



17 de julio de 2025
ETSoc-745-2025

Dra. Ana Patricia Fumero Vargas
Directora
Consejo Universitario

Estimada señora:

Reciba un cordial saludo.

En atención al oficio CU-1069-2025, con la solicitud de criterio especializado sobre el proyecto de ley denominado: "Ley de accesibilidad de Bonos para Reparación, Ampliación, Mejoras y Terminación de vivienda (RAMT), Expediente: 24.772", se informa que desde la Escuela de Trabajo Social se emite un criterio elaborado por la Mag. María Villalba Altamirano.

Sin nada más que agregar, se despide.

Atentamente,

UCR Firmado
digitalmente

Mag. Carolina María Navarro Bulgarelli
Directora

jccv

- C. Mag. María Villalba Altamirano, Docente, Escuela de Trabajo Social
Dra. Isabel Avendaño Flores, Decana, Facultad de Ciencias Sociales
Archivo

Adjunto: Criterio Exp. 24.772



Revisión del Proyecto de ley
**LEY DE ACCESIBILIDAD DE BONOS PARA REPARACIÓN, AMPLIACIÓN,
MEJORAS Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA (RAMT)**

Producto del análisis del proyecto de ley denominado " Ley De Accesibilidad De Bonos Para Reparación, Ampliación, Mejoras Y Terminación De Vivienda (RAMT) ", expediente legislativo N.º 24.772, se plantean las siguientes consideraciones:

- Este proyecto aborda una problemática estructural del sistema habitacional costarricense: la ausencia de reconocimiento normativo explícito del bono para Reparación, Ampliación, Mejoras y Terminación (RAMT) de vivienda.
- Este documento viene a considerarse como una respuesta a las crecientes necesidades derivadas del déficit habitacional tanto cuantitativo como cualitativo en Costa Rica, así como a las evidentes limitaciones del marco normativo actual, el cual excluye la posibilidad de recibir un bono adicional para mejoras habitacionales a familias que ya han sido beneficiadas.
- Se presenta en un contexto donde, según expone el señor Molina (2025), el déficit habitacional supera aproximadamente las 770.000 unidades y el 10% de la población habita en asentamientos informales, esta iniciativa se convierte en una respuesta directa y necesaria para garantizar el derecho a una vivienda adecuada en consonancia con los estándares internacionales y la normativa costarricense.
- El proyecto busca fortalecer el acceso efectivo a una vivienda digna mediante la creación de un marco normativo específico para los bonos RAMT, pretendiendo ofrecer una mayor seguridad jurídica a las familias que requieren mejorar sus condiciones habitacionales.

Cabe resaltar que esta iniciativa se fundamenta en el siguiente marco normativo nacional:

- La Constitución Política de Costa Rica, artículo 65: establece el deber del Estado de promover la construcción de viviendas populares.
- La Ley N.º 7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del Banhvi.
- La Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos.
- Instrumentos internacionales como la Declaración Universal de los Derechos Humanos (artículo 25) que reconoce el derecho a un nivel de vida adecuado, incluyendo vivienda digna.

Principales reformas propuestas en el texto:

Normativa	Artículo	Texto
<ul style="list-style-type: none"> • Ley N.º 7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del Banhvi. 	Artículo 3:	Se adiciona el inciso p), incorporando la definición de RAMT como "Reparación, Ampliación, Mejoras y Terminación de Vivienda" dentro del marco legal, otorgando un reconocimiento jurídico expreso a esta modalidad de subsidio.
	Artículo 50:	Se reforma para permitir que los bonos RAMT puedan ser otorgados a una misma familia en una segunda ocasión bajo ciertos requisitos, corrigiendo la restricción de un único bono y permitiendo el acceso a mejoras habitacionales cuando sea técnicamente justificado y evaluado por el Banhvi. Esto garantiza un acceso más flexible y justo al subsidio estatal.

Elaboración propia con base en proyecto de ley, (2025)

Análisis de la propuesta

El proyecto subsana una omisión normativa histórica que impacta la efectividad de las políticas públicas de vivienda. Su aprobación permitirá corregir distorsiones administrativas, cerrar portillos legales, garantizar la transparencia en la asignación de subsidios y dar contenido efectivo al derecho a una vivienda adecuada garantizado en la Constitución Política y en los tratados internacionales ratificados por Costa Rica.

En el documento se incorporan criterios técnicos verificables como condición para el acceso al bono RAMT en segunda ocasión, asegurando la correcta focalización de recursos y cumpliendo con los principios de racionalidad y justicia distributiva.

Desde una perspectiva con enfoque de derechos humanos, se considera que la iniciativa fortalece la progresividad de los derechos económicos y sociales. Además, representa un avance significativo en el reconocimiento y garantía del derecho a una vivienda adecuada, especialmente para los sectores más vulnerables.

La inclusión expresa del bono RAMT dentro del marco legal pretender lograr la reducción de desigualdades regionales y responder de manera más ágil a las necesidades de reparación, mejora y adecuación de viviendas ya existentes, promoviendo el bienestar social y el desarrollo digno de las familias costarricenses.

Desde una perspectiva de derechos humanos, la propuesta garantiza mayor equidad y refuerza las obligaciones estatales frente al derecho a una vivienda digna, conforme lo establecen los instrumentos internacionales y la normativa nacional. Por lo anterior, **la posición es a favor del** Proyecto de Ley de Accesibilidad de Bonos para Reparación, Ampliación, Mejoras y Terminación de Vivienda (RAMT).

Recomendaciones adicionales

1. Se recomienda una revisión técnica detallada del reglamento que desarrollará esta ley, con el fin de garantizar que los procedimientos sean

ágiles, transparentes y eficaces, priorizando a las familias con mayores condiciones de vulnerabilidad socioeconómica.

2. Es necesario implementar controles técnicos rigurosos en su implementación, para evitar el mal uso de recursos y un control de la hacienda pública. Tal como lo establece la Ley N.º 8292, Ley General de Control Interno, cuando cita la obligación de contar con procedimientos normados para garantizar transparencia en la gestión pública.

3. Incorporar sistemas de evaluación periódica para medir el impacto social y territorial del bono RAMT, priorizando población en condición de vulnerabilidad social, económica, cultural etc. Esto, en total congruencia con el principio de eficiencia y eficacia en la administración pública, señalado en la Ley General de la Administración Pública, Ley N.º 6227.

Elaborado por:

Mag. María Villalba Altamirano

Escuela de Trabajo Social