



GG-OF-0376-2020

03 de abril de 2020

Ingeniera

Irene Campos Gómez

Ministra

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

Estimada señora:

Después de saludarle, me permito hacerle llegar nuestros comentarios preliminares al Proyecto de Ley denominado "**LEY PARA FORTALECER AL CONSEJO NACIONAL DE LA PERSONA ADULTA MAYOR (CONAPAM) EN LA ATENCION DE LAS PERSONAS ADULTAS MAYORES**", sin número de expediente; cuyo borrador del texto recibimos el día de hoy.

El citado proyecto de Ley dispone lo siguiente:

ARTÍCULO ÚNICO. - *Refórmense los incisos m) y o) del artículo 3 de la ley N.º 5662, Ley de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, del 23 de diciembre de 1954 y sus reformas, para que en adelante se lean:*

Artículo 3.- (...)

m) Se destinará al Fondo de Subsidios para la Vivienda, creado por la ley N.º 7052, de 13 de noviembre de 1986, al menos quince puntos cero siete por ciento (15,07%) 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 por ciento (30%) de los recursos que Fodesaf recaude por concepto de recargo del cinco por ciento (5%) establecido en el inciso b) del artículo 15 de esta ley y sus reformas.

(...)

o) Al Consejo Nacional de la Persona Adulta Mayor (Conapam) se destinará un cinco por ciento (5%) de todos los ingresos anuales, ordinarios y extraordinarios, percibidos por Fodesaf, para el cumplimiento de los fines y las funciones establecidos en su ley de creación. A partir del primer giro de los recursos aquí dispuestos, Fodesaf cesará el financiamiento actual y futuro de programas de Conapam acordados mediante convenios.

De estos recursos el Conapam podrá destinar hasta un cincuenta por ciento (50%) para coadyuvar con los costos operativos de la atención de personas adultas mayores en diferentes modalidades, incluida la asistencia personal en el domicilio o en establecimientos de atención diurna o de larga estancia. Las ONGs a cargo

de estos establecimientos deberán comprobar su idoneidad ante el Ministerio de Salud Pública, estar acreditadas de conformidad de la Ley General de Salud y sus reformas, lo estipulado en el reglamento de esta ley, y deberán tener el carácter de Bienestar Social vigente otorgado por el IMAS.

Sobre los cambios o ajustes:

Al proponerse la reforma a los incisos m) y o) del artículo 3 de la ley N.º 5662, Ley de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, del 23 de diciembre de 1954 y sus reformas, para se tiene lo siguiente:

Actual	Propuesto	Ajuste /
<i>m) Se destinará al Fondo de Subsidios para la Vivienda, creado por la Ley N.º 7052, de 13 de noviembre de 1986, al menos un dieciocho punto 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 Fodesaf recaude por concepto del recargo del cinco por ciento (5%) establecido en el inciso b) del artículo 15 de esta ley y sus reformas.</i>	<i>m) Se destinará al Fondo de Subsidios para la Vivienda, creado por la ley N.º 7052, de 13 de noviembre de 1986, al menos quince puntos cero siete por ciento (15,07%) 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 por ciento (30%) de los recursos que Fodesaf recaude por concepto de recargo del cinco por ciento (5%) establecido en el inciso b) del artículo 15 de esta ley y sus reformas.</i>	a). Se reduce en un 3% el aporte al FOSUVI (de 18,07% al 15,07%) b). Se reduce el mínimo a transferir en un 3%. (de 33% al 30%)

Dado lo anterior, los efectos directos, para el Fondo de Subsidios para la Vivienda, son los siguientes:

- Reducción de los fondos disponibles para la atención de la necesidad de vivienda.
- Reducción de la cantidad de soluciones que se pueden construir.
- Efectos en el sector construcción, dada la menor cantidad de metros cuadrados de construcción que se ejecutarían.



Al realizar un ejercicio, a modo de ejemplo, y tomando como base el presupuesto total de ingresos del FODESAF para el periodo 2020; así como aplicando distintos escenarios de disminución de dichos ingresos dada la emergencia actual, se puede estimar lo siguiente:

Presupuesto Ingresos FODESAF 2020 (miles de colones):		Monto trasladar a FOSUVI (miles de colones)			Efectos	
Escenarios de disminución del Presupuesto de Ingresos FODESAF 2020	Ingresos proyectados	Actual (18,07%)	Propuesto (15,07%)	Variación	Efecto Q Viviendas	M2 menos construcción
0%	649 949 000	117 445 784	97 947 314	-19 498 470	-1 864	-85 771
10%	584 954 100	105 701 206	88 152 583	-17 548 623	-1 678	-77 194
15%	552 456 650	99 828 917	83 255 217	-16 573 700	-1 585	-72 905
20%	519 959 200	93 956 627	78 357 851	-15 598 776	-1 491	-68 617

Notas:

- 1). Datos en miles de colones
- 2). Presupuesto FODESAF según Informe de Presupuesto Ordinario 2020, de la Secretaría Técnica de la Autoridad Presupuestaria (STAP), Nov 2019
- 3). BFV promedio y área promedio por solución de vivienda según datos del BANHVI
- 4). Escenarios de disminución de presupuesto de ingresos del FODESAF según estimaciones preliminares de la misma institución, a partir de la emergencia del Covid-19

Como puede apreciarse en la tabla anterior, el ajuste de un 3% en el aporte al Fondo de Subsidios para la Vivienda, representaría, con base en el dato presupuestario para el periodo 2020, bajo un escenario de reducción de los ingresos totales del FODESAF de un 20%, un impacto de más de 15,598 millones de colones menos destinados a los programas de atención de vivienda.

A su vez, lo anterior significaría, en ese mismo escenario, aproximadamente 1,491 soluciones habitacionales menos, es decir, unos 68,617 m2 menos de construcción.



Consideraciones finales:

Aunque comprendemos el espíritu y la importancia que plantea el Proyecto de Ley, en el sentido de atender las necesidades de la población adulta mayor en condición de vulnerabilidad social o en situación de pobreza, ampliando los recursos destinados a financiar programas y servicios a personas adultas mayores, administrados por el CONAPAM como institución rectora en población adulta mayor; lo cierto es que el mismo tiene sus efectos sobre los objetivos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el cual atiende también a los sectores de más bajos ingresos y en condición de vulnerabilidad social, incluida la población de personas adultas mayores.

Es por ello, que resulta necesario resaltar los siguientes aspectos que, a nuestro criterio, deben evaluarse al resolver sobre el presente Proyecto de Ley:

La vivienda como una necesidad básica

- El BANHVI contribuye a la distribución y asignación de recursos para atender una necesidad básica de los seres humanos: la vivienda.
- El BANHVI como ente rector del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, articula los esfuerzos técnicos y financieros, que involucran a varias entidades públicas y privadas, para concretar las soluciones de vivienda dirigidas a la población más vulnerable del país y de clase media.
- La crisis del COVID-19 está incrementando la vulnerabilidad de las familias de más escasos recursos económicos y limitando aún más las posibilidades financieras de las familias de clase media para adquirir una vivienda.
- La disponibilidad o propiedad de una vivienda, promueve el ascenso social de las personas, ya que les permite asumir nuevos retos en otras áreas como educación, salud o trabajo. En momentos de crisis económica y social, la dotación de vivienda constituye un impulsador para la mejora en las condiciones de las familias.

Los efectos estratégicos de la vivienda como ente generador de valor:

- De conformidad con la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, No. 7052, el BANHVI es el ente rector de dicho sistema, con atribuciones y funciones orientadas a brindar soluciones al problema habitacional del país, incluidos entre estos, la población objetivo de las personas adultas mayores.
- Las funciones que ejecuta el BANHVI se asocian a dos áreas estratégicas definidas en el Plan Nacional de Desarrollo 2019-2022, sean estas Infraestructura, Movilidad y Ordenamiento Territorial; y Seguridad Humana. Los esfuerzos de esta institución están estrictamente apegados al cumplimiento directo de dos metas de la primera área; e indirectamente a una meta de la segunda.



- La relevancia de la gestión del Banco está vinculada al cumplimiento de una estrategia nacional, integrada a una política pública de atención, principalmente, del déficit habitacional para la población de escasos recursos económicos.
- El 84.88% de los recursos que administra el BANHVI, están destinados a la atención de la de las necesidades de vivienda de la población más vulnerable y de la clase media.
- En 2019, el BANHVI dotó de vivienda a 757 adultos mayores, con una inversión de ₡7.779 millones de colones.
- Uno de los principales efectos de dotar a una familia de una vivienda digna, se asocia a las posibilidades de ascenso social de las personas, ya que les brinda a los beneficiarios la oportunidad de asumir nuevos retos en otras áreas como educación, salud o trabajo.
- Hasta el día de hoy más de 380.000 hogares costarricenses han visto cumplido su sueño de contar con una casa propia, gracias al aporte del BANHVI; elemento clave para su seguridad, superación de la pobreza y para mejorar su calidad de vida.

El sector construcción como dinamizador de la economía:

- El sector de la construcción es un potencializador de la economía, desde el punto de vista del empleo y el crecimiento, en virtud de los encadenamientos que involucra, tanto directos como indirectos.
- El subsidio habitacional, dirigido a la población de menos ingresos, les permite atender la necesidad básica de contar con una vivienda digna.
- Con los recursos del Fondo Nacional de Subsidios para la Vivienda se atiende la misma necesidad de vivienda de las personas adultas mayores.
- La movilización de recursos al sector de la construcción de vivienda contribuye directamente a la implementación de medidas tendientes a la reactivación económica que ha promovido el Gobierno de la República.
- Reducir los recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda y el efecto de ello en la generación de más unidades habitacionales de vivienda de interés social, (ya sean bonos individuales, proyectos de interés social, o construcción de vivienda en general) necesariamente aumentaría el nivel de desempleo en el país, factor que se ha visto seriamente incrementado a partir de la desaceleración de la economía que han producido las medidas tomadas para minimizar el riesgo de contagio del Covid-19.



- El sector construcción, desempeña un rol fundamental en el dinamismo de las economías. Según el informe “Contribución económica del sector construcción e impacto del exceso de trámites” elaborado por la Cámara Costarricense de la Construcción, esta industria es reconocida como uno de los principales motores de la actividad económica. Según datos del BCCR, en el período que va de 1991 al 2017, representa entre un 3.5% y un 5.9% el Producto Interno Bruto. El estudio revela que, en procesos de desaceleración económica, el sector construcción es el primero en tocar fondo, de ahí que resulte de vital importancia el poder contribuir para mantenerlo en operación.
- Según el informe citado en el punto anterior, el sector de la construcción es el responsable de alrededor del 13% del total de empleos en el país.
- Por la dinámica propia del sector construcción, se ha convertido en uno de los principales demandantes crédito ofrecido por las instituciones del sistema bancario nacional, alcanzando en el año 2017, un 28.1% del total de la cartera de créditos.
- El sector de la construcción, además, es uno de los más importantes compradores de insumos, lo que lo ubica en una posición relevante en la generación de impuestos para el Estado. A partir de la información de la MIP del 2012, este sector representa un 5.7% del total de impuestos (a la producción y a las importaciones) y se ubica en un cuarto lugar. Representa un 13.9% del total de las demandas intermedias de insumos de origen local.
- El desempeño del sector de la construcción es determinante para el dinamismo de una gran cantidad de sectores vinculados. La construcción de edificaciones y la construcción pública son sectores de actividad caracterizados por un elevado poder de arrastre, esto debido a la gran cantidad de insumos que compran de los demás sectores de actividad.

Quedo en la mejor disposición de aclarar o ampliar lo que estime pertinente.

Cordialmente,

Lic. Dagoberto Hidalgo Cortés
Gerente General

DHC/scc

c.e. MBA. Martha Camacho Murillo, Dirección FOSUVI, BANHVI