



Banhvi aprobó proyecto Vistas de Miravalles con todos los permisos y estudios requeridos

Dagoberto Hidalgo Cortés
Gerente General del BANHVI

El Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi) aclara que el proyecto Vistas de Miravalles, ubicado en Bagaces, Guanacaste, se aprobó el 21/12/2015, por un monto de €3.102 millones con el propósito de resolver el problema habitacional de 150 familias ese cantón.

La aprobación del financiamiento a este proyecto se realizó previo estudio técnico, legal y financiero, de toda la documentación aportada al Banhvi por Grupo Mutual, que es la entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, que tramita el proyecto y supervisa las obras y las inversiones. La empresa a cargo de las obras es Construcciones Modulares de Costa Rica.

El análisis del Banhvi determinó que el proyecto, al momento de la aprobación cumple con toda la normativa vigente, con los permisos de ley y con los estudios técnicos que garantizarán a las familias beneficiarias, que recibirán una vivienda debidamente terminada, en una urbanización segura.

A raíz de reportajes que difundidos por Telenoticias (Canal 7) sobre la marcha de este proyecto, en los cuales autoridades municipales del cantón de Bagaces mencionan que el proyecto se construye sin permisos, desmentimos dichas afirmaciones. El permiso de construcción de las casas fue otorgado por el Departamento de Construcciones de la Municipalidad de Bagaces el 19/01/2016, con el número de permiso 00005 y el permiso para la construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales fue otorgado el mismo día, con el número 00006.

También se contó con el permiso de vertido de aguas residuales de la panta al río Estanque, mediante oficio R-1122-2015 de la Dirección de Aguas MINAE, con fecha 11/11/2015. Igualmente, se cuenta con planos de construcción inscritos ante el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, nota del Instituto Costarricense de Electricidad (ICE) que indica la disponibilidad de servicio eléctrico, de Acueductos y Alcantarillados (AyA) donde avala la capacidad hídrica y pide la construcción de un tanque de almacenamiento con capacidad de 200 metros cúbicos, para garantizar la disponibilidad de agua, el cual fue debidamente presupuestado. Se cuenta con el estudio geotécnico y de mecánica de suelos, estudio técnico geología, de hidrogeología ambiental y amenazas naturales, así como viabilidad ambiental emitida por SETENA, y autorizaciones CNE y SENARA. Todos esos permisos y estudios son avalados y firmados por expertos, o bien por las autoridades competentes locales y nacionales.

Lo anterior demuestra que antes de aprobar el financiamiento el Banhvi verificó la existencia de todos los requerimientos legales y técnicos para la construcción del proyecto.

En los reportajes mencionados, las familias que están como postulantes a ocupar una vivienda en Vistas de Miravalles, expresan que no han tenido información de parte nuestra, sin embargo la realidad es que personal del BANHVI, del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos y de Grupo Mutual convocó y se reunió con las familias el 17 de diciembre de 2019, en Bagaces, para explicar la situación del proyecto, el por qué las obras están detenidas y las posibles soluciones que se están planteando. Previamente la ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos también recibió a un grupo de representantes de las familias con el mismo objetivo.

Actualmente, Vistas de Miravalles cuenta con un avance de obras de 94%, pero la construcción está detenida debido a que la Dirección de Aguas del Ministerio de Ambiente y Energía (MINAE), mediante oficio DA-0982 del 26/07/2019, determinó que ya no se pueden desfogar las aguas de la planta de tratamiento en el río Estanque, esto pese a que dicho río había sido aprobado como punto de vertido por la misma Dirección de Aguas, lo cual permitió la aprobación y construcción del proyecto. Esta situación ha provocado atrasos en el cronograma original del proyecto, desde mediados del 2019 al presente.

Por lo tanto, se ha detenido el proyecto hasta tanto no se logre solucionar este tema y se apruebe un nuevo cauce de desfogue, ya que sin un punto de vertido sanitario el proyecto no podría habitarse. De forma paralela se deben cumplir algunos requerimientos adicionales del Ministerio de Salud, AyA y de la Municipalidad, a efectos de realizar algunas obras adicionales requeridas, sin embargo, se ha decidido no aprobar esas obras ni invertir más recursos hasta tanto no se resuelva el asunto del desfogue sanitario, de lo cual depende todo el proyecto. También se va a solucionar un problema de afloramiento de aguas subterráneas en la zona de la planta de tratamiento, para lo cual se están estudiando las opciones que permitan salvaguardar dichos acuíferos. Este afloramiento se dio a pesar de que los estudios técnicos realizados previamente señalaban la existencia del nivel freático a mayor profundidad de la que finalmente afloró.

Es importante indicar que, desde que el MINAE nos retiró el permiso del vertido en el río Estanque, se han realizado grandes esfuerzos de parte de todas las instituciones y partes involucradas, para resolver los inconvenientes presentados y poder continuar con el proyecto normalmente.

No obstante lo explicado, el BANHVI es consciente de que el proyecto ha tenido atrasos que han afectado las expectativas de las familias y trabajamos para que ellas puedan tener una vivienda y una urbanización que cuente con todos los servicios en óptimo funcionamiento. También entendemos que hay oportunidades de mejora en los aspectos mencionados anteriormente, en las que estamos trabajando, y estamos dispuestos a solventar en el menor plazo posible.