

## Inaugurado primer proyecto piloto de la modalidad de vivienda urbana, inclusiva y sostenible

- Tres mujeres jefas de hogares recibieron este lunes las llaves de sus casas construidas bajo esta modalidad, en un lote residencial en Pavas.
- Propuesta de “Vivienda urbana, inclusiva y sostenible (VIUS) busca el desarrollo de proyectos en los cascos urbanos a baja escala para la reconfiguración de las ciudades e impulsar la reactivación de la economía.
- Novedosa iniciativa es un esfuerzo entre el MIVAH, el BANHVI y el CFIA.
- La entidad autorizada del proyecto es COOPENAE y la empresa desarrolladora CONSTRUGAR.

**San José, 8 de noviembre.** Erika Castillo, Dayana Rodríguez y Anielka Cáliz, tres madres jefas de hogar de escasos recursos, recibieron hoy las llaves de su nueva vivienda, durante la inauguración del primer proyecto piloto construido bajo la modalidad de vivienda urbana, inclusiva y sostenible (VIUS), ubicado en Lomas del Río, en Pavas.

Para el desarrollo de este proyecto, la empresa constructora compró una casa que estaba a la venta, localizada en una zona residencial con todos los servicios. Se construyeron tres viviendas, una en la parte inferior con una cochera y área común y dos en el segundo nivel, lográndose así dar un mejor y mayor uso al terreno de 120 metros cuadrados.

Los proyectos de la modalidad VIUS se llevan a cabo en terrenos en desuso o con edificaciones existentes, que requieran mejoras o con un bajo aprovechamiento, localizados en áreas urbanizadas con acceso a servicios e infraestructura urbana.

Con ello, se busca el desarrollo y promoción de proyectos a baja escala, pero altamente replicables de vivienda de interés social y clase media con usos mixtos, una huella física pequeña, modalidad vertical y ubicados en núcleos urbanos existentes, así como reactivar y recuperar zonas urbanas mediante nuevas construcciones.

Esta propuesta es un esfuerzo interdisciplinario e interinstitucional del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH), el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) y del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica (CFIA).

Según explicó la ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, Irene Campos, a través de este modelo se busca promover el acceso a vivienda adecuada hacia distintos segmentos de la población, tanto familias de ingresos medios como de mayor vulnerabilidad.

“La inauguración de este proyecto piloto es el resultado de una suma de esfuerzos, de la alianza público-privada y esperamos que más empresas pequeñas o medianas se sumen al desarrollo de otros VIUS y si bien este condominio es de dos pisos para tres familias, la modalidad permite la construcción de tres y hasta cuatro niveles”, detalló la ministra Irene Campos.

Para Claudia Dobles, Primera Dama de la República e integrante del Consejo de Articulación Presidencial de Infraestructura, el proyecto es de especial importancia porque se trata de una propuesta de modalidad de vivienda urbana, inclusiva y sostenible, cuyo objetivo estratégico es la reconfiguración de las ciudades, para el beneficio de sus habitantes, a través de un modelo que promueve la integración comunitaria.

“Nuestro objetivo deber ser consolidar ciudades y asentamientos humanos inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles, y este proyecto es un paso más hacia esa meta”, detalló Dobles.

**Opción a pymes del sector vivienda.** Dagoberto Hidalgo, gerente general del BANHVI, comentó que esta nueva modalidad de proyectos de vivienda viene a contribuir de forma directa con los objetivos de reactivación económica que tanto necesita el país, así como la generación de empleo por medio de las actividades de construcción, inmobiliaria y de transportes, entre otras.

“Ofrece una gran oportunidad de trabajo para las pequeñas y medianas empresas (PYMES) del sector vivienda y de construcción, a la vez que, por sus características, este tipo de proyectos permite hacer un mejor aprovechamiento del terreno, y contribuye con la generación de soluciones de vivienda en el GAM”, dijo Hidalgo.

**Modelo de gestión.** El presidente de la Junta Directiva del CFIA, Rashid Sauma, explicó que “el CFIA con el trabajo de equipo con las otras instituciones, conceptualizó la idea del VUIS y el diseño de un modelo de gestión para promoverla”.

Sauma especificó que este modelo consta de tres etapas:

- a) Ejecución de proyectos modelo, como el que se inaugura el 8 de noviembre en Pavas. En este caso, el equipo promotor ha dado seguimiento y acompañamiento a los proyectos en sus fases de diseño y construcción.
- b) Promoción y difusión del concepto, a través de videos, notas informativas, webinars y conversatorios. Estos eventos se han llevado a cabo, de forma recurrente, desde el tercer trimestre del 2020 hasta la fecha.
- c) Acompañamiento a empresas en los procesos de concepción de sus proyectos, a través de sesiones en las que se les aclara dudas sobre el modelo o se brindan criterios técnicos. “Y esperamos seguir aportando más esfuerzos que permitan brindar opciones de vivienda a los costarricenses”, dijo Sauma.

Por su parte, Olman Vargas, director ejecutivo del CFIA, afirmó que “el CFIA también ha trabajado con el equipo promotor y las escuelas de Ingeniería Civil y Arquitectura de la Universidad de Costa Rica en el desarrollo de modelos BIM típicos para diversas tipologías de VUIS y su presentación a la Comisión de Trámites de Permisos de Construcción, con el fin de obtener sus comentarios y revisiones preliminares”.

“Este grupo interinstitucional, del cual el CFIA forma parte, ha trabajado en revisión y ajuste exitoso de normativa con el fin de promover y facilitar el desarrollo de este tipo de mini-condominios en los cascos urbanos de nuestro país”, detalló.



COSTA RICA  
GOBIERNO DEL BICENTENARIO  
2018 - 2022



El desarrollo habitacional fue presentado al BANHVI por COOPENAE R.L. y ejecutado por la empresa CONSTRUGAR y los fondos provinieron del bono vivienda.

"Estas casas simbolizan felicidad y esperanza para tres familias costarricenses que en algún momento vieron muy lejano el sueño de tener casa propia. La articulación del trabajo entre instituciones del estado y el sector privado hacen realidad estos proyectos que permiten reducir las desigualdades en nuestra sociedad", afirmó José Eduardo Alvarado, gerente general de COOPENAE.

La iniciativa puede ser también un medio de promover la reactivación económica para el sector del diseño y la construcción del país, ya que permite a las empresas autogenerarse trabajo, a través del desarrollo y venta de estos proyectos al Sistema Financiero Nacional para la Vivienda o a clientes del mercado inmobiliario.

## Unidad de Comunicaciones

F-UCO-BP-056-2021 Inaugurado primer proyecto piloto de vivienda urbana, inclusiva y sostenible

08 de noviembre, 2021