



Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos

Despacho Ministerial

Informe de Fin de Gestión

Grettel Vega Arce
Ministra de Vivienda y Asentamientos
Humanos

Montes de Oca, San José, Costa Rica
Mayo 2026



TABLA DE CONTENIDO

I. Presentación	3
II. Resultados de la gestión	5
Labor Sustantiva Institucional.....	5
Cambios durante la gestión en Materia Jurídica y Normativa	23
Autoevaluación y Control interno.....	25
Estado de los Proyectos más relevantes	30
Gestión Administrativa.....	38
Disposiciones y Recomendaciones.....	40
Otros Asuntos	42
III. Conclusiones.....	45



I. Presentación

En mi condición de Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, rectora del sector de Vivienda, Hábitat y Urbanismo, y Presidenta de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), presento este informe de labores correspondiente al ejercicio agosto de 2025 y el primer cuatrimestre de 2026. Este periodo representa la culminación de un esfuerzo sostenido por transformar la política pública habitacional de Costa Rica en un motor de inclusión social y eficiencia administrativa.

Nuestra gestión se ha fundamentado en el concepto de hábitat integral, superando la visión limitada de la vivienda como una solución individual para posicionarla como el núcleo de comunidades conectadas, seguras y resilientes. Durante este ciclo, el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH) demostró una madurez operativa sin precedentes, alcanzando una ejecución presupuestaria del 97,42%. Este resultado es particularmente significativo considerando que administramos un incremento del 20,56% en los recursos destinados al sector, lo cual exigió un rigor técnico y una transparencia absoluta en cada proceso de adjudicación y seguimiento. Pero además, los recursos fueron ejecutados de forma que impactaran positivamente a las comunidades de todo el país con mayor necesidad de atención, por sus condiciones de vulnerabilidad socioeconómica, o bien, que apoyaran proyectos de alto valor para el país.

Desde la Rectoría, hemos impulsado tres pilares fundamentales que dejan una huella profunda en la institucionalidad:

- **Planificación estratégica con visión de futuro:** Lideramos la actualización del Plan de Acción de la Política Nacional del Hábitat y la formulación de la hoja de ruta estratégica para el periodo 2026-2030, asegurando que el Estado cuente con instrumentos modernos para gestionar el crecimiento urbano y la adaptación climática.
- **Innovación y modernización sectorial:** Impulsamos la infraestructura de Datos Espaciales del Sector (IDESVHAT) y herramientas digitales para la gestión de asentamientos informales, permitiendo que la toma de decisiones hoy se base en datos geoespaciales precisos y no en meras estimaciones.

Pero, sobre todo, dejamos una lista de 6 proyectos de ley redactados y revisados por el sector, que buscan justamente el refrescamiento del Sistema Financiero Nacional de la Vivienda, modernizándolo, haciéndolo más transparente, equitativo y justo, más dinámico. Estos proyectos de ley son:

1. Ley del Fondo de Subsidios para Arriendo.
2. Ley para garantizar el acceso justo y equitativo a los Subsidios de Vivienda.
3. Ley para la Fiscalización, Control y Evaluación del SFNV
4. Ley de Vivienda Cooperativa



5. Ley para la Atención Integral de Asentamientos Informales
6. Ley que crea el Programa de Vivienda Joven
7. Ley que obliga el uso de SICOP y SENERUBE en el SFNV

Con la aprobación de estos proyectos de ley, el SFNV se remozaría y sin duda, se transformaría en el sistema eficiente y moderno que el país necesita.

- **Compromiso con la transparencia y la calidad:** Desde la Presidencia del BANHVI, fortalecimos los mecanismos de control sobre los recursos del FOSUVI y priorizamos la atención de proyectos en zonas de alto riesgo y vulnerabilidad mediante programas como el Bono Colectivo y PROERI. Se desarrollaron instrumentos de política pública que buscan profundizar y garantizar la calidad de proyectos y la transparencia en los procesos de contratación y priorización de destino de recursos.

Este informe no es solo una rendición de cuentas numérica; es el testimonio de un equipo humano comprometido con la dignidad de las familias más vulnerables de la sociedad costarricense. Entregamos una institución con procesos de auditoría saneados, una arquitectura legal en vías de modernización a través del Proyecto de Ley Orgánica del MIVAH, el que se encuentra en etapas finales de aprobación legislativa y, sobre todo, un sistema financiero para la vivienda más transparente y eficiente que nunca. Pero también, un ministerio que abogó por facilitar el acceso a vivienda a la clase media.

Es importante resaltar la labor de coordinación interinstitucional que caracterizó esta gestión ministerial, de lo que da fe la gran cantidad de proyectos que fueron desentramados mediante un trabajo conjunto entre el MIVAH, el AyA, el Registro Nacional y otras instituciones. El Anexo 1 muestra el informe de resultados de la Comisión designada entre AyA, MIVAH, INVU y BANHVI, el que rescata resultados sumamente positivos en un tiempo muy corto.

Finalmente, el ministerio volvió la cara al sector privado, bajo el entendido de que la industria inmobiliaria representa un gran dinamizador económico en el país, un importantísimo generador de empleo y de inversión, por lo cual, apoyarlo, atender sus necesidades y acompañarle, ha sido un pilar fundamental en el accionar del ministerio en los últimos meses.



II. Resultados de la gestión

Labor Sustantiva Institucional

Planes Reguladores

Durante el ejercicio 2025, la gestión sustantiva se enfocó en dinamizar el ordenamiento territorial como eje articulador del desarrollo local y nacional. En este marco, el Ministerio lideró las acciones estratégicas vinculadas al Convenio Interinstitucional de Apoyo y Financiamiento para 23 Planes Reguladores, logrando concretar procesos clave de contratación y seguimiento administrativo. Un hito fundamental de esta intervención fue la adjudicación, por parte del IFAM, de los grupos de trabajo que permitirán iniciar, a principios de 2026, el desarrollo de los planes reguladores para los cantones de Talamanca, Matina, Pococí, Guácimo, Turrialba y Jiménez.

Para asegurar la viabilidad y sostenibilidad de estos instrumentos, se implementó la estrategia de acompañamiento y sensibilización denominada "Territorio Vivo". Esta iniciativa, desarrollada en articulación con el INVU y el IFAM, fortaleció las capacidades técnicas y humanas de los equipos municipales, promoviendo una visión del ordenamiento territorial como un proceso social y participativo. Mediante este esfuerzo, se logró transversalizar la participación ciudadana desde las etapas iniciales de planificación, garantizando que los nuevos planes reguladores respondan de manera crítica y contextualizada a las necesidades de sus comunidades.

De forma complementaria, el MIVAH ejerció un rol protagónico en la Mesa de Coordinación para el Impulso de Planes Reguladores (MCIPR), actuando como ente coordinador entre instituciones clave como SETENA e INVU. A través de diez sesiones de trabajo estratégico durante el año, se logró integrar y sistematizar la información territorial dispersa, estableciendo una hoja de ruta priorizada para agilizar los procesos de aprobación. Esta labor de articulación interinstitucional, basada en evidencia técnica y el uso de bases de datos compartidas, ha permitido reducir cuellos de botella administrativos y fortalecer la planificación cantonal, consolidando un modelo de gestión pública más coherente, oportuno y cercano a los Gobiernos Locales.

Compendio de Buenas Prácticas en Planes Reguladores

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 compendio 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.



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 la evidencia técnica y criterios objetivos, principios de equidad territorial, y 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.



LINEAMIENTOS PARA LA SELECCIÓN
DE TERRENOS PARA PROYECTOS DE
VIVIENDA DEL SFNV

2026

*Instrumento de orientación técnica para la localización de proyectos de vivienda
bajo la modalidad de urbanización, conjunto residencial y condominio*

Dirección de Gestión Integrada del Territorio
Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial

Versión 1.0
San José, Costa Rica - 2026

Bono Colectivo y Transferencias de Capital

Bajo mi gestión como jerarca del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH), y en cumplimiento con nuestra misión de reducir las brechas de desigualdad territorial, hemos impulsado el desarrollo del país. La respuesta estatal que hemos liderado se articula a través de dos herramientas fundamentales: Bono Colectivo y Transferencias de Capital a entidades beneficiarias.

Estas prestaciones no son meros trámites administrativos; representan una intervención integral diseñada para corregir carencias críticas en infraestructura pública de servicios básicos, tales como:

- Acceso a agua potable y sistemas de alcantarillado (aguas servidas y pluviales).
- Optimización de sistemas de movilidad y conectividad.
- Creación y recuperación de espacios públicos para la recreación y el ocio.

La intervención pública bajo un enfoque de sostenibilidad comunitaria permite la reducción de brechas territoriales, llevando la inversión pública a zonas históricamente olvidadas, garantizando que el desarrollo urbano sea inclusivo. Además, las obras ejecutadas actúan como catalizadores para el tejido social, ampliando las oportunidades de inclusión en la dinámica urbana formal.

El mejoramiento barrial consolida al MIVAH como un actor estratégico en la transformación del territorio, alcanzando resultados tangibles como la formalización de alianzas entre el Estado y las comunidades, mejorando de manera directa las condiciones de habitabilidad y salud pública de las familias beneficiarias.



El siguiente mapa muestra la distribución por regiones de los proyectos financiados mediante el Programa Bono Colectivo:



Fuente: Elaborado por la Dirección de Gestión Integrada del Territorio.

A continuación, se detalla la distribución geográfica y el nombre de los proyectos de mejoramiento de barrios financiados mediante el programa bono colectivo:



Región	Cantón	Proyectos
Central	San José	Finca San Juan, Parque La Libertad
	Curridabat	Tirrasas I, Tirrasas 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 Ecocultural
	Heredia	Parque Guararí
	Cartago	San Diego al aire Libre
	Aserri	Parque central
	Pacífico Central	Puntarenas
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: Elaborado por la Dirección de Gestión Integrada del Territorio.

El Bono Colectivo (BC) constituye un pilar estratégico del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, diseñado para trascender la entrega de soluciones habitacionales y garantizar el derecho a la ciudad. Bajo un enfoque de hábitat integral, este instrumento interviene en entornos urbanos y servicios básicos para mejorar la convivencia y seguridad de poblaciones históricamente excluidas. Con el fin de fortalecer su gestión, el MIVAH, en colaboración con MIDEPLAN y la FLACSO, realizó una evaluación externa profunda con un alcance temporal del 2012 al 2025.

La metodología del estudio integró un análisis documental de más de 3,000 registros oficiales, una encuesta presencial a 1,080 beneficiarios en 18 proyectos nacionales y un abordaje cualitativo con 40 entrevistas a actores clave y talleres comunitarios. Este proceso permitió identificar que el programa goza de una alta pertinencia técnica y social, logrando mejoras tangibles en la calidad de vida y una fuerte apropiación por parte de las comunidades en áreas críticas como saneamiento, vialidad y espacios públicos.



En términos de gobernanza, la evaluación resalta una estructura legal y normativa sólida con roles claramente definidos entre el MIVAH, el BANHVI y los gobiernos locales. No obstante, se detectaron retos en la ejecución práctica: la cadena de resultados se ve afectada por demoras en licitaciones, una articulación intersectorial que aún presenta debilidades operativas y la falta de un sistema de indicadores de seguimiento. En conclusión, aunque el Bono Colectivo es una herramienta eficaz y necesaria, su éxito a largo plazo requiere optimizar la gobernanza operativa y asegurar mecanismos de mantenimiento post-obra para garantizar la sostenibilidad de los beneficios alcanzados.

Entrega de proyectos a Municipalidad

Durante el 2025, el MIVAH realizó la entrega formal de manera éxito de proyectos financiados a través del Programa Bono Colectivo. Esta entrega representa más de 2.745 millones de colones. El siguiente cuadro muestra la información detallada:

Proyecto	Ubicación	Monto	Modalidad de Gestión	
Acosta Activa	Acosta	₡786.177.187,52	Sistema Nacional para la Vivienda.	Financiero para la Vivienda.
Parque La Fabiola y Polideportivo León XIII	Tibás	₡759.512.635,02	Sistema Nacional para la Vivienda.	Financiero para la Vivienda.
Proyecto de Mejoramiento Barrial Santa Rita	Alajuela	₡1.200.000.000,00	Transferencia de Capital a Municipalidades.	

Fuente: Elaborado propia con los datos del DGPT.

Infraestructura de Datos Espaciales de Vivienda, Hábitat y Territorio (IDESVHAT)

El 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.



Actualmente, se cuenta con un borrador de Decreto Ejecutivo en consulta con instituciones competentes.

Implementación inicial del Modelo Mi Barrio y atención de asentamientos informales

El avance en la implementación inicial del Modelo Mi Barrio como marco de referencia para la atención integral de asentamientos informales e irregulares. La DVAH insistió en presentar Mi Barrio no como una estrategia aislada o coyuntural, sino como un modelo de mejoramiento barrial e integración socio urbanística 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.

Fortalecimiento del Registro Nacional de Asentamientos Informales

Desde la DVAH se 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 asentamiento 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.

Actualización del Plan Maestro La Carpio

En marzo de 2026, el MIVAH presentó el Decreto Ejecutivo 45.529-MP-MIVAH, Declaratoria de Interés Público y Establecimiento del marco de Gobernanza para la actualización y ejecución del Plan Maestro de Intervención Urbanística Integral de La Carpio. El principal objetivo del decreto es mejorar la calidad de vida de los habitantes de la zona, a través del establecimiento de un marco de gobernanza para la actualización y ejecución del Plan Maestro, formalizando las instancias de coordinación interinstitucional y de participación social.

La actualización del Plan Maestro 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.

La hoja de ruta contempla 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 PMLC y priorizar una cartera de Operaciones



Urbanas Integrales (OUI); y elaboración de instrumentos normativos y políticos que dieran respaldo a la intervención.



Fuente: Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos.

HábitatFest 2025

En octubre de 2025, el MIVAH realizó el HábitatFest 2025 como parte de la conmemoración de Octubre Urbano y del Día Mundial del Hábitat, bajo el lema “Construimos saberes, habitamos futuro”. Este espacio de gestión de 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 HF 2025 tuvo una participación acumulada de 285 personas. La convocatoria temática facilitó la participación de instituciones del sector vivienda, academia, organizaciones no gubernamentales, sociedad civil y otras entidades estratégicas. 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.



Fuente: Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos.

Seminario para la Gestión Sostenible de la Ciudad y el Territorio

En el marco de la conmemoración del Día Mundial de las Ciudades, el MIVAH —a través de la Dirección de Gestión Integrada del Territorio— lideró el seminario “Rectoría, Articulación y Evidencia: Bases para la Gestión Sostenible de la Ciudad y el Territorio”, realizado el 28 de octubre de 2025.

Esta iniciativa se consolidó como un mecanismo de rendición de cuentas y un espacio estratégico para visibilizar los avances del Sector Vivienda, Hábitat y Territorio, fortaleciendo el ejercicio de la rectoría mediante la articulación interinstitucional y el uso de datos científicos para la toma de decisiones.

El encuentro reunió a actores clave como MIDEPLAN, INVU, BANHVI y el Instituto Geográfico Nacional, junto a representantes de gobiernos locales y la academia. Esta convocatoria reafirmó el liderazgo del MIVAH en la construcción de una gobernanza urbana multinivel, técnica y política.

Ejes Estratégicos Abordados:

- Política Pública: Avances en la implementación de la Política Nacional del Hábitat y su hoja de ruta.
- Modernización Tecnológica: Desarrollo de la Infraestructura de Datos Espaciales (IDSVHAT) como herramienta de planificación territorial basada en evidencia.
- Fortalecimiento Local: Acciones de rectoría para el impulso de planes reguladores y capacidades municipales.
- Evaluación y Valor Público: Análisis de políticas públicas con énfasis en el impacto del Programa de Mejoramiento Barrial – Bono Colectivo.



Un hito de la jornada fue el diálogo entre autoridades del sector sobre los hallazgos preliminares de la evaluación del Programa de Mejoramiento Barrial. Este espacio permitió reflexionar sobre la contribución de dicho programa a la sostenibilidad de las intervenciones públicas y la dignificación del hábitat.



Programa de Emergencia para la Reconstrucción Integral y Resiliente de Infraestructura (PROERI)

La Ley N.º 10456 respalda la aprobación del Contrato de Préstamo N.º 2317, suscrito entre la República de Costa Rica y el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), destinado a financiar el Programa de Emergencia para la Reconstrucción Integral y Resiliente de Infraestructura (PROERI).

PROERI constituye la respuesta estratégica del Estado ante la necesidad imperativa de intervenir la infraestructura pública y habitacional afectada por eventos climáticos extremos. El programa busca mejorar la calidad de vida de más de 2 millones de personas, reduciendo su exposición futura a riesgos mediante una planificación técnica adaptada al entorno.

Riesgo Inminente

El MIVAH lidera la ejecución de dos proyectos críticos diseñados para mitigar situaciones de vulnerabilidad extrema en comunidades priorizadas por su exposición a riesgos naturales. 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	Tortuguero	105	420

Proyecto Rey Curré

En atención a la población del Territorio Indígena Boruca Rey Curré, ubicado en el cantón de Buenos Aires, Puntarenas, se ha ejecutado una intervención estratégica para solventar las necesidades habitacionales de las comunidades de San Bosco, Pantera, Du Tuj y Rey Curré Centro. Esta iniciativa se inscribe en un marco de coordinación interinstitucional priorizado por la Presidencia de la República, cuyo objetivo primordial es mitigar la vulnerabilidad de esta zona ante la recurrente afectación de fenómenos hidrometeorológicos.

La primera etapa de este proyecto de viviendas individuales contempló la construcción de 31 soluciones habitacionales, distribuidas en terrenos con un área promedio de 500 m² a lo largo del territorio. El diseño de las obras se ajustó a las necesidades particulares de cada grupo familiar: se edificaron 28 viviendas de 42,00 m², una unidad de 52,50 m² para un núcleo familiar numeroso y dos soluciones de 48,00 m² adecuadas para adultos mayores.

La selección de las familias beneficiarias fue gestionada por la Asociación de Desarrollo Integral (ADI) de Rey Curré, bajo criterios de elegibilidad rigurosos que consideraron el historial de daños sufridos por eventos como las tormentas tropicales Tomas y Nate, así como el huracán Julia. Asimismo, la condición de vulnerabilidad de los seleccionados fue certificada mediante boletas de daños emitidas por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, documento que garantiza el cumplimiento de los requisitos técnicos y legales para el otorgamiento de la solución habitacional.

A febrero de 2025, el proyecto alcanzó su fase final con la entrega oficial de las 31 viviendas, consolidándose como el primer hito concluido bajo la modalidad de riesgo inminente dentro del Programa PROERI. Esta obra representó una inversión total de ₡430,519,177.65, reafirmando el compromiso institucional con la reconstrucción resiliente y la seguridad de las familias más vulnerables del país.



Proyecto Barras III

El proyecto habitacional Barras III constituye una iniciativa estratégica orientada a brindar soluciones de vivienda individual a familias asentadas en terrenos propiedad de la Junta de Administración Portuaria y de Desarrollo Económico de la Vertiente Atlántica (JAPDEVA). Esta intervención abarca las comunidades de Barras de Colorado (Norte y Sur), San Francisco, Tortuguero, Parismina y La Lucha, con el objetivo primordial de atender a poblaciones que se encuentran en situación de riesgo inminente y elevar sustancialmente su calidad de vida.

Convenio para la Ejecución del Proyecto

Para viabilizar técnica y legalmente el desarrollo de las obras, se formalizó un Convenio de Permiso de Uso entre JAPDEVA y el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU). Este instrumento jurídico establece el marco de cooperación interinstitucional necesario para el uso de los terrenos, garantizando que la ejecución se ajuste a los lineamientos de planificación territorial vigentes. En términos normativos, el proyecto se ampara en el Artículo 2 de la Ley N.º 10456, alineándose con la Declaratoria de Peligro Inminente emitida



por la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE) sobre infraestructura crítica y soluciones habitacionales.

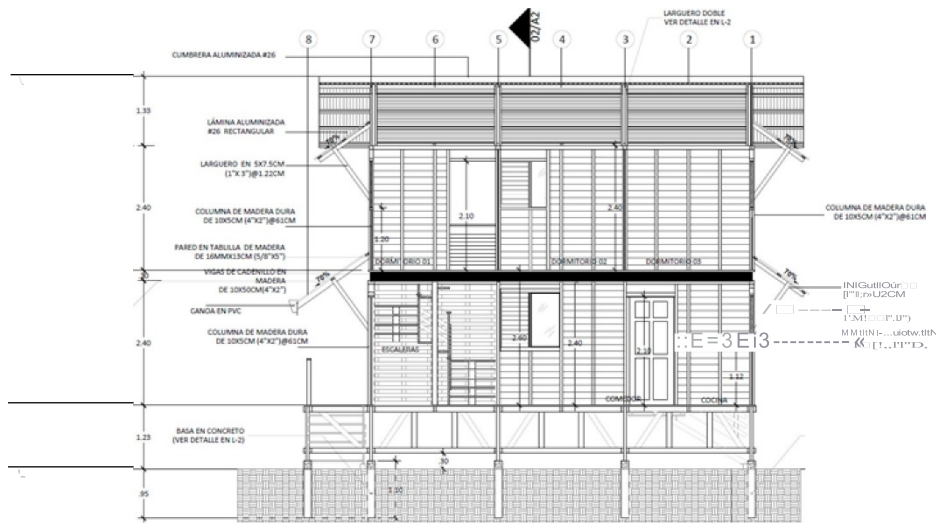
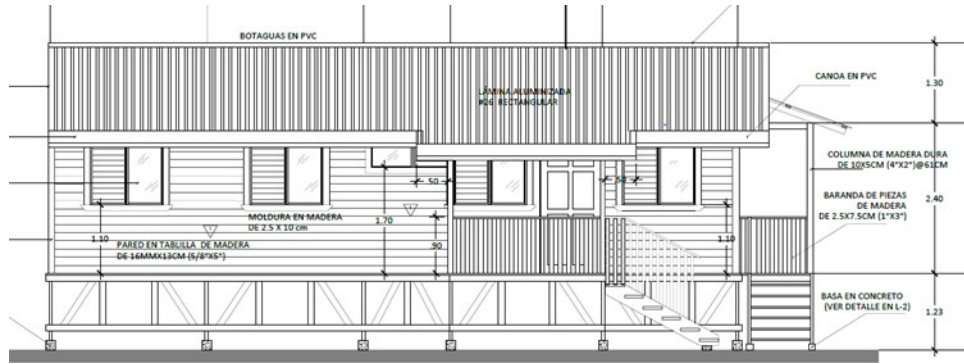
Acciones previas y Coordinación Interinstitucional

Durante el periodo de gestión, se han impulsado acciones estratégicas previas a la fase constructiva, destacando la realización de sesiones de trabajo con las familias beneficiarias para socializar los alcances del programa y las condiciones del permiso de uso. Asimismo, se han liderado coordinaciones interinstitucionales de alto nivel para la regularización de la tenencia y el uso de suelo en la zona marítimo-terrestre, asegurando la solidez legal de cada solución habitacional.

Desde una perspectiva arquitectónica, el diseño de las viviendas responde a las particularidades climatológicas y geográficas de la región Caribe. Las unidades habitacionales, de cincuenta metros cuadrados distribuidos en dos niveles y siete aposentos, integran el uso de pilotes para mitigar el riesgo por inundación. La morfología de las estructuras, que incorpora madera y una disposición orientada a maximizar la ventilación y la luz natural, es el resultado de un proceso de inmersión cultural que prioriza la sostenibilidad y el respeto por las costumbres locales.

Finalmente, este proyecto representa una inversión proyectada de \$2.767.660,32 millones, financiados mediante los fondos del empréstito del programa reafirmando el compromiso del Estado con la seguridad y la resiliencia de las comunidades costeras.





Componente de Emergencias

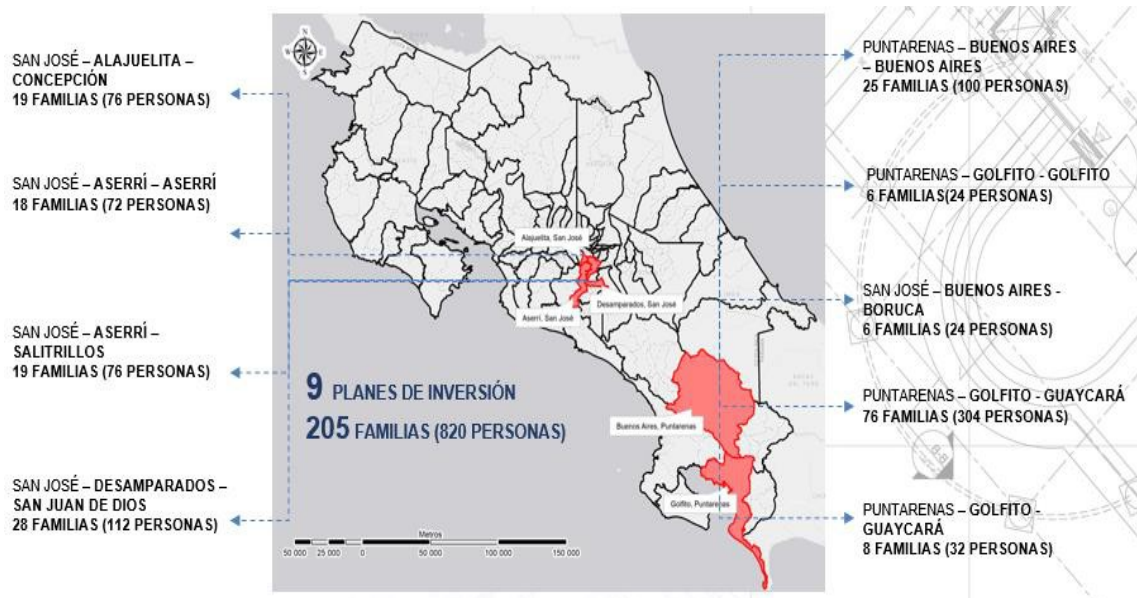
En estricto cumplimiento con el marco normativo de PROERI, los recursos derivados del contrato de préstamo se destinan exclusivamente a la ejecución de obras de infraestructura con altos estándares de resiliencia y sostenibilidad. Estos proyectos se encuentran debidamente alineados y definidos en los Planes Generales de la Emergencia, los cuales han sido formalizados mediante decretos ejecutivos para asegurar la transparencia y eficiencia en la asignación de los fondos.

Dicha planificación estratégica prioriza la intervención en los territorios que han sufrido las mayores afectaciones debido a la acumulación de precipitaciones y eventos climáticos extremos recientes. La cobertura del programa se extiende a cantones de las provincias de San José, Alajuela, Cartago, Heredia, Guanacaste y Puntarenas, los cuales fueron impactados por fenómenos de gran magnitud, tales como las ondas tropicales N.º 11 y 12, la tormenta tropical Bonnie, la actividad de la Zona de Convergencia Intertropical y los efectos indirectos del huracán Julia. Esta focalización garantiza que las inversiones se concentren en áreas de vulnerabilidad crítica, proveyendo a las comunidades soluciones habitacionales seguras y adaptadas a los desafíos que impone el cambio climático.



Específicamente para el sector vivienda, se ha gestionado la atención de las familias afectadas mediante la formulación de nueve planes de inversión, distribuidos estratégicamente en los cantones de Golfito, Buenos Aires, Aserri, Alajuelita y Desamparados.

Finalmente, el éxito de estas intervenciones radica en un robusto modelo de coordinación interinstitucional liderado por el Ministerio, en conjunto con la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE) en su rol de ente ejecutor coordinador, la firma implementadora, el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) y las Entidades Autorizadas. Este esfuerzo articulado permite brindar un acompañamiento integral a los beneficiarios en todas las etapas técnicas y sociales previas a la edificación de las soluciones de vivienda, asegurando la efectividad del programa en beneficio de la población costarricense.





Rectoría del Sector

La Rectoría del Sector Vivienda, Hábitat y Territorio corresponde al Jerarca del Vivienda y Asentamientos Humanos de acuerdo como lo establece el Decreto Ejecutivo N° 43580-MP-PLAN. Desde la Secretaría Sectorial se han desarrollado una serie de acciones afines a las 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.

Política Nacional de Hábitat 2020-20240 y su Plan de Acción

La Rectoría enfocó sus esfuerzos en el fortalecimiento y la continuidad técnica de la Política Nacional del Hábitat (PNH). El objetivo central fue garantizar una transición sólida hacia el próximo quinquenio, asegurando que la planificación territorial y habitacional responda a los desafíos actuales de gobernanza y sostenibilidad.

La gestión se centró en la optimización de los instrumentos de planificación que rigen el sector. A través de un riguroso proceso de análisis liderado por la Comisión técnica encargada del seguimiento, se logró la actualización del Plan de Acción vigente, permitiendo fortalecer los mecanismos de implementación y asegurar una alineación precisa entre los objetivos nacionales y las capacidades institucionales. Este esfuerzo de mejora continua garantizó que el instrumento mantuviera su relevancia y eficacia frente a las dinámicas territoriales actuales.

Paralelamente, se impulsó la formulación del nuevo Plan de Acción 2026-2030, concebido como la hoja de ruta estratégica para el próximo quinquenio. Este proceso destacó por su enfoque colaborativo, integrando el trabajo técnico de diversas instituciones mediante espacios de construcción, revisión y validación conjunta. Gracias a esta participación, se logró consolidar un conjunto de acciones estratégicas que no solo responden a los compromisos de la Política Nacional del Hábitat, sino que también aseguran la coherencia y sostenibilidad de las intervenciones en el territorio para los años venideros.

En las sesiones estratégicas del Comité Director, se lograron acuerdos relevantes y de alto nivel para el sector:

Sesión	Fecha	Logros Principales
Sesión I	25 de julio, 2025	Aprobación del Plan de Acción actualizado y validación del seguimiento con corte a 2024. Definición de la agenda para la formulación del quinquenio 2026-2030.
Sesión II	09 de diciembre, 2025	Aprobación definitiva del Plan de Acción 2026-2030 y actualización de la estructura de gobernanza del Hábitat.

Fuente: Elaboración propia con los datos de las actas del Comité Director.

Un avance significativo en la institucionalización de estos esfuerzos fue la presentación del



Decreto Ejecutivo N° 45.205. Mediante esta normativa, se oficializa la Política Nacional del Hábitat y se crea formalmente el Sistema Nacional del Hábitat 2021-2040 (PNH) junto con su Plan de Acción.



Plan Nacional Sectorial

Durante el año 2025, en conjunto con la Secretaría Sectorial se elaboró un avance del Plan nacional Sectorial para discusión con las 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.

Este 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.



PNDIP

En estricto cumplimiento del Reglamento General del Sistema Nacional de Planificación (N° 37735-PLAN), el MIVAH, en su ejercicio de rectoría, ha implementado un sistema de seguimiento y evaluación de alto nivel para las metas del Sector Vivienda, Hábitat y Territorio. Este proceso garantiza el control riguroso de los indicadores institucionales y asegura la rendición de cuentas sobre el avance de las políticas públicas sectoriales. El informe resultante evidenció el cumplimiento de las metas sectoriales previstas. Dicho informe se tramitó bajo el consecutivo MIVAH-SSVHT-INF-0006-2025.

Gráfico 1. Cumplimiento de las metas por Institución del Sector correspondientes al 2025.

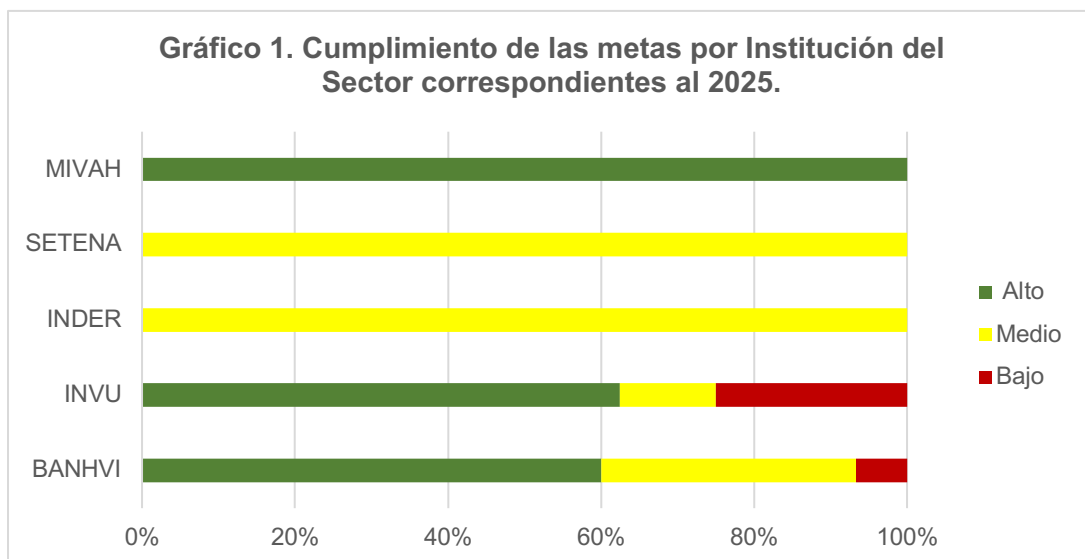
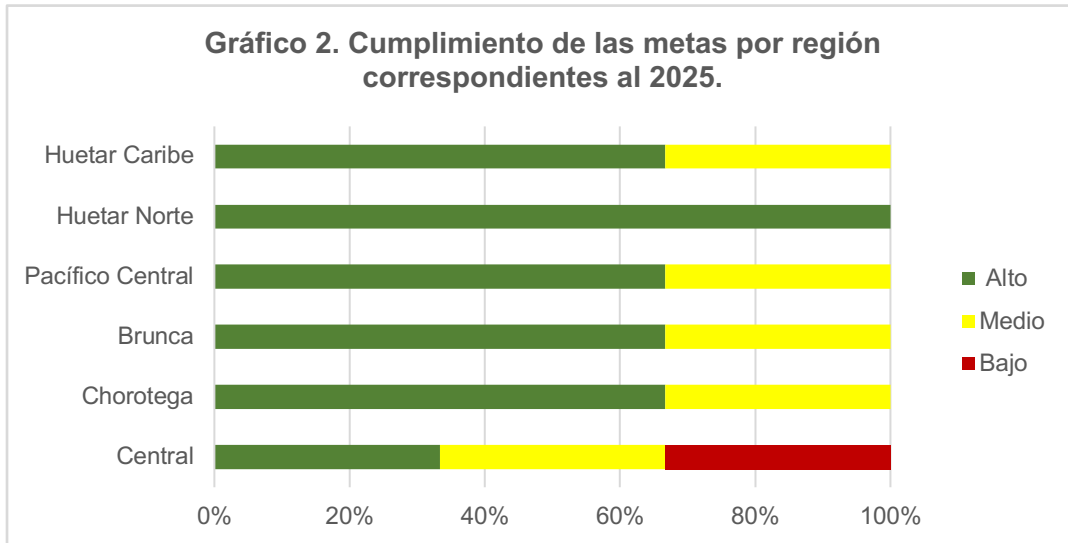


Gráfico 2. Cumplimiento de las metas por región correspondientes al 2025.



Con estas acciones, el Sistema Nacional del Hábitat —bajo la coordinación del MIVAH— consolida una estructura de trabajo robusta, una gobernanza clara y una hoja de ruta definida al 2030. Se asegura así la alineación de todos los actores del sector para el cumplimiento de los objetivos nacionales en materia de hábitat y territorio.

Cambios durante la gestión en Materia Jurídica y Normativa

A.- Proyectos de Ley sometidos a consulta:

Periodo comprendido entre mayo del 2024 a febrero del 2026

1. 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”.
2. Proyecto de Ley Expediente Legislativo N°25.081 “Reforma a la Ley Reguladora de la Propiedad En Condominio” Ley N°7933.”
3. Proyecto de Ley Expediente Legislativo N° 23.957 “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”
4. Proyecto de Ley N°24.007 “Reforma a varios artículos de la Ley de Control Interno, Código Municipal y a la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República para fortalecer la naturaleza de las auditorías internas y su relación con la administración activa.
5. Proyecto de Ley del Expediente Legislativo N° 24.704, denominado “Ley para la atención integral de personas damnificadas por desastres naturales o siniestros”.



6. Texto sustitutivo del Expediente Legislativo N° 24410, denominado “Ley de Creación del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos”.
7. Proyecto de Ley Expediente Legislativo N° 24.488 “Modernización y Acceso Equitativo a Servicios Públicos en Condominios de Interés Social”
8. Proyecto de Ley Expediente Legislativo 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”.
9. Proyecto de Ley Expediente N° 23.958 “Ley para autorizar la defensa legal de las personas funcionarias públicas por el ejercicio de sus funciones”.

Asimismo, se generaron observaciones con respecto a los siguientes Reglamentos:

1. Reglamento sobre Transferencias de Capital: Se emite oficio de propuesta de reformas del actual Reglamento de Transferencias de Capital dirigido al Ministerio de Hacienda.
2. Propuesta de Reglamento del Sistema Nacional de Inversión Pública (SNIP): Se emite oficio con las observaciones procedentes dirigido al Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica.

B.- Decretos Ejecutivos y Directrices publicadas:

1. Decreto Ejecutivo N°45094-MP-MIVAH del 12 de marzo de 2025, deroga el Decreto N°43713-MP-MIVAH y actualiza los “Lineamientos para la definición de territorios y población objetivo para el desarrollo de vivienda individual y proyectos habitacionales financiados con recursos del sistema financiero nacional para la vivienda”. Publicado en La Gaceta N° 136 del 23 de julio de 2025, Alcance N° 92.
2. Decreto Ejecutivo N°45205-MP-MIVAH-MINAE-PLAN-MOPT de 14 de julio de 2025, deroga el Decreto N°43467-MP-MIVAH-MINAE-PLAN-MOPT y “Oficializa la Política Nacional del Hábitat y Creación del Sistema Nacional del Hábitat 2021 - 2040 (PNH) y su Plan de Acción”. Publicado en La Gaceta N° 190 del 10 de octubre de 2025, Alcance N° 131.
3. Reglamento a la Ley de Propiedad en Condominio, Decreto Ejecutivo N° 45214 MIVAH-MEIC-TUR del 7° de agosto de 2025. Publicado en La Gaceta N° 198 del 22 de octubre de 2025, Alcance 136.
4. Declaratoria de interés público y establecimiento del marco de gobernanza para la actualización y ejecución del plan maestro de intervención urbanística integral de La Carpio. Decreto Ejecutivo N° 45.529-MP-MIVAH, publicado en La Gaceta N° 59 de 26 de marzo de 2026.



C.- Decretos y Directrices que se encuentran en proceso:

1. Reforma al Decreto N° 37902-MP-MIVAH "Creación de la Comisión Institucional de Transversalización de Género del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos". Se remitió al Despacho para valoración y firma.
2. Directriz para la "Definición de población prioritaria en proyectos y bonos de vivienda financiados por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda", que deroga Directriz 054-MP-MIVAH. Se remitió al Despacho para valoración y firma.
3. Directriz N°029-MP-MIVAH, denominada "Sobre tramitación y seguimiento de los casos de personas cuyas viviendas resultaron afectadas por una emergencia". En proceso de ajustes solicitados por la Dirección de Leyes y Decretos.
4. Decreto Ejecutivo que oficializa el Código Sísmico de Costa Rica 2025. Se remitieron observaciones al CFIA.
5. Propuestas de Reglamento y Procedimiento de Dispositivos Móviles-2026. En proceso de revisión y ajustes.
6. Reforma al Reglamento Autónomo de Servicios del MIVHA. Observaciones de Sindicato recibidas, deben revisarse y determinar la procedencia de ajustes.
7. Propuesta Decreto Ejecutivo Infraestructura de Datos Espaciales del Sector Vivienda Hábitat y Territorio (IDESVHAT). Fue consultado a las Instituciones del Sector Vivienda, Hábitat y Territorio. Deben revisarse las observaciones recibidas y efectuar los ajustes que sean pertinentes.
8. Reglamento de Teletrabajo del MIVAH. En proceso de revisión y ajustes.
9. Reforma al Reglamento para la incorporación de la variable ambiental en planes de ordenamiento territorial, N°44710. En proceso de revisión y ajustes.
10. Reglamento planificación urbana nacional, regional y cantonal. En proceso de revisión y ajustes.
11. Reglamento de Acoso Laboral del MIVAH. En proceso de redacción.

Instrumentos de Planificación, Autoevaluación y Control interno

Síntesis del cumplimiento global de metas

Para el periodo evaluado, el Despacho Ministerial alcanzó un cumplimiento global del 100% de los productos programados, evidenciando una gestión efectiva en la ejecución de las acciones definidas en el PAO.

Este resultado refleja un adecuado proceso de planificación, seguimiento y articulación institucional, orientado al cumplimiento de las prioridades del sector vivienda, hábitat y territorio.



Principales resultados y logros de la evaluación anual PAO 2025



La evaluación anual del PAO 2025 evidencia un desempeño altamente satisfactorio del Despacho Ministerial, reflejado en el cumplimiento total de los productos programados y en la ejecución de acciones alineadas con las prioridades institucionales.

Se destacan avances significativos en áreas estratégicas como la planificación urbana, la gestión de recursos y el fortalecimiento del enfoque de gestión por resultados, así como una efectiva coordinación interinstitucional que ha permitido sostener el desarrollo de iniciativas clave para el sector.

A continuación, se presentan los resultados de la evaluación anual de los productos definidos en el Plan Anual Operativo (PAO).



Tabla 1 Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos. Despachos Viceministerial de Planificación. Resultados de la Evaluación Anual PAO 2025

Producto	Indicador	Meta programada	Porcentaje alcanzado	Descripción de actividades realizadas
Acciones de seguimiento y monitoreo a la actualización del plan de desarrollo urbano de la GAM.	Porcentaje de acciones de seguimiento y monitoreo a la actualización del plan de desarrollo urbano de la GAM realizadas, con respecto al total requerido.	100%	100,00% 	<p>Como parte de la evidencia, la señora Viceministra solicitó en 2 ocasiones al señor Miguel Cortés, Director de Gestión Integrada del Territorio, una actualización de la situación del Plan GAM. Ante las consultas, se tramitó la consulta a Hilda Carvajal del INVU para dar una actualización.</p> <p>Es importante señalar que las actualizaciones del tema se realizan con un tiempo prudencial, ya que se encuentra en este momento en una licitación y puede no presentar cambios. Asimismo, en las mesas de trabajo de los Planes Reguladores INVU-MIVAH se mantiene en constante actualización el tema de manera verbal, pero se registra únicamente cuando se cuentan con modificaciones en el proceso.</p>
Acciones de seguimiento y monitoreo a las transferencias de capital asignadas, garantizando el uso adecuado de los recursos.	Porcentaje de acciones de seguimiento y monitoreo a los recursos asignados a las transferencias de capital realizadas, con respecto al total requerido	100%	100,00% 	<p>El monitoreo y seguimiento de las Transferencias de Capital del MIVAH se divide en varias acciones que involucra a varios Departamentos, pero se coordina desde el Despacho Viceministerial.</p> <p>Primero, desde la DAF se genera la aplicación de la Norma de Ejecución Presupuestaria N°19, generando los oficios dirigidos a la Jerarquía Superior del Ministerio de Hacienda. En los mismos, se hace un reporte de la ejecución presupuestaria de manera trimestral.</p> <p>Segundo, la jefatura del Departamento Financiero envía por correo electrónico de manera mensual, la ejecución de las transferencias de capital. Lo anterior, con base en el Procedimiento Institucional DF-PRO-0001-2024.</p> <p>Finalmente, desde el Viceministerio se dado seguimiento estricto a los Convenios de Transferencias con 4 municipalidades, San José, Cartago, Alajuela y Aserri. Para asegurar el cumplimiento de las leyes de presupuesto y el buen manejo de los recursos públicos.</p>



Producto	Indicador	Meta programada	Porcentaje alcanzado	Descripción de actividades realizadas
Acciones de seguimiento y monitoreo a la implementación del Modelo Institucional de Gestión por Resultados para el Desarrollo (GpRD).	Porcentaje de acciones de monitoreo ejecutadas, con respecto a las acciones planificadas	100%	100,00% 	<p>La implementación del Modelo de Gestión por Resultados para el Desarrollo ha surgido tras la recomendación de la auditoría interna. Ante esto, la Unidad de Planificación elaboró una primera propuesta de modelo para aplicar en el MIVAH.</p> <p>Tras la revisión del despacho, se coordinó desde el Viceministerio de Planificación una presentación el lunes 03 de noviembre de 2025, en la que participaron los jerarcas, los directores, la Secretaría Sectorial y la Unidad de Planificación, como expositores de la propuesta.</p> <p>Posteriormente, el 18 de noviembre 2025 se solicitó una revisión a los directores, con la nueva versión que brindó la UPI con la separación del Modelo con la estructura organizacional. El documento se encuentra en revisión por los jerarcas.</p>
Acciones de seguimiento y monitoreo de los instrumentos de planificación, que aseguren la coherencia en los diseños metodológicos y conceptual del PNDU y los planes regionales.	Porcentaje de acciones de seguimiento y monitoreo de los instrumentos de planificación realizadas, con respecto al total requerido.	100%	100,00% 	<p>Como parte del seguimiento que se realice, la señora Viceministra ha sostenido reuniones con las personas involucradas (Director de Gestión Integrada del Territorio y Secretario Sectorial).</p> <p>Para el I semestre 2025, se generó el Informe de Seguimiento de Metas Plan Nacional Desarrollo e Inversión Pública (PNDIP), específicamente para las metas del Sector Vivienda, Hábitat y Territorio.</p> <p>Asimismo, para atender las metas que se encontraban en "Riesgo de incumplimiento" o "Atraso crítico" se generó una hoja de ruta y de acciones, esto mediante de la nota MIVAH-DMVAH-SSVHT-0057-2025.</p>
Resultado ponderado			100,00%	

Fuente: Elaboración propia con información registrada por las dependencias en el Sistema de Seguimiento del PAO.



Avances del proceso de Control Interno y SEVRI.

De conformidad con la práctica institucional se realizó un mapeo de riesgos institucionales vinculados a los productos del PAO 2025, con el fin de identificar, analizar y gestionar de manera oportuna los factores que podrían incidir en el logro de las metas programadas. En este sentido, mediante el informe anual del PAO fue expuesto el estado de la gestión de riesgos institucionales, el cual se integra al análisis del desempeño institucional, permitiendo evidenciar el nivel de exposición al riesgo, la efectividad de las medidas de mitigación implementadas y su incidencia en el cumplimiento de los resultados.

Asimismo, a partir de ese mismo año, que se produjo un ajuste metodológico derivado de la Circular MIVAH-DVMP-CIR-0005-2025, de fecha 10 de setiembre de 2025, que oficializa y divulga el: “Marco Orientador para el establecimiento de la Autoevaluación del Sistema de Control Interno, los Planes de Acción de Mejora y el Sistema Específico de Valoración de Riesgos Institucionales, desde la perspectiva del Modelo de Madurez en el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos”. Este instrumento establece una evolución conceptual y operativa en la gestión del riesgo institucional, determinando que:

- La valoración de riesgos deja de estar vinculada directamente a la lógica de planificación operativa anual.
- Los riesgos deberán surgir de los procesos institucionales propios de cada ente ministerial.
- Su formulación se desarrollará bajo una periodicidad bianual. Este cambio responde a la necesidad de fortalecer la gestión del riesgo como un elemento estructural del Sistema de Control Interno, y no únicamente como una derivación del cumplimiento de metas operativas. En consecuencia, el SEVRI adquiere autonomía metodológica respecto al PAO, pasando de ser un insumo asociado a la planificación anual a convertirse en un proceso institucional permanente orientado a la gestión estratégica del riesgo
- Su seguimiento se realizará de forma semestral.

En consecuencia, el SEVRI adquiere autonomía metodológica respecto al PAO, pasando de ser un insumo asociado a la planificación anual a convertirse en un proceso institucional permanente orientado a la gestión estratégica del riesgo. Bajo este nuevo enfoque:

- La gestión de riesgos institucionales será abordada mediante mecanismos independientes de formulación, seguimiento y mejora continua, bajo el enfoque del Modelo de Madurez.
- Durante el mes de febrero de 2026, la Unidad de Planificación Institucional distribuyó la plantilla oficial para la formulación y actualización del SEVRI 2026, la cual será gestionada como un trámite independiente del ciclo de planificación operativa. Este procedimiento permitirá:
 - ✓ Alinear la gestión del riesgo con los procesos sustantivos institucionales.
 - ✓ Fortalecer su seguimiento periódico.
 - ✓ Consolidar su carácter estructural dentro del Sistema de Control Interno.

En adelante, el SEVRI será formulado, actualizado y monitoreado conforme a su propio ciclo metodológico, manteniendo articulación con la planificación institucional, pero sin formar parte integral del Informe del PAO.



Estado de los Proyectos más relevantes

En este punto se consolida principalmente la gestión de la Comisión de Cooperación AYA-INVU-MIVAH-BANHVI, instancia articuladora diseñada para resolver los nudos críticos que históricamente han paralizado proyectos de vivienda de interés social. Bajo la presente administración, la Comisión ha trascendido el modelo de "actualizaciones de estado" para consolidarse como un ente de definición técnica, enfocado en la unificación de criterios y la construcción de soluciones.

El trabajo articulado de dicha comisión ha permitido que la matriz de seguimiento se concentre en la resolución de problemas estructurales de saneamiento y agua potable sin saturar los procesos operativos. Esta dinámica asegura que el cumplimiento del derecho a la vivienda adecuada sea técnica y legalmente viable antes de la entrega definitiva a las personas beneficiarias.

A continuación, se detallan los avances específicos donde la coordinación interinstitucional ha permitido destrabar procesos.

1. Estado situacional y avances por proyectos

La gestión se fundamenta en la Matriz de Seguimiento, herramienta de control que permite identificar responsables y plazos decisivos para cada hito administrativo y técnico.

Tabla 1. Resumen de proyectos por problemáticas iniciales y avances conseguidos en la comisión.

Proyecto	Problema inicial	Avances realizados
Aurora de Luz	El proyecto requería habilitar el suministro de agua para las viviendas y presentaba la necesidad de inscribir el pozo ante la Dirección de Aguas del MINAE. Además, existía un problema legal interno relacionado con un traslape en el terreno.	Se dio un seguimiento estricto por medio del Despacho del MIVAH y aunado al seguimiento de avances con el AyA en la Comisión que se logró la inscripción del pozo ante el MINAE, lo cual permitió suministrar agua con presión a todas las casas. El BANHVI aprobó en Junta Directiva la solución legal para el traslape del terreno y se contrató a un tercero para la supervisión técnica del pozo mientras el AyA asume el sistema.
Limón 2000	El proyecto cuenta con una orden sanitaria emitida por el	Se completó el proceso de licitación y se adjudicó la consultoría diagnóstica a la



Proyecto	Problema inicial	Avances realizados
	Ministerio de Salud debido a problemas con las obras sanitarias (específicamente un problema constructivo con las "silletas"), lo que requería contratar un diagnóstico y ejecutar obras correctivas	empresa SAXUM AGUA S.A. Se establecieron mesas de coordinación y visitas conjuntas con el Ministerio de Salud y las familias de la comunidad para informar sobre la ruta de reparación
28 Millas	La inspección del sistema de alcantarillado sanitario reveló varios problemas constructivos (como mala colocación de tuberías y juntas cementadas) y el incumplimiento de la bitácora, lo que impedía al AyA recibir las obras.	El AyA realizó múltiples visitas de campo utilizando robots de inspección y topografía para generar un informe de diagnóstico. Se instruyó al BANHVI dar un seguimiento estricto sobre los responsables de los errores y se solicitó a la Entidad Autorizada (MUCAP) la presentación de un plan de acción formal para la reparación de la red sanitaria.
El Porvenir	El traspaso de los terrenos de la planta de tratamiento por parte del INDER hacia el AyA enfrentaba atrasos en el trámite. Además, se detectó una invasión con viviendas y tapias en cinco terrenos municipales por donde pasa la servidumbre de la tubería.	Tras coordinaciones interinstitucionales, se halló documentación en el INDER que agilizó el proceso de donación y la Dirección Jurídica del AyA dejó listo el acuerdo para recibir la propiedad. Respecto a las invasiones, el BANHVI tramitó formalmente la solicitud de desalojo y la Municipalidad de Matina giró las instrucciones para ejecutarlo.
San Martín	Las tuberías sanitarias del proyecto atraviesan áreas públicas de juegos infantiles que no contaban con un plano catastrado ni folio real, adicionalmente se detectó un incumplimiento la normativa para la recepción de la planta de tratamiento.	El desarrollador entregó un criterio técnico demostrando la imposibilidad material de reubicar la tubería. En coordinación con la Municipalidad de Siquirres, el topógrafo de la desarrolladora confeccionó el plano catastrado faltante, el cual se encuentra en proceso de visado municipal para definir la figura legal que autorice la servidumbre.
Jardines del Río	Para el componente de agua potable, faltaba la formalización de la escritura de donación. En el componente sanitario, existía un conflicto registral por una invasión en la servidumbre y falta de claridad de la Municipalidad sobre el desfogue pluvial.	Se logró firmar e inscribir la escritura en el Registro Público, permitiendo al AyA entrar en posesión del sistema de agua potable. En la parte sanitaria, se identificó la invasión para gestionar el desalojo con la municipalidad y se está recopilando la documentación técnica para demostrar la integración del sistema pluvial.
Don Sergio I y Don	Ambos proyectos no contaban	El AyA realizó inspecciones preliminares y



Proyecto	Problema inicial	Avances realizados
Sergio II	con la recepción final de las obras sanitarias y enfrentaban graves problemas de mantenimiento en la planta y alcantarillado (bombas dañadas y acumulación de sedimentos por años), además de conflictos con servidumbres no constituidas.	dictaminó la obligatoriedad de realizar una limpieza integral de sedimentos y reparar los daños antes de una nueva inspección. El BANHVI gestionó financiamientos adicionales para el mantenimiento y mantiene su responsabilidad de concretar acercamientos con la Municipalidad de Sarapiquí para resolver los pendientes.
Llanuras de Canaán	El expediente de idoneidad técnica estaba incompleto debido a prevenciones legales por temas de servidumbres y tuberías pluviales en el terreno de la planta de tratamiento	La Gerencia General del AyA emitió oficios de consulta a la Municipalidad de Guácimo, para clarificar la situación de la tubería pluvial. Paralelamente, el BANHVI aprobó el financiamiento para garantizar la operación y mantenimiento de la planta.
Villa Bonita	Existe un riesgo legal derivado de una escritura de 2010 donde, por error, se traspasó la planta de tratamiento a la Municipalidad de Siquirres. Se suma a esto la invasión de servidumbres, planos desactualizados y un proceso judicial vigente.	El AyA otorgó una ampliación de seis meses para que la recepción técnica, avance en paralelo al juicio, el cual fue suspendido y se fijó nueva fecha en 2027. Se le pidió al desarrollador finalizar los trámites con la alcaldesa para crear una comisión municipal que avale formalmente la devolución de la titularidad al AyA.
Loma Linda	El proyecto presenta un importante avance en la construcción, pero las obras están detenidas a la espera de una solución de abastecimiento de agua potable para 106 familias y de la renovación de permisos municipales.	Se aprobó un financiamiento adicional para la culminación de viviendas. Tras giras de campo interinstitucionales, se descartó conectar el proyecto a un pozo lejano por falta de capacidad y se está evaluando la compra de una franja de terreno para perforar un pozo nuevo. El AyA debe brindar una respuesta sobre el apoyo técnico que pueda brindar para la realización de los estudios preliminares de la construcción del pozo.
Vistas de Miravalles	Se requería financiamiento adicional para reparaciones y sustitución de tuberías del alcantarillado sanitario, además de un oficio formal de capacidad hídrica por parte del AyA.	Se aprobó el presupuesto para las reparaciones del sistema potable y el desarrollador realizó limpiezas con hidrovaciadora. Se agilizó en el sistema APC el trámite para cambiar la tubería a una hermética debido a los niveles freáticos.
Emmanuel Ajoy	Era inviable técnica y económicamente conectar estos proyectos a la planta	Se definió la construcción de una nueva planta de tratamiento compacta independiente. El perfil técnico se incluyó



Proyecto	Problema inicial	Avances realizados
	principal del AyA. Ese fue el problema principal detectado por la comisión.	para ser financiado mediante la figura del bono colectivo y fue revisado por la Dirección de Gestión Integrada del Territorio (DGIT) y reenviado al BANHVI, para que actúe.
Ivannia	Se trata de un proyecto de VIS que presentó problemas en el sistema constructivo. Se debía encontrar un terreno para reubicar a 127 familias que actualmente viven en un proyecto inhabitable. Sin embargo no había disponibilidad potable de parte del AyA para el traslado de familias dentro del mismo cantón.	Se logró aclarar al AyA que no se trata de nuevas familias, sino del traslado de familias que ya viven en el mismo cantón. Con esta información y la posibilidad de que los terrenos si puedan ser viables constructivamente, la empresa desarrolladora logró firmar una opción de compraventa para un nuevo terreno y comenzó la fase de estudios básicos y diseño. Se organizaron sesiones técnicas especiales y adicionales a esta Comisión para investigar opciones constructivas de sistemas de saneamiento de aguas residuales en zonas con retos hídricos.
Esparzol	Este gran proyecto (más de 500 unidades) en terreno BANHVI, ha estado detenido por años, con familias viviendo en condiciones precarias dentro de la propiedad. En la actualidad el sitio presenta problemas de conexiones irregulares, falta de un censo formal y requiere respuestas técnicas urgentes sobre disponibilidad de agua y aguas residuales.	Se promovió y ejecutó la limpieza de pozos y visitas técnicas. Por medio de la Entidad Autorizada (Fundación Costa Rica Canadá) se avanza en el diseño de sitio preliminar ("master plan") para que el AyA pueda emitir la viabilidad hídrica. Se avanza por medio de seguimiento técnico constante en el proceso.
La Flor	El proyecto ingresó para revisión sin antecedentes en AyA y presentaba inconsistencias en los planos relacionados con el desfogue de un canal pluvial cercano a las viviendas.	El desarrollador subsanó las observaciones de diseño y logró obtener el visto bueno oficial del AyA en el sistema APC para el canal pluvial, quedando a la espera de permisos municipales para la formalización de casos.
El Cacao	Tras un abandono del desarrollador anterior, la planta de tratamiento se encontró fuera de operación, vandalizada e inundada, lo que generó un Recurso de	El BANHVI tramitó fondos y reasignó recursos a la Entidad Autorizada para contratar el diagnóstico, limpieza y destaqueo de la planta, logrando ponerla a funcionar nuevamente para iniciar la medición de parámetros. Se encuentra en



Proyecto	Problema inicial	Avances realizados
	Amparo.	la ruta de recepción por parte de AyA.
Bajo Tejares	El proyecto estuvo en abandono por años, requería soluciones sanitarias urgentes, esencialmente la construcción de una planta de tratamiento nueva.	El proyecto fue priorizado y se recibió un perfil técnico para ser financiado con fondos de Bono Colectivo. Tras una visita de jerarcas MIVAH se acordó iniciar los procesos de contratación y actualización del censo poblacional.
Juan Pablo II	Faltaban estudios técnicos de capacidad hídrica para garantizar el abastecimiento de aproximadamente 400 familias.	Se realizaron mesas de trabajo con la ASADA El Mora, la cual proveerá el agua. El desarrollador inició la actualización del estudio técnico (con un plazo estimado de 3 a 5 meses) y el BANHVI avanzó en la revisión del financiamiento adicional para estas gestiones.
Corralillo	Se requería concretar un convenio interinstitucional para evaluar la factibilidad de la capacidad hídrica del proyecto.	El convenio fue redactado y consensuado entre el AyA y el desarrollador. La Dirección Jurídica del AyA intervino para mediar las solicitudes de ajustes finales requeridas por la ASADA local.
La Angosta	El principal problema era encontrarse en una fase que requería con un diagnóstico del estado actual del proyecto para poder identificar qué reparaciones necesitaba y definir una ruta de intervención, particularmente para su planta de tratamiento	El MIVAH destinó presupuesto del Bono Colectivo para el 2026, con el fin de que se pueda contratar un diagnóstico del estado de la planta y posteriormente se financie su intervención.
Las Rosas de Río Jiménez	El proyecto no contaba con los diseños pluviales y sanitarios aprobados en el sistema APC.	El AyA realizó inspecciones de campo para brindar una guía técnica de subsanación y el desarrollador acordó pagar las multas correspondientes a la municipalidad para poder continuar con el trámite de permisos.
La Nueva Angostura	Familias ubicadas a las orillas del Río Reventazón requerían reubicación urgente por problemas de inundación.	Se gestionó la donación de un terreno por parte del ICE. La empresa adjudicada avanzó a la fase de diseño, proponiendo un sistema de tanques sépticos en lugar de una planta de tratamiento.
INVU: Alajuelita y Curridabat	Alajuelita requería descartar el terreno original por una falla tectónica y Curridabat presentaba una constancia de	Para Alajuelita se analizaron nuevas propiedades, y el AyA se encuentra evaluando si las mejoras de infraestructura en curso otorgarán capacidad hídrica. Para Curridabat, se definió la obligación de



Proyecto	Problema inicial	Avances realizados
	agua negativa para 2025.	diseñar una planta de tratamiento independiente y tramitar la disponibilidad a futuro.

2. Ultimas actualizaciones

Proyectos INVU

- **Curridabat**

- Se incorpora el proyecto para la solicitud de constancia de disponibilidad de servicios de agua potable, conforme a lo acordado en sesiones previas (solicitud programada entre marzo y abril).

- **Terreno Distrito Cristo Rey – VUIS**

El proyecto cuenta con una nueva solicitud de disponibilidad de servicios, debido a que la finca madre fue segregada. La gestión se realiza sobre el nuevo plano segregado.

- **Finca Echandi – Distrito Catedral (estratos medios)**

Se contaba previamente con disponibilidad de servicios; actualmente se encuentra en trámite la renovación correspondiente.

- **Loma Linda**

El MIVAH remitió un oficio al AyA con consultas técnicas y solicitudes relacionadas con el potencial pozo que podría abastecer el proyecto.

- **Aurora de Luz**

Se realizó una reunión con la Municipalidad de Carrillo el 15 de abril. Aunque el ingeniero municipal se encontraba incapacitado, se evacuaron consultas generales. El MIVAH formulará consultas adicionales al INVU.

La municipalidad solicitó información catastral al AyA para aval del Consejo y permitir la segregación del lote. Los funcionarios técnicos sugieren una presentación técnica conjunta para evitar la politización del tema.

- **Limón 2000**

BANHVI informó que la empresa consultora iniciará el diagnóstico en la tercera semana de abril por instrucción de MUCAP. El plazo de entrega del diagnóstico es de 16 semanas. Una vez conocido el estado actual de la red sanitaria y el costo estimado, se definirá financiamiento y construcción requerida. La Viceministra de Vivienda, Marisol Castro



realizó una visita al cierre de la administración, el pasado 29 de abril de 2026, en conjunto con representantes del Banhvi, entidad autorizada y la empresa consultora con el fin de explicar a las familias el estado en que se deja el proyecto.

- **28 Millas**

El AyA remitió el último informe técnico el 20 de abril del presente año. Se le ha señalado en distintas ocasiones al Banhvi que es su deber dar un estricto seguimiento a la entidad autorizada y al desarrollador para que se atiendan todas las observaciones planteadas. BANHVI remitió dicho informe a la entidad autorizada de este proyecto (Mucap) con la instrucción de elaborar un plan de acción para atender todas las observaciones. Además, el Departamento Técnico del Banco está en proceso de revisión de órdenes de cambio solicitadas en el pasado por la entidad autorizada y el desarrollador del proyecto, las cuales estaban detenidas por parte de la Junta Directiva del Banhvi, hasta no contar con criterio del AyA sobre las juntas cementadas. MUCAP deberá valorar la continuidad o rescisión del contrato con la empresa AJIP. Se realizó una visita a las familias que serían beneficiarias del proyecto por parte de la viceministra de Vivienda, Marisol Castro el pasado 29 de abril de 2026, en conjunto con representantes del Banhvi y la entidad autorizada con el fin de explicar a las familias el estado en que se entrega el proyecto a los nuevos jerarcas.

- **El Porvenir**

INDER comunicó el 16 de abril de 2026 que el traspaso del terreno se encuentra en fase final, a la espera del acuerdo de aceptación por parte de la Junta Directiva del AyA. Se conoció por parte del AyA que este tema se conocerá en la próxima sesión de Junta Directiva del AyA. Persiste preocupación por la falta de respuesta municipal respecto a la ejecución de desalojos.

- **San Martín**

El plano del proyecto ingresó a calificación en el APT del Registro Público. El MIVAH gestionará apoyo con el Registro para agilizar el trámite, utilizando el código APT respectivo.

- **Jardines del Río**

Pendiente de recepción de insumos por parte de la empresa desarrolladora para enviar la solicitud de aclaración a la municipalidad.

- **Sergio I y Sergio II**

Se programó reunión presencial con la Alcaldesa de Sarapiquí para el 6 de mayo. Previo a la reunión, BANHVI coordinará un encuentro con la Entidad Autorizada, la constructora y el AyA para alinear criterios técnicos e institucionales.

- **Llanuras de Canaán**

La constructora solicitó al AyA el informe de la inspección realizada el 22 de enero en la



planta, con el fin de valorar ajustes técnicos.

- **Corralillo**

Se mantiene a la espera de que la ASADA remita un documento firmado requerido para continuar el trámite.

- **Emmanuel Ajoy**

El MIVAH remitió observaciones al perfil técnico del proyecto, al Banhvi.

- **Vistas de Miravalles**

BANHVI aprobó financiamiento adicional para tubería sanitaria. No obstante, el AyA indicó que las modificaciones no están reflejadas en los planos cargados en el sistema APC. El Departamento Técnico del BANHVI se reunirá de manera urgente con el desarrollador para definir la ruta de regularización.

- **Juan Pablo II**

Tras haber recibido a las familias en el Mivah, haber hecho una reunión de reporte de avances y programar una reunión para finales de mayo, se remitirá a las familias la ficha técnica del proyecto y la minuta de dicha sesión. BANHVI confirmó que la Dirección FOSUVI presentó la solicitud de financiamiento adicional.

- **Bajo Tejares**

Grupo Mutual fungirá como Entidad Autorizada. BANHVI está a la espera de la presentación del perfil del proyecto y el formulario S-03 para la reserva de recursos.

- **El Cacao**

La entidad solucionó el tema de deudas por el servicio de agua potable y trabaja en un plan remedial.

Se solicitó acompañamiento del AyA para el proceso de contratación. Se coordinará una visita de inspección para diagnosticar el sistema y definir la ruta de intervención. Por definir fecha.

- **Las Rosas de Río Jiménez**

La municipalidad espera el pago de los permisos de obras primarias, responsabilidad de los propietarios de las fincas. BANHVI aplica retenciones para cubrir dicho pago.

- **La Nueva Angostura**

El proyecto se encuentra en fase de diseño de planos constructivos.



Gestión Administrativa

El ejercicio económico 2025 representó un hito en la madurez técnica y financiera del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH). Bajo la dirección de la Dirección Administrativa Financiera (DAF), la institución consolidó un modelo de gestión caracterizado por la eficiencia en la administración de recursos y el cumplimiento riguroso de los objetivos programáticos. Al cierre del periodo, el Ministerio alcanzó una ejecución presupuestaria del 97,42% a nivel de Título, cifra refleja una tendencia sostenida hacia la excelencia operativa.


Este incremento en la eficacia del gasto es particularmente relevante al considerar que el volumen de recursos administrados en 2025 experimentó un crecimiento absoluto del 20,56% en comparación con el año anterior. Dicho escenario demuestra que el MIVAH ha fortalecido su capacidad instalada, logrando gestionar una carga presupuestaria significativamente mayor sin comprometer la calidad de la ejecución ni el cumplimiento normativo. Este desempeño asegura que el aumento en los fondos públicos se traduzca efectivamente en servicios y proyectos de impacto para el sector vivienda.

El éxito de la gestión financiera durante este periodo se fundamentó en tres ejes estratégicos de control y supervisión. En primera instancia, el fortalecimiento del Sistema de Control Interno permitió un monitoreo constante del comportamiento del gasto, facilitando la toma de decisiones oportunas para corregir desviaciones. Asimismo, se garantizó un estricto alineamiento estratégico, priorizando la asignación de recursos hacia los programas de mayor impacto social. Finalmente, la optimización en el uso del Sistema de Información de la Gestión Financiera (SIGAF) fue determinante para asegurar una ejecución ordenada, transparente y oportuna de todas las partidas aprobadas, consolidando la confianza en el manejo de la hacienda pública por parte de esta Cartera.

2.1 Resultados por Programa Operativo

La gestión del ejercicio 2025 evidencia una robusta eficiencia institucional distribuida en los tres programas presupuestarios, logrando que ninguno de los centros gestores presentara ejecuciones inferiores al **90%**, superando así los umbrales de cumplimiento normativo.

- **Programa 811 - Proyección de la Comunidad:** Este programa registró el nivel de ejecución más elevado de la institución, alcanzando un 97,83%. El remanente identificado en la Partida 6 (Transferencias Corrientes), la cual cerró con un 82,76%, se deriva de factores de naturaleza exógena e impredecible. Específicamente, esto responde al comportamiento de las incapacidades y a las brechas de facturación de la Caja Costarricense de Seguro Social (87,61%), así como en el rubro de Otras Prestaciones

 MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS	GOBIERNO DE COSTA RICA	INFORME Informe de labores			
		Grettel Vega Arce	Ministra	Versión: 1.0	Página 39 de 45

(57,61%), variables que por su carácter dinámico presentan una complejidad inherente para su ejecución total.

- **Programa 814 - Actividades Centrales:** El programa alcanzó una ejecución del 97,53%, destacándose por una gestión administrativa impecable. Es notable que la totalidad de sus partidas presupuestarias superaron el umbral de eficiencia del 90%, cumpliendo satisfactoriamente con los estándares de optimización de recursos exigidos por los órganos rectores.
- **Programa 815 - Ordenamiento Territorial:** Bajo una gestión de excelencia, este programa finalizó el periodo con un 95,59% de ejecución. Si bien se identificaron dos áreas específicas con niveles inferiores al 90%, dichos resultados obedecen estrictamente a la incidencia de factores externos que condicionaron el ritmo de ejecución previsto, sin comprometer el alcance general de las metas sustantivas de ordenamiento.

2.2 Fortalecimiento de la Gestión Administrativa

- **Gestión Financiera y Presupuestaria:** Se consolidó una asesoría estratégica que permitió la aprobación de una nueva modalidad de gasto por actividades para el Presupuesto 2026 (Ley N° 10.836), garantizando una ejecución más precisa. Asimismo, la gestión técnica obtuvo un 100% de cumplimiento en los visados de gasto evaluados por la Auditoría Interna.
- **Modernización del Empleo Público:** La Oficina de Gestión Institucional de Recursos Humanos lideró la transición hacia el nuevo modelo de la Ley Marco de Empleo Público (N° 10.159), logrando la aplicación exitosa del esquema de Salario Global y la puesta en producción de la Fase 4 del Sistema INTEGRAL. Estas acciones aseguran la estabilidad jurídica y administrativa del capital humano de la institución.
- **Contratación y Gestión de Activos:** Se alcanzó el 100% de ejecución del Plan de Compras Institucional, modernizando el equipamiento técnico (vehículos, drones y equipo tecnológico). Además, se garantizó la transparencia contable bajo estándares internacionales (NICSP 12 y 13) y se gestionaron donaciones de activos obsoletos a instituciones como el IMAS, promoviendo la responsabilidad social y ambiental.
- **Servicios Generales y Continuidad Operativa:** Se fortaleció la capacidad de respuesta institucional mediante la renovación de la flota vehicular (8 unidades) y la modernización tecnológica de las áreas de trabajo, asegurando la continuidad de las labores de campo y la atención de emergencias nacionales.
- **Transparencia Documental:** En cumplimiento de la Ley N.º 7202, se optimizó el Sistema Institucional de Archivos mediante la liberación de dos toneladas de papel y la actualización de las Tablas de Plazos de Conservación, mitigando riesgos de gestión documental y fortaleciendo el control interno.
- **Salud y Bienestar Laboral:** El Servicio Médico Ocupacional se consolidó como un pilar



de seguridad preventiva, destacando su capacidad de respuesta ante emergencias críticas y la ejecución de campañas de salud que garantizan la integridad física de los funcionarios.

Disposiciones y Recomendaciones

Disposiciones de la Contraloría General de la República.

En el marco de los esfuerzos por modernizar la institucionalidad del sector, durante el año 2025 se inició una consultoría estratégica orientada a implementar el modelo de Gestión para Resultados en el Desarrollo (GpRD). Este proceso, que cuenta con el respaldo técnico y financiero de la Oficina de las Naciones Unidas de Servicios para Proyectos (UNOPS), tiene como objetivo central optimizar la operatividad del MIVAH y el BANHVI en lo que respecta a la ejecución de programas de desarrollo habitacional y proyectos de vivienda.

Durante este periodo, la gestión alcanzó hitos fundamentales para la transformación institucional. En primera instancia, se concluyó un diagnóstico integral que contó con la participación activa de diversos actores sectoriales; este análisis permitió generar evidencia técnica sobre las brechas existentes entre el esquema de gestión vigente y los estándares internacionales de la GpRD. Asimismo, se logró la consolidación y validación de una estrategia de comunicación interinstitucional, diseñada para asegurar la cohesión y el entendimiento del proceso entre ambas entidades.

Esta iniciativa, cuya finalización está proyectada para el año 2026, culminará con la entrega de una hoja de ruta estratégica para la implementación del modelo. Con ello, la Rectoría asegura una transición gradual hacia un sistema de gestión más eficiente, estrictamente orientado al desempeño y alineado con las mejores prácticas de gobernanza, garantizando que el impacto de los proyectos habitacionales se traduzca en beneficios tangibles y medibles para la ciudadanía.

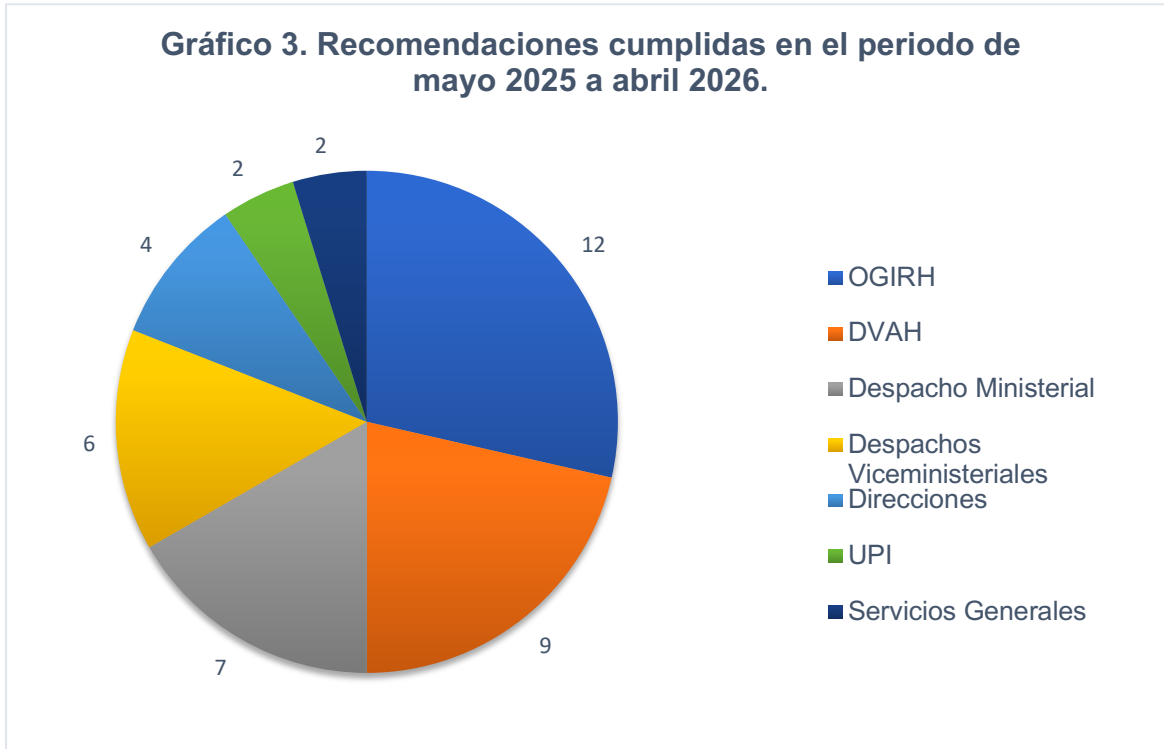
Recomendaciones emitidas por Auditoría Interna

En el ejercicio de la transparencia y la mejora continua, el Despacho Ministerial ha priorizado la atención sistemática de los informes emitidos por la Auditoría Interna. Estas recomendaciones se han abordado no solo como un mandato legal, sino como oportunidades estratégicas para fortalecer la eficiencia de la Administración Activa. Gracias a los esfuerzos y acciones concretas emprendidas por los distintos departamentos, se ha logrado un avance sustancial en la regularización de los procesos institucionales.

Durante el periodo que abarca este informe, se atendieron satisfactoriamente un total de 42 recomendaciones. Este cumplimiento refleja el compromiso de las unidades técnicas por



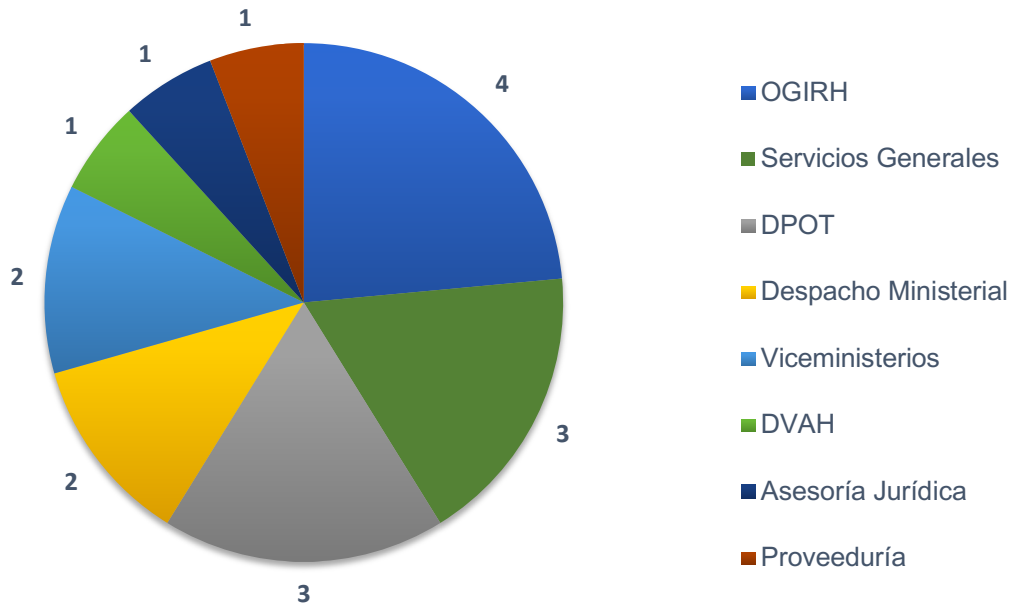
subsanan brechas operativas y normativas. El siguiente gráfico muestra la distribución de recomendaciones cumplidas según departamento.



Asimismo, al mes de abril de 2026, se reportan 17 recomendaciones en estado de ejecución. Como muestra el gráfico de distribución, las unidades con recomendaciones son Oficina de Gestión Institucional de Recursos Humanos, Servicios Generales, Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial, Despacho Ministerial y Viceministerial de Planificación, Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos, Asesoría Jurídica y Proveeduría Institucional.



Gráfico 4. Distribución de las recomendaciones en estado de ejecución.



Otros Asuntos

BANHVI

Durante el ejercicio de la Presidencia de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), se impulsó una agenda estratégica orientada al fortalecimiento institucional, la transparencia administrativa y la optimización en la asignación de recursos para el sector vivienda. A continuación, se detallan los ejes principales de gestión y los acuerdos alcanzados:

Fortalecimiento de la Transparencia y Control Interno

Con el objetivo de garantizar la probidad en la ejecución de los recursos públicos, se solicitaron estudios de auditoría específicos para valorar irregularidades en proyectos de vivienda, destacando el caso del proyecto 28 Millas.

Asimismo, se promovieron modificaciones en el Plan de Trabajo de la Auditoría Interna para el año 2025, asegurando la conclusión de estudios de alta relevancia institucional. En esta misma línea, se mantuvo una participación activa como miembro del Comité de Auditoría, reforzando la vigilancia sobre los procesos de control.



Optimización de Recursos y Gestión Presupuestaria

Bajo esta administración, se priorizó el manejo eficiente del presupuesto del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI). Se impulsó la redistribución efectiva de estos recursos entre los diversos programas, especialmente en el Bono Ordinario y los fondos del Artículo 59 de la Ley 7052. Específicamente, se estableció una disposición para que la ejecución de los recursos del citado artículo se aplique bajo una proporción de 60% para proyectos colectivos y 40% para casos individuales.

Además, se implementó una nueva metodología para la programación plurianual de recursos destinados al financiamiento de proyectos, lo que permite una planificación financiera más robusta y sostenible a largo plazo.

Mejora en la Gestión Operativa y Calidad de Vida

Se realizaron esfuerzos significativos para agilizar los procesos internos de la Junta Directiva mediante la aprobación de una "Guía para la presentación de Asuntos", optimizando el análisis de las agendas y la toma de decisiones. En el ámbito técnico y social, destacan las siguientes acciones:

- Seguridad Jurídica y Técnica: Se elaboró la propuesta para la titulación de inmuebles del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) y se conformó un grupo técnico interinstitucional para atender proyectos pendientes de liquidar, con énfasis en aquellos con plantas de tratamiento de aguas residuales.
- Innovación en Construcción: Se impulsaron acciones estratégicas para incorporar la Norma INTE C131:2019 sobre elementos prefabricados de concreto dentro del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV).
- Impacto Social: Se instó a las entidades autorizadas a agilizar el cobro y formalización de operaciones del FOSUVI. De igual forma, se apoyó el ajuste en el monto del bono ordinario para alinearlos con las necesidades reales de las familias de menores ingresos y se requirió una reforma a las normas urbanísticas para elevar los estándares de calidad de vida en los proyectos de interés social.

Gestión de Talento Humano


Finalmente, la gestión veló por el bienestar del capital humano de la institución. Se activaron iniciativas para disminuir la acumulación de vacaciones entre los funcionarios y se brindó un apoyo decidido al ajuste salarial por costo de vida, una medida que no se concretaba desde hacía aproximadamente seis años.



Acciones pendientes

- Reglamento Autónomo de Servicio: La versión final del Reglamento elaborado por el equipo, se remitió a la Seccional ANEP-MIVAH para su conocimiento.
- Ley Orgánica del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos: El Expediente 24.410 "Ley orgánica del MIVAH" fue elaborado entre el Despacho del MIVAH y el Despacho de la Diputada Paola Nájera, para fortalecer y crear al Ministerio de Vivienda, puesto que lleva más de 50 años de existir únicamente vía presupuestaria. Esto representa un reto importante porque el Ministerio debe ser rector de las instituciones en materia de vivienda, planificación urbana y asentamientos humanos, sin embargo, al no existir como cartera ministerial no puede ejercer las competencias necesarias.

El proyecto de ley avanzó en la Comisión de Modernización y Reforma del Estado, sin embargo, está a la espera de que se le presenten mociones de II Día vía 137 en el Plenario Legislativo.

 MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS	GOBIERNO DE COSTA RICA	INFORME Informe de labores		
		Grettel Vega Arce	Ministra	Versión: 1.0

III. Conclusiones

La rendición de cuentas que aquí concluye evidencia una gestión que ha operado con estricto apego a los principios de legalidad, eficiencia y servicio público. Los logros alcanzados, entre los que destacan la entrega de soluciones habitacionales en territorios de difícil acceso como las Barras del Caribe y Rey Curré, así como la atención integral de riesgos inminentes, confirman que la institucionalidad del sector cuenta con la capacidad técnica para impactar positivamente la calidad de vida de la población. No obstante, es imperativo reconocer que la problemática del déficit habitacional y el ordenamiento del territorio requiere de un esfuerzo sostenido y de largo aliento.

En virtud de lo anterior, se identifican desafíos críticos cuya continuidad es indispensable para asegurar que el progreso alcanzado no sufra retrocesos:

- **Consolidación Jurídica:** La aprobación del Proyecto de Ley Orgánica del MIVAH se erige como una necesidad imperativa para dotar a la Rectoría de los instrumentos legales que permitan una coordinación vinculante y efectiva del sector.
- **Sostenibilidad de la Inversión Pública:** Es fundamental mantener el rigor en la fiscalización de los recursos y el cumplimiento de las recomendaciones de auditoría interna y externa, garantizando que cada inversión en vivienda cumpla con los estándares técnicos de ubicación y seguridad establecidos durante esta gestión.
- **Adaptación y Resiliencia:** El Sector debe profundizar en las políticas de adaptación al cambio climático, asegurando que los lineamientos técnicos para la ubicación de proyectos sigan siendo el eje rector de toda nueva construcción, evitando la reproducción de condiciones de riesgo.
- **Continuidad de la Estrategia Sectorial:** La hoja de ruta trazada para el periodo 2026-2030 constituye el marco de referencia obligatorio para que las futuras autoridades mantengan la coherencia en la planificación del hábitat y el desarrollo urbano.

Finalizo esta gestión con la convicción de haber cimentado una estructura institucional más robusta, transparente y técnica. La labor de transformación del hábitat es permanente; los cimientos han sido colocados con rigor y transparencia, quedando en manos de la continuidad institucional el compromiso de seguir edificando una Costa Rica con mayor equidad territorial y justicia social.