



Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos

29 de octubre de 2021

MIVAH-DMVAH-0577-2021

Señor
Marvin Rodríguez Cordero
Segundo Vicepresidente
Presidencia de la República de Costa Rica

Señor
Denis Angulo Alguera
Presidente Junta Rectora
CONAPAM

ASUNTO: Solicitud de información para la elaboración del Informe Nacional sobre la aplicación del Plan de Acción Internacional de Madrid sobre el Envejecimiento (2002).

Estimados señores:

Reciban un cordial saludo. En referencia a su oficio DSV-349-2021 CONAPAM-DE-1448-O-2021, suscrito conjuntamente por ustedes, acerca del acceso a vivienda adecuada para la población adulta mayor de Costa Rica, me permito indicar lo siguiente:

La normativa que existe referida a la materia de vivienda adecuada, es basta, a continuación se enumera:

1. Ley N° 7052 Creación del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) y del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), (1987)
2. Ley N° 7600 Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad (1996)
3. Reglamento a la Ley N° 7600 Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad (1998)
4. Ley N° 7948 Ratificación Convención Interamericana para la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación en Contra de las Personas con Discapacidad (2000)
5. Ley N° 8661 Ratificación de la Convención de los derechos de las personas con discapacidad (2008).



**Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos**

29 de octubre de 2021
MIVAH-DMVAH-0577-2021
Página 2 de 5

En este sentido, desde el año 1987, el SFNV, mediante la Ley N° 7052, establece un subsidio o donación preferente de vivienda accesible para personas adultas mayores, entre otras poblaciones vulnerables, por medio del instrumento denominado Bono Familiar de Vivienda (BFV). En concreto, esta norma crea dos programas o tipo de subsidio gratuito. En el artículo 59 de la Ley N° 7052, se establece que, las familias entre cuyos miembros haya personas adultas mayores o bien, las personas adultas mayores sin núcleo familiar, que cumplan con los requisitos establecidos, principalmente ingresos reducidos o que vivan en situación de pobreza, pueden acceder a un BFV y medio para su vivienda. Con esta asignación adicional, se puede gestionar una vivienda accesible.

El otro programa de interés se denomina Remodelación, ampliación, mejora y terminación de la vivienda, o bono RAMT. Con este subsidio, se puede acondicionar la accesibilidad de las viviendas que originalmente no lo eran. No obstante, se hace la salvedad de que no pueden ser beneficiarias aquellas familias que en el pasado accedieron a un BFV, con una excepción muy importante. En el 2020, una reforma al artículo 50 de la Ley N° 7052 del SFNV, permite a las familias que en el pasado recibieron el BFV, acceder a un segundo subsidio para acondicionar la vivienda, cuando alguno de sus integrantes ha adquirido una discapacidad, sea adulto mayor o no.

Asimismo, la Ley N° 7600 Igualdad de Oportunidades para las personas con discapacidad, dicta disposiciones técnicas para facilitar la accesibilidad en el espacio construido. En este sentido, su Reglamento regula gran variedad de disposiciones de acceso a los distintos sistemas y entornos de la sociedad, incluyendo desde luego al espacio físico, teniendo en cuenta a espacios públicos y la vivienda social.

Por su parte, en la directriz sobre Especificaciones técnicas y lineamientos para la escogencia de tipologías arquitectónicas para la construcción de vivienda y obras de urbanización, financiadas mediante la aplicación del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (Directriz N° 27-MS-MIVAH de setiembre de 2003), se destaca la “Tipología V. Mixta”, que establece que se debe adaptar la vivienda a las necesidades de personas con discapacidad que la habitarán.



**Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos**

29 de octubre de 2021
MIVAH-DMVAH-0577-2021
Página 3 de 5

Además, técnicamente se contempla que, las dimensiones y especificaciones de aposentos, puertas, nivel de pisos y demás detalles no podrán ser inferiores a las especificadas por la Ley N° 7600 Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad y su reglamento.

En cuanto a políticas públicas, en el presente, se encuentran vigentes la Política Nacional de Ordenamiento Territorial 2012-2040, (Decreto Ejecutivo N° 37623-PLAN-MINAET-MIVAH del 10 de mayo del 2013), que procura que, en los asentamientos humanos, la dotación y el acceso a infraestructura, servicios, redes, movilidad y actividades productivas, permitan a los habitantes desarrollarse en entornos de calidad física, social y ambiental, con criterio de equidad de género y enfoque de derechos humanos.

Por su parte, la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos 2013-2030, (Decreto Ejecutivo N° 38209-PLAN-MIVAH del 7 de marzo de 2014), procura generar, en cada comunidad un hábitat inclusivo, participativo y seguro con igualdad y equidad para toda la población, mediante la planificación, el diseño y la ejecución de estrategias de intervención que contemplen el enfoque de derechos, para revitalizar la integración y la cohesión social de los asentamientos humanos y promueve activamente el diseño accesible en la vivienda y los espacios públicos.

Del mismo modo, la Política Nacional de Desarrollo Urbano 2018-2030 (Decreto Ejecutivo N° 41136-MIVAH-PLAN-MINAE-MOPT, de junio del 2018), entre otros objetivos, pretende fomentar el acceso permanente de toda la población a los servicios e infraestructura pública necesaria para una subsistencia digna y buena calidad de vida urbana, considerando las particularidades de los asentamientos humanos del país.

Cada una de estas tres políticas reseñadas anteriormente, cuenta con su plan de acción. No obstante, es indispensable señalar que, muy pronto se oficializará la Política Nacional del Hábitat, que actualiza y consolida en un único instrumento, las tres políticas indicadas anteriormente, en la cual, desde luego, se preservan los principios y acciones referidas a la accesibilidad e inclusión de personas adultas mayores.



Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos

29 de octubre de 2021
MIVAH-DMVAH-0577-2021
Página 4 de 5

Adicionalmente, a lo largo del siglo XXI, INTECO, el MIVAH y el Consejo Nacional de Personas con Discapacidad (CONAPDIS), han diseñado un conjunto de normas técnicas, **no vinculantes**, sobre el diseño de vivienda accesible, con criterios de diseño universal.

Es así como, en el presente, existen 39 normas técnicas en diversos campos de la accesibilidad. A continuación, se enumeran algunas del compendio, clasificadas por pertinencia temática:

- INTE G52-1-2019. Introducción a la Accesibilidad Universal. Parte 1: Criterios DALCO para garantizar la accesibilidad universal.
- INTE G52-2-2019. Introducción a la Accesibilidad Universal. Parte 2: Sistema de gestión de la accesibilidad universal.
- INTE W1-1:2018. Accesibilidad al medio físico. Edificaciones. Requisitos.
- INTE W4:2018. Accesibilidad de las personas al medio físico. Rampas. Requisitos.
- INTE W5:2009. Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, espacios urbanos y rurales. Señalización Accesible.
- INTE W6:2018/Corrigendo 1:2020. Accesibilidad de las personas al medio físico. Escaleras. Requisitos.
- INTE W9:2002. Accesibilidad de las personas al medio físico. Espacios urbanos y rurales. Vías de circulación peatonales horizontales (aceras).
- INTE W11:2020. Accesibilidad de las personas al medio físico. Servicios sanitarios accesibles. Requisitos.
- INTE W20:2011. Accesibilidad de las personas al medio físico. Vivienda Accesible. Requisitos.
- INTE W22:2014. Accesibilidad de las personas al medio físico. Centros Educativos Accesibles.
- INTE W32:2002. Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, pasillos y galerías. Características generales. Requisitos.
- INTE W78:2019. Accesibilidad en el Urbanismo.



**Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos**

29 de octubre de 2021
MIVAH-DMVAH-0577-2021
Página 5 de 5

El marco jurídico vigente, no define un sistema de cuotas predeterminado, para la construcción o asignación de vivienda social para personas adultas mayores. No obstante, según el Banco Hipotecario de la Vivienda, en el año 2020, el número de viviendas sociales asignadas a personas adultas mayores fue de 1178 unidades, equivalente al 9,2% del total.

Por otra parte, tanto en la banca comercial, como en materia de beneficios fiscales, no existen programas de crédito hipotecario exclusivamente dirigidos a personas adultas mayores.

Finalmente, se debe citar dos mecanismos de monitoreo que permiten seguir el cumplimiento de las acciones estipuladas en la normativa y las políticas supra citadas. El primero es la auditoría de calidad que realiza periódicamente el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica, que, en sus estudios, entre otros factores evalúa las condiciones de accesibilidad de la vivienda otorgada por el Estado a personas adultas mayores y a personas con discapacidad.

En segundo lugar, el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, con frecuencia evalúa las condiciones de la vivienda en general y en ocasiones ha realizado una muestra para el caso de la vivienda de personas con discapacidad y adulto mayor, emitiendo las recomendaciones correspondientes. Adicionalmente el Banco Hipotecario de la Vivienda, también realiza inspecciones a las viviendas construidas en proyectos, para evaluar el cumplimiento de las normativas que estén especificadas en los planos constructivos.

Sin otro particular se despide atentamente,

Irene Campos Gómez
Ministra
Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos

AMV/KCR/CAP

C:
□ Sr. Rodolfo Rojas Ramírez, CONAPAM.
□ Sr. Alvaro Mendieta Vargas, Asesor de Despacho Ministerial, MIVAH.
□ Archivo