

Posición

Cámara Costarricense de la
Construcción

**Rectoría de vivienda,
ordenamiento territorial y
financiamiento habitacional:
¿Cómo maximizar esfuerzos?**



Planteamiento del problema

- La Cámara Costarricense de la Construcción (CCC) señala la necesidad de buscar el desarrollo de una política de vivienda y ordenamiento territorial eficiente.
- Se considera que el sistema de vivienda y ordenamiento territorial tiene la necesidad de mejorar la gestión institucional.
- **OBJETIVO:** Presentar una propuesta conceptual para optimizar el sistema de vivienda y ordenamiento territorial.

Metodología de trabajo

- Se generó un cuestionario a partir de una pregunta general.
- El cuestionario fue contestado por un grupo de expertos, y fue enriquecido con los aportes del taller de trabajo.
- A partir de dicha interacción surge la propuesta de la CCC.

¿Es una solución factible a la problemática presentada por las distintas entidades del sistema habitacional y de ordenamiento territorial costarricense, la fusión del MIVAH con alguna otra entidad del sistema, como el BANHVI o el INVU?

- De los 50's – principios de los 80's: **INVU**
- Medios 80's – Hoy: **MIVAH**

INVU

La Ley constitutiva del INVU es visionaria y pionera. Propicia la creación y ejecución de reglamentos, que no se han generado por incapacidad de gestión interna y por ausencia de apoyo y priorización política.

INVU

Ahorro y préstamo: Existe la percepción de que funciona correctamente. Sin embargo, pareciera tener un gran potencial a través de nuevos productos, aún sin explotar.

Urbanismo: La percepción es que debe modernizarse, tanto en recurso humano como en tecnología, y en la búsqueda de nuevos modelos de trabajo para regenerar las ciudades.

Vivienda de Interés social y Titulación: La titulación tiene un nivel de atraso muy amplio. A pesar de que esta institución cuenta con una gran cantidad de terrenos no se están ejecutando proyectos de vivienda de interés social en los mismos.

INVU

Importante grado de atraso en estilo gerencial, recursos tecnológicos, procesos internos y capacitación de su personal. Existe en la actualidad un plan de reorganización y modernización.

A la fecha presenta un retraso en el cumplimiento de las disposiciones dadas por ley, especialmente en materia de planificación urbana y ordenamiento territorial.

MIVAH

Ordenamiento territorial

Política de vivienda

Relación con los grupos organizados

MIVAH

Se percibe fuerte políticamente pero débil en términos legales. Carece de una ley constitutiva.

El MIVAH carece de una ley constitutiva

- No se pueden consolidar sus funciones en el largo plazo.
- Provoca que sus acciones carezcan de fuerza suficiente, al tener que depender de otros ministerios para darles carácter vinculante.
- Impide tener tareas de dirección/rectoría más claras para los ejes fundamentales del sector.
- Genera confusión en cuanto a funciones, creando descontrol y hasta falta de credibilidad.

La ley constitutiva permitiría:

- Dictar claramente sus objetivos y funciones.
- Definir políticas, coordinar y establecer estrategias en el sector, en forma coordinada y no aislada, y sin competir con los demás entes.
- Acceder a un presupuesto, organización y atributos legales y administrativos que competen a una Rectoría del sector de asentamientos humanos y ordenamiento territorial.

No existe claridad en cuanto a las funciones que ejecutan el MIVAH y el INVU, generando duplicidades en temas como:

Planificación urbana

Ordenamiento territorial

Atención de necesidades sociales

Lo anterior implica:

- Inseguridad jurídica
- Confusión
- Duplicidad de esfuerzos
- Resultados de menor impacto

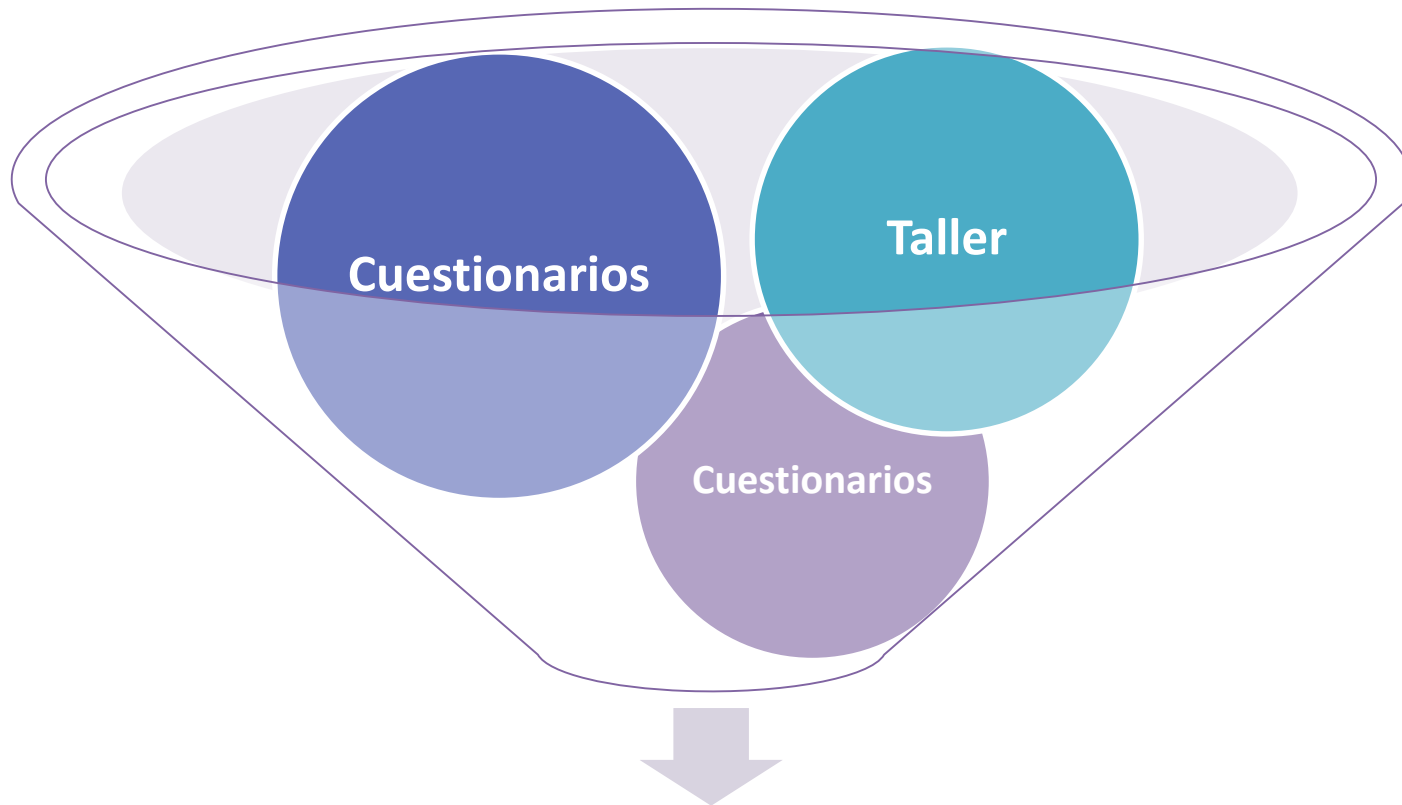
El MIVAH ha desarrollado documentación tendiente a incidir en el corto, mediano y largo plazo en el tema de ordenamiento territorial.

- Contamos con: Política Nacional de Ordenamiento Territorial (PNOT) - Plan Nacional de Ordenamiento Territorial (PLANOT) - Plan GAM 2013.
- No obstante, no se resuelven los grandes problemas, ni se delimitan las competencias que la ley establece.

Una solución factible a la problemática presentada por las distintas entidades del sistema habitacional y de ordenamiento territorial costarricense, consiste en la fusión del MIVAH con el INVU.

- El MIVAH, como rector, dictaría la política, mientras que las otras instituciones serían los brazos ejecutores de la política.
- Es imprescindible tener claridad de los roles de cada institución.
- Se debería contar con administraciones renovadas, actualizadas y conscientes del servicio público.

Conclusiones y propuesta



**CONCLUSIONES Y
PROPUESTA**

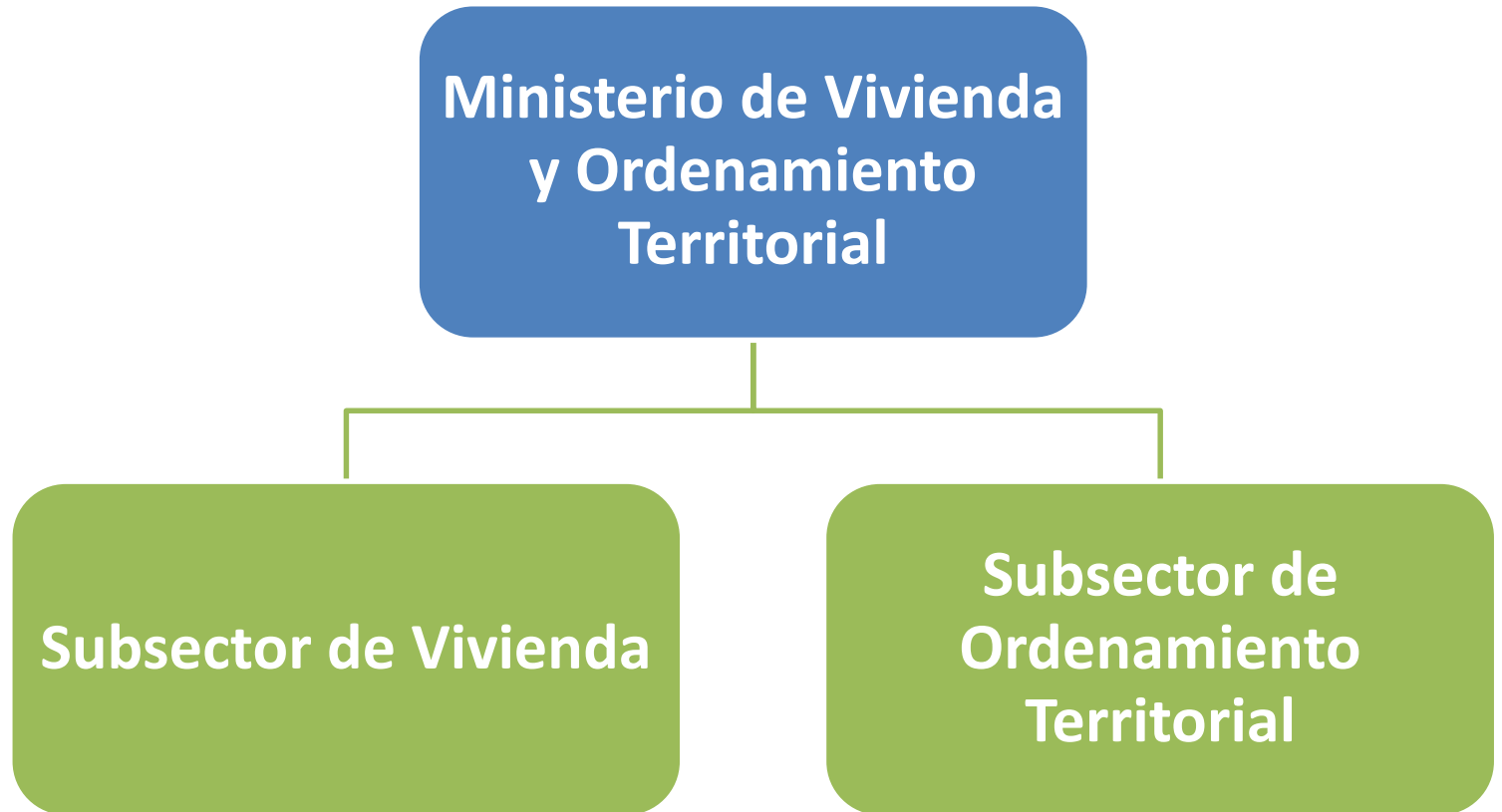
Conclusiones y propuesta

- Se propone que la rectoría del sector recaiga en una figura que fusione el MIVAH y el INVU, creando de esta forma un Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, como el máximo jerarca del sistema.
- Debe darse una cohesión del sistema en la figura del nuevo Ministerio, fusionando y manteniendo las responsabilidades y potestades actuales del MIVAH y del INVU.

Conclusiones y propuesta

- La estructuración del nuevo Ministerio estaría basada en dos pilares o subsectores, que conformarían el sistema de vivienda y ordenamiento territorial.
- Cada uno de estos subsectores operaría como dirección o viceministerio, teniendo un director o coordinador.

Conclusiones y propuesta



Conclusiones y propuesta

Subsector de Vivienda

Rector de la política nacional de vivienda

Debe dirigir el desarrollo de viviendas al alcance de las familias de diferentes estratos socioeconómicos, dentro de parámetros previamente definidos, teniendo la obligación de establecer las zonas de atención prioritaria

Podrá contratar o desarrollar los diseños de los proyectos de vivienda que realice el Ministerio en alianzas público-privadas

Conclusiones y propuesta

Subsector de Vivienda

Coordinará y ejecutará planes de renovación y repoblamiento urbano con las municipalidades, y planes de desarrollos residenciales, tanto públicos como con iniciativas público-privadas

Generará los insumos técnicos para el desarrollo de fideicomisos y otras estructuras financieras

Tendrá como prioridad la erradicación de precarios como un tema país, con un plan a largo plazo

Conclusiones y propuesta

Subsector de Ordenamiento Territorial

Tendrá por objeto definir y emitir las políticas de ordenamiento territorial, urbanismo y renovación urbana

Deberá coordinar, fiscalizar y aprobar los planes reguladores regionales, cantonales, distritales, o por área, apoyando con recursos técnicos a las municipalidades del país

Podrá trabajar con las municipalidades en la elaboración de sus planes reguladores

Conclusiones y propuesta

Pros de una fusión como la planteada

- Una sola instancia que dicte la política, mientras que las otras instancias ejecutan
- Mayor coordinación y mayor eficiencia
- Se eliminarían unidades que se duplican
- Habría agilidad, claridad, obligatoriedad de cumplimiento y transparencia en la ejecución
- Se lograría una focalización apropiada del sector
- Ahorros administrativos

Conclusiones y propuesta

Contras de una fusión como la planteada

- Se podría perder la especialización y la distribución del trabajo
- Resistencia institucional al cambio
- Ajustes importantes de personal
- Habría que redefinir procesos
- Esta coordinación tomaría tiempo y disposición política
- Se requieren modificaciones legales que pueden ser difíciles de aprobar en la Asamblea Legislativa

Conclusiones y propuesta

- La presente propuesta da la oportunidad de tomar lo mejor de la experiencia acumulada con el paso de los años, en la búsqueda de potenciar las fortalezas de cada una de las instituciones en cuestión, así como de crear una mayor eficiencia de las mismas, por medio de una reestructuración del sistema nacional de vivienda y ordenamiento territorial.
- Es importante crear una comisión de seguimiento a este proceso de fusión.

Muchas gracias

