

**ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA
REPÚBLICA DE COSTA RICA**

PROYECTO DE LEY

**REFORMA DEL ARTÍCULO 59 DE LA LEY DEL SISTEMA
FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA, N.º 7052**

VARIOS SEÑORES DIPUTADOS

EXPEDIENTE N.º 18.036

**DEPARTAMENTO DE SERVICIOS
PARLAMENTARIOS**

PROYECTO DE LEY

REFORMA DEL ARTÍCULO 59 DE LA LEY DEL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA, N.º 7052

Expediente N.º 18.036

ASAMBLEA LEGISLATIVA:

El 27 de noviembre de 1986, Costa Rica logró un gran avance en materia de solución de vivienda para las clases sociales bajas, ya que a partir de ese momento se brindó el bono de vivienda a los ciudadanos que cumplían los requisitos legales, de conformidad con el primer párrafo del artículo 50 de la Constitución Política:

“ARTÍCULO 50.- El Estado procurará el mayor bienestar a todos los habitantes del país, organizando y estimulando la producción y el más adecuado reparto de la riqueza”.

En la exposición de motivos del expediente legislativo N.º 10.181, que originó la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, N.º 7052, se enuncian las razones que justifican la creación de una política nacional e integral sobre vivienda, motivos que después de 25 años aún persisten, y que son el pilar para que se reciban y valoren, diariamente, las solicitudes de los bonos de vivienda de miles de personas de las clases sociales media y baja.

De conformidad con ese expediente, las principales causas del problema de la vivienda de interés social son:

- a) Los ingresos bajos e inestables de millares de familias.
- b) Los altos intereses provocados por una inadecuada política de financiación de los programas de vivienda.
- c) El aumento desmedido de los costos de construcción y los altos tributos que lo gravan.

[...]

Como se puede apreciar, las causas son las mismas en la actualidad.

El decreto N.º 36292 MTSS, de enero de 2011, estipula la suma de doscientos veinte mil trescientos cuarenta y cinco colones, por concepto de salario mínimo mensual de un trabajador no calificado; rubro que resulta insuficiente para una familia compuesta por cuatro miembros (el padre, la madre y dos hijos), ya que con este salario el jefe de hogar no es sujeto de crédito para un eventual préstamo hipotecario ante cualquier entidad bancaria.

Con respecto a los altos intereses provocados por una inadecuada política de financiamiento de los programas de vivienda, se consultaron varias entidades bancarias, las cuales brindaron los siguientes datos:

- a) El interés del Banco Nacional es de nueve coma veinticinco por ciento para un crédito de vivienda de interés social, y un nueve coma cincuenta por ciento para las viviendas que superen los treinta millones de colones.
- b) El interés del Banco de Costa Rica es del diez por ciento para un crédito de vivienda de interés social, con una tasa fija los primeros dos años, y un trece por ciento de tasa fija los primeros dos años para un crédito de vivienda a elegir en colones.
- c) El interés del Banco Popular es del trece por ciento, a un plazo de veinte años, ya sea un crédito de interés social o no.
- d) En el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo existen diferentes planes de ahorro de dos años, de veinticuatro mil colones en adelante, mediante los cuales se puede solicitar un préstamo con una tasa de interés fija del nueve por ciento.
- e) La Mutual de Alajuela dispone de una tasa de interés del doce por ciento.
- f) El Banco Crédito Agrícola de Cartago dispone de una tasa de interés del once coma setenta y cinco por ciento.

Actualmente, el costo de construcción de una vivienda que mida alrededor de 90 m² oscila entre tres y doce millones de colones, sin acabados y con la obra gris, pero habitable.

De la información mencionada se infiere que el monto que se utiliza por concepto de bono de vivienda es insuficiente para una persona de clase pobre, así como para las familias que cuentan con un miembro discapacitado. Esta situación se agrava porque la construcción o remodelación de una casa para una persona con discapacidad requiere una serie de adaptaciones en el baño, las habitaciones, los pasamanos y la existencia de rampas, entre otras.

En la página del Instituto Nacional de Estadística y Censos, se publican algunos datos de la nueva encuesta nacional de hogares “Cifras básicas sobre fuerza de trabajo, pobreza e ingresos”, los cuales indican que en julio de 2010, el veintiuno coma tres por ciento de los hogares costarricenses sufrió los embates de la pobreza, y de este grupo un seis por ciento está en el rango de pobreza extrema.

Hace dos años, debido a la crisis económica mundial, el Gobierno del Dr. Óscar Arias planteó una estrategia denominada “Plan escudo”, para que los efectos de esta no fueran devastadores para el pueblo costarricense. A este plan se sumaron los bancos estatales (Banco Nacional, Banco de Costa Rica y Banco Crédito Agrícola de Cartago), con una medida que el Banco de Costa Rica denominó “Programa Mano Solidaria”, que consistió en aprobar, en forma

conjunta, una reducción que va del dos por ciento al tres por ciento la tasa de interés, por un período de dos años. Este período venció el pasado 15 de febrero de 2011, lo cual significa que las tasas de interés se empezarán a elevar dejando sin oportunidad a las familias de las clases media y pobre que deseen tener casa propia.

El artículo 41 del capítulo IV de la Ley de Igualdad de Oportunidades para Personas con Discapacidad, N.º 7600, señala lo siguiente:

“ARTÍCULO 41.- Especificaciones técnicas reglamentarias

Las construcciones nuevas, ampliaciones o remodelaciones de edificios, parques, aceras, jardines, plazas, vías, servicios sanitarios y otros espacios de propiedad pública, deberán efectuarse conforme a las especificaciones técnicas reglamentarias de los organismos públicos y privados encargados de la materia.

Las edificaciones privadas que impliquen concurrencia y brinden atención al público deberán contar con las mismas características establecidas en el párrafo anterior.

Las mismas obligaciones mencionadas regirán para los proyectos de vivienda de cualquier carácter, financiados total o parcialmente con fondos públicos. En este tipo de proyectos, las viviendas asignadas a personas con discapacidad o familias de personas en las que uno de sus miembros sea una persona con discapacidad deberán estar ubicadas en un sitio que garantice su fácil acceso”.

Asimismo, el artículo 28 de la Ley N.º 8661, Aprobación de la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, menciona lo siguiente:

“ARTÍCULO 28.- Nivel de vida adecuado y protección social

[...]

2.- Los Estados Partes reconocen el derecho de las personas con discapacidad a la protección social y a gozar de ese derecho sin discriminación por motivos de discapacidad, y adoptarán las medidas pertinentes para proteger y promover el ejercicio de ese derecho, entre ellas:

[...]

g) Asegurar el acceso de las personas con discapacidad a programas de vivienda pública.

[...]”

Por lo anteriormente expuesto, someto a consideración de las señoras diputadas y los señores diputados el siguiente proyecto de ley.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
DECRETA:

**REFORMA DEL ARTÍCULO 59 DE LA LEY DEL SISTEMA
FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA, N.º 7052**

ARTÍCULO ÚNICO.- Refórmase el artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, N.º 7052, de 13 de noviembre de 1986. El texto dirá:

“Artículo 59.- Las familias que cuenten entre sus miembros con una o más personas con discapacidad total y permanente, y cuyos ingresos sean iguales o inferiores a un salario y medio mínimo de un obrero no especializado de la industria de la construcción, y las que no tengan vivienda propia, o teniéndola, requieran repararla o mejorarla, tendrán derecho a recibir un bono familiar doble, a fin de compensar esta disminución. Para las reparaciones o las mejoras, tendrán acceso al bono familiar en la forma proporcional que indique el reglamento correspondiente. La Caja Costarricense de Seguro Social será la encargada de dictaminar sobre la discapacidad total y permanente de la persona. El banco dará prioridad a este tipo de casos.

[...]

Rige a partir de su publicación.

Víctor Emilio Granados Calvo

Joaquín Porras Contreras

Rita Chaves Casanova

Martín Monestel Contreras

DIPUTADOS

29 de marzo de 2011

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