

AYUDA MEMORIA: BONO FAMILIAR HABITACIONAL

Dictamen de la Comisión de Vivienda y Construcción recaído sobre el Proyecto N° 8693/2003, que propone modificaciones a la Ley 27829 – “LEY DE CREACIÓN DEL BONO FAMILIAR HABITACIONAL”

El dictamen, aprobado por unanimidad, propone un TEXTO SUSTITUTORIO, recogiendo las opiniones del Poder Ejecutivo, a través del Ministerio de Vivienda.

Antecedentes: Ley 27829

La ley 27829, promulgada el 20 de setiembre del 2002, crea el Bono Familiar Habitacional (BFH), como parte de la estrategia institucional del sector Vivienda para beneficiar a las familias residentes en el ámbito rural o urbano, que carezcan de recursos económicos suficientes para mejorar sus viviendas, ya sea comprando o mejorando una vivienda construida, o levantando una nueva en terrenos del beneficiario. De este modo, se busca promover el esfuerzo de los sectores más pobres al acceso a la propiedad privada de viviendas de calidad.

Para asegurar que el beneficio esté dirigido a las familias de menores ingresos económicos, la ley señala como valor máximo de la vivienda en \$12,000; sin embargo, prioriza aquellas que cuesten menos de \$ 8,000. Por tratarse de un **subsidio directo**, se asigna el bono de mayor monto a la viviendas de menor precio.

El BFH es una ayuda económica directa entregada por el Estado, por única vez, sin cargo a reembolso, para complementar el ahorro y/o esfuerzo de las familias beneficiarias, previa calificación que deberá contar con las correspondientes medidas de objetividad y transparencia. El monto específico del BFH, para cada convocatoria es fijado mediante Resolución Ministerial del Despacho de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

La administración y otorgamiento del Bono Familiar Habitacional está a cargo del Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda (FONDO MIVIVIENDA), así como el correspondiente sistema de información de todas las operaciones del Bono Familiar Habitacional con la finalidad de controlar el proceso de manera transparente.

La ley además otorgó un plazo de 90 días al Poder Ejecutivo, para aprobar el Plan Nacional de Vivienda; asimismo, autorizó al Ministerio de Vivienda

a utilizar los recursos del Fondo MIVIVIENDA para la implementación del BFH durante los años 2002 y 2003, con cargo a reembolso en el 2004. Aunque esta disposición, no podría ser mayor al 10% de los recursos de MIVIVIENDA.

Se puede acceder al Bono Familiar Habitacional mediante postulación individual o colectiva.

Para el caso de las **postulaciones individuales en los programas de Techo Propio**, los montos se han establecido en \$ 3,600 dólares. Es decir, **hasta un 30% del valor de la vivienda**. Existen también, **las postulaciones colectivas** a través de las asociaciones de vivienda, cooperativas, para los cuales, se fijaron montos de \$ 2,800 dólares para viviendas de menos de \$ 8,000 dólares y de \$ 1,400 para viviendas de \$ 8,000 a \$ 12,000.

Para las postulaciones individuales, se han establecido los siguientes requisitos:

- a. Ser casado, conviviente o tener hijos menores de 18 años. Los solteros sin dependientes no pueden postular.
- b. Tener ingresos familiares, menores a S/ 1,000 nuevos soles mensuales netos. Se entiende por ingreso familiar a la suma de los ingresos de todos los miembros de la familia. Los ingresos se calculan sacando un promedio de los últimos 6 meses.
- c. Haber ahorrado como mínimo el 10% del precio de la vivienda en una institución financiera que participe en el Proyecto Techo Propio.
- d. Firmar el compromiso de compra-venta con el promotor o constructor del proyecto donde eligió la vivienda.
- e. Tener la precalificación de una institución financiera para un crédito si no alcanza con su ahorro mas el Bono.
- f. Ningún miembro del grupo familiar postulante deberá tener vivienda propia ,ni un terreno urbano.
- g. No haber recibido apoyo anteriormente del Estado para adquirir vivienda, ya sea a través de Fonavi, Enace, Banco de Materiales o del Fondo Mivivienda.

Para que las asociaciones participen en Techo Propio - Postulación Colectiva para construcción en sitio propio se han fijado los siguientes requisitos:

- a. Adoptar la decisión a través de un acuerdo general

- b. Definir el conjunto de familias postulantes al BFH el cual no podrá ser inferior a diez (10), para los cuales se aplicará a cada uno los requisitos mínimos de la **postulación individual**. El 80% de las familias deberá tener un ingreso no mayor de S/. 1000. Cada familia deberá acreditar un ahorro del 5% como cuota inicial.
- c. Ser propietario del terreno en donde se llevará a cabo el proyecto de vivienda al cual aplicarán el BFH. En esta modalidad, se reduce el monto de ahorro, porque se reconoce el valor de compra del terreno.
- d. Registrar el proyecto ante el Ministerio de Vivienda a través de la presentación de un expediente que incluya el presupuesto de obra respectivo.
- e. El puntaje de la asociación será el promedio de los puntajes de sus asociados. A este promedio se adicionará puntaje, de acuerdo a la calidad del proyecto, por mayor área de recreación, servicios públicos y áreas comunes.

A través del reglamento se han establecido criterios para la calificación de los postulantes, por medio de un sistema de puntaje que calificará la situación económica y social de los participantes en el programa:

Criterios Generales

- a) Número de dependientes del GFP;
- b) Discapacidad permanente de dependientes del grupo familiar;
- c) Jefatura de familia individual o compartida, con bonificaciones por discapacidad o edad mayor de 65 años;
- d) Monto de ahorro;
- e) Permanencia del ahorro;
- f) Número de postulaciones;
- g) Pérdida o daño de la vivienda única por actos extraordinarios e irresistibles.

Criterios adicionales para Mejoramiento de Vivienda

- a) Hacinamiento;
- b) Prioridad de obras; y,
- c) Materiales de los que se compone la vivienda.

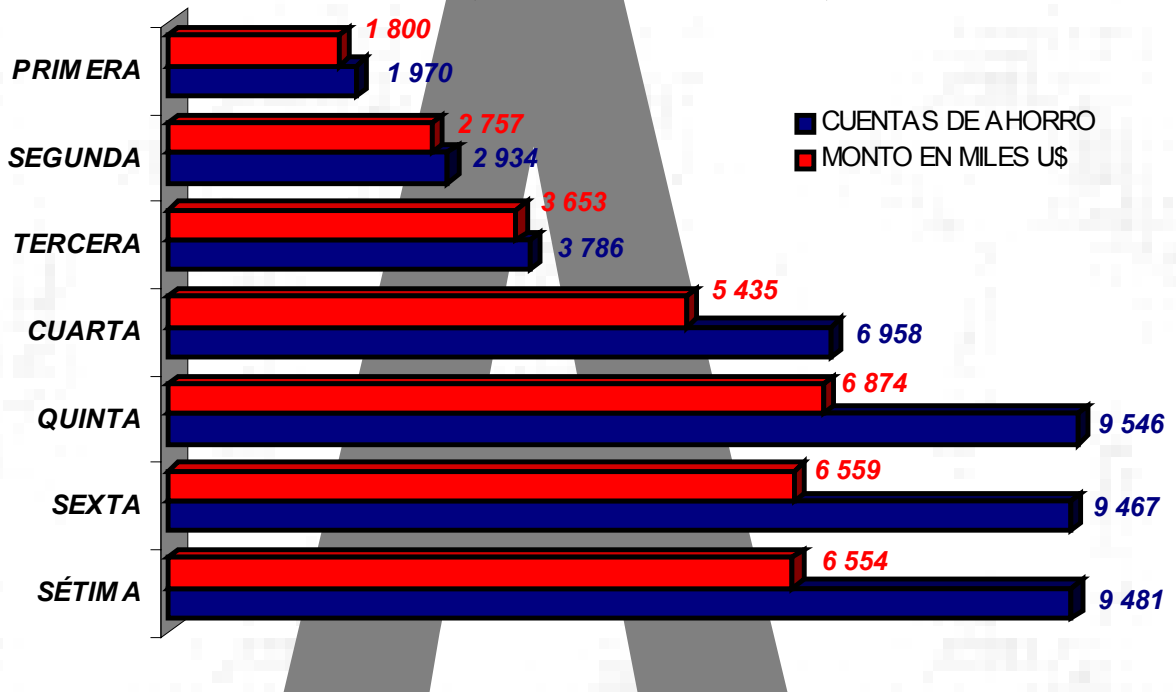
Criterios adicionales para construcción en sitio propio

Se aplicará el criterio de Densificación.

Información Estadística del BONO FAMILIAR HABITACIONAL
Fuente: Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento –
Febrero 2004.

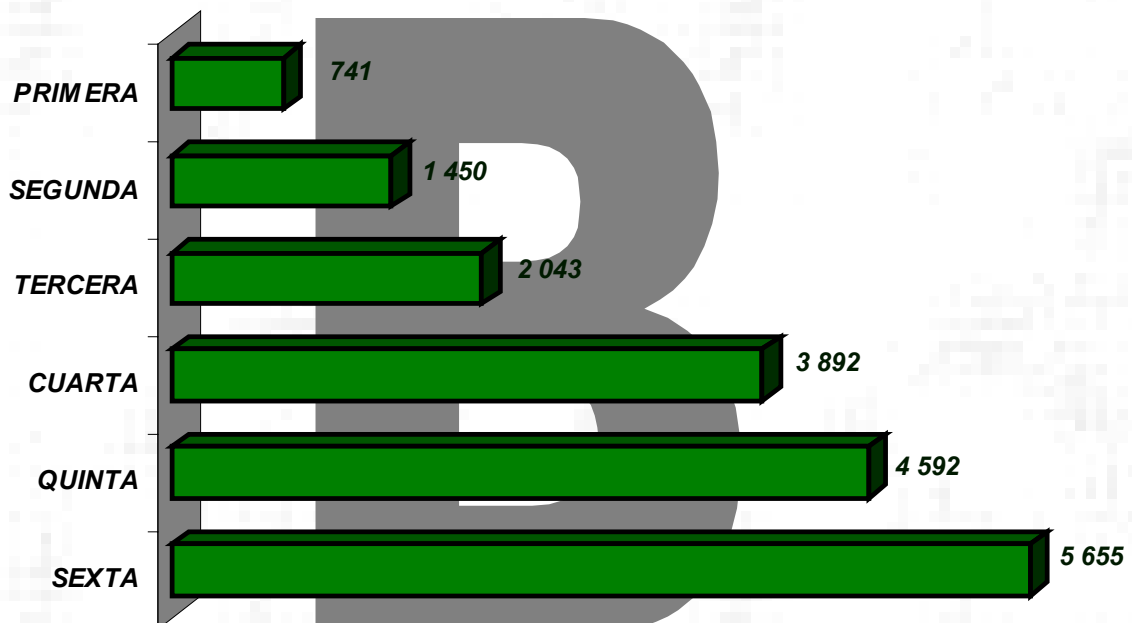
ACUMULADO DE AHORRO Y CUENTAS DE AHORRO ABIERTAS POR CONVOCATORIAS

(Julio 2002 a Dic 2003)



ACUMULADO DE BONOS POR CONVOCATORIAS

(Julio 2002 a Dic 2003)



Información Estadística del BONO FAMILIAR HABITACIONAL
Fuente: Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento –
Febrero 2004.

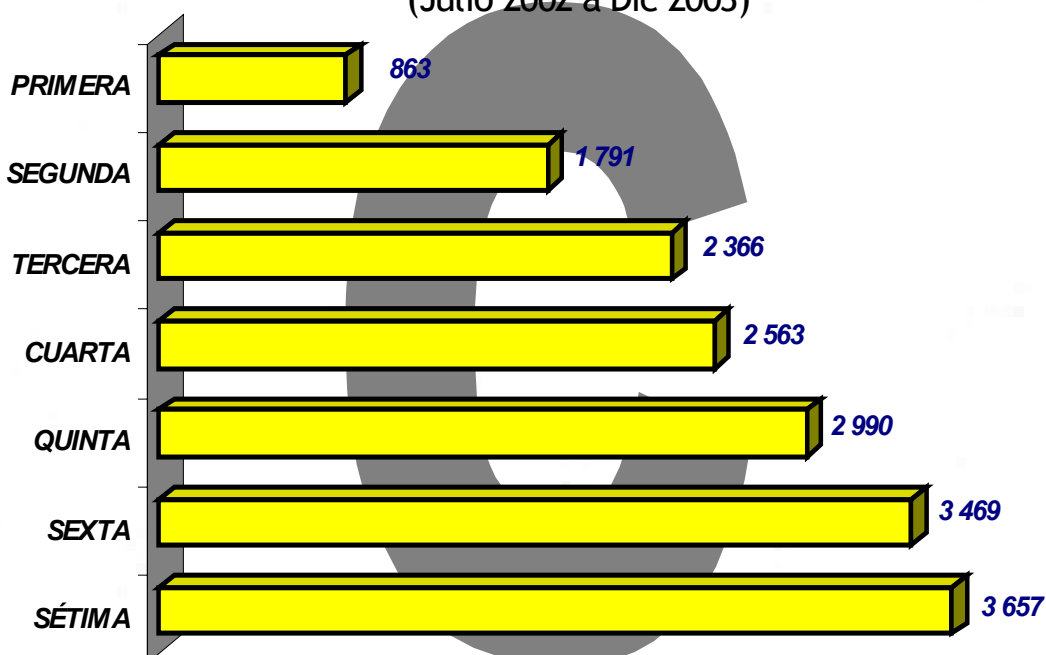
INFORMACIÓN GENERAL DE BONOS POR MODALIDAD
 (Julio 2002 a Dic 2003)

MODALIDAD	OFERTA	POSTULANTES	SITUACIÓN ACTUAL		
			Definitivos	En Verificación	Desembolsados
<i>Bono Individual</i>	13 000	12 928	5 655	1 762	688
<i>Renovación Urbana Individual</i>	295	715	0	295*	0
<i>Renovación Urbana Colectiva</i>	295	289	0	295*	0
<i>Construcción en Sitio Propio Colectiva</i>	1 300	118	0	800**	0
TOTAL GENERAL	14 890	14 050	5 655	3 152	688

Fuente: Fondo Mivivienda

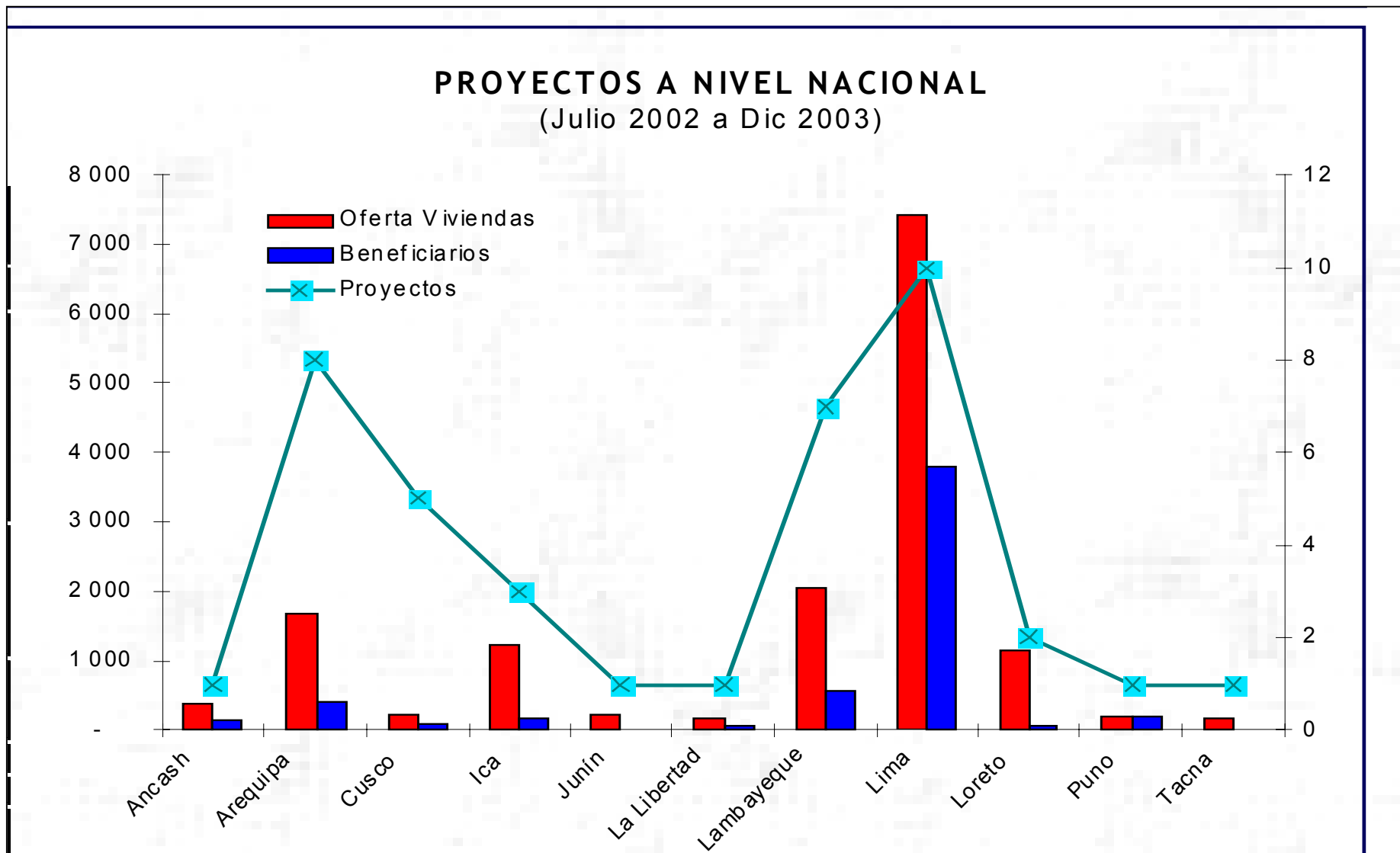
Elaboración: Ministerio de Vivienda - OGEI - Unidad Estadística

ACUMULADO DE CRÉDITOS DE IFI'S APROBADOS A POSTULANTES INSCRITOS POR CONVOCATORIAS
 (Julio 2002 a Dic 2003)



Información Estadística del BONO FAMILIAR HABITACIONAL

Fuente: Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento – Febrero 2004.



ANALISIS COMPARATIVO DEL PROYECTO DE LEY Y EL DICTAMEN APROBADO POR LA COMISIÓN.

Conceptos	Ley 27829	Proyecto Ley 8693	Dictamen Comisión de Vivienda
-----------	-----------	-------------------	-------------------------------

<p>Limitaciones</p>	<p>Señala que el BFH será exclusivamente destinado a adquisición y mejoramiento de viviendas de interés social y a la construcción en terreno propio.</p>	<p>El BFH es inembargable. Si se ejecuta el crédito o se enajena la vivienda al beneficiario, durante el período de limitación, el monto del BFH deberá ser restituído al Estado.</p> <p>Las condiciones de la limitación deberán ser especificadas en el Reglamento.</p>	<p>El BFH es inembargable.</p> <p>Será el Reglamento correspondiente el que establezca las limitaciones a la enajenación de las viviendas financiadas, así como las sanciones correspondientes, que pueden incluir, según el caso, la restitución del BFH al Estado.</p>
<p>Criterios mínimos de selección</p>	<p>b) El ahorro mínimo <i>depositado en una institución del sistema financiero nacional</i>. (En el Reglamento se ha establecido que sea el 10% como mínimo para postulaciones individuales y del 5% para postulaciones colectivas)</p> <p>c) Las características de la vivienda <i>de interés social</i>.</p>	<p>b) El ahorro mínimo.</p> <p>c) Las características de la vivienda <i>a entregarse</i>.</p>	<p>b) El ahorro mínimo <i>depositado en una institución del sistema financiero nacional, derramas, CAFAs, mutualistas, cooperativas de vivienda, cooperativas de ahorro y crédito, fondos de vivienda y cajas municipales; o considerando como ahorro el valor del terreno donde se construirán la vivienda, los materiales de construcción comprados o las obras de habilitación urbana realizados por los potenciales beneficiarios</i>.</p> <p>c) <i>(sin modificación)</i></p>
<p>Reglamentación</p>	<p>Otorga un plazo de 30 días para la reglamentación de la Ley 27829.</p>	<p>Otorga un plazo de 90 días para reglamentar los aspectos vinculados al BFH.</p>	<p>Otorga un plazo de 30 días para la reglamentación de la Ley 27829 y sus modificatorias.</p>
<p>Uso de recursos del FONDO MIVIVIENDA</p>	<p>Autoriza uso por los ejercicios 2002 y 2003 con cargo a reembolsos el 2004</p>	<p>Autoriza uso de recursos con cargo a reembolso en el año subsiguiente al desembolso. Amplia autorización al 2004</p>	<p>Autoriza uso de recursos con cargo a reembolso en el año subsiguiente al desembolso. Amplia autorización al 2004</p>

Como puede apreciarse, las modificaciones propuestas tanto por la Iniciativa Legislativa del Congresista Máximo Mena, como por el Dictamen de la Comisión de Vivienda, corresponden básicamente a precisiones que permitan asegurar una mayor eficacia en la disposición de los beneficios del BFH.

- Así con la inembargabilidad y las limitaciones para enajenar las viviendas, se busca evitar que el Bono termine en poder de un beneficiario distinto al sector objetivo de la Ley.
- Se han incorporado explícitamente, entidades diversas para la captación del ahorro destinado a la cuota inicial de las viviendas, con lo cual se amplía también la posibilidad de acceso a un mayor sector de beneficiarios y en condiciones de crédito que pueden ser ventajosas frente a la que otorgan las entidades bancarias.
- Finalmente, se amplía la posibilidad del Ministerio de Vivienda de disponer por el ejercicio presupuestal 2004, de utilizar los recursos de MIVIVIENDA en la implementación del BFH, entendiendo que éste último está destinado a un sector que requiere preferente atención del Estado, por tener menores recursos y oportunidades.