

LA GACETA

DIGITAL

Diario Oficial

La Uruca, San José, Costa Rica, jueves 03 de marzo de 2011, n. 44

PODER LEGISLATIVO

PROYECTOS

LEY DE MODERNIZACIÓN DE LOS MECANISMOS PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA DE CLASE MEDIA MEDIANTE LA REFORMA DEL ARTÍCULO 5 DE LA LEY ORGÁNICA DEL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO, LEY N.º 1788

Expediente N.º 17.979

ASAMBLEA LEGISLATIVA:

La vivienda no solo es un insumo básico en la vida de los ciudadanos costarricenses, sino que históricamente se ha constituido en un indicador de desarrollo humano: genera fuentes de empleo, reactiva la economía, mejora las condiciones de vida, motiva a la población, incentiva el desarrollo socioeconómico, entre los más significativos.

Por más de dos décadas el Estado costarricense ha dirigido su atención de necesidades en materia de vivienda, por medio del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda a través de la promulgación de la Ley N.º 7052, que crea el Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi) y la figura del bono familiar de vivienda.

El papel del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo se ha visto debilitado por la proliferación de otros organismos, así como de un menoscabo de las atribuciones que la ley le ha dado desde 1954, año en que se creó el INVU.

Históricamente Costa Rica ha sido una nación marcada por una gran participación de la clase media, la cual por muchas décadas ha ocupado un papel preponderante en el desarrollo del país. Es la clase que más puntualmente paga sus impuestos, lo que genera un motor de cambio social y agente de desarrollo nacional.

Este sector tan importante de la población compuesto fundamentalmente por parejas jóvenes, con formación académica, con uno o dos hijos, ambos cónyuges incorporados a la fuerza laboral profesional, con una vida por delante y con grandes expectativas. Las cuales el Estado no ha podido impulsar.

Por otro lado, se tiene que el concepto moderno de familia es uno muy distinto al existente en 1954. El núcleo familiar hoy puede ser un adulto mayor, una mujer sola que decide no tener hijos, un grupo de hermanos, un hombre con niños, una mujer con niños y otras asociaciones similares. Personas que cuentan con grados académicos, ingresos estables pero no calificados para acceder a un mecanismo bancario de financiamiento dentro del Sistema Bancario Nacional, ni tampoco dentro del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Su situación se torna de limbo económico, con cargas tributarias y sin ninguna accesibilidad financiera en cuanto a la posibilidad de adquisición de una vivienda digna.

Esta realidad obliga al INVU a buscar opciones permanentes que le permitan en acato del artículo 4 de su Ley orgánica, revisar su marco legal para modernizarlo y convertirse en vehículo de satisfacción de las necesidades de vivienda de los sectores necesitados de ella, así como de su entorno, en procura de no solo alojamiento adecuado, sino salubre, con acceso a servicios comunales, higiénicos y seguros. Que dicha situación se agrava en los momentos actuales debido a las grandes inundaciones, y catástrofes naturales que han dejado a gran parte de ese sector de la población desprovistos no solo de sus viviendas, sino de la posibilidad de acceder a un financiamiento por los mecanismos actuales financieros.

El INVU es una institución que tiene la solidez de poseer una gran cantidad de terrenos, pero que no puede desarrollarlos por falta de recursos financieros o fuentes de financiamiento novedosos como son los fideicomisos.

En ese sentido, el proyecto de ley viene a contribuir con la política pública de vivienda que se está ejecutando en el país, ya que le daría respaldo legal a la iniciativa del INVU en el desarrollo de viviendas en lotes ociosos del Estado.

Dichos terrenos están ubicados en todo el país, en los sectores de La Capri, Hatillos, Cristo Rey, Goicoechea, Hacienda Vieja, Pérez Zeledón, San Carlos, Turrialba, Tejar, Liberia, Cañas, Hojanca, Barranca, Esparza y Limón.

Estas propiedades se estarían habilitando como una forma de dar respuesta a la clase media costarricense con ingresos superiores a los ₡250 mil colones por familia. Tal iniciativa, muy importante para este sector de la población, ya está empezando a ejecutarse pero con una limitante de gran peso en cuanto al financiamiento.

De allí que para poder dar una respuesta acorde a las necesidades de vivienda de clase media, se propone modificar el inciso ñ) del artículo 5 de la Ley orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, para darle la posibilidad a esta institución de constituir fideicomisos con entidades financieras sujetas a la supervisión de la Sugef.

Por lo anterior, sometemos a la consideración de las señoras diputadas y de los señores diputados, el siguiente proyecto de ley.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA
DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
DECRETA:

**LEY DE MODERNIZACIÓN DE LOS MECANISMOS
PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA DE CLASE
MEDIA MEDIANTE LA REFORMA DEL ARTÍCULO 5
DE LA LEY ORGÁNICA DEL INSTITUTO NACIONAL
DE VIVIENDAY URBANISMO, LEY N.º 1788**

ARTÍCULO ÚNICO.- Refórmase el inciso ñ) del artículo 5 de la Ley orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Ley N.º 1788, de 24 de agosto de 1954, y sus reformas. El texto dirá:

“Artículo 5.- El Instituto tendrá las siguientes atribuciones esenciales:

[...]

ñ) Celebrar todos los contratos, y realizar todos los actos administrativos, civiles, industriales o comerciales que sean convenientes y/o necesarios para el mejor cumplimiento de sus fines. **Incluyendo la constitución de fideicomisos, cuya administración financiera y contable podrá ser contratada con las entidades financieras supervisadas por la Sugef, sin perjuicio del control que le corresponde ejercer a la auditoría interna del Instituto o la Contraloría General de la República.**

El Instituto queda facultado para traspasar, a título gratuito las áreas públicas y comunales de sus programas a la entidad que corresponda, las que se tendrán como parte del porcentaje

que debe cederse para parques y facilidades comunales, según las leyes o reglamentos de Urbanización y Fraccionamiento.”

Rige a partir de su publicación.

Patricia Pérez Hegg

Jeannette Ruiz Delgado

José Roberto Rodríguez Quesada

Víctor Hugo Víquez Chaverri

Juan Carlos Mendoza García

Martín Monestel Contreras

Víctor Hernández Cerdas

Luis Fernando Mendoza Jiménez

Edgardo Araya Pineda

Jorge Alberto Angulo Mora

DIPUTADOS

9 de febrero de 2011.

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

1 vez.—O. C. N° 21001.—Solicitud N° 43828.—C-61200.—(IN2011011598).