



Teléfono (506) 2202-4218//2202-4000  
Fax (506) 2253-1549  
Apartado postal 6213-1000  
[correspondencia.presidencia@imas.go.cr](mailto:correspondencia.presidencia@imas.go.cr)

Pág. 1 de 4

---

17 de diciembre de 2021  
**IMAS-PE-1412-2021**

Señora  
Irene Campos Gómez,  
**Ministra**  
**Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos**

**IMAS-PE-1325-2021**  
**MIVAH-DMVAH-0615-2021**

**ASUNTO: Plan Proyecto de Renovación Urbana de La Carpio (PPRU)**

Estimada señora:

Reciba un cordial saludo del Instituto Mixto de Ayuda Social. En atención al oficio MIVAH-DMVAH-0615-2021 que traslada la propuesta de Plan Proyecto de Renovación Urbana de La Carpio, se informa, respetuosamente, que se realiza un análisis del documento y en especial de las pautas de actuación planteadas por el Gobierno Local de San José, con las siguientes observaciones acordadas por el equipo interdisciplinario institucional del IMAS:

En primera instancia, se delimita el fondo de los requerimientos planteados por la Municipalidad de San José (MSJ) mediante oficio ALCALDIA-02485-2021 del 13 de octubre del año en curso, en las pautas de actuación sugeridas por el Ing. Jorge Mora condicionantes para el avance en los procesos de titulación:

1. Definición de estrategia de dotación de 5% para destino público municipal (LPU).
2. Definición estrategia de reasentamiento familias de zonas de protección de ríos y riesgo calificado técnicamente.
3. Definición de estrategia de titulación (familias beneficiarias) individual, colectiva y mixta para procesos de reasentamiento dentro de Carpio y densificación para ajuste de terrenos (puntos 1 y 2).
4. Definición de estrategia de regularización de casos de titulación de familias que no cumplan con lo establecido en el Decreto Ejecutivo N°29531-MTSS, ocupaciones comerciales, organizaciones públicas y privadas según Plan de Desarrollo Municipal de MSJ.

Con respecto a la sección 8) Pautas de actuación, que se indican en el oficio ALCALDIA-02485-2021, se analizan las mismas y se considera que los puntos descritos corresponden a elementos de suma importancia para lograr una renovación urbana y formalización del asentamiento informal La Carpio, de acuerdo con la normativa urbana e interinstitucional vigente. Sin embargo, se generan las siguientes observaciones:

Todo patrono debe estar al día con los aportes patronales del IMAS, que benefician a las familias en situación de pobreza.

Consultar su estado en la página web del IMAS, en la siguiente dirección:

[Http://www.imas.go.cr/servicios/linea/administracion\\_tributaria/deudas\\_patronos.html](http://www.imas.go.cr/servicios/linea/administracion_tributaria/deudas_patronos.html)



Teléfono (506) 2202-4218//2202-4000

Fax (506) 2253-1549

Apartado postal 6213-1000

[correspondencia.presidencia@imas.go.cr](mailto:correspondencia.presidencia@imas.go.cr)

Pág. 2 de 4

Sobre el punto 26 del PPRU, o punto a) de las pautas remitidas por la MSJ, se sugiere una nueva redacción:

*“La Mesa Técnica Urbana y la Mesa Técnica Social deberá de establecer una de intervención de zonas de protección de los ríos o zonas de riesgo calificado técnicamente, para trabajar en la vía de la normalización urbana del asentamiento en dos sentidos: Primero en el sentido de suministrar los espacios urbanos públicos mínimos que propone el Plan Proyecto (5%), mediante la elaboración de un mapa urbano de zonas públicas por sector, que será su propuesta de trabajo dentro de la ejecución del Plan a desarrollar. Segundo, en establecer otra estrategia que garantice a los pobladores del Asentamiento que se encuentran en zonas de protección de los ríos o zonas de riesgo calificado técnicamente, que sean reasentados en otras zonas seguras dentro del mismo asentamiento, mediante la intensificación del uso de la tierra de la propiedad.”*

Derivado de la modificación anterior, los puntos 27 y 28 del PPRU, b) y c) de las pautas remitidas por la MSJ, se considera que los mismos se deberían incluir como parte de las gestiones asociadas a las estrategias de intervención de zonas de protección de ríos y riesgo calificadas técnicamente.

Respecto al punto 30 del PPRU, o punto e) de las pautas remitidas por la MSJ, se sugiere una nueva redacción:

*“La Mesa Técnica Urbana y la Mesa Técnica Social deberán desarrollar un plan de contingencia, de común acuerdo con la población afectada y sus organizaciones sociales, para definir las etapas necesarias para el reasentamiento. Estas etapas definirán un plazo máximo para que las zonas de protección de los Ríos Torres y Virilla sean recuperadas por el Estado y sean objeto de programas de reforestación y recuperación ambiental de las cuencas. A partir de esa entrega, cualquier nueva invasión de estos terrenos, será objeto de un programa operativo eficiente para la recuperación de dichas áreas, por parte de las instituciones legalmente facultadas para hacerlo.”*

En lo concerniente al punto 29 del PPRU, o punto d) de las pautas remitidas por la MSJ, se especifica nuevamente, que los procesos de Titulación del IMAS únicamente incluyen el traspaso de lotes residenciales a favor de familias beneficiarias que cumplan con lo establecido en el Decreto Ejecutivo N°29531-MTSS, de forma individual. No existen modelos de titulación colectiva o mixta dentro de la normativa institucional, para efectos de traspaso de bienes inmuebles.

En este sentido, todos aquellos procesos que no sea posible titular en el marco de la normativa institucional de forma individual, no podrán ser sometidos a un proceso de Titulación; razón por la cual estos casos deberán de intervenir de forma interinstitucional mediante el desarrollo de Proyectos de Vivienda según los alcances de los proyectos de infraestructura de la sección 3) Tipos de Intervención; asociado además con los puntos anteriores (26, 27, 28 y 30).

Respecto al punto 31 del PPRU, f) de las pautas remitidas por la MSJ, desde una perspectiva administrativa institucional se manifiesta que aquellas propiedades que no pueda donar el IMAS,

**Todo patrono debe estar al día con los aportes patronales del IMAS, que benefician a las familias en situación de pobreza.**

**Consultar su estado en la página web del IMAS, en la siguiente dirección:**

[Http://www.imas.go.cr/servicios/linea/administración\\_tributaria/deudas\\_patronos.html](http://www.imas.go.cr/servicios/linea/administracion_tributaria/deudas_patronos.html)



Teléfono (506) 2202-4218//2202-4000

Fax (506) 2253-1549

Apartado postal 6213-1000

[correspondencia.presidencia@imas.go.cr](mailto:correspondencia.presidencia@imas.go.cr)

Pág. 3 de 4

de acuerdo con su normativa, serán inscritas en cabeza propia de la institución hasta no contar con una normativa legal que habilite su respectivo traspaso. De esta forma, dentro del ámbito de trabajo de las Mesas Técnicas Urbana y Social, se deberá generar una estrategia de regularización interinstitucional para estos predios, ya que representa un desafío que debe ser analizado, abordado y resuelto interinstitucionalmente, debido a la complejidad de la situación y a las competencias de las diferentes instituciones involucradas en la atención del desarrollo de proyectos habitacionales en el país.

En cuanto al punto 32 del PPRU, g) de las pautas remitidas por la MSJ, no se considera aceptable debido a la autonomía administrativa del IMAS en cumplimiento de la normativa vigente, para continuar con los procesos de inscripción catastral necesarios para los procesos de ordenamiento territorial en el asentamiento y que sirva de base para definir las estrategias de titulación de acuerdo con la normativa institucional, así como el abordaje técnico y estratégico de los demás proyectos contenidos en el PPRU Carpio descritos en la sección 3) Tipos de Intervención y los cuales deberían ser abordados de forma interinstitucional: Zonas Sujetas a Estudio & Vivienda.

En cuanto a lo indicado en el punto 34) del PPRU, i) de las pautas remitidas por la MSJ, se sugiere incluir a las fuerzas comunales en la estrategia de contingencia que prevea y limite el crecimiento de la población actual del asentamiento, ya que esta propuesta escapa de las posibilidades de acción del IMAS e inclusive, de las posibilidades reales de las instituciones del Estado que participan de este trabajo interinstitucional.

Finalmente se sugiere que los aspectos anteriores sean analizados dentro del marco de trabajo de la Mesa Técnica Urbana, en cuanto la formulación del Plan Proyecto de Renovación Urbana de Carpio, a efectos de concretar la formalización del documento e iniciar con la implementación de la estrategia interinstitucional, ya que los desafíos que representa la regularización de las familias que ocupan La Carpio, implica un trabajo integral e interinstitucional que requiere de las competencias de todas instituciones llamadas a atender las necesidades habitacionales de las poblaciones más vulnerables del país, la garantía al acceso de servicios básicos como parte de los derechos humanos y el resguardo de la salud y las condiciones de seguridad de sus habitantes

Sin otro particular, suscriben cordialmente,

Licda. Emilia Mora Campos  
**Jefa**

**Unidad Local de Desarrollo Social Barrio  
Amón**

**ÁREA REGIONAL DE DESARROLLO  
SOCIAL NORESTE**

Licda. Ana Isabel Carballo Fonseca  
**Jefa**

**Unidad de Investigación y Planificación  
Regional**

**ÁREA REGIONAL DE DESARROLLO  
SOCIAL NORESTE**

Todo patrono debe estar al día con los aportes patronales del IMAS, que benefician a las familias en situación de pobreza.

Consultar su estado en la página web del IMAS, en la siguiente dirección:

[Http: //www.imas.go.cr/servicios/linea/administración\\_tributaria/deudas\\_patronos.html](http://www.imas.go.cr/servicios/linea/administracion_tributaria/deudas_patronos.html)



Teléfono (506) 2202-4218//2202-4000  
Fax (506) 2253-1549  
Apartado postal 6213-1000  
[correspondencia.presidencia@imas.go.cr](mailto:correspondencia.presidencia@imas.go.cr)

Pág. 4 de 4

---

MSc. Keneth Araya Andrade  
**Jefe Regional a.i.**  
**ÁREA REGIONAL DE DESARROLLO  
SOCIAL NORESTE**

Licda. Patricia Barrantes San Román  
**Asesora Jurídica General**  
**ASESORIA JURÍDICA GENERAL**

Ing. Daniel Rojas Delgado  
**Titulación de Tierras**  
**ÁREA DE DESARROLLO SOCIO  
PRODUCTIVO Y COMUNAL**

MBA. Karla Pérez Fonseca  
**Jefa**  
**ÁREA DE DESARROLLO SOCIO  
PRODUCTIVO Y COMUNAL**

MSc. María José Rodríguez Zúñiga  
**Subgerenta**  
**SUBGERENCIA DE DESARROLLO SOCIAL**

MSc. Juan Carlos Lacle Mora  
**Gerente General**  
**GERENCIA GENERAL**

Msc. Juan Luis Bermúdez Madriz  
**Presidente Ejecutivo**  
**MINISTRO DE DESARROLLO HUMANO E INCLUSIÓN SOCIAL**

DRD/KPF

C: Archivo

Todo patrono debe estar al día con los aportes patronales del IMAS, que benefician a las familias en situación de pobreza.  
Consultar su estado en la página web del IMAS, en la siguiente dirección:  
[Http://www.imas.go.cr/servicios\\_linea/administración\\_tributaria/deudas\\_patronos.html](http://www.imas.go.cr/servicios_linea/administracion_tributaria/deudas_patronos.html)