



## Mandato de la Relatoría especial sobre el derecho a una vivienda adecuada

### ELABORADO POR LA DEFENSORÍA DE LOS HABITANTES REPÚBLICA DE COSTA RICA DIRECCIÓN DE CALIDAD DE VIDA

Remite: Alexander Chacón / Asuntos Internacionales y de Cooperación  
[achacon@dhr.go.cr](mailto:achacon@dhr.go.cr)

#### I. Contexto y objetivos de este cuestionario

En su próximo informe a la Asamblea General de Naciones Unidas, la Relatora Especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado, y sobre el derecho de no-discriminación a este respecto, Sra. Leilani Farha, ha esbozado algunos temas prioritarios sobre los que anticipa focalizarse durante su mandato (A/69/274).<sup>1</sup>

Entre ellos, la Relatora ha identificado la importancia creciente de los gobiernos subnacionales (a nivel estatal, provincial y municipal) en la implementación del derecho a una vivienda adecuada. En muchos países los niveles subnacionales de gobierno tienen responsabilidades cruciales en una serie de programas y políticas ligadas a una vivienda adecuada, incluidos no solamente los programas de vivienda como tales sino también otros relacionados con asistencia social, con provisión de agua, saneamiento, electricidad u otros servicios, con legislación vinculada a la seguridad de la tenencia, o con programas de asistencia a grupos de población marginalizados o en situación de vulnerabilidad (como migrantes, personas con discapacidades, mujeres, pueblos indígenas, entre otros) y con la implementación de estrategias de reducción de personas sin techo.

En vista de que la rendición de cuentas sobre normas y estándares de derechos humanos internacionales opera principalmente al nivel nacional de gobierno, muchos países enfrentan con frecuencia algunos desafíos a la hora de implementar el derecho a una vivienda adecuada por parte de los gobiernos subnacionales. La Relatora Especial tiene en cuenta que este tema no ha merecido atención específica de los procedimientos especiales, si bien con frecuencia ha sido parte del análisis de la situación concreta de algunos países. Por ello, y conforme a las resoluciones 15/8 y 25/17, la Relatora ha decidido dedicar su primer informe temático para el Consejo de Derechos Humanos a la cuestión del fortalecimiento de la rendición de cuentas sobre normas y estándares internacionales de derechos humanos de los gobiernos subnacionales en relación con vivienda.

La Relatora Especial es consciente de la diversidad de arreglos domésticos entre varios niveles de gobierno con respecto a sus responsabilidades en vivienda. La Relatora desea comprender mejor dichos arreglos y los mecanismos existentes para monitoreo y rendición de cuentas por la aplicación de tratados internacionales de derechos humanos de carácter vinculante en lo que hace referencia al derecho a la vivienda adecuada. Este cuestionario ha sido diseñado para invitar a Gobiernos y otros actores relevantes a compartir información e insumos para el informe que la Relatora presentará ante el Consejo de Derechos Humanos en su sesión 28<sup>va</sup> en marzo de 2015.

<sup>1</sup> Este informe está disponible en: <http://www.ohchr.org/EN/Issues/Housing/Pages/AnnualReports.aspx> y será presentado ante la Asamblea General el 27 de octubre de 2014.

El cuestionario tiene por objetivo identificar los principales desafíos que enfrentan los Estados en relación con la implementación del derecho a la vivienda por parte de gobiernos subnacionales y los mecanismos centrales para garantizar la rendición de cuentas. También tiene la intención de identificar ejemplos ilustrativos sobre cuestiones a las que se enfrentan diversos países y las estrategias e innovaciones utilizadas para responder; y otros ejemplos de buenas prácticas. La Relatora espera también poder aprender de las iniciativas llevadas a cabo por los gobiernos subnacionales para garantizar la rendición de cuentas sobre el derecho a la vivienda adecuada, es especial de cara a las personas que pudiesen enfrentar violaciones de sus derechos (por ejemplo, al incorporar el derecho a la vivienda adecuado en Declaraciones y Cartas de la ciudad, de la provincia o de un estado).

## II. Presentación de respuestas

Sírvase tener en cuenta que este estudio no tiene la intención de analizar en detalle la distribución de responsabilidades en cada país, sino que busca mirar de manera general algunos desafíos existentes y considerar ejemplos de prácticas que puedan permitirle a la Relatora Especial una mejor comprensión de la situación. Por tanto, se espera que las respuestas permitan una mirada general de la distribución de responsabilidades, referencias a ejemplos de desafíos y maneras en que éstos han sido tratados.

En la medida de lo posible, sírvase por favor identificar enlaces o proveer copias de cualquier legislación, reglamento, política u otro documento relacionado con sus respuestas. Debido a la capacidad limitada de traducción, solicitamos comedidamente que envíe sus respuestas, en lo posible, en inglés, español o francés; y **a más tardar el Viernes 31 de Octubre de 2014**.

Sírvase enviar sus respuestas de preferencia por vía electrónica a: [srhousing@ohchr.org](mailto:srhousing@ohchr.org), o impresa a:

Relatora Especial sobre una vivienda adecuada  
Oficina del Alto Comisionado de Derechos Humanos- ONU  
SPB, Palais Wilson, Oficina 3-077  
CH – 1211, Ginebra 10  
Suiza

En caso de consultas sobre el cuestionario, favor contactar a la Sra. Juana Sotomayor, Oficial de Derechos Humanos, SPB/OACDH, correo electrónico: [jsotomayor@ohchr.org](mailto:jsotomayor@ohchr.org); teléfono: +41 22 917 94 45.

## III. Cuestionario:

### A. Distribución de responsabilidades en relación con el derecho a una vivienda adecuada

- Por favor identifique el (los) nivel(es) de gobierno (nacional, provincial o estatal, municipal) que tiene(n) la responsabilidad primordial en los siguientes temas (en caso de que la responsabilidad sea compartida, sírvase indicar más de una casilla):

	Nacional/ Federal	Provincial / estatal	Municipal	Nota explicativa
Programa de vivienda	X			
Programa de asistencia social (ej: bonos individuales, subsídios para alquiler o vivienda)	X			

Alquiler y protección de seguridad de la tenencia	X			
Infraestructura y servicios (ej: agua, saneamiento, electricidad)	X		X	
Discriminación en vivienda	X			

2. ¿Cuál es la base formal para la distribución de responsabilidades? Por favor señale el(los) artículo(s) específico(s) y, de ser posible, envíe una copia o un enlace:

- ✓ Constitucional Art. 65 de la Constitución Política de la República de Costa Rica. 7 de noviembre de 1949.  
(<http://pdba.georgetown.edu/Parties/CostaRica/Leyes/constitucion.pdf>)
- ✓ Legislación nacional – orgánica-, o estrategia nacional de vivienda. Art. 1 y siguientes de la Ley 7052 Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.  
([http://www.banhvi.fi.cr/quienes\\_somos/leyes\\_reglamentos/leysfnv7052.pdf](http://www.banhvi.fi.cr/quienes_somos/leyes_reglamentos/leysfnv7052.pdf))

El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos Ente Rector del Sector Vivienda en Costa Rica es creado con respaldo de la Ley de Presupuesto de nuestro país.

[http://www.mivah.go.cr/Documentos/leyes\\_decretos/Presupuesto\\_MIVAH\\_2014\\_Ley9193\\_Tit215.pdf](http://www.mivah.go.cr/Documentos/leyes_decretos/Presupuesto_MIVAH_2014_Ley9193_Tit215.pdf)

Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda  
[http://www.banhvi.fi.cr/quienes\\_somos/leyes\\_reglamentos/Reglaoperaciones\\_marzo\\_14.pdf](http://www.banhvi.fi.cr/quienes_somos/leyes_reglamentos/Reglaoperaciones_marzo_14.pdf)

Reglamento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda sobre Garantías de los Títulos Valores, Cuentas de Ahorro y Fondo de Garantías y de Estabilización.

[http://www.banhvi.fi.cr/quienes\\_somos/leyes\\_reglamentos/reglagarantias.pdf](http://www.banhvi.fi.cr/quienes_somos/leyes_reglamentos/reglagarantias.pdf)

Reglamento de Exenciones Fiscales y Otros Beneficios de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

[http://www.banhvi.fi.cr/quienes\\_somos/leyes\\_reglamentos/reglaexensiones.pdf](http://www.banhvi.fi.cr/quienes_somos/leyes_reglamentos/reglaexensiones.pdf)

Reglamento para el Otorgamiento de Créditos con Recursos del Fondo Nacional de Vivienda a las Entidades Autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

[http://www.banhvi.fi.cr/quienes\\_somos/leyes\\_reglamentos/Regla\\_Fonavi.pdf](http://www.banhvi.fi.cr/quienes_somos/leyes_reglamentos/Regla_Fonavi.pdf)

Reglamento para la Tramitación de Bonos Familiares de Vivienda a Personas Adultas Mayores Solas.

[http://www.banhvi.fi.cr/quienes\\_somos/leyes\\_reglamentos/reglaadultosmay.pdf](http://www.banhvi.fi.cr/quienes_somos/leyes_reglamentos/reglaadultosmay.pdf)

Creación de un Bono para Segunda Vivienda Familias que Autoriza el Subsidio del Bono Familiar en Primera y Segunda Edificación.

[http://www.mivah.go.cr/Documentos/leyes\\_decretos/Creacion\\_Bono\\_segunda\\_viviendan\\_Ley\\_8957.pdf](http://www.mivah.go.cr/Documentos/leyes_decretos/Creacion_Bono_segunda_viviendan_Ley_8957.pdf)

Reglamento a la Ley de Creación de un Bono para Segunda Vivienda Familias que Autoriza el Subsidio del Bono Familiar en Primera y Segunda Edificación.

[http://www.mivah.go.cr/Documentos/leyes\\_decretos/Creacion\\_Bono\\_segunda\\_viviendan\\_Ley\\_8957\\_Reglamento.pdf](http://www.mivah.go.cr/Documentos/leyes_decretos/Creacion_Bono_segunda_viviendan_Ley_8957_Reglamento.pdf)

Modernización de los Mecanismos para el Desarrollo de Vivienda de Clase Media mediante la Reforma de los artículos 5 de la Ley N° 1788, Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

[http://www.mivah.go.cr/Documentos/leyes\\_decretos/Mecanismos\\_Desarrollo\\_Viviendas\\_Clase\\_Media\\_Ley\\_8960.pdf](http://www.mivah.go.cr/Documentos/leyes_decretos/Mecanismos_Desarrollo_Viviendas_Clase_Media_Ley_8960.pdf)

- Legislación subnacional o estrategia subnacional de vivienda
- Acuerdo inter-gubernamental
- Otros, por favor explicar

De recién aprobación el Gobierno de Costa Rica publicó en la Gaceta N° 47 del 7 de marzo del 2014 la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos 2013 2030 y su Plan de acción. Estos instrumentos de política de Estado redefinen las principales acciones estratégicas para enfrentar los desafíos sectoriales de mediano y largo plazo. Esencialmente sustentada en el enfoque de derechos humanos, procura impulsar la vivienda adecuada y polifuncional; los asentamientos humanos que promuevan la integración y la cohesión social y el hábitat participativo, inclusivo y sustentable, incorporando los insumos que a lo largo de varios años, han sido aportados por múltiples actores sociales, el personal de las instituciones del sector y principalmente, de las propias familias beneficiarias de los programas públicos de vivienda.

**3. ¿Qué papel tiene el gobierno central en relación con la vivienda y otros programas relacionados?**

En Costa Rica la responsabilidad en materia de vivienda adecuada recae en el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH) desde 1986. En el mismo año nace el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) y del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), por medio de la Ley 7052, cuyo objetivo es fomentar el ahorro y la inversión nacional y extranjera, con el fin de recaudar recursos financieros para procurar la solución del problema habitacional existente en el país.

A partir de la creación de estas dos instituciones se consolida el Sector Vivienda, el cual realiza un trabajo articulado entre instituciones y dirigido a promover programas de vivienda de interés social para atender a familias de escasos recursos por medio de los diferentes programas establecidos en la ley.

El Sector Vivienda se encuentra conformado por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y su parte política, el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, MIVAH, quien funge como ente rector.

A continuación una breve explicación de cada una de ellas.

- Banco Hipotecario de la Vivienda, BANHVI: El BANHVI es un banco de segundo piso que se encarga de obtener recursos, coordinar una adecuada distribución de lo que recaude las entidades autorizadas, financiar y garantizar las operaciones de las entidades autorizadas. Las operaciones las realiza a través del Fondo Nacional para la Vivienda y el Fondo de Subsidios para Vivienda.

El Fondo de Subsidio para la Vivienda (FOSUVD) forma parte del BANHVI. Está constituido por los recursos que provienen del 3% de los presupuestos ordinarios y extraordinarios de la República y el 33% de los recursos que ingresan al Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, el cual se compone del 100% de los Impuestos de todas las Planillas del país y el 20% de todos los ingresos por Impuesto de Ventas. Se administran los recursos que dan contenido económico al subsidio habitacional, denominado Bono Familiar de Vivienda, el cual inicialmente se creó como un subsidio intertemporal (un préstamo que se cargaba al final del período de amortización, sin intereses) y luego como un subsidio directo no retornable, es decir una donación.

El Fondo Nacional para Vivienda (FONAVI) provee y canaliza recursos permanentes y del menor costo posible, para la financiación de los programas habitacionales que desarrollan las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

El FONAVI está constituido por los recursos que provienen del 25% de las inversiones transitorias que realice la Caja Costarricense de Seguro Social, además de las captaciones, donaciones y/o empréstitos que contrate el BANHVI. Dichos recursos se canalizan a las Entidades Autorizadas del Sistema, por medio del descuento de hipotecas constituidas por éstas, con el propósito de fortalecer su capacidad de financiamiento. Le permite al BANHVI ejercer sus funciones como intermediario financiero, actividad que ha venido consolidando año con año, con el fin de que en el mediano y largo plazo asegure su permanencia y fortalezca su rol como ente rector del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV).

- Entidades Autorizadas. Las entidades autorizadas son las encargadas de tramitar, calificar y aprobar o rechazar técnicamente las solicitudes de postulación al beneficio del bono para la vivienda y otros créditos y subsidios del sistema. A la fecha existen 25 entidades autorizadas de las cuales 5 corresponden a Bancos del Estado, Banco Nacional de Costa Rica, Banco de Costa Rica, Banco Popular y el Banco Crédito Agrícola de Cartago y el Instituto Costarricense de Vivienda y Urbanismo. Los restantes 20 son de capital privado.

¿De qué manera se estructura el cumplimiento del derecho a la vivienda entre el nivel nacional y los niveles sub nacionales de gobierno? Sírvase, de ser posible, enviar ejemplos concretos sobre la manera en que operan y los mecanismos de cumplimiento existentes.

Si bien el cumplimiento del derecho a la vivienda recae en el gobierno central, como se señaló en la primera parte de esta pregunta, los gobiernos sub nacionales juegan un papel importante ya que son ellos quienes tienen el conocimiento de las necesidades de su cantón y por lo tanto, cuentan con información actualizada que suministran al Ministerio de Vivienda y

Asentamientos Humanos para la inclusión de las familias con necesidades de vivienda en una lista única que maneja esa dependencia.

[http://exnet.mivah.go.cr/emerg\\_reportes/](http://exnet.mivah.go.cr/emerg_reportes/)

4. Cuando los gobiernos sub nacionales mantienen responsabilidades cruciales en relación el el derecho a una vivienda adecuada, sírvase describir cómo se lleva a cabo la coordinación de programas y políticas a nivel nacional y que responsabilidades se mantienen en las instituciones nacionales.

No aplica en el caso de Costa Rica, por cuanto los gobiernos sub nacionales no mantienen responsabilidades cruciales en relación con el derecho a una vivienda adecuada.

5. Cuando los programas de vivienda y otros relacionados se administran al nivel subnacional, favor indicar cómo se financian estos programas: ¿Se establecen condiciones para el financiamiento que busquen garantizar que los recursos sean ejecutados de tal manera que se proteja el derecho a una vivienda adecuado? ¿Cuáles son los mecanismos de monitoreo?

No aplica en el caso de Costa Rica, por cuanto los gobiernos sub nacionales no mantienen responsabilidades cruciales en relación con el derecho a una vivienda adecuada.

## B. Rendición de cuentas de los gobiernos subnacionales

**Ninguna de estas preguntas aplican en el caso de Costa Rica por cuanto la responsabilidad en materia de vivienda recae en el Gobierno Central y no en los gobiernos sub nacionales.**

1. Conforme a los siguientes puntos, ¿están los gobiernos subnacionales obligados a rendir cuentas sobre el derecho a la vivienda adecuada?
- Derecho internacional de los derechos humanos (Si/No)
  - Constitución /Declaración de Derechos Humanos (Si/No)
  - Legislación nacional o subnacional (Si/No)
  - Carta de la ciudad u otros documentos similares a nivel de estado/provincia o municipio. (Si/No)
  - Acuerdos inter-gubernamentales (Si/No)
  - Condiciones de financiamiento (ej.: transferencias presupuestarias del gobierno central a los gobiernos subnacionales) (Si/No)
2. En relación con los puntos anteriores y en la medida de lo posible, por favor identifique:
- i. El artículo relevante

- ii. Los diversos niveles subnacionales de gobierno en que se aplican dichos artículos
  - iii. Mecanismos de cumplimiento (ej.: cortes y tribunales, instituciones nacionales de derechos humanos, incluyendo Defensorías de Pueblo, mecanismos administrativos, etc.)
3. ¿Los gobiernos subnacionales están involucrados en la presentación de informes ante los órganos internacionales de monitoreo de derechos humanos, y en el cumplimiento de las recomendaciones que emanan de éstos? (ej, órganos de tratado de ONU, Examen Periódico Universal, etc). En caso de respuesta afirmativa, explique por favor de que manera, y de ser posible envíe un ejemplo.
4. Además de la rendición de cuentas legal e internacional que se ha descrito anteriormente, qué otros mecanismos políticos o institucionales existen en su país que sirvan para la rendición de cuentas de los gobiernos subnacionales con base en los estándares y requerimientos ligados a la realización del derecho a una vivienda adecuada? (ej. procedimientos de revisión del gobierno, de instituciones nacionales de derechos humanos incluidas las Defensorías del Pueblo, de consejos locales de derechos humanos, etc.).
6. Por favor identifique cuáles podrían ser, desde su punto de vista/ el punto de vista de su Gobierno, los tres principales desafíos en su país para lograr una rendición de cuentas efectiva de los gobiernos subnacionales en relación con vivienda.

Muchas gracias por su contribución