

LA GACETA

DIGITAL

Diario Oficial

La Uruca, San José, Costa Rica, jueves 14 de octubre del 2010, n. 200

PROYECTO DE LEY

Expediente Nº 17.822

ACCESO DE VIVIENDA PARA LAS PERSONAS JÓVENES

ASAMBLEA LEGISLATIVA:

El Estado costarricense debe ser garante de que los ciudadanos tengan acceso a un techo digno; sin embargo, el incremento de los precios de la propiedad y de los materiales de construcción ha generado una desproporcionalidad entre los precios de la vivienda y los salarios actuales, lo que genera que un amplio grupo de ciudadanos costarricenses se vea imposibilitado para adquirir una vivienda digna.

La mayoría de jóvenes costarricenses, debido a su condición socioeconómica, no califican para optar por un bono de vivienda ni mucho menos tienen el capital necesario para construir una vivienda con recursos propios. Quienes pretenden acceder a un crédito para vivienda, bajo las reglas actuales del mercado financiero costarricense, se enfrentan a una serie de requisitos y trámites que en muchos casos son imposibles de cumplir.

Las personas jóvenes que logran tener acceso a una operación crediticia, para financiar una vivienda propia, deben hacer un esfuerzo excesivo durante gran parte de su vida y se ven obligadas a limitar otras áreas de crecimiento relacionadas con su desarrollo integral, como son los estudios, la salud, la recreación y la cultura, entre otras.

En el año 2000, nuestro país presentaba un déficit habitacional de 157.346 viviendas y, para el año 2009, se estimó que este déficit se aproximaba a 400 mil viviendas.

El segmento poblacional más afectado por el déficit habitacional, el encarecimiento de la propiedad y la dificultad de acceso al crédito para vivienda es el sector joven, que representa cerca de un treinta y seis por ciento (36%) de la población costarricense.

La Encuesta Nacional de Juventud, del año 2007, contabiliza un total de 1.613.947 jóvenes entre los quince y treinta y cinco años. De estos, un cuarenta y seis coma dos por ciento (46,2%) están casados o en unión libre, y el cincuenta y tres coma ocho por ciento restante (53,8%) presenta una tendencia ascendente progresiva, según aumenta la edad, de dejar su núcleo familiar original y buscar la emancipación, independencia y conformación de su propio hogar.

En muchos casos, el proceso de independencia y salida del hogar por parte de las personas jóvenes se ve mediatizado por situaciones como la inserción en el mercado laboral y la disponibilidad de recursos para lograr autonomía, y persiste la tendencia tradicional en la que prevalece la formación de una familia propia.

En procura de que el segmento joven de nuestra población goce de condiciones favorables que le permitan tener una mejor calidad de vida, se debe poner énfasis en hacer cumplir el derecho

económico de acceso al crédito, tal como se contempla en el compendio “Políticas públicas de la persona joven” que se deriva de la Ley general de la persona joven, N.º 8261.

Según el VIII Informe del Estado de la Nación, en la actualidad Costa Rica tiene como ventaja-país la particularidad de que los jóvenes se encuentran más en edad de trabajar y de producir y, en menor margen, en edad de depender de sus padres. Esta oportunidad denominada “bono demográfico”, se constituye en un factor de importancia en una coyuntura única donde debe invertirse en el capital humano joven, revertido en término de mayores oportunidades para el desarrollo integral del sector; por ello, se cuenta con un alto grado de confiabilidad de retorno a la sociedad de la inversión dirigida al sector.

Las políticas públicas de la persona joven buscan fortalecer las condiciones favorables existentes en el país y crear otras oportunidades que contribuyan a resolver los obstáculos que enfrenta el sector joven, específicamente en cuanto a las políticas y estrategias para obtener vivienda.

Esta iniciativa modifica y adiciona algunas disposiciones de la Ley general de la persona joven, N.º 8261, y de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, N.º 7052. El objeto principal de este proyecto es atender las necesidades de los jóvenes costarricenses en materia de vivienda y hacer cumplir, de manera efectiva, el derecho económico de acceso al crédito para ese fin.

Este proyecto de ley creará el Programa de Fondo de Financiamiento de Vivienda para Jóvenes (Fofivijo) del Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi), el cual funcionará como un apoyo para las entidades autorizadas en la Ley N.º 7052, con el propósito de que a los jóvenes costarricenses se les facilite tener acceso al crédito para vivienda y se les ofrezca una oportunidad real, debido a que en muchas ocasiones no cumplen los requisitos que exigen los bancos, lo que les cierra el acceso a este tipo de crédito. A fin de definir el beneficiario de este Programa, se establece que podrá ser cualquier joven cuya edad se encuentre entre los dieciocho y los treinta y cinco años, independientemente de su condición económica. Este Programa constituye una puerta para jóvenes emprendedores y para quienes tienen una familia ya formada pero carecen de condiciones para obtener una vivienda digna; el sustento constitucional se encuentra en el artículo 65 constitucional que manifiesta: “El Estado promoverá la construcción de viviendas populares y creará el patrimonio familiar del trabajador.”

El Programa de Fondo de Financiamiento de Vivienda para Jóvenes es una posibilidad jurídica que brindará el Estado por medio del Sistema Financiero Nacional, específicamente del Banhvi, a los jóvenes cuyas edades se encuentran entre los dieciocho y los treinta y cinco años, a fin de que puedan tener acceso, con reglas claras y procedimientos expeditos, a préstamos de vivienda y a que se les otorgue seguridad y oportunidades para un mejoramiento de su condición social, económica y familiar. Sin lugar a dudas, esto responde a las nuevas tendencias de los derechos humanos que proponen opciones reales para las nuevas generaciones, en este caso de costarricenses, a fin de fomentar en ellos un espíritu de responsabilidad y conciencia social.

Por lo expuesto anteriormente, se somete a consideración de las señoras diputadas y los señores diputados, el presente proyecto de ley.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA
DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
DECRETA:

ACCESO DE VIVIENDA PARA LAS PERSONAS JÓVENES

ARTÍCULO 1.- Adiciónase el inciso f) al artículo 1 de la Ley general de la persona joven, N.º 8261. El texto dirá:

“Artículo 1.- Objetivos de esta Ley

Esta Ley tendrá por objetivos los siguientes:

[...]

f) Coordinar las políticas nacionales orientadas al fortalecimiento y la creación de condiciones que faciliten el acceso de las personas jóvenes al crédito para vivienda, financiamiento de estudios y a las iniciativas empresariales.”

ARTÍCULO 2.- Adiciónase el inciso m) al artículo 4 de la Ley general de la persona joven, N.º 8261. El texto dirá:

“Artículo 4.- Derechos de las personas jóvenes

[...]

m) El derecho de las personas jóvenes a disfrutar de vivienda digna.

[...]”

ARTÍCULO 3.- Adiciónanse los incisos o) y p) al artículo 6 de la Ley general de la persona joven, N.º 8261. El texto dirá:

“Artículo 6.- Deberes del Estado

Los deberes del Estado costarricense con las personas jóvenes serán los siguientes:

[...]

Vivienda:

o) Garantizar el acceso a condiciones favorables para la obtención de vivienda de las personas jóvenes.

p) Educar y capacitar a los jóvenes costarricenses en materia de obtención de créditos para vivienda.”

ARTÍCULO 4.- Adiciónase el inciso n) al artículo 13 de la Ley general de la persona joven, N.º 8261. El texto dirá:

“Artículo 13.- Atribuciones del Consejo

El Consejo Nacional de la Política Pública de la Persona Joven tendrá las siguientes atribuciones:

[...]

n) Nombrar, de su seno, a un miembro representante a la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda(Banhvi).”

ARTÍCULO 5.- Adiciónase un inciso m) al artículo 3 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, N.º 7052. El texto dirá:

“Artículo 3.- Para la aplicación de esta Ley, se usarán las siguientes definiciones:

[...]

m) Fofivijo: Fondo de Financiamiento de Vivienda para Jóvenes.”

ARTÍCULO 6.- Adiciónase el inciso f) al artículo 5 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, N.º 7052. El texto dirá:

“Artículo 5.- El Banco Hipotecario de la Vivienda tendrá los siguientes objetivos principales:

[...]

f) Garantizar el acceso al crédito para vivienda a las personas jóvenes, entre dieciocho y los treinta y cinco años.”

ARTÍCULO 7.- Refórmase el inciso a) del artículo 13 de Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, N.º 7052. EL texto dirá:

“Artículo 13.-

[...]

Tres representantes del sector público, uno de edad entre los dieciocho y los treinta y cinco años, proveniente del Ministerio de Cultura y Juventud, específicamente del Viceministerio de Juventud, y dos más provenientes de diferentes ministerios.

[...]"

ARTÍCULO 8.- Adiciónase el capítulo III denominado Programa del Fondo de Financiamiento de Vivienda para Jóvenes, al título III de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, N.º 7052; en consecuencia, se corre la numeración subsiguiente. El texto dirá:

**“TÍTULO III
DE LOS FONDOS ESPECIALES**

**[...]
CAPÍTULO III**

Programa del Fondo de Financiamiento de Vivienda para Jóvenes

Artículo 66.- Créase el Programa del Fondo de Financiamiento de Vivienda para Jóvenes (Fofivijo), con el objetivo de que las personas jóvenes de dieciocho y los treinta y cinco años, quienes se constituirán en beneficiarios de este Programa independientemente de su condición económica, puedan tener acceso, de manera efectiva y solidaria, al crédito para obtención de vivienda.

Artículo 67.- El Programa Fofivijo se financiará con recursos provenientes del Fondo Nacional de Vivienda (Fonavi) y del Fondo de Subsidios para Vivienda (Fosuvi); asimismo, tanto el Fonavi como Fosuvi deberán dedicar un veinte por ciento (20%) de sus recursos al sector de la persona joven, conforme lo indicado en el artículo anterior.

Artículo 68.- Los recursos del Programa Fofivijo serán operados por el Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi), con el objeto de facilitar a las personas jóvenes, por medio de las entidades autorizadas por ley, el acceso al crédito para vivienda con condiciones favorables para el sector.

[...]."

ARTÍCULO 9.- Esta Ley es de orden público y entrará a regir seis meses después de su publicación.

Rodolfo Sotomayor Aguilar Wálter Céspedes Salazar
José Roberto Rodríguez Quesada Gloria Bejarano Almada
Luis Fishman Zonzinski
DIPUTADOS

19 de agosto de 2010.

NOTA: Este proyecto pasó a estudio e informe de la Comisión Permanente Especial de Juventud, Niñez y Adolescencia.

1 vez.—O. C. N° 20250.—Solicitud N° 40727.—C-175950.—(IN2010078140).