

**Resumen ejecutivo**

**Rendición de cuentas 2020-2021 MIVAH**

El 2020 fue un año de muchos retos, pero también de logros. Al igual que en el resto del mundo, tuvimos que afrontar la pandemia por la enfermedad COVID-19, y aun así, logramos avanzar en el desarrollo de los proyectos que como Ministerio nos propusimos.

Con respeto y apego a los protocolos emitidos por el Ministerio de Salud y la Caja Costarricense de Seguro Social, el personal del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos continuó con sus labores desde sus casas y o bien desde campo, cuando se ha requerido.

*Resultados en el otorgamiento de los subsidios de vivienda*

Respecto a la entrega de subsidios de vivienda, se otorgaron 12.873 subsidios en el año 2020, la cifra más alta en los últimos 20 años y cuya inversión fue de ¢120.714 millones. Esto representó 12.873 familias que ahora cuentan con un techo seguro donde resguardarse y protegerse, no sólo del virus causante de la pandemia, sino de las inclemencias del tiempo, donde ya no deben preocuparse por el hacinamiento, por tener que pagar alquiler, o vivir en una vivienda prestada.

En el año 2020, los subsidios otorgados en construcción en lote propio y compra de lote y construcción, dejó un saldo de 482.941 m2 nuevos de construcción, lo que representó 38.635 empleos directos e indirectos.

Los resultados superaron las metas propuestas y todo respondió a un esfuerzo conjunto de todo el sector vivienda, que fue capaz de generar unas 1.072 viviendas, en promedio, al mes, en el año 2020, pese a que se dieron recortes al presupuesto para subsidios, debido a la crisis fiscal, generada por la enfermedad COVID-19.

Para el año 2021 se dispone de ȼ96.450 millones para otorgar cerca de 9.500 bonos de vivienda, con los cuales se financiará la construcción de casas individuales y proyectos de vivienda, dirigidos a la población de menores ingresos, así como a familias de ingresos medios. Dicha cantidad de subsidios de vivienda representará un aporte de cerca de 400.000 metros cuadrados nuevos de construcción.

*Política pública para el apoyo a las familias de ingresos medios*

El programa de financiamiento para familias de ingresos medios promovido por el BANHVI y ejecutado por medio de las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), facilitó a 2.184 familias adquirir casa propia entre setiembre del año 2019 y diciembre del año 2020; operaciones en las cuales se colocaron ¢61.751 millones en créditos y ¢13.214 millones en subsidios aplicados a las primas.

La población beneficiada fue de 5.857 personas y la mayoría de las operaciones formalizadas (un 72%) están constituidas por la población joven, con edades entre los 18 y 35 años, de acuerdo con el Informe de Resultados del Programa de Acceso a Vivienda para Familias de Ingresos Medios, que evaluó el avance del programa, hasta que concluyó, en su primera etapa.

Aunado a los resultados obtenidos a través del programa de ingresos medios del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), se desarrolló de forma colaborativa entre el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH), el BANHVI, el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA), y el sector privado, el programa de Vivienda Urbana, Inclusiva y Sostenible (VUIS), el cual tiene como objetivo generar vivienda en suelo urbano bien localizado, que permita la regeneración urbana, el acceso a servicios (educación, empleo, salud, entre otros), por parte de la futura población residente de los proyectos y el óptimo aprovechamiento de la infraestructura urbana.

Asimismo, el programa permitirá la participación de las pequeñas y medianas empresas constructoras, quienes son los motores para la reactivación económica. Actualmente hay dos proyectos piloto en desarrollo. Durante el año 2020, se dio el lanzamiento del programa con el cual se presentó la página de la modalidad desarrollada, la cual tiene todas las herramientas para incentivar y facilitar el desarrollo de proyectos, entre las cuales se encuentran: la guía de procesos de VUIS, visores de zonas prioritarias y potenciales y una herramienta de estimación financiera. Se puede acceder a la página del programa bajo en el siguiente enlace <http://www.mivah.go.cr/Vivienda_Urbana_Inclusiva_Sostenible.shtml>

*Atención en tiempos COVID: Protocolos desarrollados en el MIVAH*

Con la aparición del COVID-19 a nivel mundial, hemos realizado grandes esfuerzos para continuar enfocados en el alcance de las metas programadas y desarrollando nuevas medidas para adecuarnos a esta nueva realidad.

Ante los desafíos que se nos ha planteado y con el objetivo de trabajar desde la prevención, el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos creó varios protocolos con el fin de apoyar a los diferentes actores ligados a nuestro sector para seguir adelante durante esta pandemia.

Por ello, se realizó el “Protocolo de preparativos y respuesta ante COVID-19 en asentamientos informales” el cual se creó con el objetivo de prevenir, contener y atender el contagio de personas con COVID-19 en asentamientos informales (AI), priorizando a la población de mayor vulnerabilidad, mediante la implementación del plan de acción interinstitucional y multinivel, así como los planes locales de preparativos y respuesta ante COVID-19 en dichos asentamientos.

Además, se elaboró el “Protocolo para procesos constructivos en edificaciones y viviendas, debido a la alerta sanitaria por Coronavirus (COVID-19)”, este tenía como objetivo, establecer medidas de protección a las personas que laboran en procesos constructivos de edificaciones o viviendas, ante COVID-19, y definir los pasos que se deben seguir, si alguien del personal resultara positivo de la enfermedad, además del “Protocolo para la construcción de obras de infraestructura vial debido a la alerta sanitaria por Coronavirus (COVID-19)”.

Más recientemente, y ante la estrategia país, de “Costa Rica trabaja y se cuida”, desarrollamos el protocolo sectorial para la apertura gradual de espacios públicos al aire libre para fines recreativos y de actividad física y el “Protocolo para el uso de piscinas, jacuzzis y gimnasios en condominios residenciales durante la pandemia por COVID-19”.

El MIVAH también realizó la coordinación del equipo técnico interinstitucional, en la formulación del “Protocolo de atención de población habitante en cuartería ante COVID-19”.

*Herramientas para atención de emergencias y asentamientos informales*

Desde hace varios años se ha venido trabajando en el mejoramiento de la atención de las emergencias por parte del MIVAH. En los últimos tres años se ha trabajado en compañía de la Agencia OFDA USAID y la empresa Miyamoto, con el fin de contar con herramientas que agilicen el trabajo en campo y a la vez permitan contar con información importante para la elaboración de directrices, lineamientos o políticas que nos ayuden a mejorar estos procesos. A la vez contar con colaboradores a nivel institucional y municipal con capacidad para realizar evaluaciones de daño en vivienda a nivel nacional.

Con este fin se ha formulado un curso virtual en busca de dar una identidad a nuestra Institución, no solamente como Rectora, sino a la vez como capacitadora del recurso humano en la atención de las emergencias en vivienda.

Antes de abrir este curso a funcionarios externos al MIVAH, se definió una prueba piloto con los ingenieros y arquitectos de la institución, no solo para capacitarlos, sino para contar con la retroalimentación que permita mejorar este proceso.

Para este fin, se construyó un sitio para la plataforma del curso virtual, basada en Moodle, para brindar este curso. El curso piloto tuvo una duración de 4 semanas, a partir del 28 de setiembre y hasta el 23 de octubre del 2020, con 4 módulos de aprendizaje, tomando en cuenta la situación que ha provocado la pandemia del COVID 19, y por ende la modificación de labores en nuestra institución, con el fin de aprovechar al máximo el tiempo.

Por otra parte, durante el año 2020 también se puso en ejecución el proyecto "Desarrollo del Sistema de monitoreo de proyectos de vivienda de interés social", en el que se hizo la infraestructura de datos del sistema de monitoreo de proyectos de vivienda (SIPROVIS). Durante el 2021 se realizará el análisis de datos y se elaborarán los tableros y reportes que se usarán como referencia para las personas usuarias.

Además, se realizó un levantamiento de los datos georreferenciados de los proyectos de vivienda del SFNV registrados en el SIPROVIS. Se han logrado georreferenciar el 80% de los proyectos de vivienda registrados en este sistema. Por otro lado, se elaboró el procedimiento PROCED-DVAH-05-01: Inclusión y actualización de información en el Sistema de Monitoreo de Proyectos de Vivienda de Interés Social del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, que establece los pasos y parámetros requeridos para alimentar la base de datos de este sistema.

Otro de los productos desarrollados en el Ministerio fue el visor geoespacial de asentamientos informales, el cual fue una herramienta desarrollada en atención a la declaratoria de emergencia nacional por COVID-19. Dicha plataforma fue puesta a disposición de las Municipalidades e instituciones públicas, con el fin de facilitar la elaboración de Planes locales de preparativos y respuesta en asentamientos informales ante COVID-19, particularmente la implementación de acciones en dichos territorios.

La información geoespacial contenida en el visor de asentamientos informales fue consolidada y depurada por el MIVAH, con base en un proceso de integración de las capas disponibles en el MIVAH y posteriormente un proceso de fotointerpretación. Además, se ha realizado un proceso de revisión y validación de dicha información con 14 municipalidades, el cual continúa en proceso de ejecución durante el 2021.

Actualmente se tienen identificados 717 asentamientos informales en todo el país. Asimismo, en el visor se incluye información sobre los casos identificados de contagio por COVID-19 por cantón y distrito, con base en información del Ministerio de Salud. Esta herramienta facilita la atención interinstitucional y multinivel de personas habitantes en asentamientos informales, particularmente las de mayor vulnerabilidad, ante la emergencia sanitaria mundial.

*Bonos comunales*

El año 2020 constituye un hito respecto a los bonos comunales, ya que se logró consignar en el ejercicio presupuestario recursos para la ejecución de proyectos tanto a través del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, como por medio de las transferencias de capital a las municipalidades.

Para el periodo en mención, se contó con un total de 33 proyectos de los cuales 4 se tramitarían bajo la modalidad de transferencia de capital a las municipalidades; aunque finalmente, por los recortes presupuestarios que tuvieron lugar en el 2020, sólo se tuvieron recursos para dos de ellos: Barrio Disneylandia en Pital de San Carlos y Parque Metropolitano de Los Diques en Cartago.

Se optó por el mecanismo de transferencia de capital a municipalidades, para que, en su condición de beneficiarias, se convirtieran en gestoras de proyectos de inversión pública, en plazos menores a los acostumbrados por los mecanismos tradicionales. Esta experiencia piloto consideró a la: Municipalidad de San Carlos con un proyecto de alcantarillado pluvial en el asentamiento Disneylandia, a la Municipalidad de San José que planteó un proyecto de obras de alcantarillado sanitario y planta de tratamiento en Finca San Juan en Pavas; la Municipalidad de Cartago para proyecto de obras del Parque Metropolitano de Los Diques y la Municipalidad de Alajuela a la cual se le transferirían ¢1.200 millones mediante construcción de espacio público recreativo en la comunidad de Santa Rita.

El esfuerzo anterior implicó el destino de ¢5.200.000.000 hacia los gobiernos locales, sin embargo, dada la situación fiscal, únicamente se logró materializar el caso de la municipalidad de San Carlos a la cual se le trasladó ¢1.200 millones.

*Alcances de Puente a la Comunidad*

Con el objetivo de fortalecer el abordaje territorial en el marco de la Estrategia Puente al Desarrollo, se diseñó la Estrategia Puente a la Comunidad, que, a su vez, busca mejorar la eficiencia y la eficacia de las intervenciones estatales en comunidades vulnerables y asentamientos informales, mediante la articulación multinivel e intersectorial con enfoque territorial.

La Estrategia Puente a la Comunidad, tiene como piedra angular el trabajo con las municipalidades, para articular acciones del gobierno central e impactar positivamente en las realidades de los distritos prioritarios. A raíz de las acciones realizadas durante el año 2019, con la presentación de la Estrategia Puente a la Comunidad ante las Alcaldías y Concejos Municipales, se continúa en con el proceso de desarrollo de los Proyectos Urbanos Integrales en los distritos priorizados.

Durante el año 2020, esa articulación multinivel tuvo que trasladarse a una coordinación en versión virtual, innovando en la manera de llevar los procesos y tener presencia local, pero enfrentando los retos que conlleva la modalidad y entendido que la pandemia puso una presión adicional sobre los gobiernos locales para su atención.

Se trabajó en el 2020 con la Municipalidad de San José, la de Cartago, Alajuela, San Carlos, Tibás, Puntarenas, Alajuelita, Curridabat, Goicoechea y Los Chiles, y los procesos se encuentran en diferentes niveles de avance.

Es importante indicar que paralelo a las acciones desarrolladas con las municipalidades, desde el año 2019, el MIVAH trabaja en la construcción del “Modelo de Cogestión para Construir Comunidades Competentes: El Arte de Saber Convivir”, el cual está dirigido a las familias para que cuenten con las habilidades y las capacidades necesarias, que les permitan convivir de manera satisfactoria.

La modalidad tiene como eje principal, reconocer al ser humano que siente, piensa, actúa y que tenga la conciencia de que habita en espacios colectivos, respetando obligaciones y deberes.

En el 2020 se procedió a la validación de dicho modelo de cogestión con las familias beneficiarias de dos proyectos de vivienda del SFNV, a saber: La Arboleda en Tibás y Almendares en Sagrada Familia, San Sebastián, en coordinación con el BANHVI, INVU y entidades autorizadas.

*Desarrollo de Geo Explora+i*

El 11 de diciembre del 2020 y después de un arduo trabajo previo, se lanzó la plataforma de datos geoespaciales Geo Explora+i, desarrollada por el Ministerio. Esta es una herramienta de acceso público a datos geoestadísticos, 100% descargables, interoperables (que tienen la capacidad de ser utilizados entre diferentes sistemas, siendo accesibles y utilizables en diferentes plataformas) y amigable con el usuario, para mejorar la gestión del territorio.

La versión de lanzamiento es un prototipo de innovación, que estará en continua mejora y desarrollo, con la retroalimentación y aporte de los usuarios y socios colaboradores.

Esta iniciativa es un esfuerzo institucional hecho a la medida de las necesidades del Sector Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos, que enriquece la información cartográfica que existe en el país, genera nueva información y visibiliza información que no siempre es conocida.

Geo Explora+i se hizo con el fin de ponerla a disposición de todas las instituciones públicas, municipalidades, academia y cualquier otro actor que desee compartir información geoespacial, que agregue valor para la gestión del territorio y con ella se busca fortalecer la recolección, integración y publicación de conjuntos de datos de ordenamiento y planificación territorial, con los cuales se pueden realizar análisis en Sistemas de Información Geográfica (SIG) y crearse diversos escenarios.

*Política Nacional del Hábitat*

Otro de los proyectos que se inició en el 2019 pero que se desarrolló con más fuerza en el 2020 y 2021 es la Política Nacional del Hábitat, la cual integra y actualiza tres políticas vigentes relacionadas con ordenamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda, para eliminar la fragmentación de objetivos y duplicidad de acciones, así como para potenciar las sinergias entre sus contenidos.

Este es un trabajo conjunto de todo el Sector de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos, liderado por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos y en el que han participado un total de 78 organizaciones tanto públicas como privadas.

La Política Nacional del Hábitat considera y se alinea con otros instrumentos de política pública como gestión de riesgo, biodiversidad, descarbonización y desarrollo rural territorial. Ello en aras de proporcionar un marco orientador claro, para las distintas instituciones del gobierno nacional y gobiernos locales que intervienen en el territorio, en beneficio de un mejor cumplimiento de los fines públicos.

Esta política mejorará la gobernanza del Sector Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos, además de que será la herramienta con la que se resolverán las necesidades y retos que enfrenta el sector.

*Mesa Interinstitucional para el Impulso de Planes Reguladores*

Esta mesa, integrada además por el INVU, ICT, SETENA, IFAM y un representante del Ministerio de la Presidencia, está coordinada por el MIVAH, en la persona de la Ministra Irene Campos, y su Comité Técnico, por la Directora de Gestión Integrada del Territorio (DGIT) del Ministerio. El trabajo de la Mesa en el periodo 2020-2021 se enfocó en definir el esquema de trabajo interno, mediante protocolos de funcionamiento para la Mesa, que permita alcanzar el objetivo definido que es establecer un espacio permanente de coordinación interinstitucional y multinivel para el avance del proceso de información, elaboración, actualización, modificación, aprobación, oficialización, monitoreo y seguimiento de los planes reguladores.

Así, se ha realizado un acompañamiento a diferentes gobiernos locales para el avance en sus respectivos procesos de elaboración, actualización o modificación de sus planes reguladores, tanto cantonales como costeros. Parte de este proceso es el darle seguimiento más de cerca a las municipalidades que, según diagnóstico del 2019, estaban más avanzadas en sus procesos de elaboración de su plan regulador, o actualización de este, entre las cuales se encuentran muchas de las que están en el corredor del proyecto del tren eléctrico de pasajeros, y otras fuera del mismo, tanto en la GAM como fuera. También, el seguimiento se hace por solicitud de las municipalidades, cuando están interesadas y se acercan a la Mesa para que se les ayude.

Una acción importante durante el 2020 fue la generación de insumos y materiales útiles para que las municipalidades pudieran realizar audiencias públicas virtuales o bimodales (presencial-virtual) en esta época de pandemia por la COVID-19. Esto implicó la generación de criterios legales por parte del INVU y la elaboración de una propuesta de borrador de reglamento, que se les facilitó a las municipalidades, para que formularan y emitieran su propio reglamento para proceder con estas audiencias públicas, requisito de la Ley de Planificación Urbana (Art. 17) como parte del proceso de adopción del plan regulador.

Otra de las acciones que la Mesa facilitó, fue la capacitación de los equipos técnicos de las municipalidades en temas afines al plan regulador, para lo cual se articula con las instituciones que conforman la Mesa, a fin de que se den las capacitaciones que ya están disponibles. En el periodo de interés, por necesidad identificada en el seguimiento dado a la Municipalidad de Sarchí, el MIVAH dio una capacitación a 13 funcionarios dicho gobierno local, en Sistemas de Información Geográfica (SIG) y catastro.

El seguimiento dado a todos los procesos se puede conocer mediante el sistema de monitoreo al proceso de elaboración, actualización, modificación, aprobación, oficialización y seguimiento de planes reguladores, creado para ello y que está conformado por una base de datos y un archivo tipo *shape*, donde se consigna la información referente a los diversos procesos que tienen lugar en los 82 cantones del país, tanto para planes reguladores urbanos como costeros.

*Mesa Técnica Multinivel de Desarrollo Urbano Orientado al Transporte (MTM-DUOT)*

El objetivo principal de esta otra mesa de trabajo es definir y habilitar las condiciones de planificación urbana y territorial necesarias para generar Desarrollo Urbano Orientado al Transporte, como estrategia para la generación de ciudades sostenibles.

El trabajo de la mesa, que es liderada por el MIVAH, en el periodo 2020-2021 se enfocó en definir los instrumentos de planificación necesarios para el desarrollo del corredor metropolitano, entre ellos un Plan Intermunicipal, planes de renovación y proyectos urbanos, para los cuales se cuenta con financiamiento de la cooperación internacional, generados a partir de esfuerzos de la misma Mesa.

Asimismo, se trabajó en levantar todos los proyectos municipales compatibles con el enfoque de Desarrollo Urbano Orientado al Transporte, así como las áreas de renovación designadas por las mismas.

Se trabajó en paralelo con las 15 municipalidades para impulsar el avance de sus planes reguladores y la vinculación de los conceptos del desarrollo urbano estratégico a los mismos.

La Mesa ha brindado capacitaciones a sus más de 60 miembros en temas de desarrollo urbano orientado al transporte, catastro multifinalitario, financiamiento de medidas para el cambio climático, planificación por escenarios, herramientas jurídicas e instrumentos de gestión de suelo. En esta línea, en el 2020 se publicó la Guía básica para la Implementación de Procesos de Reajuste de Terrenos -Reparcelamiento- con Reparto de Cargas y Beneficios, producto del trabajo de la Mesa. También se dio acompañamiento a las municipalidades en el desarrollo de reglamentos para la realización de audiencias públicas para planes reguladores ajustados a las condiciones de la pandemia por COVID-19. Por último, en julio de 2020 arrancó el proceso del proyecto mUEve, el cual es un proceso de asistencia técnica y financiera para instrumentos de planificación –entre ellos el Plan Intermunicipal y proyectos urbanos–, capacitación e inversión en proyectos públicos, financiado por la Unión Europea.

En 2020, como se realizó en años anteriores, se sostuvieron reuniones con las nuevas autoridades municipales para informarles del proceso de la Mesa y sus resultados, así como de sus próximos pasos.

*Proceso de Reajuste de Terrenos*

Se vinculó mediante el Plan Anual Operativo 2020, la elaboración de propuesta de “Guía para el diseño de plan estratégico de reajuste terrenos”, la cual fue validada y publicada en la página ministerial para uso de la ciudadanía en general. Este proceso fue desarrollado por un equipo multidisciplinario como parte de un proyecto de cooperación “Fortalecimiento de capacidades municipales en planificación urbana y ordenamiento territorial para la Gestión del Riesgo”, que fue gestionado con la Agencia Japonesa de Cooperación Internacional (JICA) y el DNP de Colombia.

Además de esto, se trabajó una propuesta de “Guía de Negociación para proyectos de reajuste terrenos”, la cual se encuentra en proceso de validación.

En conexión al proceso anterior se debía elaborar un documento de sistematización de la experiencia del proyecto de cooperación con proyectos piloto de Reajuste de Terrenos en Costa Rica, con el cual se cerró el proceso de apoyo recibido durante tres años con JICA. A pesar de finalizar el proyecto de cooperación, se logró un convenio entre el MIVAH y la Municipalidad de Liberia, que busca garantizar el apoyo mutuo en el seguimiento, durante al menos un año, a la ejecución del caso piloto desarrollado con dicho gobierno local.

*Iniciativas legislativas*

El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos ha participado activamente en la generación y acompañamiento de diversos proyectos de ley, algunos se encuentran todavía en etapa de validación previo a su ingreso en la corriente legislativa y otros ya han sido presentados.

En primer lugar, el Ministerio participó en el acompañamiento de la Ley N°9918, Reforma de los Artículos 44 Bis y 44 Ter, y Adición de un Transitorio al Artículo 44 Ter de la Ley 7472, Ley de Promoción de la Competencia y Defensa Efectiva del Consumidor, de 20 de diciembre de 1994, la cual se conoce como la Reforma a la Ley de Usura. Para esta ley el MIVAH participó en múltiples sesiones con el MEIC para evitar que dicha ley afecte los créditos de vivienda.

Se presentó a la corriente legislativa el proyecto de Ley de Transformación y Titulación de Asentamientos Humanos Informales e Irregulares, el cual que se tramita en el expediente 22.222. Este fue un trabajo conjunto entre el Ministerio, el CFIA y el diputado Luis Fernando Chacón. Dicho proyecto tiene por objetivo mejorar la calidad de vida de los habitantes de los asentamientos informales e irregulares mediante programas de renovación urbana, que flexibilicen la normativa urbanística y de servicios, aplicable a estos sitios, los provea de infraestructura pública, promueva su densificación en altura y permita la titulación de los terrenos en favor de las familias que ahí residen.

También se ha colaborado con la Asamblea Legislativa en el expediente N°21.777, Modificación de los artículos 66, 68 y 69 de la Ley N°7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI (Banco Hipotecario de la Vivienda) y sus Reformas, el cual busca facilitar bonos de vivienda en las islas para la construcción de nuevas obras, superando la visión solo de reparación, ampliación y remodelación que tiene la ley en la actualidad. El Ministerio ha apoyado a los legisladores para fortalecer la aplicabilidad de la norma propuesta, puesto que en la actualidad existen obstáculos para otorgar los bonos en islas, debido a la falta de concesiones y, por ende, de licencias constructivas. Debido a lo anterior, el Ministerio está proponiendo reformas y desarrollando acciones para facilitar el otorgamiento de concesiones, dándose así una solución integral a los habitantes de las islas.

El Ministerio también ha intentado apoyar al Poder Ejecutivo con el planteamiento de alternativas al expediente legislativo 22.382, Ley del Impuesto a Bienes Inmuebles de Lujo para Uso Habitacional, Ocasional o de Recreo, con el fin de buscar un esquema tributario más equitativo para los propietarios de inmuebles con fines habitacionales.

Además, se redactó el proyecto de Ley de Vivienda Municipal, mediante el cual se busca fortalecer la inversión municipal en vivienda, mediante la figura del usufructo habitacional, lo cual permitirá que los gobiernos locales conserven la titularidad del inmueble, mientras es aprovechado por las familias que adquieran dicho usufructo. Con esto se logra atraer residentes a los centros urbanos de los cantones, aumentándose las dinámicas comerciales al tiempo que se aprovecha la infraestructura existente.

Otro de los proyectos generados desde el Ministerio, con apoyo del sector privado y bancario, es la Reforma Parcial de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI para la Inclusión de Vivienda de Alquiler, el cual pretende otorgar subsidios de alquiler, financiados mediante el SFNV, como un mecanismos para que más personas puedan beneficiarse de los recursos del Sistema, en consideración de estos subsidios serían más económicos que la entrega de una vivienda en propiedad. Este proyecto no ha ingresado a la corriente legislativa.

El Ministerio también apoyó al BANHVI en la elaboración de la Ley sobre Infracciones en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y la Potestad Sancionatorio del Banco Hipotecario de la Vivienda, cuyo objetivo es habilitar al Banco para que sancione a entidades autorizadas y desarrolladores que incumplan con las condiciones normativas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Este proyecto no ha ingresado a la corriente legislativa.

El Ministerio también colaboró con la revisión del proyecto de Ley del Derecho de Utilidad Ambiental, el cual busca regularizar la posesión de las personas dentro de Áreas Silvestre Protegidas, bajo el cumplimiento de parámetros que demuestren que son residentes permanentes del área y que permanencia ahí es compatible con los fines de conservación.

*Reforma de normativa de condominios*

Durante el 2020 se trabajó en conjunto con el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y el sector privado para impulsar una reforma parcial al Decreto Ejecutivo 32303, Reglamento a la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio, cuyo objetivo es mejorar la regulación referente a los condominios de condominios, así como la regulación para los condominios de vivienda de interés social y de los condominios ubicados en zonas urbanas.

Adicional a lo anterior, el Ministerio, en coordinación con el INVU, está trabajando en un diagnóstico de la Ley 7933, Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio, así como en su Reglamento. Para dicho trabajo se han realizado consultas a la academia y al sector privado, con el objetivo de tener la retroalimentación necesaria para construir una propuesta normativa que responda a las necesidades del país respecto a la regulación de los condominios.

*Coordinación Sectorial en Normas de Planificación Urbana*

A finales del año 2019, se publicó la actualización del Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, en el Alcance N°252 a La Gaceta N°216; la Junta Directiva del INVU, recibió observaciones por parte del Colegio de Ingenieros Topógrafos (CIT), así como de otras instancias, por lo que se aprobaron tres prórrogas a la entrada en vigencia del Reglamento, con la finalidad de instaurar en espacio de negociación.

Consecuentemente, el Presidente Ejecutivo del INVU, en coordinación con el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH), instauraron un equipo de trabajo, denominado “*Mesa de trabajo instaurada para el análisis de mejoras a la redacción del Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones*”, el cuál fue presidio por la Ministra Irene Campos Gómez y se reunieron en 13 oportunidades.

Los integrantes de la mesa de trabajo acordaron proponer una reforma a la Junta Directiva del INVU, la cual fue aprobada mediante acuerdo de la Sesión Ordinaria el 27 de agosto de 2020, y publicada de setiembre de 2020. Por lo que, el Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones entró a regir el 13 de setiembre del 2020.

Además, en una de las sesiones de trabajo de la mesa se acordó promover una reforma parcial al Reglamento a la Ley de Catastro, por lo que lo que representantes del Registro Inmobiliario, el INVU, el MIVAH y del Colegio de Ingenieros Topógrafos, formularon una propuesta de reforma que posteriormente la señora ministra del MIVAH presentó y remitió al Ministerio de Justicia, para la gestión correspondiente, que es importantes para la aplicación de las disposiciones del Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones.

*Comisión Interinstitucional para la Revisión de Planos Constructivos*

Desde el mes de marzo se formalizaron 29 acuerdos, a los cuales se les brindó el seguimiento y atención correspondiente, y se pueden señalar las acciones realizadas: actualización continua de las listas de revisión de proyectos constructivos y avance por parte del CFIA, en el desarrollo de la nueva versión de la plataforma de revisión de proyectos llamada APC 2.

Si bien se contaba con una propuesta de modificación inicial al *Reglamento para el trámite de Revisión de los Planos para la Construcción*”, en el año 2020 se incorporaron distintos aspectos por solicitud de los integrantes de las Comisión y la misma fue analizada por las instituciones revisoras, para continuar su trámite en el 2021. Además, se atendió la propuesta de la Reforma Parcial al Decreto Ejecutivo No.42015; se realizaron múltiples sesiones de trabajo, con el objetivo de presentar una propuesta de guía que contenga el procedimiento y que le permita a las instituciones revisoras, atender los requerimientos de una forma más clara y expedita, para la tramitación de Proyectos Constructivos Asociados.

También se conformó un grupo de trabajo integrado por: CCC, CFIA, MEIC y el MIVAH, con el objetivo de trabajar con las municipalidades para que puedan brindar los permisos o trámites previos que realizan en la construcción mediante el APC- Requisitos; para lo que se realizaron varias reuniones con las Municipalidades de Cartago, Belén, Alajuela, Escazú, entre otras.

Debido a la emisión de la Directriz N°0001-2020 del MINAE, mediante la cual se insta para que todo permiso, trámite o gestión que se refiera a obras de infraestructura pública o privada que se pretenda realizar dentro de las Zonas Protectoras, se han realizado diversas gestiones en función de coordinar con el SINAC para discutir la vinculación con la tramitología.

Además, por la afectación que puede producir el nuevo cuerpo normativo denominado Reglamento para laDisposición al Subsuelo de Aguas Residuales Ordinarias Tratadas, Decreto Ejecutivo Nº 42075; se realizó un trabajo conjunto entre el BANHVI, Ministerio de Salud, CFIA, CCC y MIVAH, en aras de remitir observaciones puntuales a la Comisión a cargo de la norma.

Las acciones desarrolladas por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos durante el 2020 generaron logros y avances importantes, que permiten a las familias en el 2021 contar con más opciones en su acceso a vivienda, la mayor cantidad de bonos otorgados, en 20 años, y avances importantes en el ordenamiento territorial del país, mediante diversas herramientas.