



Vivienda digna: un derecho de la familia costarricense

- *La necesidad de coordinar esfuerzos y resolver el problema del déficit habitacional llevó a la creación del BANHVI, una institución que en 25 años ha otorgado casa propia y digna a la cuarta parte de las familias del país.*

Modestas casitas construidas con paredes de adobe y techo de paja conformaban el paisaje de la Costa Rica de antaño. A principios del siglo XX, con una población que rondaba los 400 mil habitantes, el tema de la vivienda no causaba mayor preocupación.

El Estado costarricense comenzó a ensayar algunas propuestas durante la administración de don Ricardo Jiménez Oreamuno (1910-1914), las cuales estaban dirigidas a familias acaudaladas para ofrecerles casas de mejor calidad, resistentes ante los fenómenos naturales. Para 1922, se creó la Ley N° 23 para garantizar a las familias de escasos recursos obtener casa propia sin pagar impuestos nacionales y municipales, además de ser inembargables.

Pero fue con el paso de los años y el aumento de la población, que la necesidad de vivienda se iba haciendo notoria al tiempo que iba marcando el nacimiento de diferentes organizaciones destinadas a resolver los problemas típicos de una sociedad en crecimiento, tanto por el déficit habitacional como por el ordenamiento del paisaje urbanístico y la ausencia de líneas de crédito hipotecario. Lamentablemente, la falta de recursos daba al traste con los intentos.

El primero de ellos fue la Junta Nacional de la Habitación, establecida formalmente según la Ley N° 37 del 23 de diciembre de 1940, como la primera entidad estatal encargada de sistematizar las soluciones de vivienda; no obstante, nunca se le giró el dinero prometido. Podría decirse que es el antecedente más importante del actual Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI).

Más tarde se creó la Cooperativa de Casas Baratas “La Familia”, a cuyos socios se les pedía ahorrar para levantar su casa. Esta cooperativa y la Junta Nacional de la Habitación construyeron un total de doscientas casas distribuidas en cuatro barrios en San José y uno en Heredia, Alajuela y Cartago. En el centro de la capital se urbanizaron once manzanas, dando origen a la Ciudadela Calderón Muñoz.



Posteriormente, se fundó el Departamento de la Habitación como una sección dentro de la recién constituida Caja Costarricense del Seguro Social, con el fin de atender a los trabajadores agrícolas en casas higiénicas y cómodas; de nuevo, la falta de presupuesto motivó el término de funciones.

La vivienda como derecho constitucional

Contar con una vivienda digna, así como el derecho a la educación y la salud, eran los tres pilares fundamentales de los programas de gobierno a partir de la década de 1940. De ahí que al redactarse la Constitución Política de 1949 se incluyó el artículo 65, donde se consignó la responsabilidad del Estado costarricense en la promoción y construcción de viviendas populares.

De acuerdo con Aguilar y Brenes (1993), durante aquella época convulsa el tema de la vivienda formaba parte de las luchas políticas y las promesas electorales. En aquel contexto se buscó erigir una institución que sirviera como instrumento de desarrollo económico al impulsar el crecimiento de la empresa privada y contar con un presupuesto fijado por ley.

Así se creó la Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) del 24 de agosto de 1954, la cual le otorgaba como fuente de financiamiento el 3% de todos los presupuestos ordinarios y extraordinarios de la República. Contradictoriamente, dicho porcentaje se eliminó durante la administración de don Francisco J. Orlich (1962-1966).

Más cambios vinieron en 1979, cuando se creó el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH) con el fin de lograr un mayor grado de coordinación, eficiencia y eficacia en la administración y desarrollo del sector. Ese mismo año también se creó el Sector de Vivienda y Asentamientos Humanos y por primera vez, se nombró un Ministro sin Cartera, como responsable del sector.

Llegada la década de 1980, el déficit habitacional se calculaba en 70.000 casas, equivalente al 16% de la población nacional que se empobrecía a causa de distintas razones, entre ellas: la explosión demográfica como fenómeno mundial, la incapacidad de una inversión constante para construir, reponer o mantener viviendas y la aparición de los cinturones de pobreza en zonas urbanas. También se presentaron desequilibrios macroeconómicos como procesos de devaluación, tasas de interés, hiperinflación y descapitalización de los intermediarios financieros.



En vista de que no se alcanzaban las expectativas en materia de vivienda, el entonces Presidente de la República, Lic. Rodrigo Alberto Carazo (1978-1982), solicitó redactar varias propuestas de ley sobre un sistema financiero nacional para la vivienda y un banco hipotecario de la vivienda. El anteproyecto fue enriquecido con observaciones de la Junta Directiva del Banco Crédito Agrícola de Cartago, el Banco Central, el INVU, las mutuales y constructoras.

Tras múltiples tropiezos en la Asamblea Legislativa a raíz de las opiniones y objeciones de las instituciones del momento, el proyecto de ley fue aprobado el 26 de noviembre de 1981. Sin embargo, la Presidencia de la República lo devolvió sin la sanción correspondiente aduciendo lesión de atribuciones y facultades propias del Poder Ejecutivo con un esquema simplista e impreciso de la realidad jurídica.

La administración de don Luis Alberto Monge (1982-1986) acogió la iniciativa e integró varias comisiones de trabajo para perfeccionar los proyectos que no habían tenido éxito en el pasado; al trasladarlo a la Comisión de Asuntos Económicos encontró más trabas.

Para entonces calentaba una nueva campaña electoral. Se creó una comisión bipartidista para analizar el proyecto y presentar soluciones alternativas de consenso, la cual determinó que para reducir el déficit habitacional se debían construir al menos 20 mil viviendas por año.

Después de las elecciones, la Asamblea Legislativa conformada en la Administración Arias Sánchez (1986-1990) tramitó el proyecto de ley, pero con cambios sustanciales incorporados a través de largas discusiones y aportes de asociaciones de desarrollo, cooperativas, solidaristas, INVU, IMAS, Corte Suprema de Justicia, diputados, entre otros. Dichas mejoras estaban orientadas a la conveniencia de crear una institución bajo la figura de Banco, regulaciones, entes autorizados, funciones, autonomía y sede, entre otros aspectos.

Finalmente, la iniciativa de ley fue aprobada por el Congreso y sancionada por la Presidencia de la República el 13 de noviembre de 1986. En esa fecha nació el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) definido por la Ley N° 7052 como una entidad de Derecho Público, de carácter no estatal y rectora del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Su patrimonio inicial estuvo conformado por un aporte del Estado de mil millones de colones y por el traspaso de la Caja Central de Ahorro y Préstamo del Banco Crédito Agrícola de Cartago.

Se crearon dos fondos; el Fondo Nacional para la Vivienda (FONAVI) formado por el 25% de la cartera de inversiones transitorias de los recursos del Seguro de Invalidez, Vejez y Muerte, de los depósitos que captare y los empréstitos que contratare.

Mientras que el Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI) se constituyó por el 30% de los recursos anuales del Fondo de Desarrollo de Asignaciones Familiares, un 3% del Presupuesto Anual de la República y de los presupuestos extraordinarios.

La Ley indicaba que el beneficio del subsidio se otorgaría mediante un bono familiar, parcial o total según el valor de la vivienda, pero no como donación. En la administración Calderón Fournier (1990-1994) se modificó la Ley para instaurar el bono gratuito de la vivienda, cuyo objetivo era abrir una mayor dimensión de la solidaridad requerida para solucionar el problema de habitacional en Costa Rica.

PIE DE FOTO



El BANHVI, a través del Bono Familiar de Vivienda, ha impactado positivamente la vida de un cuarto del total de familias de todo el país. En la fotografía, Delfín Badilla y su familia, de Paraíso de Cartago, reciben con satisfacción un certificado del Bono de Vivienda.