

Bono de vivienda, una solución al empleo y a la reactivación económica

- ❖ *En promedio, por año, se construyen entre 400.000 y 500.00 metros cuadrados de construcción nuevos, por medio del subsidio habitacional.*
- ❖ *El informe ‘Contribución económica del sector construcción e impacto del exceso de trámites’, publicado por la Cámara Costarricense de Construcción (CCC), estima que cada metro cuadrado de construcción aporta 0,08 empleos directos e indirectos.*

Rebeca Villalobos vive en la comunidad de La Casona, en el Territorio indígena Ngöbe Coto Brus, provincia de Puntarenas. Ella con su esfuerzo y trabajo es cabeza de una familia, la cual en el presente mes de diciembre recibió una vivienda nueva, financiada con el bono de vivienda y adaptada a las costumbres y condiciones de clima de esa región.

Al igual que ella, en 36 años de existencia del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, más de 411 mil familias del país han recibido un subsidio para solucionar su problema habitacional. Dicha cifra es un dato relevante, pues significa que de los 1.600.000 hogares de Costa Rica (INEC 2019), una de cuatro familias vive en una casa que ha sido financiada con el subsidio otorgado por el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI).

Más allá de la cifra como tal, estamos hablando de más de 411 mil familias beneficiadas con el subsidio, a quienes la nueva vivienda les ha significado un cambio que trasciende la casa o la mejora del entorno, pues con este bien, adicionalmente obtienen una oportunidad de movilidad social y de mejora en su calidad de vida

Pero los recursos del Bono Familiar de Vivienda no solo resuelven un problema social de los costarricenses que no tienen techo. Conllevan otro aspecto igual o más relevante y es que constituyen una solución para la generación de empleo y la reactivación económica, que tanto requiere el país en este momento.

Con estos recursos, que administra el BANHVI, solamente en el 2021, se construyeron 480.000 metros cuadrados (m²) de vivienda social financiados a través de las entidades del [Sistema Financiero Nacional para la Vivienda](#). En promedio, por año, se construyen entre 400.000 y 500.00 metros cuadrados de construcción nuevos, por medio del subsidio habitacional.

El informe ‘Contribución económica del sector construcción e impacto del exceso de trámites’, publicado por la Cámara Costarricense de Construcción (CCC), estima que cada metro cuadrado de construcción aporta 0,08 empleos directos e indirectos.

Teniendo en cuenta que cada vivienda de interés social tiene un promedio de 42 m², se calcula que en promedio, en los últimos 5 años, los bonos generaron un aproximado de 30.000 empleos anuales. El dato corresponde a los subsidios destinados únicamente a la construcción en lote propio y compra de lote y construcción. Quedan por fuera las otras modalidades de financiamiento del BANHVI como la compra de viviendas ya existentes y las reparaciones, que incrementarían el resultado.

El encadenamiento detrás de cada casa

Además, los bonos de vivienda no solo generan empleo, sino que también contribuyen al desarrollo de las comunidades y son una solución para el país: no se trata solo de una familia que va a tener casa propia y antes no tenía, sino también una cadena de valor que genera cada vivienda edificada.

El citado informe de la CCC señala que el sector construcción es una de las actividades económicas que más inciden en la producción de otros sectores. Diferentes desarrollos actualmente financiados por el BANHVI son muestra de estos encadenamientos.

Por ejemplo, en la zona de las Barras de Parismina y Tortuguero se financiaron entre 2021 y 2022 la edificación de 120 viviendas para familias de escasos recursos. Para construir cada una de esas viviendas se debe contratar los servicios de botes a trabajadores locales que trasladan los materiales de construcción, por ríos y canales de la zona, así como pagar traslados a camiones que transportan los materiales y servicios a los tractores que suben la madera en las embarcaciones, en las bodegas para almacenar el material, entre otros.

Se genera una economía dinámica que nace a raíz del financiamiento por medio de la inversión en infraestructura social del BANHVI. Los proyectos pueden durar de seis a 12 meses, dependiendo de la cantidad de viviendas, y generan mucho trabajo y mano de obra en las comunidades. Se benefician además otros sectores como alimentación y venta de materiales y agregados de construcción.

En los territorios indígenas, donde se construyen unas 400 viviendas por año, por ejemplo, las asociaciones de desarrollo de esas comunidades compran la madera utilizada a los vecinos de las comunidades, para proveer de material a las constructoras, aportando a la cadena de valor.

El encadenamiento que se genera alrededor de la actividad de la construcción no solo se da durante la obra; también hay que tomar en cuenta el empleo generado en la etapa previa y posterior. Antes de la construcción se realizan estudios de suelos, hídricos, ambientales y otros de consultoría, se presenta una fuerte actividad inmobiliaria y financiera y una vez que se concluye un asentamiento humano, nace una necesidad de que haya comercios y servicios varios cerca de los centros de desarrollo y todo eso genera empleo y reactivación económica.

Más del 90% de los recursos del Bono Familiar de Vivienda se dirigen a la construcción, cuya productividad es determinante para la economía del país. En una situación tan difícil como la que vive el país actualmente, el Bono Familiar de Vivienda es generador de crecimiento ya que no solo financia la vivienda para los más necesitados, sino que es relevante en el engranaje de la reactivación económica y generación de empleo.

Unidad de Comunicaciones BANHVI

F-UCO-BP-039-2022 – BfV reactivación y empleo

19 de diciembre, 2022