

MEMORIA
INSTITUCIONAL

MIVAH

2025 - 2026



MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ASENTAMIENTOS HUMANOS

GOBIERNO
DE COSTA RICA



MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS
MEMORIA INSTITUCIONAL
2025-2026

PRESENTACIÓN

Me es grato presentar la Memoria Institucional del período 2025-2026, un documento que resume con transparencia y detalle las acciones realizadas por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos durante este último año.

Este informe refleja el esfuerzo conjunto de nuestras direcciones, equipos técnicos, sociales y administrativos, organizaciones comunitarias y entidades aliadas, que han trabajado de manera coordinada para fortalecer el derecho de las familias a contar con una vivienda adecuada, en entornos seguros, resilientes y dignos. Cada avance aquí descrito responde a un único objetivo: mejorar la calidad de vida de las personas, priorizando a quienes enfrentan mayores condiciones de vulnerabilidad.

Durante este periodo impulsamos proyectos orientados a ampliar las oportunidades de acceso a soluciones habitacionales, dinamizar la producción social de vivienda, mejorar el ordenamiento territorial, acompañar a las comunidades en procesos de regularización y promover ambientes urbanos más inclusivos y sostenibles. Estas acciones se enmarcan en una visión país que reconoce la vivienda como un derecho fundamental y un pilar para el bienestar integral.

Asimismo, reforzamos los esfuerzos para que los asentamientos y ciudades del país avancen hacia modelos más planificados, armoniosos con la naturaleza y seguros ante las condiciones climáticas, garantizando que las familias vivan en espacios con servicios, infraestructura y oportunidades que les permitan desarrollarse plenamente.

La Memoria Institucional 2025-2026 no solo documenta resultados; también refleja nuestro compromiso permanente con la rendición de cuentas y con la mejora continua de los programas y modelos que promovemos. Hemos trabajado con convicción y corresponsabilidad, para que las familias en nuestro país cuenten con un hogar digno y un entorno que potencie sus condiciones de vida.



Grettel Vega Arce
Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos

CONTENIDO

MEMORIA INSTITUCIONAL

PRESENTACIÓN	03
CAPÍTULO 1: ESTRUCTURA MINISTERIAL	07
CAPÍTULO 2: DIRECCIÓN DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS	14
CAPÍTULO 3: DIRECCIÓN GESTIÓN INTEGRADA DEL TERRITORIO	54
CAPÍTULO 4: DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA FINANCIERA	94
CAPÍTULO 5: UNIDAD PLANIFICACIÓN INSTITUCIONAL	106
CAPÍTULO 6: LEGAL	116
CAPÍTULO 7: TECNOLOGÍAS DE INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN	121
CAPÍTULO 8: AUDITORÍA INTERNA	125
CAPÍTULO 9: SECRETARIA SECTORIAL	127
CAPÍTULO 10: PROERI	132
ANEXOS	140

ACRÓNIMOS Y ABREVIATURAS

MIVAH: Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos

DGIT: Dirección de Gestión Integrada del Territorio

DPOT: Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial

DGPT: Departamento de Gestión de Programas en el Territorio

DIOT: Departamento de Información en Ordenamiento Territorial

DVAH: Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos

Geo Explora+i: Plataforma de datos geoespaciales del MIVAH

BANHVI: Banco Hipotecario de la Vivienda

IFAM: Instituto de Fomento y Asesoría Municipal

INVU: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

MCIPR: Mesa de Coordinación Interinstitucional de Planes Reguladores

MIDEPLAN: Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica

MINAE: Ministerio de Ambiente y Energía

SISCA: Secretaría de la Integración Social Centroamericana

PNID: Plan Nacional de Desarrollo e Inversión Pública

RPAS: Sistemas de Aeronaves tripuladas por control remoto

INDER: Instituto de Desarrollo Rural

ACRÓNIMOS Y ABREVIATURAS

MOPT: Ministerio de Obras Públicas y Transportes

PMLC: Plan Maestro La Carpio

DVAH: Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos

MAS: Modelo de Acompañamiento Social

SIPAI: Sistema de Priorización de Asentamientos Informales

MAT: Modelo de Acompañamiento Técnico

RNAI: Registro Nacional de Asentamientos Informales

SFNV: Sistema Financiero Nacional para la Vivienda

DDIS: Departamento de Diagnóstico e Incidencia Social

DATV: Departamento de Análisis Técnico de Vivienda

DOVC: Departamento de Orientación y Verificación de la Calidad

PROERI: Programa de Emergencia para la Reconstrucción Integral y Resiliente de Infraestructura

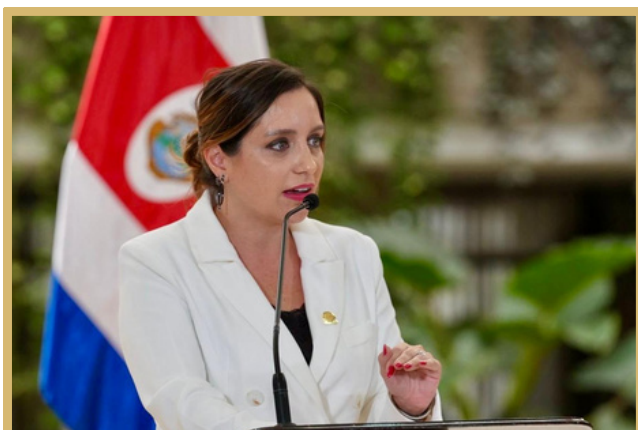
CCVAH: Consejo Centroamericano de Vivienda y Asentamientos Humanos

FURSICA: Foro Urbano Regional del SICA

SICA: Sistema de Integración Centroamericana

BCIE: Banco de Integración Centroamericana

CAPÍTULO 1

ESTRUCTURA
MINISTERIAL

1.OBJETIVOS LEGALES DEL MINISTERIO

Con base en el Reglamento Ejecutivo del Poder Ejecutivo, Decreto Ejecutivo número 43580-MP-PLAN, publicado el 10 de junio del 2022, se establecieron 13 Sectores. A la Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos se le designó la Rectoría del Sector Vivienda, Hábitat y Territorio. La Rectoría se entiende como la potestad que tiene el Presidente de la República, juntamente con la Ministra del ramo, para coordinar, articular y conducir las actividades del sector público en cada ámbito de competencia, y asegurarse que éstas sean cumplidas conforme a las orientaciones del Plan Nacional de Desarrollo. Para el ejercicio de esta Rectoría, la Ministra cuenta con dos órganos: el Consejo Sectorial de Vivienda, Hábitat y Territorio (conformado por los jefes de cada institución que conforma el Sector) y una Secretaría de Planificación Sectorial, y el del Poder Ejecutivo, en materia de vivienda y asentamientos humanos, constituido por el Presidente de la República y la Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, tiene la facultad de definir las políticas generales de vivienda y asentamientos humanos, así como de identificar las prioridades para su atención con fondos públicos, a fin de cumplir con lo dispuesto en los numerales 21, 50 y 65 de la Constitución Política, relativos al resguardo de la vida, la salud humana, la distribución de la riqueza y la promoción de viviendas populares.



2. MARCO FILOSÓFICO

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

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

3. VALOR PÚBLICO

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



4. VALORES INSTITUCIONALES

Compromiso: Aceptación libre y consiente de una decisión de dar más de lo mínimo requerido, trabajando de forma conjunta por alcanzar la visión, misión y objetivos institucionales. Se asume como propios los retos y desafíos laborales que enfrentamos en el día a día.

Respeto: El trato sincero y cortés brindado a personas compañeras de trabajo y personas usuarias, en concordancia con su dignidad humana y su integridad física y moral.

Confianza: Es la creencia, esperanza o certeza que alguien tiene, referente a otra persona, entidad o grupo en que será idóneo para actuar de forma considerada como apropiada en una situación o circunstancia determinada.

Transparencia: Es la acción proactiva de la entidad y la persona funcionaria pública vinculada a la organización de comunicar fielmente las decisiones que se tomen y los motivos y fundamentos que las justifican.

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



5. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

1 Fortalecer la gestión institucional, mediante la formulación y aplicación de herramientas e instrumentos innovadores en el plano jurídico, administrativo, social y tecnológico; que contribuyan a la atención efectiva y de calidad de las necesidades actuales y futuras de los usuarios internos y externos de los servicios que brinda el Ministerio.



2 Direccionar y coordinar de forma interinstitucional e intersectorial, la atención integral de las necesidades de la población, mediante la formulación y gestión de políticas, directrices, lineamientos, proyectos y acciones, en materia de ordenamiento territorial, planificación urbana, asentamientos humanos y vivienda adecuada.



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



6. PRIORIDADES INSTITUCIONALES

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

1.Promover articulación intersectorial y gobernanza multinivel más claras para la implementación efectiva de los marcos normativos e instrumentales vigentes en materia de ordenamiento territorial, planificación urbana y atención de asentamientos humanos con un enfoque de vivienda y hábitat adecuados. (por ejemplo, mediante procesos de mejoramiento barrial).

2.Reducir el déficit habitacional (cuantitativo y cualitativo), desde un enfoque de diversificación de programas y sostenibilidad del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV).



3. Avanzar significativamente en la atención de asentamientos humanos que se encuentran en condición de informalidad, irregularidad, problemáticas sociales, vulnerabilidad ambiental o una mezcla de esas condiciones.

4. Promover ciudades más incluyentes, compactas, repobladas, sostenibles y conectadas mediante la planificación y el diseño urbano, la buena gobernanza, legislación y economías urbanas dinámicas, que, a la vez, conecten de manera más orgánica con el desarrollo rural y las comunidades que se encuentran actualmente excluidas de las oportunidades económicas y de bienestar social.

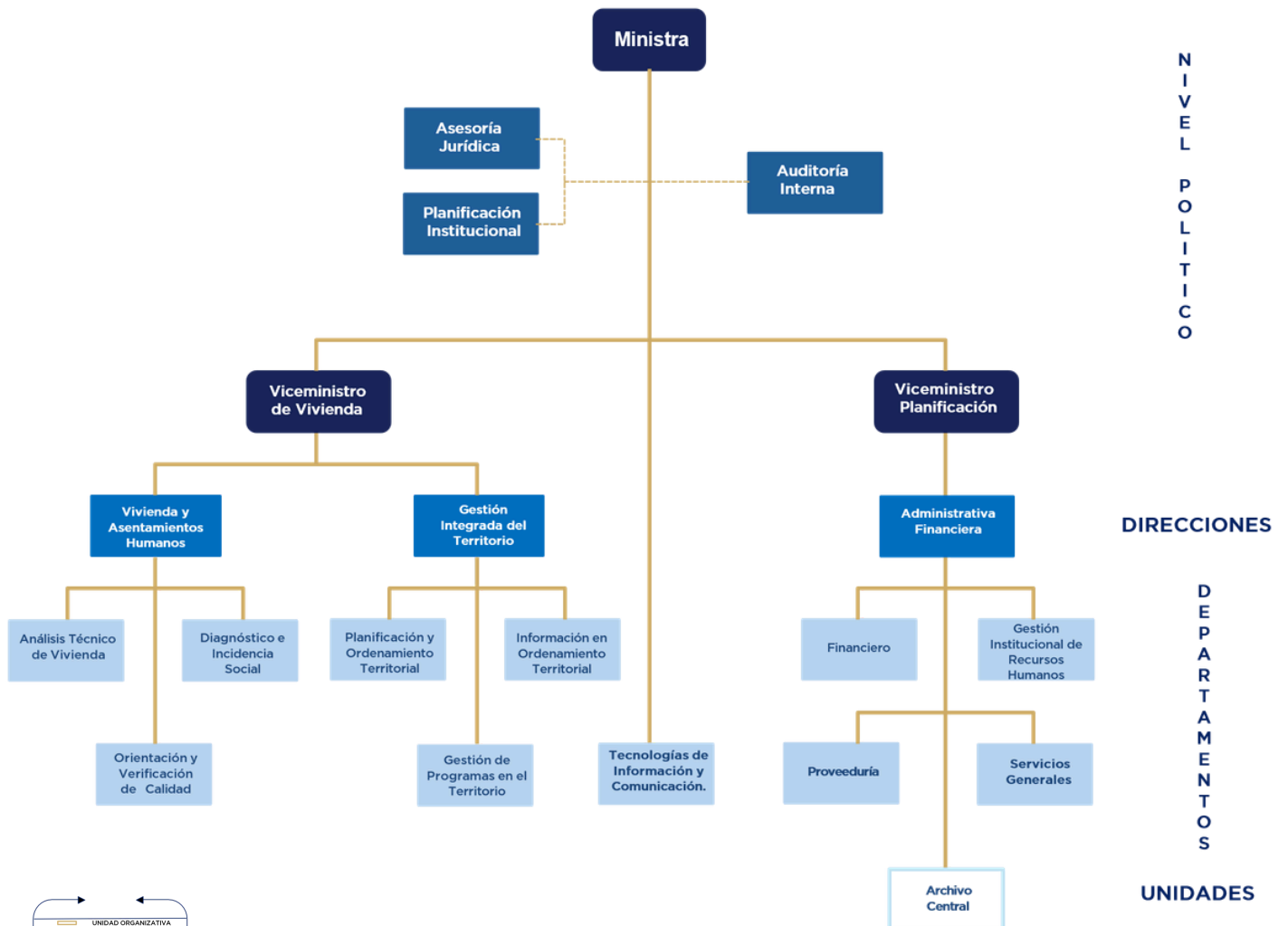
5. Fortalecer la gestión institucional, mediante la formulación y aplicación de herramientas e instrumentos innovadores en el plano jurídico, administrativo, social y tecnológico, que contribuyan a la atención efectiva y de calidad, de las necesidades actuales y futuras de los usuarios internos y externos de los servicios que brinda el Ministerio.

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



7-ORGANIGRAMA

MINISTERIO VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS



DIRECCIÓN VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

DVAH



Fotografía cortesía Gabriel Díaz

PRESENTACIÓN

El presente informe recoge el trabajo realizado por la Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos durante el período reportado, así como los principales avances, aprendizajes y desafíos que han marcado nuestra gestión. Más allá de cifras, procesos e instrumentos, este documento busca reflejar una convicción que orienta nuestro quehacer cotidiano: que la vivienda adecuada no es un punto de llegada, sino un punto de partida para la dignidad, la salud, la educación, la seguridad y la construcción de oportunidades.

En un contexto nacional en el que miles de hogares aún enfrentan condiciones precarias de vivienda y hábitat, la labor del MIVAH y de la DVAH adquiere una relevancia profundamente humana y estratégica. Detrás de cada política, criterio técnico, articulación institucional o proceso territorial, hay personas, familias y comunidades que esperan respuestas concretas y sostenibles. Esa conciencia ha guiado nuestro trabajo durante este período y reafirma nuestro compromiso con la generación de valor público, la mejora continua y el fortalecimiento de una institucionalidad que debe seguir construyendo hábitats más justos, inclusivos y adecuados para toda la población.

Asimismo, este informe expresa el valor del trabajo articulado y del esfuerzo colectivo. La experiencia compartida nos recuerda con



frecuencia que no somos unidades aisladas, sino una comunidad de práctica, propósito y servicio público llamada a dialogar, aprender y construir en conjunto. Desde esa perspectiva, este documento también es una invitación a reconocer lo avanzado, comunicar con claridad nuestros logros y desafíos, y seguir abriendo camino con compromiso, sensibilidad y vocación de servicio.

1. FUNCIONES Y ESTRUCTURA GENERAL DE LA DVAH

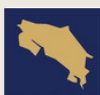
Según el Manual de la Organización (UPI-MAN-0001-2025), la DVAH tiene como objetivo general contribuir al fortalecimiento de las labores de rectoría política del MIVAH, mediante la conducción de procesos de análisis de necesidades residenciales, el diseño de propuestas de lineamientos y modelos de intervención, y, la evaluación de acciones en materia de vivienda y ordenamiento territorial.

Sus objetivos específicos son:

- Incrementar la efectividad de las políticas y los planes emitidos en materia de vivienda y asentamientos humanos, mediante la articulación interinstitucional, con el fin de coadyuvar al desarrollo de asentamientos más funcionales y sostenibles.
- Velar por la adecuada implementación de las políticas emitidas en materia de vivienda y ordenamiento territorial, mediante acciones de seguimiento y evaluación, con el propósito de obtener retroalimentación para el mejoramiento continuo de la calidad de vida de las poblaciones meta y la garantía del cumplimiento de los derechos del ciudadano.
- Brindar a la Rectoría del Sector los insumos técnicos necesarios en materia de vivienda y asentamientos humanos, con el fin de mejorar el proceso de toma de decisiones y de rendición de cuentas.

Sus funciones se describen como:

- Llevar a cabo investigaciones y diagnósticos, en coordinación con los gobiernos locales y las instituciones aliadas del Sector.
- Proponer, con base en criterios técnicos, herramientas de priorización para la atención de la demanda, en materia de necesidades en vivienda y asentamientos humanos.
- Formular planes y modelos de atención e intervención socio espaciales en comunidades prioritarias.



- Elaborar propuestas de políticas, lineamientos y directrices en materia de vivienda y asentamientos humanos.
- Diseñar y coordinar los procesos de evaluación de la calidad de las políticas en vivienda y ordenamiento territorial.
- Analizar información de diversas fuentes que permita detectar el incumplimiento en la aplicación de las normas referentes a los derechos ciudadanos, y canalizar las propuestas para su solución.
- Coordinar con las instituciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) y las municipalidades, la difusión de la información de los programas que facilitan el acceso a la vivienda.
- Realizar acciones de coordinación y colaboración con la CNE, el IMAS, el INVU, el BANHVI y las municipalidades, entre otras, para la atención de poblaciones objetivo y familias afectadas por emergencias nacionales.
- Brindar apoyo y asesoría técnica a los jefes de familia del MIVAH, durante las fases de implementación de los proyectos atinentes a la erradicación de asentamientos en precario y la atención de poblaciones objetivo.

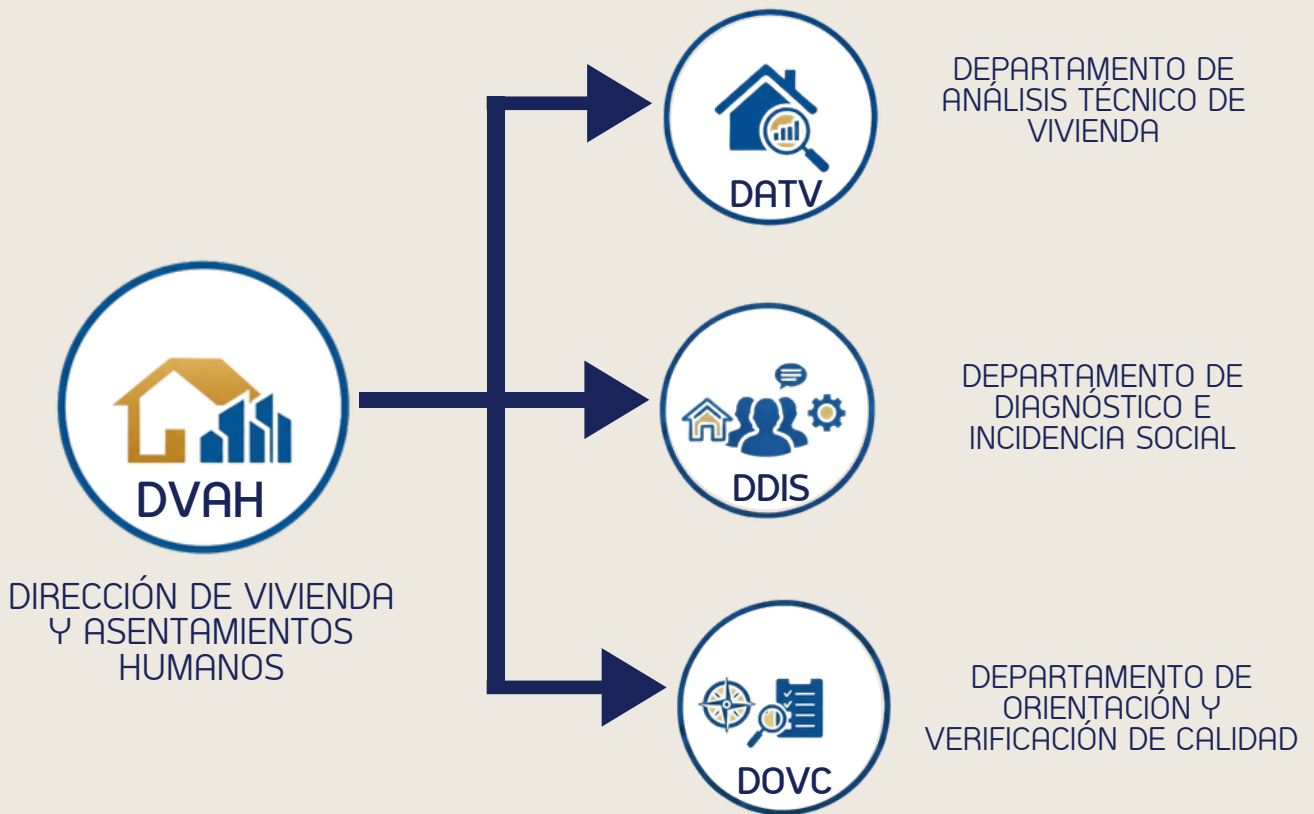
Productos:

- Diagnósticos, investigaciones e informes técnicos.
- Planes y modelos de atención e intervención socioespaciales.
- Propuestas de políticas, lineamientos y directrices.
- Informes de evaluación de calidad de los programas y políticas.
- Informes de procesos interinstitucionales para la difusión de la información de los programas que facilitan el acceso a la vivienda.
- Informes de procesos de coordinación interinstitucionales, para la atención de poblaciones objetivo y familias afectadas por emergencias nacionales.
- Informes sobre procesos de apoyo y asesoría técnica a los jefes de familia institucionales, durante las fases de implementación de los proyectos de erradicación de asentamientos en precario y la atención de poblaciones objetivo.



La DVAH asesora a los Despachos Ministerial y Viceministerial del MIVAH, y responde a una coordinación directa con el Viceministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos y el Viceministerio de Planificación. Está conformada por tres departamentos técnicos, cada uno constituido por una Jefatura y varias personas funcionarias, que son coordinados por el Director de Vivienda y Asentamientos

Humanos, quien cuenta a su vez con un equipo de apoyo técnico interdisciplinario de 24 personas en total, que se han desempeñado desde diferentes áreas como la arquitectura e ingenierías, educación, ciencias sociales y labores administrativas.

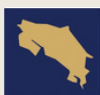


2. RESUMEN GENERAL

La Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos (DVAH) constituye una dependencia técnica estratégica del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, orientada a fortalecer la rectoría pública en materia de vivienda, hábitat y asentamientos humanos mediante la formulación de instrumentos, la generación de insumos para la toma de decisiones, la articulación interinstitucional, el acompañamiento a procesos territoriales prioritarios y la mejora continua de servicios y productos vinculados con el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV). Su trabajo opera como puente entre la orientación política del MIVAH, las necesidades concretas del territorio y la traducción técnica de esas prioridades en procedimientos, modelos, lineamientos y mecanismos de coordinación.

La gestión desarrollada permitió combinar compromisos programáticos y estratégicos con la atención de procesos sustantivos de alta complejidad, como: implementación inicial del Modelo Mi Barrio; actualización del Registro Nacional de Asentamientos Informales (RNAI); reactivación de la actualización del Plan Maestro La Carpio; producción de lineamientos e insumos para personas adultas mayores; revisión participativa de instrumentos técnicos del SFNV; impulso a la agenda de vivienda municipal; cooperación académica y jurídica aplicada; así como coordinación regional e internacional en materia de vivienda y hábitat. Esta amplitud temática confirma el papel de la Dirección como un “brazo técnico y estratégico” de la rectoría del MIVAH, con incidencia tanto en la agenda cotidiana como en las transformaciones de mediano plazo.

Programa	Metas PAO 2025	Resultado anual
811: Proyección a la Comunidad	10 metas	100% de cumplimiento ponderado



La DVAH cerró el período con una ejecución alta en el PAO y con una agenda sustantiva que combinó rectoría técnica, articulación territorial, innovación aplicada, asesoría institucional, producción de instrumentos, atención directa a población y coordinación con actores del sector, gobiernos locales, cooperación internacional y academia.

En 2025, el Programa 811-00 Proyección a la Comunidad, correspondiente al ámbito de acción de la DVAH, dispuso de un presupuesto final de \$661,26 millones, de los cuales se ejecutaron \$646,91 millones, para un nivel de ejecución de 97,83%. Esta unidad gestora representó el 9,14% del presupuesto institucional del MIVAH y mostró un desempeño superior al promedio global del Ministerio (97,42%), ubicándose dentro de los programas con ejecución presupuestaria alta durante el ejercicio.

Balance general del período

En la evaluación anual del PAO 2025, el Programa 811: Proyección a la Comunidad, ejecutado por la DVAH y sus departamentos, obtuvo un resultado ponderado de 100%, con cumplimiento alto en sus 10 metas. Este resultado refleja no solo un buen desempeño programático, sino la capacidad de la Dirección para sostener simultáneamente, incluso cuando muchas de sus líneas de trabajo se desarrollan en articulación con múltiples actores externos y en contextos territoriales complejos.

El período puede caracterizarse como una etapa de consolidación de capacidades y, a la vez, de apertura de nuevas líneas de trabajo. La DVAH avanzó en la implementación de modelos e instrumentos que se han venido gestando desde años anteriores como el Modelo Mi Barrio, el Modelo de Acompañamiento Social, la Escuela del Hábitat, la gestión del riesgo (con un proyecto que procura crear la Oficina Ministerial de Gestión del Riesgo), o la diversificación de modalidades habitacionales- y, al mismo tiempo, impulsó temas que abren una agenda de futuro para el MIVAH; entre ellos, vivienda municipal, vivienda cooperativa, vivienda comunitaria para personas adultas mayores, vivienda urbana inclusiva y sostenible (VUIS), cooperación jurídica aplicada, reportes e incidencia internacional, y fortalecimiento de la gestión basada en conocimiento, con el proyecto "Atenea".

"Atenea" constituye un Sistema de Gestión del Conocimiento, cuyo principal objetivo es desarrollar un prototipo que centralice, sistematice y comparta información clave, integrando herramientas de inteligencia artificial generativa para optimizar la búsqueda y el análisis de información, de manera que se fortalezca la eficiencia operativa y se impulse el valor público del quehacer institucional. Este proyecto se ha trabajado con el apoyo y asesoría permanentes del Departamento de Tecnologías de Información y la Comunicación (DTIC).



3. APORTES ESPECÍFICOS DE LOS DEPARTAMENTOS



3.1. DEPARTAMENTO DE DIAGNÓSTICO E INCIDENCIA SOCIAL

El DDIS fortaleció la generación de conocimiento socioterritorial mediante investigaciones, diagnósticos, acompañamiento comunitario y procesos participativos. Entre sus aportes destacan la formulación de diagnósticos socioterritoriales y poblacionales, el acompañamiento a procesos como San Jorge en Corredores y Bo. Sinaí - Calle Mora en Montes de Oca, la participación en equipos interinstitucionales, la revisión de instrumentos de política pública y el impulso de acciones en el marco de la Escuela del Hábitat.

Asimismo, el DDIS tuvo un papel importante en la construcción de la agenda sobre personas adultas mayores, en la variable social asociada al SFNV, en el modelo de gestión del riesgo con enfoque de género y en la articulación de procesos de formación y sensibilización. La oficialización de varios de sus procedimientos durante el período muestra la maduración metodológica de un departamento que aporta perspectiva social, análisis cualitativo y capacidad de diálogo a una Dirección cuya eficacia depende, precisamente, de vincular la técnica con la realidad social.



3.2. DEPARTAMENTO DE ANÁLISIS TÉCNICO DE VIVIENDA

El DATV sostuvo un papel central en el análisis técnico de proyectos, la gestión del riesgo y el apoyo a procesos territoriales estratégicos. Su labor abarcó el acompañamiento a la actualización del Plan Maestro de La Carpio, la construcción y oficialización de procedimientos de gestión del riesgo, la actualización de bases de datos de asentamientos informales, el desarrollo de lineamientos y prototipos para personas adultas mayores, la participación en estudios y consultorías sobre resiliencia y emergencia, y la exploración de tipologías y modalidades innovadoras de vivienda. En términos de rectoría técnica, el DATV operó como un soporte clave para traducir ideas y prioridades en propuestas con sustento metodológico y viabilidad de implementación.

El departamento tuvo además incidencia en el análisis de terrenos, en el diálogo técnico sobre la construcción de lineamientos territoriales bajo el Decreto 45095 y en el apoyo a agendas emergentes como vivienda municipal, VUIS y vivienda cooperativa. Su contribución fue especialmente visible en la capacidad de la Dirección para sostener procesos complejos que exigen lectura espacial, revisión técnica, criterios de diseño, valoración de riesgos y articulación con otras disciplinas.

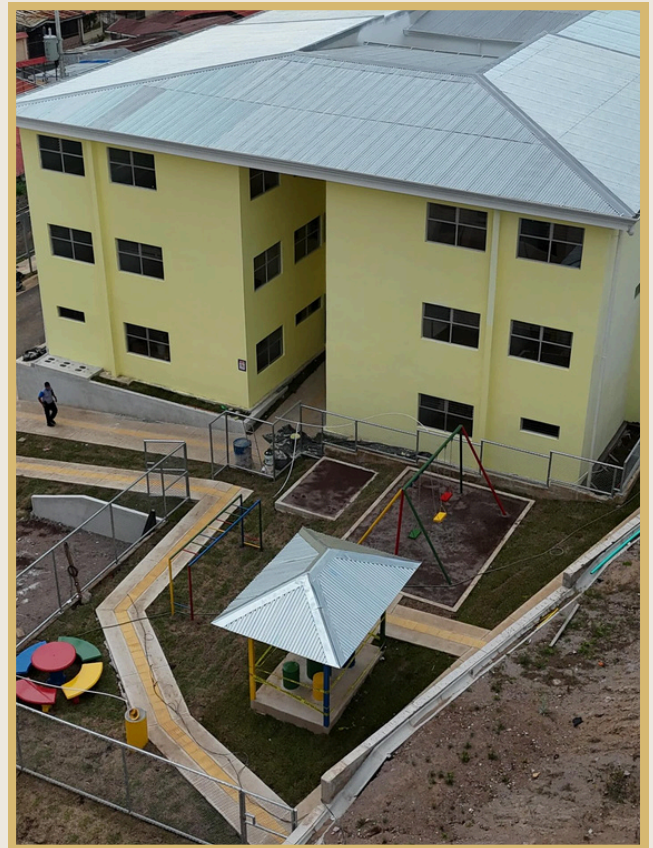




3.3. DEPARTAMENTO DE ORIENTACIÓN Y VERIFICACIÓN DE LA CALIDAD

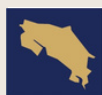
El DOVC continuó liderando procesos de orientación, acompañamiento social y verificación de calidad, con especial énfasis en la atención a población y actores del SFNV. Durante el período impulsó la implementación del MAS, avanzó en el Modelo de Acompañamiento Técnico, brindó orientación a proyectos, promovió espacios informativos para ciudadanía, acompañó iniciativas de condominios de interés social y participó en la revisión de instrumentos técnicos vinculados con la calidad y sostenibilidad de proyectos. Su interacción directa con familias, entidades autorizadas, gobiernos locales y desarrolladores le permitió aportar una lectura práctica sobre cómo operan en realidad las políticas y lineamientos del sector.

Adicionalmente, el DOVC tuvo participación en procesos de atención a emergencias, seguimiento a proyectos financiados con transferencias, actualización de sistemas de información como SIPROVIS y fortalecimiento de la variable social y la convivencia en proyectos habitacionales. Al cierre del período, su trabajo acumulado mostraba con claridad la importancia de contar con una unidad que combine orientación a la población, seguimiento a la implementación y preocupación por la calidad integral del hábitat financiado con recursos públicos



4. SÍNTESIS DE LOS PRINCIPALES EJES DE GESTIÓN DEL PERÍODO

Eje	Expresión de la gestión 2025-2026	Sentido institucional
Mi Barrio y Registro Nacional de Asentamientos Informales	Atención diferenciada de asentamientos, pilotos territoriales, actualización metodológica y articulación con INEC e instituciones prestatarias de servicios.	Ordenar y priorizar la acción pública sobre la informalidad urbana.
La Carpio y procesos territoriales	Reactivación del PMLC, mesas de gobernanza, preinversión aprobada y preparación de consultoría para una cartera de operaciones urbanas integrales (OUI).	Proceso ejecutable y verificable.
Diversificación de soluciones	Lineamientos y prototipos de diseño para personas adultas mayores, vivienda municipal, VUIS, viviendas cooperativas y nuevos prototipos según pisos altitudinales.	Ampliar la oferta más allá de modelos habitacionales estandarizados.
Fortalecimiento del SFNV	Ajuste de anexos del Decreto 45094, priorización territorial de proyectos del SFNV, MAS/MAT y mejor articulación con entidades autorizadas y desarrolladores.	Mejorar calidad, pertinencia y territorialidad de la inversión pública.
Conocimiento, cooperación y soporte institucional	Escuela del Hábitat, pasantías, consultorios jurídicos, procedimientos oficializados, FURSICA, cooperación internacional y asesoría al Despacho.	Consolidar capacidades, innovación aplicada y rectoría técnica.



Referentes cuantitativos:

Componente	Referencia	Alcance / nota
PAO 2025	10 metas	Cumplimiento ponderado del 100% en el Programa 811 Proyección a la Comunidad.
Atención estratégica	2.043 familias	Integradas en procesos interinstitucionales de atención y acompañamiento durante la gestión reportada.
Acompañamiento social	937 núcleos	Alcance acumulado del MAS en ocho proyectos de condominio entre 2023 y 2025.
Riesgo y emergencias	2.815 viviendas	Identificadas para atención en procesos vinculados con emergencias, riesgo inminente o desalojo.
Atención ciudadana	361 consultas	Consultas atendidas al cierre del período mediante Contáctenos; además, se mantuvieron encuentros ciudadanos y campañas territoriales en todas las regiones del país.
La Carpio	Fondo no reembolsable	Preinversión aprobada por MIDEPLAN para el estudio de actualización del Plan Maestro.
FURSICA	Participación de aproximadamente 120 personas	Participación entre delegaciones del SICA, academia, cooperación, sector público, sector privado y sociedad civil.



5. PRINCIPALES RESULTADOS DE LA GESTIÓN

5.1 IMPLEMENTACIÓN INICIAL DEL MODELO MI BARRIO, ATENCIÓN DE ASENTAMIENTOS INFORMALES Y FORTALECIMIENTO DEL RNAI

Se avanzó en la implementación inicial del Modelo Mi Barrio como marco de referencia para la atención integral de asentamientos informales e irregulares. Se presentó Mi Barrio no como una estrategia aislada o coyuntural, sino como un modelo de mejoramiento barrial e integración sociourbanística que articula instrumentos diversos para orientar la toma de decisiones y la inversión pública. En esta lógica convergen el RNAI, el Sistema de Priorización de Asentamientos Informales (SIPAI), el Sistema de Priorización de Necesidades en Vivienda (SINVI), el Atlas de Centralidades Urbanas, la identificación de suelo público, las normas de excepción y otros insumos técnicos que permiten seleccionar escenarios de intervención apropiados.

La relevancia del modelo se relaciona con la magnitud y complejidad del problema que busca atender. Los asentamientos informales e irregulares del país exige respuestas diferenciadas que trasciendan la lógica tradicional de entrega de vivienda individual y aborden, según el caso, regularización, mejoramiento in situ, renovación urbana, formalización y titulación, reubicación o esquemas mixtos.



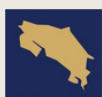
En esa línea, el formalización y titulación, reubicación o esquemas mixtos. En esa línea, el modelo ordena la atención a partir de escenarios y filtros técnicos, territoriales y sociales, con el fin de que cada decisión pública sea coherente con el territorio, con la población y con la viabilidad de la intervención.

La aplicación inicial del modelo se expresó en procesos piloto y casos territoriales con realidades distintas. Entre ellos destacan Barrio Sinaí y Calle Mora en Montes de Oca, concebidos como experiencias demostrativas de pequeña escala con fuerte componente participativo y colaboración de la Municipalidad, de la Universidad de Costa Rica y con apoyo económico del Proyecto TEVU (Transición hacia una Economía Verde Urbana, de GEF-PBUD-OET); San Jorge en Corredores, como experiencia de acompañamiento socioterritorial y seguridad de la tenencia; el abordaje inicial de varios procesos que apuntan a la atención de asentamientos informales en diferentes regiones del país.



Asentamiento o comunidad	Ubicación	Fase / avance
La Carpio	Uruca, San José, San José	Fase 1 - Diagnóstico de línea base
Nazareth	Puntarenas, Puntarenas	Fase 1 - Diagnóstico de línea base
Valle Azul	Puntarenas, Puntarenas	Fase 1 - Diagnóstico de línea base
Caro Quintero	Alajuela, Alajuela	Fase 1 - Diagnóstico de línea base
Pocosol- Dulce Nombre - Santa Fe	San Isidro, Alajuela	Fase 2 - Plan de intervención
El Porvenir	Turrialba, Cartago	Fase 1 - Diagnóstico de línea base
Martina Bustos	Liberia, Guanacaste	Fase 1 - Diagnóstico de línea base
Guararí	Heredia	Transición entre Fase 1 y Fase 2
Los Almendros	Siquirres, Limón	Transición entre Fase 1 y Fase 2
Cielo Amarillo	Limón	Fase 1 - Diagnóstico de línea base
Los Pinos	Alajuelita, San José	Fase 1 - Diagnóstico de línea base
Calle Mora	San Rafael, Montes de Oca, San José	Fase 2 - Plan de intervención
Sinaí	San Rafael, Montes de Oca, San José	Fase 2 - Plan de intervención
La Cascabela	Alajuelita, San José	Fase Cierre - Reubicación
Los Cuadros	Purrál, Guadalupe, San José	Fase 1 - Diagnóstico
San Jorge	Corredores, Puntarenas	Fase 3 - Intervención
Bajo Cacao- La Mandarina	Atenas	Fase 3 - Intervención
Calle Virginia	Paraíso	Fase Cierre - Reubicación
Niño Jesús de Praga	Desamparados	Fase 1 - Diagnóstico de línea base

Nota: La tabla resume los procesos priorizados consignados en el panel de control "Portafolio Mi Barrio 2026". Las denominaciones de fase fueron homologadas para facilitar su lectura en la Memoria.



La DVAH también impulsó la actualización del Registro Nacional de Asentamientos Informales (RNAI) como plataforma estratégica de información y priorización. En coordinación con el INEC y otras instituciones prestatarias de servicios públicos, se ha trabajado en una metodología para disponer de un solo registro nacional actualizado, georreferenciado e interoperable, con revisión por asentamiento, delimitación territorial, estimaciones poblacionales, análisis catastral y rutas de actualización bienal. Este esfuerzo es particularmente relevante porque permite que la política pública se apoye en un lenguaje común, criterios homologados y evidencia territorial compartida.

Como parte de esta línea, se formalizaron además un procedimiento y un protocolo para la actualización permanente de la base de datos de asentamientos informales de Costa Rica, con fases definidas, responsabilidades internas, validación de información y enfoque de mejora continua. El fortalecimiento del RNAI y su vinculación con Mi Barrio aporta una base sólida para futuras decisiones sobre priorización de proyectos, gestión del riesgo, integración sociourbana, articulación con gobiernos locales y coordinación con entidades del sector.

La DVAH también destacó la integración de más de dos mil familias en procesos interinstitucionales de atención estratégica, dato que expresa de manera muy clara el cambio de enfoque impulsado por la

Dirección, en el sentido de que la vivienda y el hábitat son entendidos no solo como producto final, sino como procesos que requieren acompañamiento, articulación, lectura territorial y soluciones diferenciadas.



Taller participativo en Callejón de Rigo, Barrio Sinai, Montes de Oca.

5.2 ACOMPAÑAMIENTO SOCIOTERRITORIAL AL PROCESO DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO SAN JORGE, CORREDORES

En el marco de la Escuela del Hábitat, específicamente en la línea de trabajo vinculada con la Producción Social del Hábitat, durante el año 2025 se continuó brindando acompañamiento socioterritorial al proceso de regularización del asentamiento informal San Jorge, ubicado en Paso Canoas, cantón de Corredores, Puntarenas. Este proceso se desarrolló mediante una articulación interinstitucional entre el MIVAH, el Instituto de Desarrollo Rural (INDER) y la Municipalidad de Corredores, orientada al ordenamiento del asentamiento y a la generación de condiciones que permitan avanzar en la regularización de la tenencia de la tierra.



Se realizaron espacios de información, diálogo y trabajo directo con las familias del asentamiento, mediante los cuales se validó comunitariamente la propuesta técnica de redistribución territorial. Asimismo, se promovieron procesos de mediación y concertación entre las familias para la redistribución de los predios ocupados, procurando que todas las familias pudieran permanecer dentro del asentamiento en condiciones más ordenadas y seguras.

5.3 ELABORACIÓN DE UNA METODOLOGÍA DE DIAGNÓSTICO SOCIOTERRITORIAL SOBRE VIVIENDA Y HÁBITAT

El Departamento de Diagnóstico e Incidencia Social (DDIS) elaboró una Metodología de diagnóstico socioterritorial sobre vivienda y hábitat (con aplicación piloto en el cantón de Río Cuarto), con el objetivo de generar insumos técnicos que contribuyan a la comprensión de las condiciones sociales, territoriales y habitacionales presentes en este territorio. El instrumento permite analizar distintos aspectos vinculados con las características sociodemográficas de la población, las dinámicas territoriales, las condiciones de acceso a vivienda y los principales desafíos habitacionales presentes en un cantón, identificando elementos relevantes para la formulación de acciones institucionales orientadas a mejorar las condiciones de vida de la población.

Este constituye un insumo técnico para la toma de decisiones en materia de política pública de vivienda y asentamientos humanos,

información estratégica que permite orientar la planificación de intervenciones institucionales y el diseño de soluciones habitacionales acordes con las realidades territoriales.

5.4 ACTUALIZACIÓN DEL PLAN MAESTRO LA CARPIO

Por su escala, complejidad y relevancia estratégica, la actualización del Plan Maestro La Carpio ha constituido un proceso específico dentro de la agenda de la DVAH. Más que un proyecto aislado, este trabajo busca convertir un conjunto de antecedentes de planificación en un proceso institucional actualizado, ejecutable y verificable, orientado al mejoramiento integral in situ, la seguridad de la tenencia, la dotación de servicios, la gestión del riesgo y la articulación de inversiones públicas en uno de los territorios urbanos más complejos del país.

Durante el período se definió una hoja de ruta que contempló tres componentes principales: restablecimiento de la gobernanza del proceso mediante una Mesa Técnica Interinstitucional y una Mesa Social; contratación de una firma consultora para actualizar el Plan Maestro de La Carpio y priorizar una cartera de Operaciones Urbanas Integrales (OUI); y elaboración de instrumentos normativos y políticos que dieran respaldo a la intervención. La instalación de ambas mesas fue particularmente relevante, porque permitió articular calidad técnica, participación informada y trazabilidad de acuerdos.



El proceso avanzó además en la estructuración financiera del estudio, mediante la aprobación de una transferencia no reembolsable aportada por el Fondo de Preinversión de MIDEPLAN. Ese respaldo económico, formalizado mediante convenio, constituye un hito porque permite pasar de la intención de actualizar el plan a una ruta efectiva de contratación y elaboración del estudio.

Paralelamente se trabajó en carteles de licitación por fases, que ya detallan productos como línea base territorial y SIG, diagnóstico integrado por sistemas, definición y priorización de OUI, plan de inversiones, marco de gobernanza, pactos de implementación y tablero de seguimiento.

Al cierre del período, el proceso de La Carpio quedó ya reactivado con gobernanza instalada, financiamiento aprobado para el estudio, respaldo normativo consolidado mediante Decreto Ejecutivo que le da carácter de interés público al proceso, y condiciones avanzadas para la contratación de la consultoría.



Visita a la Carpio. Representantes del MIVAH, CAF y Organizaciones Comunitarias



Imagen Asentamiento Informal de la Carpio "Tomada de Google Earth 2025"

5.5 IMPLEMENTACIÓN DEL MAS Y FORTALECIMIENTO DE LA VARIABLE SOCIAL

La DVAH dio continuidad al proceso de implementación y posicionamiento del Modelo de Acompañamiento Social (MAS) como instrumento orientador para la aplicación de la Variable Social en los proyectos habitacionales financiados por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Se desarrollaron acciones de divulgación del modelo en distintos espacios institucionales, académicos y comunales, así como la elaboración, diagramación y publicación del documento oficial del MAS en medios institucionales.

La Dirección participó en la co-coordinación y co-ejecución del encuentro inicial con personas gestoras sociales, entidades autorizadas, empresas desarrolladoras e instituciones del SFNV, como punto de partida para socializar el modelo, recoger insumos y fortalecer su apropiación por parte de la participación sectorial. De forma complementaria, se realizaron procesos de sensibilización sobre la aplicación de la Variable Social en proyectos habitacionales, acompañados de la elaboración de informes y su remisión a jefaturas y al BANHVI.

También brindó orientación técnica a las partes involucradas en la implementación del MAS, mediante espacios de consulta, articulación sectorial y observación en territorio, con el fin de identificar retos prácticos, retroalimentar el proceso y

fortalecer la aplicación del modelo en contextos reales. En esa misma línea, se avanzó en la construcción de una propuesta de certificación de personas gestoras sociales desde el MIVAH junto con el BANHVI, como parte del esfuerzo por profesionalizar y estandarizar esta función dentro del sector.



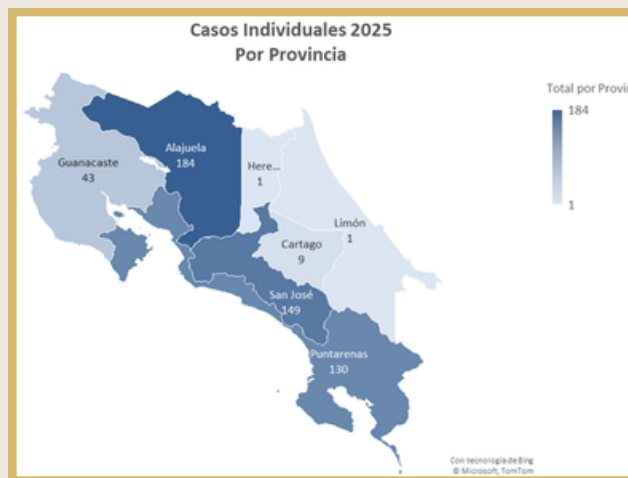
Adicionalmente, se brindó orientación técnica a condominios de interés social, entre ellos La Arboleda. Este trabajo se complementó con el acompañamiento a procesos académicos y de investigación jurídica relacionados con la materia, y con acciones de coordinación interinstitucional para la resolución de conflictos comunitarios.



5.6 GESTIÓN DE RIESGOS, ATENCIÓN DE EMERGENCIAS, RIESGO INMINENTE Y DESALOJOS

La DVAH abordó esta temática no solo desde la respuesta a eventos, sino desde una perspectiva programática que combina prevención, capacitación, identificación de afectaciones, orientación a familias, articulación con el SFNV y fortalecimiento de capacidades institucionales y territoriales. Esta aproximación reconoce que las afectaciones por emergencias, la exposición a riesgo no mitigable y los procesos de desalojo por inhabitabilidad o informalidad requieren soluciones oportunas y técnicamente sustentadas.

En ese sentido se impulsó la instrumentalización de esta línea de trabajo mediante la generación de, capacitaciones y documentos programáticos. Se oficializaron el procedimiento general para la capacitación en gestión del riesgo y asentamientos humanos, la capacitación de la evaluación rápida de viviendas ante emergencia, desde la perspectiva físico-social para orientación a población afectada y el procedimiento de capacitación en gestión del riesgo con enfoque de género. Complementariamente, se trabajó en la estructura primaria de una Oficina de Gestión del Riesgo de Desastre en Vivienda y Asentamientos Humanos, con visión de continuidad institucional.



En el plano operativo, la DVAH reportó la identificación de 2.815 viviendas afectadas por emergencias o riesgo inminente para su posible atención mediante el Bono Familiar de Vivienda u otras fuentes relacionadas. Este esfuerzo de levantamiento y centralización de información permite articular mejor el trabajo con la Comisión Nacional de Emergencias, el BANHVI, gobiernos locales y otras instancias, con el propósito de que las familias afectadas puedan ser orientadas y acompañadas hacia procesos de solución habitacional o recuperación de vivienda cuando ello sea viable.

La gestión incluyó además orientación y seguimiento a familias afectadas por emergencias, riesgo inminente o desalojos, así como el acompañamiento acumulado a procesos de recuperación habitacional desarrollados desde 2022 y aún en ejecución al cierre del período. En este punto, la DVAH ha venido construyendo un lenguaje común y una metodología que permiten vincular la identificación de daños, la lectura social del caso, la coordinación interinstitucional y la activación de rutas



del SFNV o del Fondo Nacional de Emergencias. En otras palabras, se ha buscado que la atención de riesgo deje de depender de arreglos informales o dispersos y pase a operar con procedimientos reconocibles y trazables.

Este eje se vio enriquecido además por consultorías y productos de cooperación sobre resiliencia urbana, recuperación habitacional post emergencia y vivienda de emergencia, los cuales aportaron insumos para mejorar la gestión del riesgo, planificación urbana y política habitacional.

Se brindó atención territorial vinculada con emergencias, reasentamientos involuntarios y orientación técnica a comunidades y personas afectadas por daños en vivienda. Desde una visión integral de la gestión del riesgo, se coordinaron acciones con la CNE, BANHVI, entidades autorizadas y gobiernos locales para dar seguimiento a personas damnificadas y facilitar su eventual acceso a soluciones habitacionales con recursos del SFNV, en procesos asociados a eventos como Eta-lota, Bonnie, Julia, la Alerta Roja N° 40 y otros episodios de afectación hidrometeorológica. Asimismo, dio seguimiento a nueve proyectos de inversión en vivienda en el marco del PROERI y se brindó orientación a casos individuales y colectivos en distintas comunidades del país.

De igual forma, se participó en la coordinación interinstitucional para la atención de desalojos y procesos de

reasentamiento involuntario en comunidades como Alto Mero, Calle Virginia, La Cascabela y Bajo Cacao-Las Mandarinas, así como en el seguimiento inicial de eventuales afectaciones habitacionales vinculadas a los proyectos viales San José-San Ramón y San José-Cartago.

5.7 PERSONAS ADULTAS MAYORES, VIVIENDAS COMUNITARIAS, CENTROS DIURNOS Y PROYECTO PILOTO EN BAGACES

Se consolidó una línea de trabajo especializada en personas adultas mayores, orientada a diversificar la oferta habitacional y a traducir la Ley N° 10214 en insumos técnicos, criterios de diseño y procesos piloto.



Este trabajo refleja la preocupación de la DVAH por atender una transformación demográfica de fondo y por reconocer que la política pública de vivienda no puede seguir operando con soluciones homogéneas cuando existen necesidades diferenciadas de cuidado, accesibilidad, autonomía, convivencia y apoyo comunitario.

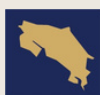


Con participación articulada del DDIS, el DATV y el DOVC, se elaboraron insumos para el diseño de vivienda comunitaria y centros diurnos, incluyendo criterios de accesibilidad universal, seguridad, funcionalidad, convivencia, sostenibilidad, jardines terapéuticos y programas de necesidades. Estos insumos permiten orientar anteproyectos, apoyar procesos de contratación y facilitar que distintas instituciones cuenten con una referencia técnica común para desarrollar equipamientos o soluciones habitacionales dirigidas a población adulta mayor.

Un hito visible de esta línea fue el acompañamiento al proceso de Bagaces, concebido como un proyecto piloto de triple esquema: centro diurno, viviendas comunitarias y eventual hogar de larga estancia.

La DVAH participó en reuniones de coordinación, revisión de alternativas de terreno, visitas de campo e intercambio de información con la Municipalidad, CONAPAM, Desaf y otras entidades, procurando que el proyecto avance con una lógica por etapas y con cercanía funcional entre sus componentes. En paralelo, la Dirección puso a disposición insumos técnicos para el diseño y la estandarización del proyecto, y ayudó a definir una ruta inmediata para la fase correspondiente al centro diurno.

La línea se fortaleció también mediante una consultoría nacional impulsada con apoyo de la Fundación Yamuni Tabush, enfocada en percepciones y experiencias de personas adultas mayores beneficiarias del Bono Familiar de la Vivienda. Este estudio aportó evidencia sobre barreras de acceso, problemas de movilidad, calidad de la vivienda, relación con el entorno y necesidades de acompañamiento, además de formular recomendaciones de política pública.



5.8 FORTALECIMIENTO DE INSTRUMENTOS TÉCNICOS Y REGULATORIOS DEL SFNV

Otro eje sustantivo fue el fortalecimiento de instrumentos técnicos y regulatorios del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. La DVAH coordinó un proceso participativo de revisión, ajuste, devolución y validación de propuestas relativas a los anexos del Decreto Ejecutivo N° 45094, con especial énfasis en las Especificaciones Técnicas y Tipologías Constructivas. Este trabajo involucró a entidades autorizadas, empresas desarrolladoras, personal del BANHVI y equipos técnicos del MIVAH, y se apoyó en jornadas de trabajo realizadas en enero, febrero y marzo de 2026, concebidas como espacios de aclaración normativa y construcción conjunta de propuestas.

El valor de este proceso radicó no solo en la revisión puntual de artículos, sino en la posibilidad de sistematizar nudos críticos, recoger experiencias de implementación y traducirlas en oportunidades de mejora institucional. Entre los temas abordados figuraron la necesidad de mayor estandarización en criterios de fiscalización, la adaptación climática y territorial de especificaciones, la certificación de materiales, la claridad sobre el alcance de ciertos proyectos o conjuntos, el tratamiento de la variable social, la pertinencia de algunos requerimientos documentales y la necesidad de mejorar la coordinación entre los distintos actores del sistema.



Sesiones de devolución y validación de propuestas de ajuste a los Anexos 1 y 2 del Decreto N° 45094, con participación de entidades autorizadas, empresas desarrolladoras y equipos técnicos institucionales, 2026.

Se elaboró lineamientos para la priorización territorial de proyectos habitacionales financiados con recursos del SFNV, en el marco del Decreto Ejecutivo N° 45095, estos procuran orientar la inversión hacia cantones, distritos o comunidades con mayores necesidades habitacionales y mayores niveles de vulnerabilidad, y evitar que la localización de proyectos reproduzca segregación, desarraigo o desconexión urbana. Su construcción articula herramientas como SINVI, SIPAI, RNAI, Mi Barrio y el Atlas de Centralidades Urbanas, y propone rutas diferenciadas para oferta nueva, intervenciones vinculadas a asentamientos informales y reasentamientos por riesgo o desalojo.

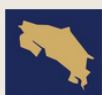
Como complemento fundamental de la calidad de los proyectos, el DOVC dio continuidad al Modelo de Acompañamiento Social (MAS) y avanzó en la formulación del Modelo de Acompañamiento Técnico (MAT). El MAS se consolidó como un instrumento para promover convivencia, organización y sostenibilidad de la inversión pública en proyectos de condominio vertical y horizontal. Al cierre del período, el alcance acumulado del modelo entre 2023 y 2025 llegaba a casi mil (937) núcleos familiares en proyectos como Las Trojas, Vistas de Guadalupe, Almendares, Hoja Dorada, Veredas del Río, La Arboleda, La Joya y Torres de la Montaña. Este dato evidencia que la calidad del hábitat se sigue entendiendo cada vez más como algo que involucra también procesos sociales y no solo componentes constructivos.

La DVAH mantuvo además una labor constante de orientación a la ciudadanía sobre acceso al SFNV. A través de la plataforma “Contáctenos”, sesiones informativas virtuales, campañas territoriales y coordinación con municipalidades y BANHVI, se facilitó información comprensible sobre derechos, requisitos, posibilidades de acceso y alternativas de solución.

5.9 VIVIENDA MUNICIPAL, VUIS Y OTRAS MODALIDADES INNOVADORAS DE SOLUCIÓN HABITACIONAL

Se impulsó una agenda emergente de vivienda municipal y hábitat, orientada a fortalecer el rol de los gobiernos locales en la promoción de soluciones habitacionales. La DVAH elaboró una propuesta base de Política Municipal de Vivienda y Hábitat y una hoja de ruta por fases para que los municipios interesados puedan construir diagnóstico, institucionalidad, gobernanza, gestión de suelo, mecanismos financieros y proyectos piloto adaptados a su realidad territorial. Esta agenda parte de la premisa sencilla pero relevante de que la escala local es decisiva para resolver problemas de suelo, localización, conectividad, riesgo y calidad del entorno que la política nacional no puede resolver sola.

La línea de vivienda municipal se articuló con gobiernos locales interesados en avanzar hacia esquemas más activos de promoción y coordinación. El caso de Escazú fue uno de los más claros, al existir un acuerdo del Concejo Municipal para coordinar con la



DVAH y la UCR la construcción de una carta de entendimiento y una propuesta preliminar de política marco cantonal. Más allá de un municipio específico, esta agenda abre una conversación de mayor alcance sobre el papel de las municipalidades en el ecosistema de vivienda, la gestión del suelo, el alquiler asequible, la regeneración urbana y el aprovechamiento de suelos o inmuebles subutilizados.

De forma complementaria, la DVAH continuó posicionando enfoques y modalidades habitacionales innovadoras tales como la vivienda urbana inclusiva y sostenible (VUIS), y el análisis de tipologías para contextos diferenciados. Parte de estos desarrollos se alimentó de cooperación regional, foros técnicos y pasantías académicas, lo cual permitió explorar prototipos de vivienda municipal, vivienda cooperativa, tipologías para distintos pisos altitudinales y modalidades compatibles con la densificación, la regeneración urbana y nuevas demandas de la población. En conjunto, este eje muestra a la DVAH como promotora de una agenda que busca ampliar el repertorio de soluciones habitacionales del país.

5.10 GESTIÓN DEL CONOCIMIENTO, ESCUELA DEL HÁBITAT, VINCULACIÓN ACADÉMICA Y CONSULTORIOS JURÍDICOS

La DVAH también profundizó una línea de gestión del conocimiento e innovación aplicada. En este ámbito se impulsó el proyecto Atenea, orientado a fortalecer la sistematización, circulación y

aprovechamiento interno del conocimiento técnico generado por la Dirección, de forma que procedimientos, estudios, pilotos, diagnósticos y lecciones aprendidas no permanezcan dispersos ni dependan exclusivamente de memoria individual. En una Dirección cuyo valor radica en buena medida en su capacidad de producir e integrar conocimiento, esta línea constituye un soporte estratégico para la continuidad institucional.

Vinculado con lo anterior, la Escuela del Hábitat continuó consolidándose como un instrumento de apropiación de política pública, fortalecimiento de capacidades y diálogo entre diferentes partes. La iniciativa se desarrolló mediante procesos formativos, jornadas de intercambio y acompañamiento a procesos territoriales específicos. Entre sus manifestaciones del período figuran el Hábitat Fest 2025, actividades dirigidas a liderazgos comunitarios y actores del sector, así como el acompañamiento a casos como San Jorge en Corredores y Calle Mora en Montes de Oca. Al cierre de la gestión, la Escuela contaba además con un manual técnico y procedimientos propios que dejan instalada una metodología institucional replicable.

La DVAH dio continuidad además a un programa de pasantías, prácticas académicas y trabajos finales de graduación con universidades públicas y privadas. Mediante estos vínculos, estudiantes de arquitectura, ciencias sociales y derecho realizaron –continúan realizando– aportes relevantes en temas como tipologías de vivienda de interés social para distintos pisos altitudinales; instrumentos para el estudio y evaluación de asentamientos informales;



prototipos de viviendas comunitarias, municipales, y cooperativas, además, centros diurnos para personas adultas mayores y análisis sociojurídicos de condominios de interés social financiados con recursos del SFNV. Esta línea ha permitido fortalecer capacidades institucionales y nutrir procesos de innovación con apoyo académico aplicado.

Un resultado especialmente relevante fue la implementación del plan piloto de Consultorios Jurídicos MIVAH-UCR, impulsado por la DVAH y encaminado posteriormente hacia su formalización mediante convenios de cooperación. Esto generó entregables en campos como gestión del riesgo y BFV, gobernanza y convivencia en condominios de interés social, urbanismo y derecho a la ciudad, Escuela del Hábitat y divulgación de la Ley N° 10214. Su valor radica en haber conectado formación académica, apoyo jurídico-técnico y necesidades reales del MIVAH, generando insumos útiles para procesos sustantivos de la Dirección y del Ministerio en general.



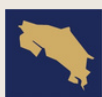
5.11 HÁBITATFEST 2025: GESTIÓN DEL CONOCIMIENTO, ARTICULACIÓN Y VALOR PÚBLICO.

En octubre de 2025, la DVAH coordinó el HábitatFest 2025, como parte de la conmemoración de Octubre Urbano y del Día Mundial del Hábitat, bajo el lema “Construimos saberes, habitamos futuro”. La actividad se concibió como un espacio de gestión del conocimiento y socialización de productos, experiencias e iniciativas del MIVAH, en especial de la DVAH, en sintonía con la iniciativa Escuela del Hábitat y con el propósito de visibilizar el valor público generado por la institución en materia de vivienda, hábitat y territorio.

El evento tuvo como objetivo destacar el aporte del MIVAH mediante la co-construcción de conocimientos sobre vivienda, hábitat y territorio, a partir de experiencias reales con impacto social y territorial. Entre sus objetivos específicos estuvieron la visibilización de los conceptos de vivienda adecuada, universal y adaptable, así como la creación de espacios de aprendizaje colectivos e interactivos para el personal institucional.



HábitatFest 2025



La agenda se organizó en cinco jornadas temáticas:

1-La primera se centró en asentamientos informales, incluyendo la presentación del Modelo Mi Barrio y del trabajo hacia la consolidación del Registro Nacional de Asentamientos Informales.

2-La segunda abordó personas adultas mayores, hábitat y territorio, con énfasis en diagnósticos, lineamientos y prototipos de viviendas comunitarias y centros diurnos.

3-La tercera se dedicó a la atención de emergencias en vivienda, combinando estadísticas históricas, retos del SFNV y una reflexión sobre la dimensión humana de las emergencias.

4-La cuarta jornada trató mujeres indígenas, vivienda, hábitat y territorio, a partir de resultados de investigación interinstitucional sobre acceso a vivienda.

5-La quinta se enfocó en acompañamiento social en proyectos habitacionales, destacando la implementación inicial del Modelo de Acompañamiento Social (MAS) como instrumento para aplicar la variable social en proyectos financiados por el SFNV.

El HF 2025 tuvo una participación acumulada de 285 personas. La convocatoria temática facilitó la incorporación participación de instituciones del sector vivienda, academia, organizaciones no gubernamentales, sociedad civil y otras entidades. Entre los principales logros del evento, se destaca la comunicación estratégica y socialización de productos

institucionales, la sensibilización del personal en torno a poblaciones prioritarias, la creación de un espacio de construcción colectiva, la generación de alianzas interinstitucionales, el fortalecimiento del reconocimiento interno y externo del trabajo del MIVAH y la conformación de un equipo coordinador-técnico sólido, con respaldo jerárquico y alta capacidad de respuesta creativa. Asimismo, el evento permitió vincular conceptos técnicos con experiencias personales y comunitarias, reforzando una mirada más integral y humana del hábitat.

Como recomendación principal, se plantea institucionalizar el HábitatFest como actividad permanente, incorporándolo al PAO y al PEI como parte de los productos de la Escuela del Hábitat, así como fortalecer su convocatoria externa y su soporte técnico, logístico y comunicacional.



HábitatFest 2025



5.12 CAPACITACIÓN, ORIENTACIÓN Y FORTALECIMIENTO DE CAPACIDADES EN VIVIENDA Y HÁBITAT

Se avanzó en la formulación del Modelo de Acompañamiento Técnico (MAT), concebido como una herramienta para capacitar a personas funcionarias de instituciones estatales, gobiernos locales, organizaciones no gubernamentales y otros actores que atienden solicitudes de acceso a subsidios del SFNV, con el fin de facilitar la comprensión de requisitos, etapas y condiciones necesarias para madurar iniciativas habitacionales financiables.

Paralelamente, se realizaron encuentros ciudadanos y acciones informativas sobre acceso a vivienda con fondos del SFNV en distintas comunidades del país, entre ellas: Grecia, Nicoya, Bajo Caliente, Turrialba, Nazareth, Sábalo, El Silencio, Bambú, La Milpa, La Cascabela, Gran Liberia, Loma Linda y Altos de San Antonio, así como sesiones específicas con personal de la Policía de Tránsito en coordinación con el Ministerio de Seguridad Pública y el MOPT. Estas acciones permitieron orientar a cientos de familias, grupos organizados, municipalidades y actores sociales sobre las diferentes opciones de financiamiento habitacional disponibles.



Orientación sobre Acceso al Bono Familia de la Vivienda y Proyectos Habitacionales. Loma Linda, Puriscal.

5.13 MEJORAS EN VIVIENDA PARA MUJERES EN TERRITORIOS INDÍGENAS

El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH), en articulación con el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) y el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), desarrolló entre los años 2023 y 2026 el estudio “Vivir en lo propio: Hábitat y Autonomía de las mujeres indígenas cabécares beneficiarias del Bono Familiar de Vivienda”, con el propósito de generar evidencia sobre los beneficios percibidos por esta población a partir del acceso a vivienda mediante el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

La investigación, de carácter exploratorio e interinstitucional, permitió visibilizar la transcendencia del Bono Familiar de Vivienda en la vida de las mujeres indígenas en los territorios indígenas, en dimensiones clave como:

1. Las condiciones del hábitat,
2. El refugio seguro,
3. La situación socioeconómica, y,
4. La situación sociofamiliar y salud mental.

Asimismo, el estudio aporta insumos estratégicos para el fortalecimiento de la política pública en vivienda, al incorporar el enfoque de género, territorio y cultura, en coherencia con los compromisos institucionales asumidos en el marco de la Política Nacional para la Igualdad Efectiva entre Mujeres y Hombres en Costa Rica 2018-2030, la Política Nacional del Hábitat y la Agenda 2030.



6. ARTICULACIÓN REGIONAL, COOPERACIÓN INTERNACIONAL Y REPRESENTACIÓN TÉCNICA

En el plano regional e internacional, la DVAH coordinó técnicamente la realización del II Foro Urbano Regional del SICA (FURSICA 2025), celebrado en San José en junio de 2025. El evento, organizado por el MIVAH en el marco de la Presidencia Pro-Témpore del Consejo Centroamericano de Vivienda y Asentamientos Humanos (CCVAH), constituyó una plataforma de diálogo técnico y político sobre resiliencia urbana, justicia socioespacial, inclusión, seguridad, modalidades habitacionales y soluciones colaborativas para la región. Su agenda se conectó de manera muy directa con las prioridades que la Dirección venía impulsando internamente, tales como integración de asentamientos, gobernanza multinivel, gestión del riesgo, innovación en vivienda y desarrollo territorial sostenible.

También dio seguimiento a iniciativas y productos de cooperación técnica con organismos y socios como SISCA, CCVAH, ONU-Hábitat, CEPAL, CAF, COSUDE, BID y otras instancias. En este marco valoraron insumos sobre ordenamiento territorial y resiliencia, recuperación habitacional post emergencia, vivienda de emergencia,

economía urbana circular y proyectos orientados a reducir riesgos de desastres a escala local. La utilidad de estos espacios no radicó únicamente en la visibilidad institucional, sino en la posibilidad de incorporar aprendizajes, metodologías y redes de cooperación que pueden ser adaptadas al contexto costarricense.

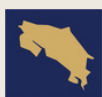
Gracias a la invitación del Banco de Desarrollo de América Latina y El Caribe - CAF para participar en Buenos Aires de Argentina para conocer las experiencias de integración socio-urbana, la presencia en reuniones del CCVAH en Panamá, la colaboración técnica en El Salvador para impulsar una iniciativa regional de vivienda cooperativa y la participación en webinars regionales sobre VUIS y vivienda adecuada son ejemplos de una representación externa orientada a traer insumos para la política pública nacional y, al mismo tiempo, a posicionar el trabajo del MIVAH en agendas regionales. En particular, la iniciativa "Vivienda Cooperativa y Hábitat Sostenible en Centroamérica", aprobada en el ámbito del CCVAH, refuerza la conexión entre la agenda interna de diversificación de soluciones y la proyección regional del país.

De manera complementaria, la DVAH elaboró reportes requeridos por la OCDE en materia de vivienda y asentamientos humanos, y dio continuidad en la figura del Director a la representación del país ante el Grupo Experto Intergubernamental sobre Vivienda Adecuada de ONU-Hábitat. En ese marco, se prepararon comentarios y actualizaciones sobre sistemas de vivienda, asentamientos

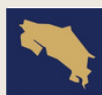


informales, plataformas de conocimiento y cooperación global, al tiempo que se mantuvo un enlace técnico permanente con la Embajada de Costa Rica en Nairobi, encargada de la representación país ante ONU-Hábitat y el PNUMA. Esta tarea, aunque poco visible en el trabajo cotidiano, resulta estratégica para sostener presencia institucional, coherencia discursiva y acceso a información y redes internacionales.

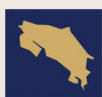
Iniciativa / proceso	Entidades vinculadas	Rol de la DVAH	Estado / resultado principal
Asistencia técnica para fortalecimiento de capacidades en gestión del riesgo y atención de emergencias.	UNOPS, MIVAH, SFNV	Coordinación y enlace como punto focal.	Proceso reportado en fase de cierre; orientado al fortalecimiento de capacidades para la gestión del riesgo y la atención de emergencias dentro del sector y del SFNV.
Estudio de mercado de vivienda de alquiler en Costa Rica y recomendaciones para desbloquear oferta adecuada y asequible.	AFD, MIVAH	Coordinación y enlace como punto focal.	Proceso cerrado; enfocado en insumos para política pública sobre vivienda de alquiler asequible.
Coordinación regional en el marco de la PPT del SICA.	SISCA, ONU-Hábitat, MIVAH, CCVAH	Coordinación técnica y seguimiento.	Incluyó la coordinación con SISCA y ONU-Hábitat para la organización del CCVAH y del II FURSICA, así como el seguimiento a acuerdos de la 48ª reunión del Consejo.
II Foro Urbano Regional SICA (FURSICA 2025).	MIVAH, SISCA, ONU-Hábitat, BCIE, República de Corea	Coordinación técnica nacional desde el MIVAH/DVAH.	Plataforma regional para impulsar diálogo, intercambio de conocimientos y cooperación técnica en vivienda y desarrollo urbano sostenible; reunió actores públicos, sociales, académicos y organismos internacionales.



Iniciativa / proceso	Entidades vinculadas	Rol de la DVAH	Estado / resultado principal
Participación en el Grupo Experto Intergubernamental sobre Vivienda Adecuada para Todos.	ONU-Hábitat, MIVAH, Embajada de Costa Rica en Nairobi	Representación técnica, seguimiento y enlace país.	El Director de la DVAH mantuvo representación y seguimiento técnico continuo en este espacio, aportando insumos sobre vivienda adecuada y políticas sectoriales.
Proyectos piloto de implementación de la Resolución sobre Ciudades Sostenibles y Resilientes.	ONU-Hábitat, MIVAH	Coordinación y apoyo técnico.	Se reporta apoyo a la implementación de pilotos, incluyendo la aplicación en la GAM del Hotspot Stoplight y de una herramienta de evaluación de espacios públicos.
Asistencia técnica BID: Ciudades Solidarias.	BID, MIVAH	Seguimiento y articulación institucional.	Proceso reportado en fase de inicio, vinculado con ciudades, asentamientos y atención territorial.
Proyecto PEEB Cool.	GIZ, AFD, MIVAH	Seguimiento y articulación institucional.	Iniciativa reportada en fase de formulación.
Proyecto regional "Vivienda Cooperativa y Hábitat Sostenible en Centroamérica (2026-2028)".	SISCA, We Effect, CCVAH, MIVAH, países del SICA	Participación técnica sustantiva y representación del país.	Presentado por Costa Rica en la 49ª reunión del CCVAH en Panamá; la participación del Director permitió respaldar técnicamente la propuesta, posicionar a Costa Rica como país piloto y dar continuidad al mandato regional previo.
Intercambio técnico regional en ordenamiento territorial y resiliencia.	CCVAH, SISCA, países del SICA, MIVAH	Representación y vinculación técnica.	En Panamá se consolidaron enlaces, se recogieron observaciones sobre financiamiento y articulación local, y se vinculó la propuesta de vivienda cooperativa con la agenda de ordenamiento territorial y resiliencia.



Iniciativa / proceso	Entidades vinculadas	Rol de la DVAH	Estado / resultado principal
Economía urbana circular: reciclaje del suelo y edificaciones.	CEPAL, MINURVI, MIVAH, GIZ, BMZ	Participación técnica y aporte institucional.	El documento fue preparado en el marco de prioridades de MINURVI, con apoyo y financiamiento del proyecto "Promoviendo la economía circular en América Latina y el Caribe", ejecutado por CEPAL junto con GIZ y financiado por el BMZ; además, agradece expresamente los aportes del MIVAH de Costa Rica al grupo de trabajo ad hoc sobre reciclaje urbano y circularidad.
Soluciones locales para la Reducción de Riesgo de Desastres en América Latina y el Caribe.	ONU-Hábitat, COSUDE, países de ALC, incluido Costa Rica	Seguimiento y articulación institucional.	Programa regional con Costa Rica entre los países objetivo, en fase de inicio, con contraparte de COSUDE, duración de 4 años y foco en resiliencia urbana, integración de la RRD en la planificación municipal, soluciones barriales y fortalecimiento de capacidades.
Código de Construcción para la Adaptación Climática.	MINAE, CFIA, Green Climate Fund, ONU-Hábitat y entidades nacionales	Seguimiento técnico y articulación sectorial.	El estudio -en fase de desarrollo- fundamenta la creación de un Código de Construcción para la Adaptación Climática, de alcance nacional y uso obligatorio, para agua y saneamiento, transporte y vivienda, identificando brechas legales, institucionales y financieras.
Gestión para Resultados (GpRD) aplicada al sector vivienda.	UNOPS, MIVAH, BANHVI	Acompañamiento técnico y fortalecimiento institucional.	Proceso de asistencia técnica orientado al análisis de brechas, capacitación y fortalecimiento de capacidades institucionales en Gestión para Resultados.



II FORO URBANO REGIONAL DEL SICA (FURSICA 2025)

En junio de 2025, el MIVAH en coordinación técnica de la DVAH, organizó el II Foro Urbano Regional del SICA (FURSICA 2025) en San José, Costa Rica, como parte de las prioridades impulsadas por el país durante su Presidencia Pro Tempore del Sistema de Integración Centroamericana. El foro se planteó como una plataforma técnica y política para promover el diálogo regional, el intercambio de conocimientos y la cooperación en torno a la vivienda y el hábitat adecuados en Centroamérica y República Dominicana.

El evento fue organizado por el MIVAH en su condición de Presidencia Pro Tempore del Consejo Centroamericano de Vivienda y Asentamientos Humanos (CCVAH), en alianza con la SISCA y con el apoyo de ONU-Hábitat, el BCIE y la República de Corea mediante el Fondo Corea-SICA. Su objetivo general fue impulsar el diálogo regional y la cooperación técnica entre los países del SICA en torno al derecho a la vivienda y al desarrollo urbano sostenible, procurando además identificar desafíos comunes, compartir políticas e innovaciones, fortalecer capacidades institucionales y promover alianzas entre gobiernos, sociedad civil, academia, sector privado y cooperación internacional.



La agenda se estructuró en dos grandes bloques temáticos. El primero, “Resiliencia urbana con justicia socioespacial: comunidades protagonistas del hábitat”, abordó temas de participación, inclusión, género, gobernanza multinivel, planificación territorial y gestión del riesgo. El segundo, “Innovación habitacional para la equidad: diversificación, integración y nuevos modelos de financiamiento”, se concentró en la necesidad de ampliar la oferta habitacional, integrar asentamientos, responder a nuevas demandas de vivienda y explorar mecanismos financieros innovadores y solidarios para garantizar el derecho a la vivienda adecuada.



El foro previó la participación de aproximadamente 120 personas, incluyendo una delegación internacional de al menos 30 participantes de los países miembros del SICA, con representación de ministerios, gobiernos locales, organismos regionales, agencias del sistema de Naciones Unidas, organizaciones comunitarias, academia, redes de investigación aplicada, cámaras empresariales y otros actores vinculados al desarrollo urbano y habitacional. El evento se realizó el 24 de junio de 2025, en modalidad presencial con transmisión virtual de las sesiones centrales, en el Hotel Delta by Marriott Aurola, en San José.

En conjunto, el FURSICA 2025 constituyó un hito de articulación regional y proyección técnica del MIVAH, al consolidar un espacio de intercambio de alto nivel sobre vivienda, hábitat y desarrollo urbano sostenible, y al reafirmar el papel de Costa Rica y de la DVAH en la promoción de agendas regionales de cooperación, innovación y fortalecimiento institucional.



Fotografía grupal de personas asistentes al FURSICA

7. FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL Y SOPORTE TRANSVERSAL

7.1. PROCEDIMIENTOS, PROTOCOLOS E INSTRUMENTOS TÉCNICOS OFICIALIZADOS

Durante el período DVAH profundizó la formalización de su marco operativo mediante la elaboración, aprobación y oficialización de procedimientos, protocolos y guías metodológicas en áreas estratégicas. Este esfuerzo es importante porque transforma aprendizajes dispersos y prácticas construidas con la experiencia en herramientas institucionales estables, trazables y transferibles. También permite reducir dependencia de arreglos ad hoc, clarificar responsabilidades, ordenar secuencias de trabajo y facilitar el relevo técnico dentro de la Dirección.

En materia de gestión del riesgo se oficializaron los procedimientos para la capacitación en gestión del riesgo y asentamientos humanos, de capacitación para la evaluación rápida de viviendas ante emergencia, para la capacitación desde la perspectiva físico-social para orientación a población afectada y para la capacitación en gestión del riesgo con enfoque de género. Este conjunto, acompañado por el documento programático respectivo y por la proyección de una estructura para la Oficina de Gestión del Riesgo, constituye una de las arquitecturas procedimentales más robustas desarrolladas durante el período.



En el ámbito de asentamientos informales se actualizó la base de datos de asentamientos informales de Costa Rica, así como la Guía Metodológica de Normas de Excepción para Asentamientos Informales o Irregulares. Estos instrumentos se conectan de forma directa con Mi Barrio y con la necesidad de ofrecer a gobiernos locales e instituciones públicas herramientas claras para la intervención en sitio, la regularización y la coordinación interinstitucional en contextos complejos.

Desde el DDIS se oficializaron procedimientos para la ejecución de acciones de capacitación y sensibilización en el marco del Programa Escuela del Hábitat, la participación adecuada de personas funcionarias en equipos interinstitucionales, la revisión y aportes a propuestas de instrumentos de política pública, la elaboración de diagnósticos socio-territoriales y la elaboración de diagnósticos poblacionales orientados a la identificación de necesidades habitacionales en los distintos territorios. Este paquete metodológico refuerza la capacidad de la Dirección para producir conocimiento social

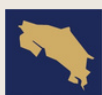


útil y sostener una incidencia técnica consistente.

Otros procedimientos oficiales del período abarcan la actualización de SIPROVIS por medio de personal MIVAH distinto al equipo técnico constructivo del DOVC, el procedimiento ministerial para ejecución, seguimiento y fiscalización de las transferencias de capital del MIVAH, así como instrumentos vinculados con análisis técnico de terrenos y otras funciones de soporte. En su conjunto, este esfuerzo de formalización evidencia una Dirección que no solo atiende casos y proyectos, sino que también invierte en dejar instaladas reglas, metodologías y soportes para mejorar la calidad de su propio quehacer.

En síntesis, durante el período se desarrollaron y oficializaron 13 instrumentos operativos vinculados directa o indirectamente con la DVAH: 4 procedimientos del Programa de Gestión del Riesgo, 5 procedimientos del DDIS, 1 procedimiento y 1 protocolo para la actualización de la base de datos de asentamientos informales, 1 procedimiento del DOVC y 1 procedimiento institucional sobre transferencias de capital con participación de la DVAH. La oficialización de estos instrumentos evidencia un esfuerzo de formalización, estandarización y fortalecimiento del marco operativo de la Dirección:

Código	Nombre / descripción
DVAH-PRO-0001-2025	Procedimiento general para la capacitación en gestión del riesgo y asentamientos humanos.
DVAH-PRO-0002-2025	Procedimiento de capacitación para la evaluación rápida de viviendas ante una emergencia.
DVAH-PRO-0003-2025	Procedimiento para la capacitación desde la perspectiva físico-social para la orientación e información a la población afectada en su vivienda por un evento.
DVAH-PRO-0004-2025	Procedimiento de capacitación en gestión del riesgo con enfoque de género.
DDIS-PRO-0001-2025	Elaboración de diagnósticos socioterritoriales.
DDIS-PRO-0002-2025	Ejecución de acciones de capacitación y sensibilización en el marco del Programa de la Escuela del Hábitat.
DDIS-PRO-0003-2025	Participación adecuada de personas funcionarias en equipos interinstitucionales.



Código	Nombre / descripción
DDIS-PRO-0004-2025	Revisión y aportes a propuestas de instrumentos de política pública.
DDIS-PRO-0005-2025	Elaboración de diagnósticos poblacionales orientados a la identificación de necesidades habitacionales en los distintos territorios.
DVAH-PRO-0005-2025	Actualización permanente de la base de datos de asentamientos informales de Costa Rica.
DVAH-PROT-0001-2025	Protocolo para la actualización permanente de la base de datos de asentamientos informales en Costa Rica.
DOVC-PRO-0001-2026	Actualización de SIPROVIS por medio de personas funcionarias MIVAH, distintas a equipo técnico constructivo del DOVC.
MIVAH-DMVAH-PRO-0001-2026	Ejecución, Seguimiento y Fiscalización de las Transferencias de Capital del MIVAH (instrumento desarrollado colaborativamente por varias instancias del Ministerio, bajo coordinación de la DAF).

En conjunto, estos resultados permiten afirmar que la DVAH no solo ejecutó actividades, sino que dejó instaladas bases metodológicas, institucionales y relacionales para profundizar el trabajo en años posteriores.

7.2. PLANIFICACIÓN, SEGUIMIENTO, CONTROL INTERNO Y GESTIÓN POR RESULTADOS

La gestión sustantiva se acompañó de un trabajo constante de planificación, seguimiento y control interno. La DVAH articuló su labor con el Plan Estratégico Institucional 2025-2030, el PAO, las matrices de cumplimiento, el sistema SEVRI y la atención a recomendaciones de Auditoría Interna. La remisión de matrices de riesgo de la Dirección y de sus departamentos, así como el seguimiento a cierres o avances de

auditoría, muestran que la Dirección sostuvo una preocupación explícita por ordenar y documentar su gestión, incluso en temas que no siempre resultan visibles en la narrativa pública.

En paralelo, se mantuvo coordinación con BANHVI y otras instancias en procesos de análisis de brechas y fortalecimiento de la gestión para resultados, particularmente en relación con cadenas de valor, población objetivo, indicadores, articulación presupuestaria y modernización del sector.



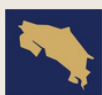
7.3. COORDINACIÓN DEL EQUIPO HUMANO, ARTICULACIÓN INTERNA Y ASESORÍA TÉCNICA TRANSVERSAL

La DVAH sostuvo además una dinámica mensual de reunión general de equipo, concebida como espacio de articulación interna, coordinación estratégica y gestión del conocimiento. Estas jornadas con coordinación rotativa entre departamentos, permitieron compartir avances, discutir metodologías, revisar prioridades, intercambiar aportes entre equipos y mantener una lectura sistémica del trabajo de la Dirección.

Este esfuerzo de coordinación interna tuvo efectos importantes sobre la motivación del equipo, el conocimiento mutuo del trabajo de cada unidad, la identificación de cruces temáticos y la capacidad de sostener un enfoque común de misión, visión y valor público. En la práctica, permitió que los temas sustantivos fueran conocidos y discutidos por el conjunto del personal y no solo por el departamento directamente responsable. En una Dirección con agenda tan diversa, esta metodología de trabajo contribuye a evitar fragmentación y a fortalecer la acción integrada.



“Tenemos la claridad, convicción y compromiso de que con trabajo en equipo, sensibilidad y apertura, podemos cumplir con las metas que otorgan reconocimiento y satisfacción en el personal institucional, revalorizando así nuestro quehacer y fortaleciendo el valor público.” (DVHA 2026)



Junto con lo anterior, la Dirección mantuvo una labor permanente de asesoría técnica al Despacho Ministerial, a los Viceministerios y a otras dependencias del MIVAH, incluyendo revisión de proyectos de ley, emisión de criterios sobre temas y expedientes sometidos a consulta, aportes para procesos de toma de decisión y acompañamiento técnico a gobiernos locales, sector privado, ONG, organizaciones comunitarias, cooperación internacional y ciudadanía. Esta función transversal forma parte del valor agregado de la DVAH dentro del Ministerio; no solo ejecutar sus propias líneas de trabajo, sino poner conocimiento especializado al servicio de la conducción sectorial y de la respuesta institucional ante múltiples requerimientos.

8. CONSIDERACIONES FINALES Y PROYECCIÓN

8.1 RETOS, OPORTUNIDADES Y TEMAS PENDIENTES

A pesar de los avances alcanzados durante el período, la gestión de la Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos continúa enfrentando desafíos estructurales que exigen continuidad, consolidación institucional y mayores capacidades de articulación. Uno de los principales retos sigue siendo traducir en escalas mayores los instrumentos, metodologías y pilotos que se han venido impulsando, de manera que puedan convertirse en respuestas sistemáticas y

sostenibles frente a las diversas expresiones del déficit habitacional, la informalidad, la segregación urbana y la vulnerabilidad territorial.

En este sentido, uno de los temas pendientes más relevantes consiste en consolidar la implementación de herramientas estratégicas ya desarrolladas o en fase avanzada, entre ellas el Modelo Mi Barrio, la actualización permanente del Registro Nacional de Asentamientos Informales, los lineamientos de priorización territorial de proyectos del SFNV, el Modelo de Acompañamiento Social, el Modelo de Acompañamiento Técnico, las propuestas en materia de vivienda municipal, vivienda cooperativa y los insumos técnicos para viviendas comunitarias y centros diurnos para personas adultas mayores.

De igual manera, persiste el desafío de profundizar la coordinación interinstitucional y multinivel para atender procesos complejos que no admiten respuestas fragmentadas, tales como los asentamientos informales, los reasentamientos involuntarios, la atención de daños en vivienda por emergencias, la renovación urbana y la regularización en sitio. La experiencia reciente demuestra que los mejores resultados se alcanzan cuando existen espacios de gobernanza claros, intercambio oportuno de información, voluntad de cooperación y acompañamiento técnico sostenido. Fortalecer esos arreglos de coordinación con gobiernos locales,



instituciones del sector, entidades autorizadas, actores comunitarios y cooperación internacional será decisivo en los próximos años.

Otro reto sustantivo es fortalecer la capacidad institucional para responder a una demanda cada vez más diversa. Las necesidades habitacionales actuales obligan a ampliar la mirada más allá de los esquemas tradicionales de provisión de vivienda, incorporando con mayor decisión modalidades como vivienda urbana inclusiva y sostenible, municipal, comunitaria, cooperativa, para personas adultas mayores, alquiler asequible, y soluciones diferenciadas para contextos rurales, indígenas, costeros o en riesgo. Esto implica avanzar tanto en innovación técnica y normativa como en nuevas alianzas, esquemas de financiamiento y mecanismos de gestión del suelo.

Asimismo, se mantiene como tema pendiente la consolidación de procesos de fortalecimiento interno que permitan sostener y escalar el trabajo de la Dirección. La oficialización de procedimientos, protocolos, guías y modelos representa un avance importante, pero todavía es necesario asegurar su apropiación plena, su implementación sistemática y su actualización periódica. A ello se suma la necesidad de fortalecer la gestión del conocimiento, la documentación de aprendizajes, la evaluación de resultados, la interoperabilidad de datos y la visibilización institucional de los aportes que genera la DVAH.

No menos importante es el desafío de comunicar con mayor claridad el valor público del trabajo institucional. Tal como se destacó en el cierre del HábitatFest, detrás de cada trámite, política o intervención existen personas, comunidades y expectativas concretas de dignidad y futuro. Desde esa perspectiva, comunicar mejor lo que se hace no es un ejercicio accesorio, sino una forma de corresponsabilidad con la ciudadanía y una condición para fortalecer legitimidad, confianza y sentido institucional.

Frente a estos retos, también se abren oportunidades importantes. La DVAH cuenta hoy con una base más robusta de instrumentos técnicos, procesos sistematizados, experiencias piloto, cooperación académica y articulación internacional que la posicionan favorablemente para seguir innovando. Existen, además, oportunidades para profundizar alianzas con municipalidades, universidades, organismos internacionales, sector privado y organizaciones comunitarias, así como para convertir iniciativas actualmente piloto en líneas permanentes de política pública. De igual forma, el creciente reconocimiento de temas como la resiliencia urbana, el envejecimiento poblacional, la justicia territorial, la adaptación climática y la producción social del hábitat crea un contexto favorable para ampliar el alcance del trabajo que viene realizando la Dirección.

En un periodo de transición entre administraciones de Gobierno Nacional, se impone la necesidad de consolidar y sostener



estos y otros procesos relevantes y significativos, manteniendo el enfoque en el valor público de las tareas que se realizan, reflejado en los efectos e impactos que estos puedan ofrecer a la ciudadanía y a un desarrollo cada vez más equitativo, sostenible y resiliente.

8.2 REFLEXIONES Y CONCLUSIONES

El período 2025-2026 permitió reafirmar que la labor de la DVAH trasciende por mucho la gestión administrativa o la atención fragmentada de temas sectoriales. La experiencia acumulada en este año muestra a una Dirección que actúa como instancia técnica, articuladora y estratégica dentro del MIVAH, capaz de generar instrumentos, acompañar procesos territoriales complejos, producir conocimiento aplicado, construir puentes entre actores diversos y sostener una visión más integral del hábitat.

También quedó evidenciado que la vivienda adecuada no puede seguir entendiéndose únicamente como producto físico o respuesta aislada. La vivienda se vincula con arraigo, redes comunitarias, accesibilidad, seguridad, género, envejecimiento, gestión del riesgo, movilidad, servicios, convivencia y oportunidades de desarrollo. En consecuencia, las respuestas institucionales requieren una mirada cada vez más sistémica, sensible y territorializada. Buena parte del valor del trabajo realizado por la DVAH

durante este período reside precisamente en haber insistido en esa comprensión más amplia del hábitat y en haber generado herramientas para traducirla en intervenciones concretas.

Otro aprendizaje importante es que los procesos más sólidos no son aquellos que descansan únicamente en la capacidad de una unidad o de una persona, sino los que logran construir comunidad de práctica, articulación y propósito. En este sentido, los espacios de coordinación interna del equipo DVAH, la cooperación con universidades, los consultorios jurídicos, los procesos de capacitación, el HábitatFest, las mesas territoriales y la participación en foros regionales muestran que una parte esencial del trabajo institucional consiste en tejer relaciones, compartir saberes y sostener una inteligencia colectiva al servicio del bien público.

Finalmente, el período confirma que la DVAH tiene una contribución estratégica en la defensa y materialización de un derecho humano fundamental. La vivienda adecuada es más que un techo, es base de salud, educación, seguridad, convivencia y dignidad. Esa conciencia otorga sentido al quehacer cotidiano de la Dirección y reafirma la necesidad de seguir fortaleciendo al MIVAH como institución pública comprometida con las personas y comunidades que más requieren del acompañamiento del Estado.



En síntesis, la DVAH reafirmó, durante el período, su papel como instancia técnica y estratégica de la rectoría pública en vivienda y asentamientos humanos. Lo hizo articulando instrumentos, territorios, población, cooperación, conocimiento y acompañamiento institucional, con una perspectiva que busca vincular la política pública con las realidades concretas de las personas y comunidades. Esa combinación de visión estratégica, producción técnica, capacidad de articulación y sensibilidad territorial es, precisamente, uno de los principales activos que la Dirección aporta al MIVAH y al sector en su conjunto.

8.3 RECOMENDACIONES FINALES

Como proyección para el próximo período, se recomienda dar continuidad prioritaria a la implementación y consolidación de los instrumentos desarrollados durante este año, procurando que pasen de la fase de formulación o pilotaje a esquemas de aplicación más estables y escalables. Esto incluye, entre otros, Mi Barrio, RNAI, MAS, MAT, vivienda municipal, lineamientos territoriales del SFNV, instrumentos para personas adultas mayores y protocolos de gestión del riesgo.

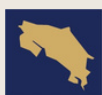
También se recomienda fortalecer los mecanismos de articulación interinstitucional y multinivel en territorios prioritarios, especialmente en asentamientos informales, procesos de emergencia, reasentamientos y proyectos de transformación urbana. Para ello, será clave seguir consolidando mesas

técnicas y sociales, mejorar la interoperabilidad de la información y asegurar rutas claras de coordinación y seguimiento.

En el plano interno, conviene profundizar la gestión del conocimiento (consolidando el Sistema Atenea) y la institucionalización de buenas prácticas, incluyendo sistematización de experiencias, evaluación de resultados, capacitación permanente y difusión interna de procedimientos y herramientas. En esa misma línea, sería deseable continuar fortaleciendo los espacios de coordinación mensual del equipo DVAH, así como mecanismos de intercambio que favorezcan una cultura organizacional colaborativa, reflexiva y orientada al valor público.

Se recomienda, mantener y ampliar las alianzas con universidades, cooperación internacional, gobiernos locales y otros actores estratégicos, no solo como apoyo complementario, sino como parte constitutiva de una forma de trabajo más abierta, innovadora y conectada con las necesidades reales del territorio.

Por último, se considera fundamental reforzar la comunicación institucional de logros, aprendizajes, desafíos y resultados. Hacer visible el aporte del MIVAH y de la DVAH no responde a un interés de exposición, sino a la responsabilidad pública de acercar la institución a la ciudadanía, fortalecer la confianza en la acción estatal y reafirmar que detrás de cada instrumento, criterio o proceso existe una apuesta concreta por una vida más digna para miles de personas.





DIRECCIÓN GESTIÓN INTEGRADA DEL TERRITORIO

DGIT



INTRODUCCIÓN

La Dirección de Gestión Integrada del Territorio (DGIT), procede a la recopilación, análisis e integración de los insumos informativos generados por los distintos departamentos. Dicho proceso permite sistematizar los principales logros, avances y desafíos enfrentados durante el período de gestión, garantizando así la transparencia en la administración pública y el adecuado seguimiento de las políticas, programas y proyectos impulsados por la institución.



Equipo colaborador de la DGIT



DIRECCIÓN DE GESTIÓN INTEGRADA DEL TERRITORIO (DGIT)

Objetivo General

Fortalecer las capacidades de direccionamiento político, mediante la aplicación de mecanismos de coordinación interinstitucional, que faculten la gestión integrada; con el fin de propiciar que el territorio sea un eficiente instrumento de desarrollo sostenible, equitativo, inclusivo y participativo.

Objetivos Específicos

- Propiciar la emisión de políticas, directrices, lineamientos y planes, en materia territorial, que permitan una mayor incidencia en el desarrollo sostenible, equitativo y participativo.
- Elaborar instrumentos y mecanismos participativos para la gestión integrada del territorio; con el propósito de impulsar comunidades más inclusivas, equitativas y productivas.
- Captar, procesar, organizar, analizar y sistematizar información estratégica territorial; a fin de mejorar el proceso de toma de decisiones institucionales y sectoriales.
- Brindar soporte técnico a las autoridades ministeriales en las tareas de coordinación

sectorial e intersectorial, para la adecuada definición de planes y programas en material territorial.

- Fomentar el diagnóstico de índole participativa en las comunidades y zonas definidas como prioritarias, por el Poder Ejecutivo, bajo el enfoque de gestión integrada del territorio; con el propósito de determinar la efectividad de los lineamientos emitidos.

Principales Funciones

- Diseñar propuestas de políticas, directrices, lineamientos y planes, en materia de ordenamiento territorial.
- Implementar diversas estrategias, mecanismos e instrumentos para la gestión de información estratégica territorial.
- Desarrollar un Sistema de Información Geográfico.
- Dirigir y coordinar las secretarías técnicas que se creen en los espacios de concertación, en materia de ordenamiento territorial y vivienda.
- Realizar diagnósticos participativos de comunidades definidas, desde la perspectiva de la gestión integrada del territorio.
- Elaborar informes técnicos sobre los resultados de los diagnósticos participativos.
- Asesorar, técnicamente, a los jefes de instituciones, en el proceso de toma de decisiones y en el direccionamiento político del respectivo Sector.
- Coordinar la Secretaría del Sector Ordenamiento Territorial y Vivienda.





DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (DPOT)

Objetivo General

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

Objetivos Específicos

- Construir propuestas de instrumentos metodologías, procesos y espacios de coordinación institucional; con el propósito de impulsar una adecuada articulación de las políticas de vivienda y asentamientos humanos, con los temas atinentes al ordenamiento territorial y la planificación urbana.
- Establecer marcos de relación con organismos, nacionales e internacionales, que participan o inciden en el tema del ordenamiento territorial; con el fin de propiciar un adecuado intercambio de información, experiencias y prácticas exitosas en este campo.

Principales Funciones

- Elaborar propuestas de políticas, directrices, lineamientos y planes, en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.
- Elaborar y revisar propuestas sobre modelos de intervención urbana estratégica.
- Realizar investigaciones que brinden criterios técnicos para la toma de decisiones, en materia de ordenamiento territorial y planificación urbana.
- Elaborar informes técnicos en materia competente.
- Desarrollar espacios de coordinación interinstitucional, intersectorial, con la sociedad civil y el sector privado, para la planificación territorial a escala nacional, regional y local.
- Rendir la información técnica, solicitada por los jefes institucionales, en materia competente.





DEPARTAMENTO DE GESTIÓN DE PROGRAMAS EN EL TERRITORIO (DGPT)

Objetivo General

- Implementar estrategias y mecanismos de coordinación y concertación, a nivel interinstitucional e intersectorial, que faciliten la ejecución de planes, programas y proyectos de incidencia territorial, con carácter integral y participativo; en aras de impulsar el desarrollo local, regional y nacional, en términos sostenibles.
- Propiciar que las municipalidades incorporen el mejoramiento de barrios y la renovación urbana en sus planes reguladores, así como que puedan ser gestores de proyectos concretos en esta materia; con el fin de aprovechar los recursos y potestades legales de dichas instituciones, y ampliar la base de participación en tales proyectos.

Objetivos Específicos

- Brindar criterios técnicos que coadyuven a una adecuada definición y orientación de los recursos disponibles para el mejoramiento de barrios y a la renovación urbana, en concordancia con las políticas nacionales emitidas en materia competente.
- Desarrollar espacios de coordinación, con el propósito de fomentar intervenciones, integrales e integradas, en territorios atendidos con Bono Colectivo u otros recursos con fines semejantes.
- Desarrollar y gestionar metodologías participativas que permitan a los habitantes de los territorios intervenidos, convertirse en actores de los programas y proyectos implementados en dichos territorios.



Principales Funciones

- Gestionar espacios y procesos de coordinación interinstitucional, intersectorial, comunal y con el sector privado, en materia territorial.
- Emitir criterios técnicos para la definición de comunidades, zonas y regiones donde desarrollar programas de renovación urbana; en particular, los proyectos de mejoramiento de barrios atendidos con recursos del Bono Colectivo.
- Fomentar la innovación en el diseño, en los programas y proyectos de renovación urbana.
- Establecer vínculos de cooperación con los organismos, nacionales e internacionales, afines al mejoramiento de barrios y la renovación urbana.
- Proponer las pautas de coordinación con entidades, nacionales e internacionales, que desarrollen o dirijan experiencias de ordenamiento territorial y planificación urbana.



Polideportivo León XIII, Tibás. Inauguración-Proyectos de Bono Colectivo



Proyecto San Diego al Aire Libre, La Unión de Cartago. Proceso Constructivo-Proyectos de Bono Colectivo





DEPARTAMENTO DE INFORMACIÓN EN ORDENAMIENTO TERRITORIAL (DIOT)

Objetivo General

- Propiciar una agenda de desarrollo territorial, definida en términos de sostenibilidad, equidad, participación y producción efectiva; mediante la captación, el procesamiento, la organización, el análisis, la cartografía y la sistematización de información territorial estratégicas.

Objetivos Específicos

- Producir insumos de información estratégica sobre el entorno político, económico, social, cultural y ambiental de la agenda nacional y sectorial; con el fin de propiciar la ejecución de acciones sustantivas a nivel territorial.
- Desarrollar un Sistema de Información Geográfica (SIG), con el propósito de coadyuvar al monitoreo de las variables relevantes, asociadas a las principales actividades humanas que se desarrollan en el territorio nacional, y de facilitar la toma de decisiones en materia de desarrollo territorial y urbano.
- Recopilar, sistematizar y analizar la información que facilite el logro de las metas establecidas en las políticas nacionales de ordenamiento territorial; y

que, a la vez, permita mejorar el desarrollo de los procesos institucionales para el cumplimiento de los objetivos estratégicos.

Principales Funciones

- Brindar información estratégica para la formulación de políticas, directrices, planes y programas, relacionados con la gestión integrada del territorio.
- Generar los insumos de información e informes requeridos, en los procesos técnicos y políticos, para la definición, ejecución y evaluación de políticas públicas nacionales de ordenamiento territorial.
- Analizar y emitir criterios técnicos sobre los datos generados en su ámbito de competencia.
- Crear, administrar y mantener en operación un SIG institucional.
- Elaborar y mantener actualizadas las bases de datos que contengan información estratégica, para el Ministerio y para el respectivo Sector, en materia de ordenamiento territorial.
- Establecer las pautas para el uso de las bases de datos, a nivel ministerial, sectorial y del público en general.



GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN

Los resultados de la evaluación física y financiera de la ejecución del presupuesto 2025, emitida por la Dirección de Presupuesto Nacional, mediante el Informe MH-DGPN-UAP3-INF-0003-2026, indicaron que la ejecución presupuestaria del programa 815, que corresponde a esta Dirección, alcanzó un 95,59% en el periodo.



LOGROS Y RESULTADOS

CONVENIO INTERINSTITUCIONAL DE APOYO Y FINANCIAMIENTO PARA 23 PLANES REGULADORES

Durante el año 2025, desde el Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial (DPOT), se desarrollaron acciones estratégicas en el marco del Convenio Interinstitucional de Apoyo y Financiamiento para 23 Planes Reguladores. Estas labores se centraron en el seguimiento técnico y administrativo orientado a concretar la contratación de los diferentes grupos, dando continuidad a los procesos necesarios para su puesta en marcha efectiva. Cabe destacar que los cantones de Talamanca, Matina, Pococí, Guácimo, Turrialba y Jiménez, fueron adjudicados por IFAM para arrancar a inicios del año 2026.

Como parte del acompañamiento institucional brindado por el MIVAH, y con el apoyo del INVU e IFAM, se desarrolló un conjunto de

actividades de fortalecimiento dirigidas a las municipalidades, orientadas a apoyar el avance de las gestiones vinculadas al convenio, particularmente en la transversalización de la participación ciudadana dentro de los procesos de planificación territorial. Esta labor se estructuró mediante la estrategia "Territorio Vivo", concebida y ejecutada como un proceso integral de acompañamiento y sensibilización para los gobiernos locales que se encontraban en las etapas iniciales de preparación de sus planes reguladores. Su propósito central fue fortalecer las capacidades institucionales y humanas de los equipos municipales, promoviendo una comprensión profunda, crítica y contextualizada del ordenamiento territorial como un proceso social, dinámico y esencialmente participativo.



Presentación Convenio Interinstitucional de Apoyo y Financiamiento para 23 Planes Reguladores y Taller Territorio Vivo. Municipalidad Monteverde.

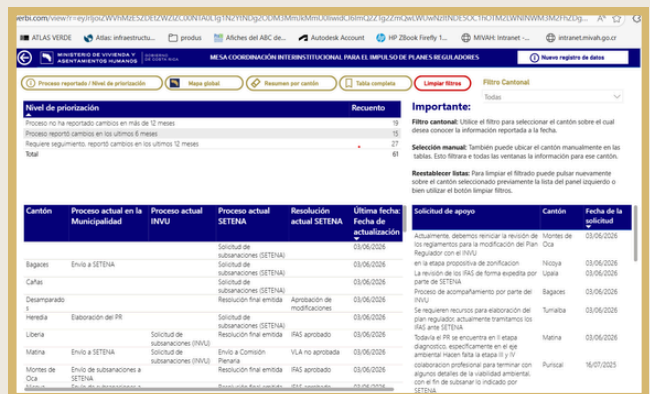
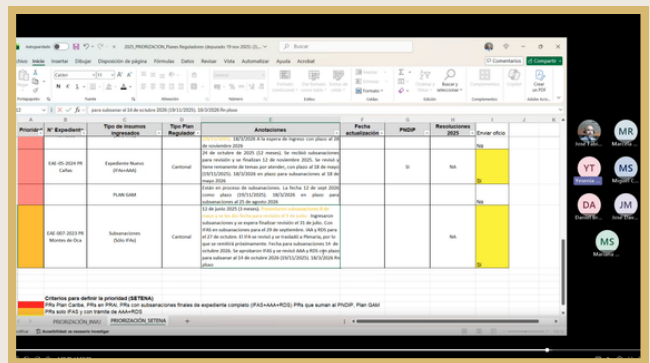
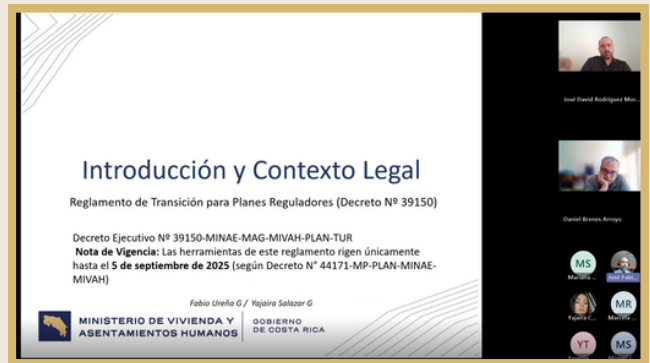
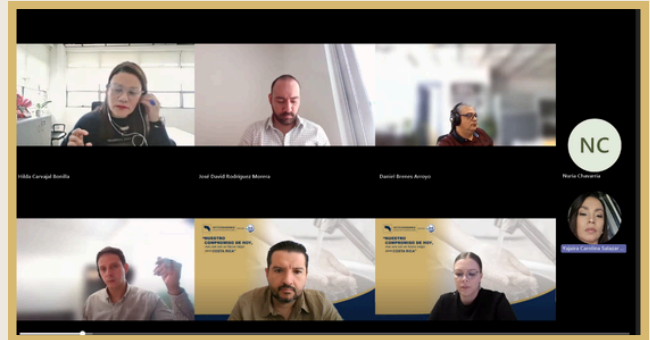


MESA DE COORDINACIÓN IMPULSO DE PLANES REGULADORES (MCIPR)

Desde la Mesa de Coordinación Interinstitucional de Planificación Regional (MCIPR), el Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial (DPOT) del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos ha gestionado la coordinación y el seguimiento de las sesiones, con el propósito de mejorar la integración de la información territorial proveniente de diversas instituciones públicas, creando una estrategia para priorizar y agilizar la aprobación de los Planes Reguladores en el país, mediante un proceso interinstitucional articulado y basado en evidencia.

El trabajo desarrollado ha permitido fortalecer la planificación cantonal y regional, gracias al uso sistematizado de bases de datos institucionales y a una coordinación más eficiente. Este esfuerzo conjunto ha contribuido a consolidar insumos técnicos que respaldan la toma de decisiones y facilitan un avance más coherente y oportuno en materia de ordenamiento territorial.

Esta mesa interinstitucional gestionada desde el DPOT e integrada por el INVU, SETENA y el MIVAH como coordinador realizó 10 sesiones en el 2025, logrando avanzar hacia una planificación más articulada, agilizando la aprobación de planes reguladores, consolidándose como un espacio en donde se le brinda apertura y apoyo a los Gobiernos Locales.

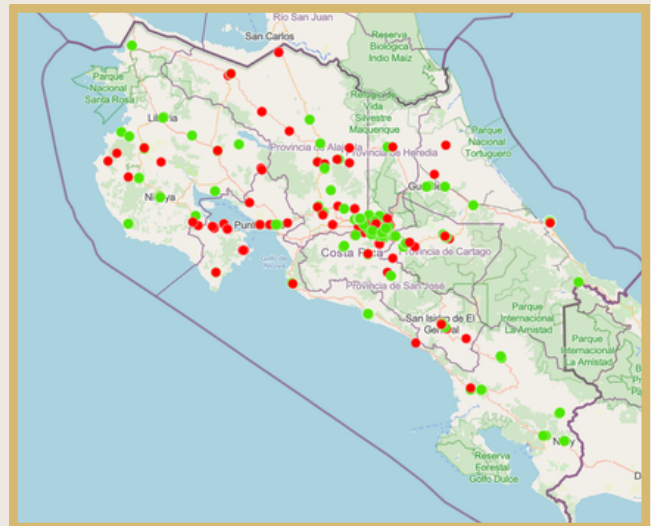


CRITERIOS TÉCNICOS SOBRE ALQUILERES DEL ESTADO

En cumplimiento de las disposiciones emitidas mediante el oficio SCG-072-2022, el Consejo de Gobierno, bajo instrucción del Presidente de la República, estableció la suspensión de todos los procesos de adquisición, construcción y renovación de contratos de alquiler de bienes inmuebles por parte de las instituciones públicas, empresas estatales y órganos desconcentrados. Según lo dispuesto, toda renovación o nuevo contrato de arrendamiento deberá contar con la autorización presidencial previa, en atención a la necesidad de revisar los pagos excesivos y no justificados que históricamente han caracterizado la gestión inmobiliaria del Estado.

Ante este contexto, se hace imprescindible desarrollar un análisis integral de las bases de datos catastrales y de las edificaciones en posesión del Estado, con el fin de sustentar técnicamente las decisiones relacionadas con la renovación de contratos de alquiler o reubicación institucional, labor que ha sido desarrollada por el equipo del DPOT y el DIOT. A partir de esta actividad se logra identificar oportunidades de optimización del uso del suelo estatal, reducir gastos innecesarios, fortalecer la transparencia administrativa, fomentar el teletrabajo y, en última instancia, apoyar la hoja de ruta nacional para la racionalización del gasto inmobiliario público que impulsa la comisión interinstitucional creada para este propósito.

Durante el 2025 se atendieron 85 solicitudes y se elaboraron 131 criterios técnicos, para instituciones tales como: Ministerio de Hacienda, Instituto Mixto de Ayuda Social, Ministerio de Seguridad, Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, Sistema Nacional de Áreas de Conservación, Ministerio de Educación Pública, entre otras.



CURSO METODOLOGÍA DE REAJUSTE DE TERRENOS

El curso de Reajuste de Terrenos fue creado desde el Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial (DPOT) para instruir en cuanto a las definiciones, alcances y etapas de diseño de un Plan Estratégico para aplicar Reajuste de Terrenos en zonas de renovación y/o expansión urbana de Costa Rica, el mismo se dirige a Municipalidades y espacios municipales, que puedan estar interesados en conocer esta herramienta.

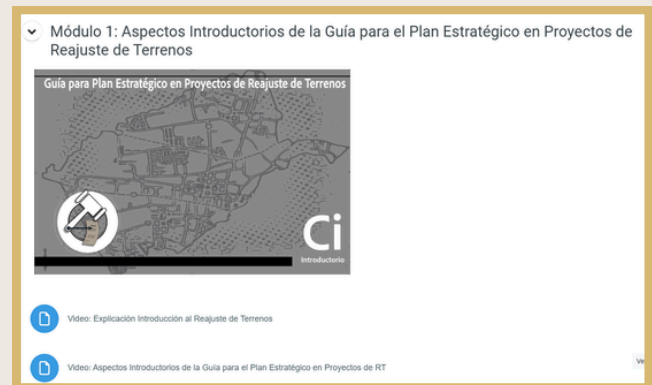


El curso contiene, entre otros temas, antecedentes del Reajuste de Terrenos, Componentes normativos y las etapas para desarrollar un plan estratégico de Reajuste de Terrenos.

Esta capacitación fue brindada, de forma específica, a personal técnico de los gobiernos locales de Mora, Desamparados y Puriscal, entre otros cantones, así como a representantes de la Mesa de Municipalidades de Cartago, liderada por el Instituto Tecnológico de Costa Rica y a personas funcionarias del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos. En total, el curso contó con la participación de 28 técnicos, consolidándose como un espacio de alto valor formativo e institucional.

El diseño del curso combinó contenidos teóricos, normativos y prácticos, permitiendo a las personas participantes comprender el reajuste de terrenos no solo como un procedimiento técnico-legal, sino como una metodología estratégica para la gestión del suelo, la mejora de la estructura urbana y la implementación de proyectos de desarrollo con enfoque de equidad, funcionalidad y sostenibilidad. A lo largo del proceso se abordaron los fundamentos conceptuales, el marco jurídico vigente, los roles institucionales, así como los desafíos y oportunidades asociados a su aplicación en contextos municipales reales.

La metodología de enseñanza priorizó un enfoque aplicado y participativo, incorporando análisis de casos, ejercicios prácticos y espacios de discusión técnica, que facilitaron la apropiación de los contenidos y el intercambio de experiencias entre personas provenientes de distintos ámbitos institucionales y académicos. Este enfoque permitió fortalecer la lectura crítica del territorio y la comprensión del reajuste de terrenos como una herramienta clave para la articulación entre planificación urbana, gestión municipal y desarrollo territorial.



PROPUESTA DE “LINEAMIENTOS PARA LA SELECCIÓN DE TERRENOS EN PROYECTOS DE VIVIENDA FINANCIADOS CON FONDOS DEL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA (SFNV)”

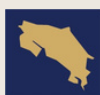
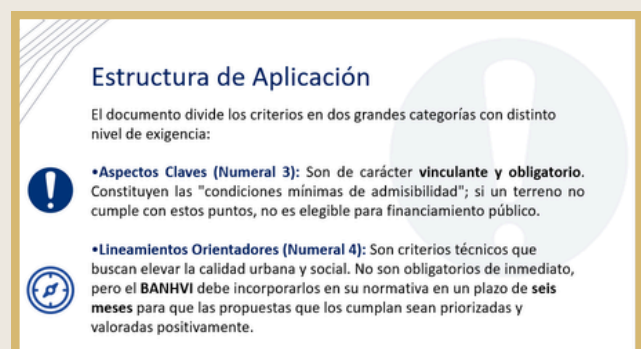
Desde el MIVAH y en ejercicio de su rectoría sectorial en vivienda, hábitat y territorio, la DGIT con el apoyo del DPOT, establece este marco técnico para orientar la toma de decisiones estratégicas en la selección de terrenos. El objetivo es maximizar la coherencia entre la inversión habitacional y la planificación territorial, promoviendo el uso eficiente del suelo y garantizando entornos seguros, accesibles y sostenibles.

Estos lineamientos se integran con los sistemas de información territorial y metodologías de priorización del MIVAH, asegurando que cada decisión se fundamente en:

- Evidencia técnica y criterios objetivos.
- Principios de equidad territorial.
- Gobernanza transparente del suelo, reduciendo la discrecionalidad en los procesos.

Con esta normativa, se busca que los proyectos de vivienda del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) no solo brinden un techo, sino que generen valor público y fortalezcan la calidad del entorno urbano.

Este producto está disponible en el siguiente enlace: [Lineamientos Selección de Terrenos Proyectos de Vivienda MIVAH](#)



BID: CRITERIOS DE ADAPTACIÓN Y RESILIENCIA CLIMÁTICA EN LOS PROCESOS DE PLANIFICACIÓN URBANA A NIVEL CANTONAL

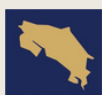
El MIVAH, en coordinación con el INVU, la Dirección de Cambio Climático del MINAE y con el apoyo técnico del BID, se avanzó en el diseño e implementación del proyecto piloto, orientado a integrar criterios de adaptación y resiliencia climática en los procesos de planificación urbana a nivel cantonal, proceso que iniciará en el año 2026.

A partir del análisis del proceso de formulación del Plan Regulador de Turrialba – contratado por el IFAM con la empresa ECOPLAN– se identificaron puntos de entrada específicos dentro del flujo metodológico existente para incorporar la perspectiva climática sin generar productos adicionales ni modificar los plazos contractuales. Este enfoque permitió proponer un acompañamiento técnico acotado que reforzara diagnósticos, zonificación y regulación urbanística mediante la aplicación de “lentes de cambio climático”. Paralelamente, se consolidó el piloto como un espacio de aprendizaje institucional para identificar buenas prácticas, vacíos de información y oportunidades de mejora en la integración de riesgos climáticos presentes y futuros. Se avanzó en el mapeo de brechas de datos a escala cantonal, en la definición de mecanismos efectivos para traducir esta información en decisiones normativas, y en el

fortalecimiento de la coordinación interinstitucional y municipal para asegurar procesos fluidos. De igual forma, con la ejecución de esta propuesta se lograrán establecer lineamientos generales para para la mejora de guías, instrumentos y procedimientos nacionales vinculados con la adaptación y resiliencia en la planificación territorial, sentando así las bases para futuras experiencias replicables en otros cantones.



Acosta

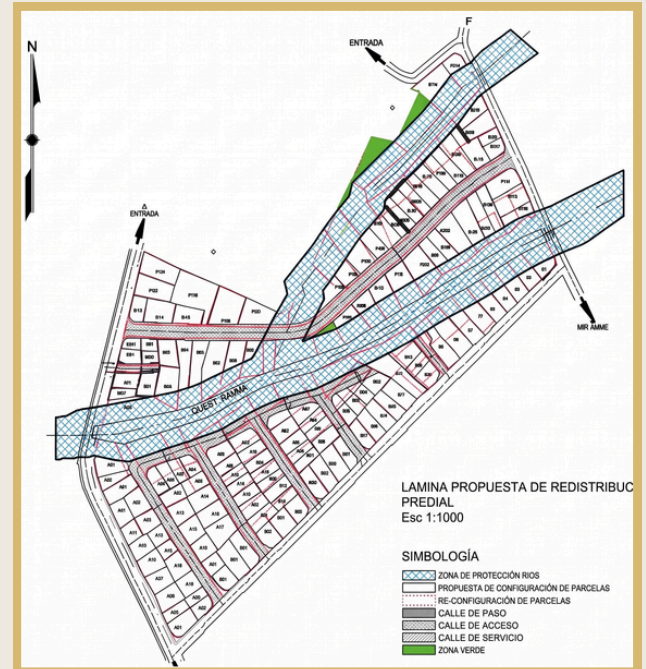


ATENCIÓN DEL ASENTAMIENTO INFORMAL SAN JORGE, FINCA LA UNIÓN, PASO CANOAS.

Desde el DPOT, se realiza un proceso de apoyo técnico a la DVAH para trabajar en una redistribución del asentamiento informal en la Finca la Unión, en el Barrio San Jorge, en Paso Canoas, el cual se ubica en zona fronteriza y es administrado por el INDER.

Además de brindar la seguridad jurídica para que los pobladores accedan a una solución de vivienda, este trabajo se ha llevado a cabo con el objetivo de reubicar los predios que sufren alguna afectación por los retiros de las dos quebradas definidas por Dirección Nacional de Aguas, consideraciones de la norma local, así como el ajuste a los anchos de vías para que se cumpla con lo establecido por el INVU y el MOPT, en función de acceder a los fondos para mantenimiento vial.

La propuesta predial del Asentamiento en la Finca la Unión radica en la redistribución de estos, lo cual permitirá un asentamiento formalizado para que las familias que lo habitan obtengan una concesión de uso por parte del INDER y así generen las condiciones legales para acceder a los bonos del SFNV, de manera que además, a institucionalidad encargada de infraestructura (AyA, ICE, Municipalidad) pueda realizar las inversiones para garantizar acceso a servicios como agua potable, electricidad y telecomunicaciones.



Redistribución predial Proyecto Finca La Unión y ajuste de anchos de calle y retornos viales. Fuente DVAH-DGIT 2025



ASENTAMIENTOS DE LOS ALMENDROS, SIQUIRRES, LIMÓN

El Asentamiento los Almendros es un asentamiento informal ubicado en Siquirres, y en atención a una solicitud del Despacho Ministerial, el Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial, realiza un análisis para comprender la situación actual para identificar el estado predial y vial de las fincas 0001464 y 0177470, determinar una estrategia de intervención y definir los roles institucionales correspondientes para atender dicho asentamiento.

El análisis realizado, consistió en:

- Establecer una clasificación de lotes con el objetivo de definir cuántos de ellos cumplen con las normas señaladas en el plan regulador de Siquirres para la zona, en cuanto a área mínima, frente mínimo, etc.
- Identificar el ancho de las vías y cuáles de ellas cumplen o no, con las normas urbanísticas para el diseño de vías públicas (ancho, distancia entre ejes, radios de giro, etc.)
- Realizar el cálculo de las áreas públicas por ceder en aplicación de las normas establecidas en el Plan Regulador de Siquirres.
- Identificar qué porcentaje del Asentamiento Informal se encuentra en zona de riesgo.

- Analizar las zonas de renovación urbana definidas en el Plan Regulador y su respectivo proceso de declaración si no estuviesen declaradas. Finalmente, se generaron dos escenarios de posible intervención del Asentamiento, uno a través de proyecto urbanístico y otro aplicando un proyecto de renovación urbana. Este análisis es fundamental para que la Municipalidad de Siquirres y las instituciones puedan tomar decisiones y la atención más adaptada.



Análisis predial y de vías. Asentamientos Los Almendros. Fuente DPOT



CONVENIOS Y COOPERACIONES

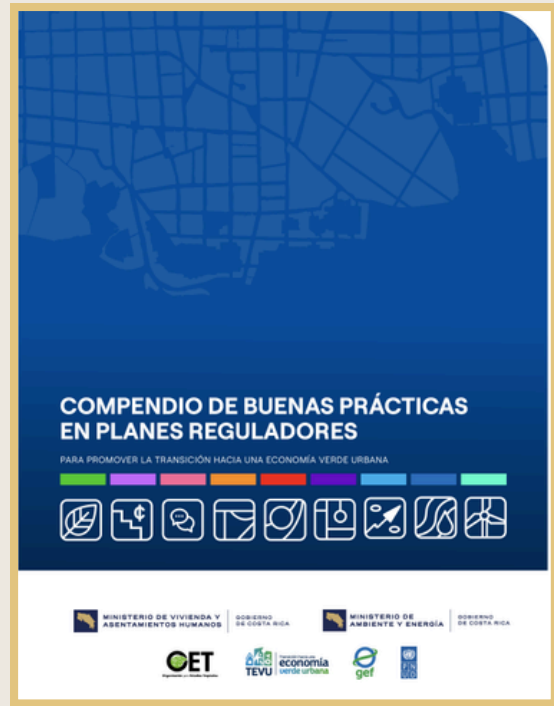
a) Compendio de Buenas Prácticas en Planes Reguladores en conjunto con el Proyecto TEVU (Transición hacia una Economía Verde y Urbana)

El Compendio de Buenas Prácticas en Planes Reguladores, es una herramienta que viene a sumar en el desarrollo urbano sostenible en Costa Rica. Este documento reúne 41 ejemplos de éxito en 9 municipalidades del país, enfocados en:

- Movilidad y construcción sostenible.
- Gestión de infraestructura verde/azul.
- Desarrollo económico y gobernanza.

Este es un esfuerzo liderado por el Proyecto TEVU y desde el MIVAH por el DPOT, con validación del INVU, logrando contar con una hoja de ruta clara para replicar modelos de planificación que generen beneficios ambientales globales.

A diferencia de un catálogo teórico, este compendio funciona como una herramienta de red de contactos, permitiendo a los interesados conectar directamente con las municipalidades y consultores responsables para replicar estos modelos en sus propios territorios.



Compendio de Buenas Prácticas en Planes Reguladores de Costa Rica | TEVU - Transición hacia una economía verde urbana.

Tabla 1. Temáticas en las cuales se clasifican las buenas prácticas del Compendio.

Temática	Detalle
Infraestructura verde	La planificación de infraestructura verde busca integrar espacios naturales en el tejido urbano y el territorio, promoviendo la existencia de áreas públicas y espacios verdes que mejoren la calidad del hábitat, del aire, la biodiversidad y la conectividad ecológica, contribuyendo a crear ciudades y territorios más habitables y ecológicamente equilibrados.
Infraestructura azul	La infraestructura azul se enfoca en la gestión integral del recurso hídrico en entornos urbanos, incluyendo el manejo de aguas pluviales y residuales, que pueden mitigar el riesgo de inundaciones y mejorar la resiliencia de las ciudades frente a eventos climáticos extremos.
Movilidad sostenible	La movilidad sostenible en el contexto urbano incluye la creación de calles seguras y accesibles, así como la promoción de políticas que apoyen el uso de bicicletas, la caminabilidad y el acceso al transporte público en entornos urbanos.
Instrumentos e incentivos	Para impulsar un desarrollo urbano ordenado se utilizan incentivos, los cuales pueden ser instrumentos de gestión de suelo (porcentaje de cobertura, incentivos en edificabilidad, económicos, entre otros) y herramientas regulatorias (flexibilidad de norma) que aseguran el cumplimiento de las normas y promueven ciertas prácticas deseables, los cuales pueden incentivar y facilitar ese desarrollo y la gestión eficiente de los recursos urbanos.
Renovación urbana	La renovación urbana se define en la Ley de Planificación Urbana, en su capítulo sexto, como el proceso de mejoramiento o rehabilitación de áreas degradadas o subutilizadas en las ciudades, que permite revitalizar el espacio urbano, mejorar su funcionalidad y atractivo, por medio de la rehabilitación de edificios históricos, la mejora de la infraestructura y la creación de espacios públicos, entre otras posibilidades, promoviendo un entorno urbano más dinámico y accesible.
Zonificación	La zonificación es una herramienta fundamental en la planificación urbana y territorial que define los usos permitidos del suelo en un determinado espacio geográfico. A través de ésta, se busca proteger recursos ambientales valiosos y la vida de las personas y prevenir conflictos entre usos incompatibles, al tiempo que se garantice un desarrollo equilibrado y ordenado, con reglas dinámicas y flexibles.
Construcción sostenible	La construcción sostenible se centra en desarrollar infraestructuras que minimicen el impacto ambiental y promuevan la eficiencia energética, buscando que el desarrollo urbano respete el entorno natural, mejorando la calidad de vida y promoviendo la sostenibilidad a largo plazo.
Desarrollo económico	El desarrollo económico en la planificación urbana y territorial busca transformar las ciudades en centros de actividad dinámica que generen empleo y atraigan inversión, donde se fomenta la creación de entornos que apoyen la innovación y el emprendimiento, al tiempo que se promuevan actividades económicas sostenibles, como el turismo, fortaleciendo las infraestructuras y condiciones necesarias para un crecimiento económico equilibrado.
Gobernanza	La gobernanza urbana y territorial implica la creación de estructuras y procesos que aseguren tanto una gestión eficiente y participativa del territorio, como una adecuada implementación de la normativa y la toma de decisiones inclusiva, asegurando que las voces de todas las partes interesadas sean escuchadas.



PROYECTO MUEVE (MOVILIDAD SOSTENIBLE, URBANISMO, EQUIPAMIENTO, VALORACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y ENVERDECIMIENTO Y EQUIDAD).

El proyecto mUEve fue una iniciativa de desarrollo urbano integral y movilidad sostenible en Costa Rica, financiado por la Unión Europea. Fue ejecutado por la Unión Nacional de Gobiernos Locales (UNGL) con la colaboración estratégica con organismos internacionales de los Países Bajos y España.

El Objetivo fue transformar el espacio público y la movilidad de 15 municipalidades del GAM de las provincias de San José, Heredia, Alajuela y Cartago, mediante el Desarrollo Urbano Orientado al Transporte (DOT), promoviendo ciudades más inclusivas, seguras y resilientes ante el cambio climático.

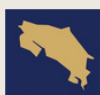
Desde el DPOT se dio acompañamiento técnico a la UNGL y las municipalidades beneficiarias en temas de planificación urbana y ordenamiento territorial, se tuvo participación en los talleres de fortalecimiento de capacidades, y giras técnicas a las Municipalidades.



Participación en el taller CIS CINPE_UNA del Proyecto mUEve



Participación en el taller CIS CINPE_UNA del Proyecto mUEve



B) Directrices Internacionales sobre Ciudades Inteligentes Centradas en las Personas.

Durante el 2025, ONU Hábitat desarrolló las "Directrices Internacionales sobre Ciudades Inteligentes Centradas en las Personas", las cuales se diseñaron para ayudar a las ciudades y comunidades a aprovechar las tecnologías digitales para mejorar la vida urbana, asegurando al mismo tiempo la inclusión, la sostenibilidad y el respeto por los derechos humanos.

El Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial trabajó como parte del equipo consultivo experto a nivel regional revisando la propuesta y participando en los talleres organizados por ONU, brindando seguimiento a las Asambleas Generales de ONU Hábitat para su aprobación y publicación.



La Fabiola, León XIII

Programa de Mejoramiento Barrial

A través de la figura del DGPT, se contribuye al desarrollo del país activamente a través de iniciativas de mejoramiento barrial, por medio de las herramientas:

-Bono Colectivo

-Transferencias de Capital a entidades beneficiarias

Ambas prestaciones tienen por finalidad la mejora de las condiciones de habitabilidad de las personas que viven en asentamientos humanos de Costa Rica que registran carencias en infraestructura pública de servicios básicos tales como: agua potable, alcantarillado de aguas servidas y pluviales, deficiencia tanto en sistemas de movilidad como en espacios públicos destinados a la recreación y al ocio, entre otros. Lo anterior sumado a aspectos sociales como altos índices de vulnerabilidad social que presentan un desafío para el ejercicio de una adecuada la calidad de vida de los habitantes.

Ante tal panorama como parte de la respuesta estatal se priorizan intervenciones públicas ya sea con bono colectivo o mediante transferencias de capital, desde un enfoque que busca sostenibilidad en la calidad de vida de las comunidades beneficiarias, reduciendo brechas territoriales, fortaleciendo la cohesión social y ampliando oportunidades de inclusión urbana.

enfoque que busca sostenibilidad en la calidad de vida de las comunidades beneficiarias, reduciendo brechas territoriales, fortaleciendo la cohesión social y ampliando oportunidades de inclusión urbana.

En síntesis, las intervenciones públicas de mejoramiento de barrios desarrolladas con Bono Colectivo o Transferencia de capital representan una herramienta estratégica del Estado a través del MIVAH para transformar barrios y comunidades al obtener los siguientes resultados:

- Alianzas para la cooperación institucional con las comunidades
- Mejoras a los indicadores sociales
- Permanencia y el protagonismo de comunidades y familias residentes en todas las etapas del proyecto
- Avance importante que permite pasar del abordaje familiar al comunitario, abriendo una nueva escala territorial de atención. Su aplicación permite la renovación y desarrollo urbano, así como el ordenamiento territorial que requiere el país.

Los proyectos que han sido gestionados son los siguientes:

Distribución geográfica de proyectos de mejoramiento de barrios con fondos del bono colectivo

Región	Cantón	Proyectos
Central	San José	Finca San Juan, Parque La Libertad
	Curridabat	Tirrases I, Tirrases II
	Tarrazú	El Rodeo
	Mora	Parque Lineal Pacacua
	Alajuelita	Parque Corina Rodríguez
	Desamparados	Sector 8, Parque Jerusalén
	Acosta	Parque Acosta Activa
	La Unión	Parque La Cima, San Diego al Aire Libre, Las Brisas II
	Turrialba	Jorge de Bravo
	El Guarco	Paseo Eocultural
	Heredia	Parque Guararí
	Cartago	San Diego al aire Libre
Aserri	Parque central	

Fuente: propia MIVAH/DGPT

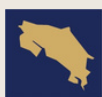


Región	Cantón	Proyectos
Pacífico Central	Puntarenas	Riojalandia, Mi Patio, Juanito Mora II
Brunca	Pérez Zeledón	Tierra Prometida
	Corredores	Barrio Coloradito
Huetar Atlántica	Limón	Limón 2000, Corales Bambú y Los Lirios
	Matina	Goly
	Pococí	Parque Desarrollo Humano de Cariari.
Huetar Norte	San Carlos	Disneylandia
	Upala	Parque Los Malinches
	Guatuso	Parque Amarillo
	Los Chiles	Los Chiles
Chorotega	Nicoya	Barrio San Martín
	Bagaces	Parque multiusos

Fuente: propia MIVAH/DGPT



Acosta



Mapa de distribución por regiones de los proyectos financiados con fondos provenientes del bono colectivo



PILOTO DE GESTIÓN REGIONAL EN MATERIA DE VIVIENDA, HÁBITAT Y TERRITORIO

Esta iniciativa surge como una respuesta institucional a la necesidad de cumplir con lo establecido en:

- Ley N°10096 "Desarrollo Regional de Costa Rica" y su reglamento.
- Política Nacional de Desarrollo Regional (PNDR) de Costa Rica 2024-2034.
- Política Nacional del Hábitat 2020-2040.
- Región Brunca
- Región Central
- Región Chorotega
- Región Huetar Atlántica
- Región Huetar Norte
- Región Pacífico Central

Para tal efecto se puso en marcha un Piloto de Gestores Territoriales, implementado entre noviembre de 2024 y junio de 2025. El Plan Piloto abarcó las 6 regiones del país según la distribución geográfica realizada por MIDEPLAN:

El alcance del plan incluyó:

-Conformación de equipos institucionales en cada región, integrados por colaboradores que asumieron el rol de Gestores Territoriales.



- Realización de los arreglos institucionales internos que apego a la legalidad permitiera el uso adecuado de recursos humanos, financieros, tecnológicos.
- Acercamiento directo a comunidades por medio de estructuras de presentación local, con el fin de identificar necesidades, oportunidades y desafíos específicos del territorio.
- La articulación interinstitucional (a nivel local y regional) para facilitar la coordinación de acciones entre entidades públicas- privadas - comunitarias con presencia regional.
- Recopilación y sistematización de insumos técnicos y sociales que sirvan de base para la planificación territorial con enfoque regional.

Se establecieron las siguientes funciones de los gestores de la siguiente manera:

- Ejecutar sesiones de trabajo con alcaldías, concejos municipales y sociedad civil, en donde se puedan orientar las decisiones con respecto a los procesos de mejoramiento del hábitat y ordenamiento territorial que promueven el MIVAH.
- Gestionar espacios para la concertación y articulación con actores públicos o privados que se encuentren en la región que permitan determinar las acciones estratégicas que demande los proyectos o programas en su ejecución.

Participar en las Agencias Regionales de Desarrollo (AREDES) y los Comités Intersectoriales Regionales (CIR) con el fin de representar los objetivos organizacionales, los alcances según las delimitaciones de funciones que de las normas y leyes se emana, y de acuerdo con las iniciativas e interés planteados Canalizar las consultas que se planteen en el territorio durante la gestión vinculadas al quehacer institucional según corresponda ante los departamentos de la Dirección de Vivienda y Asentamiento Humanos o Dirección de Gestión Integrada del Territorio.

- Elaborar informes técnicos que permitan dar trazabilidad a la gestión, conforme a los procedimientos internos que tiene la institución.
- Acatar los lineamientos que emita la Coordinación del Plan Piloto de Regionalización.
- Apoyar a la Coordinación en la elaboración de informes o investigaciones que sean solicitados por la alta gerencia de la institución, Auditoría Interna, Unidad de Planificación, Secretaría Sectorial.
- Confeccionar documentación que sea requerida por los diferentes poderes de la República.
- Apoyo en el seguimiento a la inversión pública en el territorio que, bajo el resorte de la rectoría del MIVAH, puedan contribuir a mejorar las condiciones de habitabilidad de las comunidades.



En la implementación del Plan Piloto de Gestores Territoriales, se ejecutaron un total de 78 acciones distribuidas en seis regiones del país, orientadas a fortalecer la gestión regional de vivienda y territorio. Estas incluyeron actividades de articulación institucional, levantamiento de información, acercamiento comunitario y participación en espacios de planificación regional. Adicionalmente, se contabilizaron 3 acciones de Gestión Técnica para la Planificación Territorial, no atribuibles a una región específica, vinculadas principalmente a procesos de sistematización de información territorial.

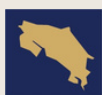
EVALUACIÓN A INTERVENCIONES PÚBLICAS EN MEJORAMIENTO BARRIAL

La institución cuenta con una prestación social denominada Bono Colectivo (BC) como parte de los productos con que cuenta el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), establecido por la Ley N°7052 de 1986, y se configura como un instrumento público para garantizar el derecho a la ciudad desde una perspectiva ampliada de hábitat. Bajo esta noción, la intervención asume que la calidad de vida no depende únicamente de la estructura habitacional, sino también de los entornos urbanos, los servicios disponibles, la accesibilidad y la presencia de condiciones comunitarias que favorezcan la seguridad, la convivencia y la inclusión territorial de poblaciones históricamente excluidas.

Desde el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH), con apoyo financiero del Fondo de Preinversión del Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica (MIDEPLAN), mediante concurso se designó a la Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales, Sede Costa Rica (FLACSO Costa Rica), para la realización de una evaluación externa con independencia técnica y orienta el estudio a generar evidencia útil para decisiones de continuidad, ajuste o rediseño del programa que cuenta con una década de existencia, en consonancia con estándares internacionales de evaluación pública.

El alcance temporal cubre el período 2012-2025, con énfasis en proyectos ejecutados entre 2012 y 2019, lo que posibilita reconstruir trayectorias institucionales, ritmos de ejecución y acumulación de resultados en el mediano plazo. Esta ventana temporal permite además identificar efectos persistentes, rezagos operativos y aprendizajes que se reflejan en ajustes normativos o procedimentales a lo largo de la implementación del Programa Bono Colectivo.

La unidad de estudio se conformó mediante muestreo simple al azar estratificado proporcional, seleccionando 18 proyectos distribuidos en diversas regiones, escalas y estados de avance (construidos, liquidados, en construcción o aprobados para financiamiento). La muestra incluye proyectos de alta densidad poblacional y amplia inversión, así como iniciativas más localizadas, lo que fortalece la capacidad de análisis comparativo sobre variaciones territoriales,



formas de gestión, tipologías de obra y efectos diferenciados.

El diseño metodológico adoptó una estrategia mixta convergente, recolectando evidencia cuantitativa y cualitativa en paralelo sobre las mismas preguntas evaluativas y triangulándola posteriormente. Este enfoque permite integrar mediciones de percepción y bienestar comunitario con hallazgos sobre coordinación institucional, calidad de los procesos, tensiones operativas y dinámicas sociales que enmarcan la apropiación o el conflicto alrededor de las obras ejecutadas.

La revisión documental constituyó un eje estructural de la evaluación: se analizaron más de 3.000 documentos oficiales, con estos insumos se pudo rastrear decisiones clave, identificar cuellos de botella administrativos, reconstruir secuencias de aprobación y obra, y valorar el grado de correspondencia entre la normativa del programa, los procedimientos aplicados y los resultados logrados en territorio.

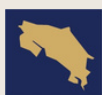
En la dimensión cuantitativa, se aplicó una encuesta presencial a 1.080 personas beneficiarias en las 18 comunidades seleccionadas. La muestra priorizó personas adultas con residencia mínima de cinco años, garantizando memoria social suficiente para comparar condiciones previas y posteriores a la intervención. El levantamiento, realizado entre el 26 de mayo y el 26 de junio de 2025, aportó evidencia sobre satisfacción con las obras, cambios percibidos en servicios y

seguridad, uso de espacios públicos, sostenibilidad social y valor contrafactual del programa.

La dimensión cualitativa incorporó 40 entrevistas semiestructuradas a personal técnico y político. Asimismo, se realizaron talleres participativos con 112 personas comunitarias, orientados a identificar cambios significativos, efectos no previstos, mecanismos de apropiación social de la infraestructura y factores contextuales que explican diferencias entre comunidades en términos de resultados y sostenibilidad.

Entre las principales limitaciones del estudio se identifican la dispersión y heterogeneidad de registros interinstitucionales, la ausencia de un sistema robusto de indicadores de resultados comparables. Se reconocen también retos territoriales asociados a condiciones de seguridad, clima y accesibilidad en campo, elementos que inciden en la profundidad del análisis sobre eficiencia y sostenibilidad, sin invalidar los hallazgos alcanzados.

La evaluación se estructura conforme a los criterios del Comité de Ayuda al Desarrollo de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (CAD-OCDE): pertinencia, eficacia, eficiencia, sostenibilidad y coherencia. Este marco posibilita un juicio integral que vincula la adecuación del diseño a la problemática, la magnitud de los cambios logrados, la relación recursos-productos-resultados, la permanencia de los beneficios en el tiempo y la consistencia interna y externa del programa dentro de la política pública de vivienda y hábitat.





Santa Rita-Alajuela

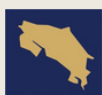
Sistema de monitoreo y seguimiento a las intervenciones de mejoramiento barrial ejecutados mediante bono colectivo o con fondos públicos gestionados por el MIVAH.

Se avanza en la institucionalización el sistema de monitoreo y seguimiento a las intervenciones públicas que desarrolla el Departamento de Gestión de Programas en el Territorio, se ha cumplido durante el 2025 con la actualización de la misma en forma mensual, lo que ha permitido contar con información estratégica para la toma de decisiones, ya que se ha generado una cultura de mantenimiento y la operación del repositorio de información en forma articulada con el DIOT, lo que potencia las posibilidades de uso de datos objetivos así como el análisis cruzado con variables de carácter territorial y sobre todo se evita que la información quede desactualizada o subutilizada.

Monitoreo y seguimiento a las intervenciones de mejoramiento barrial ejecutados mediante bono colectivo o con fondos públicos gestionados por el MIVAH.

Las intervenciones públicas de mejoramiento de barrios que gestiona el MIVAH responden a un conjunto de factores estructurales, sociales, institucionales y normativos tales como:

- Urbanización desordena
- Falta de planificación territorial
- Carencia de infraestructura básica
- Exclusión social y económica
- Débil articulación institucional y falta de instrumentos financieros
- Falta de asunción de responsabilidades institucionales en la provisión de servicios



Las intervenciones de bono colectivo y transferencia de capital favorecen a nivel territorial dotando a la colectividad de entornos más saludables, seguros, accesibles y ordenados mediante el mejoramiento de la infraestructura social y obras urbanísticas en el marco del desarrollo sostenible. Dichas intervenciones reducen los niveles de inseguridad, fortalecen el sentido de pertenencia y generan orgullo comunitario, lo que se traduce en una mejora integral en la calidad de vida de los habitantes al consolidar la cohesión comunitaria y el desarrollo humano.

Durante el 2025 se marca un hito importante dentro de la gestión del DGPT, ya que en cumplimiento de Ley 10441 "Sistema Nacional de Inversión Pública", así como a las Normas Técnicas de Inversión Pública y la Guía Metodológica General para la Identificación, Formulación y Evaluación de Proyectos de Inversión Pública (Perfil de Proyecto), emitidos por MIDEPLAN, para que las transferencias de capital de fondos públicos asignadas en el Presupuesto de la República, la institución debió inscribir en el Banco de Proyectos de Inversión Pública de MIDEPLAN, los siguientes proyectos:

Inscripción de Proyectos en el Banco de Proyectos de Inversión Pública del MIDEPLAN

Nº	Nombre Proyecto	Monto	Fecha ingreso al Banco de Proyectos de Inversión Pública MIDEPLAN	Tipo de Obra	Modalidad de Gestión
1	Dotación de infraestructura social y urbana en la comunidad de San Martín de	₡598 011 708,18	13/6/2025	Sistemas de saneamiento e Infraestructura Urbana	Sistema Financiero Nacional para la Vivienda
2	Dotación de infraestructura social y urbana en la comunidad de Vista Hermosa de Oreamuno 2025	₡402 499 291,82	13/6/2025	Infraestructura Urbana	Sistema Financiero Nacional para la Vivienda
3	Dotación de equipamiento urbano y social en la comunidad de	₡200 000 000,00	9/5/2025	Renovación Parque Central	Transferencia de Capital a Municipalidades
4	Dotación de equipamiento urbano y social en la comunidad de Desamparados	₡1 000 000 000,00	12/6/2025	Construcción Parque Recreativo y Cultural	Sistema Financiero Nacional para la Vivienda
5	Dotación de infraestructura social y urbana en la comunidad de Bajo Tejares-San Ramon	₡536 000 000,00	Sin Ingreso al BPIP del MIDEPLAN (falta Perfil)	Sistemas de saneamiento e Infraestructura Urbana	Sistema Financiero Nacional para la Vivienda
	TOTAL=	₡2 736 511 000,00			

Fuente: propia MIVAH/DGPT

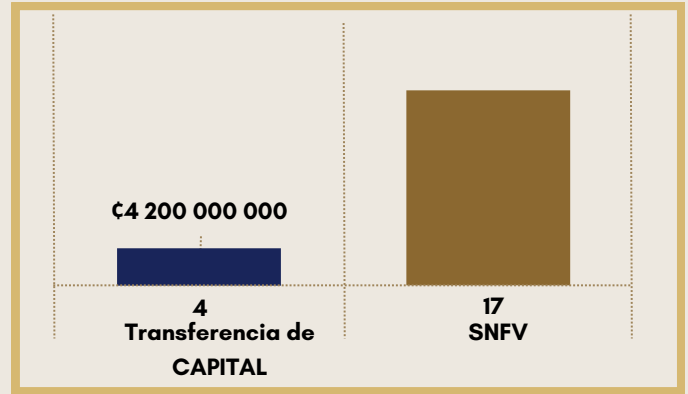


Lo anterior permitió acrecentar el valor público en la gestión, al poner a disposición de la ciudadanía información para dar trazabilidad a los fondos públicos destinados para tal efecto.

La acción de cita guarda directa correlación con la en el PNDIP 2023 - 2026 por el objetivo sectorial "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" y la intervención pública número 3 referente al "Programa Bono Colectivo" del Sector Vivienda Hábitat y Territorio".

El soporte financiero que respalda cada una de las prácticas citadas, es producto de la gestión de rectoría política que ejerce la institución, para cuya competencia considera tanto la definición de los proyectos a realizar, costo de estos y trazabilidad a lo largo del ciclo de vida. Acorde a lo anterior la asignación de recursos que conformar el portafolio de proyectos se distribuye según corresponda la modalidad de gestión (bono colectivo del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda o Transferencia de Capital a Municipalidades).

Distribución según financiamiento
Transferencia de Capital / Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.



Fuente: propia MIVAH/DGPT



Santa Rita-Alajuela



Santa Rita-Alajuela.



Santa Rita-Alajuela



Durante el 2025 se entregaron de forma exitosa a las municipalidades los siguientes proyectos:

Proyecto	Ubicación	Monto	Modalidad de Gestión
Acosta Activa	Acosta	€786 117 187,52	Sistema Financiero Nacional para la Vivienda
Parque La Fabiola y Polideportivo León XIII	Tibás	€ 759,512,635.02	Sistema Financiero Nacional para la Vivienda
Proyecto de Mejoramiento Barrial Santa Rita	Alajuela	€1,200,000,000.00	Transferencia de Capital a Municipalidades

Fuente: propia MIVAH/DGPT

RELEVANCIA DE LAS INTERVENCIONES REALIZADAS CONSIDERANDO EL VALOR PÚBLICO

- Fomento de la participación ciudadana, al ser parte activa de la solución.
- Recuperación de espacios públicos degradados.
- Dotación de entornos saludables para los diferentes grupos poblacionales del lugar.
- Cambio en el paradigma tradicional para el abordaje de la inseguridad ciudadana desde un enfoque autoritario, buscando la convivencia ciudadana para garantizar los derechos y las libertades fundamentales y velar por el desarrollo pacífico de la vida social, esto a través de la “prevención situacional” que busca controlar los factores de riesgo que favorecen a la comisión de delitos y enraizar en la población.

MEJORAMIENTO TECNOLÓGICO Y GESTIÓN DE INFORMACIÓN TERRITORIAL ESTRATÉGICA

El DIOTestá desarrollando un modelo de Gobernanza de Datos abiertos denominado Infraestructura de Datos Espaciales de Vivienda, Hábitat y Territorio (IDESVHAT), cuyo objetivo es fortalecer la planificación, la coordinación institucional y la transparencia mediante el uso estratégico de información geoespacial, así como garantizar disponibilidad y calidad de los datos, evitar duplicidad y fragmentación, promover acceso abierto y uso de datos, facilitar la toma de decisiones basadas en evidencia, entre otros.

El IDESVHAT, representa un paso decisivo hacia una gestión territorial moderna, coordinada y transparente, que integre los esfuerzos interinstitucionales del Sector Vivienda Hábitat y Territorio, mediante el uso



inteligente de los datos espaciales. Con motivo de la celebración del Día Mundial de las Ciudades, en octubre se realizó el seminario denominado “Rectoría, articulación y evidencia: bases para la gestión sostenible de la ciudad y el territorio”, donde se presentó el prototipo de esta infraestructura.



Presentación IDESVHAT, 2025

Asimismo, se está desarrollando el Observatorio de Vivienda, Hábitat y Territorio (OBSVHAT), instrumento que permitirá monitorear y facilitar a la sociedad civil una herramienta para evaluar la efectividad de las políticas públicas, será un instrumento clave para la planificación territorial estratégica alineándose con compromisos internacionales como los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y la Nueva Agenda Urbana.

El Observatorio fomentará la transparencia, la rendición de cuentas y la participación ciudadana al proporcionar datos accesibles y confiables que sensibilizan a la sociedad civil e involucren a las comunidades en las decisiones. En él se generarán indicadores territoriales y tableros interactivos para visualizar

adecuadamente la información. Ambos instrumentos se enmarcan en un borrador de Decreto para la integración interinstitucional de la información y las acciones de colaboración, se establece como meta su publicación en el 2026.

Aunado a lo anterior, se mantiene la plataforma Geo Explora⁺, la cual se oficializará en el Decreto en análisis, como instrumento clave para la gestión territorial. Además, busca incidir en el desarrollo ecosistémico, sostenible, habitable y seguro, fomentando procesos de transparencia, participación cívica y rendición de cuentas. Durante el 2025 se registraron 107 991 accesos y consultas a la plataforma.



Plataforma Geo Explora+1



Durante 2025, se firmó un convenio institucional con el CFIA y otro con el SNIT, adicionalmente, se encuentra pendiente de firma el convenio con el Programa Estado de la Nación. Estos acuerdos permiten potenciar la promoción y el uso de la plataforma, facilitando la colaboración y el intercambio de conocimientos en el ámbito de la información geoespacial.

La publicación del Compendio Estadístico de Vivienda 2024 en la plataforma Geo Explora⁺, tiene como objetivo consolidar y difundir estadísticas relevantes sobre la temática de vivienda, recopiladas y actualizadas con base en las fuentes más recientes disponibles. Estas herramientas permiten una mejor comprensión de los patrones y tendencias en el ámbito de la vivienda a lo largo del tiempo. Para acceder al compendio puede ingresar a:

<https://geoexplora-mivah.opendata.arcgis.com/pages/aplicaciones#c4e7khk90>

Asimismo, con la reciente adquisición de los drones DJI Air 3 y DJI Mavic 3 Enterprise, así como del software para el procesamiento Pix4D y su debido aseguramiento, ha permitido la captura y procesamiento de información territorial que a su vez optimiza y mejora la precisión en levantamientos de información geoespacial, para la generación de escenarios y la toma de decisiones basadas en evidencias.

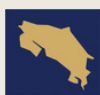
En la siguiente imagen se muestra una inspección en campo con el drone, permitiendo a los operadores del Ministerio realizar levantamientos topográficos, capturar videos y fotografías aéreas para generar información cartográfica, topográfica y fotogramétrica, identificar zonas de riesgo y asentamientos vulnerables, así como la producción de contenido gráfico en imagen y video que respalde la promoción de las acciones institucionales.



Compendio Estadístico de Vivienda 2024



Visitas de campo y uso del drone institucional, 2025





Tomas de la inauguración Proyecto La Fabiola, León XIII, 2025

Como parte de la mejora continua y actualización de las competencias del personal, se participó en el curso “Imágenes satelitales para la caracterización de asentamientos humanos y la relación urbano-rural en los países del SICA”, desarrollado de forma virtual y presencial en El Salvador. El objetivo de este curso fue ampliar el uso de la tecnología satelital en la planificación, gestión urbana y de vivienda en la Región SICA, con un enfoque especial en asentamientos humanos vulnerables.

Esta capacitación contribuirá al desarrollo de ciudades más resilientes e inclusivas y promueve la implementación de metodologías innovadoras para generar datos robustos sobre dinámicas urbanas que respalden la formulación de políticas públicas más efectivas.

Como parte de los resultados generados, se utilizaron diversas metodologías para determinar el grado de urbanización a nivel nacional, lo que a su vez coadyuvará con el desarrollo de la metodología de jerarquización de asentamientos humanos que está desarrollando el DIOT.



Participación en curso 2025.
Procesos de colaboración interna y externa

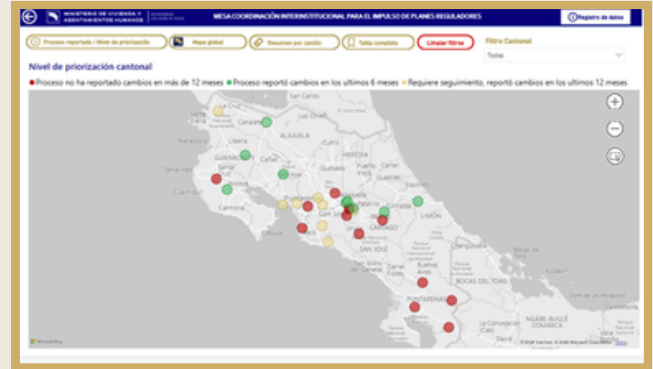




Participación en curso 2025.
Procesos de colaboración interna y externa

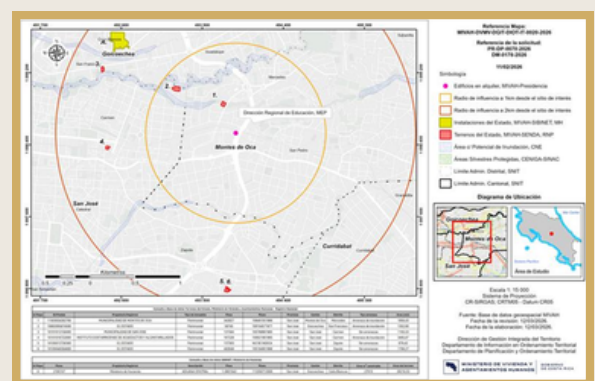
1. Procesos de colaboración interna y externa

- Como parte de las funciones del DIOT se gestionan solicitudes provenientes del Gobierno Central, Despachos Institucionales, Gobiernos Locales, sociedad civil, así como consultas y procesos internos del MIVAH. La resolución de las diversas consultas facilita escenarios para la adecuada gestión y planificación pública. Durante 2025, se atendieron aproximadamente 675 solicitudes, entre las cuales destacan las siguientes: Seguimiento a Planes Reguladores: La herramienta para el registro de datos de Planes Reguladores, diseñada para canalizar y monitorear la información sobre el movimiento y estado de los Planes Reguladores. Esta herramienta permite generar reportes actualizados, elaborados por personal funcionario de cada municipalidad, facilitando así el seguimiento y la gestión de los PR en el territorio.

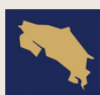


Aplicación de seguimiento a Planes Reguladores 2025

- Alquileres del Estado: La Directriz Presidencial SCG-072-2022 establece que el MIVAH debe emitir el criterio técnico para la autorización de construcciones y remodelaciones en bienes del Estado. En coordinación con el DPOT, se dio respuesta a 86 oficios, lo que implicó la realización de investigaciones y análisis geoespaciales para atender 121 consultas relacionadas con los casos resueltos.



Análisis de terrenos para criterio técnico, 2025

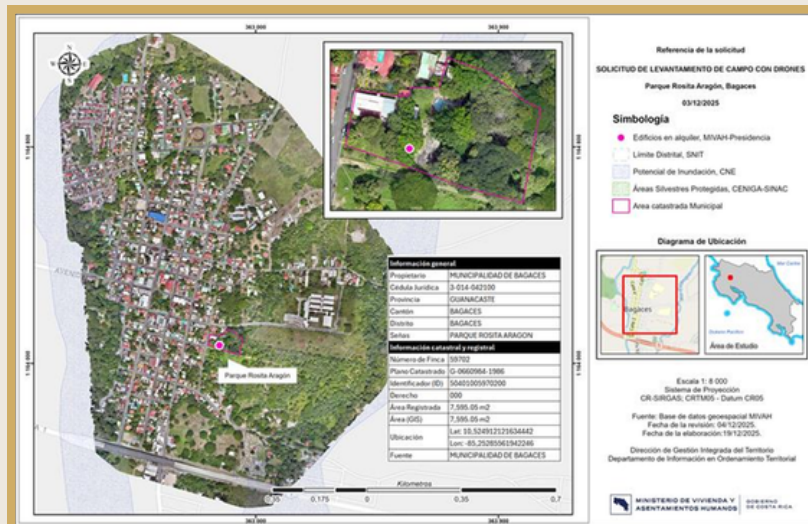


- Análisis multicriterio en terrenos del Estado: Se colaboró en el análisis para la identificación de terrenos estatales con potencial de desarrollo para infraestructura pública en el entorno del Condominio Cristal, Cartago, este planteaba la posibilidad del desarrollo de un centro de salud en las inmediaciones del recién inaugurado proyecto de interés social.



Análisis multicriterio para informe, 2025

En esta misma línea de solicitudes, se brindó apoyo a la Municipalidad de Bagaces, al Departamento de Gestión de Programas en el Territorio, y al de Análisis Técnico de Vivienda de este Ministerio, con la generación de información fotogramétrica y topográfica para la atención de diferentes proyectos institucionales.



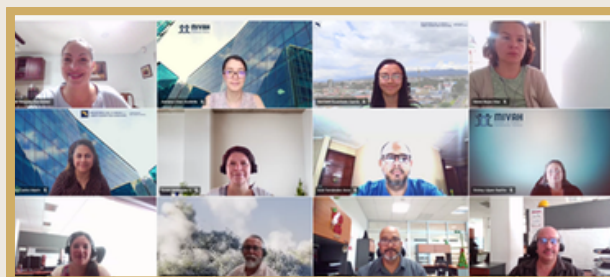
Ortofoto generada a partir de levantamiento con el dron, Bagaces, 2025.



2. Desarrollo y fortalecimiento de competencias técnicas en Sistemas de Información Geográfica

Las capacitaciones técnicas en Sistemas de Información Geográfica fortalecen y empoderan las habilidades y conocimientos en el manejo de datos cartográficos, por parte de las instituciones participantes. Esto les permite realizar un análisis integral del territorio, que coadyuve a la toma de decisiones basadas en datos de manera precisa y efectiva para el fortalecimiento de las políticas públicas.

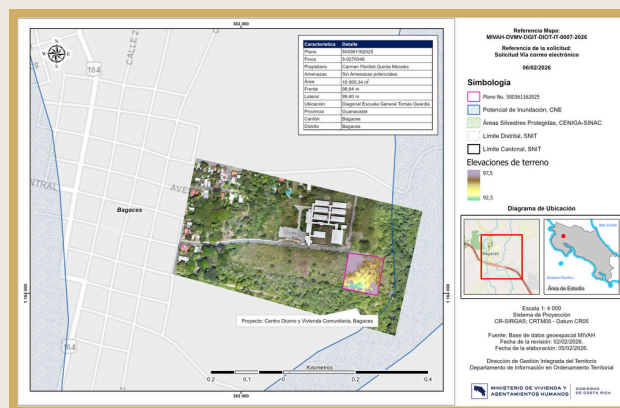
Se impartieron cuatro capacitaciones en el uso de Sistemas de Información Geográfica (SIG) de código abierto, estas fueron la Municipalidad de Abangares, Hojancha y el Concejo de Lepanto. El objetivo principal fue proporcionar a los participantes herramientas tecnológicas para realizar un análisis integral del territorio para la adecuada planificación de su jurisdicción. En total, se capacitaron 25 personas.



Capacitaciones a la Municipalidad de Bagaces, Hojancha y MIVAH, 2025



Tierra Prometida, Pérez Zeledón



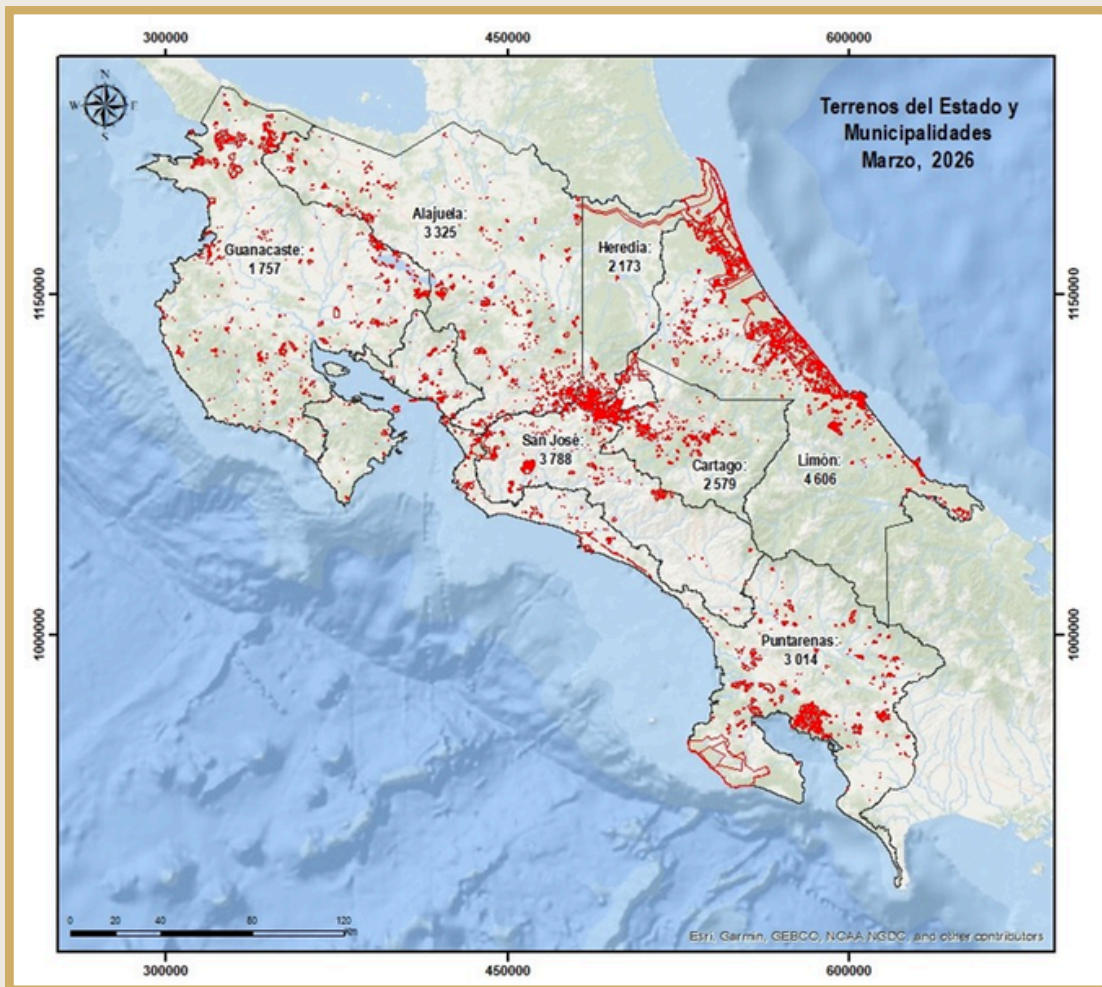
Levantamiento con el dron, Bagaces, 2025.



3. Gestión de banco de terrenos del Estado y Municipalidades

El insumo desarrollado en la Dirección de Gestión Integrada del Territorio, a través del Departamento de Información en Ordenamiento Territorial, constituye un elemento estratégico para la identificación de terrenos aptos o disponibles para el desarrollo de proyectos habitacionales, permitiendo con ello optimizar el uso del suelo y contribuir de manera articulada a la reducción del déficit habitacional en las zonas más vulnerables del país.

Durante el año 2025 se continuó la actualización catastral y registral de la capa de Terrenos del Estado y Municipales. Actualmente se cuenta con un total de 21 314 terrenos distribuidos a lo largo del país, entre los propietarios se destacan diversos Ministerios, Instituciones Autónomas, Municipalidades, Universidades y el Estado en general. Esta base de datos es de suma importancia para conocer y gestionar de forma eficiente el patrimonio público, la planificación y el apoyo a las políticas públicas y programas sociales. En la figura se presenta el total de terrenos dentro de la base de datos geoespacial del MIVAH.



Terrenos del Estado y Municipalidades, 2026



Seminario “Rectoría, Articulación y Evidencia: Bases para la Gestión Sostenible de la Ciudad y el Territorio”

En el marco de la conmemoración del Día Mundial de las Ciudades 2025, la Dirección de Gestión Integrada del Territorio organizó el seminario “Rectoría, Articulación y Evidencia: Bases para la Gestión Sostenible de la Ciudad y el Territorio”, realizado el 28 de octubre de 2025 en las instalaciones del Ministerio.

Esta actividad se concibió como un espacio estratégico para visibilizar los avances del Sector Vivienda, Hábitat y Territorio en Costa Rica, así como para fortalecer el ejercicio de la rectoría sectorial mediante la articulación interinstitucional y el uso de información basada en evidencia para la toma de decisiones.

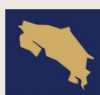
El seminario contó con la participación de instituciones clave del sector, incluyendo MIDEPLAN, INVU, BANHVI, el Instituto Geográfico Nacional, así como representantes de gobiernos locales y academia, consolidándose como un espacio de intercambio técnico y político orientado a fortalecer la gobernanza urbana y territorial. Durante la jornada se abordaron temas estratégicos como:

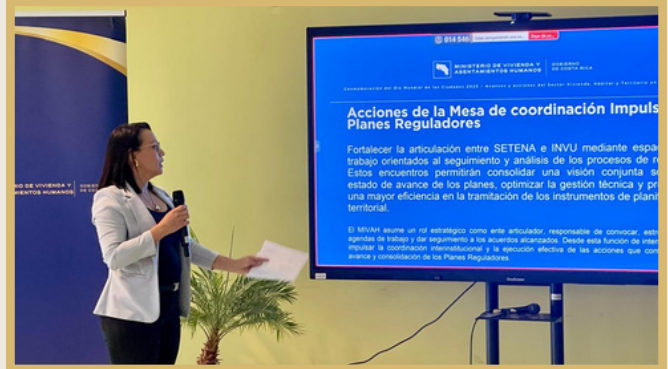
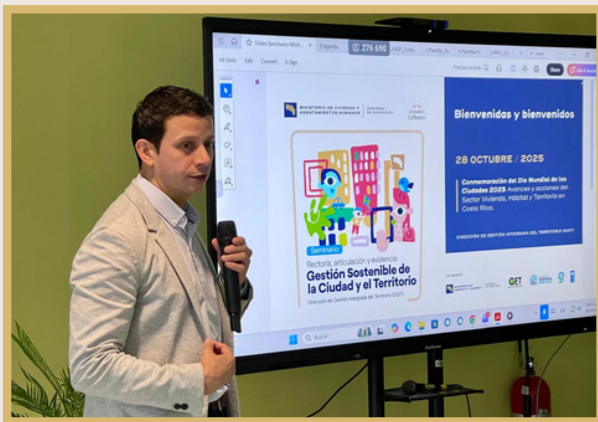
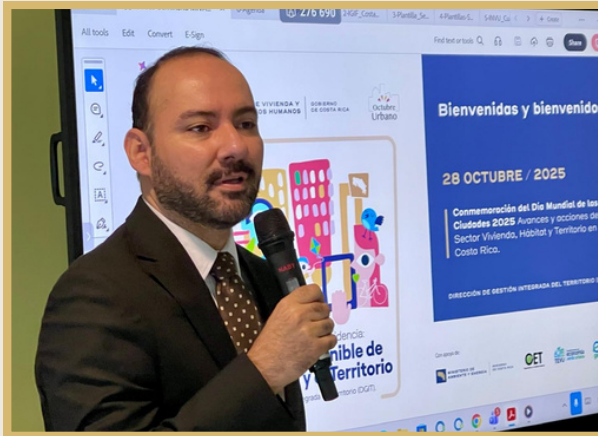
- Los avances en la implementación de la Política Nacional del Hábitat y su hoja de ruta.
- El desarrollo de la Infraestructura de Datos Espaciales del sector como herramienta para la planificación territorial basada en evidencia.

- Las acciones de rectoría orientadas al impulso de los planes reguladores y el fortalecimiento de capacidades municipales.
- La relevancia de la evaluación de políticas públicas, con énfasis en el Programa de Mejoramiento Barrial - Bono Colectivo.

Adicionalmente, se desarrolló un espacio de diálogo de alto nivel entre autoridades del sector, orientado a reflexionar sobre los hallazgos preliminares de la evaluación del Programa de Mejoramiento Barrial y su contribución al fortalecimiento de la sostenibilidad de las intervenciones públicas.

Como resultado, el seminario permitió reafirmar el liderazgo del MIVAH como ente rector del sector, impulsar la generación de compromisos interinstitucionales y consolidar el uso estratégico de información territorial y procesos de evaluación como pilares para la formulación e implementación de políticas públicas más efectivas, inclusivas y sostenibles.





Seminario "Rectoría, articulación y evidencia: bases para la gestión sostenible de la ciudad y el territorio, 2025"



ANÁLISIS Y EVALUACIÓN

Durante el período evaluado, la Dirección de Gestión Integrada del Territorio (DGIT) ha evidenciado avances importantes en el cumplimiento de sus objetivos; sin embargo, persisten una serie de problemas estructurales, limitaciones operativas y retos estratégicos que inciden en la eficiencia y oportunidad de la gestión institucional.

En materia de gestión del recurso humano, se identifica una alta rotación del personal que afecta la continuidad técnica de los procesos y genera pérdida de conocimiento institucional. Ante este escenario, resulta necesario promover la capacitación continua y gestionar la creación o reasignación de plazas estratégicas que permitan dar mayor estabilidad y sostenibilidad a la gestión.

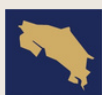
En relación con el marco normativo, se identifican vacíos, ambigüedades y cierta dispersión regulatoria que dificultan la toma de decisiones y la implementación de políticas públicas de manera ágil y coherente. Esta condición genera incertidumbre en los procesos técnicos y administrativos, afectando la eficacia de la acción institucional. En este sentido, se vuelve prioritario avanzar en la actualización, armonización y clarificación del marco normativo institucional y sectorial, así como impulsar reformas legales estratégicas que fortalezcan el rol rector del MIVAH y faciliten una gestión más efectiva del territorio.

Por otra parte, en cuanto a la disponibilidad y calidad de la información para la toma de

decisiones, persisten desafíos asociados a la integración, actualización y estandarización de los datos territoriales. Si bien se han desarrollado esfuerzos importantes en el fortalecimiento de sistemas de información, aún existen limitaciones para contar con información oportuna, homogénea y plenamente articulada a nivel interinstitucional. En consecuencia, resulta fundamental consolidar los sistemas de información territorial, fortalecer la gobernanza de datos, promover la interoperabilidad entre instituciones y continuar el desarrollo de herramientas estratégicas que permitan sustentar la toma de decisiones en evidencia técnica confiable.

En el ámbito de la gestión territorial y la planificación urbana, se identifican retos relevantes vinculados con la necesidad de fortalecer la coordinación interinstitucional, mejorar los procesos de ordenamiento territorial y modernizar los instrumentos de planificación urbana, particularmente en materia de renovación urbana. Asimismo, persisten debilidades en la articulación entre los distintos actores del sector, lo que incide en la implementación efectiva de los planes y proyectos territoriales.

Finalmente, se reconoce como un reto transversal la necesidad de avanzar hacia una integración más efectiva de las instituciones que conforman el sector vivienda, hábitat y territorio, con el fin de lograr una gestión coherente, eficiente y orientada a resultados. Para ello, resulta clave fortalecer la rectoría sectorial del MIVAH, consolidar esquemas de



gobernanza colaborativa y promover instrumentos de planificación y gestión con un enfoque integral del territorio.

En síntesis, los desafíos identificados responden tanto a factores estructurales como operativos, lo que demanda un abordaje integral que combine ajustes normativos, fortalecimiento institucional, innovación en la gestión pública y una mayor articulación entre actores, con el propósito de consolidar una gestión territorial más eficiente, transparente y basada en evidencia.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

La DGIT alcanzó un cumplimiento satisfactorio de los objetivos establecidos en el PAO, evidenciando una gestión eficiente y estratégicamente orientada a resultados. Las acciones ejecutadas contribuyeron al fortalecimiento de los procesos internos, la optimización en la asignación y uso de los recursos institucionales, así como al incremento de la eficiencia operativa. En conjunto, estos avances consolidaron las bases para la mejora continua de la gestión institucional y el cumplimiento oportuno de las metas propuestas.

Asimismo, las iniciativas desarrolladas reflejan avances significativos en la atención de poblaciones en condición de vulnerabilidad, así como en el fortalecimiento de los procesos de planificación urbana y de articulación interinstitucional. En este contexto, se

optimizaron los mecanismos de coordinación con entidades públicas y privadas, lo que permitió mejorar la eficiencia en la asignación de recursos y en la implementación de políticas públicas en materia de vivienda, hábitat y territorio.

Los resultados obtenidos evidencian el compromiso institucional con el desarrollo sostenible, la equidad social y el cumplimiento de las disposiciones en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda, garantizando una gestión transparente, responsable y alineada con los objetivos estratégicos de la institución.

Existe la necesidad de continuar fortaleciendo los sistemas de seguimiento, evaluación y control, con el propósito de ampliar la cobertura de los programas, reducir el déficit habitacional y responder de manera oportuna a las dinámicas demográficas y territoriales del país.

Los indicadores de desempeño evidencian un progreso sostenido en áreas clave de gestión, destacándose mejoras en la productividad, la calidad de los servicios brindados y el nivel de satisfacción de las personas usuarias. No obstante, se identifican oportunidades de mejora que permitirán consolidar estos avances y fortalecer la competitividad, la eficiencia y la sostenibilidad institucional a largo plazo.



PRODUCTOS TÉCNICOS EN PROCESO EN MATERIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLANIFICACIÓN URBANA

Se trabajó en la elaboración de Guías Metodológicas e informes técnicos, algunos de los productos se encuentran en revisión por parte de la Unidad de Planificación Institucional para su posterior aplicación, algunos productos son:

- Ciudad en Acción- Guía Estratégica para el Diseño y Cuidado de Espacios Públicos
- Criterios sobre Propuestas de Política Pública
- Modelo de Intervención Urbana Estratégica
- Propuesta Metodológica para la Promoción de Instrumentos de Política Pública
- Propuesta de Procedimiento de Apoyo al Seguimiento de Planes Regulatorios de la Mesa de Impulso de Planes Regulatorios (MIPR), esto mediante un sistema georreferenciado elaborado en conjunto con el DIOT.



Polideportivo León XIII



DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA FINANCIERA

DAF



CONTEXTO INSTITUCIONAL Y MARCO ESTRATÉGICO

En alineamiento con el Plan Nacional de Desarrollo e Inversión Pública (PNDIP) y el Plan Estratégico Institucional (PEI) 2025-2030, la DAF ha priorizado el fortalecimiento del capital humano y la optimización de los ámbitos administrativo, jurídico y tecnológico.



MINISTERIO DE VIVIENDA
ASENTAMIENTOS HUMANOS

GOBIERNO
DE COSTA RICA

RESUMEN EJECUTIVO MARCO ESTRATÉGICO

- Automatización del SIED: Meta de 2025 alcanzada 100 %. Sistema digitalizado e implementado.
- Bienestar y Salud Ocupacional: Plan Integral elaborado y divulgado.
- Capacidades institucionales: Diagnósticos realizados. Plan de capacitación aprobado por CECADES
- Inducción institucional: Plan de Inducción diseñado 10 % y validado. Implementación 2026
- Sucesión y transferencia del conocimiento: Plan de Sucesión diseñado 100 %. Ejecución 2026
- Manual Institucional de Cargos: Primera fase completada 100 %. Estructura validada



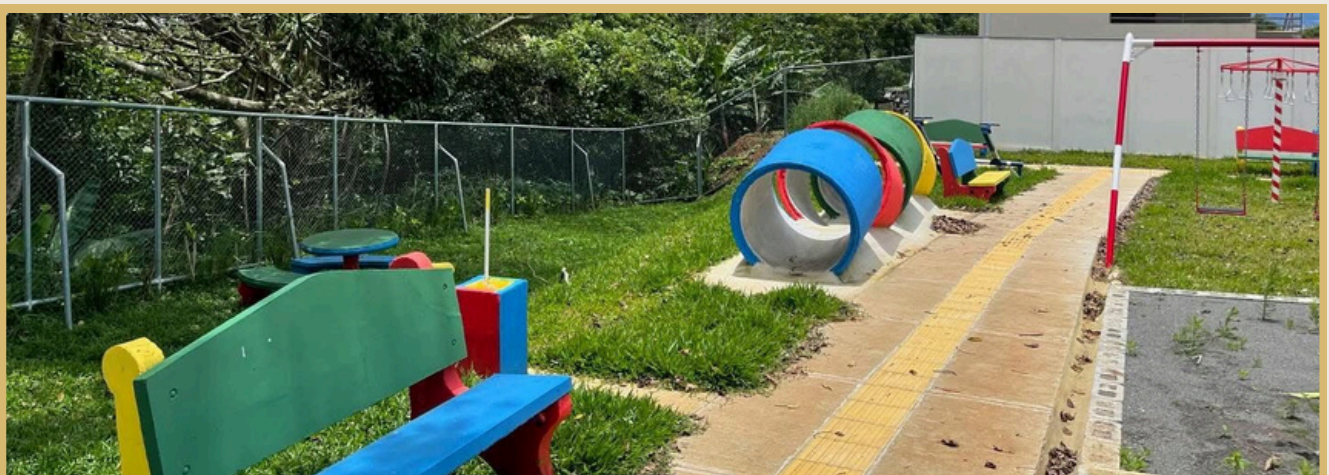
2. GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN: LOGROS Y RESULTADOS

2.1 ESTRUCTURA ORGANIZATIVA Y TALENTO HUMANO



Objetivo General

Coordinar y fortalecer las labores administrativo-financieras y operativas del Ministerio, como apoyo al quehacer de la Dirección Superior y de las demás dependencias del MIVAH.



DESCRIPCIÓN DE POLÍTICAS Y PROGRAMAS PRIORITARIOS

La Dirección Administrativa Financiera coordina y fortalece las labores administrativo-financieras y operativas del Ministerio, como apoyo al quehacer de la Dirección Superior y de las demás dependencias del MIVAH.

Dentro de sus objetivos específicos se destacan:

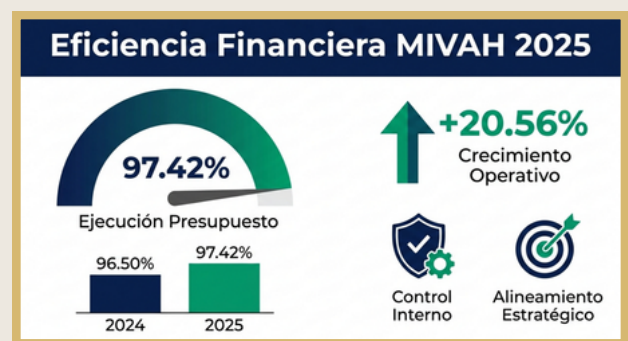
- Velar por una adecuada y eficiente administración de los recursos humanos, financieros, materiales, físicos y logísticos del Ministerio.
- Implementar herramientas de gestión de calidad que permitan una mejora continua en los procesos administrativos de la entidad.
- Fomentar el desarrollo humano mediante análisis de competencias.
- Desarrollar metodologías tendientes a mejorar la comunicación, la información y la gestión documental.

Funciones:

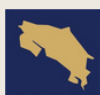
- Administrar los recursos humanos, físicos y financieros, de acuerdo con los lineamientos de la persona Jerarca.
- Supervisar el desempeño administrativo, presupuestario y contable del Ministerio, así como las condiciones generales de trabajo del personal.

- Proponer, coordinar y ejecutar acciones tendientes a establecer un sistema de información gerencial, para la toma de decisiones, técnicas y administrativas, de los funcionarios del MIVAH.
- Coordinar y asesorar a los diferentes directores de los programas presupuestarios, sobre la gestión de los recursos físicos, humanos y financieros, que les corresponda administrar.
- Controlar y garantizar el uso óptimo de los recursos financieros del Ministerio, en términos técnicos, jurídicos y administrativos.

2.2 EFICIENCIA FINANCIERA Y PRESUPUESTARIA



- El ejercicio económico 2025 marcó un hito en la madurez financiera del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH). Bajo la guía técnica de la Dirección Administrativa Financiera (DAF), la institución no solo logró administrar un volumen de recursos significativamente mayor, sino que lo hizo



con niveles de eficiencia superiores a los registros anteriores.

Al cierre del 2025, el MIVAH registró una ejecución presupuestaria del 97,42% a nivel de Título. Este resultado consolida una tendencia de mejora sostenida en la eficiencia de la gestión y el uso de los fondos públicos:

- **Comparativa Interanual:** Se alcanzó un incremento respecto al 96,50% obtenido en 2024.
- **Capacidad Instalada:** Este avance es particularmente significativo considerando que el gasto ejecutado en 2025 experimentó un incremento absoluto del 20,56% en comparación con el año anterior.
- **Gestión Responsable:** Dicho aumento demuestra la capacidad de la institución para administrar un volumen presupuestario mayor sin comprometer la eficacia ni el cumplimiento normativo.

Este desempeño es producto de la implementación de mejores prácticas en planificación, seguimiento y control, destacando tres factores determinantes:

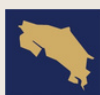
- **Fortalecimiento del Control Interno:** Supervisión constante del comportamiento del gasto que facilitó la toma de decisiones oportunas para minimizar desviaciones.

- **Alineamiento Estratégico:** La estructura del gasto se mantuvo fiel a las prioridades sustantivas del Ministerio, concentrando los recursos en los programas de mayor impacto social.
- **Optimización del SIGAF:** El uso riguroso de las herramientas de monitoreo financiero permitió una ejecución ordenada y oportuna de las partidas aprobadas.

2.3 RESULTADOS POR PROGRAMA OPERATIVO

La gestión del periodo 2025 refleja una mejora en la eficiencia institucional distribuida en los tres centros gestores, ninguno de los cuales presentó subejecuciones globales inferiores al 90%:

- **Programa 811 (Proyección de la Comunidad):** Alcanzó la ejecución más alta de la institución con un 97,83%.
- **Áreas de mejora:** La Partida 6 (Transferencias Corrientes) cerró con un 82,76%. Esto se atribuye principalmente a la naturaleza impredecible de las incapacidades y la brecha de facturación de la CCSS (87,61%) y Otras Prestaciones (57,61%).
- **Programa 814 (Actividades Centrales):** Logró una ejecución del 97,53%. Es notable que todas las partidas de este programa superaron el umbral del 90% solicitado por la normativa de eficiencia.

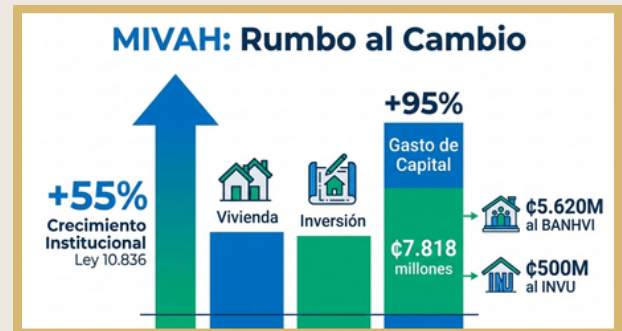


- **Programa 815 (Ordenamiento Territorial):** Registró una ejecución de excelencia del 95,59%. Se identificaron dos áreas con ejecución inferior al 90% debido a factores externos.

2.4 HITOS DE LA GESTIÓN FINANCIERA Y TRANSPARENCIA

- **Ahorro Estratégico:** Se capitalizó la renegociación a la baja del alquiler del Edificio SIGMA (reducción del 12%), destinando estos ahorros a cubrir obligaciones con la CCSS y servicios básicos.
- **Modernización de Activos:** Se ejecutaron recursos para la renovación de la flotilla vehicular.
- **Transformación Digital:** Inversión estratégica en firmas digitales para el personal y renovación de equipo de cómputo y periféricos para asegurar la continuidad operativa y la modernización tecnológica.
- **Transparencia en Transferencias:** Se fiscalizó con éxito la transferencia de más de €3.700 millones a entidades como BANHVI, INVU y la Municipalidad de Aserrí, logrando en la mayoría de los casos una ejecución del 100% de los fondos asignados por ley.

2.5 PRESUPUESTO APROBADO 2026: RECURSOS ASEGURADOS PARA EL CAMBIO



El presupuesto para el ejercicio 2026, formalizado mediante la Ley N° 10.836, contempla un crecimiento institucional del 55% respecto al año anterior. Este logro es el resultado de un proceso de formulación estratégico que permitió superar las limitaciones financieras iniciales.

2.6 GESTIÓN POR DEPARTAMENTOS:



A. Unidad de Archivo Central (UAC):

Ha enfocado sus esfuerzos en fortalecer el Sistema Institucional de Archivos, logrando resultados que validan la transparencia y el control interno del Ministerio:

- **Optimización del Espacio Físico:** Se han ejecutado procesos para iniciar con la eliminación documental que representan la liberación de más de dos toneladas de papel. Esto optimiza el Depósito Documental y reduce riesgos asociados a la acumulación innecesaria de documentos.
- **Actualización Normativa:** Se trabajó de manera sostenida en la creación y actualización de las Tablas de Plazos de Conservación y Eliminación de Documentos (TPCD), instrumentos vitales para cumplir con la Ley N.º 7202.



B. Departamento Financiero

DF

Trascendió el registro contable para convertirse en un asesor estratégico:

- **Nueva Modalidad de Gasto:** Aprobó una nueva modalidad de gasto por actividades para el Programa 814 en la Ley de Presupuesto 2026 (Ley n°10.836), permitiendo una ejecución más precisa.
- **Control y Modificaciones:** Se mantuvo un registro real que permitió identificar saldos y gestionar modificaciones ordinarias y extraordinarias, cumpliendo estrictamente con las normas de ejecución presupuestaria.

- **Control de Calidad:** Se obtuvo un 100% de cumplimiento en los informes de visado del gasto elaborados por la Auditoría Interna.



PI

C. Proveduría Institucional

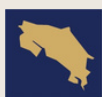
Ha logrado transformar la gestión de compras y activos en un proceso eficiente, digitalizado y alineado con las nuevas normativas nacionales:

a. Gestión de Contratación y Cumplimiento Normativo

- **Ejecución Total del Plan de Compras:** Se alcanzó una ejecución del 100% del Plan de Compras Institucional, gestionando exitosamente la adquisición de vehículos, drones, plotters y equipo tecnológico de alta precisión.
- **Soporte a Proyectos Nacionales:** Se brindó acompañamiento técnico especializado en la apertura de ofertas para el Bono Comunal y en la revisión de pliegos para proyectos de infraestructura crítica del programa PROERI.

b. Modernización del Control Patrimonial

- **Innovación en Inventarios (SAIB):** Se implementó el método de costeo PEPS y la agrupación por subpartidas para obtener



valoraciones económicas en tiempo real, en estrecha colaboración con el Departamento de TIC.

- **Transparencia Contable:** Se garantizó la trazabilidad de los bienes mediante conciliaciones SIGAF-SIBINET y la remisión oportuna de informes bajo las normas internacionales NICSP 12 (Suministros) y NICSP 13 (Arrendamientos).

c. Impacto Social y Sostenibilidad Ambiental

- **Donación Estratégica:** Se ejecutó la baja técnica y donación de 60 activos electrónicos mitigando riesgos informáticos y promoviendo el reciclaje tecnológico responsable.
- **Proyección Social:** Se lideró la canalización de materiales obsoletos o de baja rotación hacia el IMAS.



D. Oficina de Gestión Institucional de Recursos Humanos (OGIRH)

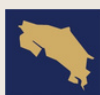
Ha liderado la transición hacia el nuevo modelo de empleo público y ha fortalecido la seguridad jurídica y operativa del Ministerio en materia laboral.

a. Implementación de Reformas de Empleo Público y otras obligaciones

- **Ley Marco de Empleo Público (No 10159):** Se ejecutaron las acciones técnicas para la aplicación del esquema de Salario Global, definiendo las reglas de transición para personal de nuevo ingreso, reingresos y ascensos, asegurando la correcta administración salarial bajo el nuevo marco legal.
- **Fase 4 del Sistema INTEGRÁ:** En febrero de 2025, se puso en producción esta fase del sistema, lo que permitió operativizar el traslado al salario global, realizar ajustes técnicos y garantizar la trazabilidad administrativa de los movimientos de personal.

b. Innovación en Sistemas de Gestión

- **Sistema Institucional de Vacaciones:** Se implementó en 2025 (en coordinación con el DTIC) un sistema para estandarizar el registro, control y trazabilidad de los saldos de vacaciones, mejorando el control interno.
- **Evaluación del Desempeño:** Se diseñó el nuevo sistema institucional alineado con los rectores de empleo público.





E. Departamento de Servicios Generales (DSG)

Este Departamento garantiza la continuidad operativa del MIVAH mediante una administración de los recursos físicos y contratos de servicios básicos.

- **Renovación de Flotilla:** Se concretó la compra de 8 unidades. Esto garantiza la seguridad del personal y la capacidad de respuesta en emergencias nacionales.
- **Alta Demanda Satisfecha:** Se gestionaron más de 321 solicitudes de transporte y 764 préstamos de salas de reuniones, manteniendo la operatividad al 100%.
- **Mejora del Entorno Laboral:** Adquisición de pantallas interactiva y equipo audiovisual para las salas de reuniones.



F. Servicio Médico Ocupacional (ASMO)

El servicio médico ha trascendido la atención básica para convertirse en un pilar de seguridad y bienestar preventivo para todo el personal del MIVAH.

Gracias a la adquisición de un Desfibrilador Externo Automático (DEA), el servicio médico logró salvar la vida de un funcionario tras atender exitosamente un paro cardiorrespiratorio en las instalaciones.

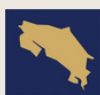
Cuidado Preventivo: Se realizaron 1,939 consultas médicas y se reactivó la campaña de vacunación contra la influenza 2025, 77 exámenes de laboratorio enviados y 34 solicitudes de imágenes médicas, 239 días brindados tras valoración profesional.

2.7 TRANSFORMACIÓN TECNOLÓGICA:



Logros Tecnológicos Destacados:

- **Telefonía en la Nube:** Implementación de la Línea 4000, permitiendo la atención de usuarios desde cualquier ubicación geográfica, vital para el teletrabajo.
- **Seguridad Robusta:** Incorporación del Doble Factor de Autenticación (MFA) y soporte remoto especializado a través de TeamViewer.
- **Infraestructura de Datos:** Operatividad de la plataforma Geo Explora+i, que registró más de 107.000 accesos en 2025, facilitando la transparencia en datos de vivienda.
- **Equipamiento de Vanguardia:** Servidores de almacenamiento de datos.



2.8 GESTIÓN DE COMISIONES INSTITUCIONALES

Durante el periodo 2025, las comisiones lideradas o integradas por la Dirección Administrativa Financiera (DAF) impulsaron cambios estructurales en inclusión, transparencia y eficiencia operativa.

A. Comisión de Accesibilidad y Discapacidad (CIAD)

La CIAD logró hitos históricos que alinean al Ministerio con estándares internacionales de derechos humanos:

- **Aprobación de la Política Institucional:** El 30 de junio de 2025 se oficializó la Política de Equiparación de Oportunidades, comunicada formalmente al CONAPDIS para su seguimiento.
- **Excelencia en Evaluación:** Se completó con éxito el Índice IGEDA, entregando evidencias de cumplimiento en infraestructura y comunicación el 10 de noviembre de 2025.
- **Capacitación:** Se formó al personal en temas críticos como la generación de contenidos digitales accesibles (con apoyo del TEC) y la Ley N.º 8862.
- **Canal de Escucha:** Se oficializó el correo ciad@mivah.cr para atender consultas y sugerencias de forma directa.

B. Comisión de Presupuesto

El ejercicio 2025 se caracterizó por una aceleración significativa en la ejecución real, pasando de un 39% en 2024 a un 64% al cierre del primer semestre, culminando con una proyección final del 97.42%.

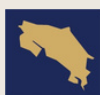
• Hitos por Semestre:

- **Primer Semestre:** Se gestionaron los decretos H-002 (renovación de flota) y H-003 / H-007 (traslado legislativo) para solventar déficits críticos en el pago de la CCSS y servicios básicos, evitando un posible cese de servicios esenciales.
- **Segundo Semestre:** Se concretaron las transferencias de capital (Partida 7) al INVU y BANHVI. Se aplicaron rebajos por plazas vacantes mediante el decreto H-014 y se realizó la última redistribución interna con el decreto H-006 por €77.6 millones para áreas de informática y operativos.

- **Eficiencia por Programa:** Todos los programas operativos superaron el 95% de ejecución, destacando el Programa 811 con un 97.83%.

Retos en la Gestión de Remuneraciones

- **Salario Global:** La Comisión supervisó los ajustes manuales necesarios en el sistema Integra para migrar al funcionariado al



nuevo esquema de la Ley Marco de Empleo Público, corrigiendo desajustes temporales mediante traslados internos.

- Atención de Incapacidades: Se gestionaron remanentes para cubrir déficits en subsidios por una alta incidencia de licencias prolongadas en el área administrativa.

Compromisos de Mejora y Auditoría

- Gestión para Resultados: Se aprobó la implementación de un mecanismo para vincular efectivamente el presupuesto con las metas del Plan Nacional de Desarrollo, permitiendo identificar el costo real de los productos institucionales y elevar los niveles de eficacia.

C. Comisión de Teletrabajo

Se aprobó una versión única del contrato que permite registrar una dirección secundaria para laborar y elimina trámites mensuales innecesarios para el traslado de equipos.

Protocolo de Seguridad (DTIC-PRO-0001-2025): Se estableció la obligatoriedad de denunciar ante el OIJ en un máximo de 4 días hábiles cualquier robo o hurto de equipo institucional.

Herramientas Digitales: Se dio seguimiento al impulsó el uso de telefonía en la nube (Línea 4000), el Doble Factor de Autenticación (MFA)

y firmas digitales para asegurar la validez de los procesos remotos.

D. Comisión de Transparencia y Acceso a la Información (CTAI)

Se aprobó la reorganización del contenido web en dos grandes pilares: Acceso a la Información y Rendición de Cuentas.

Se aprobó un esquema de publicación salarial que garantiza la transparencia sin vulnerar datos personales sensibles.

E. Comisión de Donación

Esta acción permitió liberar espacio físico y eliminar riesgos de ciberseguridad por equipos que ya no admitían actualizaciones de software.

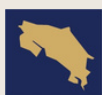
F. Comité Institucional de Selección y Eliminación de Documentos

El Comité retomó funciones en el segundo semestre de 2025 tras estar inactivo desde el año 2019.

G. Comisión Institucional de Gestión Ambiental (CIGA)

Se obtuvo el galardón de "Excelencia Ambiental 2025", otorgado por la DIGECA del MINAE.

El CIGA colaboró con la DIGECA exponiendo sus actividades en la 1ra Sesión Técnica COMIXTA del proyecto de "Apoyo al Programa Integral de Edificio Verde Sostenible en Guatemala", utilizando la experiencia de Costa Rica como herramienta de mejora.



Se mantuvieron las recolecciones mensuales de desechos valorizables dentro de la institución.

H. Comisión Institucional de Ética y Valores del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.

Durante este periodo, la Comisión ejecutó cuatro pilares estratégicos:

- **Fortalecimiento Institucional:** Se realizó la jornada "Valores MIVAH: Cimientos que transforman", enfocada en mejorar la comunicación interna, la unidad y el sentido de propósito de los funcionarios.
- **Liderazgo y Trabajo en Equipo:** A través de un cine foro (película Invictus), se promovieron valores como la solidaridad, el compromiso y la transparencia en la gestión pública.
- **Capacitación y Mejora Continua:** Se analizó el caso ALCOA y se realizó la dinámica "Retando el proceso" para fomentar la innovación, los buenos hábitos organizacionales y la búsqueda de la excelencia.
- **Diagnóstico Ético:** Se aplicó una encuesta de percepción ética a nivel institucional. Actualmente, los resultados están en análisis para ser presentados a los jefes como base para futuras decisiones.

I. Comisión Institucional de Transversalidad de Género

- Durante el año 2025, un total de 101 personas funcionarias participaron en procesos formativos. La asistencia en 2025 mantuvo una distribución equilibrada y estratégica, contando con la participación de 56 hombres y 45 mujeres.

Las capacitaciones se centraron en áreas críticas como equidad de género, salud masculina, prevención de la violencia, masculinidades, corresponsabilidad de los cuidados y prevención del acoso sexual y laboral.

- Se consolidó la oficialización y el uso transversal de la Guía de Lenguaje Inclusivo del MIVAH, impactando la forma en que el Ministerio se comunica con la ciudadanía y su cultura organizacional.
- Se ejecutaron campañas y cápsulas informativas vinculadas a efemérides clave para promover la prevención de la violencia contra las mujeres y fortalecer una cultura de derechos humanos.



1. MARCO ESTRATÉGICO Y PERFIL INSTITUCIONAL

UNIDAD PLANIFICACIÓN INSTITUCIONAL

UPI



El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos se consolida como el órgano rector de la política pública de vivienda, hábitat y territorio en Costa Rica. Su gestión estratégica es el motor fundamental para el cumplimiento de las metas del Plan Nacional de Desarrollo e Inversión Pública (PNDIP) 2023-2026, operando no solo como ejecutor de soluciones habitacionales, sino como articulador de un ecosistema que garantiza la regeneración urbana y el acceso a servicios esenciales. Un hito de esta rectoría durante el periodo 2025 ha sido el éxito del programa de ingresos medios, desarrollado mediante una alianza estratégica con el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA) y el sector privado, logrando dinamizar la oferta en suelo urbano bien localizado para fortalecer la movilidad social.

COMPETENCIAS Y MARCO NORMATIVO

El ejercicio de la Rectoría Sectorial se desprende de competencias clave que orientan el desarrollo nacional:

- **Formulación de Políticas:** Destaca la aplicación del Decreto N° 43467-MP-MIVAH-MINAE-PLAN-MOPT (Política Nacional del Hábitat), marco que alinea la vivienda con la gestión del riesgo y la descarbonización.
- **Planificación Territorial:** Definición de lineamientos para el ordenamiento y el desarrollo urbano sostenible.



- **Atención de Vulnerabilidad:** Identificación geográfica de necesidades para priorizar la inversión en población en pobreza extrema.

Esta base estratégica asegura que la arquitectura operativa del Ministerio responda con precisión técnica a las demandas del territorio nacional.

2. ARQUITECTURA ORGANIZACIONAL Y GOBERNANZA INTERNA

La lógica de la estructura programática del MIVAH responde a la necesidad de una gestión eficiente de los recursos públicos mediante la especialización técnica. Esta división permite una atención integral que abarca desde el diagnóstico social hasta la planificación macro-territorial.

DESGLOSE DE PROGRAMAS PRESUPUESTARIOS Y DEPARTAMENTOS

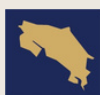
La gestión se articula a través de tres programas sustantivos, cuya robustez administrativa garantiza la continuidad del servicio:

- **Programa 811 (Proyección a la Comunidad):** Liderado por la Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos, incluye los departamentos de Análisis Técnico de Vivienda, Diagnóstico e Incidencia Social y Orientación y Verificación de Calidad.
- **Programa 814 (Actividades Centrales):** Núcleo de soporte institucional que integra al Despacho Ministerial y Viceministerial, la Unidad de Planificación Institucional (UPI), Asesoría Jurídica, y departamentos críticos como la Unidad de Archivo Central, Tecnologías de Información y Comunicación, y el Área de Servicios Médicos Ocupacionales.
- **Programa 815 (Ordenamiento Territorial):** Eje técnico-normativo que agrupa a la Dirección de Gestión Integrada del Territorio y los departamentos de Información en Ordenamiento Territorial, Planificación y Ordenamiento Territorial, y Gestión en Programas del Territorio.

EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN INTERNA Y CONTROL

La transversalización de derechos se garantiza mediante las Comisiones Institucionales de Género, Ética y Valores, Discapacidad y Gestión Ambiental, las cuales aseguran que la sostenibilidad y la inclusión impregnen el quehacer ministerial.

En materia de transparencia, la aplicación de la Metodología de Autoevaluación del Sistema de Control Interno (SCI) 2025, fundamentada en la Ley General de Control Interno (8292), ha permitido evaluar los cinco componentes del sistema (Ambiente de Control, Valoración de Riesgo, Actividades de Control, Sistemas de Información y Seguimiento). El resultado más significativo de este proceso es la consolidación de un Plan de Mejora,



instrumento ejecutivo diseñado para mitigar riesgos y perfeccionar la eficiencia operativa, proyectando la seriedad institucional hacia el ámbito internacional.

3. COOPERACIÓN INTERNACIONAL Y LIDERAZGO REGIONAL (SICA/CCVAH)

La gestión internacional del MIVAH actúa como un catalizador de innovación, operando bajo un sistema dual de articulación: MIDEPLAN como rector de la cooperación no reembolsable y la Cancillería como facilitador de la política exterior.

Hitos de la Presidencia Pro Témpore: FURSICA 2025

Durante el primer semestre de 2025, Costa Rica lideró el Foro Urbano Regional SICA (FURSICA). Bajo el marco del Objetivo de Desarrollo Sostenible 11 y el modelo nacional "Mi Barrio", se abordaron desafíos urbanos mediante cinco ejes: gestión del riesgo, transformación de asentamientos informales, equidad (género, etnia y discapacidad), gobernanza multinivel e innovación en gestión de suelo.

Impulso a la Vivienda Cooperativa por Ayuda Mutua (CVAM)

Entre el 23 y 25 de septiembre de 2025, el MIVAH encabezó una misión técnica en El Salvador, en alianza con We Effect y

FUNDASAL. Este encuentro consolidó a Costa Rica como el aliado técnico principal ante el Consejo Centroamericano de Vivienda y Asentamientos Humanos (CCVAH) para el desarrollo de modelos habitacionales no convencionales, posicionando la vivienda cooperativa como una alternativa viable frente al déficit habitacional.

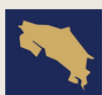


4. HOJA DE RUTA ESTRATÉGICA PARA EL PROYECTO INTEGRAL LA CARPIO

Los aprendizajes de una misión realizada a Buenos Aires de Argentina se integrarán directamente en la Actualización del Plan Maestro de La Carpio y la ejecución del Bono Colectivo. Las recomendaciones inmediatas incluyen:

- **Implementación del RELSE:** Realizar el Relevamiento Socio-Espacial que combine censos técnicos y sociales con validación comunitaria.

Gobernanza Participativa: Adaptar el modelo de las Mesas de Gestión Participativa (MGP) para asegurar la transparencia en las relocalizaciones.



Estrategia de Empleo Local: Vincular las obras de infraestructura con programas de contratación de mano de obra del asentamiento, emulando los centros de desarrollo económico observados.

5. PRIORIDADES ESTRATÉGICAS Y VISIÓN DE FUTURO

EJES DE ACCIÓN INMEDIATA PARA LA COOPERACIÓN

Se han definido cinco prioridades técnicas para la agenda de desarrollo sostenible:

1. **Diversificación Habitacional:** Impulso a las cooperativas de vivienda y el arrendamiento social.
2. **Gestión Estratégica del Suelo:** Aprovechamiento del banco de suelo público para desincentivar la especulación y fomentar la vivienda asequible.
3. **Escalamiento de "Mi Barrio":** Consolidación de Operaciones Urbanas Integrales (OUI) en asentamientos informales.
4. **Resiliencia Climática:** Integración robusta de la gestión del riesgo en el diseño de soluciones habitacionales.
5. **Fortalecimiento Municipal:** Actualización de planes reguladores y modernización de sistemas de información urbana (SIG).

LIDERAZGO MULTILATERAL Y CIERRE DE GESTIÓN

Costa Rica reafirma su peso técnico en la región mediante su participación en el OEWG-H (Nairobi) y la XXIV Asamblea General de MINURVI en Bridgetown, Barbados. Estas plataformas validan la capacidad del país para exportar conocimiento en vivienda adecuada y resiliencia.

La gestión 2025 concluye con un MIVAH técnicamente fortalecido y administrativamente transparente. El compromiso institucional para 2026 se enfoca en la ejecución de los pilotos de vivienda cooperativa y la transformación integral de La Carpio, asegurando que la planificación estratégica se traduzca en una mejora sustantiva de la calidad de vida de todos los habitantes del país. Meta final: un hábitat inclusivo, seguro y resiliente.

CONTROL INTERNO / SEVRI

El Sistema Específico de Valoración del Riesgo Institucional (SEVRI) es definido normativamente como un componente funcional del Sistema de Control Interno, cuyo propósito es orientar la gestión del riesgo para contribuir al cumplimiento de los objetivos institucionales. De conformidad con la práctica institucional vigente hasta el año 2025, la Unidad de Planificación Institucional incorporaba dentro de este Informe del Plan Anual Operativo (PAO), el estado de la gestión de riesgos institucionales, mediante la presentación del Sistema Específico de Valoración del Riesgo Institucional (SEVRI) vinculado al análisis del desempeño institucional.



PLAN ANUAL OPERATIVO Y PLAN ESTRATÉGICO INSTITUCIONAL 2025 – 2030

1. EVALUACIÓN DEL PLAN ANUAL OPERATIVO (PAO) 2025.

El PAO 2025 integró acciones alineadas con el Plan Nacional de Desarrollo e Inversión Pública (PNDIP), la Política Nacional del Hábitat y el Plan Estratégico Institucional (PEI 2025-2030), entre otros.

El cumplimiento global en la ejecución de metas programadas en el Plan Anual Operativo del 2025 alcanzó el 101,56%. La sobre ejecución obedece a que en diversas unidades organizativas que desarrollaron más actividades de las originalmente programadas.

Programa	Unidad Ejecutora	Metas	Cumplimiento
811	Proyección a la Comunidad (DVAH)	10	100,00%
814	Actividades Centrales (DAF, UPI, AJ, DTIC, Despachos)	77	100,18%
815	Ordenamiento Territorial (DGIT)	23	100,00%
-	Comisiones Institucionales	20	106,07%
Total	Institucional	130	101,56%

1.2 ANÁLISIS DE CUMPLIMIENTO POR UNIDAD.

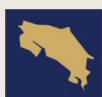
•Programa 811 (DVAH):

Destaca el cumplimiento de las metas en el desarrollo de diseños arquitectónicos tridimensionales para vivienda comunitaria y centros de adultos mayores, capacitación técnica y ciudadana en temas territoriales, la elaboración de procedimientos de seguimiento para las transferencias de capital. seguimiento a la aplicación del Modelo de Acompañamiento Social (MAS) y la atención y reubicación de comunidades en zonas de riesgo o emergencia a nivel nacional.

•Programa 814 (Actividades Centrales):

La Dirección Administrativa Financiera (DAF), presentó un buen desempeño en la ejecución del presupuesto institucional, seguimiento a la implementación de las NICSP, la elaboración de planes y programas institucionales para el fortalecimiento de la gestión administrativa del ministerio.

La Unidad de Planificación Institucional (UPI), concretó los resultados anuales en el cumplimiento de los procesos de control interno, ciclo de planificación institucional y sectorial, presupuesto programático y otros. Además de la elaboración de un "Modelo de Gestión por Resultados (GpRD) y el levantamiento de procesos y macroprocesos institucionales.



El Departamento de Tecnologías de Información y Comunicación (DTIC)

resaltando el desarrollo del Sistema de Evaluación del Desempeño (SIED) y la gestión de ciberseguridad.

- **Programa 815 (DGIT):**

Se destaca el avance en la evaluación a los proyectos de Bono Colectivo, en el desarrollo de los sistemas de Infraestructura de Datos Espaciales (IDESVHAT) y el Observatorio del Sector Vivienda, la elaboración de un sistema interactivo alimentado con la información del compendio estadístico, Monitoreo y seguimiento a las intervenciones de mejoramiento barrial, Seguimiento técnico a los procesos de formulación y actualización de Planes Reguladores, entre otros.

- **Comisiones Institucionales:**

La Comisión de Transversalización de Género (CITG) superó sus metas (120% en capacitaciones y 250% en comunicados), mientras que la Comisión de Accesibilidad y Discapacidad (CIAD) alcanzó un 142,50%.

2. AVANCE EN OBJETIVOS ESTRATÉGICOS (PEI 2025-2030).

El Plan Estratégico Institucional 2025-2030, es el instrumento de planificación que orientará la gestión institucional del MIVAH, durante los próximos 6 años. Dicho instrumento fue oficializado mediante circular MIVAH-DMVAH-CIR-012-2025.

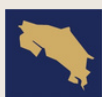
El Plan Estratégico Institucional 2025-2030, está conformado por la misión, visión, 2 objetivos estratégico, 9 líneas de acción y 26 indicadores.

2.1 EJE ESTRATÉGICO 1: FORTALECIMIENTO INTEGRAL DE LA GESTIÓN INSTITUCIONAL.

Objetivo estratégico 1: Enfocado en optimizar el modelo orientado a resultados y los ámbitos administrativo, jurídico, financiero y tecnológico, presenta un avance del 97% en la ejecución de las metas programadas.

Logros:

- Se desarrollo el "Modelo Institucional de Gestión por Resultados para el Desarrollo (GpRD) institucional y el mapeo institucional de procesos y macroprocesos mismo que se mantiene en actualización y desarrollo.
- Se elaboraron los siguientes planes: Bienestar y Salud Ocupacional, mejora del clima organizacional y el plan institucional de capacitación.
- Además de los siguientes programas: inducción a nuevos funcionarios, y de sucesión y transferencia del conocimiento.
- Se elaboró el Manual de cargos institucional.
- Se desarrolló y puso en funcionamiento el Sistema de Evaluación del Desempeño (SIED). Se cuenta con avances significativos el Sistema Integrado de Gestión Documental Digital (SIGDD).



2.2 EJE ESTRATÉGICO 2:

Direccionamiento, coordinación y evaluación de políticas públicas y disposiciones, en materia de ordenamiento territorial, planificación urbana, asentamientos humanos y vivienda adecuada, presenta un avance del 99% en la ejecución de las metas programadas.

Objetivo estratégico 2: Centrado en la coordinación interinstitucional para mejorar la calidad de vida a través del ordenamiento territorial y vivienda adecuada, presenta un avance del 97% en la ejecución de las metas programadas.

Logros:

- Diseños arquitectónicos tridimensionales para prototipos de vivienda comunitaria y centros diurnos para personas adultas mayores.
- Se ejecutaron actividades de capacitación que alcanzaron a diversos sectores (ciudadanía, municipalidades y equipos técnicos) en torno a temas de vivienda, el hábitat y el territorio.
- Se elaboraron los procedimientos para dar seguimiento al uso de la Transferencias de capital en proyectos de vivienda o bonos individuales, mismos que se deben ajustar al procedimiento general de transferencias recientemente actualizado.
- Mediante un contrato del MIVAH-

FLACSO se realizó la evaluación a los proyectos de Bono Colectivo.

- Se realizó seguimiento a la aplicación del Modelo Acompañamiento Social (MAS) a procurar la correcta implementación de la Variable Social en los proyectos habitacionales de interés social (condominios verticales, horizontales y conjuntos residenciales), financiados en el marco del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV).
- En cuanto a la gestión de riesgos, se brindó atención a comunidades en todo el país que presentaron problemas por emergencias o que se ubican en zonas de riesgo inminente y deben ser desalojadas y reubicadas.
- Se diseñó el prototipo tecnológico de infraestructura de Datos Espaciales (IDESBAT), actualmente se encuentra en ambiente de pruebas y a la espera de la firma del decreto para iniciar la carga de datos masivos.
- El "Observatorio del Sector Vivienda (OBSVAT), sobre la plataforma Power BI, funciona como un "brazo" de la IDESBAT, por lo que su alimentación de datos nativos depende directamente del avance normativo de la infraestructura de datos.
- Se cuenta con el compendio estadístico en Vivienda, Hábitat y Territorio, publicado en el portal web institucional. Es un sistema interactivo que permite la navegación por pestañas (capítulos), visualización de mapas de datos a nivel de región, cantón y distrito, y la descarga de catálogos de etiquetas para facilitar la interpretación de las variables.



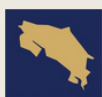
Logros en intervenciones Públicas Plan Nacional de Desarrollo e Inversión Pública 2023-2026.

- En relación con el Plan Nacional de Desarrollo e Inversión Pública 2023-2026, cabe indicar que el MIVAH tuvo una meta programada para el año 2025, cuyo indicador consistió en la “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”. Dicha meta fue

cumplida en un 136%, ya que se logró sobrepasar la cifra programada de atención de 1.500 familias, al alcanzar un total de 2.043 hogares.

Asimismo, dado el papel de la jerarca del MIVAH como rectora del Sector Vivienda, Hábitat y Territorio (SVHT), resulta fundamental mencionar el cumplimiento de las metas nacionales asumidas por dicho sector, durante el período 2025; las cuales se resumen a continuación:

Intervención	Institución	Indicador	Meta en PNDIP 2025	% cumplimiento	Clasificación de la meta según
1. Programa de atención del problema habitacional del país mediante Bono Familiar de Vivienda.	BANHVI	A1. Cantidad de soluciones de vivienda otorgadas a la población de ingresos medios (estratos del 1,5 al 6)	3.678	72,50%	Cumplimiento medio
1. Programa de atención del problema habitacional del país mediante 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).	803	102%	Cumplimiento alto
2. Programa de renovación de viviendas en centros urbanos deteriorados.	BANHVI	A1 Cantidad de operaciones formalizadas por medio del Bono RAMT	741	84,80%	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	360,90%	Cumplimiento alto



Intervención	Institución	Indicador	Meta en PNDIP 2025	% cumplimiento	Clasificación de la meta según
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.	1.500	136%	Cumplimiento alto
5. Titulación de propiedades a nivel nacional.	INVU	A1. Número de títulos de propiedad otorgados por el INVU para el período.	130	102%	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.	1.600	78%	Cumplimiento medio
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%	Cumplimiento bajo
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.	38%	78,32%	Cumplimiento medio

Finalmente, es importante referirse a la meta sectorial 2025 (-7%), cuyo indicador es la "tasa de variación del déficit habitacional", con un resultado del 16,14%; ya que pasó de 145.184 viviendas en el año 2024, a 168.614 en el período de referencia.

Dicho incremento correspondió a un total de 23.430 viviendas, distribuido de la siguiente manera: déficit cuantitativo, 3.081, y, déficit cualitativo, 20.349 unidades habitacionales.

Como se puede ver, el principal componente del déficit habitacional fue el cualitativo, es



decir, el relacionado con: viviendas en mal estado, y, viviendas en estado bueno y regular con hacinamiento. Dicho tipo de déficit puede ser reducido mediante las acciones de mantenimiento de las viviendas, es decir, las reparaciones, las mejoras y las ampliaciones.

Por ello, el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda diseñó el programa de subsidios "RAMT". No obstante, es uno de los que tiene menor demanda, por parte de los potenciales beneficiarios, debido a que conlleva una serie de trámites y costos administrativos que lo convierten en poco atractivo para las familias. Así es que esta realidad se ha convertido en uno de los principales obstáculos para disminuir el déficit habitacional, en tanto que este bono implica una gestión más compleja que el bono ordinario, ya que se enfoca en necesidades específicas de mejoramiento (seguridad, salubridad, hacinamiento), con requisitos adicionales como certificaciones médicas para casos de discapacidad y, a veces, presupuestos limitados, lo que puede alargar la espera.

Además, existen otros factores que obstaculizan la reducción del déficit habitacional en Costa Rica, tales como: recortes presupuestarios a los programas del Bono Familiar de Vivienda, el aumento de las tasas de interés y gastos administrativos para créditos de vivienda, la inadecuada planificación territorial, el aumento en los costos de construcción y alquiler, el desempleo que limita los ingresos de los

hogares, y el incremento de familias inmigrantes que no pueden acceder a una casa. De ahí que la meta sectorial no se haya cumplido en el período de estudio, pese a los logros y esfuerzos realizados por las instituciones.



Conclusiones: Síntesis de la gestión institucional en materia de planificación-presupuesto.

- Las dos direcciones sustantivas reúnen la tercera parte de los puestos disponibles, a la vez que sus salarios promedios son inferiores a la media institucional, en un 2% de ésta; mientras que las áreas administrativas concentran las dos terceras partes restantes, y su salario es superior al promedio ministerial, en un 4%.
- Con los datos disponibles, actualmente, no es factible calcular una ejecución presupuestaria, por unidad administrativa, cercana a la realidad; ya que la información necesaria no es reportada por cada unidad, en el seguimiento y evaluación del PAO. De ahí que parece urgente establecer una metodología adecuada, efectiva, práctica y viable, que permita llevar un control de ejecución por unidad y por meta.
- En materia de costos, el tipo de productos generados en el MIVAH tiene un elevado componente de "Remuneraciones" (lo que se traduce en recurso humano). De manera que, para efectos del cálculo del presupuesto de los diferentes productos, se podría sólo tomar el insumo correspondiente al costo de la hora laboral; ya que, en promedio, éste constituye más del 90% del costo total de la realización de cada uno de ellos, al tratarse del principal costo variable, es decir, el que cambia en función del nivel de producción.



INTRODUCCIÓN

Objetivo General de la Asesoría Jurídica

- Brindar a las autoridades ministeriales, de manera adecuada y oportuna, asesoría técnica-jurídica para la toma de decisiones; coadyuvando al Control Interno, así como al funcionamiento eficiente, eficaz, transparente y conforme a derecho, de la Administración.

Objetivos Específicos

- Procurar que las actuaciones del MIVAH sean acordes con el ordenamiento jurídico aplicable a la situación concreta, mediante la emisión del criterio técnico jurídico pertinente.
- Mejorar el tiempo y calidad de respuesta en los asuntos que sean sometidos a conocimiento de la Asesoría Jurídica.
- Consolidar un equipo profesional, con amplio conocimiento de las diversas materias del Derecho Administrativo y ramas del Derecho sustantivo de acuerdo al bloque de legalidad institucional, con el propósito de brindar una asesoría de alta calidad y especialización en el área.

Principales Funciones

- Asesorar y elaborar los documentos jurídicos pertinentes, convenios de cooperación interinstitucional, decretos, directrices, procedimientos, protocolos,

ASESORÍA JURÍDICA

AJ



circulares y demás, para la atención de los casos, específicos y generales, requeridos por la Dirección Superior del Ministerio.

- Orientar en la instrucción de los procedimientos administrativos.
- Emitir criterios jurídicos ante consultas internas y externas.
- Analizar y redactar documentos de alta complejidad, de conformidad con el bloque de legalidad de los actos que sean sometidos a su conocimiento.

ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL

Actualmente la Asesoría Jurídica cuenta con cinco funcionarios que tienen asuntos jurídicos, como instancia asesora del Despacho Ministerial, desarrolla sus actividades y productos a partir de los requerimientos que provienen de las autoridades superiores y de los coordinadores de las Direcciones y de las Unidas Administrativas.

Durante el período 2025-2026 esta Asesoría Jurídica generó un total de 21 criterios jurídicos de fondo para las instancias internas del MIVAH.

En cuanto a las consultas a usuarios externos estas se atienden mediante llamadas telefónicas, correos electrónicos, notas y otros, siendo que durante el 2025-2026 se atendieron 168 llamadas, 05 consultas mediante correo electrónico institucional y a la fecha, en 2026 se contabilizan 21

aclaraciones vía telefónica, una atención de forma presencial y una atención mediante correo electrónico.

De los Acuerdos de viaje durante el lapso a informar se tiene la elaboración de un total de 08 acuerdos de viaje desglosados de la siguiente manera: un acuerdo de vacaciones de la Señora Ministra, tres acuerdos de viajes de la Señora Ministra y doce acuerdos de viaje para funcionarios(as).

De las certificaciones y personería jurídica del MIVAH se confeccionaron un total de 48 certificaciones y personerías jurídicas del MIVAH en el 2025, mientras que para el 2026 se computan 07 certificaciones de personería jurídica.

En lo que respecta a las Resoluciones Administrativas en el 2025 se elaboraron un total de 11 resoluciones administrativas y en lo que se lleva del 2026 un total de 02 resoluciones.

En lo que corresponde a los convenios interinstitucionales se colaboró con la preparación y/o actualización de 8 convenios interinstitucionales desglosados de la siguiente manera:

- Convenio MIVAH-Municipalidad de Aserri.
- Revisión Convenio Interinstitucional MIVAH-INVU.
- Elaboración de la prórroga del Convenio Marco de Cooperación MIVAH-BAHNVI-INVU.

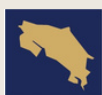


- Revisión Convenio Interinstitucional MIVAH-INVU para gestionar proyectos.
- Revisión de Convenio de Cooperación entre el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos y Recicladora Capri.
- Convenio MIVAH-CONARE-Estado de la Nación, en proceso de suscripción por jerarcas.
- Convenio MIVAH - AYA, en proceso de suscripción por jerarcas.
- Convenio MIDEPLAN- MIVAH: Convenio de Transferencia No Reembolsable para Financiar un Estudio denominado "Actualización del Plan Maestro La Carpio (PMLC) y la Priorización de Operaciones Urbanas Integrales (OUI), articuladas al Bono Colectivo La Carpio"
- Convenio Marco Universidad de Costa Rica - MIVAH.
- Convenio Específico Facultad de Derecho Universidad de Costa Rica - MIVAH.
- Proyecto de Ley N°25.081 "Reforma a la Ley Reguladora de la Propiedad En Condominio" Ley N°7933."
- Proyecto de Ley "Reformas de la Ley de Contratación Pública Ley N° 9986 de 27 de mayo de 2021, para promover la sana competencia y evitar el uso abusivo de la excepción para la contratación entre entes públicos", Expediente Legislativo N° 23.957.
- Proyecto de Ley N°24.007 reforma artículos de ley de control interno.
- Proyecto de Ley del Expediente N°24.493.
- Proyecto de Ley del Expediente Legislativo N° 24.704, denominado "Ley para la atención integral de personas damnificadas por desastres naturales o siniestros".
- Texto sustitutivo del expediente legislativo N° 24410, denominado "Ley de Creación del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos".
- Directriz N°029-MP-MIVAH, denominada "Sobre tramitación y seguimiento de los casos de personas cuyas viviendas resultaron afectadas por una emergencia".
- Proyecto de Ley N° 23.420, denominado "Reforma del artículo 30 de la Constitución Política de la República de Costa Rica referente al acceso a los departamentos administrativos y al ejercicio del derecho de acceso a la información pública".
- Decreto Ejecutivo que oficializa el Código Sísmico de Costa Rica 2025.

En cuanto a reuniones, durante el 2025 la Asesoría Jurídica participó en más de 100 reuniones en modalidad presencial, así como virtual. Mientras que en lo que se tiene del 2026, se ha participado en 15 reuniones de coordinación.

En el apartado de Reformas y Decretos, se brindó colaboración en los siguientes procesos:

- Proyecto de Ley Expediente Legislativo N°24.821 "Reformas a varios artículos de la Ley N° 9986, Ley General de Contratación Pública, del 27 de Mayo del 2021, y sus reformas".



El seguimiento y actualización de la información referente a los expedientes judiciales que se lleva a cabo cada mes en el Sistema Gestor de Contabilidad Nacional del Ministerio de Hacienda, en coordinación con el informe remitido por la Procuraduría General de la República.

En lo que respecta a los Recursos de Amparo se tiene que durante el 2025 se generaron Informes con respecto a los siguientes expedientes:

- Expediente Judicial N° 25-016024-0007-CO, declarado sin lugar.
- Expediente Judicial N° 25-018756-0007-CO, declarado sin lugar.
- Expediente Judicial N° 25-023523-0007-CO, declarado con lugar el recurso contra el Alcalde de la Municipalidad de Naranjo.
- Expediente Judicial N° 25-030469-0007-CO, con lugar el recurso, sin especial condenatoria en costas, daños y perjuicios.

En cuanto Acciones de Inconstitucionalidad y los Recursos de Amparo declarados con lugar y en cumplimiento de sentencia se tiene lo siguiente:

- Acción de Inconstitucionalidad N° 14-019525-0007-CO, se interpone para impugnar el Decreto Ejecutivo N° 3833-PLAN-MINAE-MIVAH-MOPT-S-MAG del 10 de marzo del 2014. Aprueba el plan GAM 2013-2030 Actualización del Plan

Regional de la Gran Área Metropolitana. La Sala Constitucional acogió la solicitud promovida por el MIVAH, para dar cabal cumplimiento a la Sentencia N° 2020-023743. En consecuencia, se otorga el plazo adicional de dieciocho meses solicitados a partir del 15 de marzo de 2025.

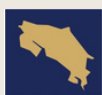
- Recurso de Amparo N° 22-027896-0007-CO, los recurrentes alegan que el 30 de setiembre de 2022, presentaron una gestión ante la Municipalidad de Naranjo, Ministerio de Salud y SINAC, denunciando el mal manejo de residuos sólidos y aguas residuales generada a raíz de la invasión territorial en la radial de Naranjo, sector conocido como "Los Pitigüirra". Teniendo el Tribunal Constitucional en cumplimiento por parte del MIVAH.

Logros y Resultados:

Cabe señalar que durante este período la Asesoría Jurídica, según la evaluación realizada por la Unidad de Planificación Institucional, cumplió con las metas del POI.

Las gestiones requeridas por el Despacho Ministerial, órganos fiscalizadores, la Asamblea Legislativa y la Sala Constitucional, por citar algunas, han sido atendidas de manera satisfactoria, en tiempo y forma.

Otro aspecto a resaltar es que siendo iniciativa del Despacho Ministerial y ente rector del Sector Vivienda se interpuso un Recurso de Amparo (Expediente N° 25-023523-0007-CO) a favor de las familias



afectadas el Proyecto Condominio La Esperanza, el cual con el objetivo de atender a 120 familias en situación de extrema necesidad, cuyo proyecto buscaba erradicar el asentamiento informal La Radial, ubicado a la entrada de Naranjo, logro mediante la Resolución N° 2025030992 se ordenara al Alcalde de la Municipalidad de Naranjo a girar las órdenes pertinentes, dentro del ámbito de sus competencias, para que ejecute las medidas que correspondan para dotar del servicio de agua potable al Condominio Residencial Vertical La Esperanza.

Conclusiones:

Se puede afirmar que se ha cumplido de manera completa y satisfactoria con las gestiones, objetivos y tareas asignadas; como respaldo de esto se tienen las evaluaciones realizadas por la Unidad de Planificación Institucional, así como dato a considerar en lo que respecta a la atención de los Recursos de Amparo, en los últimos dos períodos no se han recibido resoluciones por parte del Órgano Constitucional ordenando alguna gestión al MIVAH.



Proyecto Eco Proterillos



TECNOLOGÍAS INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN

DTIC



IMPACTO ESTRATÉGICO DE LA MODERNIZACIÓN TECNOLÓGICA EN EL MIVAH 2025

1. VISIÓN ESTRATÉGICA Y PROPÓSITO DE LA MODERNIZACIÓN

En el marco de la modernización del MIVAH, el Departamento de Tecnologías de Información y Comunicación (DTIC) se ha potenciado no solo como una unidad de soporte, sino como un actor disruptivo e innovador del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos durante el 2025. Bajo esta óptica, la tecnología se posiciona como un aliado fundamental para la eficiencia pública, permitiendo que la institución trascienda las limitaciones operativas tradicionales y se alinee con los objetivos estratégicos mediante una gestión ágil, transparente y en total apego al proceso de control interno.

El MIVAH alcanzó un hito tecnológico al desarrollar ocho sistemas críticos utilizando exclusivamente talento humano interno del DTIC. Esta decisión estratégica trasciende el ahorro presupuestario; eliminando la dependencia de terceros y permitiendo una



personalización absoluta de las herramientas según la normativa institucional.

El impacto de este desarrollo "in-house" se articula en las siguientes soluciones:

1. Seguimiento PAO: Una plataforma de transparencia que permite el monitoreo en tiempo real de metas e indicadores institucionales.
2. Gestión de Auditoría: Fortalece el control interno y el cumplimiento normativo mediante el seguimiento de estudios de auditoría ejecutados durante el periodo.
3. Gestión de Minutas: Centraliza y garantiza la trazabilidad de los acuerdos institucionales.
4. Solicitud de Wifi: Sistematiza el control de conectividad, asegurando la seguridad de los perímetros de red.
5. Seguimiento de Labores: Una herramienta que permite una visibilidad total sobre la carga de trabajo del personal.
6. Gestión de Talento Humano: Automatiza procesos críticos del capital humano, procesando boletas de vacaciones (incluyendo a derecho, colectivas y emergentes), lo que reduce incluso el uso de papel.
7. Evaluación de Desempeño: Tal como lo señala la Dirección General del Servicio Civil, este sistema es fundamental para profesionalizar la función pública, mejorar

8. la eficiencia institucional y vincular el rendimiento individual con los objetivos del Estado.

9. Sistema de Seguridad: Esta herramienta centraliza la administración de perfiles y permisos, garantizando un control de acceso riguroso y auditable.

Esta robustez en las aplicaciones internas se traduce directamente en indicadores de servicio que validan la eficiencia de la gestión digital.

2. ANÁLISIS DE CAPACIDAD OPERATIVA Y RESPUESTA INSTITUCIONAL

Los indicadores de gestión de 2025 son la evidencia cuantitativa de una institución que ha digitalizado sus procesos sustantivos para responder a una demanda creciente. La interconectividad de estos sistemas garantiza que el Ministerio funcione como una entidad cohesionada.

A continuación, se detalla la capacidad de respuesta operativa del periodo:



Indicador Clave de Gestión	Volumen de Transacciones (2025)	Impacto Estratégico
Asistencia Técnica	426 incidentes	Garantía de continuidad del servicio al usuario final.
SIDEVI (Inspecciones)	555 solicitudes	Agilidad en la respuesta a emergencias de vivienda.
Reservación de Salas	499 solicitudes	Optimización de activos físicos y espacios colaborativos.
Sistema de Solicitud de Materiales	112 solicitudes	Trazabilidad y eficiencia en el gasto operativo interno.
Sitio Web Institucional	104,364 visitas	Transparencia y acceso universal a la información pública.
Gestión de Talento Humano	276 boletas	Automatización de derechos laborales y control de asistencia.
Seguimiento de Labores	1,946 reportes	Monitoreo exhaustivo de la productividad institucional.

3. FORTALECIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA TECNOLÓGICA

La continuidad del negocio en el sector público depende de una infraestructura capaz de resistir fallos técnicos y ciberamenazas. Se ha priorizado la mitigación de riesgos mediante inversiones críticas en su arquitectura lógica y física.

Hitos de infraestructura con alto valor estratégico:

- Migración a Nueva Plataforma de Servidores y ARGIS: Esta actualización no

es solo técnica, al mejorar el rendimiento de ARGIS, se acelera la toma de decisiones geoespaciales cruciales para los proyectos de vivienda y ordenamiento territorial.

- Central Telefónica en la Nube (Telefonía IP): Proporciona una escalabilidad sin precedentes, permitiendo una comunicación fluida entre la sede central, el trabajo de campo y el teletrabajo.
- Ciber-Resiliencia (CSIRT): La atención oportuna de 125 incidentes de seguridad reportados por el MICITT demuestra una vigilancia proactiva. La respuesta al



- 100% de estas alertas protege la reputación ministerial y la integridad de los datos de los ciudadanos.

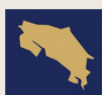
4. INVERSIÓN ESTRATÉGICA: HERRAMIENTAS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL

La gestión administrativa ha transformado el gasto tradicional en una Inversión Estratégica contra la obsolescencia. Cada contratación ha sido diseñada para fortalecer el modelo de trabajo moderno.

- Sostenibilidad y Desarrollo: El licenciamiento especializado en Telerik potencia la productividad de desarrollo, mientras que Eset y AdSelfService blindan la seguridad y la autogestión de usuarios, reduciendo la carga operativa del DTIC.
- Movilidad y Gobernanza en Campo: La adquisición de laptops de alto rendimiento, dispositivos MIFI y tabletas asegura que el MIVAH mantenga su presencia en el territorio, facilitando la conectividad constante incluso en zonas remotas.
- Colaboración y Digitalización: El uso intensivo de pantallas interactivas y la emisión de certificados de firma digital han permitido avanzar hacia una "Administración sin Papel", otorgando plena validez legal a los flujos de trabajo electrónicos y agilizando la gestión administrativa.

5. HACIA UN MIVAH DIGITAL, INCLUSIVO Y EFICIENTE

La integración de una gestión de aplicaciones autónoma, una infraestructura robusta y una inversión estratégica ha transformado al MIVAH en una institución ágil, transparente y alineada con los estándares de Gobierno Digital. La suma de estos logros no solo optimiza el uso de los recursos públicos, sino que garantiza que la tecnología sea un vehículo para la equidad social.



AUDITORÍA INTERNA

AI



INTRODUCCIÓN

La Auditoría Interna se encuentra ubicada en el área de las Staff y depende directamente de la Jerarquía Institucional, como se muestra en la siguiente imagen del organigrama institucional. Está conformada por 5 funcionarios.

Desarrolló su Plan Anual de Auditoría 2025, dando énfasis en estudios sustantivos, especiales y asesorías que se centraron en:

- Desarrollo de los Estudios de Auditoría planificados en el PAT 2025.
- Seguimiento Recomendaciones (tanto a lo interno de la Auditoría, como para la MACU).
- Atención de Denuncias.
- Labores de atención hacia consultas elaboradas por Contraloría General de la República, sobre el desarrollo de algún estudio que realizó la Auditoría Interna del MIVAH durante el 2025.
- Atención de solicitudes de estudios por parte del Ente Contralor, especialmente el estudio sobre Proyecto de Guía Técnica para la Revisión de Información Contable (NICSP).
- Desarrollo de un Enfoque de Auditoría basado en Riesgos para elaboración de PAT de Auditoría Interna.
- Desarrollo del Plan Estratégico de la Auditoría Interna del MIVAH para el periodo 2025 - 2030.



- Desarrollo del Sistema de Gestión para la Auditoría Interna (AudiMIVAH), esto en una valiosa colaboración con el DTIC Ministerial, el cual permite una gobernanza sobre los recursos, estudios y proyectos desarrollados por la Auditoría Interna.

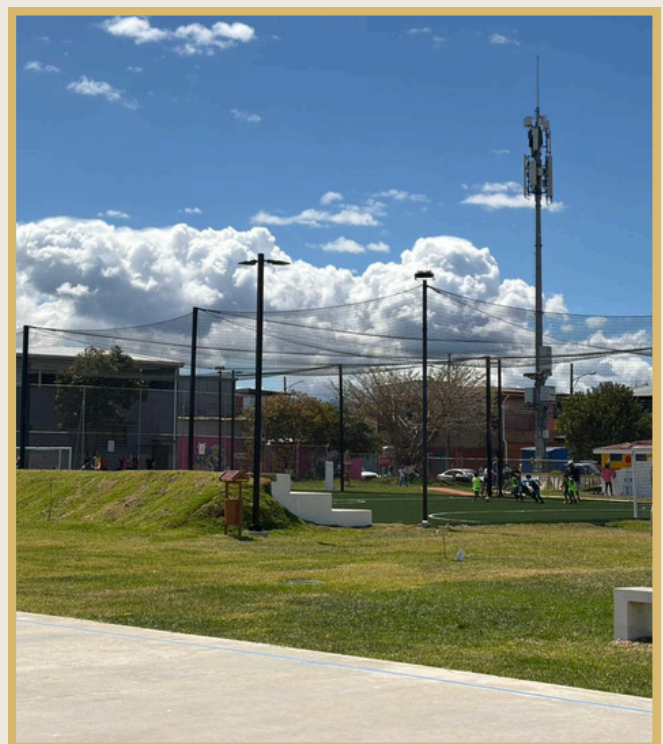
Es importante destacar que el proceso de seguimiento recomendaciones es una actividad dinámica y constante que realiza la Auditoría y que requiere del apoyo de las Jerarquías y de los titulares subordinados (Directores y Jefes) con el objetivo de implementar las recomendaciones emitidas en nuestros informes y cuya finalidad es coadyuvar a mejorar el Sistema de Control Interno de la entidad.

Como parte de la gestión, se efectuaron las correspondientes publicaciones de los informes de Auditoría Interna en la Intranet del MIVAH y en su página Web, así como del Gestor de Seguidores y otros servicios de auditoría relacionados.

Adicionalmente se realizan las gestiones propias de la Auditoría como el Inicio del Plan Anual de Trabajo 2026, dicho plan fue enviado a la Contraloría General de la República el 30 de octubre del 2025 y fue remitido en detalle a sus estimables personas mediante oficio MIVAH-AI-0129-2025 del 30 de octubre del 2025.

A modo de conclusión, se indica que la Auditoría Internacumplió con su Plan Anual de Trabajo 2025 y se inició con el desarrollo de la primera semana de capacitación sobre Auditoría, dirigida hacia los Jerarcas y titulares subordinados, esto durante diciembre 2025. Se continuará realizando año con año estas capacitaciones, para brindar un panorama más amplio del quehacer de la Auditoría, con el propósito de contribuir a la mejora constante del Sistema de Control Interno Institucional.

Además, esta Auditoría continuó con una serie de actualizaciones en sus procesos y procedimientos (inclusión de la IA en el desarrollo de las actividades), con el objetivo de brindarle a la Administración una mejora continua en los servicios (productos), que permitan una toma de decisiones en pro del fortalecimiento y mejora continua del sistema de control interno, la administración de riesgos.



SECRETARÍA SECTORIAL

INTRODUCCIÓN

Dentro de las funciones de la Secretaría Sectorial, en apoyo a la rectoría del Sector Vivienda, Hábitat y Territorio (SVHT) que ejerce la señora ministra; se han desarrollado una serie de acciones afines a Políticas Públicas e Instrumentos de Planificación, sobre todo en lo referente a seguimientos, modificaciones, verificaciones y ajustes que las diferentes herramientas requieren en concordancia con las prioridades y líneas estratégicas del sector; en esta campo como elementos estratégicos destacan la construcción del Plan de Acción de la Política Nacional del Hábitat para el periodo 2026-2030 y los avances logrados con el Plan Estratégico Sectorial, que actualmente se encuentra en su fase final de consulta institucional con miras a su consolidación final.

Adicionalmente, se ha trabajado en la atención de las disposiciones que la Contraloría General de la República (CGR) ha realizado mediante diferentes informes de auditoría, principalmente en la creación o ajuste de instrumentos en pro de la mejora continua del ministerio, de su rectoría y del sector.



POLÍTICA PÚBLICA

POLÍTICA NACIONAL DEL HÁBITAT 2020-2040 (PNH) Y SU PLAN DE ACCIÓN

Durante el año 2025, las acciones vinculadas a la Política Nacional del Hábitat (PNH) se enfocaron en la actualización del Plan de Acción vigente y en el avance de la formulación del nuevo Plan de Acción 2026-2030. Estos procesos se desarrollaron mediante el trabajo técnico de la Comisión encargada del seguimiento y ajuste del instrumento, con el fin de fortalecer su implementación y asegurar la coherencia de las acciones. Es importante reiterar que dicho proceso se llevó a cabo con la participación de las instituciones, para la construcción, revisión y validación de los aportes que consolidaron las acciones planteadas en el mencionado Plan de acción.

En este marco, durante la Sesión I del Comité Director celebrada el 25 de julio de 2025, se realizó la presentación y aprobación del Plan de Acción actualizado de la Política Nacional del Hábitat, así como la presentación del seguimiento con corte al año 2024, producto del proceso de revisión técnica llevado a cabo durante el primer semestre del año. Adicionalmente, se discutieron los próximos pasos para la formulación del Plan de Acción 2026-2030, con énfasis en la agenda de trabajo para su construcción y validación.

Posteriormente, en la Sesión II del 9 de diciembre de 2025, el Comité Director conoció y aprobó el Plan de Acción 2026-2030, junto con la actualización de la estructura de gobernanza del Hábitat. En el apartado de temas varios, se presentó el Decreto Ejecutivo 45.205, mediante el cual se oficializa la Política Nacional del Hábitat y se crea el Sistema Nacional del Hábitat 2021-2040 (PNH) y su Plan de Acción.

Con dichas acciones el Sistema Nacional del Hábitat coordinado desde el MIVAH, consolida su estructura de trabajo para los próximos años, en términos del plan de acción con miras al 2030 y la gobernanza institucional para conseguir los objetivos planteados por los diferentes actores.



OFICIALIZACIÓN DE INSTRUMENTOS

En el marco de la Política Nacional del Hábitat, así como los demás instrumentos de planificación que atañen al Ministerio y al Sector Vivienda, Hábitat y Territorio; el MIVAH en su función de rector del sector ha trabajado en el fortalecimiento de los instrumentos en pro de la mejora continua y la planificación para resultados en el desarrollo. Con este objetivo se busca gestionar el conocimiento estratégico enfocado en la mejora de la calidad de la vida de la población, en esa línea se socializaron la segunda versión de "Mi Barrio", bajo el nombre de "Modelo de Mejoramiento Barrial e Integración Sociourbanística de Asentamientos Informales e Irregulares Mi Barrio" y el "Modelo de Acompañamiento Social" (MAS).

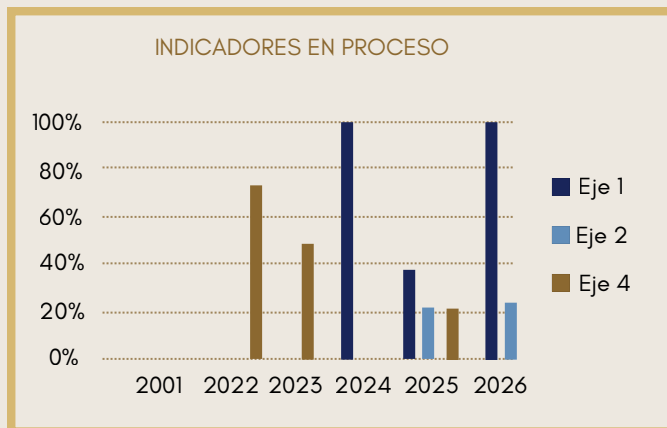
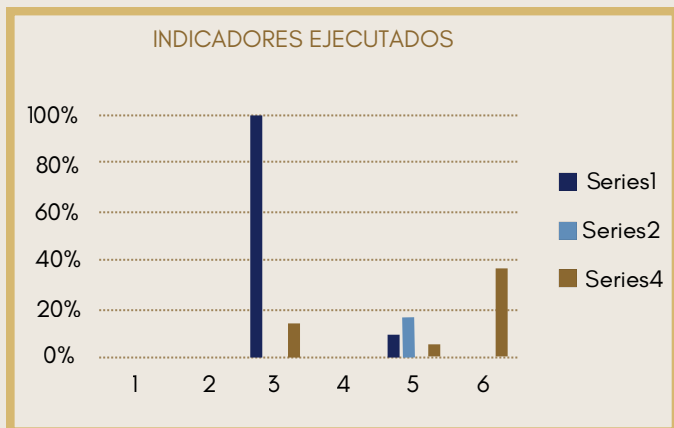
Dicha versión de "Mi Barrio" incorpora las mejoras producto de la evaluación de diseño que se llevó a cabo por el Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica (MIDEPLAN), así como las mejoras derivadas de su discusión y análisis en diferentes espacios, como el Consejo Sectorial de Vivienda, Hábitat y Territorio, y la Junta Directiva del BANHVI.

SEGUIMIENTO

Como parte de las acciones propias de la rectoría del Ministerio, se debe dar seguimiento a una serie de instrumentos con el fin de cumplir con la normativa vigente y, sobre todo, para contar con información actualizada que permita comprender la realidad del sector y realizar los ajustes necesarios para impactar positivamente la calidad de vida de las personas.

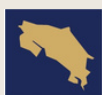
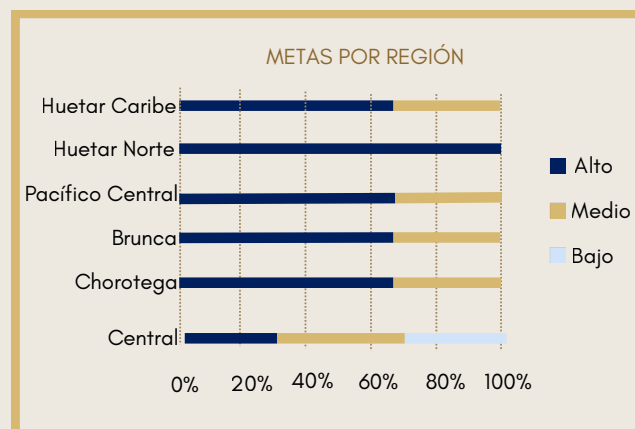
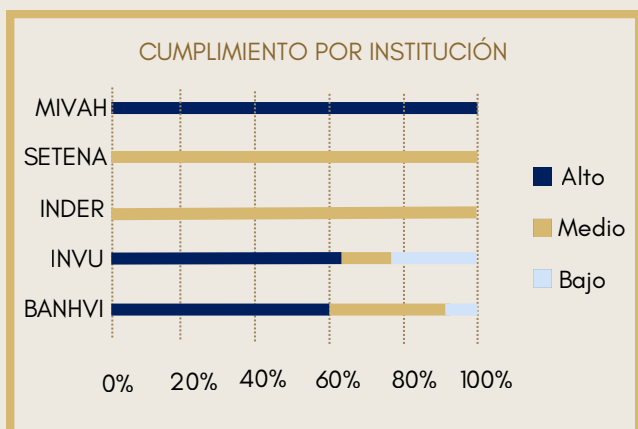
En esta línea, y en conjunto con la Unidad de Planificación Institucional, esta Secretaría llevó a cabo el seguimiento del Plan de Acción de la Política Nacional del Hábitat correspondiente al periodo 2024. Dicho seguimiento fue trasladado a la rectoría mediante el oficio MIVAH-DMVAH-SSVHT-0038-2025. Los resultados obtenidos confirman el compromiso de las instituciones que ejecutan acciones orientadas al mejoramiento integral del hábitat y de los asentamientos humanos.





Nota: PNH, informe anual (2024)

Asimismo, en concordancia con las atribuciones de la rectoría, la Secretaría coordinó el seguimiento al Plan Nacional de Desarrollo e Inversión Pública, con el apoyo de la Unidad de Planificación Institucional. El informe resultante evidenció el cumplimiento de las metas sectoriales previstas. Dicho informe se tramitó bajo el consecutivo: MIVAH-SSVHT-INF-006-2025.



OTRAS ACCIONES

CONSULTORÍA PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL MODELO DE GESTIÓN PARA RESULTADOS EN EL DESARROLLO EN EL BANHVI Y EL MIVAH

En otras acciones relevantes para el sector, durante el año 2025 se inició la consultoría en Gestión para Resultados en el Desarrollo (GpRD), financiada con el apoyo económico de UNOPS, dicho proceso es relativo a la aplicación de la gestión para resultados en el MIVAH y el BANHVI en el marco de los programas de desarrollo de vivienda y proyectos habitacionales.

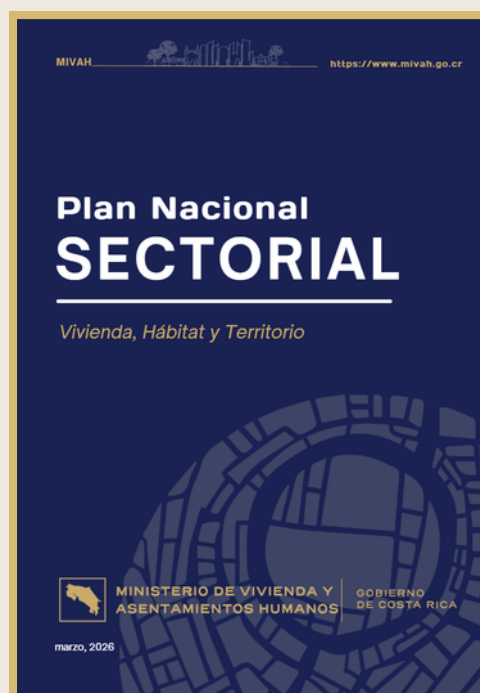
A lo largo del 2025 se alcanzaron diversos hitos de importancia. Entre ellos destaca la elaboración del diagnóstico, el cual incorporó la participación de múltiples actores institucionales y generó evidencia clave sobre las brechas existentes entre el modelo de gestión actual y los principios de la GpRD. Asimismo, se desarrolló la estrategia de comunicación, cuyo informe final fue debidamente validado por representantes de ambas instituciones.

Este proceso continuará durante el año 2026 y concluirá con la elaboración de una hoja de ruta para la implementación del modelo de Gestión para Resultados en la institución, con el fin de consolidar gradualmente un esquema de gestión más eficiente, orientado al desempeño y alineado con las buenas prácticas internacionales.

PLAN NACIONAL SECTORIAL

Durante el año 2025, la Secretaría Sectorial elaboró, con base en la guía metodológica propuesta por Mideplan, un avance del Plan Nacional Sectorial para su discusión con las distintas entidades que integran el sector. Este documento preliminar incluye un análisis estratégico y un diagnóstico orientado a identificar con mayor precisión las brechas estructurales que afectan al sector vivienda, hábitat y territorio.

Además, el instrumento sectorial incorpora un conjunto de acciones estratégicas y describe las intervenciones previstas, junto con sus respectivos objetivos e indicadores. Esta estructura deberá ser analizada y discutida por los diversos actores institucionales, con el fin de consolidar un documento final durante el año 2026.



P R O E R I



PROGRAMA DE EMERGENCIA PARA LA RECONSTRUCCIÓN INTEGRAL Y RESILIENTE DE INFRAESTRUCTURA

CONTRATO DE PRÉSTAMO N°2317
SUSCRITO ENTRE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA Y EL BANCO CENTROAMERICANO DE INTEGRACIÓN ECONÓMICA (BCIE) LEY N°10456

Contrato de Préstamo N°2317 suscrito entre la República de Costa Rica y el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE) Ley N°10456

PROERI responde a la necesidad urgente de atender los daños ocasionados por eventos climáticos extremos, que han dejado una fuerte huella en las comunidades del país, busca mejorar la calidad de vida de más de 2 millones de personas que viven en el país, a través de la reconstrucción estratégica e integral de obra pública segura, accesible y resiliente.



PROERI responde a la necesidad urgente de atender los daños ocasionados por eventos climáticos extremos, que han dejado una fuerte huella en las comunidades del país, busca mejorar la calidad de vida de más de 2 millones de personas que viven en el país, a través de la reconstrucción estratégica e integral de obra pública segura, accesible y resiliente.

RIESGO INMINENTE

Dentro de este programa, el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH) participa con la inclusión de dos proyectos que abordan situaciones de riesgo inminente, los cuales están diseñados para intervenir de manera urgente en áreas vulnerables, especialmente aquellas que enfrentan riesgo inminente. Estos proyectos forman parte de una estrategia más amplia para mitigar los riesgos y mejorar las condiciones de vida de las personas en situación de mayor vulnerabilidad.

Provincia	Cantón	Distrito	Poblado	Unidades habitacionales en riesgo	Número de personas afectadas
Puntarenas	Buenos Aires	Boruca	Boruca	31	124
Limón	Pococí	Colorado	Tortugero	105	420

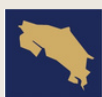
REY CURRÉ

La atención de las necesidades de vivienda de la población del Territorio Boruca Rey Curré, ubicado en el cantón de Buenos Aires, provincia de Puntarenas, distrito de Boruca, específicamente en las zonas de San Bosco, Pantera, Du Tuj y Rey Curré Centro, se enmarca en una coordinación más amplia dirigida y priorizada por Presidencia de la República para atender las necesidades de esta zona, dada su afectación constante por fenómenos naturales.

La primera etapa del proyecto de viviendas individuales Rey Curré consta de 31 soluciones de vivienda en terrenos que promedian los 500m², distribuidas en una extensión amplia dentro del territorio atendido.

Se proyectó la construcción de 31 viviendas individuales, de las cuales, 28 soluciones son de 42,00 m², una vivienda de 52,5 m² (para familia de núcleo numeroso) y dos viviendas son de 48,00 m² (para adulto mayor).

Las familias beneficiarias de este proyecto de vivienda fueron seleccionadas por la Asociación de Desarrollo Integral (ADI) de Rey Curré, tomando en consideración las recurrentes afectaciones que han sufrido debido a inundaciones ocasionadas por diversos eventos naturales. Entre estos eventos se incluyen la Tormenta Tropical Tomas, la Tormenta Tropical Nate, el Huracán Julia, y otros fenómenos que han generado impactos particulares en la zona.



Además, de haber sido impactadas por estos eventos naturales, las familias seleccionadas cuentan con boletas de daños en sus viviendas, emitidas por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH). Estas boletas certifican las afectaciones sufridas en sus hogares como resultado de las emergencias mencionadas, lo que las hace elegibles para recibir soluciones habitacionales.

Las 31 soluciones de vivienda se encuentran construidas y entregadas a febrero de 2025, dada por finalizada este primer proyecto de riesgo inminente dentro del marco del Programa de Emergencia para la Reconstrucción Integral y Resiliente de Infraestructura (PROERI).

La inversión total aprobada fue de ₡430,519,177.65 (cuatrocientos treinta millones quinientos diecinueve mil ciento setenta y siete colones con 65/100)



BARRAS III

Este proyecto está dirigido a comunidades asentadas en una finca propiedad de JAPDEVA, que abarca los territorios de Barras de Colorado (Norte y Sur), San Francisco, Tortuguero, Parismina, y La Lucha. Se trata de un programa de soluciones de viviendas individuales que tiene como objetivo beneficiar a personas en situación de riesgo inminente, con el propósito de mejorar su calidad de vida.

Convenio para la Ejecución del Proyecto Barras III

Con el propósito de viabilizar el desarrollo del proyecto, se formalizó un Convenio de Permiso de Uso entre JAPDEVA y el INVU, el cual establece el marco de acción, coordinación y cooperación entre ambas instituciones para la utilización de los terrenos donde se ejecutará el Proyecto.

Este proyecto se encuentra regulado bajo el Artículo 2 de la Ley N.º 10456, que prioriza la atención de viviendas ubicadas en zonas de riesgo inminente, conforme a lo estipulado en la "Resolución Vinculante: Declaratoria de Peligro Inminente sobre infraestructura pública en rutas nacionales, puentes, infraestructura ferroviaria, centros educativos y viviendas", emitida por la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE).

Acciones Previas y Coordinaciones Interinstitucionales

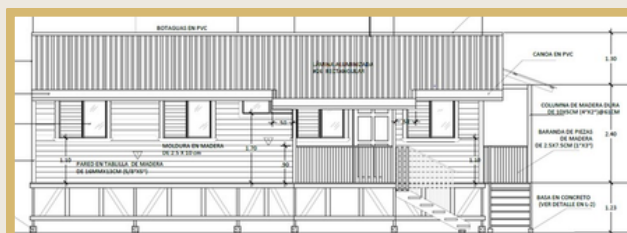
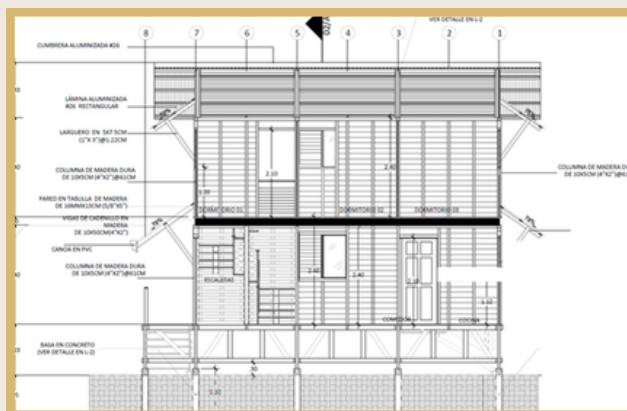
Como parte de las actividades previas a la ejecución del proyecto, se desarrollaron diversas acciones estratégicas, entre ellas:

- Sesiones de trabajo con las familias beneficiarias, con el fin de socializar los alcances del proyecto, las condiciones del permiso de uso y los beneficios asociados.
- Coordinaciones interinstitucionales para la regularización del uso de terrenos en la zona marítimo-terrestre, garantizando la viabilidad legal del proyecto.

La casa prevé en su construcción, el uso de pilotes como manera de mitigar el riesgo de inundación, considerando que el clima en la zona es mayormente lluvioso. Su fachada y su interior cuenta con estructuras de madera colocadas de forma tal que reciba adecuada ventilación y luz natural, posee un diseño atemporal, tiene un área de cincuenta metros cuadrados, cuenta con dos niveles y siete aposentos. Su morfología responde a una inmersión realizada, donde se destaca un estricto apego a la sostenibilidad, el respeto por las costumbres de los habitantes de la zona.



El costo total de inversión del proyecto será de \$2.767.660,32 millones con fondos del empréstito.



COMPONENTE EMERGENCIAS

En el marco del Programa de Emergencia para la Reconstrucción Integral y Resiliente de Infraestructura (PROERI), en el contrato de préstamo establece que los recursos serán destinados exclusivamente a la ejecución de proyectos de infraestructura resiliente y sostenible, definidos en los respectivos Planes Generales de la Emergencia.

Estos planes, formalizados mediante decretos ejecutivos, priorizan la atención de los territorios más afectados por la acumulación de lluvias intensas y eventos climáticos extremos recientes. Específicamente, se incluyen proyectos en cantones de las provincias de San José, Alajuela, Cartago, Heredia, Guanacaste y Puntarenas, afectados por las ondas tropicales N.º 11 y 12, la tormenta tropical Bonnie, la influencia de la Zona de Convergencia Intertropical, y los efectos indirectos del huracán Julia.

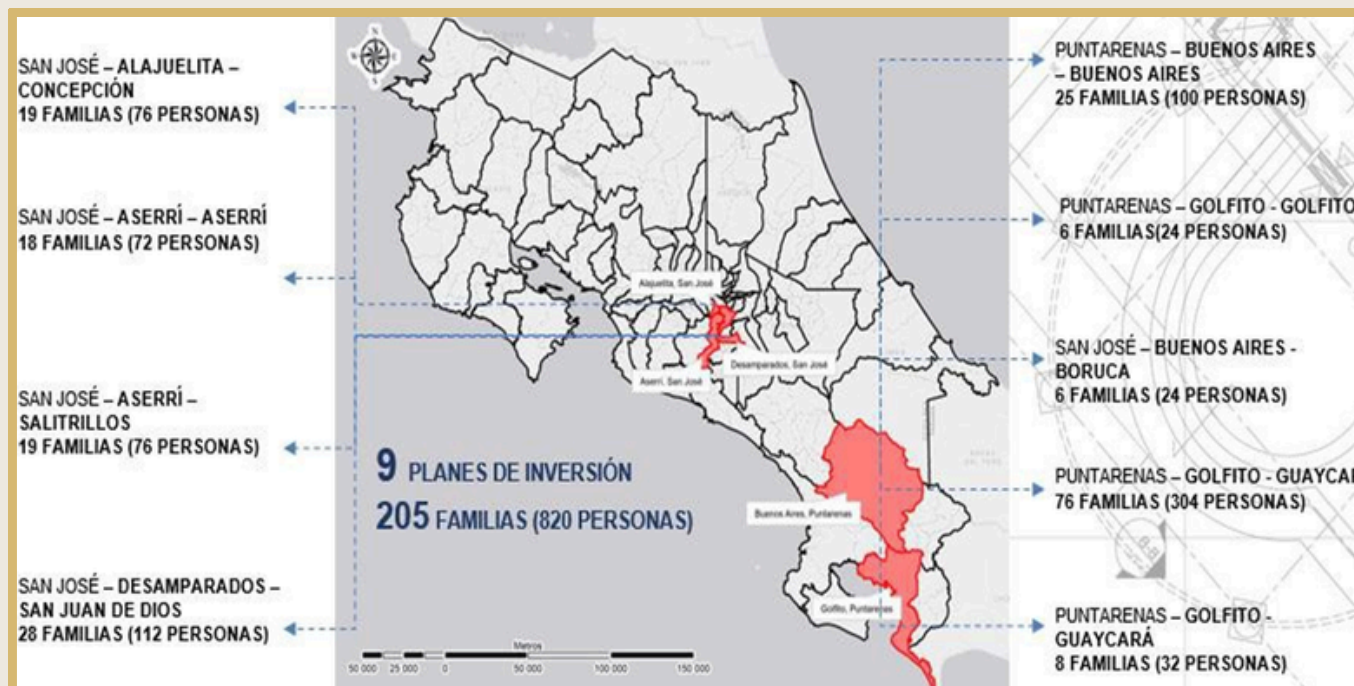


Esta priorización asegura que las inversiones se enfoquen en las áreas que enfrentan mayor vulnerabilidad y riesgo inminente, garantizando que las comunidades impactadas cuenten con soluciones habitacionales más seguras y adaptadas a los desafíos del cambio climático.

Para el sector vivienda se establecen los casos de emergencias afectados por los eventos mencionados mediante la formulación de 9 planes de emergencia distribuidos en los cantones de Golfito, Buenos Aires, Aserrí, Alajuelita y Desamparados.

Para la atención de los casos de emergencias se han manejado coordinaciones con la CNE como ente ejecutor coordinador, la firma implementadora, BANHVI, las Entidades Autorizadas, brindando un apoyo a cada uno de los beneficiarios en cada una de las etapas previas a la construcción de la solución de vivienda.





ATENCIÓN DE EMERGENCIAS PROERI CON PRÉSTAMO BCIE

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

- Familias atendidas con otros recursos del SFNV: 11 casos.
- Familias que no se adhieren o no calificaron ante el SFNV: 18 casos .
- Etapa 1: Proceso de Calificación: 0 casos.
- Etapa 2: Búsqueda de solución y conformación de expediente 97 casos.
- Etapa 3: Expediente en Entidad Autorizada 19 casos.
- Etapa 4: Expediente en BANHVI y tramitación de fondos 30 casos.
- Etapa 5: Compra de vivienda y Construcción 9 casos.
- Etapa 6: Solución de vivienda entregada 21 casos.

Decreto de Emergencia N° 43752-MP. Zona de Convergencia Intertropical											
N°	Código CNE del Reporte de Daños	Reporte Inicial									
		Provincia	Cantón	Distrito	Poblado	Región	Unidad Ejecutora	Metros lineales afectados / Extensión en m2 o cantidad viviendas	Cantidad de personas beneficiarias	Descripción de las obras o labores requeridas	Dirección (por puntos de referencia)
Vivienda											
1	43752-V-FNE-003	San José	Alajuelita	Concepción	Concepción	Central	MIVAH	19	76	Traslado	Dañada
2	43752-V-FNE-007	San José	Aserri	Aserri	Aserri	Central	MIVAH	18	72	Traslado	Destruída
3	43752-V-FNE-011	San José	Aserri	Salitrillos	Salitrillos	Central	MIVAH	19	76	Traslado	Destruída
4	43752-V-FNE-023	San José	Desamparados	San Juan de Dios	San Juan de Dios	Central	MIVAH	28	112	Traslado	Destruída
Decreto de Emergencia N° 43754-MP. Huracán Julia											
N°	Código CNE del Reporte de Daños	Reporte Inicial									
		Provincia	Cantón	Distrito	Poblado	Región	Unidad Ejecutora	Metros lineales/m2/vivi	Cantidad de personas	Descripción de las obras o labores	Descripción de los daños
Vivienda											
1	43754-V-FNE-002	Puntarenas	Buenos Aires	Boruca	BORUCA	Brunca	MIVAH	6	24	Traslado	Dañada
2	43754-V-FNE-006	Puntarenas	Buenos Aires	Buenos Aires	Buenos Aires	Brunca	MIVAH	25	100	Traslado	Dañada
3	43754-V-FNE-013	Puntarenas	Golfito	Golfito	Golfito	Brunca	MIVAH	6	24	Traslado	Dañada
4	43754-V-FNE-016	Puntarenas	Golfito	Guaycará	Guaycará	Brunca	MIVAH	76	304	Traslado	Dañada
5	43754-V-FNE-020	Puntarenas	Golfito	Guaycará	Guaycará	Brunca	MIVAH	8	32	Traslado	Dañada

Para estos planes de inversión se ha avanzado en cada una de las etapas, que contienen el detalle de avance de cada una de las familias para ser atendidos con los recursos del Programa PROERI, de acuerdo con lo que dicta el SFNV.

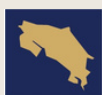
De acuerdo con los datos anteriores, existen 18 casos (8.8%), del total de 205 casos que no pueden ser atendidos por no cumplir con los requisitos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), y 187 casos (91.2%) que se encuentran en el proceso de atención, o ya cuentan con una solución habitacional.



ANEXOS

Documentos de respaldo, bibliografía, otros:

- Plan Nacional de Desarrollo e Inversión Pública 2023-2026: Informe de seguimiento anual 2025.
- Informe sobre el análisis comparativo entre el cumplimiento de metas del Plan Anual Operativo (PAO) y la ejecución presupuestaria (según Informe 42), durante el año 2024.
- Modelo institucional de Gestión para Resultados en el Desarrollo (GpRD).
- Informe de Evaluación Anual PAO 2025.
- <https://www.mivah.go.cr/InicioN.shtml>



APROBACIÓN:

Marisol Castro González: Viceministra de Planificación MIVAH.

REVISIÓN:

María Johanna Rodríguez Cordero: Jefa de Despacho.

Ashley Chacón Rivera: Asesora Despacho Ministerial.

ELABORACIÓN:

Ivannia Salas Soto: Organización y Coordinación. Periodista Dirección Administrativa Financiera.

Yajaira Carolina Salazar González: Diagramación y Diseño. Arquitecta Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial.

SUMINISTRO DE INFORMACIÓN:

Despacho Ministerial.

Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos, Director Manuel Morales Alpízar.

Dirección de Gestión Integrada del Territorio, Director Miguel Cortés Sánchez.

Dirección Administrativa Financiera, Directora Maribel Salazar Valverde.





**MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ASENTAMIENTOS HUMANOS**

**GOBIERNO
DE COSTA RICA**