

**ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA  
REPÚBLICA DE COSTA RICA**

**PROYECTO DE LEY**

**LEY DE CREACIÓN DEL MINISTERIO DE VIVIENDA  
Y ASENTAMIENTOS HUMANOS**

**PODER EJECUTIVO**

**EXPEDIENTE N.º 18.876**

**DEPARTAMENTO DE SERVICIOS  
PARLAMENTARIOS**

**PROYECTO DE LEY**  
**LEY DE CREACIÓN DEL MINISTERIO DE VIVIENDA  
Y ASENTAMIENTOS HUMANOS**

**Expediente N.º 18.876**

**ASAMBLEA LEGISLATIVA:**

Desde la década de los años cuarenta del siglo pasado, el Estado costarricense ha procurado dar respuesta eficiente a la necesidad de vivienda, en particular para los grupos de menores ingresos, constituyéndose en un hito, la creación del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), en 1954.

Por su parte, a mediados de los años setenta, las conferencias de las Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos y su Agenda Hábitat, estimulan una profunda revisión institucional y en 1979, Costa Rica nombra por primera vez a un ministro de Vivienda, el Ing. Jorge Carballo Wedel, lo que empieza a configurar una única rectoría y sector, que impulsa los objetivos trazados en estas cumbres mundiales de vivienda para todos y el desarrollo sostenible de los asentamientos humanos.

En el año 1986, por medio de la Ley N.º 7052, se da la creación del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) definiendo como su rector al Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi), lo que se considera como columna fundamental en el campo de la vivienda de interés social y dando espacio a la participación a nuevos actores como: la banca, cooperativas, mutuales y fundaciones, en los procesos de ahorro, subsidio y financiamiento de las soluciones de vivienda para grupos de bajos ingresos.

En el mismo año, mediante la Ley General de Presupuestos Ordinarios y Extraordinarios de la República, N.º 7055, se le asignan recursos al Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (Mivah), asumiendo en la esfera de lo gubernamental, el liderazgo para la priorización y la definición de la agenda nacional sectorial.

El Mivah ha operado sin ley constitutiva y lo ha hecho al amparo de las leyes presupuestarias o bien, por medio de otras leyes que, a lo largo de los años, constantemente le han atribuido diversas competencias al Ministerio en materia de vivienda, así reconocido mediante la Resolución N.º 18007-2006 de las quince horas con veintinueve minutos del trece de diciembre de 2006, de la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia.

En este contexto, Costa Rica cuenta con un Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, socialmente reconocido, que ha coordinado las políticas generales del Poder Ejecutivo y articulado el accionar del Estado en estas materias. Si bien, la carencia de una ley constitutiva no le ha impedido al Mivah su existencia administrativa y presupuestaria, de alguna forma ha significado inseguridad jurídica y esto incide en la claridad de los objetivos, funciones y competencias de la institución y en la práctica, en ocasiones se han dado inconvenientes para establecer, adecuadamente, su relación con las otras entidades del sector vivienda y asentamientos humanos.

En este sentido, la Contraloría General de la República, reiteradamente ha señalado la necesidad imperiosa de que la institución cuente con una ley constitutiva, que integre y unifique el marco de acción y competencias del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, en un único cuerpo normativo.

Por medio de la integración de las competencias del Ministerio, se pretende fortalecer su capacidad de definir políticas y lineamientos que faciliten la coordinación, seguimiento y evaluación de las políticas, los recursos y los programas en estas materias, para abordar integralmente, las necesidades de vivienda, infraestructura y servicios básicos, propiciando el desarrollo de asentamientos humanos inclusivos, polifuncionales y sostenibles.

Por otra parte, un estudio del Banco Interamericano de Desarrollo del año 2012 denominado: “Un espacio para el desarrollo: Los mercados de la vivienda en América Latina y El Caribe”), establece que, gracias a los esfuerzos desarrollados desde la década de los años 40, hoy Costa Rica tiene el menor déficit habitacional de América Latina y el Caribe. A pesar de esta posición, relativamente ventajosa a escala regional, la atención de las necesidades residenciales y de los asentamientos humanos, es una acción permanente de corresponsabilidad social entre el Estado, la sociedad civil y la empresa privada.

Según los datos del X Censo Nacional de Población y VI de Vivienda del año 2011, en Costa Rica el déficit cuantitativo llega a los 25.017 hogares, lo que representa un 2,0% del parque habitacional total y por su parte, el déficit cualitativo alcanza los 145.099, lo que representa un 12,0% del parque habitacional total.

Con un adecuado marco jurídico para el Mivah, el sector vivienda y asentamientos humanos integralmente se fortalece, lo que garantiza una continuidad de políticas, planes y procesos que se deben ejecutar a mediano y largo plazo, vinculados a los planes nacionales de desarrollo, con capacidad de auditar y evaluar la inversión que realiza el SFNV, propiciando un proceso de mejora continua.

En su conjunto, estas acciones estratégicas favorecen una creciente calidad de vida para todas y todos los habitantes y permitirá el adecuado abordaje de nuevos desafíos como: la gestión de riesgo, la vivienda sustentable y la mitigación o adaptación a los efectos del cambio climático.

Estas son razones importantes y suficientes, para justificar que el país requiere de una institución dedicada al análisis continuo del déficit habitacional, del fenómeno de la informalidad y precariedad de los asentamientos humanos; una institución encargada de promover políticas públicas, con enfoque de derechos humanos, dirigidas a las soluciones efectivas e innovadoras al déficit habitacional en todas las regiones del país, con especial interés en las poblaciones que viven en condiciones de riesgo, vulnerabilidad y exclusión, mediante la optimización de los programas existentes y el desarrollo de opciones nuevas que favorezcan el acceso a la vivienda, a todos los estratos socioeconómicos.

Finalmente, es imprescindible subrayar que, la consolidación jurídica del Mivah, no representa ninguna erogación nueva para el Estado. El Mivah, con más de veintiséis años de existencia, cuenta con un personal de planta, con una valiosa experiencia acumulada en los temas que son de su competencia, mismo que continuará en funciones una vez promulgada la presente ley.

En síntesis, sin solicitar nuevos recursos presupuestarios, la ley consolida una realidad existente de hecho y resuelve una necesidad operativa y jurídica de competencias, al permitir una efectiva definición y clara diferenciación de los roles de las instituciones del sector.

Por todo lo expuesto y teniendo en cuenta las necesidades institucionales demostradas, mismas que han reiterado los actores sectoriales y la propia Contraloría General de la República, se requiere de un ministerio que apoye el ejercicio de rectoría del sector vivienda y asentamientos humanos, cuya naturaleza jurídica no dependa de una norma presupuestaria o de competencias asignadas por otras leyes, sino que cuente con una personalidad jurídica completa, cumpliendo de forma plena sus funciones como parte integral y fundamental del Poder Ejecutivo. En este sentido, se somete a conocimiento de los señores y señoras diputadas de la Asamblea Legislativa, el siguiente proyecto de ley.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA  
DECRETA:

**LEY DE CREACIÓN DEL MINISTERIO DE VIVIENDA  
Y ASENTAMIENTOS HUMANOS**

**CAPÍTULO I**  
**Definición, objetivos, funciones**

**ARTÍCULO 1.-** Créase el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, en adelante llamado Ministerio, quien será el coordinador de las políticas de vivienda y asentamientos humanos.

**ARTÍCULO 2.-** Para el cumplimiento de sus fines, serán funciones del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos las siguientes:

- a) Proponer e impulsar políticas e instrumentos jurídicos, en materia de vivienda y asentamientos humanos, acordes con las políticas de ordenamiento territorial y de desarrollo nacional, regional y local.
- b) Emitir directrices y lineamientos acordes con las políticas de vivienda y asentamientos humanos, de ordenamiento territorial y de desarrollo nacional, regional y local.
- c) Velar por que los planes nacionales de desarrollo se formulen en correspondencia con las políticas y planes de vivienda y asentamientos humanos.
- d) Dictar la normativa reglamentaria y técnica de su competencia, de conformidad con el artículo 140 incisos 3) y 18) de la Constitución Política.
- e) Contribuir desde la perspectiva de los asentamientos humanos, en los procesos de diseño, actualización y evaluación de políticas nacionales de ordenamiento territorial.
- f) Promover la generación de recursos económicos y técnicos que permitan atender las necesidades de vivienda, asentamientos humanos, planificación urbana y de gestión integral del territorio.
- g) Impulsar convenios con organizaciones nacionales, gobiernos y organismos internacionales, relacionados con políticas y programas de vivienda, asentamientos humanos, planificación urbana y gestión integral del territorio.
- h) Coordinar con los gobiernos municipales los programas de desarrollo de asentamientos humanos inclusivos, polifuncionales y sostenibles, así como la priorización de las necesidades residenciales locales, procurando, la eliminación de las disparidades que en materia de vivienda y asentamientos humanos existen en el territorio nacional.
- i) Desarrollar un sistema integrado de información en materia de vivienda y asentamientos humanos, disponibles y accesibles a las

instituciones del Estado, comunidades, municipalidades, organizaciones sociales de vivienda y de la economía social, empresa privada y público en general, permitiendo el intercambio oportuno y transparente de datos e información.

**j)** Promover la coordinación, concertación, de políticas y planes en materia de vivienda, asentamientos humanos y planificación urbana, propiciando la participación activa de todos los actores sociales en estos ámbitos.

**k)** Emitir políticas, directrices y lineamientos que promuevan el diseño de asentamientos humanos, inclusivos, seguros, saludables, solidarios, accesibles y con equidad de género, que creen oportunidades de desarrollo para sus habitantes.

**l)** Emitir políticas, directrices y lineamientos que promuevan el diseño de tipologías de vivienda adecuada, en condiciones de accesibilidad, habitabilidad, polifuncionalidad, pertinencia cultural y sostenibilidad.

**m)** Emitir lineamientos y directrices para la priorización de los recursos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, necesarios para el cumplimiento de las políticas, planes y programas de vivienda y asentamientos humanos, respondiendo a criterios de eficiencia y eficacia social, equidad de género, sostenibilidad, pertenencia cultural, accesibilidad, calidad de la vivienda y gestión integral del territorio.

**n)** Coordinar con las entidades centralizadas, descentralizadas, municipalidades y demás entes públicos y privados, vinculados al desarrollo de la vivienda y los asentamientos humanos, las intervenciones integrales para la atención de las necesidades residenciales, en el cumplimiento de las metas y objetivos establecidos en el Plan Nacional de Desarrollo y otros que defina el Poder Ejecutivo.

**o)** Las demás que la ley le asigne.

## **CAPÍTULO II**

### **Organización y estructura general del Ministerio**

**ARTÍCULO 3.-** El ministro o la ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, será la máxima autoridad del Ministerio y podrá contar con los órganos y dependencias necesarias para el cumplimiento de sus fines, acorde con la legislación y políticas que regulan la materia.

**ARTÍCULO 4.-** Corresponderá al Poder Ejecutivo, de acuerdo con la legislación vigente, la reglamentación de las atribuciones y funciones de los órganos que formen la estructura organizativa del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.

**CAPÍTULO III**  
**Disposiciones finales**

**ARTÍCULO 5.-** Adiciónese al artículo 23 de la Ley General de la Administración Pública, N.º 6227, de 2 de mayo de 1978, un inciso o) que diga:

**"inciso o)** Vivienda y Asentamientos Humanos."

**ARTÍCULO 6.-** Todos los servidores y servidoras públicos actuales del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, mantendrán sus puestos y derechos laborales adquiridos.

Esta ley rige a partir de su publicación.

**Dado en la Presidencia de la República**, a los nueve días del mes de agosto del dos mil trece.

Laura Chinchilla Miranda  
**PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA**

Guido Alberto Monge Fernández  
**MINISTRO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS**

Carlos Ricardo Benavides Jiménez  
**MINISTRO DE LA PRESIDENCIA**

**22 de agosto de 2013**

**NOTA:** Este proyecto pasó a estudio e informe de la Comisión Permanente de Asuntos Económicos.