

De conformidad con las disposiciones del artículo 113 del Reglamento de la Asamblea Legislativa, el Departamento Secretaría del Directorio incorpora el presente texto al Sistema de Información Legislativa (SIL), de acuerdo con la versión electrónica suministrada.

ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

PROYECTO DE LEY

ADICIÓN DE UN INCISO F) AL ARTÍCULO 5, UN INCISO M) AL ARTÍCULO 6 Y UN TRANSITORIO XII, Y REFORMA DEL ARTÍCULO 7, TODOS DE LA LEY 7052, LEY DEL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA Y CREACIÓN DEL BANHVI (BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA), DE 13 DE NOVIEMBRE DE 1986

VARIOS DIPUTADOS

EXPEDIENTE N.º23.663

PROYECTO DE LEY

ADICIÓN DE UN INCISO F) AL ARTÍCULO 5, UN INCISO M) AL ARTÍCULO 6 Y UN TRANSITORIO XII, Y REFORMA DEL ARTÍCULO 7, TODOS DE LA LEY DEL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA Y CREACIÓN DEL BANHVI (BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA), DE 13 DE NOVIEMBRE DE 1986

Expediente N.º 23.663

ASAMBLEA LEGISLATIVA:

Creado en el año 1986, el Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi) es una entidad pública no estatal, con patrimonio propio y autonomía administrativa, que funge como el ente rector del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), cuyo objetivo esencial está relacionado con la atención del problema del déficit habitacional, tanto para las familias de menores ingresos como las de ingresos medios, y durante el período que va del año 1987 al 2022 ha entregado 412.719 bonos de vivienda¹.

Esta institución es clave para el desarrollo del país y su accionar es de fundamental importancia para el cumplimiento de los compromisos globales que este ha adquirido, como es el caso de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), y para el logro de los objetivos propuestos en la Estrategia Nacional de Reducción de la Pobreza Puente al Desarrollo.

Desde el año 2015, y en el contexto de la Organización de las Naciones Unidas (ONU), Costa Rica y otros 192 países construyeron la *Agenda 2030* y se comprometieron a cumplir con 17 *Objetivos de Desarrollo Sostenible* (ODS). Estos objetivos se enfocan en erradicar la pobreza y la desigualdad para garantizar una mejor calidad de vida a

¹ Banhvi (2023). Sitio web del Banco Hipotecario de la Vivienda. San José: Banco Hipotecario de la Vivienda. Disponible en: https://www.banhvi.fi.cr/quienes_somos/#_HERMES_TABS_1_1. Recuperado: 09/02/2023

todas las personas². El undécimo objetivo de desarrollo sostenible establecido por la ONU insta a los gobiernos a crear ciudades y asentamientos humanos inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles. La primera meta en este objetivo establece que, para el año 2030, el mundo debe “(...) *asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales*”³.

Los esfuerzos del Estado costarricense para incidir en los niveles de pobreza a lo largo de su historia se consolidan en lo que hoy se conoce como Estrategia Nacional para la Reducción de la Pobreza Puente al Desarrollo, cuya primera versión sale a la luz pública en el año 2015. Esta surge como respuesta a:

“(...) la necesidad de mejorar los impactos de la inversión social, enfrentar la desarticulación y dispersión en la oferta de servicios a las personas y hogares en pobreza, combatir filtraciones en los programas sociales selectivos, pasar de la atención por demanda a un modelo de búsqueda activa, atención integral y eliminación de barreras de entradas que suponga prácticas de exclusión o colindantes con la misma”⁴.

Dicha estrategia introduce la definición de acciones y mecanismos de articulación para el cumplimiento de los derechos humanos y las metas del Plan Nacional de Desarrollo (PND) del Sistema Nacional de Planificación. Esta es una primera iniciativa que se acerca al concepto de planeación estratégica, que es aquel proceso que compromete a toda la institucionalidad pública en una búsqueda conjunta de objetivos.

² ONU (2023). Objetivo 11: Lograr que las ciudades sean más inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles. Nueva York. Organización de las Naciones Unidas. Disponible en: <https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/cities/>. Recuperado: 8/2/2023

³ ONU (2021). Asamblea Legislativa y ONU unen esfuerzos para acelerar Desarrollo Sostenible en Costa Rica. Nueva York. Organización de las Naciones Unidas. Disponible en: [https://costarica.un.org/es/156978-asamblea-legislativa-y-onu-unen-esfuerzos-para-acelerar-desarrollo-sostenible-en-costarica#:~:text=En%20setiembre%20de%202015%2C%20Costa,de%20Desarrollo%20Sostenible%20\(ODS\)](https://costarica.un.org/es/156978-asamblea-legislativa-y-onu-unen-esfuerzos-para-acelerar-desarrollo-sostenible-en-costarica#:~:text=En%20setiembre%20de%202015%2C%20Costa,de%20Desarrollo%20Sostenible%20(ODS).). Recuperado: 14/2/2023

⁴ IMAS (2020). Estrategia Puente al Desarrollo: Articulación institucional para el bienestar y el cumplimiento de los derechos humanos. San José: Instituto Mixto de Ayuda Social. Disponible en: https://www.imas.go.cr/sites/default/files/docs/Estrategia%20Puente%20al%20Desarrollo_2020.pdf. Recuperado: 8/2/2023

El gobierno que impulsó dicha estrategia utilizó otras normas para reforzar su intención de gestionar los recursos del Banhvi con atención prioritaria a las poblaciones vulnerables. Por ello, en el año 2016, firma la Directriz N° 54-MP-MIVAH *Definición de población prioritaria en proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda*, señalaba en el numeral XI, que “(...) se hace necesario brindar prioridad en la atención de la población en condición de pobreza que forma parte del Plan Puente al Desarrollo⁵”. Esta población corresponde a familias en extrema necesidad, mujeres jefas de hogar, personas con discapacidad total o permanente, adultos mayores, personas que habitan en tugurios o asentamientos en precario o damnificados por una situación de emergencia.

En esta misma línea, la firma del Decreto Ejecutivo núm. 40836, del 20 de noviembre de 2017, *Reforma, Implementación y Articulación de la Estrategia Puente al Desarrollo*, aún vigente, en el artículo 18, indica que las instituciones públicas detalladas en el artículo 21 de la misma norma, entre las que está incluido el Banhvi, deben priorizar la atención de las personas en condición de pobreza extrema, según los 76 distritos con mayores índices de pobreza, cuyo listado se incluye en el propio decreto⁶.

A partir del año 2020, esta estrategia incluye una dimensión territorial mediante un componente llamado *Puente a la Comunidad*, en el que uno de los objetivos específicos es “(...) impulsar procesos de desarrollo urbano como urbanización, titulación, vivienda, construcción y recuperación de espacios públicos, entre otros, desde el enfoque de seguridad humana y desarrollo integral⁷”. Según lo establecido en el documento de la

⁵ MP-MIVAH (2016). Directriz N° 54-MP-MIVAH. Definición de población prioritaria en proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. San José: Ministerio de la Presidencia y Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos. Disponible en: http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=82610&nValor3=105786&strTipM=TC. Recuperado: 13/2/2023

⁶ MTSS-MDHIS-MIDEPLAN-MEIC (2017). Decreto Ejecutivo N.º 40836 MTSS-MDHIS-Mideplán-MEIC. San José: Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, Ministerio de Desarrollo Humano e Inclusión Social, Ministerio de Planificación y Política Económica y Ministerio de Economía, Industria y Comercio. Disponible en: <http://extwprlegs1.fao.org/docs/pdf/cos177934.pdf>. Recuperado: 08/02/2023

⁷ Ibid

estrategia, el Banhvi es el ejecutor de uno de los indicadores de este objetivo que es: “(...) *cantidad de proyectos de infraestructura o espacios públicos construidos o habilitados en comunidades organizadas*”⁸.

En el mismo documento se puede encontrar un listado de cuarenta y cinco distritos prioritarios en el componente de *Puente a la Comunidad* y, además, se dispone de herramientas como el *Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado* (Sinirube) y el *Sistema de Atención Personalizada a Familias* (Sapef) que “(...) *constituyen el centro de esta arquitectura de articulación e interoperabilidad potenciando (sic) las opciones de búsqueda activa, selección, atención y seguimiento a las personas, hogares y comunidades en condición de pobreza y vulnerabilidad social*”⁹.

Los antecedentes mencionados reflejan la necesidad de que el Banhvi cuente con su propio Plan Estratégico Institucional (PEI), que es poner por escrito el plan al cual se debe apegar una institución que con anterioridad evaluó los recursos disponibles y los ligó a dicha planificación y que en su construcción se hayan involucrado los máximos jerarcas de la institución, herramientas de mayor rango como el PEN y las prioridades institucionales¹⁰. Debido a la ausencia de una planificación estratégica institucional a lo interno del Banhvi y a pesar de los avances en política social y los esfuerzos por proveer vivienda digna a los sectores más necesitados, las estadísticas nacionales de pobreza y déficit habitacional y los resultados de una auditoría especial que realizó la Contraloría General de la República al Banhvi, son desalentadores e indican que hay mucho trabajo

⁸ Ibid

⁹ MTSS-MDHIS-MIDEPLAN-MEIC (2017). Decreto Ejecutivo N°40836 MTSS-MDHIS-Mideplán-MEIC. San José: Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, Ministerio de Desarrollo Humano e Inclusión Social, Ministerio de Planificación y Política Económica y Ministerio de Economía, Industria y Comercio. Disponible en: <http://extwprlegs1.fao.org/docs/pdf/cos177934.pdf>. Recuperado: 08/02/2023

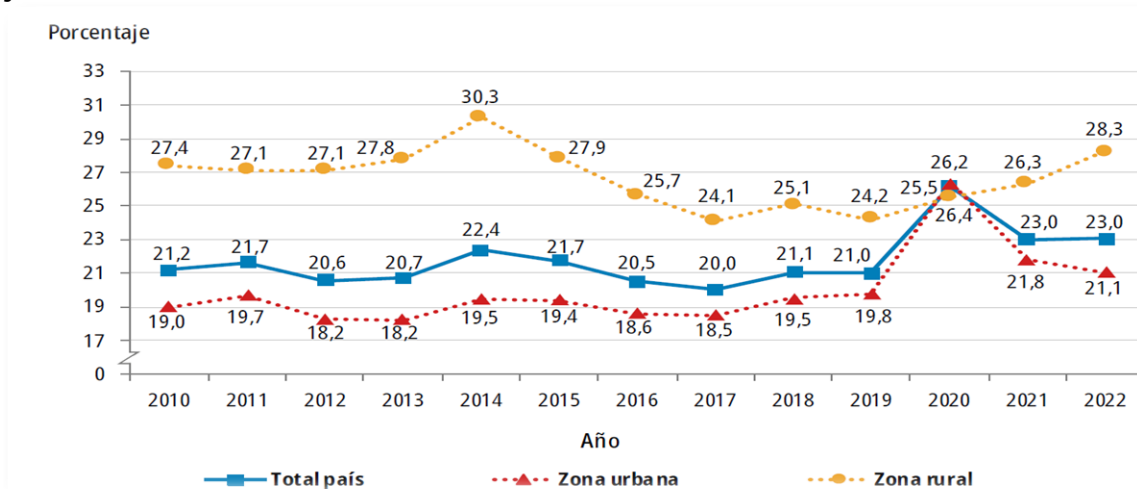
¹⁰ MGP (2020). Plan Estratégico Institucional: Ministerio de Gobernación y Policía 2020-2025. San José: Ministerio de Gobernación y Policía. Disponible en <https://repositorio-snp.mideplan.go.cr/bitstream/handle/123456789/209/PEI-021.pdf?sequence=1&isAllowed=y>. Recuperado: 7/2/2023

por hacer para facilitar el acceso a la vivienda a la población vulnerable, por lo que es necesario llenar los vacíos legales que entorpecen la eficacia de esta institución.

En Costa Rica, al finalizar el año 2022, la cantidad de hogares en pobreza, medido por la línea de pobreza (LP) o insuficiencia de ingresos, alcanzó el 23% del total de hogares. Este valor es un promedio nacional, ya que en la zona rural la incidencia de la pobreza es de 28,3%, mientras que en la zona urbana es de 21,1%¹¹. Según esta metodología de medición, como se observa en el gráfico núm.1, la brecha entre zona urbana y rural se ha ampliado en los años posteriores a la pandemia por Covid-19.

Gráfico núm. 1

Costa Rica. Porcentaje de hogares en extrema pobreza LP por año según zona, julio 2010 - 2022



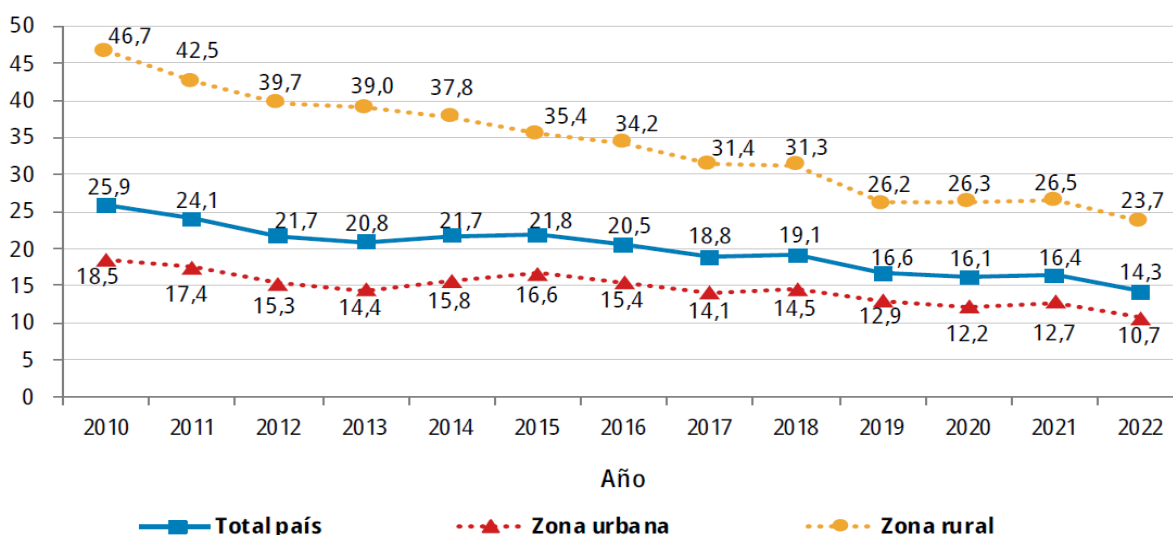
Fuente: INEC (2022). Encuesta Nacional de Hogares julio 2022: Resultados generales. San José: Instituto Nacional de Estadística y Censos. Disponible en: <https://admin.inec.cr/sites/default/files/2022-10/reenaho2022.pdf>. Recuperado: 7/2/2023

El Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC) utiliza otra metodología de cálculo de la pobreza que es el Índice de Pobreza Multidimensional (IPM), que representa el porcentaje de privaciones ponderadas que sufren los hogares pobres, respecto al máximo posible de privaciones que los hogares del país podrían sufrir. Los indicadores

¹¹ INEC (2022). Encuesta Nacional de Hogares julio 2022: Resultados generales. San José: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos. Disponible en: <https://admin.inec.cr/sites/default/files/2022-10/reenaho2022.pdf>. Recuperado: 7/2/2023

para el cálculo de este índice son: educación, vivienda, uso de internet, salud, trabajo y protección social. Según esta metodología, al cierre del año 2022, la cantidad de hogares en pobreza alcanzó un 14,3% del total de hogares costarricenses. De acuerdo con esta metodología, como se muestra en el gráfico núm. 2, también se observa una brecha entre zona rural y zona urbana, puesto que el IPM alcanza 23,7% y 10,7%, respectivamente¹².

Gráfico núm. 2
Costa Rica. Porcentaje de hogares en pobreza multidimensional por año según zona, julio 2010 - 2022



Fuente: INEC (2022). Encuesta Nacional de Hogares julio 2022: Resultados generales. San José: Instituto Nacional de Estadística y Censos. Disponible en: <https://admin.inec.cr/sites/default/files/2022-10/reenaho2022.pdf>. Recuperado: 7/2/2023

Ambas metodologías ponen sobre la mesa la brecha existente entre zona urbana y zona rural y reflejan la problemática de desigualdad que afecta en gran manera a la población costarricense. Por ese motivo, es necesario que las políticas públicas sean gestionadas de acuerdo con esta realidad.

¹² INEC (2022). Encuesta Nacional de Hogares julio 2022: Resultados generales. San José: Instituto Nacional de Estadística y Censos. Disponible en: <https://admin.inec.cr/sites/default/files/2022-10/reenaho2022.pdf>. Recuperado: 7/2/2023

El déficit habitacional se refiere al conjunto de necesidades insatisfechas de la población en materia habitacional y se compone de un déficit cuantitativo (diferencia entre cantidad de hogares y cantidad de viviendas ocupadas) y un déficit cualitativo (viviendas en mal estado, carencia de servicios básicos y hacinamiento)¹³. Al cierre del año 2022, la cantidad de hogares fue de 1 734 039¹⁴, mientras que el total de viviendas fue de 1 722 602¹⁵, por lo que el déficit cuantitativo es de 11 437 viviendas. En términos de la población general, el déficit cualitativo registra 136 850¹⁶ viviendas en mal estado, 23 107¹⁷ viviendas con hacinamiento por dormitorio, 13 720¹⁸ viviendas en precario y 3113¹⁹ viviendas catalogadas como cuarterías o tugurios.

¹³ Mivah (2018). Compendio estadístico de vivienda 2018. San José: Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos. Disponible en: https://www.mivah.go.cr/Documentos/estadisticas/compendio_estadistico/Compendio_Estadistico_2018_Informe.pdf. Recuperado: 7/2/2023

¹⁴ INEC (2022). Encuesta Nacional de Hogares. Principales características de los hogares y de las personas, por quintiles de ingreso per cápita del hogar, según año y región de planificación. (Excluye servicio doméstico y pensionistas) 2010-2022. San José: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos. Disponible en: <https://admin.inec.cr/sites/default/files/2022-12/seingresosenaho2010-2022-03.xls>. Recuperado: 7/2/2023

¹⁵ INEC (2022). Encuesta Nacional de Hogares. Total de viviendas ocupadas y total de ocupantes, por tipo de vivienda, según zona y región de planificación 2010-2022. San José: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos. Disponible en: <https://admin.inec.cr/sites/default/files/2023-01/seviviendaenaho-2010-2022-05.xlsx>. Recuperado: 7/2/2023

¹⁶ INEC (2022). Encuesta Nacional de Hogares. Total de viviendas ocupadas y total de ocupantes, por estado físico de la vivienda, según año, zona y región de planificación 2010-2022. San José: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos. Disponible en: <https://admin.inec.cr/sites/default/files/2022-12/seviviendaenaho-2010-2022-02.xlsx>. Recuperado: 7/2/2023

¹⁷ INEC (2022). Encuesta Nacional de Hogares. Total de viviendas ocupadas y total de ocupantes, por hacinamiento de la vivienda, según año, zona y región de planificación 2010-2022. San José: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos. Disponible en: <https://admin.inec.cr/sites/default/files/2022-12/seviviendaenaho-2010-2022-03.xlsx>. Recuperado: 7/2/2023

¹⁸ INEC (2022). Encuesta Nacional de Hogares. Total de viviendas ocupadas y total de ocupantes, por tenencia de la vivienda, según año, zona y región de planificación 2010-2022. San José: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos. Disponible en: <https://admin.inec.cr/sites/default/files/2022-12/seviviendaenaho-2010-2022-04.xlsx>. Recuperado: 7/2/2023

¹⁹ INEC (2022). Encuesta Nacional de Hogares. Total de viviendas ocupadas, por tipo de vivienda, según zona y fuente de energía para cocinar 2010-2022. San José: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos. Disponible en: <https://admin.inec.cr/sites/default/files/2022-12/seviviendaenaho-2010-2022-06.xlsx>. Recuperado: 7/2/2023

Las viviendas en precario corresponden a una dinámica de asentamientos informales para la consecución de vivienda propia, al ubicarse en terrenos que han sido ocupados ilegalmente²⁰, y que por esta condición de ilegalidad no tienen acceso a servicio eléctrico, internet, telefonía o agua potable.

Por otra parte, el fenómeno de las cuarterías es un fenómeno de acceso a la vivienda informal y temporal, corresponde a una alternativa de obtención de bienes y servicios básicos, y condiciones muy elementales para la residencia, ya que son pequeños cuartos dentro de una edificación, con una salida a un pasillo común, con baño y servicio sanitario de uso colectivo. Se trata de un mercado de arrendamientos informales que *“se materializa en casas y edificios antiguos, así como bodegas, que son administradas por una persona con quien se suscribe un acuerdo informal para la estancia del día, semana o incluso mes”*²¹. La problemática de esta modalidad residencial es el incumplimiento de legislación nacional en cuanto a obligaciones tributarias y normas de construcción, seguridad e higiene que ponen en riesgo la vida humana, además de que son causantes de la *“tugurización del paisaje urbano, dado que muchas de esas propiedades en vez de restaurarse, o bien reconstruirse, se mantienen en condiciones paupérrimas en su mayoría”*²².

La compleja realidad social que se manifiesta en los asentamientos y arrendamientos informales afecta en mayor proporción a las poblaciones más vulnerables, de las zonas urbanas del país, por lo que las políticas públicas en las zonas urbanas deben priorizar a las poblaciones excluidas que habitan en este tipo de residencias.

²⁰ Mivah (2018). Compendio estadístico de vivienda 2018. San José: Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos. Disponible en: https://www.mivah.go.cr/Documentos/estadisticas/compendio_estadistico/Compendio_Estadistico_2018_Informe.pdf. Recuperado: 8/2/2023

²¹ Fuprovi (2020). Informa Nacional de Vivienda y Desarrollo Urbano en Costa Rica. San José: Fundación Promotora de Vivienda. Disponible en: <https://www.fuprovi.org/wp-content/uploads/2021/11/Informe-Nacional-de-Vivienda-2020-liberado-nov-2021.pdf>. Recuperado: 8/2/2023

²² Ibid.

En general, el déficit habitacional que sufre la población costarricense es captado por los distintos instrumentos del INEC, como la Encuesta Nacional de Hogares (Enaho), que mide la pobreza con dos distintas metodologías que son LP e IPM, como se indicó en párrafos anteriores. Los resultados concernientes a la dimensión de vivienda y uso de internet del IPM ofrecen vastos datos para comprender la problemática del déficit habitacional y brindan un panorama más amplio de la realidad que experimentan los hogares pobres.

La medición realizada por IPM en la dimensión vivienda y uso de internet valora cuatro factores que son: mal estado del techo o el piso, mal estado de las paredes exteriores, hacinamiento y sin uso de internet. Al cierre del año 2022, refleja lo siguiente:

“(...) el indicador Mal estado del techo o el piso, es el que presenta la mayor incidencia en el 2022, afecta al 49,4 % de los hogares pobres, el segundo lugar lo tiene el otro indicador ligado al carácter estructural de la vivienda, Mal estado de las paredes exteriores, está en el 38,6 % de los hogares pobres. El indicador Hacinamiento, es el tercero en orden de incidencia de esta dimensión, afectando al 27,5 % de los hogares en pobreza, en tanto, Sin uso de Internet es el de menor incidencia en esta dimensión, para el 2022, está presente en el 23,1 % de los hogares pobres multidimensionalmente”²³.

Cuadro núm. 1

Costa Rica. Características de los hogares y las personas por situación de pobreza por LP e IPM según indicador de vivienda y acceso a servicios, julio 2022

Indicador	Situación de Pobreza				
	Total país	No pobres (ni por LP ni por IPM)	Total de pobres por LP	Total de pobres por IPM	Total de pobres por LP e IPM
Vivienda y acceso a servicios					
Porcentaje de hogares sin vivienda propia	26,0	24,2	27,8	38,4	38,9
Porcentaje de hogares con vivienda en estado físico regular o malo	44,0	33,6	66,2	79,5	83,7
Porcentajes de hogares con hacinamiento por dormitorios en la vivienda	1,4	0,3	3,9	6,6	9,6
Porcentajes de hogares sin servicio de Internet	16,7	11,3	28,9	32,9	35,5
Porcentaje de hogares con agua proveniente de pozo, río quebrada, agua de lluvia u otro	4,0	2,1	6,1	14,5	12,6

Fuente: INEC (2022). Encuesta Nacional de Hogares julio 2022: Resultados generales. San José: Instituto Nacional de Estadística y Censos. Disponible en: <https://admin.inec.cr/sites/default/files/2022-10/reenaho2022.pdf>

²³ INEC (2022). Encuesta Nacional de Hogares julio 2022: Resultados generales. San José: Instituto Nacional de Estadística y Censos. Disponible en: <https://admin.inec.cr/sites/default/files/2022-10/reenaho2022.pdf>. Recuperado: 8/2/2023

En este punto, es importante señalar que el mal estado de las viviendas también afecta a los hogares que se consideran como “no pobres”. Según se observa en el cuadro núm. 1, un 33,6% de ellos se encuentra en estado físico regular o malo; sin embargo, la afectación es mayor en los hogares pobres, como muestran los datos, pues del total de hogares pobres según ambas metodologías (LP y IPM) un 83,7% se encuentra en esta condición²⁴. En cuanto a la tenencia de la vivienda, un 38,9% de los hogares en condición de pobreza presentan un mayor porcentaje sin vivienda propia respecto a los hogares no pobres (24,2 %); en cuanto al hacinamiento por dormitorio, el 9,6 % de los hogares pobres presentan esta condición, mientras que solo el 0,3% de los hogares no pobres se encuentran en esta condición²⁵.

El INEC realiza un gran trabajo para lograr mapear la compleja realidad del déficit habitacional que afecta a la población en condición de pobreza, por lo que sus informes son de vital importancia para conocer la distribución espacial del fenómeno a lo largo y ancho del territorio costarricense, y la especificidad para describir la situación de habitabilidad de la población es un insumo importante que la institucionalidad del Estado en general, y el Banhvi, en particular, pueden utilizar para abordar dicha problemática.

La auditoría de carácter especial de la Contraloría General de la República (CGR) es un instrumento para determinar si la gestión realizada por el Mivah y el Banhvi se realiza bajo el enfoque de Gestión para Resultados en el Desarrollo (GpRD), conforme a lo dispuesto en el marco normativo y sanas prácticas aplicables. Dicho enfoque “*está orientado a que las instituciones públicas generen valor para la población meta a la que dirigen sus acciones, mediante la atención oportuna de las prioridades y necesidades de esos beneficiarios por medio de la provisión de bienes y servicios oportunos y de calidad*”²⁶.

²⁴ INEC (2022). Encuesta Nacional de Hogares julio 2022: Resultados generales. San José: Instituto Nacional de Estadística y Censos. Disponible en: <https://admin.inec.cr/sites/default/files/2022-10/reenaho2022.pdf>. Recuperado: 8/2/2023

²⁵ Ibid.

²⁶ CGR (2023). Auditoría de carácter especial sobre la aplicación del modelo de gestión para resultados en el Mivah y el Banhvi en relación con los programas de desarrollo de vivienda y proyectos.

En específico, se revisaron las acciones de planificación estratégica, participativa y operativas para el período comprendido entre el 1 de enero de 2019 y el 31 de diciembre de 2021. Entre los principales hallazgos se encontró que es necesario la realización de un estudio de la realidad país, que identifique y caracterice a la población objetivo de los recursos del Banhvi²⁷.

Por otra parte, según señala el informe, el Mivah “(...) desconoce la transformación deseada, es decir, lo que el país espera lograr en materia de vivienda en el largo y mediano plazo con los recursos del BANHVI. El alcance de la gestión se limita al otorgamiento de bonos de vivienda y de créditos”²⁸. Además, en esta auditoría la CGR indica que:

“(...) no se han elaborado elementos básicos orientadores de la gestión para resultados, como los objetivos, indicadores, líneas base y metas de efecto e impacto. Por su parte, a nivel operativo, no se han definido mecanismos formales de coordinación interinstitucional entre el MIVAH y el BANHVI, programación de acciones alineadas a una visión estratégica y una alineación de los objetivos anuales reflejados en los planes operativos con objetivos de mayor alcance, asociados con efectos e impactos, como resultado de las soluciones habitacionales o bonos otorgados con recursos del BANHVI”²⁹.

Este informe detalla con amplitud el quehacer diario de una institución clave, cuyo accionar es determinante para el desarrollo del país y la erradicación de la pobreza y la desigualdad. Todo lo mencionado por la CGR justifica los indicadores de pobreza, desigualdad y déficit habitacional descritos en apartados anteriores, y pone de

habitacionales realizados con recursos del Banhvi. San José: Contraloría General de la República. Disponible en: https://cgrfiles.cgr.go.cr/publico/docs_cgr/2023/SIGYD_D/SIGYD_D_2023000509.pdf. Recuperado: 10/2/2023

²⁷ Ibid.

²⁸ CGR (2023). Auditoría de carácter especial sobre la aplicación del modelo de gestión para resultados en el Mivah y el Banhvi en relación con los programas de desarrollo de vivienda y proyectos habitacionales realizados con recursos del Banhvi. San José: Contraloría General de la República. Disponible en: https://cgrfiles.cgr.go.cr/publico/docs_cgr/2023/SIGYD_D/SIGYD_D_2023000509.pdf. Recuperado: 10/2/2023

²⁹ Ibid.

manifiesto la necesidad de realizar cambios, para que una institución como el Banhvi cumpla con el propósito de su existencia.

El motivo de creación del Banhvi está claramente definido en su ley constitutiva y en la declaración de su visión y misión institucional; sin embargo, se percibe un vacío jurídico en la redacción de los objetivos, las atribuciones y las funciones de dicha institución, ya que no incluye ninguna variable de índole social.

Existe una estrategia nacional de reducción de la pobreza que ha sido reforzada con una directriz y un decreto ejecutivo, para atender el déficit habitacional mediante la priorización territorial de los distritos más pobres del país, pero esta no ha rendido los frutos esperados, según lo indica la reciente auditoría realizada por la CGR y demás indicadores de pobreza, desigualdad y déficit habitacional recabados por el INEC. Es por esta razón que se propone elevar a rango de ley esta intencionalidad en lo social, que expone la directriz y el decreto ejecutivos mencionados.

Los datos sobre el déficit habitacional de la población costarricense son vastos, amplios y tienen claramente identificadas a las poblaciones más vulnerables con un preciso diagnóstico de su situación real actual. Con ello, tenemos definida y ubicada a la población meta, por lo que es de vital importancia la articulación institucional que el Banhvi pueda realizar con instituciones como el INEC o el Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS).

Es necesario que el Banhvi se comunique con las instituciones pertinentes para evitar duplicidad de funciones, mejorar los impactos de la inversión social y cumplir con el compromiso adquirido con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la ONU, que es precisamente asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, por lo que es de vital importancia que el Banhvi cumpla con su propósito.

De esta manera, se propone una adición de un nuevo objetivo al Banhvi en el artículo 5, una nueva atribución o función en el artículo 6 y una reforma al artículo 7 como se observa en el cuadro núm. 2.

Cuadro núm. 2**Cuadro comparativo entre ley vigente núm. 7052 y texto base**

Ley Núm. 7052	Texto base
<p>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.</p> <p><i>(Así reformado el párrafo anterior por el artículo 1º de la ley N° 9209 del 20 de febrero del 2014)</i></p> <p>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. Las garantías de estos créditos serán las que el Banco considere satisfactorias.</p>	<p>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 de escasos recursos económicos que habitan en asentamientos informales en precario, tugurio y cuarterías, mujeres jefas de hogar, adultos mayores sin núcleo familiar, personas con discapacidad sin núcleo familiar, jóvenes entre los dieciocho y los treinta y cinco años con núcleo familiar y personas damnificadas por alguna situación de emergencia, tengan la posibilidad de adquirir casa propia.</p> <p>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. Las garantías de estos créditos serán las que el Banco considere satisfactorias.</p>

Fuente: Construcción propia con base en Ley Núm. 7052 y texto base propuesto.

Por las razones anteriormente expuestas y con el ideal de incluir dentro de los objetivos del Banhvi la gestión estratégica de la pobreza, sometemos a consideración de los señores diputados y las señoras diputadas el siguiente proyecto de ley.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
DECRETA:

**ADICIÓN DE UN INCISO F) AL ARTÍCULO 5, UN INCISO M) AL ARTÍCULO 6 Y
TRANSITORIO XII, Y REFORMA DEL ARTÍCULO 7, TODOS DE LA LEY 7052, LEY
DEL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA Y CREACIÓN DEL
BANHVI (BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA), DE 13 DE NOVIEMBRE DE
1986**

ARTÍCULO 1- Se adicionan un inciso f) al artículo 5 y un inciso m) al artículo 6 de la Ley 7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del Banhvi (Banco Hipotecario de la Vivienda), de 13 de noviembre de 1986. Los textos son los siguientes:

Artículo 5-

El Banco Hipotecario de la Vivienda tendrá los siguientes objetivos principales:

(...)

f) Promover la atención prioritaria de las personas en condición de pobreza y pobreza extrema, en especial los habitantes de aquellos distritos con mayores índices de pobreza, de asentamientos informales en precario, tugurio y cuarterías, con énfasis en la atención de mujeres jefas de hogar, personas con discapacidad sin núcleo familiar, personas adultas mayores sin núcleo familiar, jóvenes entre los dieciocho y los treinta y cinco años con núcleo familiar y personas damnificadas por alguna situación de emergencia, mediante el desarrollo de una planificación estratégica que implique la articulación institucional pertinente para incidir en la situación actual de estas poblaciones y coadyuvar en el mejoramiento de su calidad de vida y desarrollo humano.

Artículo 6-

Para el cumplimiento de sus objetivos, el Banco Hipotecario de la Vivienda tendrá las siguientes atribuciones y funciones:

(...)

m) Realizar una planificación estratégica que considere la coordinación interinstitucional para facilitar el acceso a la vivienda de las poblaciones vulnerables, de los distritos con mayor incidencia de pobreza y pobreza extrema.

(...).

ARTÍCULO 2- Se reforma el artículo 7 de la Ley 7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del Banhvi (Banco Hipotecario de la Vivienda), de 13 de noviembre de 1986. El texto es el siguiente:

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 de escasos recursos económicos que habitan en asentamientos informales en precario, tugurio y cuarterías, mujeres jefas de hogar, adultos mayores sin núcleo familiar, personas con discapacidad sin núcleo familiar, jóvenes entre los dieciocho y los treinta y cinco años con núcleo familiar y personas damnificadas, por alguna situación de emergencia, tengan la posibilidad de adquirir casa propia.

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

TRANSITORIO XII

Se otorga al Poder Ejecutivo un plazo de seis meses, contado a partir de la entrada en vigor de esta reforma, para que reglamente la presente ley.

Rige a partir de su publicación.

Yonder Salas Durán
Diputado

Gloria Navas Montero
Diputada

Jose Pablo Sibaja Jiménez
Diputado

Rosalía Brown Young
Diputada

David Segura Gamboa
Diputado

Olga Morera Arrieta
Diputada

Fabricio Alvarado Muñoz
Diputado

El expediente legislativo aún no tiene Comisión asignada