ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

PROYECTO DE LEY

ADICIÓN DE UN INCISO D) AL ARTÍCULO 171 DE LA LEY DEL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA Y CREACIÓN DEL BANHVI, LEY N° 7052 DE 13 DE NOVIEMBRE DE 1986. LEY PARA LA INCORPORACIÓN DE LA VARIABLE SOCIAL DENTRO DE LOS SERVICIOS QUE BRINDA EL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA

JOSÉ MARÍA VILLALTA FLÓREZ-ESTRADA
SHIRLEY DÍAZ MEJÍA

DIPUTADO Y DIPUTADA

EXPEDIENTE N.º 21.189

DEPARTAMENTO DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS
UNIDAD DE PROYECTOS, EXPEDIENTES Y LEYES

NOTA: **A solicitud de parte interesada, este Departamento no realizó la revisión de errores formales, materiales e idiomáticos que pueda tener este proyecto de ley.**

PROYECTO DE LEY

ADICIÓN DE INCISO D) AL ARTÍCULO 171 DE LA LEY DEL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA Y CREACIÓN DEL BANHVI, LEY N° 7052 DE 13 DE NOVIEMBRE DE 1986. LEY PARA LA INCORPORACIÓN DE LA VARIABLE SOCIAL DENTRO DE LOS SERVICIOS QUE BRINDA EL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA

Expediente N.° 21.189

ASAMBLEA LEGISLATIVA:

Mediante la presente iniciativa se pretende realizar las reformas necesarias a la legislación del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda para autorizar al Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) a financiar los estudios técnicos y las acciones requeridas para la inclusión del análisis de la variable social en proyectos de vivienda de interés social, contemplando el desarrollo de programas de acompañamiento y capacitación de las familias, antes, durante y después de la ejecución de los proyectos.

Actualmente, esta variable no se financia dentro de los proyectos de interés social y en la mayoría de las entidades autorizadas estos aspectos no son tomados en cuenta. Sin embargo, la experiencia ha demostrado que es indispensable invertir en procesos de capacitación y acompañamiento social, que faciliten a las familias beneficiarias de proyectos de vivienda y de mejoramiento de barrios desarrollar destrezas y habilidades que promuevan comunidades organizadas, las cuales contribuyan al mejoramiento en la sostenibilidad a la inversión pública en vivienda e infraestructura, asegurando con ello el mejoramiento de su calidad de vida.

El Estado costarricense gracias a la creación del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda por medio de la ley número 7052 del 13 de noviembre de 1986, ha logrado de manera sostenida, desarrollar un mecanismo financiero que ha permitido el acceso a vivienda a población de menores ingresos.

La importancia de este sistema, reside en la oportunidad de poseer recursos que dinamizan y facilitan el acceso al financiamiento de desarrolladores inmobiliarios y empresas constructoras para el desarrollo de conjuntos habitacionales, y la posibilidad de financiamiento a familias; quienes por medio de los subsidios y su capacidad de ahorro y el otorgamiento de créditos de interés social, acceden a financiamiento de viviendas adecuadas y de calidad, haciendo realidad su derecho constitucional a una vivienda digna (artículo 65 de la Constitución Política).

A pesar de que nuestro país ha logrado consolidar este sistema, y de que como sociedad hemos invertido cantidades significativas de recursos para satisfacer las necesidades habitacionales, principalmente de las poblaciones más vulnerables, surgen inquietudes sobre el impacto de las externalidades vinculadas al desarrollo de proyectos habitacionales en las posibilidades reales de mejora de la calidad de vida de las familias usuarias.

Estas inquietudes se centran en cómo asegurar que la inversión pública, realmente mejore las condiciones de habitabilidad de las familias usuarias y garanticen la sostenibilidad comunitaria de la inversión pública, entendiéndola como la apropiación, cuido y uso del equipamiento dotado, en especial de las áreas comunes y los espacios públicos, el fomento de prácticas de convivencia y de la organización comunitaria.

Después de treinta años de haber impulsado una gestión del sector centrada en una visión de construcción de vivienda, que ha privilegiado el desarrollo de la obra física sobre los procesos sociales y los usuarios, ha llegado el momento de trascender este paradigma y comenzar a darle la importancia que merece a la inversión pública en el componente social de los proyectos de vivienda. La incorporación dentro presupuesto de cada proyecto de vivienda y de mejoramiento de los barrios, debe tomar en cuenta como punto de partida un rubro, que asuma estos procesos sociales y que sea financiado con los recursos propios del SFNV.

Por otro lado, existe la necesidad instrumental de incorporar la gestión social en el ciclo de proyectos. El modelo de producción de vivienda extensivo de baja densidad, ha generado "impactos ambientales, sociales y económicos que el país aún no ha logrado cuantificar adecuadamente y cuya tendencia es insostenible"[1] Lo anterior, hace necesario un desarrollo inmobiliario, que permita nuevas prácticas de habitabilidad con soluciones densificadas, atención en sitio, y donde la sostenibilidad y viabilidad de las iniciativas pasará, por una vinculación directa y decidida de un trabajo de intervención comunitaria.

Hoy construir ciudades, barrios y asentamientos humanos sostenibles se convierte en un reto, el cual tiene fuerte vinculación con la capacidad de cohesión y gestión organizativa de las personas quienes vivirán en estos desarrollos inmobiliarios. El Estado, debe promover condiciones a través, de procesos de formación y vinculación entre familias, quienes tendrán que asumir su organización, coordinación y financiamiento de lo colectivo.

Para estos fines, el país cuenta con una Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos 2013-2030, donde ha establecido como una de sus líneas de acción; la de la *"construcción, reforma, aplicación y evaluación de instrumentos y lineamientos en la gestión de vivienda y asentamientos humanos que favorezcan la cohesión social y la inclusión"* (PNVAH 2013-2030, 2014).

[1] MIVAH; Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos 2013-2030; San José, Costa Rica; 2013

Esta línea de acción demuestra una clara intención en marcar un nuevo rumbo en la gestión de los asentamientos humanos. Lo que implica la incorporación de la inversión social dentro de las actividades financiadas por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el cual es el instrumento de gestión en materia de asentamientos, con mayor impacto directo en la calidad de vida de sus usuarios.

En virtud de las consideraciones expuestas, someto a conocimiento de la Asamblea Legislativa el siguiente proyecto de ley para su estudio y pronta aprobación por parte de los señores diputados y las señoras diputadas.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
DECRETA:

ADICIÓN DE INCISO D) AL ARTÍCULO 171 DE LA LEY DEL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA Y CREACIÓN DEL BANHVI, LEY N° 7052 DE 13 DE NOVIEMBRE DE 1986. LEY PARA LA INCORPORACIÓN DE LA VARIABLE SOCIAL DENTRO DE LOS SERVICIOS QUE BRINDA EL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA

ARTÍCULO ÚNICO- Se adiciona un nuevo inciso d) al artículo 171 de la Ley del Sistema Financiero para la Vivienda y creación del BANHVI (Banco Hipotecario de la Vivienda), Ley N° 7052 de 13 de noviembre de 1986 y sus reformas, que se leerá de la siguiente manera:

Artículo 171- El BANHVI deberá velar por que el costo de la vivienda y su precio de venta se mantengan dentro de los márgenes normales para la actividad de construcción y venta de viviendas. Para este efecto, el precio máximo de venta será regulado de la siguiente manera:

Para viviendas con financiación parcial o total del FOSUVI, el precio final no podrá exceder en 1.33 veces el total que resulte de sumar:

(…)

d) Costos de capacitación y acompañamiento socio – organizativo, antes, durante y después, que permitan que las familias beneficiarias de los programas de subsidio de la vivienda, en forma individual y colectiva desarrollen destrezas y habilidades que generen comunidades organizadas, seguras, solidarias, inclusivas, amigables con el ambiente, articuladas con su entorno y gobierno local, y que le den sostenibilidad a la inversión pública en vivienda e infraestructura, promoviendo con ello el mejoramiento de su calidad de vida. Se autoriza al BANHVI a financiar estos costos con recursos del FOSUVI.

Rige a partir de su publicación.

José María Villalta Flórez-Estrada Shirley Díaz Mejía

Diputado y diputada

20 de diciembre de 2018

NOTAS: Este proyecto pasó a estudio e informe de la Comisión Permanente Ordinaria de Asuntos Sociales.

El Departamento de Servicios Parlamentarios ajustó el texto de este proyecto a los requerimientos de estructura.