DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS, REFERENCIAS Y SERVICIOS TÉCNICOS

AL-DEST- IEC-044-2021

INFORME DE: PROYECTO DE LEY

"REFORMA DE LA LEY DEL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA Y CREACIÓN DEL BANHVI. PARA QUE EL BANHVI OTORGUE BONOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN LAS ISLAS"

EXPEDIENTE N.º 22.377

INFORME ECONÓMICO

ELABORADO POR:

ADA LUZ RODRIGUEZ MARIN
ASESORA PARLAMENTARIA

SUPERVISADO POR:
MAURICIO PORRAS LEÓN
JEFE DE ÁREA

REVISIÓN FINAL Y AUTORIZACIÓN
FERNANDO CAMPOS MARTÍNEZ
DIRECTOR a.i.

28 DE OCTUBRE DE 2021

TABLA DE CONTENIDO

I. RESUMEN DEL PROYECTO.....3

II. SOBRE EL FONDO DE SUBSIDIOS PARA VIVIENDA (Fosuvi).....3

III. SITUACIÓN PROPUESTA.....9

3.1 Sobre los beneficiarios del Proyecto 10

3.2 Sobre la disponibilidad de recursos para los propósitos de la propuesta. . 14

IV. CONSIDERACIONES FINALES.....19

AL-DEST- IEC-044 -2021
INFORME ECONÓMICO[1]

"REFORMA DE LA LEY DEL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA Y CREACIÓN DEL BANHVI. PARA QUE EL BANHVI OTORGUE BONOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN LAS ISLAS"

Expediente Nº 22.377

I. RESUMEN DEL PROYECTO

La iniciativa propone reformar el articulo 66 de la Ley N°7052 "*Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y creación del Banco* Hipotecario de la Vivienda (Banhvi)"[2], con el fin de que los habitantes de los territorios insulares puedan optar por subsidios para la reubicación y construcción de viviendas nuevas y no sólo para remodelación, mejoramiento y reparación de viviendas existentes, tal y como lo establece la reforma incluida mediante la ley N°9779[3].

De acuerdo con la exposición de motivos del presente proyecto, el artículo 66 de la ley 7052 modificado por la ley 9779 quedó redactado sobre la base de un parámetro más restrictivo, ciñéndose la concesión de los beneficios: "exclusivamente para remodelación, mejoramiento y reparación de viviendas existentes en los territorios insulares de nuestro país". Con dicha fórmula excluyó de la reforma las casas que debían trasladarse, así como aquellas otras cuyas condiciones ruinosas las hacían completamente inútiles para ser reparadas por lo que se requiere una edificación nueva.

II. SOBRE EL FONDO DE SUBSIDIOS PARA VIVIENDA (Fosuvi)

El Fondo de Subsidios para la Vivienda (Fosuvi) se crea mediante la Ley Nº 7052 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda[4] con el propósito de ejecutar los programas de subsidio de vivienda otorgado por el Estado costarricense, para dotar de vivienda a familias y personas que por los escasos recursos con que cuentan no pueden acceder a ese derecho por sus propios medios.

El Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi) se constituye como entidad administradora del fondo, encargada de la promoción de programas de desarrollo de

[1] Elaborado por Ada Luz Rodríguez Marín, Asesora Parlamentaria, revisado por Mauricio Porras León, Jefe del Área Económica del Departamento de Servicios Técnicos. Supervisado por Fernando Campos Martínez, Director a.i del Departamento de Servicios Técnicos.
[2] De 13 de noviembre de 1986.
[3] Modificación del artículo 66 de la ley N° 7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y creación del Banhvi (Banco Hipotecario de la Vivienda). Del 12 de noviembre de 2019.
[4] Del 13 de noviembre de 1986. Publicada en La Gaceta N° 226 del 27 de noviembre de 1986.

vivienda rural y urbana con condiciones preferenciales de crédito. Además, de otorgar créditos a través de entidades autorizadas para la construcción de viviendas de carácter social.

Según lo establecido en el Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para vivienda[5], los beneficios del Fosuvi se otorgarán por medio del Bono Familiar de Vivienda (BFV) o de los demás subsidios previstos en la Ley y su Reglamento[6]. Los casos se tramitan a través de las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) los cuales son revisados en segunda instancia y aprobados por el Banhvi. Cabe destacar que el Bono Familiar de Vivienda (BFV) es una donación[7] que el Estado otorga a las familias de escasos recursos económicos, discapacitados, mujeres jefas de hogar, las parejas jóvenes y ciudadanos adultos mayores solos, entre otros, para que, unido a su capacidad de crédito, solucionen sus problemas de vivienda.

El Fosuvi otorga diferentes tipos de subsidios dependiendo de las necesidades de los grupos familiares. Mediante el artículo 9 del Reglamento anteriormente citado, se definen las diferentes líneas de financiamiento de los subsidios de vivienda, lo que se denominan propósitos, según se detalla a continuación:

Recuadro N° 2: Líneas de financiamiento del Fosuvi mediante bonos y subsidios

Compra de Vivienda
Compra de Lote y Construcción
Construcción en Lote Propio
Reparación, conclusión o ampliación de vivienda propia:
Construcción de Casa del Maestro (CM):

Fuente: Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para vivienda.

Los programas que administra el Fosuvi en relación con el Bono Familiar de Vivienda son los siguientes:

i. ***Programa Regular.*** Dirigido a familias con terreno propio o que pueden adquirir un crédito y / o realizar un aporte o ahorro que complemente el Bono de Vivienda para completar el monto de la solución habitacional.

ii. ***Programa Extrema Necesidad, Erradicación de tugurios y atención de emergencias.*** Dirigido a familias, adultos mayores solos o familias con algún miembro con discapacidad, que viven situación de extrema necesidad, en tugurios y/o afectados por emergencia, cuyo ingreso

[5] Reglamento 1 del 8 de mayo de 1996. Publicado en la Gaceta Nº 95 del 20 de mayo de 1996.

[6] De acuerdo con el artículo primero del Reglamento de operaciones se define : r)Subsidio: Modalidad de financiamiento que se otorga a beneficiarios del Sistema, diferente al Bono familiar, pero que puede estar representado también por recursos donados del Fondo. c) Bono: Bono Familiar de Vivienda, que es una modalidad de subsidio entregado mediante donación a un núcleo familiar con fines habitacionales. El Bono es simplemente una donación y no constituye un título valor u otra especie de documento negociable.

[7] Inicialmente se creó el Bono Familiar de Vivienda como un subsidio intertemporal (un préstamo que se cargaba al final del período de amortización, sin intereses) y luego como un subsidio directo no retornable, es decir, una donación.

sea menor a ¢415.447 y que requieren un subsidio que abarque la compra del lote y la construcción de la casa; o bien ser reubicados en un proyecto habitacional. En estos casos se aplica el artículo 59 de la Ley del SFNV, y requiere de la aprobación de la Junta Directiva del banco.

iii. ***Bono Comunal:*** El programa de Bono Comunal se creó con el objetivo de contribuir a regenerar comunidades, mejorar y dignificar la calidad de vida de la población de los asentamientos en condición precaria por medio de la dotación y mejora de la infraestructura urbana y social y lograr la integralidad con otros programas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda[8].

Valga mencionar que en el artículo 71 de la Ley N°7050[9] se autoriza al Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi) para que pueda aplicar el financiamiento del bono comunal o colectivo en los territorios insulares, con el propósito de construir, reparar o remodelar, total o parcialmente, obras de urbanización que sean necesarias para las comunidades y que contribuyan a mejorar sus condiciones habitacionales, especialmente en lo que se refiere al aspecto de los servicios públicos. El financiamiento comprende todo tipo de edificaciones públicas destinadas a salud, seguridad, recreo y educación.

De acuerdo con el artículo 52 de la ley Nº 7052, el monto máximo del beneficio se otorgará a la población cuyos ingresos mensuales no excedan el límite mayor del salario mínimo mensual de una persona obrera no especializada de la industria de la construcción que establece el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social. Por encima de éste y hasta el máximo de **seis** salarios, el monto del subsidio se definirá en relación inversa al ingreso mensual familiar, conforme al Reglamento del Fondo de Subsidios para la Vivienda, y se otorgará también como donación. Para el 2021 el salario indicado asciende a la suma de ¢276.965[10], o sea que las familias pueden tener ingresos desde ¢1,00 hasta ¢1.661.790.

En el siguiente cuadro se muestran los montos de bono de vivienda ordinario según el ingreso familiar, los cuales fueron establecidos con base en el acuerdo 5 de la sesión 61-2021 de la Junta Directiva del Banhvi. Estos montos incluyen el 4% del IVA que se paga por los servicios de ingeniería, arquitectura, topografía y construcción de obra civil de acuerdo con el transitorio V Bis de la Ley 9635.

[8] Por este bono pueden optar comunidades en condición precaria que requieran inversión en parques, sistemas de aguas pluviales, mejoramiento de las redes de agua potable, construcción de alcantarillado sanitario, incluyendo previstas domiciliarias y plantas de tratamiento de aguas negras, redes de distribución de energía eléctrica y alumbrado público construcción o mejoramiento de obras viales rescate de lugares de esparcimiento, entre otros. Además, se incluye procesos de catastro de áreas públicas y lotes residenciales. equipamiento productivo referido al conjunto de instalaciones comunitarias o estatales donde se desarrollan actividades productivas y cualquier obra que se requiera para erradicación de tugurios o asentamientos en precario.

[9] Así adicionado por el artículo único de la ley N° 9779 del 12 de noviembre del 2019)

[10] Según el Decreto N°42748- MTSS del 17 de diciembre del 2020, que rige a partir del 01 de enero del 2021el salario del Trabajador no calificado asciende a la suma de ¢10.652.48, el cual se estima para 26 días de trabajo.

Cuadro Nº 1.
Montos del Bono según Ingreso Familiar
-cifras en colones-

Ingreso Familiar Bruto	Monto de Bono Máximo
¢138.482 o menos	7.630.000,00
Hasta ¢276.965	7.630.000,00
Hasta ¢415.447	7.576.000,00
Hasta ¢553.930	7.523.000,00
Hasta ¢692.412	7.178.000,00
Hasta ¢830.895	6.834.000,00
Hasta ¢969.377	6.489.000,00
Hasta ¢1.107.860	6.145.000,00
Hasta ¢1.246.342	5.801.000,00
Hasta ¢1.384.825	5.456.000,00
Hasta ¢1.523.307	5.112.000,00
Hasta ¢1 661.790	4.768.000,00

Fuente: Banhvi. https://www.Banhvi.fi.cr/bono/montos_segun_ingreso_familiar.aspx.
Consultada el 20 de setiembre del 2021.

En el ejercicio económico 2020 se otorgaron 12.873 subsidios de vivienda por ¢120.713,88 millones, cifra que representa la mayor cantidad de bonos otorgados durante los últimos 20 años. A continuación, se muestran una serie de estadísticas relacionadas con la forma en que el Banco distribuye los recursos según los datos de enero a agosto 2021, en ese periodo se formalizaron 7,569 casos para un total de recursos de ₡78.174,55 millones.

Cuadro N°2
Gestión del FOSUVI
En los diferentes Programas y Modalidades de Financiamiento
Del 01 de enero al 30 de agosto de 2021

a. Total Casos Formalizados por Estrato - Bonos Artículo 59 y Bonos Ordinarios

Estrato	Nº Casos	Monto
1	4027	¢47.714.871.391,98
1,5	1302	¢16.383.324.205,09
2	516	¢3.722.769.598,48

3	663	¢4.471.389.000,00
4	456	¢2.762.005.000,00
5	371	¢2.002.976.000,00
6	234	¢1.117.219.000,00
Total	**7569**	**₡78.174.554.195,55**

b. Casos Formalizados por Categoría de Pobreza INEC

Categoría	Nº Casos	Monto
Pobreza Extrema	1812	¢22.546.111.617,97
Pobreza	2349	¢28.188.378.264,06
No Pobreza	3408	¢27.440.064.313,52
Total	**7569**	**₡78.174.554.195,55**

Determinado por el ingreso percápita

Categoría de Pobreza INEC (Junio 2019)	
Pobreza Extrema	***De ¢0 a ¢50.618,00 per cápita***
Pobreza	*Más de ¢50.618,00 hasta ¢112.317,00 per cápita.*
No Pobreza	*Más de ¢12.317,00 per cápita hasta un ingreso familiar máximo de 6 veces el salario mínimo de un trabajador no especializado de la industria de la construcción.*

c. Casos Formalizados por Región (en millones de colones)

Región Total	N° Casos	Monto
CENTRAL GAM	862	¢22.157,16
CENTRAL FUERA DEL GAM	1541	¢3.005,96
CHOROTEGA	867	¢11.923,06
PACIFICO CENTRAL	619	¢7.350,57
BRUNCA	1169	¢10.661,12
HUETAR ATLANTICO	1269	¢11.905,11
HUETAR NORTE	1242	¢11.171,58
Total	**7569**	**₡78.174,55**

d. Casos Formalizados por Propósito (en millones de colones)

Propósito	Nº Casos	Monto
Lote y Construcción	2500	¢35.253,62
Construcción	3644	¢28.977,73
Vivienda Existente	901	¢10.027,87
RAMT	385	¢2.633,27
Segunda Planta	138	¢1.277,46
Muro de Retención	1	¢4,60
Total	**7569**	**₡78.174,55**

e. Bonos Formalizados por Rango de Edad (en millones de colones)

Rango de Edad [1/]	Nº Casos	Monto
De 18 a 35 (antes de cumplir 36)	4133	¢40.038,98
De 36 a 65 (antes de cumplir 65)	2771	¢30.630,71
Adulto mayor de 65 o más	665	¢7.504,87
Casa del Maestro [2/]	0	¢0,00
Total	**7569**	**₡78.174,55**

Notas:
1/ Información con base a rangos de edad del jefe de familia.
2/ Casa de Maestro: Solución habitacional para Junta de Educación de escuela Unidocente, se proporciona vivienda al educador, no se consigna como beneficiario.
Fuente: Sitio web Banhvi. https://www.Banhvi.fi.cr/publicaciones/estadisticas.aspx

Las condiciones en las que se puede tramitar un bono de vivienda en terrenos con "ocupación sin derecho de propiedad", lo cual se asocia con los beneficiarios del presente proyecto de Ley, se regulan en el artículo 10 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

En el citado artículo se establece que en casos especiales en que la ocupación del terreno o vivienda no sea a título de dueño, el Banco podrá autorizar el otorgamiento de los beneficios del FOSUVI, siempre que: la familia posea el inmueble de buena fe en forma pública y pacífica, no exista posibilidad razonable de obtener el título de propiedad a corto o mediano plazo conforme con los procedimientos legales establecidos, el inmueble no aparezca inscrito a nombre de otra persona, o bien que el propietario otorgue su consentimiento debido a que no se puede realizar la segregación (se incluyen los casos en que el ocupante tenga un derecho de uso reconocido, como ocurre en las zonas fronterizas y el área restringida no pública de la zona marítimo-terrestre), que el inmueble no se encuentre amparado por regímenes

legales que prohíben la ocupación, como en el caso de caminos públicos, parques nacionales, reservas forestales o la zona pública marítimo-terrestre.

III. SITUACIÓN PROPUESTA

La Ley N°9779 del 12 de noviembre del 2019, adicionó un capítulo III al título III de la Ley N°7052 titulado "*Subsidio para vivienda en territorios insulares*", con lo cual se autorizó al Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi), a otorgar subsidios a los habitantes de los territorios insulares de la República, sin necesidad de ningún título de propiedad o posesión, creando de esta manera un régimen especial aplicable solo a los habitantes de las islas. Estos beneficios se podrán otorgar exclusivamente para remodelación, mejoramiento y reparación de viviendas existentes.

A continuación, se presenta un recuadro comparativo con respecto a la Ley que se pretende modificar con el proyecto.

RECUADRO N°1. Comparativo Situación actual y propuesta Artículos 66 de la Ley 7052.

Ley de Creación del Banhvi, Ley N° 7052	Proyecto N° 22.377
	Artículo Único. Se modifica el artículo 66 de la Ley N°7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del Banhvi (Banco Hipotecario de la Vivienda), de 13 de noviembre de 1986, cuyo texto dirá:
Artículo 66- Se autoriza al Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi), para que otorgue los beneficios y subsidios a los habitantes insulares en posesión que se indican en este capítulo, exclusivamente para remodelación, mejoramiento y reparación de viviendas ~~**existentes**~~ en los territorios insulares de nuestro país, previo visto bueno otorgado por el Sistema Nacional de Áreas de Conservación (Sinac), del Ministerio de Ambiente y Energía (Minae), en el que se indique que el terreno correspondiente se encuentra fuera del patrimonio natural del Estado, de conformidad con lo estipulado en el artículo 13 de la Ley N.° 7575, Ley Forestal, de 13 de febrero de 1996, a fin de mejorar las condiciones de vida de las familias que habitan en los territorios insulares. *(Así adicionado por el artículo único de la ley N° 9779 del 12 de noviembre del 2019)*	Subsidio para vivienda en territorios insulares Artículo 66- Se autoriza al Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi), para que otorgue los beneficios y subsidios a los habitantes insulares en posesión que se indican en este capítulo, exclusivamente para la remodelación, mejoramiento, reparación o **reubicación y construcción** de viviendas **nuevas que así lo requieran, para los habitantes** de los territorios insulares de nuestro país, previo visto bueno otorgado por el Sistema Nacional de Áreas de Conservación (Sinac), del Ministerio de Ambiente y Energía (Minae), en el que se indique que el terreno correspondiente se encuentra fuera del patrimonio natural del Estado, de conformidad con lo estipulado en el artículo 13 de la Ley N.° 7575, Ley Forestal, de 13 de febrero de 1996, a fin de mejorar las condiciones de vida de las familias que habitan en los territorios insulares.

Fuente: Ley 7052 y Expediente N° 22.377

}Tal y como se observa en el recuadro anterior, con la propuesta se otorgaría la posibilidad a los habitantes de los territorios insulares a optar no solo por subsidios para la remodelación, mejoramiento y reparación de viviendas, sino también para la reubicación y construcción de viviendas nuevas que así lo requieran.

3.1 Sobre los beneficiarios del Proyecto

Según lo indicado en el artículo 66 de la Ley N°7052 que se pretende modificar, se autoriza al Banhvi para que otorgue sus beneficios y subsidios a los habitantes insulares en posesión que se indican en este capítulo, para lo cual se requiere el visto bueno previo otorgado por el Sistema Nacional de Áreas de Conservación (Sinac) en el que se indique que el terreno se encuentra fuera del patrimonio natural del Estado.

Por su parte, en el artículo 67 de la ley en referencia se establece lo siguiente:

> *Artículo 67- Para los efectos del artículo anterior, no será necesario el visto bueno del Sistema Nacional de Áreas de Conservación (Sinac), con respecto a las edificaciones ubicadas en las siguientes zonas:*
>
> *a) En Isla Venado: poblados de Florida, Jícaro, barrio de Los Barrios y Oriente.*
>
> *b) En Isla Chira: poblados de Palito, Jícaro, Bocana, Montero, San Antonio, Playa Muertos.*
>
> *c) En Isla Caballo: poblados de Playa Torres y Playa Bonifacio.*
>
> *d) Isla Cedros: poblado de Cedros.*
>
> *e) Islita: poblado de La Islita.*

De lo señalado, se tiene que las comunidades incluidas en el capítulo citado en el artículo 66 y objeto del beneficio estarían ubicadas en Isla Venado (poblados de Florida, Jícaro, barrio de Los Barrios y Oriente), Isla Chira (poblados de Palito, Jícaro, Bocana, Montero, San Antonio y Playa Muertos), Isla Caballo (poblados de Playa Torres y Playa Bonifacio), Isla Cedros e Islita, cada una con una serie de poblados específicos, todas pertenecientes al cantón Central de Puntarenas.

A continuación, se muestra un detalle de la población en estas comunidades según el último censo disponible (2011).

Cuadro Nº 3. Población Objeto del Proyecto. 2011

LUGAR	POBLACIÓN
Isla Venado	819
Isla Chira	1.576

Isla Caballo	242
Isla Cedros	65
TOTAL	**2,702**

Fuente: INEC, Censo de población y vivienda, 2011

Según lo indicado en el Artículo 68 de la ley 7052 y sus reformas, para recibir la protección y los beneficios conferidos en la presente ley y formar parte del censo oficial, las personas físicas solicitantes deberán ser mayores de edad y contar con una construcción con fines habitacionales; el terreno deberán tenerlo en posesión de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida, por un plazo mínimo de diez años, antes de la entrada en vigencia de la ley, siendo que el Estado conservará el dominio en todos los territorios insulares, en razón de la normativa vigente en nuestro país.

Por su parte, el artículo 69 de la ley vigente establece que no podrán ser beneficiarios:

> a) Las personas físicas no contempladas en el censo o inventario físico de ocupación que realizará el Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), para estos efectos.
>
> b) Las personas jurídicas, con o sin fines de lucro, a excepción de los terrenos correspondientes a las asociaciones civiles o comunales de los habitantes de la isla y que tengan como finalidad procurar su bienestar.

Adicionalmente, en el artículo 70 de la ley en referencia se establece que el Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi), previo a otorgar los beneficios autorizados, deberá verificar el cumplimiento de los restantes requisitos de carácter socioeconómico por parte del beneficiario y su núcleo familiar, según lo determina la normativa vigente al respecto.

Es importante señalar que la Ley N°9779[11] la cual reforma la Ley N°7052 para incluir en ella la regulación sobre "Subsidio para vivienda en territorios insulares", establece en su transitorio único que el Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS) realizará un censo en el país de las personas físicas que habitan todos los territorios insulares, para efectos de la determinación de los beneficiarios de esta ley; al respecto se tiene que el Ministerio de Vivienda en conjunto con el Instituto Mixto de Ayuda Social elaboraron el censo en Isla Venado, Isla Chira e Isla Caballo, quedando pendiente Isla Cedros e Islita; no obstante, según lo indicado por el Ministerio de Vivienda, el IMAS ya lo tiene verificado[12], siendo que se hace referencia a alrededor de 650 viviendas existentes en dicha zona.

[11] Del 12 de noviembre del 2019

[12] Información suministrada por la Señora Irene Campos Gómez, en Audiencia otorgada en el Comisión de Asuntos Sociales, según consta en el Acta de la Sesión Ordinaria N° 25 del 20 de enero del 2021.

Con el fin de proveer información sobre la población objetivo, se toma como referencia la información suministrada por el Instituto Nacional de Estadística y Censos[13], a partir de los datos del Censo Nacional de Población y Vivienda 2011, siendo que las proyecciones se tienen disponibles a nivel de distrito y no a un nivel menor. En el caso de Punta Islita, según informa el INEC, se tuvieron dificultades al realizarse la actualización cartográfica antes de ejecutar el Censo, por lo tanto, no se tienen datos disponibles sobre los habitantes y viviendas de ese sector.

Se detalla seguidamente el total de viviendas según tipo de vivienda y tenencia para cada una de las comunidades citadas.

En el caso de Isla Venado se registran alrededor de 217 viviendas de las cuales 3 se identifican para ese momento como tugurio u otro. Adicionalmente se tiene que alrededor de un 92.2% corresponden a casa propia totalmente pagada.

Cuadro Nº 4
Isla Venado, Cantón Central Puntarenas:
Total de viviendas según tipo de vivienda y tenencia, 2011

Tipo de vivienda	Cantidad	Porcentaje
Casa independiente	214	98,6
Tugurio y otro	3	1,4
Total	217	100,0
Tenencia de la vivienda	Cantidad	Porcentaje
Propia totalmente pagada	200	92,2
Alquilada	4	1,8
Prestada por motivo de trabajo	4	1,8
Prestada por otro motivo (no paga)	9	4,1
Total	217	100,0

Fuente: INEC

Por su parte la Isla Chira cuenta con alrededor de 435 tipos de vivienda, de las cuales 6 se registran como tugurio y otro. Además, un 91.5% corresponden a casa propia totalmente pagada, 7 se reportan alquiladas.

Cuadro Nº 5
Isla Chira, cantón Central Puntarenas:
Total de viviendas según tipo de vivienda y tenencia 2011

Tipo de vivienda	Cantidad	Porcentaje
Casa independiente	429	98,6

[13] Información suministrada vía correo electrónico por la funcionaria Rocío Portilla Campos. Centro de Información. Área de Servicios de Información y Divulgación Estadística. De fecha 01 de abril de 2016.

Tugurio	2	,5
Otro (Local, casa móvil, barco, camión)	4	,9
Total	435	100,0
Tenencia de la vivienda	Cantidad	Porcentaje
Propia totalmente pagada	398	91,5
Alquilada	7	1,6
Prestada por motivo de trabajo	3	,7
Prestada por otro motivo (no paga)	26	6,0
Otro	1	,2
Total	435	100,0

Fuente: INEC

En el caso de Isla Caballo, se tienen alrededor de 71 viviendas de las cuales 3 son tugurios.

Cuadro Nº 6
Isla Caballo, cantón Central Puntarenas:
Total de viviendas según tipo de vivienda, 2011

Tipo de vivienda	Cantidad	Porcentaje
Casa independiente	68	95,8
Tugurio	3	4,2
Total	71	100,0
Tenencia de la vivienda	Cantidad	Porcentaje
Propia totalmente pagada	64	90,1
Prestada	3	4,2
En precario	3	4,2
Otro	1	1,4
Total	71	100,0

Fuente: Inec

Finalmente, Isla Cedros, registra alrededor de 15 casas independientes, de las cuales un 53.3% son prestadas y apenas un 46.7% son propias.

Cuadro Nº 7
Isla Cedros, cantón Central Puntarenas:
Total de viviendas según tipo de vivienda, 2011

Tipo de vivienda	Cantidad	Porcentaje
Casa independiente	15	100,0
Tenencia de la vivienda	Cantidad	Porcentaje
Propia totalmente pagada	7	46,7
Prestada	8	53,3
Total	15	100,0

Fuente: Inec

De la información anterior, se tendría una estimación de un total de 738 viviendas según el censo disponible del 2011.

Cuadro Nº 8
Total de viviendas zona beneficiaria

DESCRIPCIÓN	TOTAL DE VIVIENDAS
Isla Venado	217
Isla Chira	435
Isla Caballo	71
Isla Cedros	15
Total	**738**

Fuente: Inec y elaboración propia.

3.2 Sobre la disponibilidad de recursos para los propósitos de la propuesta.

El Banhvi, como ente rector del Sistema Financiero para la Vivienda, recibe recursos de conformidad con lo establecido en la Ley del Sistema Financiero para la Vivienda y los asigna presupuestariamente a las entidades para la recepción y trámite del Bono Familiar de Vivienda.

De acuerdo con información contenida en la página web del Banhvi[14], el FOSUVI inició el año 2020 con recursos comprometidos para Bono Familiar de Vivienda individual y proyectos habitacionales en proceso de construcción, provenientes del 2019, por un monto de ¢133.685,1 millones. Durante el año 2020 ingresaron recursos por ¢110.526,3 millones y se dieron egresos por ¢134.271,6 millones. Por lo tanto, como resultado al cierre del 2020, la cifra de los recursos comprometidos para bonos y proyectos es de ¢109.939,8 millones.

Los recursos comprometidos para bono individual y proyectos habitacionales en proceso de construcción, año 2020, por ¢109.939,8 millones corresponden a compromisos adquiridos por la institución los cuales se detallan a continuación:

Cuadro N°9
BANHVI. Fosuvi
Recursos comprometidos cierre 2020
Millones de colones

CATEGORÍA	MONTO
Bonos Ordinarios	¢27.453,01
Proyectos de vivienda Artículo 59	¢39.309,05
Casos individuales Art. 59	¢5.362,73
Proyectos de Bono Colectivo	¢19.102,72
Recursos con destino específico pendiente de asignar	¢8.015,74
Recursos por distribuir*	¢2.521,27

[14] Balance del Fosuvi (Banhvi.fi.cr)

TOTAL	¢101.764,52

*Incluyen otros ingresos del 2020, así como bonos ordinarios de los compromisos 2019 que fueron anulados por diferentes motivos en el 2020
Fuente: Página web del Banhvi consultada el 14 de octubre de 2021. Memoria 2020 (Banhvi.fi.cr)

A los montos anteriores, se deben agregar los recursos de la partida denominada BFV Pendiente de Pago por ¢776,73 millones (fondos devueltos temporalmente por las Entidades debido a la suspensión de los desembolsos y que deben ser reintegrados una vez corregida la situación que dio origen al reintegro temporal) y otras partidas por pagar por ¢173,71 millones, así como las respectiva comisiones de ley, correspondientes a todas las partidas mencionadas anteriormente por un total de ¢3.255,11 millones para las Entidades Autorizadas y ¢3.969,3 millones para cubrir el costo operativo del Banhvi. Agregando estos montos el total sumaría ¢109.939,37 millones.

A continuación, se muestra la evolución de los recursos comprometidos para Bono Familiar de Vivienda Individual y proyectos habitacionales en proceso de construcción para los últimos siete años.

Cuadro N° 10
Fosuvi. Evolución de recursos comprometidos para Bono Familiar de Vivienda Individual y proyectos habitacionales en proceso de construcción
Años 2014 - 2020
En miles de millones de colones

Año	En miles de millones
2014	136.4
2015	130.3
2016	136.4
2017	146.4
2018	145.5
2019	133.6
2020	109.9

Fuente: Dirección FOSUVI, BANHVI

Es importante señalar que los recursos del Fosuvi provienen mayoritariamente de las transferencias que le realiza el Fodesaf, recursos que se ven complementados con asignaciones presupuestarias de la ley N° 8683 “Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda”, así como de la Ley 8718 de la Junta de Protección Social (Lotería Instantánea) y recursos extraordinarios asignados ocasionalmente por el Gobierno Central.

Específicamente, en el artículo 46 de la Ley N°7052 “*Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y creación del Banco* Hipotecario de la Vivienda”, se establece lo siguiente:

Artículo 46.- Se crea el Fondo de Subsidios para la Vivienda (Fosuvi), con el objetivo de que las familias, las personas con discapacidad con o sin núcleo familiar, las parejas jóvenes y las personas adultas mayores sin núcleo familiar, de escasos ingresos, puedan ser propietarias de una vivienda acorde con sus necesidades y posibilidades socioeconómicas y que el Estado les garantice este beneficio. Será administrado por el Banco y estará constituido por los siguientes aportes:

a) Al menos un dieciocho coma cero siete por ciento (18,07%) de todos los ingresos anuales, ordinarios y extraordinarios, del Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (Fodesaf). En ningún caso percibirá un monto inferior al equivalente al treinta y tres por ciento (33%) de los recursos que el Fodesaf recaude por concepto del recargo del cinco por ciento (5%) establecido en el inciso b) del artículo 15 de la Ley N.º 5662, y sus reformas.

b) Derogado por el artículo 33 del título IV de la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, N° 9635 del 3 de diciembre de 2018. (Incluía la disposición de asignar un tres por ciento (3%) de los presupuestos nacionales, ordinarios y extraordinarios, aprobados por la Asamblea Legislativa)

c) Las donaciones y otros aportes de entes públicos y privados, nacionales o extranjeros. (Resaltado no es del original).

Por su parte, en el artículo 1 de la ley N°8683 "Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda[15] se crea un impuesto directo a favor del Gobierno Central, cuyo producto se destinará, exclusivamente, a financiar los programas públicos dirigidos a la dotación de vivienda digna, para personas y familias en condición de pobreza y pobreza extrema. Este impuesto recaerá sobre el valor de los bienes inmuebles de uso habitacional, que sean utilizados en forma habitual, ocasional o de recreo; incluye tanto las instalaciones fijas como las permanentes.

Según lo indicado en dicho artículo, los ingresos provenientes de este impuesto serán destinados a financiar los programas de vivienda del Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi), sin que esta Institución pueda utilizar más de un 7% de estos recursos en gastos administrativos.

Adicionalmente, en el artículo 13 de la ley N° 8718 se establece que el 50% de la utilidad neta que se obtenga del juego denominado lotería instantánea, se girará directamente al Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi), para que sea utilizado exclusivamente en el programa del fondo de subsidios para la vivienda que maneja esa Institución[16].

[15] Del 19 de noviembre de 2008, vigente desde el 01/10/2009.

[16] El cincuenta por ciento (50%) restante, se les girará directamente a las fundaciones y asociaciones de cuidados paliativos o de control del dolor, que apoyen a las unidades de cuidados paliativos acreditadas ante el Ministerio de Salud y les presten servicios de asistencia biosicosocial y espiritual a las personas en fase terminal. Estas unidades deben ser creadas como entidades sin fines de lucro y estar inscritas en el Registro Nacional. La efectiva

De acuerdo con información contenida en el Presupuesto Ordinario de FODESAF, para el año 2020 se presupuestan recursos relativos al inciso m) del artículo 3 de la Ley N°5662 por la suma de ¢117,445.85 millones, equivalentes al 18.07% de los recursos del FODESAF al Fondo de Subsidios para la Vivienda, creado por la Ley Nº 7052, según se resume en el siguiente cuadro.

Cuadro Nº 11
FODESAF. Recursos presupuestados para Fosuvi. Año 2020
Cifras en colones

Rubro	Presupuesto Ordinario 2020	Porcentaje
Total Presupuesto FODESAF	649,949,380,000.00	100 %
Total recursos presupuestados para Fosuvi	**117,445,852,966.00**	**18.07%**

Fuente: FODESAF

Valga señalar que, según se indica en el Plan Operativo Institucional 2021 del Banhvi[17], en el Plan Nacional de Desarrollo 2019-2022, se estimaron para el año 2021 recursos por ¢118.757 millones vinculados a los siguientes valores metas: 11.224 bonos pagados para la intervención 2 “Programa de atención del déficit habitacional para la población de escasos recursos económicos.” y 506 bonos pagados para la intervención 3 “Programa de atención del déficit habitacional para la población de clase media.”.

Sin embargo, de conformidad con el recorte presupuestario para el 2020 y la disminución del monto esperado para el presupuesto 2021, comunicados por FODESAF mediante oficios MTSS-DESAF-OF-903-2020 y MTSS-DMT-OF-451-2020 respectivamente y la ante la posibilidad de que en la “Ley de presupuesto ordinario y extraordinario de la República para el ejercicio económico 2021", se rebaje una porción de los recursos al FOSUVI, se realizaron valoraciones ante esa disminución de recursos y se estimó que para el 2021 se contará con una disponibilidad de ¢87.279 millones. La disminución de recursos planteada representa que para el 2021 se tendría el siguiente escenario:

distribución de este último porcentaje, se realizará según el Manual de criterios para la distribución de recursos de la Junta de Protección Social. Dichos entes deberán presentar, ante la Junta de Protección Social, una liquidación semestral del uso de los recursos recibidos; asimismo, podrán ser objeto de las sanciones estipuladas en esta Ley

[17] Presupuesto Inicial 2021, POI 2021 https://cgrweb.cgr.go.cr/apex/f?p=150210:22:12015831046318::NO::P22_NO_DOC,P22_ANNO,P22_TIPO_DOC,P22_COD_INSTITUCION,P22_CONSECUTIVO:229523,2021,1,3007078890,&cs=3-gjQ0YrR62O1uk08f95VNFPkAGbCy7GRsgS5buIbKLP6C76GstPRPtHN5RvzvagkC6FerS4VeKq9NjAu3pmPAA

a. Para la intervención 2, se plantea una disminución de la Meta 2021 de 11.224 bonos pagados a 7 948 bonos pagados.

b. Para la intervención 3, se plantea una disminución de la Meta 2021 de 506 bonos pagados a 470 bonos pagados.

En el siguiente cuadro, se presenta la situación de las metas del Banhvi en el PND y su estimación para el periodo 2021.

Cuadro N°12
Estimación de Metas POI 2021 y Metas PND

Meta 2021		Valor 2021	Presupuesto / millones colones	Estado
Valores Metas Nacionales en el PND - periodo 2021 (originales)	Número de bonos familiares de vivienda pagados estratos 1 y 2	11 224	₡118 757	Dictamen de Vinculación emitido en el oficio MIDEPLAN-DM-OF-1188-2020 del 07/09/2020 y comunicado en el MIVAH-DMVAH-0713-2020 del 21/09/2020.
	Número de operaciones de bono clase media y media baja estratos 3 al 6	506		
1° Modificación en metas del POI del FOSUVI el 09/09/2021	Número de bonos familiares de vivienda pagados estratos 1 y 2	9 935	₡106 598	Mediante oficios MTSS-DESAF-OF-903-2020 y MTSS-DMT-OF-451-2020 de FODESAF se comunica la disminución de recursos para el ejercicio económico 2021 por efectos de la situación actual producida por la Pandemia que nos afecta.
	Número de operaciones de bono clase media y media baja estratos 3 al 6	587		
2° Modificación en metas del POI del FOSUVI el 11/09/2021	Número de bonos familiares de vivienda pagados estratos 1 y 2	7 948	₡85 279	Ajuste en la planificación institucional que incide en una disminución de los valores metas de los indicadores en el PND, a partir de escenarios bajo el supuesto que los ingresos del año 2021 se redujeron un 20% con respecto a lo presupuestado por FODESAF. Sin trámite el ajuste en metas ante MIDEPLAN por tanto sin Dictamen de Vinculación.
	Número de operaciones de bono clase media y media baja estratos 3 al 6	470		

Fuente: BANHVI Plan Operativo Institucional 2021. Unidad de Planificación Institucional. Setiembre 2020

Con la propuesta de Ley se podría esperar que un mayor número de personas opten por el beneficio del bono. En consecuencia, la inclusión de un grupo de beneficiarios adicionales, *sin modificar las fuentes de ingresos del FOSUVI*, podría limitar la atención de las familias o personas que reúnan los requisitos establecidos.

Tómese en cuenta además que la posibilidad de financiar nuevas construcciones podría llevar a aumentar la ocupación de estos territorios insulares.

IV. CONSIDERACIONES FINALES

- La iniciativa propone reformar el articulo 66 de la Ley N°7052 con el fin de que los habitantes de los territorios insulares puedan optar por subsidios para la reubicación y construcción de viviendas nuevas y no sólo para remodelación, mejoramiento y reparación de viviendas existentes, tal y como lo establece la reforma incluida mediante la ley N°9779.

- De aprobarse el proyecto las comunidades objeto del beneficio estarían ubicadas en Isla Venado (poblados de Florida, Jícaro, barrio de Los Barrios y Oriente), Isla Chira (poblados de Palito, Jícaro, Bocana, Montero, San Antonio y Playa Muertos), Isla Caballo (poblados de Playa Torres y Playa Bonifacio), Isla Cedros e Islita, cada una con una serie de poblados específicos, todas pertenecientes al cantón Central de Puntarenas.

- Con el fin de proveer información sobre la población objetivo, se toma como referencia la información suministrada por el Instituto Nacional de Estadística y Censos, a partir de los datos del Censo Nacional de Población y Vivienda 2011, siendo que las proyecciones se tienen disponibles a nivel de distrito y no a un nivel menor. En el caso de Punta Islita, según informa el INEC, se tuvieron dificultades al realizarse la actualización cartográfica antes de ejecutar el Censo, por lo tanto, no se tienen datos disponibles de ese sector. A partir de lo anterior, se estiman 738 viviendas existentes en las comunidades que podrían verse beneficiadas.

- Es importante señalar que los recursos del Fosuvi provienen mayoritariamente de las transferencias que le realiza el Fodesaf, recursos que se ven complementados con asignaciones presupuestarias de la ley N°8683 “Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda”, así como de la Ley 8718 de la Junta de Protección Social (Lotería Instantánea) y recursos extraordinarios asignados ocasionalmente por el Gobierno Central.

- De acuerdo con información contenida en el Presupuesto Ordinario de FODESAF, para el año 2020 se presupuestan recursos relativos al inciso m) del artículo 3 de la Ley N°5662 por la suma de ¢117,445.85 millones, equivalentes al 18.07% de los recursos del FODESAF que debe destinarse al Fondo de Subsidios para la Vivienda, creado por la Ley Nº 7052.

- El Fosuvi inició el año 2020 con recursos comprometidos para Bono Familiar de Vivienda individual y proyectos habitacionales en proceso de construcción, provenientes del 2019, por un monto de ¢133.685,1 millones. Durante el año 2020 ingresaron recursos por ¢110.526,3 millones y se dieron egresos por ¢134.271,6 millones. Al cierre del 2020, la cifra de los recursos comprometidos para bonos y proyectos es de ¢109.939,8 millones.

- Con la propuesta de Ley se podría esperar que un mayor número de personas opten por el beneficio del bono. En consecuencia, la inclusión de un grupo de beneficiarios adicionales, *sin modificar las fuentes de ingresos del FOSUVI*, podría limitar la atención de las familias o personas que reúnan los requisitos establecidos. Aunado a lo anterior se tiene que la posibilidad de financiar nuevas construcciones podría llevar a aumentar la ocupación de estos territorios insulares.

Elaborado por: alrm
/*lsch// 28-10-2021
c. Archivo //22377