



**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 de seguimiento I Semestre Período 2025

MIVAH-SSVHT-INF-006-2025

**Secretaría Sectorial
Unidad de Planificación Institucional**

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

 MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS	INFORME Informe I Semestre del período 2025 del PNDIP 2023-2026			
	GOBIERNO DE COSTA RICA	Secretaría Sectorial Unidad Planificación Institucional	Código: MIVAH-SSVHT-INF-006-2025	Versión: 1.0
Página 2 de 33				

CONTROL DE VERSIÓN		
Origen o solicitud de la actualización	Versión	Elaborado por
Respuesta al oficio CARTA-MIDEPLAN-DM-0545-2025, del 24 de junio de 2025, mediante el cual se solicita el informe sobre el cumplimiento de metas del I semestre 2025.	1.0	Hazel Cubero Matamoros, UPI.

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

FIRMA Y APROBACIÓN POR LA MINISTRA RECTORA SECTOR DE VIVIENDA, HÁBITAT Y TERRITORIO	
Nombre	Cargo
Grettel Vega Arce	Ministra Rectora Vivienda, Hábitat y Territorio



INFORME

Informe I Semestre del período 2025 del PNDIP 2023-2026

Secretaría Sectorial
Unidad Planificación Institucional

Código:
MIVAH-SSVHT-INF-006-2025

Versión: 1.0

Página **3** de **33**

TABLA DE CONTENIDO

I. Presentación4

II. Parámetros de medición.....4

III. Resultados del I semestre 2025 (metas nacionales y regionales).....5

IV. Resumen de los resultados (metas nacionales)25

V. Resumen de los resultados (metas regionales).....29

VI. Consideraciones finales33



INFORME

Informe I Semestre del período 2025 del PNDIP 2023-2026

Secretaría Sectorial
Unidad Planificación Institucional

Código:
MIVAH-SSVHT-INF-006-2025

Versión: 1.0

Página 4 de 33

Informe de seguimiento a la ejecución del PNDIP 2023-2026, correspondiente al I semestre Período 2025

I. Presentación

Por medio del oficio N° CARTA-MIDEPLAN-DM-0545-2025, de fecha 24 de junio de 2025, Mideplan solicitó el suministro de la información cuantitativa y cualitativa, así como las evidencias que respaldan el avance, en la ejecución de las metas de intervención pública, incluyendo las regionales. A su vez, dicho proceso se debe llevar a cabo en conformidad con el “*Lineamiento Metodológica 2025 – Insumos para elaborar el seguimiento del PNDIP 2023-2026*”.

Por consiguiente, la Secretaría Sectorial de Vivienda, Hábitat y Territorio (SSVHT) se dio a la tarea de dirigir el oficio N° MIVAH-DMVAH-SSVHT-0037-2025, de fecha 27 de junio de 2025, a las instituciones que integran el Sector; con el propósito de requerir el envío de la citada información.

De manera que, a continuación, se presenta una síntesis de los principales resultados obtenidos durante el primer semestre del año 2025, según los parámetros de medición establecidos en el referido lineamiento.

II. Parámetros de medición

Los criterios de valoración para establecer los grados de consecución de las acciones son los siguientes:

Tabla 1. Escalas de calificación para el avance de metas

Criterios	Descripción
De acuerdo con lo programado	Cuando el avance es mayor o igual al 50%, es decir, está de acuerdo con lo previsto.
Con riesgo de incumplimiento	Cuando el avance es mayor o igual al 25% e inferior al 50%, es decir, es menor a lo previsto y representa una amenaza controlable para su cumplimiento al final del año.
Con atraso crítico	Cuando el avance es inferior al 25%, es decir, es menor a lo previsto y representa una seria amenaza para su cumplimiento anual.

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) 2025.

III. Resultados del I semestre 2025 (metas nacionales y regionales)

Tabla 3

Indicador: Cantidad de soluciones de vivienda otorgadas a la población de ingresos medios (estratos del 1.5 al 6). (Responsable BANHVI).

Meta programada del período 2025	Meta ejecutada al I semestre	% Avance	Logros	Obstáculos	Riesgos asociados y Medidas de mejora
Nacional: 3.678	1.309	36%			Riesgos 1) Se puede definir que el riesgo del incumplimiento está asociado a procesos administrativos lentos o engorrosos de algunas instituciones como, por ejemplo, que se no se extiendan permisos de construcción, sellado de planos en las diferentes instituciones que intervienen en estos permisos como lo son las municipalidades, CFIA, INVU entre otras. 2) Retrasos en las construcciones de los proyectos de vivienda por malas condiciones climatológicas que nos les permita avanzar conforme a los cronogramas planteados. 3) Se tiene el riesgo que por alguna razón se recorte el presupuesto para el II semestre. Medidas 1) Seguimiento de los ingresos de presupuesto y asignación a las Entidades Autorizadas. 2) Mediante reuniones con Entidades mantener un seguimiento constante de la formalización de los casos pendientes. 3) A nivel de alta Dirección vigilar porque los recursos se reciban oportunamente y continuar con los procesos para evidenciar la
Región Central: 1.962	464	24%		1) Afectación por el valor del bono respecto a los precios reales del mercado. 2) Escasa oferta de proyectos adecuados que cumplan con los requisitos del bono y se adapten a las necesidades locales. 3) Cumplimiento de los requisitos de las familias para optar por un bono de vivienda. 4) Disminución del presupuesto asignado.	

 MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS	GOBIERNO DE COSTA RICA	INFORME Informe I Semestre del período 2025 del PNDIP 2023-2026			
		Secretaria Sectorial Unidad Planificación Institucional	Código: MIVAH-SSVHT-INF-006-2025	Versión: 1.0	Página 6 de 33

Meta programada del período 2025	Meta ejecutada al I semestre	% Avance	Logros	Obstáculos	Riesgos asociados y Medidas de mejora
					importancia de que el presupuesto no sea disminuido. A pesar de la implementación de las medidas de mejora, se identificó que estas acciones no fueron efectivas para garantizar el cumplimiento de las metas establecidas para el segundo semestre del 2025, debido a los siguientes factores: -Limitada capacidad de respuesta de las entidades autorizadas que generó retrasos en la ejecución de los bonos, a pesar del seguimiento realizado. -El poco avance en los procesos de formalización, evidenció que el monitoreo no logró incidir de manera sustancial en la agilización de los trámites. -Las reuniones sostenidas no derivaron en compromisos concretos ni en planes de acción vinculantes, lo que limitó su impacto en la mejora de la eficiencia operativa.
Región Chorotega: 227	143	63%	Conforme a la meta del indicador denominado "Cantidad de soluciones de vivienda otorgadas a la población de ingresos medios (estratos del 1.5 al 6)" correspondiente a la Región Chorotega se cumple en un 63%, de la meta anual, lo que representa 143 casos. Dicho cumplimiento corresponde a casos de bonos ordinarios, hasta la fecha no se han colocado bonos en el Art. 59.		

Meta programada del período 2025	Meta ejecutada al I semestre	% Avance	Logros	Obstáculos	Riesgos asociados y Medidas de mejora
Región Brunca: 409	186	45%			Riesgos 1) Se puede definir que el riesgo del incumplimiento está asociado a procesos administrativos lentos o engorrosos de algunas instituciones como, por ejemplo, que se no se extiendan permisos de construcción, sellado de planos en las diferentes instituciones que intervienen en estos permisos como lo son las municipalidades, CFIA, INVU entre otras. 2) Retrasos en las construcciones de los proyectos de vivienda por malas condiciones climatológicas que nos les permita avanzar conforme a los cronogramas planteados. 3) Se tiene el riesgo que por alguna razón se recorte el presupuesto para el II semestre.
Región Pacífico Central: 164	78	48%		1) Afectación por el valor del bono respecto a los precios reales del mercado. 2) Escasa oferta de proyectos adecuados que cumplan con los requisitos del bono y se adapten a las necesidades locales. 3) Cumplimiento de los requisitos de las familias para optar por un bono de vivienda. 4) Disminución del presupuesto asignado.	Medidas 1) Seguimiento de los ingresos de presupuesto y asignación a las Entidades Autorizadas. 2) Mediante reuniones con Entidades mantener un seguimiento constante de la formalización de los casos pendientes. 3) A nivel de alta Dirección vigilar porque los recursos se reciban oportunamente y continuar con los procesos para evidenciar la importancia de que el presupuesto no sea disminuido. A pesar de la implementación de las medidas de mejora se identificó que estas acciones no fueron efectivas para garantizar el cumplimiento de las metas establecidas para el segundo semestre del 2025, debido a los siguientes factores:

Meta programada del período 2025	Meta ejecutada al I semestre	% Avance	Logros	Obstáculos	Riesgos asociados y Medidas de mejora
					-Limitada capacidad de respuesta de las entidades autorizadas que generó retrasos en la ejecución de los bonos, a pesar del seguimiento realizado. -El poco avance en los procesos de formalización, evidenció que el monitoreo no logró incidir de manera sustancial en la agilización de los trámites. -Las reuniones sostenidas no derivaron en compromisos concretos ni en planes de acción vinculantes, lo que limitó su impacto en la mejora de la eficiencia operativa.
Región Huetar Norte: 432	237	55%	Conforme a la meta del indicador denominado "Cantidad de soluciones de vivienda otorgadas a la población de ingresos medios (estratos del 1.5 al 6)" correspondiente a la Región Huetar Norte se cumple en un 54,9%, de la meta anual, lo que representa 237 casos. Dicho cumplimiento corresponde a casos de bonos ordinarios, hasta la fecha no se han colocado bonos en el Art. 59.		
Región Huetar Caribe: 484	201	42%		1) Afectación por el valor del bono respecto a los precios reales del mercado. 2) Escasa oferta de proyectos adecuados que cumplan con los requisitos del bono y se	Riesgos 1) Se puede definir que el riesgo del incumplimiento está asociado a procesos administrativos lentos o engorrosos de algunas instituciones como, por ejemplo, que se no se extiendan permisos de construcción, sellado de planos en las diferentes instituciones que intervienen en estos

 MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS	GOBIERNO DE COSTA RICA	INFORME Informe I Semestre del período 2025 del PNDIP 2023-2026			
		Secretaría Sectorial Unidad Planificación Institucional	Código: MIVAH-SSVHT-INF-006-2025	Versión: 1.0	Página 9 de 33

Meta programada del período 2025	Meta ejecutada al I semestre	% Avance	Logros	Obstáculos	Riesgos asociados y Medidas de mejora
				adapten a las necesidades locales. 3) Cumplimiento de los requisitos de las familias para optar por un bono de vivienda. 4) Disminución del presupuesto asignado.	permisos como lo son las municipalidades, CFIA, INVU entre otras. 2) Retrasos en las construcciones de los proyectos de vivienda por malas condiciones climatológicas que nos les permita avanzar conforme a los cronogramas planteados. 3) Se tiene el riesgo que por alguna razón se recorte el presupuesto para el II semestre. Medidas 1) Seguimiento de los ingresos de presupuesto y asignación a las Entidades Autorizadas. 2) Mediante reuniones con Entidades mantener un seguimiento constante de la formalización de los casos pendientes. 3) A nivel de alta Dirección vigilar porque los recursos se reciban oportunamente y continuar con los procesos para evidenciar la importancia de que el presupuesto no sea disminuido." A pesar de la implementación de las medidas de mejora se identificó que estas acciones no fueron efectivas para garantizar el cumplimiento de las metas establecidas para el segundo semestre del 2025, debido a los siguientes factores: -Limitada capacidad de respuesta de las entidades autorizadas que generó retrasos en la ejecución de los bonos, a pesar del seguimiento realizado. -El poco avance en los procesos de formalización, evidenció que el monitoreo no

Meta programada del período 2025	Meta ejecutada al I semestre	% Avance	Logros	Obstáculos	Riesgos asociados y Medidas de mejora
					logró incidir de manera sustancial en la agilización de los trámites. -Las reuniones sostenidas no derivaron en compromisos concretos ni en planes de acción vinculantes, lo que limitó su impacto en la mejora de la eficiencia operativa.

Tabla 4

Indicador: Cantidad de operaciones formalizadas por medio del Bono RAMT. (Responsable BANHVI).

Meta programada del período 2025	Meta ejecutada al I semestre	% Avance	Logros	Obstáculos	Riesgos asociados y Medidas de mejora
Nacional: 741	327	44%			Riesgos 1) Se puede definir que el riesgo del incumplimiento está asociado a procesos administrativos lentos o engorrosos de algunas instituciones como, por ejemplo, que se no se extiendan permisos de construcción, sellado de planos en las diferentes instituciones que intervienen en estos permisos como lo son las municipalidades, CFIA, INVU entre otras. 2) Retrasos en las construcciones de los proyectos de vivienda por malas condiciones climatológicas que nos les permita avanzar conforme a los cronogramas planteados. 3) Se tiene el riesgo que por alguna razón se recorte el presupuesto para el II semestre. Medidas 1) Seguimiento de los ingresos de presupuesto y asignación a las Entidades Autorizadas. 2) Mediante reuniones con Entidades mantener un seguimiento constante de la formalización de los casos pendientes. 3) A nivel de alta Dirección vigilar porque los recursos se reciban oportunamente y continuar con los procesos para
Región Central: 390	91	23%		1) Afectación por el valor del bono respecto a los precios reales del mercado. 2) Escasa oferta de proyectos adecuados que cumplan con los requisitos del bono y se adapten a las necesidades locales. 3) Cumplimiento de los requisitos de las familias para optar por un bono de vivienda. 4) Disminución del presupuesto asignado.	

Meta programada del período 2025	Meta ejecutada al I semestre	% Avance	Logros	Obstáculos	Riesgos asociados y Medidas de mejora
					evidenciar la importancia de que el presupuesto no sea disminuido." A pesar de la implementación de las medidas de mejora se identificó que estas acciones no fueron efectivas para garantizar el cumplimiento de las metas establecidas para el segundo semestre del 2025, debido a los siguientes factores: -Limitada capacidad de respuesta de las entidades autorizadas que generó retrasos en la ejecución de los bonos, a pesar del seguimiento realizado. -El poco avance en los procesos de formalización, evidenció que el monitoreo no logró incidir de manera sustancial en la agilización de los trámites. -Las reuniones sostenidas no derivaron en compromisos concretos ni en planes de acción vinculantes, lo que limitó su impacto en la mejora de la eficiencia operativa.
Región Chorotega: 21	14	67%	Conforme a la meta del indicador denominado "Cantidad de soluciones de vivienda otorgadas a la población de ingresos medios (estratos del 1.5 al 6)" correspondiente a la Región Chorotega se cumple en un 66,7%, de la meta anual, lo que representa 14 casos.		

Meta programada del período 2025	Meta ejecutada al I semestre	% Avance	Logros	Obstáculos	Riesgos asociados y Medidas de mejora
			Dicho cumplimiento corresponde a casos de bonos ordinarios, hasta la fecha no se han colocado bonos en el Art. 59.		
Región Brunca: 63	31	49%		1) Afectación por el valor del bono respecto a los precios reales del mercado. 2) Escasa oferta de proyectos adecuados que cumplan con los requisitos del bono y se adapten a las necesidades locales. 3) Cumplimiento de los requisitos de las familias para optar por un bono de vivienda. 4) Disminución del presupuesto asignado	Riesgos 1) Se puede definir que el riesgo del incumplimiento está asociado a procesos administrativos lentos o engorrosos de algunas instituciones como por ejemplo que se no se extiendan permisos de construcción, sellado de planos en las diferentes instituciones que intervienen en estos permisos como lo son las municipalidades, CFIA, INVU entre otras. 2) Retrasos en las construcciones de los proyectos de vivienda por malas condiciones climatológicas que nos les permita avanzar conforme a los cronogramas planteados. 3) Se tiene el riesgo que por alguna razón se recorte el presupuesto para el II semestre. Medidas 1) Seguimiento de los ingresos de presupuesto y asignación a las Entidades Autorizadas. 2) Mediante reuniones con Entidades mantener un seguimiento constante de la formalización de los casos pendientes. 3) A nivel de alta Dirección vigilar porque los recursos se reciban oportunamente y continuar con los procesos para evidenciar la importancia de que el presupuesto no sea disminuido."

Meta programada del período 2025	Meta ejecutada al I semestre	% Avance	Logros	Obstáculos	Riesgos asociados y Medidas de mejora
					A pesar de la implementación de las medidas de mejora se identificó que estas acciones no fueron efectivas para garantizar el cumplimiento de las metas establecidas para el segundo semestre del 2025, debido a los siguientes factores: -Limitada capacidad de respuesta de las entidades autorizadas que generó retrasos en la ejecución de los bonos, a pesar del seguimiento realizado. -El poco avance en los procesos de formalización, evidenció que el monitoreo no logró incidir de manera sustancial en la agilización de los trámites. -Las reuniones sostenidas no derivaron en compromisos concretos ni en planes de acción vinculantes, lo que limitó su impacto en la mejora de la eficiencia operativa.
Región Pacífico Central: 48	42	88%	Conforme a la meta del indicador denominado "Cantidad de soluciones de vivienda otorgadas a la población de ingresos medios (estratos del 1.5 al 6)" correspondiente a la Región Pacífico Central se cumple en un 87,2%, de la meta anual, lo que representa 42 casos. Dicho cumplimiento se divide entre 13 casos de ordinario y 29		

Meta programada del período 2025	Meta ejecutada al I semestre	% Avance	Logros	Obstáculos	Riesgos asociados y Medidas de mejora
			casos de Art. 59, lo que representa un 31% y un 69% respectivamente del total de los 42.		
Región Huetar Norte: 65	60	92%	Conforme a la meta del indicador denominado "Cantidad de soluciones de vivienda otorgadas a la población de ingresos medios (estratos del 1.5 al 6)" correspondiente a la Región Huetar Norte se cumple en un 92.3%, de la meta anual, lo que representa 60 casos. Dicho cumplimiento corresponde a casos de bonos ordinarios, hasta la fecha no se han colocado bonos en el Art. 59.		
Región Huetar Caribe: 154	89	58%	Conforme a la meta del indicador denominado "Cantidad de soluciones de vivienda otorgadas a la población de ingresos medios (estratos del 1.5 al 6)" correspondiente a la Región Pacífico Huetar Caribe se cumple en un 57.8%, de la meta anual, lo que representa 89 casos. Dicho cumplimiento corresponde a casos de bonos ordinarios, hasta la fecha no se han colocado bonos en el Art. 59.		

Tabla 5

Indicador: Número de familias beneficiadas por el mejoramiento barrial financiado con el Bono Colectivo en el período. (Responsable BANHVI).

Meta programada del período 2025	Meta ejecutada al I semestre	% Avance	Logros	Obstáculos	Riesgos asociados y Medidas de mejora
1.100	3.292	299%	Conforme a la meta del indicador denominado "Número de familias beneficiadas por el mejoramiento barrial financiado con el Bono Colectivo en el periodo." correspondiente a la meta nacional se cumple en un 299%, de la meta anual, lo que representa 3292 familias beneficiadas. El sobrecumplimiento que se ha generado para este indicador corresponde al financiamiento adicional que se ha otorgado a los siguientes dos proyectos: Tierra Prometida, del cual beneficia a 1510 familias (6042 personas). Parque Corina Rodríguez, beneficia a 1782 familias (7129 personas).		

Tabla 6

Indicador: Número de créditos aprobados para clase media a través de alternativas crediticias (SAP y otras fuentes de financiamiento). (Responsable INVU).

Meta programada del período 2025	Meta ejecutada al I semestre	% Avance	Logros	Obstáculos	Riesgos asociados y Medidas de mejora
803	371	46%		Se atiende contra demanda.	1. Desinformación de los clientes potenciales: Los beneficiarios no tienen claridad sobre los requisitos, condiciones o beneficios de las líneas de financiamiento, lo que limita la demanda efectiva. 2. Mala experiencia del usuario o falta de respuesta oportuna puede deteriorar la percepción del programa. Medida de mejora: Implementar campañas de comunicación multicanal (web, redes sociales, medios tradicionales) explicando requisitos y beneficios de forma clara y sencilla. Desarrollar material informativo (infografías, videos, preguntas frecuentes) accesible desde la web institucional. Se realizó campañas de comunicación multicanal (web, redes sociales, medios tradicionales) explicando requisitos y beneficios de forma clara y sencilla. Se desarrolló material informativo (infografías, videos, preguntas frecuentes) accesible desde la web institucional, pero se atiende contra demanda.

Tabla 7

Indicador: Número de títulos de propiedad otorgados por el INVU para el período. (Responsable INVU).

Meta programada del período 2025	Meta ejecutada al I semestre	% Avance	Logros	Obstáculos	Riesgos asociados y Medidas de mejora
Nacional: 130	43	33%		Se atiende contra demanda indiferentemente de la región geográfica.	Riesgo asociado y medida de mejora:
Región Central: 50	22	44%		En este II semestre se tuvo algunos obstáculos, para cumplir la meta las cuales fueron las siguientes:	1. Riesgo asociado: que las situaciones que generaron la devolución del expediente, no se puedan subsanar a corto plazo.
Región Chorotega: 10	2	20%		1. Incapacidad de pago por parte de los potenciales beneficiarios para poder formalizar la titulación por su situación socioeconómica.	Se dio 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.
Región Brunca: 10	1	10%		2. Desinterés de los potenciales beneficiarios para realizar el trámite y normalizar su situación registral respecto a la propiedad que ocupan.	2. 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.
Región Pacífico Central: 30	8	27%		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.	Se identifican los expedientes de titulación por venta que pueden ser formalizados mediante la línea de financiamiento aprobada por Junta Directiva, verificando vigencia de avalúos, planos, y realizando la comunicación al cliente para definir si se encontraban de acuerdo en 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.
Región Huetar Caribe: 30	10	33%		4. Existen fincas madres poseen demandas ejecutivas hipotecarias que impiden movimientos registrales, por lo que los casos que requieren segregación de estas fincas se ven paralizados.	3. Riesgo asociado: que el cliente no muestre interés en realizar el pago, o que no posea ingresos suficientes para obtener financiamiento

			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 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.	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 finiquitar la compra del lote. Se les da seguimiento a los clientes, se les motiva a realizar la formalización de la titulación, pero han demostrado desinterés, por todos los gastos que conlleva y no les afecta por que siguen ocupando el inmueble sin ningún problema.
--	--	--	---	---

Tabla 8

Indicador: Número de Planes Regionales de Desarrollo Urbano y Plan GAM ejecutados. (Responsable INVU).

Meta programada del período 2025	Meta ejecutada al I semestre	% Avance	Logros	Obstáculos	Riesgos asociados y Medidas de mejora
3	0	0%		Hubo un cambio en la normativa (Reglamento para la Incorporación de la Variable Ambiental en Planes de Ordenamiento Territorial), lo que incidió en el replanteamiento de los requerimientos (estudio de mercado, cartel, otros) para el proceso de contratación administrativa.	1. Riesgo: Procesos extensos de revisión y subsanación de la documentación de la variable ambiental por parte de las instituciones. Medida de mejora: Cuando SETENA envía observaciones a la documentación, se trata de coordinar rápidamente con el Consultor para reducir tiempos de subsanación. 2. Riesgo: atrasos por parte del contratista Medida de mejora: se le brinda apoyo a los consultores, recordatorios y seguimientos. 3. Riesgo: cambio en la normativa: Medida de mejora: Se solicita que la revisión de la documentación se mantenga con la metodología del transitorio con que ingresó, hasta el final del proceso. Se agiliza y coordina con el consultor, para que se subsane de manera oportuna las observaciones que SETENA realiza a la documentación de la Viabilidad Ambiental, pero la duración de la revisión es muy extensa.

Tabla 9

Indicador: 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. (Responsable MIVAH).

Meta programada del período 2025	Meta ejecutada al I semestre	% Avance	Logros	Obstáculos	Riesgos asociados y Medidas de mejora
1500 (más 500 de 2023 = 2000)	1.014	51%	1. Se aplicó un piloto del Modelo de Acompañamiento Social - MAS en proyectos habitacionales financiados por el SFNV: - La Troja en Sarchí (84 familias) - Vistas de Guadalupe en Purral (144 familias) - Almendares en Hatillo (54 familias) - Hoja Dorada en Heredia (155 familias) - Veredas del Río, Liberia (143 familias) - La Cascabela, Alajuelita (45 familias) Este piloto se aplicó entre 2023 y 2024 y brindó insumos clave para mejorar la versión final del MAS que fue oficializada hasta en marzo 2025 (razón por la que no se había podido incluir en los reportes de seguimiento del PNDIP previos). El modelo MAS es parte esencial de la atención estratégica interinstitucional del Programa Mi Barrio. 2. Adicionalmente, en el marco de la aplicación del modelo Mi Barrio (oficializado en marzo 2025) se está llevando a cabo un Proyecto piloto de intervenciones demostrativas de pequeña escala en dos asentamientos informales en Montes de Oca. El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH) y la Municipalidad de Montes de Oca (MMO), con apoyo técnico y económico del Proyecto Transición Hacia una Economía Verde Urbana (TEVU) y de la Universidad de Costa Rica, específicamente desde el TCU-708 de la escuela de Arquitectura, han tomado la iniciativa de implementar una intervención demostrativa de pequeña escala en los asentamientos: Barrio Sinaí (aprox. 100 familias que pertenecen a la unidad territorial del Callejón de Rigo) y Calle Mora (aprox. 40 familias), localizados en los distritos de San Rafael y Sabanilla,		



INFORME

Informe I Semestre del período 2025 del PNDIP 2023-2026

Secretaría Sectorial
Unidad Planificación Institucional

Código:
MIVAH-SSVHT-INF-006-2025

Versión: 1.0

Página **22** de **33**

respectivamente. Ya se realizaron dos talleres diagnósticos y se gestionó el diseño de las dos micro-intervenciones. Adicionalmente, se está gestionando el apoyo de las brigadas de atención psico social de la UCR.

En el caso del Proyecto Santa Fe, se desarrolló un "Modelo de intervención y acompañamiento a Proyectos de interés social", cuyo principal objetivo fue: "Promover la articulación interinstitucional en aras de plantear escenarios de acompañamiento a proyectos complejos (para trascender los modelos de contención social). Instaurando una mesa de trabajo que proponga la lectura profunda de la realidad local para identificar oportunidades de mejora socioambiental mediante metodologías participativas".

3. De forma complementaria y siempre en articulación con lo indicado en el modelo Mi Barrio, desde el programa Escuela del Hábitat, se está desarrollando un proceso con el asentamiento San Jorge que, mediante una articulación interinstitucional entre las familias, el INDER, la Municipalidad de Corredores y el MIVAH, apunta a dar un acompañamiento técnico a las 140 familias que les permita transitar hacia uno de los elementos en el tema de la vivienda adecuada como lo es la seguridad de la tenencia de la tierra, lo cual abre nuevas posibilidades a las familias para el acceso a subsidios estatales, mejoras en la infraestructura urbana y desarrollo de proyectos productivos individuales y comunitarios.

Por otra parte, en el caso del asentamiento Calle El Mango (35 familias), se está abordando de forma indirecta por medio de la creación de una Guía para la elaboración de Planes de Acción con un enfoque integral para comunidades en riesgo por amenazas físicas. Lo anterior mientras la municipalidad hace las coordinaciones respectivas para convocar a la comunidad.

En términos generales, los 3 logros anotados permiten impulsar la participación en la transformación del hábitat, fomentar la organización comunitaria y fortalecer las capacidades quienes habitan en los diferentes asentamientos atendidos (como la niñez, las mujeres, las juventudes y la población adulta mayor). Todo ello contribuye a mejorar las condiciones de vida de la población, garantizando un entorno más seguro y digno, lo cual representa un claro valor público generado a partir de la articulación interinstitucional.

Tabla 10

Indicador: Número de predios dotados a nivel nacional, de conformidad con el programa de Gestión Agraria y regularización de la tierra. (Responsable INDER).

Meta programada del período 2025	Meta ejecutada al I semestre	% Avance	Logros	Obstáculos	Riesgos asociados y Medidas de mejora
1.600	487	30%		Problemas con planos catastrados que en muchos casos implican la elaboración de planos nuevos. Requisitos para la inscripción de planos y visado municipal. La Unidad de Información y Registro de Tierras, encargada de esta función, cuenta con personal muy limitada para atender los casos a nivel nacional. Obtención de certificados del Minae	Riesgos asociados *Operativos Contratación de personal específicamente en el área de topografía y dibujantes de planos para solventar esta limitante. Sigue pendiente el tema de la contratación de personal, tanto a nivel central como a nivel de las regiones de desarrollo.

 MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS	GOBIERNO DE COSTA RICA	INFORME Informe I Semestre del período 2025 del PNDIP 2023-2026			
		Secretaria Sectorial Unidad Planificación Institucional	Código: MIVAH-SSVHT-INF-006-2025	Versión: 1.0	Página 24 de 33

Tabla 11

Indicador: Porcentaje acumulado de Planes Reguladores con Viabilidad (Licencia) Ambiental incluidos dentro del Plan Intersectorial de Priorización de Planes Reguladores. (Responsable SETENA).

Meta programada del período 2025	Meta ejecutada al I semestre	% Avance	Logros	Obstáculos	Riesgos asociados y Medidas de mejora
38%	0%	0%		La incorporación de la Variable Ambiental a los Planes Reguladores cuenta con un nuevo Decreto Ejecutivo (44710), el cual reforma al decreto anterior (32967). El nuevo decreto fue publicado el 17 de febrero de 2025, el cual se va a implementar en agosto de 2025. Por lo tanto, la expectativa del nuevo decreto ha incidido en el cumplimiento de la meta, en virtud de que el proceso de incorporación de la variable ambiental requiere un proceso de contratación previo, por parte de las municipalidades. Durante este periodo, las solicitudes de las municipalidades se han centrado en la aprobación de los Índices de Fragilidad Ambiental únicamente. Es importante indicar que es sólo un requisito para el otorgamiento de la Viabilidad Ambiental.	Riesgos: Que las municipalidades no ingresen nuevas solicitudes para el otorgamiento de la Viabilidad Ambiental (VLA). Además, que las municipalidades no presenten correctamente los requisitos que indica la normativa vigente (incluyendo los transitorios del nuevo decreto) para el otorgamiento de la VLA. Que SETENA no pueda revisar en tiempo y forma, la información original, como la remisión de la información para mayor resolver, considerando las limitaciones de recurso humano. Medidas: Coordinar con el INVU y el MIVAH para promover el inicio de procesos de aprobación de Planes Reguladores (Incorporación de la Variable Ambiental). Además, mantener espacios de aclaración de la información requerida por SETENA para mayor resolver. Tomar las medidas necesarias, para poder implementar el nuevo decreto (44710), sin afectar la revisión de expedientes. La incertidumbre aún sobre el nuevo decreto, más la revisión del "paquete" de expedientes correspondientes al Plan Caribe, han incidido en la implementación de las nuevas medidas con los expedientes ingresados en el I trimestre. Se espera que con el inicio de la vigencia del nuevo decreto 44710 en agosto, aumente el cumplimiento de la meta.

IV. Resumen de los resultados (metas nacionales)

Tabla 12. Resumen de los avances de las metas nacionales asumidas por el SVHT, al primer semestre del período 2025

Intervención	Institución	Indicador	Meta en PNDIP 2025	Metas al 30 de junio	Porcentaje de avance 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	Cantidad de soluciones de vivienda otorgadas a la población de ingresos medios (estratos del 1,5 al 6)	3.678	1.309	36%	Con riesgo de incumplimiento
1. Programa de atención del problema habitacional del país mediante el otorgamiento del Bono Familiar de Vivienda.	INVU	Número de créditos aprobados para clase media a través de alternativas crediticias (SAP y otras fuentes de financiamiento).	803	371	46%	Con riesgo de incumplimiento
2. Programa de renovación de viviendas en centros urbanos deteriorados.	BANHVI	A1 Cantidad de operaciones formalizadas por medio del Bono RAMT	741	327	44%	Con riesgo de incumplimiento

Intervención	Institución	Indicador	Meta en PNDIP 2025	Metas al 30 de junio	Porcentaje de avance de la meta	Clasificación de la meta, según categoría
3. Programa Bono Colectivo.	BANHVI	Número de familias beneficiadas por el mejoramiento barrial financiado con el Bono Colectivo en el periodo.	1.110	3.292	299%	De acuerdo con lo programado
4. Programa de mejoramiento integral de hábitat en asentamientos humanos informales e irregulares.	MIVAH	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.	2.000	1.014	51%	De acuerdo con lo programado
5. Titulación de propiedades a nivel nacional.	INVU	A1. Número de títulos de propiedad otorgados por el INVU para el período.	130	43	33%	Con riesgo de incumplimiento
5. Titulación de propiedades a nivel nacional.	INDER	Número de predios dotados a nivel nacional, de conformidad con el programa de Gestión Agraria y regularización de la tierra.	1.600	487	30%	Con riesgo de incumplimiento

Intervención	Institución	Indicador	Meta en PNDIP 2025	Metas al 30 de junio	Porcentaje de avance de la meta	Clasificación de la meta, según categoría
6. Implementación del Plan Nacional y de los Planes Regionales de Desarrollo Urbano.	INVU	Número de Planes Regionales de Desarrollo Urbano y Plan GAM ejecutados.	3	0	0%	Con atraso crítico
7. Plan intersectorial de priorización de Planes Reguladores.	SETENA	Porcentaje acumulado de Planes Reguladores con Viabilidad (Licencia) Ambiental incluidos dentro del Plan Intersectorial de Priorización de Planes Reguladores.	38%	0%	0%	Con atraso crítico

Tabla 13. Cantidad de metas nacionales, según categorías de avance

Clasificación de la meta según categoría	Cantidad de indicadores nacionales	Porcentaje de metas con respecto al total
De acuerdo con lo programado	2	22%
Con riesgo de incumplimiento	5	56%
Con atraso crítico	2	22%
Total	9	100%

La tabla 13 refleja que, para el primer semestre del período 2025, el SVHT programó un total de 9 metas de tipo nacional, de las cuales: 2 se encuentran en la clase denominada “*De acuerdo con lo programado*”, representando un 22%; 5 se clasifican “*Con riesgo de incumplimiento*”, equivaliendo al 56%; y 2 se hallan “*Con atraso crítico*”, totalizando el 22% restante. En otras palabras, el 78% de las metas nacionales demandan la aplicación de medidas de mejora, para evitar que el riesgo de incumplimiento se materialice al final del período.

V. Resumen de los resultados (metas regionales)

Tabla 14. Resumen de los avances de las metas regionales asumidas por el SVHT, al primer semestre del período 2025

Intervención	Institución	Indicador	Meta en PNDIP 2025	Metas al 30 de junio	Porcentaje de avance 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	Cantidad de soluciones de vivienda otorgadas a la población de ingresos medios (estratos del 1,5 al 6)	Región Central: 1.962	464	24%	Con atraso crítico
			Región Chorotega: 227	143	63%	De acuerdo con lo programado
			Región Brunca: 409	186	45%	Con riesgo de incumplimiento
			Región Pacífico Central: 164	78	48%	Con riesgo de incumplimiento
			Región Huetar Norte: 432	237	55%	De acuerdo con lo programado
			Región Huetar Caribe: 484	201	42%	Con riesgo de incumplimiento

Intervención	Institución	Indicador	Meta en PNDIP 2025	Metas al 30 de junio	Porcentaje de avance de la meta	Clasificación de la meta, según categoría
2. Programa de renovación de viviendas en centros urbanos deteriorados.	BANHVI	Cantidad de operaciones formalizadas por medio del Bono RAMT.	Región Central: 390	91	23%	Con atraso crítico
			Región Chorotega: 21	14	67%	De acuerdo con lo programado
			Región Brunca: 63	31	49%	Con riesgo de incumplimiento
			Región Pacífico Central: 48	42	88%	De acuerdo con lo programado
			Región Huetar Norte: 65	60	92%	De acuerdo con lo programado
			Región Huetar Caribe: 154	89	58%	De acuerdo con lo programado
5. Titulación de propiedades a nivel nacional.	INVU	Número de títulos de propiedad otorgados por el INVU para el período.	Región Central: 50	22	44%	Con riesgo de incumplimiento
			Región Chorotega: 10	2	20%	Con atraso crítico

Intervención	Institución	Indicador	Meta en PNDIP 2025	Metas al 30 de junio	Porcentaje de avance de la meta	Clasificación de la meta, según categoría
5. Titulación de propiedades a nivel nacional.	INVU	Número de títulos de propiedad otorgados por el INVU para el período.	Región Brunca: 10	1	10%	Con atraso crítico
			Región Pacífico Central: 30	8	27%	Con riesgo de incumplimiento
			Región Huetar Caribe: 30	10	33%	Con riesgo de incumplimiento

Tabla 15. Cantidad de metas regionales, según categorías de avance

Clasificación de la meta según categoría	Cantidad de indicadores nacionales	Porcentaje de metas con respecto al total
De acuerdo con lo programado	6	35%
Con riesgo de incumplimiento	7	41%
Con atraso crítico	4	24%
Total	17	100%

La tabla 15 refleja que, para el primer semestre del período 2025, el SVHT programó un total de 17 metas de tipo regional, de las cuales: 6 se encuentran en la clase denominada “*De acuerdo con lo programado*”, representando un 35%; 7 se clasifican “*Con riesgo de incumplimiento*”, equivaliendo al 41%; y 4 se hallan “*Con atraso crítico*”, totalizando el 24% restante. Lo anterior significa que el 65% de las metas regionales demandan la aplicación de medidas de mejora, para evitar que el riesgo de incumplimiento se materialice al final del período.

 MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS	INFORME Informe I Semestre del período 2025 del PNDIP 2023-2026			
	GOBIERNO DE COSTA RICA	Secretaría Sectorial Unidad Planificación Institucional	Código: MIVAH-SSVHT-INF-006-2025	Versión: 1.0
			Página 33 de 33	

VI. Consideraciones finales

- A nivel de metas nacionales, más del 75% de éstas demanda la aplicación de medidas de mejora, para evitar que el riesgo de incumplimiento se materialice al final del período; mientras que, a nivel regional, el 65% de las metas exige la aplicación de medidas de mejora, con el mismo propósito.
- En algunos casos, a pesar de la implementación de las medidas de mejora planteadas en el primer trimestre, se pudo observar que las acciones no fueron efectivas, sobre todo, a raíz de factores tales como:
 - Debilidad en el monitoreo y seguimiento, por parte de las entidades responsables.
 - Lentitud de trámites y procesos.
 - Falta de compromiso y de planes de acción vinculantes.
 - Desinterés por parte de beneficiarios, para realizar los trámites y gastos necesarios.
 - Acciones por demanda del solicitante.
- En los casos de metas “*Con atraso crítico*”, destacan aquéllas relacionadas con planes reguladores, tanto cantonales como regionales; dada su dependencia del otorgamiento de la viabilidad ambiental, por parte de Setena. Destaca en este aspecto lo siguiente:
 - La incorporación de la variable ambiental a los planes reguladores cuenta con un nuevo Decreto Ejecutivo (44710), el cual se va a implementar en agosto de 2025; generando incertidumbre, ya que requiere de un proceso de contratación previo, por parte de las municipalidades. De ahí que, durante el primer semestre, las solicitudes de los gobiernos locales sólo se han centrado en la aprobación de los Índices de Fragilidad Ambiental.
- Pese a ello, es importante destacar un avance en el cumplimiento de las metas nacionales del I trimestre al I semestre (las metas regionales no tienen seguimiento en el I trimestre). Se muestra que la categoría “De acuerdo con lo programado” pasó de un 11% a un 22% y la categoría “con atraso crítico” pasó de un 44% a un 22%.
- Sumado a lo anterior, se puede evidenciar que el sector tiene una dinámica que no es lineal a lo largo del año, sin embargo es indispensable tomar las consideraciones puntuales que permitan asegurar un éxito en el cumplimiento de las metas para el periodo anual 2025.