



Informe

Instrumento para la elaboración del Informe de Evaluación anual Institucional

Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos
Noviembre, 2025



MINISTERIO
DE HACIENDA

GOBIERNO
DE COSTA RICA



Contenido

1. INFORMACIÓN INSTITUCIONAL	¡Error! Marcador no definido.
2. APARTADO FINANCIERO	3
2.1 EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO INSTITUCIONAL 2025 ASOCIADO A RECURSOS INTERNOS.....	4
2.2 FACTORES QUE INCIDIERON EN EL NIVEL DE EJECUCIÓN	10
2.3 ACCIONES DE DIRECCIÓN, COORDINACIÓN Y VIGILANCIA SOBRE TRANSFERENCIAS A INSTITUCIONES DESCENTRALIZADAS Y LOS ÓRGANOS DESCONCENTRADOS DE ESTAS.	11
2.5 CUMPLIMIENTO DE LA NORMA DE EJECUCIÓN 20	13
3. APARTADO DE GESTIÓN: CENTRO GESTOR	14
3.1 ANÁLISIS DE LOGROS	14
Programa 811 – Proyección a la Comunidad.....	14
Programa 815 – Ordenamiento Territorial.	25





1. Información Institucional

1.1 Competencias y Marco Estratégico

El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH) ejerce competencias fundamentales en la formulación, gestión, seguimiento y evaluación de políticas y planes nacionales de ordenamiento territorial, planificación urbana y vivienda. Su labor se centra en la identificación geográfica de necesidades residenciales, priorizando la atención de la población en situación de pobreza y pobreza extrema, así como en la articulación sectorial para generar impactos positivos en la ciudadanía.

Durante el periodo 2025, el MIVAH enfocó sus esfuerzos en el cumplimiento del Plan Nacional de Desarrollo e Inversión Pública (PNDIP) 2023-2026, específicamente a través de:

- Intervenciones Estratégicas: Apoyo a soluciones habitacionales para familias de escasos recursos y clase media.
- Desarrollo Local: Acciones dirigidas a la mejora de la infraestructura y el entorno comunitario.

1.2 Alianzas Estratégicas y Gestión del Hábitat

Se destaca el impulso al Programa de Ingresos Medios, desarrollado en un esfuerzo colaborativo entre el MIVAH, el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA) y el sector privado. Esta iniciativa busca:

- Generar vivienda en suelo urbano estratégicamente localizado.
- Fomentar la regeneración urbana y el aprovechamiento óptimo de la infraestructura existente.
- Garantizar el acceso de la población a servicios esenciales como educación, empleo y salud.

Asimismo, se avanzó en la implementación del Decreto No. 43467-MP-MIVAH-MINAE-PLAN-MOPT (Política Nacional del Hábitat), el cual articula la gestión del territorio con ejes transversales de gestión del riesgo, biodiversidad, descarbonización y desarrollo rural, proporcionando un marco orientador para los gobiernos nacionales y locales.

1.3 Rectoría Sectorial y Gobernanza

La Rectoría del Sector Vivienda, Hábitat y Territorio, liderada por el Ministro (a) de la cartera, se orienta a elevar la calidad de vida de los habitantes mediante el acceso equitativo al suelo y la vivienda en entornos sostenibles, seguros y saludables. Los pilares de esta gestión incluyen:



Gobernanza Multinivel: Fomento de un diálogo abierto para la actualización de marcos normativos y herramientas de planificación urbana.

Atención de la Vulnerabilidad: Avances significativos en la intervención de asentamientos informales o irregulares, priorizando la resiliencia ambiental y social.

Espacios Públicos: Gestión de proyectos que aseguren espacios accesibles y seguros, promoviendo el desarrollo local en armonía con el ambiente.

2. Apartado Financiero

2.1 EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO INSTITUCIONAL 2025 ASOCIADO A RECURSOS INTERNOS

A continuación, se presenta la ejecución financiera institucional por objeto de gasto y por centro gestor de los ejercicios presupuestarios 2024 y del 2025.

Cuadro 1. Ejecución financiera institucional por clasificación objeto del gasto ¹
Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos
Al 31 de diciembre de 2024 y 2025
(en millones de colones)

Partida Objeto del Gasto	2024			2025			Nivel de Participación 2025		Variación del Gasto Ejecutado 2025/2024
	Presupuesto Final ^{2/}	Presupuesto Ejecutado ^{3/}	Nivel de Ejecución	Presupuesto Final ^{2/}	Presupuesto Ejecutado ^{3/}	Nivel de Ejecución	Presupuesto Final	Presupuesto Ejecutado	
TOTAL	6 055,27	5 843,57	96,50%	7 231,37	7 044,97	97,42%	100,00%	100,00%	20,56% ▲
0 Remuneraciones	2 647,32	2 474,20	93,46%	2 620,12	2 481,13	94,70%	36,23%	35,22%	0,28% ▲
1 Servicios	536,99	530,59	98,81%	497,00	483,64	97,31%	6,87%	6,87%	-8,85% ▼
2 Materiales y Suministros	9,61	9,41	97,97%	15,73	14,89	94,67%	0,22%	0,21%	58,26% ▲
3 Intereses	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4 Activos Financieros	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 Bienes Duraderos	355,28	331,27	93,24%	231,51	230,48	99,55%	3,20%	3,27%	-30,43% ▼
6 Transferencias Corrientes	83,62	75,63	90,45%	95,12	84,64	88,98%	1,32%	1,20%	11,91% ▲
7 Transferencias de Capital	2 422,47	2 422,47	100,00%	3 771,89	3 750,20	99,43%	52,16%	53,23%	54,81% ▲
8 Amortización	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9 Cuentas Especiales	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Fuente: Sistema Integrado de Gestión de la Administración Financiera (Liquidación 2024 y 2025).

1/ Corresponde a recursos de fuentes internas de financiamiento.

2/ Corresponde al presupuesto al 31 de diciembre de 2024 y 2025, que incluye las modificaciones presupuestarias realizadas durante esos períodos.

3/ Se refiere al devengado, que consiste en el reconocimiento del gasto por la recepción a conformidad, por parte del órgano respectivo, de cualquier clase de bien y servicios contratados o consumidos, durante el ejercicio económico, independientemente de cuando se efectúe el pago de la obligación.

Tomando el cuadro anterior, se solicita realizar lo siguiente:



1. Breve análisis comparativo entre 2024 y 2025.

Al cierre del ejercicio económico 2025, el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH) registró una ejecución presupuestaria **del 97,42%** a nivel de Título. Este resultado representa un incremento respecto al **96,50%** alcanzado en 2024, consolidando una tendencia de mejora sostenida en la eficiencia de la gestión y el uso de los fondos públicos.

Este avance es particularmente significativo al considerar que el gasto ejecutado en 2025 experimentó un incremento absoluto del 20,56% en comparación con el año anterior. Dicho aumento no solo refleja una mayor asignación de recursos hacia el sector, sino que demuestra la capacidad instalada de la institución para administrar un volumen presupuestario sustancialmente mayor sin comprometer la eficacia ni el cumplimiento normativo.

Conforme se detalla en el Cuadro No. 1, este desempeño es producto de la implementación de mejores prácticas en planificación, seguimiento y control. Entre los factores determinantes destacan:

- **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.

En síntesis, el nivel de ejecución alcanzado en 2025 ratifica una gestión presupuestaria responsable y eficiente. El MIVAH no solo ha logrado ejecutar un porcentaje mayor de su presupuesto, sino que lo ha hecho gestionando una mayor cantidad de recursos, reafirmando su compromiso con la transparencia y la rendición de cuentas ante la ciudadanía

2. Indicar cómo incidieron los presupuestos extraordinarios y cada una de las modificaciones legislativas y ejecutivas tramitadas, sobre el porcentaje de ejecución durante el período, enfatizando si hubo necesidad de realizar múltiples ajustes por estas vías y cómo estos ajustes provocaron o no, alejarse de la programación inicial propuesta, así como referirse a los factores que causaron esta situación y las acciones de mejora que la institución ejecutaría para evitar que se vuelva una práctica habitual.

Durante el ejercicio 2025, el MIVAH tramitó un total de ocho modificaciones presupuestarias ante el Ministerio de Hacienda: cinco de carácter Ejecutivo (vía Decreto) y tres de carácter Legislativo (Presupuestos Extraordinarios). Estas gestiones permitieron ajustar los recursos a las necesidades reales de operación y cumplir con disposiciones normativas externas.



2.1 Modificaciones Ejecutivas (Traslados H-002, H-003, H-005, H-006 y H-023)

Estos movimientos se realizaron de forma proactiva para maximizar el uso de los recursos institucionales y atender compromisos imprevistos. Los principales hitos fueron:

- **Atención de Obligaciones con la CCSS:** Se gestionaron recursos para cubrir facturas especiales por concepto de costo de vida y el diferencial del paso de salario compuesto a salario global. Es importante recalcar que, aunque el MIVAH realizó todas las gestiones en **tiempo y forma durante el 2024**, la CCSS generó los cobros hasta el 2025 por procesos internos de dicha institución, obligando al Ministerio a buscar financiamiento mediante traslados internos.
- **Modernización de Activos:** Se destinaron fondos para la renovación de la flota vehicular (sustituyendo modelos 2008 obsoletos) y la actualización de equipo de cómputo y periféricos.
- **Continuidad Operativa:** Se reforzaron partidas críticas como servicios de tecnología (firmas digitales), combustibles, marchamos, servicios públicos y viáticos para la atención de emergencias nacionales, las cuales superaron las proyecciones iniciales del anteproyecto.

2.2 Modificaciones Legislativas y Cumplimiento de Normas (H-007, H-0903 y H-014)

Estas modificaciones responden a ajustes de mayor escala o al cumplimiento de directrices del Ministerio de Hacienda y la Asamblea Legislativa.

- **Traslado H-007 (₡29.985.000,00):** Se utilizó para cubrir el remanente de la deuda con la CCSS y servicios básicos. El origen de estos fondos fue el **ahorro logrado por la actual Administración** mediante la renegociación a la baja del contrato de alquiler del edificio institucional para el bienio 2025-2026.
- **Traslado H-0903 (₡43.716.592,00):** En atención al oficio MH-DM-OF-0380-2025 y el numeral 10 del artículo 7 de la Ley 10.620, se tramitó el rebajo de plazas vacantes correspondientes al periodo de enero a mediados de marzo.
- **Traslado H-014 (₡106.543.968,00):** Este traslado consolidó el cumplimiento del rebajo por plazas vacantes y saldos de la partida de alquiler de edificio.

Cabe señalar que, aunque el MIVAH gestionó el traslado H-0903 en cumplimiento estricto de los plazos y la forma solicitada por el Ministerio de Hacienda, este movimiento no fue contabilizado oportunamente en el sistema por causas ajenas a la institución. Como consecuencia, en el traslado H-014 se debió proceder con el rebajo consolidado de los montos correspondientes a las plazas vacantes de todo el primer semestre, regularizando así la situación presupuestaria del Título.

2.3 Detalle de Ejecución por Programa Presupuestario

Se resume el impacto financiero de las principales modificaciones por programa:



Traslado	Programa 811	Programa 814	Programa 815	Total titulo
H-002	¢11.000.000	¢82.500.000	¢23.000.000	¢116.500.000
H-003	¢445.000	¢37.311.066	¢2.144.000	¢39.900.066
H-005	¢825.192	¢16.566.129	¢896.192	¢18.287.513
H-006	¢17.500.948	¢50.057.653	¢10.114.475	¢77.673.076
H-023	¢1.000.000	¢430.000		¢1.430.000

A continuación, se presenta la justificación técnica y el impacto de los movimientos presupuestarios desglosados por centro de gestión:

A. Programa 811: Proyección de la Comunidad

Este programa, encargado del vínculo directo con los asentamientos y la gestión social, requirió ajustes enfocados en la movilidad y el fortalecimiento técnico.

- **Renovación Logística (H-002):** Se asignaron **¢11.000.000** para el recambio de la flota vehicular, esencial para las inspecciones de campo.
- **Fortalecimiento Operativo y Tecnológico (H-006):** Fue la modificación más diversa para este programa (**¢17.500.948**), permitiendo:
 - **Capacitación Especializada:** Actualización del personal en herramientas tecnológicas.
 - **Equipamiento:** Adquisición de computadoras portátiles y monitores para trabajo remoto y de campo.
 - **Sostenibilidad:** Pago de intereses por planillas de la CCSS y compra de suministros de limpieza institucional.
- **Atención de Emergencias (H-023):** Refuerzo de **¢1.000.000** en viáticos para la atención de declaratorias de emergencia nacional que superaron las proyecciones iniciales.
- **Otros ajustes (H-003, H-005):** Movimientos menores para cubrir el costo de vida (CCSS) y viáticos ordinarios.

B. Programa 814: Actividades Centrales

Al ser el eje administrativo y financiero, este programa gestionó el mayor volumen de recursos para asegurar la operatividad de todo el Ministerio.

- **Gestión de Flotilla y Servicios (H-002, H-003, H-005):** Se ejecutó un total consolidado para:



- **Vehículos: ₡82.500.000** para la compra de unidades nuevas.
- **Mantenimiento y Marchamos:** Refuerzo preventivo ante el incremento en el costo de marchamos por la flota nueva y previsión por diferencial cambiario.
- **Servicios en Carretera:** Dotación de dispositivos Quickpass y combustible para la operación nacional.
- **Cumplimiento Legal y Obligaciones Patronales (H-006):** Inyección de **₡50.057.653** para:
 - **Prestaciones Legales:** Pago de derechos laborales tras el cese de funciones de la Jerarquía ministerial.
 - **Seguridad Social:** Pago de intereses moratorios a la CCSS por planillas de años anteriores.
 - **Modernización:** Adquisición de firmas digitales para el personal y renovación de equipo de cómputo para áreas administrativas.
- **Gestión de Talento Humano:** Fondos para publicaciones de nombramientos y pago de incapacidades para el cierre del año.

Cuadro 2. Ejecución del presupuesto por centro gestor

Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos

Al 31 de diciembre 2025

(en millones de colones)

Centro gestor	Presupuesto Final ^{1/}	Presupuesto Ejecutado ^{2/}	Nivel de Ejecución
215 Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos	7 231,37	7 044,97	97,42%
811 00 Proyección de la Comunidad	661,26	646,91	97,83%
814 00 Actividades Centrales	6 064,31	5 914,58	97,53%
815 00 Ordenamiento Territorial	505,80	483,48	95,59%

Fuente: Sistema Integrado de Gestión de la Administración Financiera.

1/ Corresponde al presupuesto al 31 de diciembre del 2025, que incluye las modificaciones presupuestarias realizadas durante el periodo.

2/ Se refiere al devengado, que consiste en el reconocimiento del gasto por la recepción a conformidad, por parte del órgano respectivo, de cualquier clase de bien y servicios contratados o consumidos, durante el ejercicio económico, independientemente de cuando se efectúe el pago de la obligación.

- 3. Con base en el monto de los recursos de fuente interna, realizar un análisis de las razones que fundamentan las partidas con ejecución menor o igual al 90,00%. indicando cuál(es) centro(s) gestor(es) tienen incidencia en el nivel alcanzado.**

En cumplimiento con los requerimientos de análisis de eficiencia presupuestaria, se procedió a evaluar el desempeño de los tres centros gestores que integran el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH): **811 – Proyección de la Comunidad, 814 – Actividades Centrales y 815 – Ordenamiento Territorial.**

Como resultado global, el Título alcanzó una ejecución del **97,42%** en recursos de fuente interna, lo que refleja un alto grado de eficacia en la gestión financiera institucional.



De conformidad con los datos detallados en el Cuadro No. 2, es importante destacar que ninguno de los centros gestores presentó niveles de ejecución iguales o inferiores al **90,00%**. Por el contrario, todas las unidades operativas y administrativas registraron niveles de gasto superiores al 95%, superando con creces los estándares mínimos de gestión pública.

El comportamiento por centro gestor se describe a continuación:

- **Centro Gestor 814 – Actividades Centrales:** Al concentrar el mayor peso relativo del presupuesto institucional, su desempeño es determinante para el resultado global. Este centro alcanzó una ejecución del **97,53%**, lo que evidencia una administración rigurosa de los recursos transversales que sostienen la operatividad del Ministerio.
- **Centro Gestor 811 – Proyección de la Comunidad:** Registró el nivel de ejecución más alto de la institución con un **97,83%**. Este porcentaje confirma que los recursos destinados al vínculo con la ciudadanía y programas sociales fueron utilizados casi en su totalidad conforme a lo programado.
- **Centro Gestor 815 – Ordenamiento Territorial:** Alcanzó un **95,59%** de ejecución. Si bien es el porcentaje más bajo entre los tres centros, sigue siendo una cifra de excelencia que refleja un cumplimiento óptimo de los planes de trabajo en materia de planificación urbana y territorio.

La ausencia de subejecuciones (partidas menores al 90%) responde a la consolidación de las siguientes prácticas de gestión:

1. **Monitoreo Transversal:** Seguimiento mensual de las partidas para detectar posibles saldos de manera temprana.
2. **Ajuste Dinámico:** Capacidad de reorientar recursos mediante modificaciones internas para evitar la ociosidad de los fondos.
3. **Planificación Vinculada:** Una estrecha relación entre el Plan Operativo Institucional (POI) y el presupuesto, asegurando que cada colón asignado tuviera un destino estratégico claro.

En conclusión, los resultados del ejercicio 2025 ratifican una gestión presupuestaria responsable, minimizando desviaciones y asegurando que el flujo de recursos de fuente interna se traduzca efectivamente en el cumplimiento del mandato sustantivo del MIVAH



2.2 FACTORES QUE INCIDIERON EN EL NIVEL DE EJECUCIÓN

A continuación, se presentan los factores¹ que incidieron en la ejecución alcanzada por la institución en cada centro gestor que mostró una ejecución menor al 90,00% en el ejercicio presupuestario 2025.

Cuadro 4. Factores que incidieron en la ejecución del presupuesto por centro gestor

Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos

Al 31 de diciembre 2025

Centro Gestor	Factores								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Total	-	-	-	-	4	-	-	-	-
811 00 Proyección de la Comunidad	-	-	-	-	1	-	-	-	-
815 00 Ordenamiento Territorial	-	-	-	-	3	-	-	-	-

Fuente: Elaboración propia con información proporcionada por los centros gestores.

Para cada centro gestor, explicar en forma detallada cómo los factores incidieron en el nivel de ejecución alcanzado y las principales partidas por peso relativo que influyen en dicho resultado.

A pesar de que el MIVAH alcanzó niveles de ejecución sobresalientes a nivel de Título, el análisis detallado por objeto del gasto permite identificar partidas específicas en los Programas 811 y 815 que registraron una ejecución inferior al 90%. Este comportamiento responde a factores externos, variables técnicas y dinámicas de ahorro que se detallan a continuación:

Programa 811 – Proyección a la Comunidad.

Partida: Transferencias Corrientes

- **Factor de incidencia (Factor 5):** Variabilidad en las obligaciones patronales y seguridad social.
- **Análisis técnico:** La subejecución en esta partida se debe a la naturaleza intrínsecamente impredecible de las **incapacidades de los funcionarios**. Al ser eventos de salud que no pueden planificarse con exactitud, los recursos se reservan con base en históricos; sin embargo, el gasto real depende del comportamiento efectivo de las ausencias justificadas durante el año.

¹ Los factores definidos por la DGPN son los siguientes:

1. Aplicación de directrices presidenciales (especifique).
2. Lineamientos de los entes rectores de la Administración Financiera (especifique).
3. Políticas administrativas institucionales que ocasionen cambios en la ejecución de recursos y generen ahorros o mayor gasto (especifique).
4. Problemas relacionados con los procesos de contratación administrativa.
5. Variación en la estimación de recursos.
6. Liberación de cuota insuficiente.
7. Desviaciones entre lo planificado y lo ejecutado.
8. Normas de ejecución para el ejercicio presupuestario 2025 (especifique).
9. Otros (Especifique).



- **Brecha de Facturación:** Asimismo, se identificaron diferencias constantes entre los montos estimados por el sistema **Integra** y los cobros efectivamente realizados por la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS). Estos remanentes mensuales son de difícil previsión, ya que el control final del cobro reside en la entidad externa y no en la gestión administrativa del MIVAH.

Programa 815 – Ordenamiento Territorial.

En este centro gestor, dos partidas mostraron una ejecución inferior al umbral del 90%, influenciadas por variables de mercado y dinámicas operativas:

1. Partida: Materiales y Suministros

- **Factor de incidencia (Factor 5):** Variabilidad en las obligaciones patronales y seguridad social.
- **Análisis técnico:** El resultado se asocia principalmente a dos variables:
 - **Riesgo Cambiario:** La adquisición de insumos para el servicio médico institucional se encontraba sujeta a cotizaciones en **dólares americanos**. La volatilidad y tendencia a la baja en el tipo de cambio durante ciertos periodos del 2025 generó un ahorro presupuestario no previsto al momento de la adjudicación.
 - **Eficiencia en Combustibles:** Se registró un remanente en la subpartida de combustibles, debido a que las actividades de campo y giras técnicas de planificación urbana se optimizaron mediante rutas más eficientes, requiriendo un consumo menor al proyectado originalmente.

2. Partida: Transferencias Corrientes

- **Factor de incidencia (Factor 5):** Naturaleza impredecible de las prestaciones de seguridad social.
- **Análisis técnico:** Al igual que en el Programa 811, la ejecución se vio limitada por la variabilidad en el registro de incapacidades y los ajustes en las planillas determinadas por la CCSS, los cuales generaron saldos al cierre del ejercicio que no pudieron ser reorientados debido a su naturaleza específica de gasto.

En conclusión, las desviaciones identificadas no responden a deficiencias en la gestión administrativa, sino a **factores** estructurales y externos (tipo de cambio y determinación de cobros de terceros). La capacidad del MIVAH para mantener una ejecución global superior al 97%, a pesar de estas variables, ratifica una planificación financiera resiliente y un seguimiento riguroso del gasto público.

2.3 ACCIONES DE DIRECCIÓN, COORDINACIÓN Y VIGILANCIA SOBRE TRANSFERENCIAS A INSTITUCIONES DESCENTRALIZADAS Y LOS ÓRGANOS DESCONCENTRADOS DE ESTAS.

El siguiente cuadro muestra las Transferencias que, realiza a las instituciones descentralizadas y los órganos desconcentrados de estas, así como las acciones de dirección, coordinación y vigilancia que se realiza en cada una de ellas.



Cuadro 5. Acciones de dirección, coordinación y vigilancia sobre transferencias

Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos

Al 31 de diciembre 2025

(en millones de colones)

Entidad	Monto Presupuestado (a)	Monto Transferido (b)	Porcentaje Transferido (b/a)	Acciones de dirección, coordinación y vigilancia realizadas
Banco Hipotecario de la Vivienda	649,30	627,61		El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH) ejerció las funciones de dirección, coordinación y vigilancia sobre los recursos transferidos al BANHVI por concepto del Impuesto Solidario. Este proceso incluyó la verificación de requisitos del ente beneficiario y la fiscalización del uso de los fondos según la normativa vigente. Gracias a la coordinación con el Ministerio de Hacienda y el monitoreo mediante el sistema SIGAF, se alcanzó una ejecución del 96,6 % respecto al monto aprobado por ley. Es importante destacar que, al estar la ejecución de este rubro supeditada a la recaudación real efectuada por el Ministerio de Hacienda, el no concretar el 100 % responde a factores externos ajenos a la gestión institucional, lo cual afectó el nivel de ejecución total del Título. No obstante, el porcentaje obtenido refleja una gestión eficiente y un uso responsable de los recursos públicos disponibles.
Banco Hipotecario de la Vivienda	1 422,59	1 422,59	100,00%	En relación con el Bono Colectivo, el MIVAH ejecutó las acciones de gestión, control y seguimiento sobre los recursos asignados, garantizando que el ente beneficiario cumpliera con todas las disposiciones normativas previo a los desembolsos. La coordinación efectiva con el Ministerio de Hacienda en la programación y rendición de cuentas permitió ejecutar la totalidad de los ₡1.422.590.000 aprobados por Ley. Este cumplimiento del 100 % en la ejecución presupuestaria refleja una gestión administrativa óptima y un compromiso absoluto con el desarrollo de proyectos de infraestructura comunal y asentamientos humanos.
Banco Hipotecario de la Vivienda	1 000,00	1 000,00	100,00%	En el marco de sus competencias, el MIVAH coordinó y fiscalizó los recursos asignados para el financiamiento de la segunda etapa del proyecto 'Parque Jerusalén'. Mediante un estricto seguimiento, se aseguró el cumplimiento de los requisitos técnicos y legales por parte del ente ejecutor. La articulación con el Ministerio de Hacienda para la programación y rendición de cuentas permitió la ejecución de la totalidad de los ₡1.000.000.000 aprobados, alcanzando un 100 % de ejecución presupuestaria. Este resultado garantiza la continuidad y el avance físico de esta obra de inversión social.
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo	500,00	500,00	100,00%	En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 6, inciso c), de la Ley Orgánica del INVU, el MIVAH gestionó y supervisó los recursos destinados a la elaboración de planes regionales. Este proceso garantizó el cumplimiento de los lineamientos técnicos y la correcta aplicación de los fondos transferidos. Gracias a la estrecha coordinación con el INVU y el Ministerio de Hacienda para la programación y rendición de cuentas, se ejecutó la totalidad de los ₡500.000.000 aprobados, alcanzando un 100 % de ejecución presupuestaria. Este resultado fortalece los instrumentos de planificación territorial necesarios para el desarrollo del país.



Entidad	Monto Presupuestado (a)	Monto Transferido (b)	Porcentaje Transferido (b/a)	Acciones de dirección, coordinación y vigilancia realizadas
Municipalidad de Aserri	200,00	200,00	100,00%	El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH) fiscalizó y gestionó los recursos transferidos a la Municipalidad de Aserri para las mejoras de infraestructura en el Parque de Aserri. Esta gestión se fundamentó en el estricto cumplimiento del artículo 76 del Código Municipal, garantizando que la aplicación de los fondos se ajustara a los fines autorizados. Gracias a la coordinación técnica y financiera con el gobierno local y el Ministerio de Hacienda, se alcanzó una ejecución del 100 % sobre el monto aprobado de €200.000.000, asegurando la transparencia y eficiencia en la inversión pública local.

Fuente: Dirección Administrativa Financiera, Departamento Financiero.

2.5 CUMPLIMIENTO DE LA NORMA DE EJECUCIÓN 20

En atención a lo establecido en el numeral 20 de las normas de ejecución incluidas en la Ley 10.620, se debe incluir en el cuadro 6 denominado “Proyectos registrados en el Banco de Proyectos de Inversión Pública”, la información que en este se solicita, (sin incluir en la imagen el título, la fuente y las notas).

Cuadro 6. Proyectos registrados en el Banco de Proyectos de Inversión Pública ^{1/}

Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos

Al 31 de diciembre 2025

(en millones de colones)

Código y nombre del proyecto	Monto	Resultado	Propuesta de mejora
Dotación de infraestructura social y urbana en la comunidad de San Martín de Nicoya 2025.	598,01	Fase de preejecución según terminología de MIDEPLAN	
Dotación de infraestructura social y urbana en la comunidad de Vista Hermosa de Oreamuno 2025.	402,50	Fase de preejecución según terminología de MIDEPLAN	
Dotación de equipamiento urbano y social la comunidad de Aserri 2025.	200,00	Fase de preejecución según terminología de MIDEPLAN	
Dotación de equipamiento urbano y social en la comunidad de Desamparados 2025.	100,00	Fase de preejecución según terminología de MIDEPLAN	
004266 Construcción de Vivienda Urbana, Inclusiva y Sostenible 2026.	536,00	Fase de preejecución según terminología de MIDEPLAN	

Fuente: Departamento de Gestión de Programas en el Territorio.

Departamento de Planificación Institucional.

1/ Corresponde a proyectos registrados en el BPIP con recursos de la ley 10.620 y sus reformas.

Datos	Director (a) Financiero (a)	Director (a) de Planificación
Nombre	Maribel Salazar Valverde	Abelardo Quirós Rojas
Correo electrónico	smaribel@mivah.cr	qaberlado@mivah.cr
Número de teléfono	4002-8942	4002-8814
Firma Digital		



1. APARTADO DE GESTIÓN: CENTRO GESTOR

1.1 ANÁLISIS DE LOGROS

En este apartado se debe hacer referencia a los logros de la gestión desarrollada en el período 2025, de conformidad con la programación de cada centro gestor definida en la Ley de presupuesto y sus modificaciones.

Programa 811 – Proyección a la Comunidad.

La gestión desarrollada por la Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos (DVAH), del MIVAH, ha contribuido con la misión institucional, mediante la promoción, coordinación, participación, apoyo técnico y social en diversos procesos de emisión y gestión de lineamientos, directrices y políticas en materia de ordenamiento territorial, planificación urbana, asentamientos humanos y vivienda, particularmente en materias relacionadas a lo siguiente:

1. Vivienda de interés social.
2. Población objetivo de los proyectos de vivienda de interés social.
3. Propiedad en condominio, particularmente vivienda de interés social.
4. Diseño y construcción sostenible de vivienda de interés social.
5. Gestión de riesgo y atención de emergencias en vivienda y asentamientos humanos.
6. Asentamientos humanos y asentamientos informales.
7. Acceso de las mujeres a la vivienda adecuada.
8. Atención en vivienda de personas en pobreza y pobreza extrema.

Asimismo, cabe destacar la labor de la DVAH en los distintos procesos de formulación y seguimiento a las actividades responsabilidad del MIVAH en distintos instrumentos de política pública y planificación estratégica, específicamente en los siguientes:

1. Política Nacional del Hábitat.
2. Política Nacional de Cambio Climático.
3. Plan Nacional de Descarbonización.
4. Política de Producción y Consumo Sostenible.
5. Política Nacional de Energía



PNDIP 2023-2026 PEI 2025-2030 PAO 2025 PNH 2020-2040 PLAN OVI	Actividades presupuestarias	Productos	Resultados	Observaciones
2.1. Desarrollo de políticas públicas, disposiciones, modelos, programas y estrategias en ordenamiento territorial, planificación urbana, asentamientos humanos y vivienda adecuada.	<p>1. Participación en procesos interinstitucionales para la atención de familias afectadas por desastre con afectación en vivienda, desalojo o desahucio administrativo, inhabilitación, entre otros.</p> <p>3. Capacitación y orientación a segmentos meta, en materia de vivienda y asentamientos humanos.</p> <p>4. Generación de lineamientos base para política pública y normativa en materia de vivienda y asentamientos humanos.</p>	2.1.1 Familias integradas en procesos interinstitucionales de atención estratégica	<p>MAS: Modelo de Acompañamiento Social. 84 familias las Trojas, Sarchí. 144 familias Vistas de Guadalupe, Purral. 54 familias Almendares, Hatillo. 155 familias, Hoja Dorada, Heredia. 143 familias, Veredas del Río, Liberia. 45 familias, La Cascabela, Alajuelita. 64 familias, La Arboleda, León XIII, Tibás.</p> <p>Mi Barrio: 100 familias Callejón de Rigo, Barrio Sinaí, Montes de Oca. 40 familias, de Calle Mora, Sabanilla, Montes de Oca. 74 familias de Santa Fe, Chacarita. 32 familias de Embarcadero, Osa. 30 familias de Finca El Porvenir, Turrialba.</p> <p>Escuela del Hábitat: 35 familias de Calle El Mango; Aserrí 140 familias de San Jorge.</p> <p>Orientaciones a ciudadanía: 10 familias de Nicoya, coordinado por el gobierno local. 88 familias de Asentamiento Nazareth, Puntarenas. 33 familias de Sábalo, Buenos Aires, Puntarenas. 24 familias de El Silencio, Quepos. 100 familias de Asentamiento Bambú, Limón. 21 familias de Asociación La Milpa, Heredia. 50 familias de Grecia, coordinada por la municipalidad. 100 familias de Turrialba. 94 familias de Asociación Gran Liberia. 68 familias de Asentamiento Loma Linda, Puriscal. 25 familias de Altos de San Antonio, Corredores. 24 familias de Bajo Caliente Montes de Oro, Puntarenas.</p> <p>PROERI:</p>	<p>1. Se aplicó un piloto del Modelo de Acompañamiento Social - MAS en proyectos habitacionales financiados por el SFNV:</p> <p>La Troja en Sarchí (84 familias) / Vistas de Guadalupe en Purral (144 familias) / Almendares en Hatillo (54 familias) / Hoja Dorada en Heredia (155 familias) / Veredas del Río, Liberia (143 familias) / La Cascabela, Alajuelita (45 familias)</p> <p>Este piloto se aplicó entre 2023 y 2024 y brindó insumos clave para mejorar la versión final del MAS que fue oficializada hasta en marzo 2025 (razón por la que no se había podido incluir en los reportes de seguimiento del PNDIP previos). El modelo MAS, es parte esencial de la atención estratégica interinstitucional del Programa Mi Barrio.</p> <p>Adicionalmente, durante 2025 se le dio acompañamiento a las familias del proyecto La Arboleda, Tibás (64 familias).</p> <p>2. Adicionalmente, en el marco de la aplicación del modelo Mi Barrio (oficializado en marzo 2025) se está llevando a cabo un Proyecto piloto de intervenciones demostrativas de pequeña escala en dos asentamientos informales en Montes de Oca. El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH) y la Municipalidad de Montes de Oca (MMO), con apoyo técnico y económico del Proyecto Transición Hacia una Economía Verde Urbana (TEVU) y de la Universidad de Costa Rica, específicamente desde el TCU-708 de la escuela de Arquitectura, han tomado la iniciativa de implementar una intervención demostrativa de pequeña escala en los asentamientos: Barrio Sinaí (aprox. 100 familias que pertenecen a la unidad territorial del Callejón de Rigo) y Calle Mora (aprox. 40 familias), localizados en los distritos de San Rafael y Sabanilla, respectivamente. Durante 2025 se realizaron dos talleres diagnósticos y se gestionó el diseño de las dos micro-intervenciones. Adicionalmente, se gestionó el apoyo de estudiantes de brigadas de atención psico social de la UCR, con quienes se realizó un proceso de capacitación en temas de prevención y preparación en emergencias.</p> <p>En el caso del Proyecto Santa Fe, se desarrolló un "Modelo de intervención y acompañamiento a Proyectos de interés social", cuyo principal objetivo fue: "Promover la articulación interinstitucional en aras de plantear escenarios de acompañamiento a proyectos complejos (para trascender los modelos de contención social). Instaurando una mesa de trabajo que proponga la lectura profunda de la realidad local para identificar oportunidades de mejora socioambiental mediante metodologías participativas".</p> <p>3. De forma complementaria y siempre en articulación con lo indicado en el modelo Mi Barrio, desde el programa Escuela del Hábitat, se está desarrollando un proceso con el asentamiento San Jorge que, mediante una articulación interinstitucional entre las familias, el INDER, la Municipalidad de Corredores y el MIVAH, apunta a dar un acompañamiento técnico a las 140</p>



PNDIP 2023-2026 PEI 2025-2030 PAO 2025 PNH 2020-2040 PLANONI	Actividades presupuestarias	Productos	Resultados	Observaciones
			<p>12 familias Concepción, Alajuelita. 18 familias de Aserri, Aserri. 19 familias de Salitrillos, Aserri. 28 familias de San Juan de Dios, Desamparados. 2 familias de Boruca, Buenos Aires. 11 familias de Buenos Aires (Cabagra), Buenos Aires. 6 Familias de Golfito (Puntarenitas), Golfito 5 familias de Guaycará (Antigua Cruz Roja), Golfito. 75 familias de Guaycará, Golfito.</p> <p>Desalojos: 20 familias de Calle Virginia y Alto Mero, Paraíso. 70 familias de Bajo Cacao y Las Mandarinas, Atenas.</p> <p>Total 2043. Estos asentamientos se abordan de manera complementaria tanto por el programa Mi Barrio como por el programa Escuela del Hábitat.</p>	<p>familias que les permita transitar hacia uno de los elementos en el tema de la vivienda adecuada como lo es la seguridad de la tenencia de la tierra, lo cual abre nuevas posibilidades a las familias para el acceso a subsidios estatales, mejoras en la infraestructura urbana y desarrollo de proyectos productivos individuales y comunitarios. Por otra parte, en el caso del asentamiento Calle El Mango (35 familias), se está abordando de forma indirecta por medio de la creación de una Guía para la elaboración de Planes de Acción con un enfoque integral para comunidades en riesgo por amenazas físicas. Lo anterior mientras la municipalidad hace las coordinaciones respectivas para convocar a la comunidad.</p> <p>. Para este seguimiento anual, se incluyeron también los datos de las 637 familias integradas en procesos interinstitucionales de atención estratégica por medio de las Orientaciones a Ciudadanía, que se brindan a partir de solicitudes de grupos organizados, municipios u otros con el propósito de orientar a las familias sobre el proceso de solicitud del BFV así como sus deberes y derechos como posibles futuras personas beneficiarias.</p> <p>5. En complemento, se sumaron 177 familias que están siendo integradas dentro del Programa de Emergencia para la Reconstrucción Integral y Resiliente de Infraestructura PROERI, que está destinado a atender los daños causados por la tormenta tropical Bonnie, la Zona de Convergencia Intertropical del Pacífico y el Huracán Julia.</p> <p>6. Por último, se suman 90 familias que han sido integradas transversalmente por procesos de desalojos realizados en Calle Virginia y Alto Mero en Paraíso de Cartago así como en Bajo Cacao y Las Mandarinas en Atenas.</p> <p>Es importante señalar que varios de estos procesos de atención han evidenciado la necesidad de ajustar los indicadores de gestión a la naturaleza temporal de las intervenciones sociales. Al tratarse de procesos que requieren de uno a tres años para su consolidación (mi Barrio, Escuela del Hábitat, MAS) debe contemplarse que la medición del éxito debe entender que hay hitos intermedios que reflejan un avance progresivo, más allá de un resultado meramente cuantitativo.</p> <p>En términos generales, los logros anotados, permiten impulsar la participación activa en la transformación del hábitat, fomentar la organización comunitaria y fortalecer las capacidades quienes habitan en los diferentes asentamientos atendidos (como la niñez, las mujeres, las juventudes y la población adulta mayor). Todo ello contribuye a mejorar las condiciones de vida de la población, garantizando un entorno más seguro y digno, lo cual representa un claro valor público generado a partir de la articulación interinstitucional.</p>

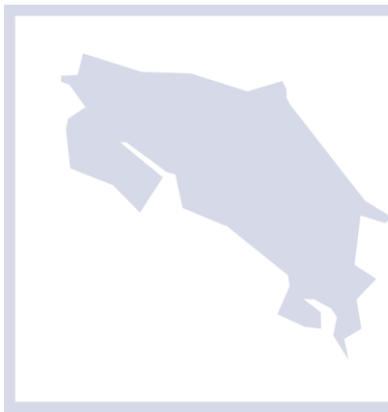


PNDIP 2023-2026 PEI 2025-2030 PAO 2025 PNH 2020-2040 PLANOS	Actividades presupuestarias	Productos	Resultados	Observaciones
Programa de mejoramiento integral del hábitat en asentamientos humanos informales e irregulares	3. Capacitación y orientación a segmentos meta, en materia de vivienda y asentamientos humanos. 4. Generación de lineamientos base para política pública y normativa en materia de vivienda y asentamientos humanos.	2.1.2 Instrumentos de política pública orientados a fortalecer la gestión y el uso adecuado de los recursos del SFNV.	1. Estudio diagnóstico: "Insumos para el diseño de prototipos de viviendas comunitarias y centros diurnos para personas adultas mayores en Costa Rica". 2. Prototipo de vivienda comunitaria y centro diurno para personas adultas mayores en terreno de la Municipalidad de Bagaces 3. Inicio al estudio denominado "Estudio exploratorio sobre viviendas abandonadas, deshabitadas o subutilizadas financiadas por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda en el período 2016-2020". 4. Informe titulado: "Definición de población para posible proyecto de vivienda en Santa Rita, Río Cuarto, Alajuela" 5. procedimiento DDIS-PRO-0005-2025, titulado "Elaboración de diagnósticos poblacionales orientados a la identificación de necesidades habitacionales en los distintos territorios"	<p>Se llevó a cabo un estudio diagnóstico con la participación de personas adultas mayores en los siguientes centros diurnos:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Centro Diurno del Adulto Mayor de Talamanca, ubicado en Cahuita, cantón de Talamanca, provincia de Limón.2. Centro Diurno Asociación Adulto Mayor Casa San Antonio de Padua, ubicado en el distrito de Pavas, cantón Central de San José, provincia de San José.3. Hogar de Ancianos Sagrado Corazón de Jesús, ubicado en Carmona, cantón de Nandayure, provincia de Guanacaste.4. Centro Diurno de Atención a Personas Adultas Mayores de San Pedro, ubicado en el distrito de San Pedro de Poás, cantón de Poás, provincia de Alajuela. <p>Asimismo, se contó con la participación de personas habitantes, usuarias y personal administrativo del proyecto de vivienda comunitaria Asociación Josefina Ugalde Céspedes (AJUCE) y del Hogar para Ancianos Presbítero Jafeth Jiménez Morales. El estudio diagnóstico dio como resultado la elaboración del documento titulado: "Insumos para el diseño de prototipos de viviendas comunitarias y centros diurnos para personas adultas mayores en Costa Rica".</p> <p>En el 2025 se generó un prototipo de vivienda comunitaria y centro diurno para personas adultas mayores en terreno de la Municipalidad de Bagaces, con el apoyo académico del estudiante de último año de la carrera de arquitectura de la UCR Roberto Durán Brenes, y en coordinación con el Gobierno Local de este cantón. Queda pendiente para el año 2026 dar continuidad al desarrollo de las propuestas arquitectónicas y coordinar con la Municipalidad el desarrollo de los planos constructivos y especificaciones técnicas de ambos proyectos.</p> <p>Se dio inicio al estudio denominado "Estudio exploratorio sobre viviendas abandonadas, deshabitadas o subutilizadas financiadas por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda en el período 2016-2020". Como parte del proceso, se construyó la base conceptual y metodológica del estudio y se comenzó con la recopilación de datos en campo, realizando tres visitas a los siguientes proyectos: El portillo ubicado en Turrúcares de Alajuela; Montecristo II ubicado en Upala, Villas Marcel ubicado en Carrillo Guanacaste.</p> <p>Se elaboró el informe titulado: "Definición de población para posible proyecto de vivienda en Santa Rita, Río Cuarto, Alajuela". El estudio diagnóstico tuvo como propósito identificar los grupos poblacionales que podrían ser considerados como población objetivo para el desarrollo de un eventual proyecto habitacional en el distrito de Santa Rita, cantón de Río Cuarto, provincia de Alajuela. La acción se llevó a cabo mediante la revisión de diversas bases de datos y la valoración técnica en campo. El informe correspondiente fue remitido al Director de la DVAH.</p> <p>Se elaboró el procedimiento DDIS-PRO-0005-2025, titulado "Elaboración de</p>

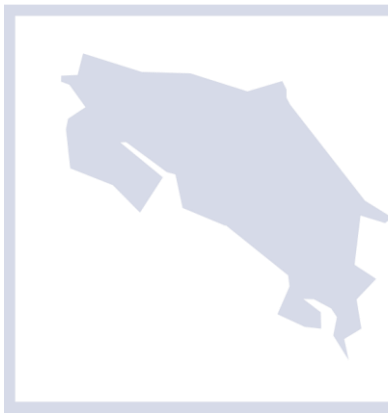


PNDIP 2023-2026 PEI 2025-2030 PAO 2025 PNH 2020-2040 PLAN OVI	Actividades presupuestarias	Productos	Resultados	Observaciones
				diagnósticos poblacionales orientados a la identificación de necesidades habitacionales en los distintos territorios". El objetivo del procedimiento es establecer el proceso institucional para la elaboración de diagnósticos poblacionales que permitan identificar las necesidades habitacionales de la población prioritaria en los distintos territorios, conforme a la normativa vigente y en el marco de las competencias del Departamento de Diagnóstico e Incidencia Social (DDIS). El procedimiento fue oficializado según los lineamientos y procesos institucionales establecidos
2.2 Fomento de la participación ciudadana y comunitaria en la planificación de políticas públicas.	3. Capacitación y orientación a segmentos meta, en materia de vivienda y asentamientos humanos.	2.2.1 Programa de capacitación y construcción participativa (comunidades y actores institucionales) de conocimientos en torno a la vivienda, el hábitat y el territorio.	1. Curso de Capacitación: "Evaluación rápida de Vivienda ante una Emergencia: Guía de campo 2025" 2. Hábitat Fest 2025 3. Proceso de acompañamiento Asentamiento Calle Mora 4. Proceso de acompañamiento Asentamiento San Jorge 5. Proceso de acompañamiento Asentamiento Sinaí	<p>Se realizó el curso de Capacitación: "Evaluación rápida de Vivienda ante una Emergencia: Guía de campo 2025", capacitando 20 funcionarios de diversas instituciones y Gobiernos Locales</p> <p>Para el Proyecto Piloto Calle El Mango se genera la "Guía Metodológica para la elaboración de planes de acción con un enfoque integral para asentamientos humanos en riesgo inminente con posible afectación en vivienda", con el fin de entregarla a la Municipalidad de Aserri en el año 2026, para su aplicación.</p> <p>Hábitat Fest 2025</p> <p>En el marco de Octubre Urbano y del Día Mundial del Hábitat, se desarrolló el Hábitat Fest 2025, una plataforma estratégica concebida para promover la reflexión, el diálogo y la construcción conjunta de conocimiento sobre los desafíos y oportunidades que enfrentan nuestras ciudades. Estas fechas internacionales constituyen un espacio clave para analizar, junto a diversos actores institucionales, académicos, comunitarios y de sociedad civil, el estado del hábitat en Costa Rica y el derecho de todas las personas a contar con una vivienda adecuada y un entorno digno.</p> <p>El evento se llevó a cabo del 6 al 10 de octubre, abordando temas prioritarios para la agenda sectorial y para la acción pública en vivienda y desarrollo territorial, tales como: Asentamientos informales, Población adulta mayor, hábitat y territorio, Atención de emergencias en vivienda, Mujeres indígenas, hábitat y territorio</p> <p>El objetivo estratégico del Hábitat Fest 2025 fue visibilizar y poner en valor el aporte público del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, a través de un enfoque de co-construcción de conocimiento que integra experiencias reales, evidencia territorial y aprendizajes institucionales. La exposición de estas experiencias permitió demostrar el impacto social y territorial del Ministerio y fortalecer la comprensión colectiva sobre los retos estructurales del hábitat en el país.</p> <p>Este espacio consolidó un proceso de gobernanza colaborativa que impulsa la articulación intersectorial, potencia la incidencia técnica del Ministerio y posiciona la vivienda y el hábitat como ejes fundamentales del desarrollo sostenible y del bienestar de la población.</p> <p>Asentamiento Calle Mora: Para el año 2025, se logra articular el trabajo de intervención en el asentamiento Calle Mora, ubicado en Sabanilla de Montes de Oca, esto de manera conjunta con el proyecto "Transición hacia una economía verde" y la Municipalidad de Montes de Oca, logrando realizar un primer acercamiento, el cual permitió construir a través de un taller de diagnóstico participativo la memoria del barrio, así como una línea perceptual del tiempo del antes, el durante y el después, según, el sentir pensar de las</p>



PNDIP 2023-2026 PEI 2025-2030 PAO 2025 PNH 2020-2040 PLANovi	Actividades presupuestarias	Productos	Resultados	Observaciones
				<p>personas que habitan la comunidad. Posteriormente durante el II semestre se articulan esfuerzos con la Escuela de Psicología de la Universidad de Costa Rica, en el marco del accionar de la Brigada de Atención Psicosocial, esto con el objetivo de acompañar a la comunidad en el proceso de conformación del Comité Comunal de Emergencias. En una primera etapa, se logró materializar la aplicación de tres instrumentos, un censo comunitario, la ficha EDAN y entrevistas AVC en el sitio, determinando así, el nivel de conocimiento en materia de gestión del riesgo, las particularidades del entorno, así como la importancia de la conformación de dicho Comité. Se estima para 2026 avanzar con los talleres requeridos para la formalización de proceso ante la Comisión Nacional de Emergencias.</p> <p>Asentamiento San Jorge: En coordinación estratégica entre el MIVAH, la Municipalidad de Corredores y el INDER, se avanzó en un proceso integral orientado a la mejora estructural y organizacional del asentamiento. Esta articulación interinstitucional permitió desarrollar acciones clave para asegurar la regularización, funcionalidad y sostenibilidad del territorio.</p> <p>Entre los principales hitos del proceso destacan: La consolidación de una propuesta técnica de redistribución de predios, elaborada en estricto apego a la normativa vigente y orientada a optimizar el ordenamiento interno del asentamiento y que todas las personas habitantes y usuarias del terreno, permanecieran en el lugar. La realización de una sesión comunitaria en octubre, mediante la cual se socializó la propuesta de rediseño para la respectiva validación. La ejecución de sesiones de información y concertación con las familias sujetas a reubicación interna, asegurando un proceso transparente y de corresponsabilidad mediante la firma de los respectivos consentimientos informados. El levantamiento detallado en campo de las nuevas medidas de los predios, fortaleciendo la precisión técnica para las etapas posteriores de planificación y formalización. La articulación con el ICE en diciembre para la planificación futura de la inversión en electrificación, un paso estratégico para la mejora de la infraestructura esencial del asentamiento.</p> <p>Asentamiento SINAI: En articulación estratégica con la UCR y la Municipalidad de Montes de Oca, se brindó apoyo al proyecto "Transición hacia una economía verde", impulsando acciones orientadas al fortalecimiento de la sostenibilidad y la mejora integral del asentamiento. A partir de un proceso participativo con la comunidad, se avanzó en iniciativas clave para la transformación del entorno, entre ellas: Diseño estratégico de un miniparque en un área común, concebido como un espacio de encuentro comunitario y de promoción del bienestar. Gestión e implementación de maceteros y plantación de especies medicinales, con el propósito de fomentar prácticas ambientales y fortalecer capacidades locales en torno al uso sostenible del entorno. Gestión de un toldo para actividades comunitarias, con el fin de potenciar la articulación social y mejorar las condiciones para la realización de eventos y procesos participativos. Instalación de luminarias en puntos estratégicos, particularmente en la Calle Rigo, contribuyendo a mejorar la seguridad, la movilidad y la habitabilidad del asentamiento.</p>



PNDIP 2023-2026 PEI 2025-2030 PAO 2025 PNH 2020-2040 PLANovi	Actividades presupuestarias	Productos	Resultados	Observaciones
				<p>Estas acciones, desarrolladas bajo un enfoque de gobernanza colaborativa y participación activa de la comunidad.</p> <p>Atención de consultas ciudadanas: Durante el año 2025 se atendieron 258 atenciones ciudadanas sobre acceso a información relativa al SFNV.</p> <p>Se realizaron 118 informes del Sistema de Proyectos de vivienda de Interés Social (SIPROVIS) como insumos solicitados por la DVAH y el Despacho para la toma de decisiones institucionales o como referencias informativas del SFNV.</p> <p>Consultas a plataforma CONTÁCTENOS MIVAH: Durante el año 2025, se atendieron un total de 179 consultas de diversa índole, entre las que se pueden citar: consultas dirigidas al despacho, por emergencias en vivienda y para el proceso de optar al bono de vivienda, información sobre asentamientos informales, localización y cantidad de personas registradas según la información que se maneja desde el MIVAH, localización de proyectos de vivienda, cantidad de soluciones y etapas en las que se encuentra dicho proyecto tomadas del SIPROVIS, consultas dirigidas a la SUGEF y por último consultas dirigidas a la Oficina de Gestión Institucional de Recursos Humanos para el reclutamiento de personal y pasantías dentro del MIVAH.</p> <p>Durante el año 2025 se realizaron diversas actividades de orientación sobre el acceso al SFNV a comunidades, asociaciones, asentamientos y gobiernos locales entre las que se puede citar:</p> <ul style="list-style-type: none">Personas afectadas por emergencia local en Quebrada Honda, cantón de Mora.Personas afectadas por emergencia local en NicoyaPersonas afectadas por riesgo inminente Calle El MangoPersonas afectadas por riesgo inminente ToyitaPersonas afectadas por riesgo inminente Avenida 6Personas afectadas por emergencia local en AbangaresPersonas habitantes del Asentamiento Nazareth. PuntarenasPersonas afectadas por desalojo en Calle Virginia, Paraíso.Personas habitantes de SábaloPersonas habitantes del Asentamiento El EmbarcaderoPersonas habitantes del Asentamiento El BambúPersonas integrantes de la Asociación de Desarrollo Integral de SalitrePersonas afectadas por emergencia local en Montes de Oro: Bajo Caliente.Personas afectadas por emergencia declaradas en el cantón de GolfitoPersonas afectadas por emergencia local en SarchíPersonas integrantes de la Asociación de Desarrollo Indígena de China KichaPersonas integrantes de la Asociación de Desarrollo Integral del Territorio Indígena de Talamanca CabécarSesiones orientación con la Municipalidad de BagacesPersonas integrantes de la Asociación Limonense de Vivienda Limón CentroAtención al Sr. Rolando LópezPersonas afectadas por emergencia local, La Esperanza, San Vicente de GreciaPersonas afectadas por emergencia local en Bajo Cacao - Las Mandarinas AtenasSesiones informativas con Municipalidad de Nicoya



PNDIP 2023-2026 PEI 2025-2030 PAO 2025 PNH 2020-2040 PLANONI	Actividades presupuestarias	Productos	Resultados	Observaciones
				Sesiones informativas con Municipalidad de Santa Cruz Sesiones informativas con Municipalidad de Bagaces Sesiones informativas con Municipalidad de Paraíso Sesiones informativas con Municipalidad de Turrialba Sesiones informativas con Municipalidad de Puntarenas Personas integrantes de la Asociación Cosecha próspera Sesiones informativas con Escuela de Sociología UCR Personas integrantes de la Asociación Gran Liberia, Liberia Seguimiento a las personas incluidas en el componente de vivienda del programa PROERI
2.3 Formulación de estudios de seguimiento y evaluación de las intervenciones en ordenamiento territorial, planificación urbana, asentamientos humanos y vivienda.	2. Coordinación interinstitucional para la implementación de acciones del déficit habitacional y los asentamientos humanos prioritarios.	2.3.1 Mecanismo de seguimiento y monitoreo a proyectos o unidades de vivienda financiados con fondos de transferencias de capital.	Durante el año 2025 se concluyeron los procedimientos e instrumentos relativos a las transferencias de capital del MIVAH al BANHVI, según se detalla a continuación: 1_PROCEDIMIENTO DE ANALISIS Y ESCOGENCIA DE PVIS 2_PROCEDIMIENTO DE SEGUIMIENTO TECNICO DE LOS PVIS 3_PROCEDIMIENTO DE VALORACION TECNICA FINAL DE PVIS ANEXO 1 - FI CHA TECNICA DE PVIS ANEXO 2 - ANEXO INFORME DE INSPECCION DE PROYECTOS - AVANCE DE OBRA BOLETA INSPECCION DE PROYECTOS AVANCE DE OBRA CRONOGRAMA_SEGUIMIENTO_PVIS_TRANSFERENCIAS_CAPITAL Adicionalmente, desde la DVAH, se le recomendó al BANHVI que para el año 2025 los fondos asignados de las T. C. se utilizaran en el financiamiento de iniciativas de vivienda bajo la modalidad de Vivienda Urbana Inclusiva y Sostenible, no obstante, este dato se verificará contra la información que presente el Banco en su rendición de cuentas anuales del periodo 2025. Ahora bien, desde el DOVC se realizó durante el tercer cuatrimestre de año 2025 un sondeo entre las personas beneficiarias del bono, cuyas viviendas fueron financiadas con fondos de las transferencias de capital en la modalidad de bono individual, entre los años 2012 y 2024. Este informe se realizó según la recomendación de la Auditoría interna del MIVAH (recomendación SEG-32-2023, titulada "Informe sobre Transferencia de Capital AE-CUM-001-2023), y se remitieron la evidencias mediante el informe MIVAH-DVMVAH-DVAH-DVOC-INF-0025-2025:PRESENTACIÓN DE	El tiempo de desarrollo de esta actividad tiene que ajustarse a los tiempos del proceso de inscripción de los proyectos en el Banco de Proyectos de Inversión Pública de MIDEPLAN.



PNDIP 2023-2026 PEI 2025-2030 PAO 2025 PNH 2020-2040 PLANONI	Actividades presupuestarias	Productos	Resultados	Observaciones
			<p>RESULTADOS: VERIFICACIÓN DE BONOS INDIVIDUALES TRAMITADOS CON RECURSOS DEL IMPUESTO SOLIDARIO (BANHVI)</p> <p>Adicionalmente, la DAF asumió la gestión para unificación del proceso institucional de la Transferencias de Capital en coordinación con la UPI, Asesoría Legal, Despacho, DVAH y DGIT en cumplimiento de la recomendación de la Auditoría, para que se reuniera en un solo procedimiento este tema, acción que se encuentra en ejecución.</p>	
2.3 Formulación de estudios de seguimiento y evaluación de las intervenciones en ordenamiento territorial, planificación urbana, asentamientos humanos y vivienda.	4. Generación de lineamientos base para política pública y normativa en materia de vivienda y asentamientos humanos. 5. Generación de propuestas de mejora en la calidad de los productos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.	2.3.2 Evaluaciones de los instrumentos de política pública orientados a fortalecer la gestión y el uso adecuado de los recursos del SFNV.	<p>Durante el año 2025 se realizó un seguimiento a la aplicación del Modelo Acompañamiento Social (MAS) en Proyectos de Vivienda de Interés Social (condominios verticales, horizontales y conjuntos residenciales). Dada que esta modalidad se empezó a implementar a partir de ese año, según la normativa emitida por el BANHVI, se participó en una sesión con las familias del Condominio Veredas del Río, ubicado en Liberia. Y se espera que, a medida que se vaya implementando en otros proyectos se pueda participar en más sesiones, para realizar un proceso de retroalimentación y actualización del MAS. Adicionalmente se dio acompañamiento a diversos proyectos en modalidad condominial por diversas temáticas, entre los que se puede mencionar:</p> <p>Las Trojas, Sarchí. Vistas de Guadalupe, Purral. Almendares, Hatillo. Hoja Dorada, Heredia. Veredas del Río, Liberia. La Cascabela, Alajuelita. La Arboleda, León XIII, Tibás.</p>	<p>A continuación, se detallan los 9 instrumentos de política pública que serán evaluados, producto de esta línea de acción:</p> <p>A continuación se detallan los 9 instrumentos de política pública que serán evaluados, producto de esta línea de acción:</p> <p>2025:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Seguimiento a la aplicación del Modelo Acompañamiento Social (MAS) en Proyectos de Vivienda de Interés Social (condominios verticales, horizontales y conjuntos residenciales).2. Seguimiento a la aplicación del Modelo Acompañamiento Técnico (MAT).3. Implementación del Decreto 43713.4. Aplicación de los lineamientos de la población adulta mayor.5. Vivienda Comunitaria,6. Bono RAMT7. Bono Art. 598. Proyectos en modalidad condominial9. Incorporación de la variable social en los proyectos habitacionales
2.4 Seguimiento a los compromisos del MIVAH asumidos en políticas públicas, planes de acción, disposiciones y estrategias	5. Generación de propuestas de mejora en la calidad de los	2.4.1 Programa de Gestión del Riesgo en Vivienda y Asentamientos Humanos ejecutado. (De acuerdo con la	<p>Registro en el Sistema de Emergencias en Vivienda del MIVAH de 517 núcleos familiares afectados por emergencias en el país, año 2025.</p> <p>Registro de 40 casos extemporáneos en el 2025, correspondientes a la Onda Tropical N° 45 de noviembre del 2024.</p> <p>Seguimiento a los 205 casos en atención del Programa</p>	<p>Programa de Gestión del Riesgo en Vivienda y Asentamientos Humanos (De acuerdo con la Ley 8488 Ley de emergencias) se refiere a:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Seguimiento a casos individuales o por emergencia declarada de afectación por emergencia2. Criterios técnicos para la generación de planes de atención en asentamientos humanos3. Seguimiento a las acciones del PROERI en riesgo inminente y emergencia



PNDIP 2023-2026 PEI 2025-2030 PAO 2025 PNH 2020-2040 PLANONI	Actividades presupuestarias	Productos	Resultados	Observaciones
nacionales y sectoriales, así como de poblaciones específicas (Género, juventud, discapacidad, adulta mayor, salud mental, entre otros).	productos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.	Ley 8488 Ley de emergencias)	PROERI, en el tema de avance e inspección de obras. de las cuales 14 fueron entregadas en el 2025, 11 se atendieron con recursos BANHVI, y 163 se encuentran en proceso en el SFNV. Se genera la "Guía Metodológica para la elaboración de planes de acción con un enfoque integral para asentamientos humanos en riesgo inminente con posible afectación en vivienda", la cual se entrega a las Jefaturas para su respectiva revisión y aprobación. Durante el año 2025 se realizó el seguimiento en conjunto con el BANHVI, entidades autorizadas y UNOPS a los diferentes planes de inversión de PROERI, los cuales se detallan a continuación: PI_43752-V-FNE-003 PI_43752-V-FNE-007 PI_43752-V-FNE-011 PI_43752-V-FNE-023 PI_43754-V-FNE-002 PI_43754-V-FNE-006 PI_43754-V-FNE-013 PI_43754-V-FNE-020 PI_43754-V-FNE-016 Con base en el registro de las emergencias por casos individuales registradas en el SIDEVI se realizará la programación de la atención según corresponda de los 517 núcleos familiares afectados por emergencias para el año 2026.	Nota: la atención a comunidades afectadas por emergencias, como parte del programa, consiste en la realización de siete acciones o etapas que concluyen con la elaboración de una guía técnica para la atención integral por parte de la respectiva Municipalidad. 1. Identificación de comunidades afectadas por emergencias periódicas, de acuerdo con datos históricos. 2. Priorización de comunidades de acuerdo con el grado de afectación y el riesgo inminente. 3. Planificación anual de comunidades a ser analizadas, de acuerdo con datos históricos o solicitudes específicas de los Gobiernos Locales. 4. Recopilación de información de fuentes primarias y secundarias sobre datos físicos, sociales, ambientales, entre otros, de la comunidad a analizar. 5. Realizar investigación de campo con los diferentes actores clave para recopilar información relevante. 6. Analizar y sistematizar la información recopilada. 7. Desarrollar una guía técnica para la atención integral por parte del Gobierno Local, de la comunidad afectada por emergencia o riesgo inminente.
6.1. Consolidación de alianzas público-público y público-privadas, para la innovación, investigación, evaluación y gestión de conocimiento existente, que aporten valor en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, desarrollo rural y vivienda.	3. Capacitación y orientación a segmentos meta, en materia de vivienda y asentamientos humanos.	Alianzas público-público y público-privadas para innovación, investigación, evaluación y gestión de conocimiento, en funcionamiento	Estas alianzas se realizan en el marco de la coordinación de acciones para la implementación de lo establecido en la Política Nacional del Hábitat. A saber: VUIS (BANHVI, INVU, CFIA) MIVAH- GOBIERNOS LOCALES MIVAH- UCR MIVAH-CONAPAM + MINSA MIVAH-ACENVI MIVAH-BANHVI MIVAH-UNOPS MIVAH-TEVU y otros posibles.	
76. Dotación de recursos para la	4. Generación	Estudio técnico del impacto de los	De acuerdo con la etapa para el 2025: Análisis de la información (2025). Se han llevado a cabo reuniones de	Para el cumplimiento de esta meta se realizarán las siguientes etapas del 2023 al 2026:



PNDIP 2023-2026 PEI 2025-2030 PAO 2025 PNH 2020-2040 PLANOSI	Actividades presupuestarias	Productos	Resultados	Observaciones
producción e internacionalización de los emprendimientos y empresas de las mujeres (asistencia técnica, financiamiento, tecnología, capacitación, comercialización, formalización) así como recursos orientados a la protección ambiental y de infraestructura. (3.3 de PLANOSI)	de lineamientos base para política pública y normativa en materia de vivienda y asentamientos humanos.	recursos públicos en la autonomía de las mujeres	coordinación entre el MIVAH, el INVU y el BANHVI, en el marco del proceso conjunto de análisis. Como parte de este esfuerzo, se está trabajando en el análisis de la información recolectada en campo durante el año 2024.	1. Construcción metodológica (2023) 25% 2. Elaboración y aplicación de instrumentos (2024) 25% 3. Análisis de la información (2025). 25% 4. Elaboración de informe final y socialización (2026) 25% Este trabajo es realizado de manera conjunta con el INVU y BANHVI

Datos del (la) Director (a) del Centro Gestor	
Nombre	Manuel Morales Alpízar
Correo electrónico	mmanuel@mivah.cr
Teléfono	4002-8980
Firma digital	
Sello (en caso de que se presente en forma física)	



Programa 815 – Ordenamiento Territorial.

Dirección de Gestión Integrada del Territorio (DGIT) – MIVAH

1. Alineamiento y Marco Estratégico

La Dirección de Gestión Integrada del Territorio (DGIT) articula sus funciones bajo la misión de emitir lineamientos y políticas en materia de ordenamiento territorial, planificación urbana y asentamientos humanos. Durante el 2025, el Programa 815 ejecutó acciones orientadas a la mejora de la calidad de vida, cumpliendo con las prioridades de la administración y adaptando los componentes de política pública según los hallazgos en territorio

2. Gestión Operativa por Departamento

2.1 Departamento de Planificación en Ordenamiento Territorial (DPOT).

El DPOT centró su gestión en la capacitación técnica, el acompañamiento municipal y la generación de criterios para instrumentos de política pública.

• **Estrategias de Capacitación:**

- Metodología de Reajuste de Terrenos: Se ejecutaron 4 cursos asincrónicos (teórico-prácticos) dirigidos a 17 funcionarios de Gobiernos Locales.
- Territorio Vivo: Implementación de la estrategia de participación ciudadana en Planes Reguladores, capacitando de forma presencial a personal de 11 municipalidades.
- Escuela del Hábitat: Pilotaje del proyecto "Es tiempo de construir nuestro Hábitat" en las escuelas Domingo Faustino Sarmiento y Llanos de Santa Lucía, impactando a 113 estudiantes de primaria.

• **Generación de Criterios y Normativa:**

- Emisión de criterio técnico para la Modificación al Reglamento a la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio, logrando su aprobación y publicación en *La Gaceta* el 22 de octubre de 2025.
- Elaboración de informes de análisis sobre el avance del financiamiento para la licitación de Planes Regionales, a partir de datos del INVU.
- Participación técnica en el seguimiento del Plan Nacional de Desarrollo Rural Territorial (PNDRT) 2024-2030.

• **Gestión de Convenios e Inversión:**

- MIVAH-MIDEPLAN-IFAM-INVU: Seguimiento a la contratación de 23 planes reguladores. Al cierre de 2025, se adjudicaron los Grupos A (Matina, Talamanca, Guácimo, Pococí), D (Los Chiles, Guatuso, Nandayure, Hojancha, Abangares, Monteverde) y E (Turrialba, Jiménez), con orden de inicio para 2026.



- Cooperación Internacional: Finalización del proyecto mUEve (Desarrollo Urbano Orientado al Transporte) y publicación del "Compendio de Buenas Prácticas en Planes Reguladores" bajo el proyecto TEVU.
- Cambio Climático: Apoyo al BID en la formulación de términos para la incorporación de variables climáticas en Planes Reguladores.

2.2. Departamento de Información en Ordenamiento Territorial (DIOT)

Este departamento gestiona el soporte tecnológico y geoespacial indispensable para la toma de decisiones basada en datos

- **Plataformas y Acceso a la Información:**

- Geo Explora+i: Registro de 107,991 accesos en 2025. La plataforma facilita la participación cívica y el monitoreo del ODS 11.
- Modernización Tecnológica: Adquisición y operatividad de drones DJI Air 3 y DJI Mavic 3 Enterprise, mejorando la precisión en levantamientos geoespaciales y escenarios de toma de decisiones.

- **Instrumentos de Análisis Territorial:**

- Jerarquización de Asentamientos Humanos: Actualización de la metodología de clasificación mediante análisis multicriterio (infraestructura, servicios públicos, urbanización, movilidad y socioeconomía).
- Sistema de Monitoreo de Planes Reguladores: Desarrollo de aplicaciones automatizadas para recolectar y analizar en tiempo real los puntos críticos en la aprobación de instrumentos cantonales.

- **Infraestructura de Datos y Observatorios:**

- Impulso de la Infraestructura de Datos Espaciales (IDSVHAT) y el Observatorio (OBSVHAT) para centralizar indicadores territoriales y fomentar la transparencia.
- Terrenos del Estado: Actualización catastral de 21,242 terrenos. Se realiza una depuración constante, especialmente en propiedades del INVU que pasan a titulación privada tras el desarrollo de soluciones habitacionales.
- Capacitación SIG: Formación de 25 personas de las municipalidades de Abangares, Hojancha, Lepanto y personal del MIVAH en el uso de SIG de código abierto

2.3. Departamento de Gestión de Programas en el Territorio (DGPT)

El DGPT contribuye a la reducción de brechas territoriales mediante intervenciones directas y modelos de gestión regionalizada.



Departamento de Gestión de Programas en el Territorio (DGPT).

La gestión se articula a través de dos mecanismos de financiamiento destinados a cerrar brechas de infraestructura en zonas de alta vulnerabilidad social:

- Bono Colectivo (BC): Prestación social del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (Ley N°7052) que garantiza el "derecho a la ciudad". Se enfoca en infraestructura urbana (vialidad, alcantarillado pluvial y sanitario, agua potable) y espacios públicos (parques y centros recreativos).
- Transferencias de Capital: Recursos públicos administrados por el MIVAH dirigidos a entidades beneficiarias para proyectos específicos de mejora del hábitat

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.

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:

1. Alianzas para la cooperación institucional con las comunidades.
2. Mejoras a los indicadores sociales.
3. Permanencia y el protagonismo de comunidades y familias residentes en todas las etapas del proyecto.
4. 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.



Evidencia de lo anterior se constituye en que la gestión del Departamento de Gestión de Programas en el Territorio (DGPT), enfocó su gestión en las siguientes actividades, según los instrumentos de planificación institucional:

- Se ejecutan intervenciones estratégicas en concordancia con el Plan Estratégico Institucional 2026-2030 y el Plan Nacional de Desarrollo e Inversión Pública 2023-2026, orientadas al fortalecimiento de la gestión territorial, la planificación urbana, los asentamientos humanos y la política habitacional.
- En el marco del Plan Estratégico Institucional, se desarrollan políticas públicas, disposiciones normativas, modelos de gestión, programas y estrategias en materia de ordenamiento territorial y vivienda adecuada, cuyo producto principal es la formulación e implementación de un Modelo de Gestión Regional en Vivienda, Hábitat y Territorio.
- Adicionalmente, el Departamento formula y ejecuta estudios técnicos de seguimiento y evaluación de las intervenciones públicas en estos ámbitos, generando como resultado la evaluación sistemática de las intervenciones de mejoramiento barrial.
- En el ámbito del Programa de Bono Colectivo, establecido en el Plan Nacional de Desarrollo e Inversión Pública 2023-2026, es responsable del monitoreo, seguimiento y control técnico de las intervenciones de mejoramiento barrial ejecutadas mediante bono colectivo o con recursos públicos administrados por el MIVAH, consolidando como producto un sistema integral de monitoreo y seguimiento que permite evaluar el desempeño, los resultados y el impacto de dichas intervenciones en el territorio.

Modelo de Gestión Regional en materia de Vivienda, Hábitat y Territorio.

En cumplimiento de la Ley N°10096 (Desarrollo Regional de Costa Rica), se ejecutó un Plan Piloto entre noviembre de 2024 y junio de 2025 para descentralizar la atención técnica.

Cobertura y Ejecución Operativa

El plan desplegó equipos de Gestores Territoriales en las 6 regiones socioeconómicas (MIDEPLAN): Brunca, Central, Chorotega, Huetar Atlántica, Huetar Norte y Pacífico Central.

Durante el 2025, se registraron:

- 78 acciones regionales: Incluyen mesas de trabajo con alcaldías, articulación con actores privados y presencia en Agencias Regionales de Desarrollo (AREDES) y Comités Intersectoriales Regionales (CIR).
- 3 acciones de gestión técnica transversal: Sistematización de información aplicable a nivel nacional.

Funciones Sustantivas de la Regionalización



1. Concertación Local: Sesiones con gobiernos locales para orientar la inversión en mejoramiento de hábitat.
2. Trazabilidad: Generación de informes técnicos y minutas que alimentan el repositorio institucional para la toma de decisiones basada en evidencia.
3. Seguimiento a la Inversión: Fiscalización *in situ* de los proyectos bajo la rectoría del MIVAH

Evaluación a intervenciones públicas en mejoramiento barrial.

Tal y como se indicó al inicio de este apartado, la institución cuenta con una prestación social denominada Bono Colectivo 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 mostrar 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 (BC).

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, incluyendo expedientes de proyectos, oficios, minutas, presupuestos, informes técnicos, correos institucionales, diseños, contratos y reportes de ejecución. 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 cara a cara 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, municipalidades, Entidades Autorizadas (EA), empresas constructoras, sector agua y saneamiento y actores legislativos. 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, así como dificultades para acceder a ciertos factores clave por rotación institucional o restricciones logísticas. 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.

Hallazgos que evidencia la Evaluación.

En lo que respecta a la Coherencia, se obtiene con relación a la normativa es alta en el tanto:

- El programa presenta una estructura legal sólida, respaldada por la Constitución y la Ley, en particular la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (N°7052).
- La definición de roles entre el MIVAH, BANHVI, las municipalidades y las entidades autorizadas se percibe clara en el plano formal, lo que garantiza un marco de actuación bien delimitado y alineado con los objetivos de política habitacional y de desarrollo urbano sostenible del país.
- Aunque el diseño presenta coherencia con el marco legal e institucional, su implementación enfrenta inconsistencias que impiden una plena alineación entre la estructura de gobernanza y las realidades sociales y comunitarias del país

Desde la valoración de la Cadena de Resultados.

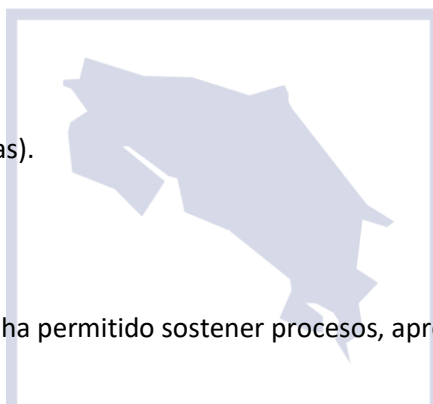
1. La cadena de resultados del programa muestra una lógica causal clara en el diseño, pero limitada en su ejecución práctica. Factores como falta de indicadores verificables, demoras en licitaciones y escasa articulación intersectorial afectan su coherencia interna y externa.
2. Se mantiene una coherencia teórica, pero no plenamente comprobada en la práctica debido a la ausencia de seguimiento sistemático y evaluación basada en evidencia que permita verificar los supuestos del modelo lógico.
3. Diseño ex ante robusto, pero ejecución y post-obra heterogéneas

Se encontró una alta pertinencia intrínseca:

1. El diseño responde a problemas estructurales (saneamiento, drenaje, vialidad, espacios públicos) y se ancla a diagnósticos locales.



2. Impactos visibles y apropiación barrial: los talleres comunitarios y la encuesta evidencian mejoras en convivencia, seguridad y calidad de vida.
3. Adecuación técnica al contexto.
4. Coordinación interinstitucional y municipal.
5. Mantenimiento y sostenibilidad post-obra.
6. Eficacia condicionada: buena arquitectura, pero gobernanza operativa débil.
7. El Bono Colectivo descansa en un diseño institucional claro:
8. MIVAH (rectoría política).
9. BANHVI (técnico-financiero).
10. Entidades Autorizadas (ejecutoras).
11. Municipalidades (articuladoras).
12. La articulación interinstitucional ha permitido sostener procesos, aprendizajes y soluciones locales.



Pero su eficacia depende de mecanismos concretos y sostenidos de coordinación, cuando estos fallan existe el riesgo de solapamientos, demoras y sobrecostos.

Fortalezas Identificadas.

- Marco normativo robusto, gestión financiera trazable y costos unitarios por debajo del parámetro externo de \$3,800.

Áreas de Mejora.

- Gestión del tiempo, tramitología interinstitucional y debilidades en planificación y diseño inicial.

Condiciones para sostener resultados en el tiempo.

1. Gestión financiera previsible: partidas multianuales y cofinanciamiento municipal.



2. Mecanismo técnico local formalizado: institucionalizar la “Comisión Técnica” (MIVAH-BANHVI-EA-Municipio).
3. Operación y mantenimiento (O&M): convenios con presupuesto y responsables definidos.
4. Participación comunitaria: clave para apropiación y corresponsabilidad.
5. Enfoque inclusivo: cumplimiento Ley 7600, pero requiere incorporar género, ciclo de vida y diversidad cultural.

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 ha generado unaciones públicas que desarrolló 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:

1. Urbanización desordena.
2. Falta de planificación territorial.
3. Carencia de infraestructura básica.
4. Exclusión social y económica.
5. Débil articulación institucional y falta de instrumentos financieros.
6. Falta de asunción de responsabilidades institucionales en la provisión de servicios.



En tal sentido tanto 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.

Datos del (la) Director (a) del Centro Gestor	
Nombre	Miguel Cortés Sánchez
Correo electrónico	cmiguel@mivah.cr
Teléfono	4002-88636
Firma digital	
Sello (en caso de que se presente en forma física)	