

EL DERECHO A UNA VIVIENDA ADECUADA EN COSTA RICA

Msc. Vanessa María Pacheco Acuña*

(Recibido 10/06/19 • Aceptado 21/11/19)

* Abogada, especialista en Derecho Agrario y Ambiental, máster en Administración y Derecho Municipal, doctoranda en el Doctorado en Derecho, por la Universidad de Costa Rica. Fiscalizadora del Área de Fiscalización de Servicios Ambientales y de Energía de la Contraloría General de la República. Correo electrónico: vpacheco@ice.co.cr.- Tel. 8389- 7190

Resumen: El presente ensayo refiere a la transformación del derecho a la vivienda al derecho a una vivienda adecuada, y su alcance según instrumentos internacionales, convencionales, comunitarios y constitucionales; los cuales lo reconocen como un derecho humano, comunitario y fundamental. Además, reseña la política pública nacional, y la posibilidad de obtener su eficacia mediante la normativa vigente y las principales instituciones competentes.

Palabras Clave: Derecho a una vivienda adecuada, derecho humano, derecho fundamental, política pública, eficacia

Abstract: This essay refers to the transformation of the right to housing into the right to adequate housing, and its scope according to international, conventional, community and constitutional instruments, which recognize it as a human, community and fundamental right. In addition, it reviews the national public policy, and the possibility of attaining its effectiveness through current regulations and the main competent institutions.

Key Words: Right to adequate housing, human right, fundamental right, public policy, effectiveness.

Índice:

Introducción.

1.- El derecho a una vivienda adecuada como derecho humano.

2.- Sobre el carácter adecuado a la vivienda.

3.- El derecho a la vivienda como derecho fundamental.

4.- Eficacia del derecho a una vivienda adecuada en Costa Rica.

Conclusiones.

Anexo único. Instrumentos internacionales sobre el derecho a una vivienda adecuada.

Bibliografía.

Introducción:

La vivienda ha sido tratada en el ámbito socioeconómico nacional como un activo financiero, inmersa en un mercado inmobiliario y no ha tenido el respaldo político, normativo e institucional que garantice su desarrollo como derecho humano, comunitario y fundamental. Ello, se evidencia ante las diferencias existentes en las condiciones y el entorno de las viviendas para las distintas clases socio-económicas del país, el aprovisionamiento de equipamientos e infraestructura urbana, servicios públicos, empleos cercanos, protección de los recursos naturales y del medio ambiente.

Lo anterior, a pesar de que el derecho a la vivienda se concibe en cuatro dimensiones:¹ 1.- Social, al admitirse la vivienda como un bien indispensable para el desarrollo de la vida de la persona en sociedad. 2.- Económica, el país debe contar con los recursos económicos y financieros para la edificación y mantenimiento de viviendas; además, de la infraestructura urbana requerida. 3.- Ambiental, en tanto la vivienda se constituye como un elemento fundamental de la planificación y el ordenamiento territorial, y por ende de la construcción de la ciudad, en armonía con el medioambiente y los recursos naturales. 4.- Política, dado que requiere de políticas públicas para hacer efectiva la vivienda, cuyas metas y objetivos deben incluir el logro de las dimensiones social, económica y ambiental. Además, de la normativa, organización y gestión debidas para su cumplimiento.

Así, la vivienda resulta esencial a la ciudad y ámbito de desarrollo personal, y básica para dar lugar al derecho emergente a la ciudad. De modo, que está ligada a la dignidad de la persona y su libre desarrollo, y se conecta con los derechos a la integridad física y moral de las personas, la intimidad, la libertad de residencia, la no discriminación, salud, educación, trabajo, seguridad, a los servicios públicos, esparcimiento, cultura, deporte y el arte. Ello, la define en su carácter de digna y adecuada, e interrelaciona el derecho a la vivienda con otros derechos.

¹ Galiana Saura Ángeles, *La vivienda como objeto de estudio desde el derecho: la vivienda como derecho humano y la cátedra UNESCO sobre vivienda* (Hábitat y Sociedad, n.º 10, noviembre de 2017, Universidad de Sevilla), 130-131.

Desde esa perspectiva, la vivienda tiene un carácter fundamental para la supervivencia de las personas y para llevar una vida segura, independiente y autónoma. Por su parte, sus características están supeditadas a lo que se considere aceptable en un ámbito espacial y temporal determinado, dado que es un recurso transcultural, cuyos estándares están socialmente determinados y dependen de la sociedad en la que tengan lugar.²

Entonces, el estudio del derecho a una vivienda adecuada abarca tres niveles: 1.- La vivienda como unidad. 2.- El entorno inmediato. 3.- El medio urbano como marco existencial y modo de vida.³ Ello, permite determinar segregación y prácticas discriminatorias que generen estigmatización, marginación y exclusión social, e impidan la integración y cohesión social.⁴ También, definir la existencia de fragmentación social y conflictividad.

En Costa Rica, la Sala Constitucional en la resolución n.º 1551-98 visualizó la vivienda en un contexto evolucionado al fenómeno urbano, congruente con la planificación y ordenación del territorio en su conjunto, al señalar: la necesidad de delimitarla; el sometimiento de la propiedad a un destino, usos, restricciones y obligaciones, definidos en un plan regulador; y la potestad estatal de expropiación como medio de ejecución del urbanismo.

1.- El derecho a una vivienda adecuada como derecho humano y comunitario

El derecho internacional de los derechos humanos reconoce el derecho de toda persona a una vivienda adecuada, para obtener un nivel de vida adecuado, mediante múltiples instrumentos internacionales: tratados, declaraciones, conferencias, directrices de los Comités de Derechos Económicos, Sociales y Culturales; para la Eliminación de la Discriminación contra la Mujer; para la Eliminación de la Discriminación

² Pisarello Gerardo, *Vivienda para todos: un derecho en (de) construcción. El derecho a una vivienda digna y adecuada como derecho exigible* (Icaria sociedad y opinión. Barcelona, 2003), 23-24.

³ Gialdino Rolando E., *El carácter adecuado de la vivienda en el derecho internacional de los derechos humanos* (JA 2013-I, fascículo n.º 10, Buenos Aires, 2013), 67.

⁴ Gialdino Rolando E., Op. Cit., 65.

Racial, y resoluciones de la Comisión de Derechos Humanos y del Consejo de Derechos Humanos, de la Organización de Naciones Unidas⁵.

Es así, como a partir del artículo 55 inciso a) de la Carta de las Naciones Unidas, se promueve niveles de vida más elevados, trabajo permanente para todos, y condiciones de progreso y desarrollo económico y social. Posteriormente, el artículo 25 de la Declaración Universal de Derechos Humanos establece el derecho de toda persona y su familia a un nivel de vida adecuado, que le asegure la salud y el bienestar, y en especial la vivienda.

El artículo 11 inciso 1) del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales es considerado como el instrumento central para la protección del derecho a una vivienda adecuada, además de hacer mención a su eficacia. Éste reconoce el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso vivienda adecuada, y a una mejora de las condiciones de existencia. De modo, que se exige a los Estados Partes a tomar medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho.

A nivel comunitario, el artículo 30 de la Carta Social Europea Revisada estipula para garantizar el ejercicio del derecho a la protección contra la pobreza y la exclusión social, el compromiso de las Partes a adoptar medidas en el marco de un planteamiento global y coordinado para promover el acceso efectivo a la vivienda.

Asimismo, el artículo 26 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos señala el compromiso de los Estados Partes a adoptar providencias, para lograr progresivamente la plena efectividad de los derechos derivados de las normas sociales, contenidas en la Carta de la Organización de los Estados Americanos, en la medida de los recursos disponibles, por vía legislativa u otros medios apropiados.

En relación, el artículo 34 inciso k) de la supra citada Carta dispone como objetivos básicos del desarrollo integral, la igualdad de oportunidades, la eliminación de la pobreza crítica y la distribución equitativa de la riqueza y del ingreso, así como la plena participación de sus pueblos en las decisiones relativas a su propio desarrollo; de modo

⁵ Véase el anexo único. Instrumentos internacionales sobre el derecho a una vivienda adecuada.

que convienen en dedicar sus máximos esfuerzos a la consecución de la meta de vivienda adecuada para todos los sectores de la población.

Es relevante resaltar la evolución surgida en la Organización de las Naciones Unidas relativa a la agenda urbana, iniciada con la Declaración de Vancouver sobre los Asentamientos Humanos, Hábitat I, en 1976, mediante la que los gobiernos reconocieron la necesidad de una urbanización y asentamientos humanos sostenibles.

Luego, con la Declaración de Estambul sobre los Asentamientos Humanos, Hábitat II, en 1996, se estableció un plan de acción de la vivienda digna para todos, con la noción de que los asentamientos humanos sostenibles son motriz de desarrollo en un mundo urbanizado. Al respecto, se determinó que: a- Las ciudades son motores de desarrollo. b.- La urbanización es una oportunidad. c.- Se efectúa un llamado a las autoridades locales para que desempeñen un rol más fuerte. d. Se reconoce el poder de la participación.

Así, con la Declaración del Milenio, en el 2000, la Asamblea General de la Organización de las Naciones Unidas definió para el 2020 lograr la mejora considerable de la vida de por lo menos 100 millones de habitantes de tugurios, con la iniciativa “Ciudades sin barrios de tugurios”.

Más tarde, la Asamblea General de dicha Organización promulgó La Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, de 2015, la cual es un plan de acción, que reconoce la erradicación de la pobreza como el mayor desafío y requisito indispensable para el desarrollo sostenible.

Esta Agenda retoma los Objetivos de Desarrollo del Milenio y proclama 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible y 169 metas, de carácter integrado e indivisible, las cuales conjugan las tres dimensiones del desarrollo sostenible: económica, social y ambiental.⁶ Con ello, se pretende abordar los derechos humanos con eficacia, por lo que se adopta un nuevo enfoque.

⁶ Para un mayor ahondamiento sobre las metas e indicadores de La Agenda 2030 véase Naciones Unidas, Cepal, *La Agenda 2030 y los Objetivos de Desarrollo Sostenible. Una Oportunidad para América Latina y el Caribe* (LC/G.2681-P/Rev.3, Naciones Unidas, Santiago, 2018).

Al respecto, se considera que el desarrollo sostenible parte de la base de que están vinculados entre sí y son interdependientes: La erradicación de la pobreza, la lucha contra la desigualdad dentro de los países y entre ellos, la preservación del planeta, la creación de un crecimiento económico sostenido, inclusivo y sostenible y el fomento de la inclusión social.

Concretamente el Objetivo 11 procura “Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles”, y determina la meta al 2020 de aumentar las ciudades y asentamientos humanos que adoptan e implementan políticas y planes integrados para promover la inclusión, el uso eficiente de los recursos, la mitigación y adaptación al cambio climático, la resiliencia ante los desastres, y poner en práctica la gestión integral de los riesgos de desastres (11.b).

También, define las metas al 2030 de asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales (11.1); además, de aumentar la urbanización inclusiva y sostenible, y la planificación y gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos (11.3).

Con posterioridad, la Nueva Agenda Urbana se aprobó en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III), y la Asamblea General la refrendó el 23 de diciembre de 2016. La Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible y esta Nueva Agenda Urbana tienen plena conexión, en particular con el Objetivo 11, antes citado.

En esta Agenda, Hábitat III, se determinó que la urbanización es una fuente endógena de desarrollo sostenible, así como una herramienta para la integración social y la equidad, pues los sistemas urbanos y la forma física de los espacios urbanos son un medio para lograr un futuro mejor y más sostenible, en el que las personas gocen de igualdad de derechos y de acceso a los beneficios y oportunidades. Por lo que, las ciudades pueden ser fuente de soluciones a los problemas a que se enfrenta el mundo y no su causa.

La Nueva Agenda Urbana presenta un cambio de paradigma basado en la ciencia de las ciudades. Así, afirma que una ciudad bien planificada y

gestionada puede ser un instrumento poderoso para lograr el desarrollo sostenible. Para ello, se requiere normas y principios para la planificación, construcción, desarrollo, gestión y mejora de las zonas urbanas en sus cinco pilares: 1.- Políticas urbanas nacionales. 2.- Normativa urbana. 3.- Planificación y diseño urbano. 4.- Economía y finanzas municipales. 5.- Implementación local.

Ese ideal debe efectuarse desde todos los niveles de gobierno, del nacional al local, las organizaciones civiles, el sector privado, las agrupaciones y personas interesadas. Esta Agenda acentúa los vínculos entre el derecho a una vivienda adecuada y el desarrollo urbano sostenible y los efectos del cambio climático, tal como su pérdida por desastres naturales.

Además, resalta este derecho como componente del derecho a un nivel de vida adecuado y lo enlaza con el derecho a la no discriminación, ya que la vivienda adecuada no es efectiva para millones de personas que habitan viviendas precarias y millones sin hogar, en desprotección de colectivos vulnerables como personas con discapacidad, ancianos, niños y mujeres.

De acuerdo con Galiana Saura⁷, a nivel regional el Tribunal Europeo de Derechos Humanos delimitó la configuración jurídica de este derecho y protegió los derechos habitacionales, al integrar otros derechos, como el derecho a no ser sometido a tratos inhumanos o degradantes, al debido proceso, a la vida privada y familiar, al domicilio, al respeto a los bienes propios y a la propiedad. Esto, aunque el Convenio Europeo para la Protección de los Derechos Humanos y de las Libertades Fundamentales no incluye el derecho a la vivienda de manera explícita.

También, esta autora afirma que la sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea del 10 de setiembre de 2014, caso Kušionová, constituye un avance en la construcción del derecho a la vivienda familiar justiciable, exigible ante los tribunales y determinante para lograr su efectiva protección. Ello, al reconocer “En el Derecho de la Unión, el derecho a la vivienda es un derecho fundamental garantizado por el artículo 7 de la Carta que el tribunal remitente debe tomar en consideración al aplicar la Directiva 93/13”⁸.

⁷ Galiana Saura Ángeles, Op. Cit., 139.

⁸ Galiana Saura Ángeles, Op. Cit., 139.

Asimismo, señala que el Tribunal Europeo de Derechos Humanos estimó que la pérdida de una vivienda es una lesión grave al derecho al respeto del domicilio y que toda persona que corra el riesgo de ser víctima de ella, debe obtener el examen de la proporcionalidad de dicha medida.

De esa manera, se reconoce un derecho subjetivo a la vivienda, que va más allá de las Constituciones de los Estados Miembros, dado que se regula un principio de actuación o mandato a los poderes públicos para llevar a cabo políticas que garanticen este derecho⁹.

2.- Sobre el carácter adecuado a la vivienda

Las características del derecho a una vivienda adecuada están definidas en las Directrices del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de las Naciones Unidas, Observación general n.º 4, El derecho a una vivienda adecuada (1991) y en la Observación general n.º 7, El derecho a una vivienda adecuada: los desalojos forzosos (1997).

La primera, concreta las condiciones que configuran el carácter adecuado de la vivienda, y desarrolla el artículo 11 inciso 1) del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. En este sentido, determina que el derecho a la vivienda adecuada es para todos y para la familia en su sentido extenso. Además, que su objeto es el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad.

Mientras, la segunda refiere a las obligaciones de los Estados partes de contar con legislación contra los desalojos forzosos y crear un sistema de protección eficaz, que brinde seguridad de tenencia a los ocupantes de viviendas, regule las circunstancias para efectuarlos, y prevenga y castigue los desalojos forzosos que se ejecuten sin las debidas salvaguardias.

De acuerdo con la Organización de Naciones Unidas, ONU Hábitat, el carácter adecuado a la vivienda comprende:¹⁰ 1.- La protección contra el desalojo forzoso, destrucción y demolición arbitrarias. 2.- El derecho de ser libre de injerencias arbitrarias en el hogar, la privacidad y la familia. 3.- El derecho de elegir la residencia, el lugar para vivir y la libertad

⁹ Ibid., 139-140.

¹⁰ Organización de Naciones Unidas, ONU Hábitat. *El derecho a una vivienda adecuada* (Folleto Informativo n.º 21, revista n.º 1, Naciones Unidas, Ginebra, 2010), 3-4.

de circulación. 4.- La seguridad de la tenencia. 5.- La restitución de la vivienda, la tierra y el patrimonio. 6.- El acceso no discriminatorio y en igualdad de condiciones a una vivienda adecuada. 7.- La participación en la adopción de decisiones vinculadas con la vivienda en el plano nacional y la comunidad.

De tal manera, los Estados deben satisfacer seguridad de la tenencia, que garantice protección jurídica contra el desalojo forzoso y el hostigamiento; disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura; asequibilidad o costo; habitabilidad; accesibilidad; ubicación frente a oportunidades de empleo, servicios y zonas apropiadas, y adecuación cultural.

Por otra parte, los aspectos que no conciernen al derecho a una vivienda adecuada son:¹¹ 1.- El Estado no está obligado a construir viviendas para toda la población y que las personas que carecen de ésta puedan pedirla al gobierno. En su lugar, la intervención del gobierno corresponde en los planos legislativo, administrativo, políticas y prioridades de gastos.

- 2.- No es solo una meta programática que debe alcanzarse a largo plazo. En contraposición, los Estados deben elaborar legislación y planes de acción, garantizar una vivienda en condiciones no discriminatorias y de igualdad, prevenir los desalojos forzosos y garantizar seguridad de tenencia.
- 3.- Los proyectos de desarrollo pueden desplazar a las personas, en razón del crecimiento de las ciudades, el uso público y construcción de infraestructura o rehabilitación de áreas, conforme a condiciones y límites de procedimiento.
- 4.- No equivale al derecho de propiedad, puesto que incluye alojamiento de alquiler, viviendas cooperativas, alojamiento de emergencia, reconocimiento de la igualdad de derechos de los cónyuges, entre otros.
- 5.- No es el derecho a la tierra, excepto en casos como el de los indígenas que requieren del acceso y control de ésta.

¹¹ Organización de Naciones Unidas, ONU Hábitat, Op. Cit., 6 a 10.

6.- Incluye tener acceso a servicios adecuados, en materia de salud, seguridad, como vivienda y alimentación.

3.- El derecho a una vivienda adecuada como derecho fundamental

El derecho a una vivienda adecuada es un derecho fundamental, desde sus dos ámbitos: subjetivo y objetivo, y es una condición para el disfrute y eficacia de otros derechos humanos y fundamentales.¹² A nivel de derecho subjetivo, se califica como derecho social de prestación en sentido estricto, derecho que el individuo ostenta frente al Estado para obtener algo que podría hacerlo también de particulares, si poseyera los medios financieros necesarios y si encontrase en el mercado una oferta suficiente. En este sentido, este derecho implica la exigencia de una acción por parte del Estado para su cumplimiento.

Como derecho objetivo, el derecho a una vivienda adecuada requiere de eficacia o justiciabilidad, entendida como la posibilidad de reclamar la vulneración del derecho ante un tribunal de justicia y así, sea reconocido de forma plena. Además, de mecanismos de protección: políticas, normativa, procedimientos, organización y competencias institucionales, que sirvan para asegurar la efectividad del derecho.

El artículo 65 de la Constitución Política costarricense estipula que “El Estado promoverá la construcción de viviendas populares y creará el patrimonio familiar del trabajador”. Al respecto, la Sala Constitucional determinó en las resoluciones n.os 2009-2758, 2016-14924, 2016-15730 que el modelo constitucional Estado Social de Derecho tiene como uno de sus fines garantizar un sistema económico que permita a todos sus habitantes el acceso a una vida digna. Sin embargo, la obligación de establecer los medios, mecanismos o instrumentos idóneos para la obtención de las condiciones que garantizan una vida digna no puede homologarse con la obligación de suministrarlos directamente.

Así, señala la Sala Constitucional que el artículo 65 de la Constitución Política consagra el derecho a la vivienda, el cual es una norma programática que establece una directriz al Estado para la construcción de viviendas populares, en armonía con el artículo 50, a efecto de procurar el mayor bienestar a los habitantes del país.

¹² Galiana Saura Ángeles, Op. Cit., 138.

De modo, que este derecho es para todos los habitantes, pero no en el sentido de que el Estado debe proveer de vivienda a todos, sino de que existan las instituciones estatales para tal fin y las personas que reúnan los requisitos tengan el derecho de acceder. Esto no significa que se le dará una solución a todo el que accese, sino que ello dependerá del presupuesto institucional, de la habilitación legal y de que el solicitante satisfaga los requisitos.

No obstante, señala la Sala Constitucional, la obligación de establecer los mecanismos e instrumentos para que los habitantes de la República, con su propia acción y participación en los sistemas de producción y generación de capital, se garanticen el acceso a una vivienda digna.

Por consiguiente, aunque la Constitución Política establece la obligación del Estado de promover la construcción de viviendas populares y la justa distribución de la riqueza, esto dista de la obligación de comprar terrenos y adjudicarlos a las personas que carecen de una casa de habitación y de solucionar directamente el problema de vivienda.

De ahí que la Sala Constitucional, estima que se trata de un derecho que el Estado debe instrumentalizar, según sus capacidades y en distintas formas, y no solo entregando a las personas casas para vivir. Entonces, se trata de disponer de dineros públicos recaudados con una finalidad de ayuda y redistribución, por lo que las autoridades tienen un deber de vigilar y la parte interesada en cumplir con los requisitos señalados en el ordenamiento jurídico.

En el mismo sentido, la Sala Constitucional en las resoluciones n.os 00-921, 00-1452, 3303-05 concluyó que no hubo violación a los derechos fundamentales de los recurrentes, en cuanto a la falta de solución a su problema de vivienda, en razón, de que éstos pudieron tener acceso a los mecanismos estatales, y si no resultaron adjudicatarios, fue por omisión en la presentación de requisitos, no calificaron o por la imposibilidad estatal de atender su demanda. Por lo tanto, no acaeció discriminación o trato desigual.

Además, la Sala Constitucional en la resolución n.º 2005-5159 reconoció el derecho a la vivienda en conexión con otros derechos fundamentales, como el derecho a la salud, al establecer la obligación por parte de las autoridades de edificar el proyecto habitacional, en acatamiento y resguardo de la salud de las personas que habitan en los alrededores.

En ese sentido, la Procuraduría General en el dictamen n.° C-05-2001 determinó como derecho fundamental el derecho de vivienda, en función de la protección de la familia. Así, señaló que las normas que autorizan u obligan al Estado a adjudicar una vivienda al grupo familiar, encuentran respaldo en la Constitución, dado que los artículos: 65 impuso al Estado promover la construcción de viviendas y crear el patrimonio familiar del trabajador, y el 51 dispuso que la familia es el elemento natural y fundamento de la sociedad.

Lo anterior, en consonancia con los artículos 17 inciso 1) de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, y 15 del Protocolo adicional a la Convención Americana sobre Derechos Humanos en Materia de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Protocolo de San Salvador, aprobado mediante Ley n.° 7907 del 3 de setiembre de 1999, los cuales consagran que la familia es el elemento natural y fundamental de la sociedad y debe ser protegida por la sociedad y el Estado. Además, este último dispone el deber de velar por el mejoramiento de su situación moral y material, y el compromiso de los Estados partes de brindar adecuada protección.

De acuerdo con Pinilla y Reugifo¹³ el derecho a la vivienda es un derecho social, que protege y da soporte a grupos y colectivos vulnerables, para lograr la igualdad formal y material en su goce, como la población desplazada, de escasos ingresos y mujeres cabezas de hogar. En consecuencia, se debe promover políticas públicas y una ejecución progresiva de: planes de vivienda, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de programas. Esta progresividad se clasifica en atributos colectivos e individuales o privados.

Los atributos colectivos se identifican por ser externos a la vivienda y prioridad de la política pública, pues requieren de planeación, inversión y gestión, que va más allá de la capacidad individual de cada familia. Por ejemplo, la localización y seguridad respecto de riesgos, espacios verdes y de recreación, conectividad vial y transporte, y servicios públicos.

¹³ Pinilla Juan Felipe y Reugifo Mauricio, La Ciudad y el Derecho. *Una introducción al derecho urbano contemporáneo* (Universidad de Los Andes, Facultad de Derecho, Ediciones Uniandes, Editorial Temis S.A., Bogotá, Colombia, 2012), 108-109.

Los atributos individuales se identifican con la casa en sí misma, aquí se requiere el concurso del Estado y del esfuerzo de las familias, para obtener opciones financieras y de gestión, según las capacidades y condiciones de cada grupo de población (suelo, materiales, construcción).¹⁴

4.- Eficacia del derecho a una vivienda adecuada en Costa Rica

En la actualidad, Costa Rica cuenta con cinco instrumentos de política pública, no vinculados entre sí, los cuales no establecen parámetros e indicadores para cumplimentarlas, éstos son:

- 1.- Política Nacional de Ordenamiento Territorial 2012 a 2040, Decreto Ejecutivo n.º 37623- PLAN-MINAET-MIVAH del 27 de noviembre de 2012. Este Plan contempla el eje estratégico Calidad de Hábitat, cuyo principal reto de ordenamiento territorial, es superar la brecha en desarrollo económico y social, entre regiones, por la concentración de las fuentes laborales en el Valle Central y la poca planificación de otras regiones.

Para ello, define como metas disminuir los asentamientos humanos en condición de precario y las viviendas en zonas de riesgo; la segregación residencial socioeconómica; el déficit de infraestructura y servicios de salud, educación y otros equipamientos sociales, en las zonas del país con mayor rezago y la concentración de hogares pobres con jefatura femenina, y aumentar el acceso a agua, electricidad, alcantarillado e internet.

Además, determina como lineamientos que el Estado, según los instrumentos de planificación territorial, promueva el reordenamiento de las ciudades, la erradicación de los asentamientos en condición de precario y las áreas residenciales en zonas de riesgo ambiental, y el desarrollo de ciudades compactas y sostenibles. También, que garantice el acceso a la vivienda en asentamientos humanos seguros y con calidad de vida, de acuerdo con criterios de equidad de género, suelo urbano, para los diferentes estratos socioeconómicos y tipos de familia.

¹⁴ Pinilla Juan Felipe y Reugifo Mauricio, Op. Cit., 111-112.

- 2.- Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos 2013-2030 y su Plan de Acción, Decreto Ejecutivo n.º 38209-PLAN-MIVAH del 20 de enero de 2014. Esta Política comprende los siguientes cinco ejes:
 - a.- Político-administrativo, crea el Sistema Nacional del Hábitat Humano, bajo la dirección del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH), para que coordine las políticas, planes, programas, acciones e intervenciones públicas y privadas; satisfacer las necesidades de vivienda y asentamientos humanos, y propiciar la participación de los actores sociales.
 - b.- Socio-cultural, cuyo objetivo es generar en cada comunidad un hábitat inclusivo, participativo y seguro, con igualdad y equidad, mediante la planificación, y la ejecución de estrategias de integración y cohesión social.
 - c.- Físico-espacial, a efecto de desarrollar asentamientos humanos congruentes con su entorno natural, edificaciones, espacios abiertos, infraestructura de servicios y equipamiento social, y reducir el déficit habitacional.
 - d.- Ambiental, para impulsar el desarrollo de asentamientos humanos en sitios seguros y en función de su sostenibilidad, incrementar la capacidad en la atención de emergencias, adaptación al cambio climático y promover el empleo de materiales constructivos amigables con el ambiente.
 - e.- Económico-financiero, con el objetivo de mejorar la capacidad de gestión del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, mediante la innovación de instrumentos económicos y financieros e incrementar los recursos para la obtención de una vivienda adecuada para la población.
- 3.- Política Nacional de Gestión de Riesgo 2016-2030, Decreto Ejecutivo n.º 39.322-MP-MINAE-MIVAH del 15 de octubre de 2015. Establece los siguientes ejes:
 - a.- Generación de resiliencia e inclusión social, define como lineamiento el deber de las instituciones relacionadas con el desarrollo habitacional y la planificación territorial, de identificar los asentamientos humanos en sitios de amenaza, promover la reducción de los factores de riesgo, la reubicación de las

poblaciones vulnerables y un ordenamiento territorial que potencie la seguridad y mejore la calidad del hábitat.

- b.- Planificación, mecanismos e instrumentos normativos para la reducción del riesgo, señala como lineamientos los deberes de las instituciones del Estado responsables del ordenamiento del territorio de considerar la información y modelación del riesgo, como insumo para orientar y planificar del uso actual y futuro de la tierra y el mar, y orientar los procesos de ordenamiento del territorio a efecto de reducir la vulnerabilidad de los asentamientos humanos.
- 4.- Política Nacional de Desarrollo Urbano 2018-2030, Plan de Acción 2018-2022, Decreto Ejecutivo n.º 41.136- MIVAH-PLAN-MINAE-MOPT, del 10 de abril de 2018. Esta Política advierte que la planificación urbana no es un tema central en la gestión pública, no hay una estructura institucional robusta y articulada, se incumple la normativa en planificación urbana, existe un insuficiente control y dificultad para aprobar planes reguladores, y no hay mecanismos de coordinación entre los actores, lo cual conlleva una parálisis institucional, que incide en la calidad de vida de las personas y la competitividad de las ciudades.

Además, cuestiona la Política Nacional de Ordenamiento Territorial, en tanto no generó lineamientos técnicos en materia de planificación y desarrollo urbano, y solo se vincula con la Política Nacional de Desarrollo Urbano en un ámbito general. Asimismo, la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos presenta la debilidad de crear el Sistema Nacional del Hábitat y de responsabilizarlo de la ejecución de acciones estratégicas, el cual no se creó. En adición, algunas acciones son generales y su aplicación son poco factibles.

No obstante, los planes de acción a corto y mediano plazo de dicha Política están siendo efectuados por la Secretaría Sectorial¹⁵; y las

¹⁵ Política Nacional de Desarrollo Urbano 2018-2030, Plan de Acción 2018-2022, señala que para hacer una adecuada evaluación y seguimiento debe crearse un modelo específico, que estructure parámetros (variables, indicadores, alcance, periodicidad, responsables), recomienda que sean sistemas de monitoreo y seguimiento, ejercicios de autoevaluación periódicos (semestral o anual) sobre el cumplimiento o avance en las metas y el logro de objetivos, 47.

metas se circunscriben al Plan Nacional de Desarrollo y de Inversión Pública 2019-2022.¹⁶ Esta política determina los siguientes cinco ejes:

- a.- Planificación urbana efectiva y eficiente, cuyo resultado esperado es el Plan Nacional de Desarrollo Urbano, planes reguladores, planes regionales y planes a escala subnacional. b.- Movilidad y transporte como estructurantes de la ciudad. c.- Acceso universal a los servicios públicos y recreativos. d.- Gobernanza en la administración de ciudades. e.- Educación y participación para vivir en ciudades.

También, define siete lineamientos técnicos relativos a integrar las municipalidades e instituciones del Estado, para garantizar el acceso a viviendas y servicios básicos, y que la normativa propicie la oferta de vivienda de todo tipo y sectores sociales, en altura y de alquiler; el contexto ambiental en áreas urbanas; movilidad y transporte; servicios urbanos e infraestructura; crear instrumentos de financiamiento y gestión del desarrollo urbano, limitar la especulación inmobiliaria y dotar de suelo bien ubicado al Estado para la construcción de viviendas de interés social; atender prioridades de inversión y definir en las zonas urbanas proyectos de vivienda, y educación y participación para vivir en ciudades o derecho a la vivienda.

- 5.- Plan Nacional de Desarrollo y de Inversión Pública del Bicentenario 2019- 2022 de Costa Rica, del 11 de diciembre de 2018. Este Plan relaciona la vivienda con la incidencia de la pobreza multidimensional a nivel nacional, la cual pasó de 21,7% de los hogares en 2012 a 19,1% en el 2018. De manera, que implica las tres siguientes áreas estratégicas de articulación presidencial¹⁷:

- a.- Infraestructura, movilidad y ordenamiento territorial, cuyo objetivo es generar condiciones de planificación urbana para el logro de espacios urbanos y rurales resilientes, sostenibles e inclusivos.

¹⁶ Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos. *Memoria Institucional* 2018-2019 (2019), 42-44.

¹⁷ Sobre las áreas estratégicas de articulación presidencial véase el Reglamento Orgánico del Poder Ejecutivo, Decreto Ejecutivo n.º 41187-MP-MIDEPLAN del 20 de junio de 2018.

- b.- Desarrollo territorial, su objetivo es coordinar proyectos que generen crecimiento inclusivo y fuentes de empleo. Aquí se diagnostica 52,7% de la población residente en el Gran Área Metropolitana, la cual ocupa el 4% del territorio nacional; 50% de cantones sin plan regulador; una expansión urbana desordenada y desarticulada de los asentamientos humanos; altas emisiones de CO₂; congestión vial; incrementos en costos y tiempos de traslado; contaminación sónica y aire; déficit habitacional de 186.517 viviendas en 2017; 20.822 viviendas en 2017 en precario, 18.249 en zona urbana y 2.573 en zona rural, y necesidad de vivienda en los estratos I y II sociales.
- c.- Seguridad humana, su objetivo es desarrollar políticas que favorezcan el desarrollo humano, construcción y preservación de entornos protectores.

Para ello, el citado Plan establece como metas generar condiciones de planificación urbana, ordenamiento territorial, infraestructura y movilidad; regularizar la tenencia de la tierra en inmuebles del Estado, titular 13.780 bienes inmuebles a cargo del Instituto Nacional de Desarrollo Rural y 400 del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU); dotar de vivienda mediante bonos de vivienda y crédito; y asegurar viviendas de clase media.

En cuanto al logro de los Objetivos de Desarrollo Sostenible, el Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica¹⁸ no vincula el derecho a la vivienda con el Objetivo de Desarrollo Sostenible 11, antes citado. En su lugar, relaciona el tema de vivienda con los Objetivos de Desarrollo Sostenible 1, 6 y 10, relativos a poner fin a la pobreza y desigualdad, las brechas en el desarrollo y la desigualdad, y la disponibilidad y gestión sostenible de agua y saneamiento. Sin embargo, determina como desafío reestructurar los planes de ordenamiento territorial y adaptar programas de vivienda según contextos y regiones.

¹⁸ Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica, *Costa Rica: Construyendo una visión compartida del desarrollo sostenible. Construyendo una visión compartida del desarrollo sostenible*. Reporte Nacional Voluntario de los Objetivos de Desarrollo Sostenible, Costa Rica, 2017. Además, véase el Decreto Ejecutivo n.º 40203-PLAN-RE-MINAE del 15 de febrero de 2017, Gobernanza e implementación de los Objetivos de Desarrollo Sostenible en Costa Rica.

Además, para el cumplimiento de las políticas antes indicadas, el país cuenta con un ordenamiento jurídico complejo, desordenado, incongruente, con procedimientos y requisitos pocos claros y falta de insumos para efectuarlos. Éstos están contenidos en al menos 11 leyes y 8 reglamentos, regulados y ejecutados por al menos 11 instituciones públicas.

Al respecto, la Sala Constitucional en la resolución n.º 2018-20341 determinó la imposibilidad crónica de las municipalidades de culminar la aprobación de sus planes reguladores, dado que la legislación muchas veces es un obstáculo insuperable, por el vacío de regulación para ordenar el crecimiento urbano y por sus efectos de un desarrollo muchas veces a la libre.

Por su parte, la Contraloría General de la República en el informe n.º DFOE-AE-IF-12-2014 se refirió a la caótica y preocupante situación de poner en vigencia un plan regulador y consideró el modelo institucional costarricense inoperante y de alto costo. También, en el informe n.º DFOE-AE-IF-08-2017 recalcó la existencia de una deficiente normativa para integrar la variable de impacto ambiental a los planes de ordenamiento territorial.

Asimismo, la Contraloría General en los informes n.os DFOE-AE-IF-06-2012 y DFOE-AE-IF-12-2014 consideró que el MIVAH carece de una ley de creación que defina sus competencias de dirección y operativas sin duplicidades, traslapes y con un orden en su prevalencia, para concretar las políticas públicas. Además, ejerce una rectoría política débil, que no facilita la coordinación y articulación con los demás miembros del sector respectivo.

En ese contexto, las municipalidades bajo su autonomía no forman parte del sector, y con sus potestades para planificar y controlar el desarrollo urbano de su territorio jurisdiccional, definen políticas sobre el uso del suelo, infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos¹⁹, y no están sujetas al Plan Nacional de Desarrollo ni tampoco a las demás políticas públicas.

Sobre ese particular, la Sala Constitucional en la resolución n.º 5445-1999 estimó que la planificación urbana es competencia de los gobiernos

¹⁹ De conformidad con los artículos 169 de la Constitución Política, 13 inciso p) del Código Municipal y 10 inciso 1), 15 al 19 de la Ley de Planificación Urbana, n.º 4240 del 15 de noviembre de 1968.

locales, y debe ordenarse conforme con el Plan Nacional de Urbanismo y el Plan Nacional de Desarrollo, pero en el entendido de que este último debe ser aprobado por ley. Igualmente, la Procuraduría General en el dictamen n.º C-18-2017 determinó que las municipalidades no están sujetas al Plan Nacional de Desarrollo, pues éste se aprueba por decreto ejecutivo y no por ley. Por otra parte, el Plan Nacional de Urbanismo no ha sido propuesto por el INVU, y esta institución no ha cumplido a cabalidad con sus competencias de planeación y crecimiento de las ciudades, facilitador de vivienda a familias carentes de alojamiento adecuado²⁰.

En ese sentido, la Contraloría General en el informe n.º DFOE-AE-05-2018 determinó acerca de 11.646 bienes inmuebles a nombre de ese Instituto, sin titular a favor de ocupantes y municipalidades, y advirtió sobre la imprecisión en los datos de familias en condición de pobreza y déficit habitacional. Por ello, la Sala Constitucional le ha ordenado proceder con la titulación. Dentro de estos casos están las resoluciones n.os 2010-17207, 2015-7789, 001311-14, 16802-2006, 9074-05, 4851-10.

En adición, mediante el informe n.º DFOE-EC-IF-00010-2019 la Contraloría General determinó deficiencias en el otorgamiento del bono de vivienda por parte del Banco Hipotecario de la Vivienda, rector del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda²¹.

Conclusiones

En Costa Rica el derecho humano, comunitario y fundamental a una vivienda adecuada, como parte en la obtención de un nivel de vida adecuado, ha sido reconocido por la Sala Constitucional en su ámbito de derecho subjetivo fundamental, en la subcategoría de derechos sociales de prestación. No obstante, en el nivel de derecho objetivo, el país no posee las condiciones normativas e institucionales pertinentes y suficientes para su justiciabilidad y obtención plena de eficacia.

Lo anterior, en razón de que a pesar de que se cuenta con una multiplicidad de políticas públicas en materia de vivienda, no se establecen

²¹ Artículos 4 de la Ley Orgánica del INVU, n.º 1788 del 24 de agosto de 1954 y 7 de la Ley de Planificación Urbana, n.º 4240.

²⁰ Artículos 1 y 2 Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, n.º 7052 del 13 de noviembre de 1986.

los parámetros e indicadores para cumplimentarlas, y las municipalidades encargadas del desarrollo físico espacial de sus localidades, no están vinculadas a su acatamiento.

Además, el derecho a una vivienda adecuada no está siendo evaluado conforme con el Objetivo de Desarrollo Sostenible 11, de conformidad con el derecho a la ciudad y por ende no tiene conexión de manera integral con el desarrollo personal, la planificación y ordenación territorial, la participación e inclusión ciudadana, el bienestar y el acceso a servicios públicos; así como a la interrelación con otros derechos. Por ende, este derecho no se observa en un contexto evolucionado al fenómeno urbano y relacionado con la propiedad.

Asimismo, el ordenamiento jurídico regulador de la planificación y ordenamiento territorial no es simple, ordenado, congruente, con procedimientos y requisitos claros, lo que imposibilita la consecución de los planes reguladores cantonales. En adición, el sector no posee una rectoría fuerte y respaldada por ley; además, de que las instituciones encargadas en materia de vivienda son deficientes en el cumplimiento de sus competencias.

Anexo único

Instrumentos internacionales sobre el derecho a una vivienda adecuada

Carta de las Naciones Unidas	→	1945	
		1948	← Declaración Universal de Derechos Humanos
Convenio Europeo para la Protección de los Derechos Humanos y de las Libertades Fundamentales	→	1950	
		1951	← Convención sobre el Estatuto de los Refugiados
Recomendación de la OIT n.º 115 sobre la vivienda de los trabajadores	→	1961	← Carta Social Europea
		1965	← Convención Internacional para la eliminación de todas las formas de discriminación racial
Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y su Protocolo Facultativo	→	1966	← Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales
Convención Americana sobre Derechos Humanos	→	1969	
		1976	← Declaración de Vancouver sobre los Asentamientos Humanos, Hábitat I
Convenio Europeo relativo al Estatuto del Trabajador Migrante	→	1977	
		1979	← Convención sobre la eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer
Carta Africana de Derechos Humanos y de los Pueblos	→	1981	← Convención contra la tortura y otros tratos o penas crueles, inhumanos o degradantes
Convención contra la tortura y otros tratos o penas crueles, inhumanos o degradantes	→	1984	
Protocolo Facultativo del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos	→	1989	← Convenio n.º 169 de la OIT sobre pueblos indígenas Y tribales en países independientes
Convención sobre los Derechos del Niño	→		
		1990	← Carta Africana sobre los Derechos y el Bienestar del Niño Africano
Convención Internacional sobre la protección de los derechos de todos los trabajadores migratorios y de sus familiares	→		
		1991	← Principios de las NU a favor de las personas de edad, resolución 46/91 de la Asamblea General
		1992	← Declaración de Río sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo y Programa 21 de la Conferencia de las NU sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo
Declaración y Programa de Acción de Viena aprobados por la Conferencia Mundial de Derechos Humanos	→	1993	
Declaración de Estambul sobre los Asentamientos Humanos, Hábitat II	→	1996	← Carta Social Europea revisada
Protocolo Facultativo Convención sobre eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer	→	1999	← Programa de Hábitat
Declaración del Milenio de las NU, Asamblea del Milenio de las NU	→	2000	
		2001	← Dos Protocolos Facultativos Convención sobre los Derechos del Niño
		2002	
			← Protocolo Facultativo de la Convención contra la Tortura y otros tratos o penas crueles, inhumanos o degradantes
Convención sobre los derechos de las personas con discapacidad y su Protocolo Facultativo	→	2006	
		2007	← Declaración de NU sobre los derechos de los pueblos indígenas, resolución 61/295 de la Asamblea General
Protocolo Facultativo del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales	→	2008	
		2016	← Conferencia de Naciones Unidas Hábitat III

Fuente: Organización de las Naciones Unidas, Alto Comisionado Hábitat

Nota: Esta lista no agota los instrumentos internacionales relativos al derecho a una vivienda adecuada

Bibliografía

- Asamblea Constituyente, Constitución Política, 1949.
- Asamblea Legislativa, Código Municipal, Ley No. 7794 del 30 de abril de 1998.
- Asamblea Legislativa, Ley de Planificación Urbana, No. 4240 del 15 de noviembre de 1968.
- Asamblea Legislativa, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, No. 7052 del 13 de noviembre de 1986.
- Asamblea Legislativa, Ley Orgánica del INVU, No. 1788 del 24 de agosto de 1954.
- Comisión Nacional de Prevención del Riesgo y Atención de Emergencias, Sistema Nacional del Gestión de Riesgo, Política Nacional de Gestión de Riesgo 2016-2030, 2015, consultado el 21 de julio de 2019 en <https://drive.google.com/file/d/0ByA2trMWnTn4dS1GOGNIQTFHMU0/view>
- Contraloría General de la República, *Informe acerca de la gestión del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo en la implementación del Plan Nacional de Desarrollo*, DFOE-AE-IF-06-2012, 31 de julio de 2012.
- Contraloría General de la República, *Informe de auditoría de carácter especial acerca del proceso de titulación de bienes inmuebles del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo*, Contraloría General de la República, n.º DFOE-AE-IF-05-2018, 9 de abril de 2018.
- Contraloría General de la República, *Informe de auditoría de carácter especial acerca de la razonabilidad de las acciones del Estado para poner en vigencia los planes reguladores que comprenda la Zona Marítimo Terrestre del país*, DFOE-AE-IF-12-2014, 19 de noviembre de 2014.
- Contraloría General de la República, *Informe de auditoría de carácter especial sobre el costo del trámite para obtener un bono familiar de vivienda ordinario y la mejora regulatoria en el BANHVI*, DFOE-EC-IF-10-2019, 16 de julio de 2019.

Contraloría General de la República, *Informe de la auditoría operativa acerca de la eficacia y eficiencia del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica efectuado por la Secretaría Técnica Nacional Ambiental*, DFOE-AE-IF-08-2017, 14 de julio de 2017.

Galiana Saura Ángeles, “*La vivienda como objeto de estudio desde el derecho: la vivienda como derecho humano y la cátedra UNESCO sobre vivienda, Hábitat y Sociedad*”, Universidad de Sevilla, No. 10, (noviembre de 2017): 129-144, consultado el 21 de junio de 2019 en [file:///C:/Users/vanessa.pacheco/Downloads/4509-13520-1-SM%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/vanessa.pacheco/Downloads/4509-13520-1-SM%20(1).pdf)

Gialdino Rolando E., “*El carácter adecuado de la vivienda en el derecho internacional de los derechos humanos*”, Buenos Aires, JA 2013-I, No. 10 (6 de marzo de 2013): 44-67, consultado el 7 de julio de 2019 en <http://www.corteidh.or.cr/tablas/r31646.pdf>

Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica, *Costa Rica: Construyendo una visión compartida del desarrollo sostenible, Reporte Nacional Voluntario de los Objetivos de Desarrollo Sostenible*, Costa Rica, 2017, consultado el 7 de julio de 2019 en https://sustainabledevelopment.un.org/content/documents/15846Costa_Rica.pdf

Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica, *Plan Nacional de Desarrollo y de Inversión Pública del Bicentenario 2019-2022, 2018*, consultado el 7 de julio de 2019 en <https://observatorioplanificacion.cepal.org/sites/default/files/plan/files/Costa%20Rica%20PNDIP%20%202019-2022.pdf>

Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica, Secretaría Técnica de los ODS, *La situación del país según cada ODS 2010-2015*, Costa Rica, 2017, consultado el 21 de junio de 2019 en <https://drive.google.com/drive/folders/1pnwkKrn5T0Iot7e4bHzKuWmLlSp4T8jD>

Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, República de Costa Rica, *Política Nacional de Ordenamiento Territorial 2012 a 2040, 2013*, consultado el 7 de julio de 2019 en https://www.mivah.go.cr/Documentos/politicas_directrices_planes/pnot/Linea_Base_PNOT_2013-05-02.pdf.

Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, *Memoria Institucional 2018-2019*, 2019, consultado el 21 de julio de 2019 en https://www.mivah.go.cr/Documentos/transparencia/Despacho/memorias/MEMORIA_2018-2019_MIVAH.pdf

Organización los Estados Americanos, *Departamento de Derecho Internacional, Convención Americana sobre Derechos Humanos, 1969*, consultado el 6 de julio de 2019 en https://www.oas.org/dil/esp/tratados_B-32_Convencion_Americana_sobre_Derechos_Humanos.htm

Organización de Estados Americanos, *Departamento de Derecho Internacional, Carta de la Organización de los Estados Americanos (A-41)*, 1961, consultado el 6 de julio de 2019 en http://www.oas.org/es/sla/ddi/tratados_multilaterales_interamericanos_A-41_carta_OEA.asp#Cap%C3%ADtulo%20VII

Organización de Naciones Unidas, *Declaración Universal de Derechos Humanos, 1948*, consultado el 6 de julio de 2019 en https://www.ohchr.org/EN/UDHR/Documents/UDHR_Translations/spn.pdf

Organización de Naciones Unidas, Derechos Humanos, ONU Hábitat, “*El derecho a una vivienda adecuada*”, Ginebra, Folleto Informativo n.º 21, revista No. 1 (2010), consultado el 6 de julio de 2019 en https://www.ohchr.org/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_sp.pdf

Organización de Naciones Unidas, *Carta de las Naciones Unidas, 1945*, consultado el 6 de julio de 2019 en https://www.oas.org/36ag/espanol/doc_referencia/Carta_NU.pdf

Organización de Naciones Unidas, *Declaración del Milenio*, resolución A/RES/55/2, del 13 de setiembre de 2000, consultado el 7 de julio de 2019 en <https://documents-dds-ny.un.org/doc/UNDOC/GEN/N00/559/54/PDF/N0055954.pdf?OpenElement>

Organización de Naciones Unidas, Asamblea General, *Transformar nuestro mundo: La Agenda 2030 para el desarrollo sostenible, resolución A/RES/70/1, del 25 de setiembre de 2015*, consultada el 7 de julio de 2019 en https://unctad.org/meetings/es/SessionalDocuments/ares70d1_es.pdf

Organización de Naciones Unidas, CEPAL, La Agenda 2030 y los Objetivos de Desarrollo Sostenible. *Una Oportunidad para América Latina y el Caribe*, 2018, consultado el 7 de julio de 2019 en www.cepal.org/es/suscripciones

Organización de Naciones Unidas, Derechos Humanos, ONU Hábitat, “*El derecho a una vivienda adecuada*”, Ginebra, Folleto Informativo No. 21, revista No. 1 (2010), consultado el 6 de julio de 2019 en https://www.ohchr.org/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_sp.pdf

Pinilla Juan Felipe y Reugifo Mauricio, *La ciudad y el derecho*. Una introducción al derecho urbano contemporáneo, Universidad de Los Andes, Facultad de Derecho, Bogotá, Colombia: Ediciones Uniandes, Editorial Temis S.A., 2012.

Pisarello Gerardo, *Vivienda para todos: un derecho en (de) construcción. El derecho a una vivienda digna y adecuada como derecho exigible*, Barcelona: Icaria sociedad y opinión, primera edición, 2003, consultado el 21 de junio de 2019 en https://books.google.es/books?hl=es&lr=&id=8HUXWhucWfUC&oi=fnd&pg=PA11&dq=derecho+a+la+vivienda&ots=YvGTSGBKuD&sig=klSYmulbkEj_x1t1ZflTb2V25s#v=onepage&q=derecho%20a%20la%20vivienda&f=false

Poder Ejecutivo, *Gobernanza e implementación de los Objetivos de Desarrollo Sostenible en Costa Rica*, Decreto Ejecutivo n.º 40203-PLAN-RE-MINAE del 15 de febrero de 2017, consultado el 21 de julio de 2019 en http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_norma.aspx?param1=NRM&nValor1=1&nValor2=83609&nValor3=107552&strTipM=FN

Poder Ejecutivo, *Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos 2013-2030 y su Plan de Acción*, Decreto Ejecutivo No. 38209-PLAN-MIVAH del 20 de enero de 2014, consultado el 7 de julio de 2019 en http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=76731&nValor3=95898&strTipM=TC

Poder Ejecutivo, *Política Nacional de Ordenamiento Territorial 2012 a 2040*, Decreto Ejecutivo No. 37623- PLAN-MINAET-MIVAH del 27 de noviembre de 2012, consultado el 7 de julio de 2019 en <http://>

www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_norma.aspx?param1=NRM&nValor1=1&nValor2=74781&nValor3=92457&strTipM=FN.

Poder Ejecutivo, *Reglamento Orgánico del Poder Ejecutivo*, Decreto Ejecutivo, No. 41187-MP-MIDEPLAN del 20 de junio de 2018, consultado el 7 de julio de 2019 en http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_norma.aspx?param1=NRM&nValor1=1&nValor2=86724&nValor3=115241&strTipM=FN

Procuraduría General de la República, dictámenes Nos. C-05-2001, C-18-2017.

Sala Constitucional, resoluciones Nos. 5445-1999, 00-921, 00-1452, 3303-05, 2005-5159, 9074-05, 16802-2006, 2009-2758, 4851-10, 2010-17207, 001311-14, 2015-7789, 2016-14924, 2016-15730, 2018-20341.

Sección Cortes Generales, XII Legislatura, “Carta Social Europea”, *Boletín Oficial de las Cortes Generales, Sección Cortes Generales, Serie A actividades parlamentarias*, No. 267 (15 de febrero de 2019), consultado el 6 de julio de 2019 en http://www.congreso.es/public_oficiales/L12/CORT/BOCG/A/BOCG-12-CG-A-267.PDF