



15 de diciembre de 2023
FCS-926-2023

M. Sc. Ana Carmela Velázquez Carrillo
Directora
Consejo Universitario

Estimada señora:

Reciba un cordial saludo. Me refiero a la solicitud presentada mediante el oficio CU-2179-2023 con fecha del 24 de noviembre de 2023, referente a la emisión de un criterio unificado sobre la consulta especializada acerca del proyecto denominado ***“Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y creación del Banhvi (Banco Hipotecario de la Vivienda)”*** (expediente N.º 23.925).

De acuerdo con los dictámenes emitidos por las personas especialistas de la Escuela de Trabajo Social, Escuela de Psicología y Escuela de Antropología se recomienda la aprobación del proyecto de ley. Se recomienda, asimismo, tomar en cuenta algunas sugerencias realizadas a fin de precisar algunos elementos del proyecto de ley.

Criterio suscrito por la directora de la Escuela de Trabajo Social, Mag. Carolina Navarro Bulgarelli (oficio ETSoc-1443-2023 del 4 de diciembre de 2023) y elaborado por el Mag. Milton Ariel Brenes Rodríguez, docente de esta Unidad Académica.

“La reforma propuesta a través de este proyecto de ley permite que el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) pueda “[...]brindar financiamiento para la gestión de renovación urbana y en la regularización de asentamientos informales”, y que dicho banco, “[...] gestione proyectos de índole comunitario”.

Entonces, a partir tales propósitos de la reforma, y considerando la cantidad de asentamientos informales existentes en el país, así como lo planteado en el artículo 65 de la Constitución Política de Costa Rica que establece “El Estado promoverá la construcción de viviendas populares y creará el patrimonio familiar del trabajador”, se emite un criterio favorable a este proyecto de ley.





A modo de sugerencia, en el segundo párrafo del proyecto, en lo relacionado con el otorgamiento de créditos por medio de entidades financieras sin fines de lucro, con previa autorización de la Junta Directiva del Banco, se recomienda consignar que tal aprobación de la Junta Directiva debe estar acompañada del criterio técnico de la oficina jurídica de dicha institución. La finalidad de esa recomendación es que la decisión de la Junta Directiva no solo sea de carácter político, sino que su accionar posea criterios técnicos institucionales”.

Criterio suscrito por el directora de la Escuela de Psicología, por el Dr. Jorge Sanabria León (oficio EPs-1805-2023 del 6 de diciembre de 2023) y elaborado por la Dra. Mirta González Suárez y el M.Sc. Luis Garnier Zamora, docentes de esta Unidad Académica.

Dra. Mirta González Suárez

“En el siglo pasado el INVU realizaron grandes proyectos de vivienda accesibles a personas y familias de recursos medios e inferiores; lamentablemente esta importante labor social que sienta las bases para obtener una vivienda digna -muchas veces con subvención estatal-, ha disminuido año tras año, al punto de que la adquisición de una casa se ha convertido en un imposible para gran parte de la población.

Como un aliciente para abrir la participación del BANHVI, de manera que pueda brindar una mayor variedad de opciones, la reforma presentada al artículo 7 constituye una forma de impulso a su labor, al plantear que:

“Artículo 7- El Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) deberá promover programas de desarrollo de vivienda rural y urbana en condiciones preferenciales de crédito y proyectos habitacionales que se desarrollen al amparo de incentivos fiscales, para cumplir los objetivos de carácter social y el propósito de que las familias, los adultos mayores sin núcleo familiar y las personas con discapacidad sin núcleo familiar, de escasos recursos económicos, y los jóvenes entre los dieciocho y los treinta y cinco años con núcleo familiar tengan la posibilidad de adquirir casa propia.

(Así reformado el párrafo anterior por el artículo 1° de la ley N.º 9209 del 20 de febrero del 2014).

Asimismo, para el mejor cumplimiento de sus fines, el Banco podrá conceder créditos por medio de las entidades autorizadas para la construcción de viviendas de carácter social, sus obras y los servicios complementarios.



En caso del otorgamiento de créditos para el financiamiento de proyectos de renovación urbana o de regularización de asentamientos humanos en condición de informalidad, el Banco Hipotecario de la Vivienda también lo podrá hacer por medio de entidades sin fines de lucro de carácter nacional o internacional, siempre y cuando se cuente con la aprobación de la Junta Directiva del Banco.

Las garantías de estos créditos serán las que el Banco considere satisfactorias”.

La mayor amplitud en cuanto a financiamiento, sobre todo en el contexto de las entidades sin fines de lucro, así como nuevos accesos a créditos en condiciones favorables, abrirán nuevas puertas para el cumplimiento de los derechos de vivienda digna de carácter social.

Desde la Psicología se han publicado numerosas investigaciones en diversos países que establecen relaciones entre las condiciones de la vivienda y la violencia intrafamiliar. Por ejemplo:

*Víctor Corral Verdugo y Marisol Barrón en Habitabilidad de la vivienda, estrés y violencia familiar February 2011 Psycology 2(1):3-14
DOI:10.1174/217119711794394644, concluyen que:*

“Los resultados confirman que algunos de los aspectos ambientales de la vivienda afectan al estrés y éste influye en la violencia intrafamiliar”.

El estudio realizado por Julieta Lemaitre Ripoll, Sandra García Jaramillo y Hernán Ramírez Rodríguez titulado Vivienda/violencia: intersecciones de la vivienda y la violencia intrafamiliar en Ciudad Bolívar, Bogotá (2014, DOI: <http://dx.doi.org/10.7440/res50.2014.09>), indica:

“Concluimos que la vivienda propia tiene un efecto protector porque disminuye el estrés económico, aumenta el estatus de la mujer y facilita la solución del conflicto. Además, según los datos estadísticos, la vivienda propia está asociada, tanto nacional como localmente, a una prevalencia significativamente menor de violencia, con independencia de la riqueza.”

Alexia Canto Álvarez (2022) escribe un artículo basado en los resultados de su tesis para el Máster universitario en ciudad y urbanismo, el cual titula El papel de la vivienda en la recuperación de las víctimas de violencia de género. El eje central del estudio realizado en Navarra es resumido de la siguiente manera:

“La violencia de género, combinada con la situación socioeconómica, puede ser un factor desencadenante de procesos de exclusión residencial para muchas mujeres y sus menores a cargo. Este hecho refleja la importancia de la vivienda en los procesos de recuperación.”



Según datos de la ENAHO 2021, en Costa Rica hay un “déficit Habitacional de 168.895 unidades, que representa un 11% del total de hogares, siendo el déficit cuantitativo de 15.915 y el cualitativo de 152.890. Por jefatura, el déficit afecta 96.490 hogares con jefatura masculina y 72.405 con jefatura femenina”. (Fuente MIVAH (2022) Reporte nacional de Costa Rica sobre los avances en la implementación de la Nueva Agenda Urbana 2016 – 2021, pág 4).

Por la necesidad imperiosa de tomar medidas para enfrentar este problema se recomienda la aprobación del proyecto, no sin antes solicitar que el Poder Ejecutivo coloque en primer lugar la urgencia habitacional de la población, circunstancia relacionada con la salud mental y la posibilidad de desarrollo integral”.

M. Sc. Luis Garnier Zamora

“Desde mi punto de vista, esta reforma permitiría trabajar más en el ordenamiento territorial en favor de las personas de menor poder adquisitivo, sin restringirlo a una “solución de vivienda” en el vacío bajo los esquemas tradicionales.”

Criterio suscrito por la directora de la Escuela de Antropología, Dra. Claudia Palma Campos (oficio EAT-585-2023 del 12 de diciembre de 2023) y elaborado por la M. Sc. Melania Portilla Rodríguez., docente de esta Unidad Académica.

*“En principio, el criterio **sería estar de acuerdo** con la aprobación del proyecto de ley, dado que:*

- a) *El problema de los asentamientos humanos informales tanto en la ruralidad como en los centros urbanos en Costa Rica ha crecido de manera exponencial, sin que los organismos públicos a los que compete regular esta problemática puedan responder de forma adecuada. En verdad lo que parece no haber o funcionar en el país es una política pública sobre los asentamientos informales que es competencia del MIVAH. Mas allá de esto, ampliar las competencias del BANCIVI en el sentido que plantea el proyecto de ley podría convertirse en un instrumento de política importante.*

Lo que urge armonizar o hacer congruente es una política pública efectiva de asentamientos informales con instrumentos de política adecuados. El proyecto de Ley lo que busca es actuar precisamente sobre los instrumentos de política.

Cabe mencionar que los datos que aparecen en la justificación del proyecto de ley sobre la presencia de asentamientos informales en el país son totalmente obsoletos



(2010). Hay datos más recientes de tesis de Maestría del ICAP-SICA que pueden describir de mejor manera la magnitud del problema¹.

- b) *La segunda orientación del proyecto de Ley tiene sentido, pues la vivienda digna para todos no es solo un techo para las familias sino el acceso a los servicios básicos que procuren una vida digna. Hubo errores en el pasado muy grandes. Por ejemplo, creer que darle tierra a los campesinos era suficiente, sin entender que todas las comunidades requieren de servicios básicos de saneamiento, vías de infraestructura que los conectaran con mercados, alumbrado, incluso recreación. Además de la obligación del Estado de la política universal de dotar de salud y educación a todos los costarricenses. Por tanto, no es solo vivienda, es una vida cotidiana digna.”*

Atentamente,

UCR Firmado
digitalmente

Dra. Isabel Avendaño Flores
Decana

IAF/avc

C.

Archivo

¹ Es posible facilitarles al menos una tesis de maestría del ICAP-SICA que contiene datos contextuales sobre los asentamientos informales en CR, que puede darles una mejor descripción del problema



UNIVERSIDAD DE
COSTA RICA

CU Consejo
Universitario

24 de noviembre de 2023
CU-2179-2023

Dra. Isabel Avendaño Flores
Decana
Facultad de Ciencias Sociales

Estimada señora:

Por este medio, me permito extenderle un cordial saludo, asimismo, comunicarle que la Asamblea Legislativa, de acuerdo con el artículo 88 de la Constitución Política, le solicitó el criterio a la Universidad de Costa Rica sobre el proyecto denominado *Reforma al artículo 7 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y creación del Banhvi (Banco Hipotecario de la Vivienda)*, Expediente N.º 23.925. Dado que esta propuesta trata una temática específica relacionada con su área, muy atentamente le solicito se pronuncie con respecto a lo señalado. Además, mucho le agradecería indicarnos los motivos por los cuales está de acuerdo o en desacuerdo con la propuesta en mención.

Por tratarse de un proyecto de ley cuyos plazos de consulta son muy cortos, respetuosamente le solicito que; complementariamente al oficio original firmado, nos envíe sus observaciones en formato editable al correo electrónico rcabalceta@cu.ucr.ac.cr, a más tardar el día 15 de diciembre de 2023. Del mismo modo, al ser Facultad; si bien es posible consultar con las diversas unidades académicas e institutos de investigación que la conforman, es necesario que se presente un **criterio unificado y respaldado** por parte de la decanatura de la Facultad.

En espera de contar con su valioso apoyo, me despido.

Atentamente,

UCR | Firmado
digitalmente

M.Sc. Ana Carmela Velázquez Carrillo
Directora

rcr





UNIVERSIDAD DE
COSTA RICA

CU Consejo
Universitario

CU-2179-2023

Página 2

C. Archivo

Adjunto: texto proyecto de ley.