



**MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ASENTAMIENTOS HUMANOS**

**GOBIERNO
DE COSTA RICA**

Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos

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

Informe de seguimiento anual Período 2025

MIVAH-SSVHT-INF-0001-2026

**Secretaría Sectorial
Unidad de Planificación Institucional**

**Montes de Oca, Costa Rica
Enero 2026**



INFORME

Informe anual del período 2025 del PNDIP 2023-2026

Secretaría Sectorial
Unidad Planificación Institucional

Código:
MIVAH-SSVHT-INF-0001-2026

Versión:
1.0

Página 2 de 54

CONTROL DE VERSIÓN

Origen o solicitud de la actualización	Versión	Elaborado por
Respuesta al oficio CARTA-MIDEPLAN-DM-1104-2025, del 18 de noviembre de 2025, mediante el cual se solicita el informe sobre el cumplimiento de metas del año 2025.	1.0	Hazel Cubero Matamoros, UPI.

REVISIÓN Y APROBACIÓN SECRETARÍA SECTORIAL

Nombre	Cargo y Dependencia
Jorge Castillo Sánchez	Secretario Sectorial de Vivienda, Hábitat y Territorio

FIRMA Y APROBACIÓN MINISTRA RECTORA

Nombre	Cargo y Dependencia
Grettel Vega Arce	Ministra Rectora Vivienda, Hábitat y Territorio



INFORME

Informe anual del período 2025 del PNDIP 2023-2026

Secretaría Sectorial
Unidad Planificación Institucional

Código:
MIVAH-SSVHT-INF-0001-2026

Versión:
1.0

Página 3 de 54

TABLA DE CONTENIDO

I. Presentación4

II. Parámetros de medición.....4

III. Meta sectorial 20255

IV. Resultados de las metas nacionales y regionales, durante el período 2025.....7

V. Cumplimiento de las metas nacionales43

VI. Cumplimiento de las metas regionales.....47

VII. Consideraciones finales52



Informe de seguimiento a la ejecución del PNDIP 2023-2026, correspondiente al período 2025

I. Presentación

Por medio del oficio N° CARTA-MIDEPLAN-DM-1104-2025, de fecha 18 de noviembre de 2025, Mideplan solicitó el suministro de la información cuantitativa y cualitativa, así como las evidencias que respaldan el cumplimiento, en la ejecución de las metas de intervención pública, incluyendo las regionales. A su vez, dicho proceso se debe llevar a cabo en conformidad con el “*Lineamiento Metodológica 2025 – Insumos para elaborar el seguimiento del PNDIP 2023-2026*”.

Por consiguiente, la Secretaría Sectorial de Vivienda, Hábitat y Territorio (SSVHT) se dio a la tarea de dirigir el oficio N° MIVAH-DMVAH-SSVHT-0061-2025, de fecha 04 de diciembre de 2025, a las instituciones que integran el Sector; con el propósito de requerir el envío de la citada información.

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

II. Parámetros de medición

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

Tabla 1. Escalas de clasificación para el cumplimiento de metas.

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

Fuente: Elaboración propia de la Secretaría Sectorial de Vivienda, Hábitat y Territorio, con base en el Lineamiento Metodológico - Insumos para elaborar el seguimiento del Plan Nacional de Desarrollo y de Inversión Pública (PNDIP) 2025.

III. Meta sectorial 2025

Tabla 2. Resultado de la meta sectorial 2025.

Objetivo sectorial	Indicador	Línea Base 2021	Meta anual	Resultado
A. Ampliar el acceso de la población a la vivienda y hábitats adecuados, desde un enfoque de derecho a la ciudad orientado a la dotación de infraestructura, servicios y equipamientos urbanos, para la promoción de ciudades más compactas y territorios sostenibles y resilientes.	Tasa de variación del déficit habitacional. *	-4,4%	-7%	16,14%

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

De acuerdo con los datos de la Tabla 2, en el año 2025, el déficit habitacional aumentó en un 16,14%; ya que pasó de 145.184 viviendas en el año 2024, a 168.614 en el período de referencia. Dicho incremento correspondió a un total de 23.430 viviendas, distribuido de la siguiente manera: déficit cuantitativo, 3.081, y, déficit cualitativo, 20.349 unidades habitacionales.

Como se puede ver, el principal componente del déficit habitacional fue el cualitativo, es decir, el relacionado con: viviendas en mal estado, y, viviendas en estado bueno y regular con hacinamiento. Dicho tipo de déficit puede ser reducido mediante las acciones de mantenimiento de las viviendas, es decir, las reparaciones, las mejoras y las ampliaciones.

Por ello, el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda diseñó el programa de subsidios “RAMT”. No obstante, es uno de los que tiene menor demanda, por parte de los potenciales beneficiarios, debido a que conlleva una serie de trámites y costos administrativos que lo convierten en poco atractivo para las familias. Así es que esta realidad se ha convertido en uno de los principales obstáculos para disminuir el déficit habitacional, en tanto que este bono implica una gestión más compleja que el bono ordinario, ya que se enfoca

 MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS	INFORME Informe anual del período 2025 del PNDIP 2023-2026			
	GOBIERNO DE COSTA RICA	Secretaría Sectorial Unidad Planificación Institucional	Código: MIVAH-SSVHT-INF-0001-2026	Versión: 1.0
		Página 6 de 54		

en necesidades específicas de mejoramiento (seguridad, salubridad, hacinamiento), con requisitos adicionales como certificaciones médicas para casos de discapacidad y, a veces, presupuestos limitados, lo que puede alargar la espera. Un claro ejemplo de ello es que, en el año 2025, la meta nacional afín a este subsidio sólo se alcanzó en un 85%.

Además, existen otros factores que obstaculizan la reducción del déficit habitacional en Costa Rica, tales como: recortes presupuestarios a los programas del Bono Familiar de Vivienda, el aumento de las tasas de interés y gastos administrativos para créditos de vivienda, la inadecuada planificación territorial, el aumento en los costos de construcción y alquiler, el desempleo que limita los ingresos de los hogares, y el incremento de familias inmigrantes pobres que no pueden acceder a una casa.

De ahí que la meta sectorial no se haya cumplido en el período de estudio, pese a los logros y esfuerzos realizados por las instituciones.

IV. Resultados de las metas nacionales y regionales, durante el período 2025

Tabla 3

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

Meta programada 2025	Meta ejecutada 2025	Resultado	Logros	Obstáculos	Lecciones aprendidas
Nacional: 3.678	2.666	72,5%		A pesar de la aplicación de medidas de seguimiento presupuestario, coordinación con Entidades Autorizadas y vigilancia por parte de la Alta Administración, no fue posible evitar la materialización del riesgo de incumplimiento de la meta. Ello se debió a factores estructurales y financieros fuera del control operativo, tales como la desactualización de las metas y del monto del bono frente al incremento sostenido de los costos de construcción, la programación mensual de los recursos y la priorización normativa de otros segmentos poblacionales. Estas condiciones limitaron la capacidad de pago oportuno y se reflejaron en un cumplimiento del 72,5 % y en casos emitidos pendientes de pago al cierre de 2025.	La experiencia demuestra que la definición de metas y supuestos financieros con varios años de antelación, sin mecanismos formales de actualización, reduce su viabilidad ante cambios en el entorno económico. Asimismo, se evidencia que las medidas operativas y administrativas resultan necesarias, pero insuficientes para mitigar riesgos de naturaleza estructural y financiera, por lo que se requiere avanzar hacia esquemas más flexibles de programación presupuestaria, ajuste de metas y adecuación normativa.

 MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS	GOBIERNO DE COSTA RICA	INFORME Informe anual del período 2025 del PNDIP 2023-2026			
		Secretaria Sectorial Unidad Planificación Institucional	Código: MIVAH-SSVHT-INF-0001-2026	Versión: 1.0	Página 8 de 54

Meta programada 2025	Meta ejecutada 2025	Resultado	Logros	Obstáculos	Lecciones aprendidas
Región Central: 1.962	991	50,5%		A pesar de la aplicación de medidas de seguimiento presupuestario, coordinación con las Entidades Autorizadas y control por parte de la Alta Administración, no fue posible alcanzar un mayor nivel de cumplimiento en la Región Central. Ello obedeció a factores estructurales y financieros fuera del control operativo, tales como la desactualización de las metas y del monto del bono frente al incremento sostenido de los costos de construcción, la programación mensual de los recursos (doceavas partes), la priorización de casos amparados a los artículos 50 y 59 de la Ley 7052 y la aprobación tardía de casos en los últimos meses del año. Estas condiciones limitaron la capacidad de pago oportuno y materializaron el riesgo en un cumplimiento del 50,5 % y en casos emitidos pendientes de pago al cierre de 2025.	La experiencia evidencia que la definición de metas y montos del bono con varios años de antelación, sin mecanismos formales de actualización, reduce su viabilidad ante cambios en el entorno económico. Asimismo, se confirma que la imposibilidad de ajustar el monto del bono conforme al incremento de los costos de construcción afecta de manera significativa la atención de la población de ingresos medios. En este sentido, se requiere avanzar hacia esquemas más flexibles de actualización de metas, financiamiento y ajustes normativos que permitan reducir la recurrencia de incumplimientos.

Meta programada 2025	Meta ejecutada 2025	Resultado	Logros	Obstáculos	Lecciones aprendidas
Región Chorotega: 227	293	129,1%	Durante el período evaluado, en la Región Chorotega se otorgaron 293 soluciones de vivienda a familias de ingresos medios (estratos 1.5 a 6), superando la meta anual en un 129,1%. Este resultado permitió que dichas familias accedieran a una vivienda propia, mejorando de manera significativa sus condiciones de habitabilidad, seguridad y estabilidad residencial, así como su integración territorial. El logro alcanzado refleja un impacto positivo en la calidad de vida de la población beneficiaria y contribuye al fortalecimiento del desarrollo social y económico de la región, mediante el acceso a soluciones habitacionales adecuadas y sostenibles. El cumplimiento superior al 125 % de la meta en la Región Chorotega se explica por la concurrencia de condiciones favorables para la ejecución del programa, tales como la mayor disponibilidad de terrenos aptos para vivienda social, menores costos relativos de construcción y una gestión eficiente por parte de las Entidades Autorizadas, lo que permitió optimizar el uso de los recursos disponibles y concretar un mayor número de soluciones de vivienda dentro de los montos del bono establecidos durante el período evaluado.		

 MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS	GOBIERNO DE COSTA RICA	INFORME Informe anual del período 2025 del PNDIP 2023-2026			
		Secretaria Sectorial Unidad Planificación Institucional	Código: MIVAH-SSVHT-INF-0001-2026	Versión: 1.0	Página 10 de 54

Meta programada 2025	Meta ejecutada 2025	Resultado	Logros	Obstáculos	Lecciones aprendidas
Región Brunca: 409	365	89,2%		A pesar de la aplicación de medidas de seguimiento presupuestario, coordinación con Entidades Autorizadas y monitoreo por parte de la Alta Administración, no fue posible alcanzar el cumplimiento total de la meta en la Región Brunca. Ello se debió a la concurrencia de factores estructurales, financieros y territoriales fuera del control operativo, tales como la desactualización de las metas y del monto del bono frente al incremento sostenido de los costos de construcción, la programación mensual de los recursos (doceavas partes), la priorización normativa de otros segmentos poblacionales y la aprobación tardía de casos en los últimos meses del año. Adicionalmente, las condiciones socioeconómicas de la región — caracterizadas por alta informalidad laboral, ingresos inestables, limitada capacidad de endeudamiento y una oferta reducida de proyectos habitacionales dirigidos a ingresos medios— limitaron la formalización y conclusión de operaciones dentro del período. Estas condiciones materializaron el riesgo en un cumplimiento del 89,2 % y en la existencia de casos emitidos pendientes de pago al cierre de 2025.	La experiencia confirma que la definición de metas y montos del bono con varios años de antelación, sin mecanismos formales de actualización, reduce su viabilidad ante cambios en el entorno económico. Asimismo, se evidencia que la imposibilidad de ajustar el monto del bono conforme al incremento de los costos de construcción afecta de manera significativa la atención de la población de ingresos medios, particularmente en regiones con menor dinamismo económico y oferta habitacional. En este sentido, se requiere avanzar hacia esquemas más flexibles de actualización de metas, financiamiento y ajustes normativos que permitan mitigar riesgos estructurales similares en períodos futuros.

Meta programada 2025	Meta ejecutada 2025	Resultado	Logros	Obstáculos	Lecciones aprendidas
Región Pacífico Central: 164	169	103,0%	Durante el período evaluado, en la Región Pacífico Central se otorgaron 169 soluciones de vivienda a familias de ingresos medios (estratos 1.5 a 6), alcanzando un 103 % de cumplimiento de la meta anual. Este resultado permitió que las familias beneficiadas accedieran a una vivienda propia, mejorando de manera directa sus condiciones de habitabilidad, seguridad y estabilidad residencial, así como su integración territorial. El logro alcanzado refleja la generación de valor público, al contribuir a la reducción del déficit habitacional y al fortalecimiento de la calidad de vida de la población objetivo en la región.		
Región Huetar Norte: 432	459	106,3%	Durante el período evaluado, en la Región Huetar Norte se otorgaron 459 soluciones de vivienda a familias de ingresos medios (estratos 1.5 a 6), alcanzando un 106,3 % de cumplimiento de la meta anual. Este resultado permitió que las familias beneficiadas accedieran a una vivienda propia, mejorando sustancialmente sus condiciones de habitabilidad, seguridad y estabilidad residencial, así como su arraigo territorial. El cumplimiento de la meta evidencia la generación de valor público, al contribuir a la reducción del déficit habitacional y al fortalecimiento del bienestar social y económico de la población objetivo en la región.		

 MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS	GOBIERNO DE COSTA RICA	INFORME Informe anual del período 2025 del PNDIP 2023-2026			
		Secretaria Sectorial Unidad Planificación Institucional	Código: MIVAH-SSVHT-INF-0001-2026	Versión: 1.0	Página 12 de 54

Meta programada 2025	Meta ejecutada 2025	Resultado	Logros	Obstáculos	Lecciones aprendidas
Región Huetar Caribe: 484	389	80,4%		A pesar de las medidas de seguimiento presupuestario, coordinación con Entidades Autorizadas y monitoreo por parte de la Alta Administración, dichas acciones no lograron mitigar factores estructurales y territoriales que incidieron en el incumplimiento parcial de la meta. Entre ellos destacan la desactualización del monto del bono frente al incremento sostenido de los costos de construcción, la programación mensual de los recursos (doceavas partes), la priorización normativa de otros segmentos poblacionales y la aprobación tardía de casos en los últimos meses del año. Adicionalmente, las condiciones socioeconómicas de la región — marcadas por alta informalidad laboral, ingresos inestables, limitada capacidad de endeudamiento y una oferta reducida de proyectos habitacionales para ingresos medios— restringieron la formalización de operaciones. Estos factores materializaron el riesgo en un cumplimiento del 80,4 % y en la existencia de casos emitidos pendientes de pago al cierre de 2025.	La experiencia confirma que la definición de metas y montos del bono con varios años de antelación, sin mecanismos de actualización, limita la capacidad de respuesta ante cambios económicos. Asimismo, se evidencia que la imposibilidad de ajustar el monto del bono conforme al aumento de los costos de construcción afecta de manera significativa la atención de la población de ingresos medios, especialmente en regiones con menor dinamismo económico y oferta habitacional, por lo que resulta necesario avanzar hacia esquemas más flexibles de planificación y financiamiento.

 MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS	GOBIERNO DE COSTA RICA	INFORME Informe anual del período 2025 del PNDIP 2023-2026			
		Secretaría Sectorial Unidad Planificación Institucional	Código: MIVAH-SSVHT-INF-0001-2026	Versión: 1.0	Página 13 de 54

Tabla 4

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

Meta programada 2025	Meta ejecutada 2025	Resultado	Logros	Obstáculos	Lecciones aprendidas
Nacional: 741	628	84,8%		A pesar de la implementación de medidas de seguimiento presupuestario, coordinación con Entidades Autorizadas y monitoreo por parte de la Alta Administración, estas no lograron contrarrestar factores estructurales y financieros que incidieron en el cumplimiento parcial de la meta. Entre dichos factores destacan la desactualización de las metas y del monto del bono frente al incremento sostenido de los costos de construcción, la programación mensual de los recursos (doceavas partes), la priorización normativa de otros segmentos poblacionales y la aprobación tardía de casos en los últimos meses del año. Estas condiciones limitaron la capacidad operativa para formalizar la totalidad de las operaciones previstas, materializándose el riesgo en un cumplimiento del 84,8% y en la acumulación de operaciones emitidas pendientes de pago al cierre del período. El riesgo se materializó en el incumplimiento parcial de la meta anual, así como en la existencia de 495 operaciones emitidas y no pagadas al cierre de 2025, que representan un presupuesto comprometido por ₡5.832.024.895,67, generando presión sobre la programación financiera del período siguiente a nivel nacional	La experiencia confirma que la definición de metas y montos del bono con varios años de antelación, sin mecanismos de actualización, limita la capacidad de respuesta ante variaciones económicas significativas. Asimismo, la imposibilidad de ajustar el monto del bono conforme al incremento de los costos de construcción reduce la viabilidad financiera de las operaciones, por lo que resulta necesario avanzar hacia esquemas más flexibles de planificación, financiamiento y ajustes normativos que permitan mitigar riesgos similares en períodos futuros.

Meta programada 2025	Meta ejecutada 2025	Resultado	Logros	Obstáculos	Lecciones aprendidas
Región Central: 390	191	49,0%		En la Región Central se formalizaron 191 operaciones, lo que representa un 49% de cumplimiento de la meta anual, evidenciando un incumplimiento significativo respecto a lo programado. Del total de 495 operaciones emitidas a nivel nacional, 214 corresponden a la Región Central, lo que refleja una alta concentración regional de casos en proceso. A pesar de las medidas implementadas de seguimiento presupuestario, coordinación con Entidades Autorizadas y monitoreo por parte de la Alta Administración, estas no lograron contrarrestar una serie de factores estructurales, económicos, normativos y sociales propios de la región. Entre los principales obstáculos destacan los altos costos de los terrenos y de la construcción, así como los costos asociados a permisos y trámites municipales, que superan el monto máximo del bono y reducen la viabilidad financiera de las operaciones bajo la modalidad RAMT. Asimismo, las condiciones del mercado inmobiliario de la Región Central, caracterizadas por un predominio de viviendas ya canceladas, una creciente tendencia al alquiler y un acceso limitado al financiamiento, disminuyen la demanda potencial de este bono. A ello se suma la escasez de suelo apto para vivienda social, debido a restricciones de uso de suelo, planes reguladores municipales y la presencia de terrenos en zonas de riesgo, lo que limita las posibilidades de formalización. Adicionalmente, la alta concentración de población migrante en condición irregular en	La experiencia evidencia que establecer metas con varios años de antelación, sin mecanismos formales de actualización, limita su viabilidad ante cambios significativos en el entorno económico. El incremento sostenido en los costos de los materiales de construcción y de los costos indirectos impacta directamente la cantidad de soluciones de vivienda que pueden financiarse con un presupuesto fijo, por lo que resulta indispensable revisar y ajustar las metas conforme a las condiciones reales del mercado. Analizar la importancia de ajustar el monto del bono en proporción al incremento de los costos de construcción reduce la viabilidad financiera de los proyectos de vivienda para ingresos medios. Se aprende que es necesario analizar mecanismos alternativos de financiamiento o ajustes normativos que permitan una mayor flexibilidad ante variaciones del mercado.

Meta programada 2025	Meta ejecutada 2025	Resultado	Logros	Obstáculos	Lecciones aprendidas
				el Valle Central reduce el universo de posibles beneficiarios, dado que, pese a su necesidad habitacional, esta población no es elegible conforme a la normativa vigente. En conjunto, estos factores impidieron que las medidas correctivas aplicadas en trimestres anteriores fueran suficientes para evitar la materialización del riesgo.	
Región Chorotega: 21	30	142,9%	Durante el período evaluado, en la Región Chorotega se formalizaron 30 operaciones del Bono RAMT, superando la meta anual con un 142 % de cumplimiento. Este resultado permitió que familias de los estratos de ingreso 1 al 6 accedieran a reparaciones, ampliaciones o mejoras de sus viviendas, contribuyendo de manera directa a mejorar sus condiciones de habitabilidad, seguridad estructural y bienestar familiar. La ejecución de estas operaciones generó valor público, al fortalecer el derecho a una vivienda adecuada, prolongar la vida útil del parque habitacional existente y reducir condiciones de hacinamiento o deterioro constructivo, particularmente en hogares que, si bien cuentan con vivienda propia, requieren mejoras para alcanzar estándares mínimos de calidad. Asimismo, el sobrecumplimiento de la meta refleja una adecuada articulación institucional y una respuesta efectiva a la demanda habitacional de la región.		

Meta programada 2025	Meta ejecutada 2025	Resultado	Logros	Obstáculos	Lecciones aprendidas
			El cumplimiento superior al 125 % de la meta en la Región Chorotega se explica por la concurrencia de condiciones favorables para la ejecución del Bono RAMT. Entre ellas destacan la mayor agilidad en la tramitación de permisos municipales para ampliaciones y remodelaciones de vivienda, menores costos relativos de construcción y una mejor capacidad física de los terrenos para realizar intervenciones habitacionales. Asimismo, la gestión eficiente de las Entidades Autorizadas permitió optimizar los recursos disponibles y concretar un mayor número de soluciones habitacionales dentro de los montos del bono durante el período evaluado.		
Región Brunca: 63	67	106,3%	Durante el período evaluado, en la Región Brunca se formalizaron 67 operaciones del Bono RAMT, alcanzando un 106,3 % de cumplimiento de la meta anual. Este resultado permitió que familias de los estratos de ingreso 1 al 6 mejoraran sus condiciones de vivienda mediante reparaciones, ampliaciones o mejoras, fortaleciendo la habitabilidad, seguridad estructural y calidad de vida de los hogares beneficiados. El logro alcanzado genera valor público, al contribuir a la conservación y mejora del parque habitacional existente, reducir condiciones de deterioro y vulnerabilidad		

Meta programada 2025	Meta ejecutada 2025	Resultado	Logros	Obstáculos	Lecciones aprendidas
			en viviendas ocupadas por familias con limitaciones económicas, y promover soluciones habitacionales adecuadas en territorios con altos niveles de necesidad social. El cumplimiento de la meta refleja una adecuada respuesta institucional a la demanda de mejoramiento habitacional en la región.		
Región Pacífico Central: 48	59	122,9%	Durante el período evaluado, en la Región Pacífico Central se formalizaron 59 operaciones del Bono RAMT, alcanzando un 122,9 % de cumplimiento de la meta anual. Este resultado permitió que familias de los estratos de ingreso 1 al 6 mejoraran sus condiciones de vivienda mediante reparaciones, ampliaciones o remodelaciones, contribuyendo directamente a fortalecer la habitabilidad, seguridad estructural y bienestar familiar. El logro alcanzado genera valor público, al promover el mejoramiento del parque habitacional existente, reducir situaciones de deterioro y vulnerabilidad en viviendas ocupadas por familias con limitaciones económicas, y brindar soluciones habitacionales oportunas sin necesidad de nuevas construcciones. El sobrecumplimiento de la meta evidencia una adecuada respuesta institucional a la demanda de mejoramiento habitacional en la región.		

Meta programada 2025	Meta ejecutada 2025	Resultado	Logros	Obstáculos	Lecciones aprendidas
Región Huetar Norte: 65	97	149,2%	Durante el período evaluado, en la Región Huetar Norte se formalizaron 97 operaciones del Bono RAMT, alcanzando un 149,2 % de cumplimiento de la meta anual. Este resultado permitió que familias de los estratos de ingreso 1 al 6 mejoraran sus viviendas mediante reparaciones, ampliaciones o remodelaciones, fortaleciendo sus condiciones de habitabilidad, seguridad estructural y bienestar familiar. El logro alcanzado genera valor público, al contribuir al mejoramiento del parque habitacional existente, reducir condiciones de deterioro y vulnerabilidad en viviendas ocupadas por familias con limitaciones económicas y promover soluciones habitacionales oportunas que inciden positivamente en la calidad de vida y el arraigo territorial de la población beneficiaria. El cumplimiento superior al 125 % de la meta en la Región Huetar Norte se explica por la concurrencia de condiciones favorables para la ejecución del Bono RAMT, tales como la agilidad en la tramitación de permisos municipales para ampliaciones y remodelaciones de vivienda, menores costos relativos de construcción y una mayor capacidad física de los terrenos para realizar intervenciones habitacionales. Asimismo, la gestión eficiente de las Entidades Autorizadas permitió optimizar los		

Meta programada 2025	Meta ejecutada 2025	Resultado	Logros	Obstáculos	Lecciones aprendidas
			recursos disponibles y concretar un mayor número de soluciones de mejoramiento habitacional dentro de los montos del bono durante el período evaluado.		
Región Huetar Caribe: 154	184	119,5%	Durante el período evaluado, en la Región Huetar Caribe se formalizaron 184 operaciones del Bono RAMT, alcanzando un 119,5% de cumplimiento de la meta anual. Este resultado permitió que familias de los estratos de ingreso 1 al 6 mejoraran sus viviendas mediante reparaciones, ampliaciones o remodelaciones, fortaleciendo sus condiciones de habitabilidad, seguridad estructural y bienestar familiar. El logro alcanzado genera valor público, al contribuir al mejoramiento del parque habitacional existente, reducir condiciones de deterioro y vulnerabilidad en viviendas ocupadas por familias con limitaciones económicas y promover soluciones habitacionales oportunas que inciden positivamente en la calidad de vida y el arraigo territorial de la población beneficiaria en la región.		

Tabla 5

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

Meta programada 2025	Meta ejecutada 2025	Resultado	Logros	Obstáculos	Lecciones aprendidas
1.100	3.970	360,9%	Durante el período evaluado, el Programa de Bono Colectivo benefició a 3970 familias, alcanzando un 360,9% de cumplimiento de la meta establecida. Este resultado permitió mejorar de manera significativa la infraestructura urbana, reducir condiciones de riesgo y fortalecer el entorno habitacional en barrios y asentamientos en precario previamente seleccionados por el Ministerio de Vivienda y financiados por el BANHVI. La ejecución de estos proyectos generó un alto valor público, al impactar positivamente la calidad de vida, la seguridad, la salud y la cohesión social de las comunidades intervenidas, beneficiando no solo a los hogares directamente atendidos, sino también al entorno urbano en su conjunto. El Bono Colectivo se consolida, así, como un instrumento clave para la regeneración urbana, la inclusión social y la mitigación de riesgos, mediante intervenciones integrales de carácter comunitario.		

El sobrecumplimiento registrado en el período se explica por el financiamiento adicional otorgado a tres proyectos de bono colectivo, lo cual permitió ampliar significativamente el alcance de las intervenciones y el número de familias beneficiadas, superando la meta originalmente programada.

Los proyectos que explican este resultado son los siguientes:

Proyecto Tierra Prometida, con 1.510 familias beneficiadas

Proyecto Parque Corina Rodríguez, con 1.782 familias beneficiadas.

Proyecto Boulevard Paseo Ecocultural, con 678 familias beneficiadas

La ampliación del financiamiento permitió maximizar el impacto territorial y social de las intervenciones, fortaleciendo el mejoramiento de la infraestructura urbana y la reducción de condiciones de riesgo en comunidades vulnerables, lo que se tradujo en un incremento sustancial del número de familias beneficiadas respecto a la meta anual establecida.

Tabla 6

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

Meta programada 2025	Meta ejecutada 2025	Resultado	Logros	Obstáculos	Lecciones aprendidas
803	818	102%	Los logros alcanzados y los factores que incidieron en el cumplimiento de la meta establecida responden, en primera instancia, al esfuerzo operativo sostenido del Departamento de Gestión de Programas de Financiamiento, a través de sus dos unidades. Dicho esfuerzo se tradujo en una gestión articulada, eficiente y oportuna de los trámites crediticios, así como en el fortalecimiento de los procesos de atención, análisis y colocación de los productos financieros institucionales. Como complemento a esta labor operativa, resultó determinante la implementación de una campaña de comunicación, orientada a informar a la población sobre los requisitos, beneficios y procedimientos necesarios para acceder a los créditos del INVU. Esta estrategia contempló pautas publicitarias en medios de comunicación tradicionales, redes sociales y una participación activa en la Expoconstrucción, la cual permitió un		

Meta programada 2025	Meta ejecutada 2025	Resultado	Logros	Obstáculos	Lecciones aprendidas
			acercamiento directo con potenciales personas beneficiarias y actores del sector. Adicionalmente, se concretaron convenios alianza comercial con desarrolladoras inmobiliarias, con el objetivo de ampliar la oferta de proyectos habitacionales elegibles y dinamizar la colocación de créditos, fortaleciendo así la articulación público-privada en beneficio del acceso a vivienda. Valor público: En el periodo 2025 el INVU logró beneficiar a 818 familias costarricenses, con el otorgamiento de créditos para la obtención de una vivienda digna, fortaleciendo la seguridad, estabilidad habitacional y contribuyendo al bienestar social.		

Tabla 7

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

Meta programada 2025	Meta ejecutada 2025	Resultado	Logros	Obstáculos	Lecciones aprendidas
Nacional: 130	132	102%	Los logros y factores que influyeron en el cumplimiento de esta meta fueron: -Las giras periódicas tanto a nivel técnico como administrativo, con el objetivo de incentivar a los potenciales a iniciar del trámite, o bien, el cumplimiento de la totalidad de requisitos para finiquitar el proceso de titulación de inmuebles. -Se realizan oficios a los Gobiernos Locales solicitando, según los pronunciamientos de la Procuraduría General y del Órgano de Normalización Técnica del Ministerio de Hacienda, la inscripción como contribuyentes a los ocupantes o adjudicatarios de los inmuebles INVU. -Se ha realizado alianza con la Municipalidad de San José para que inscriba como contribuyentes a los ocupantes y/o adjudicatarios. -Se realizaron modificaciones al Reglamento de Titulación para terrenos propiedad del INVU, lo anterior con el objetivo de atender las observaciones realizadas por la Dirección de Mejora		

Meta programada 2025	Meta ejecutada 2025	Resultado	Logros	Obstáculos	Lecciones aprendidas
			Regulatoria y facilitar la titulación a los potenciales beneficiarios. ** Importante mencionar que se tituló una propiedad más en la Región Huetar Norte, dicha Región no está dentro del indicador, por lo que se contabilizan 132 propiedades titulaciones a nivel nacional. quedando distribuida de la siguiente forma: Región Central: 58 Región Chorotega: 4 Región Brunca: 12 Región Pacifico Central: 18 Región Huetar Caribe: 39 Región Norte: 1 Valor público: El INVU a doblado esfuerzos considerables en el cual otorgó 132 titulaciones beneficiando a familias costarricenses en las diferentes regiones del país, que se encontraban en condición de informalidad, se les hace valer sus derechos, asimismo se disminuye las condiciones de vulnerabilidad al asegurar una vivienda digna y propia.		

Meta programada 2025	Meta ejecutada 2025	Resultado	Logros	Obstáculos	Lecciones aprendidas
Región Central: 50	58	116%	Valor público: El INVU ha doblado esfuerzos considerables en el cual otorgó 58 titulaciones beneficiando a familias costarricenses en la Región Central, que se encontraban en condición de informalidad, se les hace valer sus derechos, asimismo se disminuye las condiciones de vulnerabilidad al asegurar una vivienda digna y propia.		
Región Chorotega: 10	4	40%		Los obstáculos para cumplir la meta fueron los siguientes: 1. Incapacidad de pago por parte de los potenciales beneficiarios para poder formalizar la titulación por su situación socioeconómica. 2. Desinterés de los potenciales beneficiarios para realizar el trámite y normalizar su situación registral respecto a la propiedad que ocupan. 3. Dificultad para los clientes que desean tramitar la titulación por adjudicación, ya que en un número importante de casos el adjudicatario original falleció, por lo que se hace necesario la apertura de un proceso sucesorio. 4. Existen fincas madres poseen demandas ejecutivas hipotecarias que impiden movimientos registrales, por lo que los casos que	1. Acompañamiento personalizado y en la zona 2. Disponibilidad de los funcionarios para atender en las comunidades en horarios fuera de oficina 3. Opciones de financiamiento para sufragar los gastos asociados al traspaso y el valor del lote en caso de las ventas de inmuebles

Meta programada 2025	Meta ejecutada 2025	Resultado	Logros	Obstáculos	Lecciones aprendidas
				requieren segregación de estas fincas se ven paralizados. 5. Algunos Gobiernos Locales no permiten la inscripción del ocupante o adjudicatario como contribuyente, aspecto que dificulta el proceso de titulación, ya que actualmente se requiere para el traspaso del inmueble, que el mismo se encuentre al día con los servicios municipales. 6. Información registral y catastral incorrecta que demanda realizar gestiones técnicas para subsanar la situación del terreno antes de poder titular. 7. El no haber tenido Junta Directiva durante 6 meses afectó las titulaciones de traspasos de áreas públicas. Con respecto a las medidas de mejora que se indicaron en los informes anteriores, la efectividad fue baja porque, a pesar de los esfuerzos realizados de motivar a los potenciales beneficiarios para que realicen los tramites de formalización, existe un desinterés por los gastos que conlleva el trámite y que deben de ser asumidos por cada uno de ellos y, al no titular las propiedades, no les afecta porque están ocupando el inmueble, no van a tener problemas de desalojo y no estarían	

Meta programada 2025	Meta ejecutada 2025	Resultado	Logros	Obstáculos	Lecciones aprendidas
				incurriendo en ningún gasto ni mucho menos obtener un préstamo para hacerle frente a los gastos. Es importante indicar que en el mes de diciembre se abrió el programa Bono Titulación, por lo que se espera que en el año 2026 las titulaciones tengan un incremento significativo.	
Región Brunca: 10	12	120%	-Se realizaron trámites y gestiones y se doblaron esfuerzos importantes para que el INVU en conjunto con el BANHVI lograrán abrir un programa "Bono Titulación", para beneficiar a las personas potenciales que no cuentan con recursos económicos para financiar los gastos que conllevan el trámite de titulación. Valor público: El INVU ha doblado esfuerzos considerables en el cual otorgó 12 titulaciones beneficiando a familias costarricenses en la Región Brunca, que se encontraban en condición de informalidad, se les hace valer sus derechos, asimismo se disminuye las condiciones de vulnerabilidad al asegurar una vivienda digna y propia.		

Meta programada 2025	Meta ejecutada 2025	Resultado	Logros	Obstáculos	Lecciones aprendidas
Región Pacífico Central: 30	18	60%		Los obstáculos para cumplir la meta fueron los siguientes: 1. Incapacidad de pago por parte de los potenciales beneficiarios para poder formalizar la titulación por su situación socioeconómica. 2. Desinterés de los potenciales beneficiarios para realizar el trámite y normalizar su situación registral respecto a la propiedad que ocupan. 3. Dificultad para los clientes que desean tramitar la titulación por adjudicación, ya que en un número importante de casos el adjudicatario original falleció, por lo que se hace necesario la apertura de un proceso sucesorio. 4. Existen fincas madres poseen demandas ejecutivas hipotecarias que impiden movimientos registrales, por lo que los casos que requieren segregación de estas fincas se ven paralizados. 5. Algunos Gobiernos Locales no permiten la inscripción del ocupante o adjudicatario como contribuyente, aspecto que dificulta el proceso de titulación, ya que actualmente se requiere para el traspaso del inmueble, que el mismo se encuentre al día con los servicios municipales.	1. Acompañamiento personalizado y en la zona 2. Disponibilidad de los funcionarios para atender en las comunidades en horarios fuera de oficina 3. Opciones de financiamiento para sufragar los gastos asociados al traspaso y el valor del lote en caso de las ventas de inmuebles

Meta programada 2025	Meta ejecutada 2025	Resultado	Logros	Obstáculos	Lecciones aprendidas
				6. Información registral y catastral incorrecta que demanda realizar gestiones técnicas para subsanar la situación del terreno antes de poder titular. 7. El no haber tenido Junta Directiva durante 6 meses afectó las titulaciones de traspasos de áreas públicas. Con respecto a las medidas de mejora que se indicaron en los informes anteriores, la efectividad fue baja porque, a pesar de los esfuerzos realizados de motivar a los potenciales beneficiarios para que realicen los trámites de formalización, existe un desinterés por los gastos que conlleva el trámite y que deben de ser asumidos por cada uno de ellos y, al no titular las propiedades, no les afecta porque están ocupando el inmueble, no van a tener problemas de desalojo y no estarían incurriendo en ningún gasto, ni mucho menos obtener un préstamo para hacerle frente a los gastos. Es importante indicar que en el mes de diciembre se abrió el programa Bono Titulación, por lo que se espera que en el año 2026 las titulaciones tengan un incremento significativo.	

Meta programada 2025	Meta ejecutada 2025	Resultado	Logros	Obstáculos	Lecciones aprendidas
Región Huetar Caribe: 30	39	130%	Los logros y factores que influyeron en el cumplimiento de esta meta fueron: -Las giras periódicas tanto a nivel técnico como administrativo, con el objetivo de incentivar a los potenciales a iniciar del trámite, o bien, el cumplimiento de la totalidad de requisitos para finiquitar el proceso de titulación de inmuebles. -Se realizan oficios a los Gobiernos Locales solicitando, según los pronunciamientos de la Procuraduría General y del Órgano de Normalización Técnica del Ministerio de Hacienda, la inscripción como contribuyentes a los ocupantes o adjudicatarios de los inmuebles INVU. -Se ha realizado alianza con la Municipalidad de San José para que inscriba como contribuyentes a los ocupantes y/o adjudicatarios. -Se realizaron modificaciones al Reglamento de Titulación para terrenos propiedad del INVU, lo anterior con el objetivo de atender las observaciones realizadas por la Dirección de Mejora Regulatoria y facilitar la titulación a los potenciales beneficiarios. -Se realizaron trámites y gestiones y se doblaron esfuerzos importantes para que el INVU en conjunto con el BANHVI lograrán aperturar un programa "Bono Titulación", para beneficiar a las personas potenciales que no cuentan		

Meta programada 2025	Meta ejecutada 2025	Resultado	Logros	Obstáculos	Lecciones aprendidas
			con recursos económicos para financiar los gastos que conllevan el trámite de titulación. Valor público: El INVU ha doblado esfuerzos considerables en el cual otorgó 39 titulaciones beneficiando a familias costarricenses en la Región Huetar Caribe, que se encontraban en condición de informalidad, se les hace valer sus derechos, asimismo se disminuye las condiciones de vulnerabilidad al asegurar una vivienda digna y propia. El logro superior a un 125% se debió a que se ha realizado visita por parte de funcionarios de la Unidad a los proyectos ubicados en la provincia de Limón, entre los que se encuentran: La Colina, Río Nuevo, Cieneguita, San Martín, Bambú e incentivando la presentación de requisitos para iniciar el proceso de titulación. En esta región, el INVU asumió el 100% de los gastos asociados para las titulaciones, donde se les donó el terreno.		

Tabla 8

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

Meta programada 2025	Meta ejecutada 2025	Resultado	Logros	Obstáculos	Lecciones aprendidas
3	0	0%		1. Hubo cambios en la normativa (Reglamento para la Incorporación de la Variable Ambiental en Planes de Ordenamiento Territorial), esto incidió en tener que hacer replanteamientos en la documentación de los requerimientos para llevar a cabo el proceso de contratación administrativa, tales como: el estudio de mercado, el cartel, pliego de condiciones, entre otros, lo que provocó atrasos importantes por motivo de los reprocesos que esto conlleva, de revisar nuevamente, solicitarle a los posibles oferentes ajustar las ofertas, eso implica reuniones para la comunicación entre las partes, darle seguimiento para que los oferentes entreguen las ofertas corregidas, lo que conlleva la revisión de las mismas e incorporar todos los cambios que se requieren, para posteriormente remitir a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones. 2. En la contratación para la elaboración del Plan Regional de Huetar Caribe, se presentaron dos recursos de apelación por parte de los oferentes por lo que se tuvo que paralizar el proceso, para realizar la revisión y el análisis de respuesta que se le debe de brindar a las apelaciones, los procesos no pueden continuar hasta que se resuelvan los recursos de apelación, por lo que ha implicado atrasos en la contratación. Lo anterior, son situaciones que se salen de control y tienen un atraso importante en los procesos. Entre otros: 3. Los plazos que demandan las contrataciones administrativas son extensos, desde la realización de un	1. Coordinar rápidamente con el Consultor para reducir tiempos de subsanación ante observaciones realizadas por SETENA. 2. Brinda apoyo a los consultores, haciendo recordatorios y seguimientos. 3. Que la revisión de la documentación se mantenga con la metodología del transitorio con que ingresó, hasta el final del proceso.

Meta programada 2025	Meta ejecutada 2025	Resultado	Logros	Obstáculos	Lecciones aprendidas
				estudio de mercado que conlleva buscar los posibles oferentes, reuniones para llegar a acuerdos de lo que se requiere y como se requiere, reuniones para presentar los productos que se necesitan, solicitarles la oferta económica. 4. Las revisiones de entes externos requieren plazos extensos, se hace las gestiones de recordatorios, llamadas, no hay plazos que se puedan definir en la revisión. 5. El volumen de observaciones brindadas por otras instituciones, se debe de tomar el tiempo suficiente para revisar cada una de las observaciones y brinda una respuesta concisa y oportuna 6. Plazos extensos para que los consultores brinden respuestas, se les da el seguimiento y se les hace saber la importancia y premura, pero no existen plazos definidos para que un consultor brinde la respuesta. Con respecto a las medidas de mejora que se indicaron en los informes anteriores, de dar seguimiento y apoyo técnico a la empresa contratada, para atender las observaciones, por parte de SETENA para Plan GAM, no fueron efectivas, debido al factor tiempo, porque la entidad se toma el tiempo que requiera para revisar y remitir nuevamente observaciones, eso implica atrasos desmedidos importantes en el proceso, por que dicha entidad no cuenta con plazos que puedan considerar. Lo mismo sucedió con Chorotega, Huetar Norte y Caribe, el trámite para el proceso licitatorio conlleva tiempos extensos y, además, el proceso se vio paralizado por recursos de apelación que se interpusieron, eso conllevó atrasos en tiempo en la contratación.	

Tabla 9

Indicador: Cantidad de familias integradas en procesos interinstitucionales de atención estratégica, en asentamientos priorizados mediante el Programa Mi Barrio, beneficiadas de un hábitat que mejoren el derecho a la ciudad. (Responsable MIVAH).

Meta programada 2025	Meta ejecutada 2025	Resultado	Logros	Obstáculos	Lecciones aprendidas
1500	2.043	136%	1. Se aplicó un piloto del Modelo de Acompañamiento Social - MAS en proyectos habitacionales financiados por el SFNV: La Troja en Sarchí (84 familias) / Vistas de Guadalupe en Purral (144 familias) / Almendares en Hatillo (54 familias) / Hoja Dorada en Heredia (155 familias) / Veredas del Río, Liberia (143 familias) / La Cascabela, Alajuelita (45 familias) Este piloto se aplicó entre 2023 y 2024 y brindó insumos clave para mejorar la versión final del MAS que fue oficializada hasta en marzo 2025 (razón por la que no se había podido incluir en los reportes de seguimiento del PNDIP previos). El modelo MAS, es parte esencial de la atención estratégica interinstitucional del Programa Mi Barrio. Adicionalmente, durante 2025, se les dio acompañamiento a las familias del proyecto La Arboleda, Tibás (64 familias). 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 Sinai		

Meta programada 2025	Meta ejecutada 2025	Resultado	Logros	Obstáculos	Lecciones aprendidas
			(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. En el caso del Proyecto Santa Fe, se desarrolló un "Modelo de intervención y acompañamiento a Proyectos de interés social", cuyo principal objetivo fue: "Promover la articulación interinstitucional en aras de plantear escenarios de acompañamiento a proyectos complejos (para trascender los modelos de contención social). Instaurando una mesa de trabajo que proponga la lectura profunda de la realidad local para identificar oportunidades de mejora socioambiental mediante metodologías participativas". 3. De forma complementaria y siempre en articulación con lo indicado en el modelo Mi Barrio, desde el programa Escuela del Hábitat, se está desarrollando un proceso con el asentamiento San Jorge que, mediante una articulación interinstitucional entre las familias, el INDER, la Municipalidad de Corredores y el MIVAH, apunta a dar un acompañamiento técnico a las 140 familias que les permita transitar hacia uno de los elementos en el tema de la vivienda adecuada como lo es la seguridad de la tenencia de la tierra, lo cual abre nuevas posibilidades a las familias para el acceso a subsidios estatales, mejoras en la infraestructura urbana y desarrollo de proyectos productivos individuales y comunitarios. Por otra parte, en el caso del asentamiento Calle El Mango (35 familias), se está abordando de forma indirecta por medio de la creación de una Guía para la elaboración de Planes de Acción con un enfoque integral para comunidades en riesgo por amenazas físicas. Lo anterior mientras la municipalidad hace las coordinaciones respectivas para convocar a la comunidad.		

Meta programada 2025	Meta ejecutada 2025	Resultado	Logros	Obstáculos	Lecciones aprendidas
			4. 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. 5. 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. 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. En términos generales, los logros anotados, permiten impulsar la participación en la transformación del hábitat, fomentar la organización comunitaria y fortalecer las capacidades quienes habitan en los diferentes asentamientos atendidos (como la niñez, las mujeres, las juventudes y la población adulta mayor). Todo ello contribuye a mejorar las condiciones de vida de la población, garantizando un entorno más seguro y digno, lo cual representa un claro valor público generado a partir de la articulación interinstitucional. El principal factor que coadyuvó al logro de la meta, en más de un 125%, consistió en el hecho de que, de manera complementaria, se sumaran 177 familias que están siendo integradas dentro del Programa de Emergencia para la Reconstrucción Integral y Resiliente de Infraestructura (PROERI); el cual está destinado a atender los daños causados por la tormenta tropical Bonnie, la Zona de Convergencia Intertropical del Pacífico y el Huracán Julia.		

Tabla 10

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

Meta programada 2025	Meta ejecutada 2025	Resultado	Logros	Obstáculos	Lecciones aprendidas
1.600	1.248	78%		*Problemas con planos catastrados que en muchos casos implican la elaboración de planos nuevos. Requisitos para la inscripción de planos y visado municipal. *La Unidad de Información y Registro de Tierras, encargada de esta función, cuenta con personal muy limitada para atender los casos a nivel nacional. *Obtención de certificados del Minae. -El riesgo asociado a la desactualización o inconsistencias en los planos catastrados se materializó de forma significativa durante el periodo evaluado, generando retrasos sustantivos en la ejecución de las metas programadas. En múltiples casos fue necesaria la elaboración de planos nuevos, debido a discrepancias entre la realidad física del terreno y la información registrada en el Catastro Nacional, así como por cambios en linderos, uso de suelo o ausencia de georeferenciación adecuada. Como consecuencia, se generaron cuellos de botella administrativos que limitaron el avance físico y financiero de los proyectos asociados,	*Definir metas basadas en el personal disponible y capacidad instalada real, sin considerar incorporaciones adicionales o futuras que muchas veces no se logran concretar por distintos motivos tanto internos como externos. *Impulsar a la Unidad de Información y Registro de Tierras, con la contratación de personal capacitado para encargarse de ésta para atender los casos de regularización de la tierra a nivel nacional.

Meta programada 2025	Meta ejecutada 2025	Resultado	Logros	Obstáculos	Lecciones aprendidas
				afectando directamente el cumplimiento oportuno de las metas establecidas. - La materialización del riesgo relacionado con la limitada capacidad operativa de la Unidad de Información y Registro de Tierras incidió de manera directa en el ritmo de atención de los expedientes a nivel nacional. El reducido número de personas funcionarias disponibles, en contraste con el volumen creciente de solicitudes, provocó acumulación de casos pendientes, ampliación de los tiempos de revisión técnica y retrasos en la validación documental. Si bien, en trimestres anteriores, se definieron acciones de mejora como la priorización de casos críticos y la reorganización interna de cargas de trabajo, estas medidas no lograron compensar la brecha estructural entre demanda y capacidad instalada. - El riesgo vinculado a la obtención de certificaciones ambientales emitidas por el MINAE, también, se materializó como un factor crítico para el avance de las metas. Estos certificados constituyen un requisito obligatorio para continuar con procesos de regularización y formalización de terrenos, especialmente en zonas con posibles afectaciones ambientales, áreas protegidas o cercanías a cuerpos de agua. Durante el periodo evaluado se presentaron demoras en la emisión de resoluciones técnicas, derivadas de la alta carga de trabajo en las dependencias ambientales, la necesidad de inspecciones de	

Meta programada 2025	Meta ejecutada 2025	Resultado	Logros	Obstáculos	Lecciones aprendidas
				campo y la solicitud de información adicional por parte de los entes competentes. A pesar de haberse implementado medidas orientadas a la presentación temprana de solicitudes y seguimiento administrativo, estas no lograron reducir de manera significativa los tiempos de respuesta institucional. En conjunto, los riesgos materializados evidencian una alta dependencia de factores externos al control institucional, así como limitaciones internas de capacidad operativa. Las medidas de mejora implementadas en trimestres anteriores resultaron parcialmente efectivas debido a que no abordaron de manera estructural las causas raíz de los retrasos, particularmente en lo referente a disponibilidad de recurso humano, simplificación de trámites y coordinación interinstitucional.	

Tabla 11

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

Meta programada 2025	Meta ejecutada 2025	Resultado	Logros	Obstáculos	Lecciones aprendidas
38%	29,76%	78,32%		En febrero de 2025, hubo una reforma integral al Decreto 32967: Manual de Instrumentos Técnicos para el Proceso de Evaluación del Impacto Ambiental, con el fin de establecer una normativa menos rígida, más clara y adaptada al contexto en Planes Reguladores. Dicha reforma fue el Decreto 44710 Reglamento para la incorporación de la variable ambiental en planes de ordenamiento territorial. Al respecto, el cambio normativo significó un cambio en las preferencias de las municipalidades proponentes. La coexistencia entre el decreto 32967 y 44710, orientados por un transitorio, ha marcado la pauta y afectado los estudios técnicos que ingresan a SETENA. Cada uno de estos estudios deben ser presupuestados por las municipalidades proponentes y conllevan un proceso de contratación administrativa para	La lección aprendida fue analizar e incluir el impacto que tiene la aprobación de una nueva normativa en las metas del indicador, ya que era de esperarse que el cambio podía incidir en la cantidad de estudios que ingresen a la institución.

Meta programada 2025	Meta ejecutada 2025	Resultado	Logros	Obstáculos	Lecciones aprendidas
				poder contar con el consultor ambiental, que se va a encargar de coordinarlo. Por lo tanto, la coexistencia de ambos ha atrasado los tiempos de ingreso de dichos expedientes a SETENA por parte de los proponentes, y demás, los cambios presupuestarios municipales inciden en que no se ingresen todos los estudios a SETENA, necesarios poder optar por la Viabilidad Ambiental (Producto que se cuenta para el cumplimiento del indicador). Durante el 2025, los estudios ingresados a SETENA fueron en su mayoría para aprobación de IFAS solamente. Los que ingresaron para obtención de Viabilidad, están en procesos de aclaraciones. Todas estas situaciones han incidido en que los estudios presentados a SETENA no hayan cumplido los requisitos suficientes para poder optar por la Viabilidad Ambiental, afectando el cumplimiento de la meta programada; así como la efectividad de las medidas de mejora planteadas en los trimestres anteriores.	

V. Cumplimiento de las metas nacionales

Tabla 12. Resumen de los resultados de las metas nacionales asumidas por el SVHT, en el período 2025.

Intervención	Institución	Indicador	Meta programada 2025	Meta ejecutada 2025	Resultado anual	Clasificación de la meta
1. Programa de atención del problema habitacional del país mediante el otorgamiento del Bono Familiar de Vivienda.	BANHVI	Cantidad de soluciones de vivienda otorgadas a la población de ingresos medios (estratos del 1,5 al 6)	3.678	2.666	72,5%	Cumplimiento medio
1. Programa de atención del problema habitacional del país mediante el otorgamiento del Bono Familiar de Vivienda.	INVU	Número de créditos aprobados para clase media a través de alternativas crediticias (SAP y otras fuentes de financiamiento).	803	818	102%	Cumplimiento alto

 MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS	GOBIERNO DE COSTA RICA	INFORME Informe anual del período 2025 del PNDIP 2023-2026			
		Secretaria Sectorial Unidad Planificación Institucional	Código: MIVAH-SSVHT-INF-0001-2026	Versión: 1.0	Página 44 de 54

Intervención	Institución	Indicador	Meta programada 2025	Meta ejecutada 2025	Resultado anual	Clasificación de la meta
2. Programa de renovación de viviendas en centros urbanos deteriorados.	BANHVI	A1 Cantidad de operaciones formalizadas por medio del Bono RAMT	741	628	84,8%	Cumplimiento medio
3. Programa Bono Colectivo.	BANHVI	Número de familias beneficiadas por el mejoramiento barrial financiado con el Bono Colectivo en el periodo.	1.100	3.970	360,9%	Cumplimiento alto
4. Programa de mejoramiento integral de hábitat en asentamientos humanos informales e irregulares.	MIVAH	Cantidad de familias integradas en procesos interinstitucionales de atención estratégica, en asentamientos priorizados mediante el Programa Mi Barrio, beneficiadas de un hábitat que mejoren el derecho a la ciudad.	1.500	2.043	136%	Cumplimiento alto
5. Titulación de propiedades a nivel nacional.	INVU	A1. Número de títulos de propiedad otorgados por el INVU para el período.	130	132	102%	Cumplimiento alto

Intervención	Institución	Indicador	Meta programada 2025	Meta ejecutada 2025	Resultado anual	Clasificación de la meta
5. Titulación de propiedades a nivel nacional.	INDER	Número de predios dotados a nivel nacional, de conformidad con el programa de Gestión Agraria y regularización de la tierra.	1.600	1.248	78%	Cumplimiento medio
6. Implementación del Plan Nacional y de los Planes Regionales de Desarrollo Urbano.	INVU	Número de Planes Regionales de Desarrollo Urbano y Plan GAM ejecutados.	3	0	0%	Cumplimiento bajo
7. Plan intersectorial de priorización de Planes Reguladores.	SETENA	Porcentaje acumulado de Planes Reguladores con Viabilidad (Licencia) Ambiental incluidos dentro del Plan Intersectorial de Priorización de Planes Reguladores.	38%	29,76%	78,32%	Cumplimiento medio

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

Clasificación de la meta, según categoría	Cantidad de indicadores nacionales	Porcentaje de metas con respecto al total
Cumplimiento alto	4	44,5%
Cumplimiento medio	4	44,5%
Cumplimiento bajo	1	11,0%
Total	9	100%

La tabla 13 refleja que, durante el período 2025, el SVHT programó un total de 9 metas de tipo nacional, de las cuales: 4 correspondieron a la clase denominada “*Cumplimiento alto*” y 4 clasificaron como “*Cumplimiento medio*”, equivaliendo al 89% en total; y 1 se halló en “*Cumplimiento bajo*”, totalizando el 11% restante.

VI. Cumplimiento de las metas regionales

Tabla 14. Resumen de los resultados de las metas regionales asumidas por el SVHT, en el período 2025.

Intervención	Institución	Indicador	Meta programada 2025	Meta ejecutada 2025	Resultado anual	Clasificación de la meta
1. Programa de atención del problema habitacional del país mediante el otorgamiento del Bono Familiar de Vivienda.	BANHVI	Cantidad de soluciones de vivienda otorgadas a la población de ingresos medios (estratos del 1,5 al 6)	Región Central: 1.962	991	50,5%	Cumplimiento medio
1. Programa de atención del problema habitacional del país mediante el otorgamiento del Bono Familiar de Vivienda.	BANHVI	Cantidad de soluciones de vivienda otorgadas a la población de ingresos medios (estratos del 1,5 al 6)	Región Chorotega: 227	293	129,1%	Cumplimiento alto
1. Programa de atención del problema habitacional del país mediante el otorgamiento del Bono Familiar de Vivienda.	BANHVI	Cantidad de soluciones de vivienda otorgadas a la población de ingresos medios (estratos del 1,5 al 6).	Región Brunca: 409	365	89,2%	Cumplimiento medio

Intervención	Institución	Indicador	Meta programada 2025	Meta ejecutada 2025	Resultado anual	Clasificación de la meta
1. Programa de atención del problema habitacional del país mediante el otorgamiento del Bono Familiar de Vivienda.	BANHVI	Cantidad de soluciones de vivienda otorgadas a la población de ingresos medios (estratos del 1,5 al 6).	Región Pacífico Central: 164	169	103,0%	Cumplimiento alto
1. Programa de atención del problema habitacional del país mediante el otorgamiento del Bono Familiar de Vivienda.	BANHVI	Cantidad de soluciones de vivienda otorgadas a la población de ingresos medios (estratos del 1,5 al 6).	Región Huetar Norte: 432	459	106,3%	Cumplimiento alto
1. Programa de atención del problema habitacional del país mediante el otorgamiento del Bono Familiar de Vivienda.	BANHVI	Cantidad de soluciones de vivienda otorgadas a la población de ingresos medios (estratos del 1,5 al 6).	Región Huetar Caribe: 484	389	80,4%	Cumplimiento medio
2. Programa de renovación de viviendas en centros urbanos deteriorados.	BANHVI	Cantidad de operaciones formalizadas por medio del Bono RAMT.	Región Central: 390	191	49,0%	Cumplimiento bajo

Intervención	Institución	Indicador	Meta programada 2025	Meta ejecutada 2025	Resultado anual	Clasificación de la meta
2. Programa de renovación de viviendas en centros urbanos deteriorados.	BANHVI	Cantidad de operaciones formalizadas por medio del Bono RAMT.	Región Chorotega: 21	30	142,9%	Cumplimiento alto
2. Programa de renovación de viviendas en centros urbanos deteriorados.	BANHVI	Cantidad de operaciones formalizadas por medio del Bono RAMT.	Región Brunca: 63	67	106,3%	Cumplimiento alto
2. Programa de renovación de viviendas en centros urbanos deteriorados.	BANHVI	Cantidad de operaciones formalizadas por medio del Bono RAMT.	Región Pacífico Central: 48	59	122,9%	Cumplimiento alto
2. Programa de renovación de viviendas en centros urbanos deteriorados.	BANHVI	Cantidad de operaciones formalizadas por medio del Bono RAMT.	Región Huetar Norte: 65	97	149,2%	Cumplimiento alto
2. Programa de renovación de viviendas en centros urbanos deteriorados.	BANHVI	Cantidad de operaciones formalizadas por medio del Bono RAMT.	Región Huetar Caribe: 154	184	119,5%	Cumplimiento alto

Intervención	Institución	Indicador	Meta programada 2025	Meta ejecutada 2025	Resultado anual	Clasificación de la meta
5. Titulación de propiedades a nivel nacional.	INVU	Número de títulos de propiedad otorgados por el INVU para el período.	Región Central: 50	58	116%	Cumplimiento alto
5. Titulación de propiedades a nivel nacional.	INVU	Número de títulos de propiedad otorgados por el INVU para el período.	Región Chorotega: 10	4	40%	Cumplimiento bajo
5. Titulación de propiedades a nivel nacional.	INVU	Número de títulos de propiedad otorgados por el INVU para el período.	Región Brunca: 10	12	120%	Cumplimiento alto
5. Titulación de propiedades a nivel nacional.	INVU	Número de títulos de propiedad otorgados por el INVU para el período.	Región Pacífico Central: 30	18	60%	Cumplimiento medio
5. Titulación de propiedades a nivel nacional.	INVU	Número de títulos de propiedad otorgados por el INVU para el período.	Región Huetar Caribe: 30	39	130%	Cumplimiento alto

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

Clasificación de la meta, según categoría	Cantidad de indicadores regionales	Porcentaje de metas con respecto al total
Cumplimiento alto	11	64,7%
Cumplimiento medio	4	23,5%
Cumplimiento bajo	2	11,8%
Total	17	100%

La tabla 15 refleja que, para el período 2025, el SVHT programó un total de 17 metas de tipo regional, de las cuales: 11 se correspondieron a la categoría denominada “*Cumplimiento alto*”, representando un 64,7%; 4 se clasificaron en “*Cumplimiento medio*”, equivaliendo al 23,5%; y 2 se hallaron en “*Cumplimiento bajo*”, totalizando el 11,8% restante.



INFORME

Informe anual del período 2025 del PNDIP 2023-2026

Secretaría Sectorial
Unidad Planificación Institucional

Código:
MIVAH-SSVHT-INF-0001-2026

Versión:
1.0

Página **52** de **54**

VII. Consideraciones finales

- A nivel de metas nacionales, alrededor del 56% mostró resultados que las clasificaron en un grado de cumplimiento medio y bajo; mientras que, en términos regionales, el porcentaje fue de 35%.
- Por su parte, a nivel nacional, hubo 4 metas de cumplimiento alto, es decir, el 44,5%; en tanto que, en el ámbito regional, dicho porcentaje alcanzó el 65% (11 metas). Así, en comparación con los resultados del año 2024, esta categoría experimentó un descenso de 2 metas nacionales, ya que fueron 6 en el período anterior; mientras que, en términos regionales, se registró un incremento de 3 metas, pues fueron 8 en ese año.
- Entre los principales obstáculos, señalados por las instituciones, para el cumplimiento de las metas, se hallan los siguientes:
 - El incremento sostenido de los costos de construcción, la programación mensual de los recursos y la priorización normativa de otros segmentos poblacionales.
 - Los casos de bonos aprobados, en los últimos 3 meses del año, se hallan en condición de “emitidos”, al cierre de 2025; pero pendientes de pago.
 - El alto costo de los terrenos, así como la escasez de lotes adecuados para vivienda social.
 - La oferta limitada de proyectos habitacionales dirigidos a ingresos medios, así como menor participación de empresas desarrolladoras o constructoras; lo cual se traduce en menos opciones de vivienda que se ajusten a los montos máximos del bono y a la capacidad de endeudamiento de la población, dificultando la colocación efectiva de recursos.
 - La situación legal de algunas personas impide procesos de formalización. Se estima que, en Costa Rica, existen entre 100.000 y 200.000 personas migrantes en situación irregular.
 - La incapacidad de pago para poder formalizar la titulación, por parte de los potenciales beneficiarios de títulos de propiedad otorgados por el INVU, debido a su situación socioeconómica.
 - El desinterés de los potenciales beneficiarios, para realizar el trámite y normalizar su situación registral con respecto a la propiedad que ocupan.

 MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS	INFORME Informe anual del período 2025 del PNDIP 2023-2026			
	GOBIERNO DE COSTA RICA	Secretaría Sectorial Unidad Planificación Institucional	Código: MIVAH-SSVHT-INF-0001-2026	Versión: 1.0
				Página 53 de 54

- Algunos gobiernos locales no permiten la inscripción del ocupante o adjudicatario como contribuyente, lo cual dificulta el proceso de titulación; ya que actualmente se requiere, para el traspaso del inmueble, que éste se encuentre al día con los servicios municipales.
- La Información registral y catastral incorrecta demanda realizar gestiones técnicas para subsanar la situación del terreno antes de poder titular.
- Los problemas con planos catastrados que, en muchos casos, implican la elaboración de planos nuevos, afecta directamente los procesos.
- La Unidad de Información y Registro de Tierras cuenta con personal muy limitado, para atender los casos a nivel nacional, lo cual reduce atrasa los procesos de formalización.
- Los cambios en la normativa (Reglamento para la Incorporación de la Variable Ambiental en Planes de Ordenamiento Territorial) incidieron en la necesidad de hacer replanteamientos en la documentación de los requerimientos, para llevar a cabo el proceso de contratación administrativa.
- La reforma integral al Decreto 32967: Manual de Instrumentos Técnicos para el Proceso de Evaluación del Impacto Ambiental, para establecer una normativa menos rígida, más clara y adaptada al contexto en planes reguladores; la cual significó un cambio en las preferencias de las municipalidades proponentes. Ello ha atrasado los tiempos de entrada de los expedientes a SETENA, a la vez que los cambios presupuestarios municipales inciden en que no se ingresen todos los estudios, necesarios para optar por la Viabilidad Ambiental. De ahí que, durante el 2025, la mayoría de los estudios presentados a SETENA sólo fue para la aprobación de IFAS.
- En algunos casos, a pesar de la implementación de las medidas de mejora planteadas en los trimestres anteriores, se pudo observar que las acciones no fueron efectivas, sobre todo, a raíz de factores limitantes, como los siguientes:
 - Los aspectos estructurales y financieros fuera del control operativo, tales como la desactualización de las metas y del monto del bono.
 - La generación de cuellos de botella administrativos, que restringieron el avance físico y financiero de los proyectos asociados; dada la necesidad de elaborar planos nuevos, debido a discrepancias entre la realidad física del terreno y la información registrada en el Catastro Nacional, así como por cambios en linderos, uso de suelo o ausencia de georreferenciación adecuada.

 MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS	INFORME Informe anual del período 2025 del PNDIP 2023-2026			
	GOBIERNO DE COSTA RICA	Secretaría Sectorial Unidad Planificación Institucional	Código: MIVAH-SSVHT-INF-0001-2026	Versión: 1.0
			Página 54 de 54	

- La dificultad de compensar la brecha estructural entre demanda y capacidad instalada, dado el reducido número de personas funcionarias disponibles, en contraste con el volumen creciente de solicitudes; lo cual provocó acumulación de casos pendientes, ampliación de los tiempos de revisión técnica y retrasos en la validación documental.
 - La imposibilidad de reducir, de manera significativa, los tiempos de respuesta institucional; ya que, durante el período evaluado, se presentaron demoras en la emisión de resoluciones técnicas, derivadas de la alta carga de trabajo en las dependencias ambientales, la necesidad de inspecciones de campo y la solicitud de información adicional por parte de los entes competentes.
 - El desinterés por realizar los trámites de titulación, debido a los gastos que conllevan y que deben ser asumidos por cada familia; además de que el hecho de no formalizar las propiedades no les afecta porque están ocupando el inmueble, no van a tener problemas de desalojo y no están incurriendo en gasto alguno (incluyendo la obtención de un préstamo).
 - El tiempo que toma SETENA para revisar y remitir, nuevamente, observaciones al Plan GAM; es decir, la existencia de atrasos importantes en el proceso, a raíz de que dicha entidad no cuenta con plazos específicos para hacerlo.
 - La coexistencia de dos decretos afines al proceso de evaluación del impacto ambiental, orientados por un transitorio, ha marcado la pauta y afectado los estudios técnicos que entran a SETENA; ya que el cambio normativo ha atrasado los tiempos de ingreso de los expedientes a SETENA, por parte de las municipalidades proponentes, además de que se presentan más estudios para aprobación de IFAS que de viabilidad ambiental.
- En los casos de metas con “Cumplimiento bajo”, destacan aquéllas relacionadas con:
 - La cantidad de operaciones formalizadas por medio del Bono RAMT (Región Central).
 - El número de títulos de propiedad otorgados por el INVU (Región Chorotega).
 - El número de planes regionales de desarrollo urbano y Plan GAM.