BANHVI otorga 11.428 soluciones de vivienda en 2021

- ***Las soluciones de vivienda entregados representaron una inversión social de ₡115.648 millones.***

El otorgamiento de 11.428 soluciones vivienda y la consolidación del Programa Integral de Vivienda para Familias de Ingresos Medios, con 3.446 operaciones --desde su creación--, constituyen dos de los principales resultados obtenidos por el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) durante el año 2021.

Tanto la entrega de soluciones de vivienda del programa del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI) como la formalización de operaciones del Programa de Ingresos Medios del Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI) cumplieron las metas propuestas a inicios de año, pese a los recortes que el BANHVI ha venido experimentado en sus presupuestos desde el 2020.

Por otra parte, en cuanto a emisión de bonos 2021 (aprobación de financiamiento) se alcanzaron 10.311 casos, un 17% menos que en el 2020; debido a los recortes presupuestarios experimentados para financiar los programas de vivienda social del BANHVI.

Las soluciones de vivienda entregados representaron una inversión social de ₡115.648 millones con los cuales se generaron unas 952 viviendas -en promedio- al mes en este 2021. En tanto, el Programa Integral de Vivienda para Familias de Ingresos Medios -el cual desde su inicio y hasta setiembre 2021 lleva contabilizados 3.446 operaciones- para una inversión de ₡116.000 millones (crédito y subsidio).

El gerente general del BANHVI Dagoberto Hidalgo comentó que “durante más de 35 años, en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda hemos enfrentado importantes retos para contribuir de manera significativa con la solución del faltante y necesidad de vivienda de miles de familias. Así, en tres décadas y media, más de 400 mil familias hoy tienen una vivienda digna, gracias al esfuerzo y trabajo coordinado entre BANHVI, Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos MIVAH, FODESARF, entidades autorizadas, sector privado y grupos sociales.

“Estas organizaciones han sido claves para que en este 2021, 11.428 familias muy necesitadas tengan una vivienda nueva, a la vez que 3.446 costarricenses de ingresos medios hayan podido formalizar sus operaciones desde que arrancamos con el programa de clase media. Es un esfuerzo conjunto de todo el sector vivienda”, destacó.

Los resultados alentadores del 2021 nos demuestran que el esfuerzo interinstitucional es fundamental para continuar alcanzando metas que beneficien a comunidades y familias en condiciones de vulnerabilidad. Hidalgo mencionó además que, con estas soluciones habitacionales a familias de escasos recursos, “colaboramos en evitar la expansión del virus causante del COVID-19, al disminuir el hacinamiento y las aglomeraciones en viviendas en mal estado, a la vez que aportamos al país en un aspecto tan necesario como la reactivación económica y la generación de empleo”.

Por segmentos de población

Del total de familias beneficiadas, 6.224 (un 54,65%) se ubican en el estrato de ingreso más bajo (menos de ¢276.965 como ingreso familiar total), por lo que la solución habitacional les permitirá abandonar un tugurio, una situación de riesgo o de hacinamiento, con lo cual pueden tener más oportunidades en aspectos como salud y educación.

En cuanto a mujeres jefas de hogar en el 2021 se benefició a 6.933, representando un 60,6%, mientras que el 55% de los bonos asignados corresponde a personas jóvenes, es decir con edades inferiores a los 35 años.

Las familias beneficiadas se distribuyen de la siguiente forma: provincia de San José (1.771 viviendas), Alajuela (2.680), Cartago (1.267), Heredia (536), Guanacaste (1.216), Puntarenas (1.848) y Limón (2.110).

Proyectos finalizados

En el 2021, se entregaron 244 viviendas en los territorios indígenas Bribri de Talamanca, Cabécar Tayní (Limón), Cabécar de Bajo Chirripó (Turrialba), Bribri de Salitre y Ngöbe de Coto Brus).

En este año el Banco Hipotecario entregó también 14 proyectos habitacionales para familias en extrema necesidad en diferentes localidades del territorio nacional. Entre ellos:

- Santa Luisa, etapa II en Liberia (176 familias)
- Las Palmas en Bagaces (94 familias)
- Costa Verde en Parrita (64 familias)
- Valladolid en Parrita (71 familias)
- Don Sergio, etapa II en Sarapiquí (75 familias)
- Caña Real en Juan Viñas de Jiménez (148 familias)
- Urbanización Hojancha en Guanacaste (74 familias)
- Astúa Pirie en Cariari de Pococí (36 familias)
- El Colono en Jiménez de Pococí (25 familias)
- Las Barras del Caribe (72 familias)
- Sueño de Reyes en La Fortuna de San Carlos (32 familias).
- Punta Riel, Parita, (45 familias)
- Corrales Negros, La Cruz (18 familias)
- Las Rosas, etapa II, Pocosol, San Carlos (30 familias)

Diseños adaptados y nuevas modalidades

La visión de dotar de una vivienda digna implicó diseños considerando factores como el clima y topografía de las zonas. Por ejemplo, en Limón se diseñaron viviendas en uno o dos niveles, con el objetivo de aprovechar al máximo la forma y tamaño de cada lote en los bancos de tierra firme de las comunidades, ubicadas en las márgenes de los distintos canales del Caribe Norte de Limón. También, se cimentaron sobre pilotes reforzados con pedestales de concreto que sobresalen del nivel del terreno, con el fin de hacer frente a las llenas, es decir inundaciones pasivas, propias de la zona.

Ante las condiciones ambientales, como la brisa marina, humedad e inundaciones pasivas, las maderas empleadas vienen con tratamientos de cobre micronizado para los elementos estructurales y de boro para paredes y así garantizar una prolongada vida útil de las viviendas.

El uso de la madera y la construcción sobre pilotes para viviendas en comunidades indígenas se empleó atendiendo el pedido de los pueblos originarios de respetar sus tradiciones en cuanto a diseño y materiales constructivos.

Por otra parte, se tomó en consideración el caso de las casas para las personas con discapacidad, para ello se incluyó repello interno, barras en baños, rampas y pasamanos.

También en vivienda social cobró fuerza los condominios verticales en donde se hicieron torres de cuatro, tres y dos pisos y casas bifamiliares (bono de segundo piso), es decir una vivienda sobre otra, y que deben ser habitadas por familiares (hasta tercer grado de consanguinidad). Otra forma de hacer un uso más racional del suelo son las viviendas de dos plantas.

Por último, se realiza la vivienda urbana, inclusiva y sostenible (VUIS), una modalidad de casa en condominio vertical, de hasta de cuatro pisos, para ubicar a varias familias. Su desarrollo es en terrenos en desuso ubicados en áreas urbanas, con bajo aprovechamiento o con edificaciones existentes necesitadas de mejoras y con acceso a servicios e infraestructura urbana.