las medidas de mejora son las siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Dar seguimiento a los casos devueltos por los notarios sin formalizar, incentivando al cliente a la corrección de la situación señalada, para poder concluir la titulación del inmueble.2. Identificar los expedientes de titulación por venta que pueden ser formalizados mediante la línea de financiamiento aprobada por Junta Directiva, verificando la vigencia de avalúos, planos, y realizando la comunicación al cliente para definir si se le otorgue el crédito y si poseen la capacidad e sufragar el valor de gastos administrativos, del plano catastrado, los gastos de inscripción y honorarios legales. A mayo, se enviaron a formalizar dos casos bajo la línea Credititula.3. Dar acompañamiento a los clientes que se les notificó el valor del inmueble que ocupan, con el fin de orientarlos en cuanto a los mecanismos de financiamiento para finalizar la compra del lote. <p>Riesgo asociado: que el cliente no muestre interés en realizar el pago, o que no posea ingresos suficientes para obtener financiamiento.</p>	<p>La necesidad de contar con recursos de diferentes programas que tiene el Estado para dotar de vivienda a las familias, financiándoles el costo del lote y gastos asociados al traspaso del inmueble.</p>
-----------	---	---	------------	-----------	--	---	---



Brunca	2023: 6 2024: 10 2025: 10 2026: 10	7	0% (0)	No aplica	<p>Los obstáculos para cumplir la meta fueron los siguientes:</p> <p>1. Incapacidad de pago por parte de los potenciales beneficiarios para poder formalizar la titulación, por su situación socioeconómica.</p> <p>2. Desinterés de los potenciales beneficiarios para realizar el trámite y generaron la devolución del expediente no normalizar su situación registral respecto a la propiedad que ocupan.</p> <p>3. Dificultad para los clientes que desean tramitar la titulación por adjudicación, ya que, en un número importante de casos, el adjudicatario original falleció, por lo que se hace necesario la apertura de un proceso sucesorio.</p> <p>4. Existen fincas madres que poseen demandas ejecutivas hipotecarias que impiden movimientos registrales, por lo que los casos que requieren segregación de estas fincas se ven paralizados.</p> <p>5. Algunos gobiernos locales no permiten la inscripción del ocupante o adjudicatario como contribuyente, aspecto que dificulta el proceso de titulación, ya que actualmente se requiere, para el traspaso del inmueble, que el mismo se encuentre al día con los servicios municipales.</p> <p>6. Información registral y catastral incorrecta que demanda realizar gestiones técnicas para subsanar la situación del terreno antes de poder titular.</p> <p>7. No se cuenta con un convenio vigente con FODESAF para subsidiar la venta de inmuebles.</p> <p>8. Las titulaciones de la Región Brunca,</p>	<p>Las medidas de mejora son las siguientes:</p> <p>1. Dar seguimiento a los casos devueltos por los notarios sin formalizar, incentivando al cliente a la corrección de la situación señalada, para poder concluir la titulación del inmueble.</p> <p>2. Identificar los expedientes de titulación por venta que pueden ser formalizados mediante la línea de financiamiento que, en un número importante de casos, aprobada por Junta Directiva, verificando la vigencia de avalúos y planos, y realizando la comunicación al cliente para definir si se encontraban de acuerdo con que se le otorgue el crédito y si poseen la capacidad de sufragar el valor de gastos administrativos del plano catastrado, los gastos de inscripción y honorarios legales. A mayo, se enviaron a formalizar dos casos bajo la línea Credititula.</p> <p>Riesgo asociado: Que el cliente indique no estar interesado en formalizar la titulación a través de un crédito, o que no cuente con los recursos para el pago de gastos asociados.</p> <p>3. Dar acompañamiento a los clientes que se les notificó el valor del inmueble que ocupan, con el fin de orientarlos en cuanto a los mecanismos de financiamiento para finalizar la compra del lote.</p> <p>Riesgo asociado: que el cliente no muestre interés en realizar el pago, o que no posea ingresos suficientes para obtener financiamiento.</p>	<p>La necesidad de contar con recursos de diferentes programas que tiene el Estado para dotar de vivienda a las familias, financiándoles el costo del lote y gastos asociados al traspaso del inmueble.</p>
--------	--	---	-----------	-----------	--	--	---



Pacifico Central	2023: 23 <u>2024: 24</u> 2025: 30 2026:35	16	50% (12)	No aplica	<p>en su mayoría, se financian a través de la Ley 9000 y Ley 9016, y las mismas son atendidas por la Asesoría Legal del INVU y la Notaría del Estado, y se tiene un grupo de 20 casos que fueron remitidos para su formalización a la Notaría del Estado en diciembre 2024.</p> <p>9. La línea de financiamiento Credititula se encuentra suspendida desde inicios del mes de setiembre.</p>	<p>Se atiende contra demanda, indiferentemente de la región geográfica.</p> <p>Los obstáculos para cumplir la meta fueron los siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Incapacidad de pago por parte de los potenciales beneficiarios para poder formalizar la titulación, por su situación socioeconómica.2. Desinterés de los potenciales beneficiarios para realizar el trámite y normalizar su situación registral respecto a la propiedad que ocupan.3. Dificultad para los clientes que desean tramitar la titulación por adjudicación, ya que, en un número importante de casos, el adjudicatario original falleció, por lo que se hace necesario la apertura de un proceso sucesorio.4. Existen fincas madres que poseen demandas ejecutivas hipotecarias que impiden movimientos registrales, por lo que los casos que requieren segregación de estas fincas se ven paralizados.5. Algunos gobiernos locales no permiten la inscripción del ocupante o adjudicatario como contribuyente, aspecto que dificulta el proceso de titulación, ya que	<p>Las medidas de mejora son las siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Dar seguimiento a los casos devueltos por los notarios sin formalizar, incentivando al cliente a la corrección de la situación señalada, para poder concluir la titulación del inmueble.2. Identificar los expedientes de titulación que están pendientes de formalización mediante la línea de financiamiento aprobada por Junta Directiva, verificando vigencia de avalúos y planos, y realizando la comunicación al cliente para definir si se encontraban de acuerdo con que se le otorgue el crédito y si poseen la capacidad sufragar el valor de gastos administrativos, del plano catastrado, los gastos de inscripción y honorarios legales, a mayo se enviaron a formalizar dos casos bajo la línea Credititula. <p>Riesgo asociado: Que el cliente indica no estar interesado en formalizar la titulación a través de un crédito o que no cuente con los recursos para el pago de gastos asociados.</p> <p>3. Dar acompañamiento a los clientes que</p>	No aplica



Huetar Caribe	2023: 25 2024: 30 2025: 30 2026:35	16	113% (34)	<p>Los logros y factores que influyeron en el cumplimiento de esta meta fueron:</p> <p>1. Las giras periódicas, tanto a nivel técnico como administrativo, con el objetivo de incentivar a los potenciales clientes a iniciar del trámite, o bien, el cumplimiento de la totalidad de requisitos para finiquitar el proceso de titulación de inmuebles.</p> <p>2. Se mantuvo comunicación constante con los líderes comunales de varios asentamientos, que juegan un papel importante, debido a que brindan acompañamiento a su</p>	<p>actualmente se requiere, para el traspaso se les notificó el valor del inmueble que del inmueble, que el mismo se encuentre ocupan, con el fin de orientarlos en cuanto al día con los servicios municipales. a los mecanismos de financiamiento para finiquitar la compra del lote.</p> <p>6. Información registral y catastral incorrecta, que demanda realizar Riesgo asociado: que el cliente no gestiones técnicas para subsanar la muestre interés en realizar el pago, o que situación del terreno antes de poder no posee ingresos suficientes para titular.</p> <p>7. No se cuenta con convenio vigente con FODESAF para subsidiar la venta de inmuebles.</p> <p>8. La línea de financiamiento Credititula se encuentra suspendida desde inicios del mes de setiembre.</p>	<p>No aplica</p>	<p>No aplica</p>	<p>No aplica</p>



comunidad en el proceso de titulación, incentivando y aclarando dudas para la presentación de los requisitos documentales solicitados para ese fin.

3. Se brindó asesoría a los potenciales beneficiarios, analizando las condiciones particulares, y guiándolos con la presentación de requisitos necesarios, de forma que se lograra concluir con éxito un mayor número de trámites de titulación.

4. Como producto de las giras técnicas, también se generaron planos catastrados nuevos que representan la ocupación de los inmuebles, documento que resulta indispensable para dar continuidad a los procesos de titulación.

Fuente: Elaboración propia de la Secretaría Sectorial de Vivienda, Hábitat y Territorio, con base en reportes de las entidades correspondientes.



Nota técnica

El tema de la formalización genera múltiples beneficios. Si bien es cierto que se genera un beneficio individual, pues la persona que logra la titulación de la propiedad obtiene seguridad jurídica y derechos; también es cierto que obtiene responsabilidades como administrado. Por otro lado, la Administración se beneficia, al lograr una mejora en la gestión del territorio, la correcta aplicación de herramientas y el cumplimiento de las obligaciones de los propietarios, entre otras variables.

Sumado a ello, la titulación permite establecer, de manera más clara, aquellos elementos necesarios en la planificación del desarrollo del territorio, donde se pueda dar una correcta vinculación de los terrenos o asentamientos en cuestión con su contexto inmediato, y el tejido de la unidad administrativa en términos generales.



Tabla 13. Nivel de cumplimiento de la meta -del INDER- de predios dotados a nivel nacional, de conformidad con el programa de Gestión Agraria y regularización de la tierra, al 31 de diciembre de 2024

Meta del periodo	Resultado 2023	% Cumplimiento 2024	Logros	Obstáculos	Medidas de mejora
2023: 1250 2024: 1400 2025: 1600 2026: 1750	1.469	93% (1.297)	<p>El Sistema de Gestión Agraria (SIGA) registra: 1. La regularización de la tierra como principio básico del desarrollo rural. 2. El arraigo y la seguridad jurídica que proporciona la tenencia de tierra en poblaciones de los territorios rurales. 3. Tenencia de tierra como recurso esencial de acceso a servicios esenciales de desarrollo para la población beneficiaria.</p> <p><u>Logros de regularización de predios de acuerdo con Región de Desarrollo:</u> (Chorotega 81, Huetar Caribe 300, Central 27, Brunca 649, Pacífico Central 74, Huetar Norte 166). Regularización total en el II semestre del 2024 es de: 1297.</p> <p>Algunos de los beneficios para la población es el otorgamiento de inmuebles (fincas o predios) a personas y organizaciones con necesidad del recurso para la ejecución de un proyecto aprobado, mediante diferentes modalidades, según la Ley 9036</p>	No aplica	No aplica



			(contrato de arrendamiento que puede ser prorrogable en el tiempo, o un contrato de asignación, con periodo de prueba y que luego de superado éste, el beneficiario puede optar por un título de propiedad). Tenencia de tierra como recurso de acceso a servicios esenciales de desarrollo para la población como los servicios básicos, desarrollo de sus familias, arraigo en los territorios rurales y empoderamiento económico. Algunos de los beneficios para la población es el otorgamiento de inmuebles (fincas o predios) a personas y organizaciones con necesidad del recurso para la ejecución de un proyecto aprobado, mediante diferentes modalidades, según la Ley 9036 (contrato de arrendamiento que puede ser prorrogable en el tiempo, o un contrato de asignación, con periodo de prueba y que luego de superado éste, el beneficiario puede optar por un título de propiedad).		
--	--	--	--	--	--

Fuente: Elaboración propia de la Secretaría Sectorial de Vivienda, Hábitat y Territorio, con base en reportes de las entidades correspondientes.



Tabla 14. Nivel de cumplimiento de la meta -de SETENA- de porcentaje acumulado de planes reguladores con viabilidad (licencia) ambiental incluidos dentro del Plan Intersectorial de Priorización de Planes Reguladores, al 31 de diciembre de 2024

Meta del período	Resultado 2023	% Cumplimiento 2024	Logros	Obstáculos	Medidas de mejora
2023: 27% 2024: 32% 2025: 38% 2026: 44%	4	92,59% (29,76%)	<p>Se logró cubrir, en tiempo y forma, los espacios de inicios del año 2024, los procesos de atención de consultas con para obtención de VLA redujeron ambas municipalidades su "fuerza", ante los cambios de (Belén y Palmares), en su autoridades locales. Claramente, momento; lo cual facilitó la respuesta de dichos casos, lo cual dio al traste con los gobiernos locales con esfuerzos desarrollados por las respecto a los estudios autoridades anteriores.</p> <p>técnicos presentados, de Adicionalmente, para poder modo que cumplieron con obtener la VLA, la municipalidad los requisitos solicitados por proponente debe cumplir el D.E 32967.</p> <p>La inclusión de la variable ambiental, en los planes reguladores, permite que el plan regulador cuente con medidas alineadas con las variables ambientales, previamente definidas, contribuyendo a que reduzcan su impacto en el ambiente.</p>	<p>Con el cambio de alcaldías, a Reformar el D.E 32967, con el fin de mejorar la normativa técnica en aprobación de la obtención de VLA redujeron Variable Ambiental en los Planes Municipales su "fuerza", ante los cambios de Reguladores.</p> <p>En algunos casos, las municipalidades decidieron cumplir únicamente con uno de esos productos intermedios, ya que no les alcanzaba a cumplir todos.</p>	<p>Fortalecer la aclaración de temas técnicos post remisión de previos (o solicitud de información técnica para mayor resolver).</p> <p>Implementar mejoras en la plataforma de trámite de los diferentes estudios técnicos, tales como los IFAS, AAA y/o RDS.</p> <p>Implementar mejoras en la plataforma de trámite de los diferentes estudios técnicos, tales como los IFAS, AAA y/o RDS.</p>

Fuente: Elaboración propia de la Secretaría Sectorial de Vivienda, Hábitat y Territorio, con base en reportes de las entidades correspondientes.

**Tabla 15. Nivel de cumplimiento de la meta -del SINAC- de cantidad de corredores biológicos interurbanos (CBI) creados, al 31 de diciembre de 2024**

Meta del período	Resultado 2023	% Cumplimiento 2024	Logros	Obstáculos	Medidas de mejora
2024: 1 2026: 1	No aplica	100% (1)	<p>El trabajo del Área de Conservación Central y grupo de trabajo responsable de la creación del CBI Cubujuquí permitió la creación del CBI, al cumplir con los requisitos necesarios.</p> <p>El Consejo Regional del ACC aprobó, en la sesión ordinaria 08-2024 del 09 de agosto del 2024, la creación del Corredor Biológico Interurbano Cubujuquí.</p> <p>Los corredores biológicos, como estrategia de conservación participativa, buscan conservar la biodiversidad y los servicios ecosistémicos, pero desde una perspectiva ecosistémica, que permita mejorar las condiciones ambientales de las comunidades; de esta manera, un corredor biológico promueve la producción sostenible, las soluciones basadas en la naturaleza, y, el desarrollo social y económico de las comunidades.</p> <p>Las comunidades, dentro de los CB, se ven beneficiadas mediante la canalización de recursos para sus proyectos ambientales, el apoyo y asesoría técnica del SINAC y otros socios, como las municipalidades, la CNFL y el MAG, a su vez, pueden ser prioritarias para el desarrollo de proyectos o acceso a incentivos o galardones como el PSA o la Bandera Azul Ecológica.</p> <p>El plan de gestión del CB identifica las principales necesidades del territorio, así como las oportunidades; y, de esta manera, se incorporan acciones relacionadas con la conservación y restauración del ambiente, las prácticas productivas sostenibles, la educación ambiental, y, el desarrollo y rescate de la cultura.</p>	No aplica	No aplica

Fuente: Elaboración propia de la Secretaría Sectorial de Vivienda, Hábitat y Territorio, con base en reportes de las entidades correspondientes.



Tabla 16. Resumen del cumplimiento de las metas nacionales asumidas por el SVHT, durante el año 2024

Intervención	Institución	Indicador	Meta en PNDIP 2024	Porcentaje de cumplimiento de la meta	Clasificación de la meta, según categoría
1. Programa de atención del problema habitacional del país mediante el otorgamiento del Bono Familiar de Vivienda.	BANHVI	A1. Cantidad de soluciones de vivienda otorgadas a la población de ingresos medios (estratos del 1,5 al 6)	3.646	65%	Cumplimiento medio
1. Programa de atención del problema habitacional del país mediante el otorgamiento del Bono Familiar de Vivienda.	INVU	A2. Número de créditos aprobados para clase media a través de alternativas crediticias (SAP y otras fuentes de financiamiento).	734	120%	Cumplimiento alto
2. Programa de renovación de viviendas en centros urbanos deteriorados.	BANHVI	A1 Cantidad de operaciones formalizadas por medio del Bono RAMT	712	76%	Cumplimiento medio
3. Programa Bono Colectivo.	BANHVI	A1. Número de familias beneficiadas por el mejoramiento barrial financiado con el Bono Colectivo en el periodo.	1.100	385%	Cumplimiento alto



Intervención	Institución	Indicador	Meta en PNDIP 2024	Porcentaje de cumplimiento de la meta	Clasificación de la meta, según categoría
5. Titulación de propiedades a nivel nacional.	INVU	A1. Número de títulos de propiedad otorgados por el INVU para el período.	120	110%	Cumplimiento alto
5. Titulación de propiedades a nivel nacional.	INDER	A2. Número de predios dotados a nivel nacional, de conformidad con el programa de Gestión Agraria y regularización de la tierra.	1.400	93%	Cumplimiento alto
7. Plan intersectorial de priorización de Planes Reguladores.	SETENA	B1. Porcentaje acumulado de Planes Reguladores con Viabilidad (Licencia) Ambiental incluidos dentro del Plan Intersectorial de Priorización de Planes Reguladores.	32%	93%	Cumplimiento alto
8. Corredores Biológicos Interurbanos.	SINAC	B1. Cantidad de corredores biológicos Interurbanos (CBI) creados.	1	100%	Cumplimiento alto

Fuente: Elaboración propia de la Secretaría Sectorial de Vivienda, Hábitat y Territorio, con base en reportes de las entidades correspondientes.

**Tabla 17. Resumen del cumplimiento de las metas regionales asumidas por el SVHT, durante el año 2024**

Intervención	Institución	Indicador regional	Meta en PNDIP 2024	Porcentaje de cumplimiento de la meta	Clasificación de la meta, según categoría
1. Programa de atención del problema habitacional del país mediante el otorgamiento del Bono Familiar de Vivienda.	BANHVI	A1. Cantidad de soluciones de vivienda otorgadas a la población de ingresos medios (estratos del 1,5 al 6) <i>R. Central</i>	1.945	45%	Cumplimiento bajo
1. Programa de atención del problema habitacional del país mediante el otorgamiento del Bono Familiar de Vivienda.	BANHVI	A1. Cantidad de soluciones de vivienda otorgadas a la población de ingresos medios (estratos del 1,5 al 6) <i>R. Chorotega</i>	225	102%	Cumplimiento alto
1. Programa de atención del problema habitacional del país mediante el otorgamiento del Bono Familiar de Vivienda.	BANHVI	A1. Cantidad de soluciones de vivienda otorgadas a la población de ingresos medios (estratos del 1,5 al 6) <i>R. Brunca</i>	405	81%	Cumplimiento medio



Intervención	Institución	Indicador	Meta en PNDIP 2024	Porcentaje de cumplimiento de la meta	Clasificación de la meta según categoría
1. Programa de atención del problema habitacional del país mediante el otorgamiento del Bono Familiar de Vivienda.	BANHVI	A1. Cantidad de soluciones de vivienda otorgadas a la población de ingresos medios (estratos del 1,5 al 6) <i>R. Pacífico Central</i>	163	93%	Cumplimiento alto
1. Programa de atención del problema habitacional del país mediante el otorgamiento del Bono Familiar de Vivienda.	BANHVI	A1. Cantidad de soluciones de vivienda otorgadas a la población de ingresos medios (estratos del 1,5 al 6) <i>R. Huetar Norte</i>	428	107%	Cumplimiento alto
1. Programa de atención del problema habitacional del país mediante el otorgamiento del Bono Familiar de Vivienda.	BANHVI	A1. Cantidad de soluciones de vivienda otorgadas a la población de ingresos medios (estratos del 1,5 al 6) <i>R. Huetar Caribe</i>	480	73%	Cumplimiento medio



Intervención	Institución	Indicador	Meta en PNDIP 2024	Porcentaje de cumplimiento de la meta	Clasificación de la meta, según categoría
2. Programa de renovación de viviendas en centros urbanos deteriorados.	BANHVI	A1 Cantidad de operaciones formalizadas por medio del Bono RAMT <i>R. Central</i>	374	48%	Cumplimiento bajo
2. Programa de renovación de viviendas en centros urbanos deteriorados.	BANHVI	A1 Cantidad de operaciones formalizadas por medio del Bono RAMT <i>R. Chorotega</i>	20	80%	Cumplimiento medio
2. Programa de renovación de viviendas en centros urbanos deteriorados.	BANHVI	A1 Cantidad de operaciones formalizadas por medio del Bono RAMT <i>R. Brunca</i>	61	64%	Cumplimiento medio
2. Programa de renovación de viviendas en centros urbanos deteriorados.	BANHVI	A1 Cantidad de operaciones formalizadas por medio del Bono RAMT <i>R. Pacífico Central</i>	46	170%	Cumplimiento alto
2. Programa de renovación de viviendas en centros urbanos deteriorados.	BANHVI	A1 Cantidad de operaciones formalizadas por medio del Bono RAMT <i>R. Huetar Norte</i>	63	119%	Cumplimiento alto
2. Programa de renovación de viviendas en centros urbanos deteriorados.	BANHVI	A1 Cantidad de operaciones formalizadas por medio del Bono RAMT <i>R. Huetar Caribe</i>	148	103%	Cumplimiento alto



Intervención	Institución	Indicador	Meta en PNDIP 2024	Porcentaje de cumplimiento de la meta	Clasificación de la meta, según categoría
5. Titulación de propiedades a nivel nacional.	INVU	A1. Número de títulos de propiedad otorgados por el INVU para el período. <i>R. Central</i>	50	168%	Cumplimiento alto
5. Titulación de propiedades a nivel nacional.	INVU	A1. Número de títulos de propiedad otorgados por el INVU para el período. <i>R. Chorotega</i>	6	33%	Cumplimiento bajo
5. Titulación de propiedades a nivel nacional.	INVU	A1. Número de títulos de propiedad otorgados por el INVU para el período. <i>R. Brunca</i>	10	0%	Cumplimiento bajo
5. Titulación de propiedades a nivel nacional.	INVU	A1. Número de títulos de propiedad otorgados por el INVU para el período. <i>R. Pacífico Central</i>	24	50%	Cumplimiento medio
5. Titulación de propiedades a nivel nacional.	INVU	A1. Número de títulos de propiedad otorgados por el INVU para el período. <i>R. Huetar Caribe</i>	30	113%	Cumplimiento alto

Fuente: Elaboración propia de la Secretaría Sectorial de Vivienda, Hábitat y Territorio



Tabla 18. Resumen de las metas nacionales y regionales, según categoría de cumplimiento en el año 2024

Clasificación de la meta, según categoría de cumplimiento	Cantidad de metas nacionales programadas para el año 2024	%	Cantidad de indicadores regionales sobre soluciones de vivienda otorgadas a la población de ingresos medios	%	Cantidad de indicadores regionales sobre operaciones formalizadas por medio del Bono RAMT	%	Cantidad de indicadores regionales sobre títulos de propiedad otorgados por el INVU	%	Total indicadores regionales	%
Cumplimiento alto	6	75%	3	50%	3	50%	2	40%	8	47,1%
Cumplimiento medio	2	25%	2	33,3%	2	33,3%	1	20%	5	29,4%
Cumplimiento bajo	0	0%	1	16,7%	1	16,7%	2	40%	4	23,5%
Total	8	100%	6	100%	6	100%	5	100%	17	100%

Fuente: Elaboración propia de la Secretaría Sectorial de Vivienda, Hábitat y Territorio

La tabla 18 refleja que, durante el año 2024, el SVHT programó un total de 8 metas de carácter nacional, de las cuales 6 se encuentran en la categoría denominada “Cumplimiento alto”, lo que representa un 75% del total; mientras que las otras 2 metas restantes se hallan en condición de “Cumplimiento medio”, equivalentes al 25% del total.

A nivel regional, se tiene que, del total de 17 metas, 8 de ellas se encuentran en “Cumplimiento alto”, representando el 47,1%; en tanto que 5 se ubican en “Cumplimiento medio”, para un 29,4%, y las otras 4 se hallan en “Cumplimiento bajo”, para un 23,5%.



VII. Aportes al cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible

En lo que respecta a la labor realizada por las instituciones del Sector, para coadyuvar al cumplimiento del objetivo de desarrollo sostenible: “Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles”, cabe subrayar lo siguiente:

- Por parte del BANHVI, la gestión del Fondo de Subsidio para la Vivienda generó que 9.320 familias (1.098 más con respecto al periodo 2023) hayan accedido a viviendas con servicios básicos adecuados, seguros y asequibles.
- Por parte del INVU, dentro de la administración de los proyectos, se busca que éstos sean resilientes, sostenibles y seguros, dado a que se relacionan con soluciones habitacionales.
- Por parte de SETENA, se ha obtenido la aprobación de la inclusión de la variable ambiental en los planes reguladores; a pesar de las limitaciones metodológicas y de gestión municipal.
- Por parte del INDER, se logró la regularización de predios, de acuerdo con las regiones de desarrollo: Chorotega 81, Huetar Caribe 300, Central 27, Brunca 649, Pacífico Central 74 y Huetar Norte 166; para un total de 1.297.



VIII. Conclusiones

- El Sector tiene una serie de condiciones que hace su comportamiento muy dinámico, con respecto a la institucionalidad y a las variables del mercado inmobiliario. Esto genera que los costos totales deban ser ajustados, constantemente, en función de los costos constructivos, así como de las condiciones propias del territorio.
- Los tiempos de ejecución de beneficios deben ser considerados tanto en las proyecciones de las metas, como en el cumplimiento de éstas. Así, por ejemplo, el tener bonos aprobados con recursos asignados, pero que no han sido formalizados, es parte de las temporalidades propias del proceso; sin embargo, hace que los esfuerzos realizados durante un período anual, se concreten mediante la formalización hasta el año siguiente.
- El hecho de identificar riesgos y definir acciones de mejora permite que, en algunas ocasiones, a pesar de no eliminar la concreción del riesgo, sí se reduzca su impacto; lo cual resulta beneficioso para el cumplimiento de la meta.
- Las condiciones propias de las regiones requieren de un análisis técnico que permita formular abordajes acordes a las condiciones socioeconómicas, ambientales y estructurales de éstas; pero que, además, propicien la atención de los matices que se dan dentro de estos espacios subnacionales.
- Los esfuerzos realizados a nivel de metodologías, herramientas y procesos, así como de mejora en la legislación, hacen posible que se inicie el reflejo de los beneficios que traería su oficialización, implementación y maduración. Por ello, se debe continuar la línea en pro de alcanzar estas etapas.
- La regularización, formalización y otros esfuerzos afines a la tenencia de la tierra son la base jurídica que permite, a los propietarios y a la Administración, el desarrollo de actividades productivas y la satisfacción de necesidades básicas, en el marco de una eficiente gestión del territorio y de una mejora en la calidad de vida.
- El mantener a la población, debidamente, informada, genera una mejora en el cumplimiento de los procesos y, con ello, en la ejecución de beneficios y cumplimiento de metas.
- El abordaje del tema ambiental, dentro de los instrumentos de planificación, sigue siendo un elemento complejo; pero facilita la generación de verdaderos instrumentos de gestión del territorio, que priorizan el bien común y la calidad de vida de las personas.
- En concordancia con lo anterior, la operativización de las herramientas de gestión del territorio, como el caso de los CBI, permite que se refleje la mejora en la calidad de vida cotidiana de las personas que habitan un espacio; lo cual debe ser uno de los fines últimos del Sector.



IX. Consideraciones finales

- Los mecanismos de comunicación utilizados en este proceso, tales como correos electrónicos y reuniones virtuales con los enlaces, han sido efectivos.
- El uso de la herramienta, conocida como matriz de seguimiento y evaluación, permite corroborar que la información reportada en el DELPHOS sea oportuna y acorde a lo solicitado.
- El informe anual se hace en torno a la meta sectorial, así como a las nacionales y las regionalizadas, a nivel del DELPHOS; lo cual permite monitorear el cumplimiento territorial de las intervenciones públicas.
- Dadas las limitaciones para el cumplimiento de varias metas, sobre todo de índole regional, se sugiere que, en futuros planes nacionales de desarrollo, se tome en consideración el conjunto de elementos que constituyen un obstáculo para su logro, sobre todo a nivel de recursos; de modo que se puedan programar metas realizables y que dependan de la institución, no de la demanda o de la acción de terceros.
- En este mismo sentido, se debe llevar a cabo una mejor formulación de los indicadores, de modo que permitan el establecimiento de fórmulas y unidades de medida, adecuadas.



Anexos

ANEXO N° 1

Detalle de Bonos Familiares de Vivienda formalizados durante el año 2024

En 2024, se emitieron 9.320 casos, con un monto total de ₡107.408.542.840,70. Del estrato 1, se tramitaron 5.226 casos (₡66.609.859.546,18), representando el 56,07% del total.

- Estrato 2: 2.500 casos (₡28.159.812.294,52), 26,82%
- Estrato 3: 815 casos (₡6.983.155.000,00), 8,74%
- Estrato 4: 405 casos (₡3.144.762.000,00), 4,35%
- Estrato 5: 260 casos (₡1.803.513.000,00), 2,79%
- Estrato 6: 114 casos (₡707.441.000,00), 1,22%

Detalle por estrato y por Regiones Año 2024

2024	Estrato 1	Estrato 2	Estrato 3	Estrato 4	Estrato 5	Estrato 6	Total
REGION	Cantidad de Casos						
CENTRAL	820	542	269	195	165	80	2071
CHOROTEGA	615	334	94	27	12	5	1087
PACIFICO	371	197	52	23	13	3	659
CENTRAL							
BRUNCA	1203	348	124	51	26	6	1758
HUETAR	1078	494	124	47	20	6	1769
ATLANTICO							
HUETAR NORTE	1139	585	152	62	24	14	1976
Total	5226	2500	815	405	260	114	9320

I. DATOS TOTALES DE BONOS ORDINARIOS Y POR ARTÍCULO 59 PARA EL TIPO DE ZONA (RURAL, URBANA Y MIXTA) Y DE MODALIDAD DE PRESUPUESTO.

Respecto a la información sobre los datos totales de bono ordinarios y por artículo 59 para el tipo de zona (rural, urbana y mixta) y de modalidad de presupuesto, se obtuvieron los siguientes resultados:



Zona Mixta 7.775 bonos (₡86.932.325.207,18)

Zona Rural: 1040 bonos (₡11.793.962.073,15)

Zona Urbana: 505 bonos (₡8.682.345.560,37)

Total: 9.320 bonos (₡107.408.542.840,70)

II. DESAGREGACIÓN POR GRUPOS VULNERABLES

La desagregación por grupos vulnerables cuenta con varias clasificaciones, en lo que respecta por tipo de género jefatura de familia, por modalidad de presupuesto y por propósito:

Casos pagados ordinarios y artículo 59 Género Jefatura de familia 2024

Descripción	No de Casos	Monto Total	Porcentaje
Masculino	5911	₡71 089 869 273,16	63,42%
Femenino	3339	₡35 549 146 494,93	35,83%
No definido	70	₡769 527 072,61	0,75%
TOTALES	9320	₡107 408 542 840,70	100,00%

Casos pagados ordinarios y artículo 59 Modalidad de presupuesto 2024

Descripción	No de Casos	Monto Total	Porcentaje
Adulto Mayor	187	₡2 995 080 485,16	2.80%
Ingresos Medios	1 360	₡10 941 934 000,00	10,20%
Ordinario Erradicación	1021	₡9 219 713 000,00	8,60%
Tugurios			
Art 59 Erradicación	4	₡48 035 830,49	0,04%
Tugurios			
Art 59 Situación de Emergencia y Extrema Necesidad	1 347	₡30 929 395 403,29	28,8%
Indígenas	400	₡6 321 420 312,72	5,90%
Discapacitado	313	₡4 285 120 840,98	4%
Territorios Insulares	46	₡821 035 968,06	0.80%
Regular	4642	₡41 846 807 000,00	39%
TOTALES	9320	₡107 408 542 840,70	100,00%



Casos pagados ordinarios y articulo 59 Modalidad de propósito 2024

Descripción	No de Casos	Monto Total	Porcentaje
Ampliación Reparación y Mejoras	539	₡5 129 360 968,06	5,78%
Segunda Planta	193	₡2 201 238 774,76	2,07%
Compra de Vivienda Existente	544	₡5 516 488 267,58	5,84%
Construcción en Lote Propio	5920	₡57 474 771 095,51	63,52%
Lote y Construcción	2124	₡37 086 683 734,79	22,79%
TOTALES	9320	₡107 408 542 840,70	100,00%