

# Informe de Gestión

Dirección de Vivienda y  
Asentamientos Humanos  
Junio 2024- Enero 2025

Mariela Sanabria Arrieta

---

## CONTENIDO

Introducción .....	3
Dirección de vivienda y asentamientos humanos .....	4
Organigrama Ministerio de vivienda y asentamientos humanos .....	5
Análisis Técnico de Vivienda.....	6
<b>Gestión del Riesgo y Atención de Emergencias del MIVAH.....</b>	7
<b>Monto de alquiler para vivienda en Costa Rica .....</b>	8
<b>estrategia de orientación y Promoción de vivienda de interés social.....</b>	8
<b>atención de emergencias y gestión del riesgo en vivienda y asentamientos humanos, según las etapas establecidas. ....</b>	9
Diagnostico e incidencia social.....	9
<b>estudio Impacto de los recursos públicos en la autonomía de las mujeres.....</b>	10
<b>Recopilación de información sobre Tipologías de Vivienda Adecuada que permita la creación de un insumo técnico para las viviendas a la población adulta mayor (TRABAJO DE DDIS Y DATV) .....</b>	10
<b>elaboración de la política sectorial para la incorporación del enfoque de igualdad y equidad de género.....</b>	10
<b>Estudio hábitat adecuado para la población adulta mayor y población joven.....</b>	11
<b>Alianzas público-público y público-privadas para la implementación de la Escuela del Hábitat.....</b>	11
Orientación y verificación de la calidad.....	11
<b>Talleres y Procesos de Atención en Materia de Vivienda y Emergencias .....</b>	12
<b>Atención por Riesgo Inminente y Procesos de Desalojo .....</b>	12
<b>Asesoría y Orientación en Vivienda y Asentamientos Humanos .....</b>	12
<b>Participación y Coordinación Interinstitucional en Campañas Informativas sobre Acceso a Beneficios del Sistema Financiero Nacional de la Vivienda (SFNV).....</b>	13
<b>Campaña Informativa en Comunidades Insulares – Islas Chira, Venado y Caballo .....</b>	13
<b><i>Campaña Informativa en la Provincia de Limón.....</i></b>	14
<b><i>Procedimiento de Análisis y Priorización de Proyectos para Transferencias de Capital del MIVAH al BANHVI.....</i></b>	15
<b><i>Actividades Realizadas con acompañamiento de los diferentes departamentos ...</i></b>	15
<b><i>Reforma al decreto 43713.....</i></b>	16
<b>COORDINACIÓN MESA INTERINSTITUCIONAL LA CARPIO .....</b>	16
<b><i>Programa de Emergencia para la Reconstrucción Integral y Resiliente de Infraestructura (PROERI) .....</i></b>	17

Rey Curré.....	17
Barras III.....	19
Conclusiones.....	22

## INTRODUCCIÓN

El presente informe detalla las labores realizadas por la Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos durante el período comprendido entre junio 2024 y enero 2025, en el marco de las funciones estratégicas en materia de vivienda y asentamientos humanos.

Su objetivo es documentar los avances, logros y la ejecución de investigaciones, diagnósticos, formulación de políticas y coordinación interinstitucional, con el propósito de mejorar la planificación y ejecución de programas dirigidos a comunidades en situación de vulnerabilidad.

Se destacan las acciones implementadas para garantizar el acceso a una vivienda digna y fortalecer la resiliencia de las comunidades en situación de vulnerabilidad. A lo largo del período, se llevaron a cabo una serie de talleres informativos y procesos de atención dirigidos a diversos sectores de la población, con el apoyo y la coordinación del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI). Estas iniciativas estuvieron orientadas a brindar información sobre el acceso a vivienda de interés social, atendiendo a familias organizadas, sociedad civil, sector privado, municipalidades, instituciones, así como a personas y familias afectadas por daños en sus viviendas o en riesgo inminente.

En el marco de estas acciones, se proporcionó orientación a distintos grupos meta, específicamente en relación con los proyectos y programas financiados por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV). Adicionalmente, se desarrollaron campañas informativas dirigidas a comunidades insulares y a la provincia de Limón, con el fin de acercar los servicios y beneficios habitacionales a las poblaciones más alejadas, reduciendo la necesidad de desplazamientos a centros urbanos. Este enfoque también promovió una mayor articulación interinstitucional, facilitando así el acceso a soluciones habitacionales y contribuyendo al bienestar de las comunidades más vulnerables.

### OBJETIVO GENERAL

- Contribuir al fortalecimiento de las labores de rectoría política del MIVAH, mediante la conducción de procesos de análisis de necesidades residenciales, el diseño de propuestas de lineamientos y modelos de intervención, y, la evaluación de acciones en materia de vivienda y ordenamiento territorial.

### OBJETIVOS ESPECÍFICOS

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

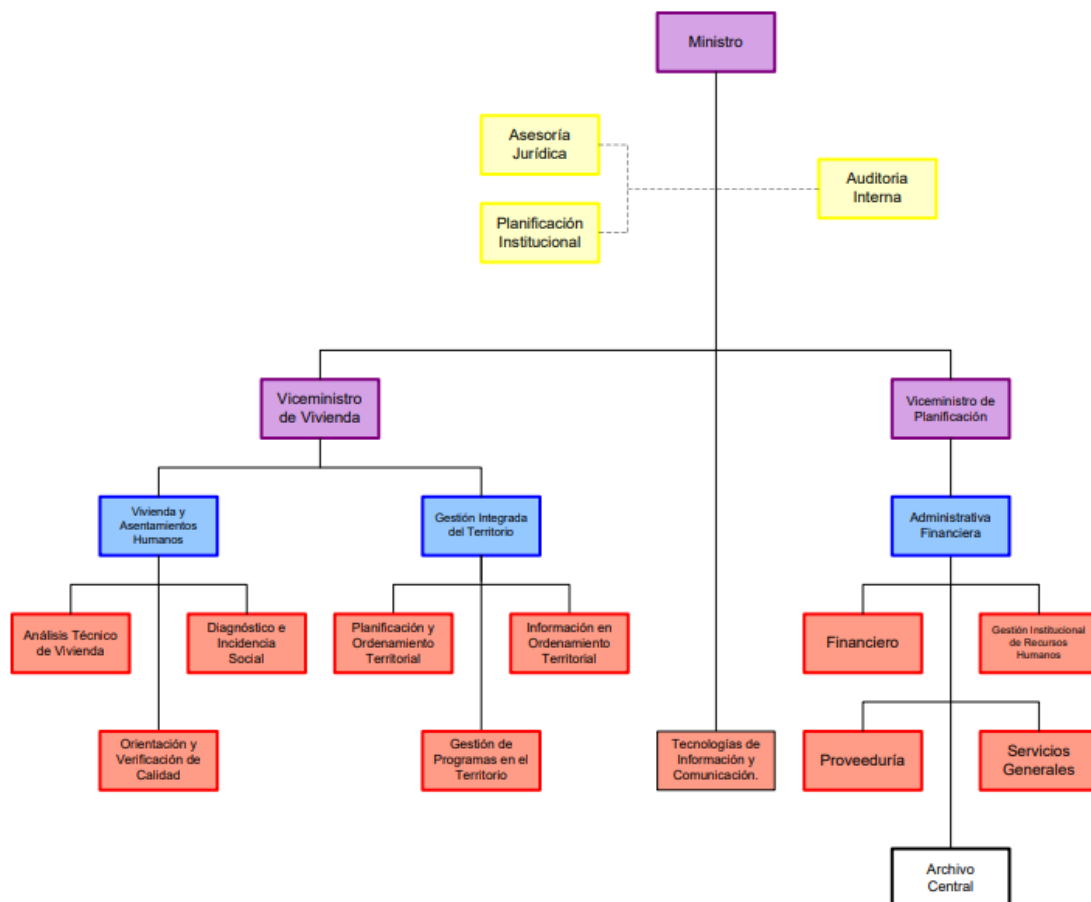
### PRINCIPALES FUNCIONES

- Llevar a cabo investigaciones y diagnósticos, en coordinación con los gobiernos locales y las instituciones aliadas del Sector.
- Proponer, con base en criterios técnicos, herramientas de priorización para la atención de la demanda, en materia de necesidades en vivienda y asentamientos humanos.
- Formular planes y modelos de atención e intervención socio espaciales, en comunidades prioritarias.
- Elaborar propuestas de políticas, lineamientos y directrices en materia de vivienda y asentamientos humanos.
- Diseñar y coordinar los procesos de evaluación de la calidad de las políticas en vivienda y ordenamiento territorial.
- Analizar la información de diversas fuentes, que permita detectar el incumplimiento en la aplicación de las normas referentes a los derechos ciudadanos, y canalizar las propuestas para su solución.

- Coordinar con las instituciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y las municipalidades, la difusión de la información de los programas que facilitan el acceso a la vivienda.
- Realizar acciones de coordinación y colaboración con la CNE, el IMAS, el INVU, el BANHVI y las municipalidades, entre otras, para la atención de poblaciones objetivo y familias afectadas por emergencias nacionales.
- Brindar apoyo y asesoría técnica a los jefes del MIVAH, durante las fases de implementación de los proyectos atinentes a la erradicación de asentamientos en precario y la atención de poblaciones objetivo.

## ORGANIGRAMA MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

La Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos está conformada por 3 departamentos:



## ANÁLISIS TÉCNICO DE VIVIENDA

### *OBJETIVO GENERAL*

- Participar en el proceso de formulación de propuestas de políticas, directrices y lineamientos, que permitan una contribución más efectiva al desarrollo integral y al mejoramiento de la calidad de vida de los asentamientos humanos; mediante el aporte de criterios técnicos de índole urbana, constructiva y ambiental.

### *OBJETIVOS ESPECÍFICOS*

- Desarrollar análisis, diagnósticos, investigaciones y trabajos de campo, que estimulen la gestión de asentamientos humanos más funcionales y sostenibles.
- Colaborar en la realización de propuestas de modelos de atención e intervención socio-espaciales, mediante el suministro de insumos técnicos en materia de infraestructura, servicios básicos, vulnerabilidad y ambiente, a nivel de asentamientos humanos; en aras de contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos, con énfasis en las poblaciones meta y comunidades prioritarias.
- Coadyuvar en el proceso de sistematización de las experiencias resultantes de las intervenciones socio-espaciales, mediante el aporte técnico, el análisis y la investigación; con el fin de propiciar la construcción y el mejoramiento de modelos de intervención afines a los diversos programas de vivienda, a nivel nacional.

### *PRINCIPALES FUNCIONES*

- Aportar criterio técnico en materia de infraestructura, servicios básicos vulnerabilidad y ambiente, para la formulación y actualización de propuestas de políticas, directrices, lineamientos y modelos de intervención socio espaciales, relativos a vivienda y asentamientos humanos.
- Realizar diagnósticos, investigaciones, análisis, trabajos de campo y estudios técnicos, en materia de infraestructura, servicios básicos, vulnerabilidad y ambiente, a nivel de asentamientos humanos.
- Elaborar estudios e informes técnicos urbanísticos, sobre asentamientos humanos en precario y condición de tugurio, terrenos y proyectos, entre otros temas.
- Realizar acciones de coordinación y colaboración con la Comisión Nacional de Emergencias (CNE), el Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) y la sociedad civil, entre otras; como parte del seguimiento a los procesos de atención de emergencias.

- Implementar y mantener actualizados los sistemas de información existentes en el Departamento, así como integrarlos a otros sistemas de la Institución.
- Brindar apoyo y asesoría técnica, en materia competente, a otras dependencias de la Institución; así como a entidades estatales, municipalidades, beneficiarios y público en general.
- Colaborar en la evaluación de normativa y reglamentos, para la actualización y simplificación de trámites.
- Coordinar y asistir a comités, reuniones y comisiones, a nivel interinstitucional, en representación del Ministerio y de la Dirección.

Desde el **Departamento de Análisis Técnico de Vivienda**, se llevaron a cabo diversas acciones orientadas a fortalecer la gestión y planificación. Como resultado de este trabajo, se generaron una serie de productos.

Entre los principales resultados obtenidos se destacan los siguientes:

---

#### **GESTIÓN DEL RIESGO Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS DEL MIVAH**

Desde el Departamento de Análisis Técnico de Vivienda, se desarrolló una propuesta integral para la definición e identificación del Proceso de Atención de Emergencias y Gestión del Riesgo, con el objetivo de establecer lineamientos claros y mecanismos eficientes para la respuesta y recuperación ante situaciones de emergencia en el ámbito habitacional.

Como resultado de este trabajo, se generaron una serie de productos clave que contribuyen al fortalecimiento de la planificación y gestión del riesgo en el sector. Entre ellos se destacan:

1. Ficha Técnica de Proyecto Gestión del Riesgo en Vivienda y Asentamientos Humanos
2. Proceso de Gestión del Riesgo en Vivienda y Asentamientos Humanos.
3. Estructura Primaria de la Oficina de Gestión del Riesgo de Desastre en Vivienda y Asentamientos Humanos (OGRDVAH)
4. MIVAH-DVMV-DVAH-PRO-0001-2024: Procedimiento General para la Capacitación en Gestión del Riesgo y Asentamientos Humanos.
5. MIVAH-DVMV-DVAH-PRO-0002-2024: Procedimiento para la Capacitación para la Evaluación rápida de viviendas ante una Emergencia.
6. Formulario de Inscripción 0002: Para el Curso de Capacitación para la Evaluación rápida de viviendas ante una Emergencia.
7. Programa del Curso de Capacitación para la Evaluación rápida de viviendas ante una Emergencia.



8. MIVAH-DVMV-DVAH-PRO-0003-2024: Procedimiento para la Capacitación desde la perspectiva físico social para la orientación e información a la población afectada en su vivienda por un evento.
9. Formulario de Inscripción a capacitación 0003: Capacitación desde la perspectiva físico social para la orientación e información a la población afectada en su vivienda por un evento.
10. MIVAH-DVMV-DVAH-PRO-0004-2024: Procedimiento General para la Capacitación de la Gestión del Riesgo desde el Enfoque de Género
11. Formulario de Inscripción a capacitación 0004: Capacitación de la Gestión del Riesgo desde el Enfoque de Género.
12. Programa del Curso de Capacitación de la Gestión del Riesgo desde el Enfoque de Género.
13. Estrategia de Comunicación: Gestión del Riesgo en materia de vivienda, hábitat ya Asentamientos Humanos.
14. Presupuesto para la Gestión del Riesgo: Proceso Gestión del Riesgo en Vivienda y Asentamientos Humanos.

---

## MONTO DE ALQUILER PARA VIVIENDA EN COSTA RICA

Se llevó a cabo un trabajo coordinado entre el Departamento de Análisis Técnico de Vivienda (DATV), la Departamento de Diagnóstico e Incidencia Social (DDIS) y el despacho ministerial, con el propósito de analizar y fortalecer los insumos generados por la Agencia Francesa de Desarrollo (AFD) y MIYAMOTO International.

Como parte de este proceso, se realizaron revisiones detalladas de los documentos elaborados, aportando recomendaciones técnicas fundamentadas para mejorar su alcance y aplicabilidad. Además, se brindó apoyo en la recolección y sistematización de información proveniente de las mesas de trabajo realizadas en julio y se participó activamente en reuniones clave para la discusión y validación de los hallazgos.

Este esfuerzo conjunto permitió garantizar que los insumos técnicos estuvieran alineados con las necesidades del sector y contribuyeran de manera efectiva a la planificación y gestión en materia de vivienda y asentamientos humanos.

---

## ESTRATEGIA DE ORIENTACIÓN Y PROMOCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Se elaboraron un total de 25 informes técnicos sobre terrenos en diversas comunidades del país, en respuesta a las solicitudes planteadas por grupos organizados y Gobiernos Locales. Estos informes fueron realizados con el objetivo de evaluar la viabilidad de los terrenos para su uso en proyectos habitacionales.

Las comunidades y localidades en las que se llevó a cabo este trabajo incluyeron **Alajuelita, Limón, Tabarcia, Desamparados, Liberia, Herradura, Lepanto y Jicaral**, entre otras. Cada informe proporcionó un análisis detallado que servirá como insumo clave para la planificación de futuras intervenciones en estas áreas, favoreciendo la toma de decisiones informadas.

---

## ATENCIÓN DE EMERGENCIAS Y GESTIÓN DEL RIESGO EN VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS, SEGÚN LAS ETAPAS ESTABLECIDAS.

Se realizó un seguimiento continuo y detallado de las emergencias locales presentadas, así como de los asentamientos en riesgo inminente, con el objetivo de garantizar una respuesta oportuna y efectiva ante situaciones críticas en materia de vivienda y asentamientos humanos.

Durante este período, se gestionaron y atendieron varios casos de emergencia a nivel nacional, reflejados en los siguientes resultados:

1. **Casos individuales de emergencia ingresados al SIDEVI:** Se registraron un total de **203 casos**.
2. **Casos relacionados con la influencia del Huracán Rafael:** Se atendieron **138 casos** derivados de los efectos del Huracán Rafael.

## DIAGNOSTICO E INCIDENCIA SOCIAL

### *OBJETIVO GENERAL*

- Contribuir con criterios técnicos de índole socio-cultural y espacial, a la formulación de políticas, directrices y lineamientos, tendientes al desarrollo integral y al mejoramiento de la calidad de vida de los asentamientos humanos.

### *OBJETIVOS ESPECÍFICOS*

- Identificar las necesidades residenciales de las poblaciones meta, desde la perspectiva socio-cultural y espacial; en aras de elaborar modelos de intervención integral, que se ajusten a sus características particulares.
- Elaborar diagnósticos que permitan analizar la ejecución de los modelos de intervención propuestos, desde la perspectiva socio-cultural y espacial; a fin de obtener retroalimentación que mejore la calidad de vida de las poblaciones meta.

### *PRINCIPALES FUNCIONES*

- Definir las prioridades de atención de las poblaciones meta, desde la perspectiva socio-cultural y espacial.
- Elaborar investigaciones para el diagnóstico y caracterización de las poblaciones meta.
- Aportar criterio técnico, en materia socio-cultural y espacial, para la formulación y actualización de propuestas de políticas, directrices, lineamientos y modelos de intervención relativos a vivienda y asentamientos humanos.
- Generar y actualizar bases de datos de las poblaciones meta, en materia socio-cultural y espacial, para el registro de las necesidades de vivienda.

Desde el **Departamento de Diagnostico e incidencia social**, se llevaron a cabo diversas acciones orientadas a fortalecer la gestión y planificación. Como resultado de este trabajo, se generaron una serie de productos.

Entre los principales resultados obtenidos se destacan los siguientes:

---

### **ESTUDIO IMPACTO DE LOS RECURSOS PÚBLICOS EN LA AUTONOMÍA DE LAS MUJERES**

El trabajo de campo se llevó a cabo en dos etapas durante el año. En septiembre, se efectuó una gira a Matina, Limón. Durante las giras, se llevó a cabo la recolección de información necesaria, cumpliendo con las metas establecidas para el periodo.

Como resultado de estas visitas, se elaboraron y presentaron los informes correspondientes, incluyendo los instrumentos de recolección de datos y los resultados preliminares obtenidos, proporcionando así insumos clave para el análisis y la toma de decisiones.

---

### **RECOPILACIÓN DE INFORMACIÓN SOBRE TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA ADECUADA QUE PERMITA LA CREACIÓN DE UN INSUMO TÉCNICO PARA LAS VIVIENDAS A LA POBLACIÓN ADULTA MAYOR (TRABAJO DE DDIS Y DATV)**

En octubre de 2024, se oficializó ante las jerarquías correspondientes y se presentó públicamente el documento "Lineamientos Generales para el Diseño del Hábitat Adecuado para la Población Adulta Mayor de Costa Rica".

Como parte del proceso de implementación, se estableció una coordinación con la Fundación Yamuni Tabush para dar continuidad al proyecto. En 2025, está prevista la ejecución de un proyecto piloto que aplicará estos lineamientos, con el objetivo de evaluar su impacto y viabilidad en el mejoramiento de las condiciones habitacionales para las personas adultas mayores del país.

---

### **ELABORACIÓN DE LA POLÍTICA SECTORIAL PARA LA INCORPORACIÓN DEL ENFOQUE DE IGUALDAD Y EQUIDAD DE GÉNERO**

Se llevó a cabo una coordinación estratégica entre el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) y el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD) con el propósito de dar inicio a la etapa de elaboración del diagnóstico de brechas a nivel institucional. Esta etapa fue fundamental para identificar las principales áreas de oportunidad y debilidad en los procesos y capacidades de las instituciones involucradas, con miras a fortalecer la respuesta institucional y mejorar la eficiencia de los programas en el sector vivienda y asentamientos humanos.

---

## ESTUDIO HÁBITAT ADECUADO PARA LA POBLACIÓN ADULTA MAYOR Y POBLACIÓN JOVEN

Se realizó un documento que contiene datos sobre Vivienda y Juventud, así como el aporte al Ministerio de Cultura, Juventud y Deporte para la incorporación de variables sobre vivienda y asentamientos humanos en el instrumento de la Encuesta Nacional de Juventudes

---

## ALIANZAS PÚBLICO-PÚBLICO Y PÚBLICO-PRIVADAS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE LA ESCUELA DEL HÁBITAT

Se realizaron 2 alianzas con actores del sector privado: Asociación Centroamericana para la Vivienda (ACENVI) y Fundación LA libertad, para la ejecución de las pruebas piloto.

## ORIENTACIÓN Y VERIFICACIÓN DE LA CALIDAD

### *OBJETIVO GENERAL*

- Contribuir al incremento de la satisfacción ciudadana en materia de vivienda y asentamientos humanos, mediante la evaluación periódica de los productos generados por las instituciones del respectivo sector y la generación de información estratégica, en términos de calidad.

### *OBJETIVOS ESPECÍFICOS*

- Implementar métodos e instrumentos orientados al seguimiento y evaluación de políticas, planes y programas nacionales, en materia de vivienda y asentamientos humanos; con el propósito de fomentar la mejora continua de la calidad de las soluciones residenciales y, por ende, de incrementar la satisfacción ciudadana.
- Diseñar e implementar estrategias que permitan ampliar y consolidar el Sistema Integrado de Información, a fin de coadyuvar a una identificación efectiva de las necesidades de vivienda y a la caracterización de las poblaciones objetivo.

### *PRINCIPALES FUNCIONES*

- Desarrollar e implementar un sistema de evaluación, en términos de calidad, del proceso de selección, asignación, inversión y satisfacción (SAIS), relacionado con el otorgamiento del subsidio para vivienda.
- Realizar evaluaciones a comunidades prioritarias, en materia de vivienda y asentamientos humanos.
- Identificar los parámetros y criterios, relativos a calidad y satisfacción ciudadana, que deben ser modificados o incorporados en materia de vivienda y asentamientos humanos.
- Planificar e implementar actividades de capacitación, en materia de derechos ciudadanos y acceso a una vivienda adecuada.

- Establecer los mecanismos para la recepción, trámite y respuesta de los requerimientos de información de la ciudadanía.
- Captar, organizar y procesar la información derivada de la interacción con la ciudadanía y las instituciones.
- Diseñar, ejecutar y evaluar planes piloto de información sobre poblaciones objetivo.

Desde el **Departamento de Orientación y Verificación de la Calidad**, se llevaron a cabo diversas acciones orientadas a fortalecer la gestión y planificación. Como resultado de este trabajo, se generaron una serie de productos.

Entre los principales resultados obtenidos se destacan los siguientes:

---

### TALLERES Y PROCESOS DE ATENCIÓN EN MATERIA DE VIVIENDA Y EMERGENCIAS

En el marco de las acciones para garantizar el acceso a una vivienda digna y fortalecer la resiliencia de comunidades en situación de vulnerabilidad, se llevaron a cabo talleres informativos y procesos de atención dirigidos a distintos sectores de la población. Estas iniciativas fueron desarrolladas en coordinación con el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) y estuvieron orientadas a brindar información sobre el acceso a vivienda de interés social a familias organizadas, sociedad civil, sector privado, municipalidades, instituciones, así como a personas y familias en riesgo inminente.

---

### ATENCIÓN POR RIESGO INMINENTE Y PROCESOS DE DESALOJO

Adicionalmente, en el marco de la atención a asentamientos informales y procesos de reasentamiento, se brindó apoyo a **354 familias**, distribuidas de la siguiente manera:

- **Calle El Mango (Alajuelita):** 42 familias
- **Parcelas Herradura (Garabito):** 83 familias
- **Plan de Reasentamiento Involuntario – Ruta San José-San Ramón:** 229 familias

---

### ASESORÍA Y ORIENTACIÓN EN VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

Se brindó orientación a distintos grupos meta en materia de vivienda y asentamientos humanos, proporcionando información sobre iniciativas y proyectos financiados con fondos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV). Estas actividades se llevaron a cabo con las siguientes agrupaciones de vivienda e instituciones:

- **Asentamiento La Esperanza, Esparza, Puntarenas:** 13 participantes
- **Barrio San Jorge, Paso Canoas:** 147 participantes
- **Comunidad Palmar Norte:** 35 participantes
- **Bloque Cívico de Limón:** 128 participantes

- **Barrio Cocorí, Pérez Zeledón:** 70 participantes
- **Asociación ALVILIC, Limón:** 96 participantes
- **Asociación Comunal de Cóbano, Puntarenas:** 27 participantes
- **Asociación Comunal de Guacimal, Puntarenas:** 42 participantes
- **Lepanto, Puntarenas:** 13 participantes

Estas acciones han permitido fortalecer la articulación interinstitucional y mejorar la atención a familias en condición de vulnerabilidad, contribuyendo a garantizar su acceso a soluciones habitacionales adecuadas y sostenibles.




---

## PARTICIPACIÓN Y COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL EN CAMPAÑAS INFORMATIVAS SOBRE ACCESO A BENEFICIOS DEL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL DE LA VIVIENDA (SFNV)

Como parte de los esfuerzos para promover el acceso a soluciones habitacionales y fortalecer la articulación interinstitucional en territorios con menor acceso a información sobre vivienda, se llevaron a cabo dos campañas informativas dirigidas a comunidades insulares y a la provincia de Limón. Estas iniciativas contaron con la participación de diversas instancias del Estado y Entidades Autorizadas del SFNV, con el propósito de acercar los servicios y beneficios a las poblaciones objetivo, reduciendo así la necesidad de traslados a centros urbanos y facilitando el acceso a programas de vivienda social.

---

## CAMPAÑA INFORMATIVA EN COMUNIDADES INSULARES – ISLAS CHIRA, VENADO Y CABALLO

Durante el mes de septiembre, se desarrolló una jornada informativa en las comunidades de **Islas Chira y Venado**, con el objetivo de brindar información detallada sobre los programas y beneficios del SFNV, así como los requisitos y procedimientos para acceder a soluciones de vivienda. La actividad permitió a los habitantes de estas zonas conocer de primera mano el quehacer de las entidades del Estado en materia habitacional.



Gracias a la coordinación interinstitucional, la campaña logró **impactar a más de 400 personas**, quienes recibieron orientación personalizada sobre los distintos mecanismos de financiamiento, subsidios y proyectos disponibles para mejorar sus condiciones de vivienda.



---

### *CAMPAÑA INFORMATIVA EN LA PROVINCIA DE LIMÓN*

De manera similar, en el mes de Diciembre 2024 se llevó a cabo una campaña informativa en la **provincia de Limón**, con el propósito de acercar los servicios y beneficios del SFNV a las comunidades de la región. En esta actividad, se contó con la participación de más de **300 personas**, quienes recibieron información sobre financiamiento para vivienda, requisitos de acceso a subsidios y opciones de apoyo gubernamental para mejorar sus condiciones habitacionales.



Ambas campañas destacaron la importancia de la descentralización de la información y el fortalecimiento del vínculo entre las instituciones estatales y las comunidades en situación de vulnerabilidad, garantizando el acceso equitativo a los programas de vivienda y fomentando el desarrollo territorial inclusivo.

---

## **PROCEDIMIENTO DE ANÁLISIS Y PRIORIZACIÓN DE PROYECTOS PARA TRANSFERENCIAS DE CAPITAL DEL MIVAH AL BANHVI**

En el transcurso del año 2024, y mediante un esfuerzo coordinado entre la **Dirección Administrativa Financiera, la Unidad de Planificación Institucional, el Despacho Ministerial, Asesoría Legal, la Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos y la Dirección de Gestión Integrada del Territorio**, se elaboró el **Procedimiento de Ejecución, Seguimiento y Fiscalización de las Transferencias de Capital del MIVAH**.

Este procedimiento establece la base institucional para garantizar el adecuado seguimiento y fiscalización de los recursos que el Ministerio transfiere al INVU, **municipalidades y el BANHVI**, asegurando que dichos fondos sean utilizados de manera eficiente en el desarrollo de proyectos en beneficio de la población costarricense.

### **Procedimientos Complementarios para el Seguimiento de las Transferencias al BANHVI**

Con base en el procedimiento general mencionado, el **Departamento de Orientación y Verificación de la Calidad** elaboró una serie de procedimientos específicos para fortalecer el control y seguimiento de las transferencias que anualmente realiza el Ministerio al BANHVI para el financiamiento de **Proyectos de Vivienda de Interés Social (PVIS)**. Estos procedimientos incluyen:

- **Procedimiento de análisis y selección de PVIS**
- **Procedimiento de seguimiento técnico de los PVIS**
- **Procedimiento de valoración técnica final de PVIS**

Además, con el propósito de sistematizar el seguimiento y fortalecer la gestión documental de los expedientes de los **PVIS financiados con fondos de transferencias de capital**, se diseñaron los siguientes instrumentos complementarios:

- **Ficha técnica de PVIS**
- **Boleta de inspección de proyectos – Avance de obra (DOVC)**
- **Propuesta de informe de inspección de proyectos – Avance de obra**

La implementación de estos procedimientos y herramientas permite mejorar la transparencia, trazabilidad y eficiencia en la gestión de los recursos destinados a proyectos de vivienda social, optimizando la toma de decisiones y garantizando una ejecución efectiva de las inversiones en el sector.

---

## **ACTIVIDADES REALIZADAS CON ACOMPAÑAMIENTO DE LOS DIFERENTES DEPARTAMENTOS**

Durante el período comprendido entre junio de 2024 y enero de 2025, se llevaron a cabo diversas actividades en colaboración con cada una de las jefaturas, cuyo aporte fue fundamental para el desarrollo y cumplimiento de los objetivos establecidos. Estas acciones incluyeron la planificación, ejecución y seguimiento de iniciativas estratégicas, fortaleciendo la coordinación interinstitucional y optimizando los procesos en las áreas de gestión correspondientes.



---

## **REFORMA AL DECRETO 43713**

En colaboración con un grupo interdisciplinario conformado por profesionales del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH), el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) y el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), se llevaron a cabo mejoras y ajustes al Decreto Ejecutivo 43713. El objetivo de esta actualización es asegurar que esta normativa se adecúe de manera más precisa a las necesidades y particularidades del sector de la vivienda y los asentamientos humanos.

Para llevar a cabo estas modificaciones, se organizaron diversas sesiones de trabajo, en las que se revisaron los aspectos clave del decreto. Uno de los principales avances de este proceso ha sido la incorporación de una metodología de priorización para la atención de asentamientos informales y mejoramiento del hábitat.

Este instrumento de priorización, estrechamente articulado con la Estrategia "Mi Barrio", tiene como propósito principal apoyar la orientación y la implementación del Eje 4 de la Política Nacional del Hábitat (PNH) 2020-2040, enfocado en el "Desarrollo Integral de Asentamientos Humanos y Vivienda Adecuada".

En este contexto, la metodología propuesta facilitará la implementación de políticas públicas para establecer un sistema de priorización de asentamientos informales e irregulares. Esto se logrará mediante un análisis exhaustivo de los datos y un estudio detallado de las características propias de cada comunidad, lo que permitirá tomar decisiones fundamentadas para una inversión pública más eficiente y orientada a mejorar las condiciones de vida de la población vulnerable.

La metodología toma en cuenta todos los asentamientos identificados en el **Catálogo de Asentamientos Informales**, elaborado y gestionado por el **Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH)**. Este instrumento tiene como función ordenar y priorizar los asentamientos informales, irregulares y aquellos en zonas de alto riesgo.

Este enfoque integrado y multidimensional no solo optimiza el uso de los recursos públicos, sino que también asegura una intervención más coherente y alineada con las necesidades específicas de las comunidades en situación de vulnerabilidad.

---

## **COORDINACIÓN MESA INTERINSTITUCIONAL LA CARPIO**

La Mesa Interinstitucional de La Carpio ha sido un espacio fundamental para la coordinación entre instituciones y la atención integral del asentamiento informal.

Este grupo de trabajo se reúne cada dos meses con la participación de diversas entidades del sector público, incluyendo el Ministerio de Seguridad Pública (MSJ), el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA), la Defensoría de los Habitantes (DHR), el Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), el Ministerio de Salud (MiSalud), el Ministerio de Educación Pública (MEP), el Cuerpo de Bomberos, el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH), el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) y la Presidencia de la República, además de organizaciones comunitarias comprometidas con el desarrollo de la zona.

El propósito central de la Mesa es fortalecer la articulación interinstitucional para generar soluciones integrales que respondan a las necesidades de la comunidad. A través del trabajo conjunto, se busca atender las problemáticas más urgentes, promoviendo iniciativas que mejoren la calidad de vida de los habitantes y contribuyan al desarrollo sostenible del territorio.



### *PROGRAMA DE EMERGENCIA PARA LA RECONSTRUCCIÓN INTEGRAL Y RESILIENTE DE INFRAESTRUCTURA (PROERI)*

PROERI es un **programa que busca mejorar la calidad de vida de más de 2 millones de personas que viven en el país**, a través de la reconstrucción estratégica e integral de obra pública segura, accesible y resiliente.

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

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

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

La primera etapa del proyecto de viviendas individuales Rey Curré consta de 31 soluciones de vivienda en terrenos que promedian los 500m<sup>2</sup>, distribuidas en una extensión amplia dentro del territorio atendido.

Se proyectó la construcción de 31 viviendas individuales, de las cuales, 28 soluciones son de 42,00 m<sup>2</sup>, una vivienda de 52,5 m<sup>2</sup> (para familia de núcleo numeroso) y dos viviendas son de 48,00 m<sup>2</sup> (para adulto mayor). De las viviendas proyectadas 30 ya han sido finalizadas y entregadas, una se encuentra finalizada para proceso de entrega.

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

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

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





### BARRAS III

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

#### *Convenio para la Ejecución del Proyecto Barras III*

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

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

#### **Acciones Previas y Coordinaciones Interinstitucionales**

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

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

Dentro del Programa de Emergencia para la Reconstrucción Integral y Resiliente de Infraestructura (PROERI) se encuentra la atención a las familias afectadas en vivienda por la emergencia zona de convergencia intertropical en los cantones de Alajuelita, Desamparados y Aserri, así como la atención a las familias afectadas en vivienda por la emergencia huracán julia en los cantones de Golfito y Buenos Aires, de acuerdo con los planes de inversión CNE – MIVAH. Esta coordinación se realiza con la Comisión Nacional de Emergencias, quien es el ente ejecutor coordinador.

A continuación se desglosan cada uno de los casos incluidos en los planes de emergencia.



Fecha de Actualización de reporte:			17/2/2025										
Plan de Emergencia			Cantidad de soluciones por Plan de Inversión	Familias atendidas con recursos del SFNV	Familias que no calificación ante el SFNV	Etapa 1	Etapa 2		Etapa 3	Etapa 4	Etapa 5	Etapa 6	Total de soluociones
						Calificación al SFNV	Búsqueda de solución habitacional	Confección de Expediente	Exp. en revisión en la EA	Exp. trámite en BANHVI	Compra de vivienda o construcción	Solución de vivienda entregada	
ZCIT	PI_43752-V-FNE-003	Concepción - Alajuelita	19	6	2		10	1					19
	PI_43752-V-FNE-007	Aserrí - Aserrí	18				13	1		4			18
	PI_43752-V-FNE-011	Salitrillos - Aserrí	19				17	2					19
	PI_43752-V-FNE-023	San Juan de Dios - Desamparados	28				20			5	2	1	28
H. Julia	PI_43752-V-FNE-002	Boruca - Buenos Aires	6	4						2			6
	PI_43752-V-FNE-006	Buenos Aires (Cabagra) - Buenos Aires	25		5				19	1			25
	PI_43752-V-FNE-013	Golfito (Puntarenitas) - Golfito	6				1	4	1				6
	PI_43752-V-FNE-020	Guaycará (Antigua Cruz Roja) - Golfito	8		3		4		1				8
	PI_43752-V-FNE-016	Guaycará - Golfito	76				24	31	15	6			76
		Gran Total	205	10	10	0	89		36	18	2	1	205
			Total ZCIT	6		0	64		0	9	2	1	
			Total Julia	4		0	64		36	9	0	0	

OBSERVACIONES:	Concepción - Alajuelita:	De las 19 soluciones que se deben atender con este Plan de Inversión: 6 familias ya fueron atendidas con recursos del SFNV y 2 no calificación por normativa			
	Boruca - Buenos Aires	De las 6 soluciones que se deben atender con este Plan de Inversión: 4 familias ya fueron atendidas con recursos del SFNV			
	Buenos Aires (Cabagra)- Buenos Aires	De las 25 soluciones que se deben atender con este Plan de Inversión: 5 familias no calificación por normativa			
	Guaycará (Antigua Cruz Roja) - Golfito:	De las 8 soluciones que se deben atender con este Plan de Inversión: 3 familias no calificación por normativa			
	Guaycará - Golfito:	De las 70 familias que aún se ubican en Etapa 2: 25 continúan en la búsqueda de solución habitacional			

## CONCLUSIONES

- La coordinación entre diversas áreas ha permitido desarrollar una propuesta integral para la atención de emergencias y la gestión del riesgo.
- Se establecieron lineamientos y mecanismos que facilitan una planificación más efectiva en materia de vivienda y asentamientos humanos.
- El seguimiento de emergencias y asentamientos en riesgo resalta el compromiso de las instituciones por garantizar la seguridad y bienestar de las comunidades.
- Se oficializó y presentó un documento de lineamientos para el diseño del hábitat adecuado para la población adulta mayor, marcando un avance importante en la atención habitacional para esta población.
- Se han implementado diversas iniciativas orientadas a garantizar el acceso a una vivienda digna y fortalecer la resiliencia de las comunidades en situación de vulnerabilidad, mediante talleres informativos y procesos de atención dirigidos a distintos sectores.
- La coordinación interinstitucional, que involucra tanto a entidades estatales como a organizaciones privadas y sociales, ha sido fundamental para acercar información, optimizar el uso de recursos y mejorar la atención a las familias y comunidades vulnerables.
- Se han desarrollado y actualizado procedimientos y metodologías que permiten una supervisión más efectiva de los fondos destinados a proyectos habitacionales, asegurando que las inversiones se realicen de manera eficiente y acorde a las necesidades específicas de cada territorio.