

## Programa de ingresos medios del BANHVI proporcionó casa propia a 4.170 familias

- Programa colocó ₡110.472 millones en créditos y ₡26.063 millones en subsidios entre setiembre de 2019 y diciembre 2022.
- Compra de lote y construcción, y adquisición de vivienda terminada son las modalidades con mayor cantidad de operaciones realizadas.

El Programa Integral de Vivienda para Familias de Ingresos Medios (PIM), ofrecido por el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) permitió a 4.170 familias acceder a una vivienda propia, con valores promedio de ₡33,6 millones. La mayoría de estas operaciones (71%) fueron realizadas por personas jóvenes con menos de 35 años.

Las modalidades con mayor cantidad de operaciones formalizadas corresponden a compra de lote y construcción (41,3%), y la adquisición de vivienda existente (37,8 %), las cuales suman 3.298 soluciones habitacionales del total de 4.170 realizadas entre setiembre de 2019 -cuando inició el programa- y el 31 de diciembre del año anterior -último corte-.

El programa formalizó créditos por ₡110.472 millones y como complemento, fueron otorgados ₡26.063 millones por concepto de bono de vivienda, los cuales fueron empleados, casi exclusivamente para el pago de las primas, en las modalidades de compra de lote y construcción o adquisición de una casa existente.

El rango promedio de los créditos otorgados oscila entre los ₡19,9 millones y ₡ 35,3 millones; mientras el subsidio varía entre los ₡5,8 y los ₡6,5 millones.

El programa es producto del trabajo colaborativo entre el BANHVI, el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH) y un grupo de entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), interesadas en financiar soluciones habitacionales para familias de ingresos medios.

Las entidades con mayor volumen de operaciones formalizadas son: Grupo Mutual, 1.982; Banco de Costa Rica, 965; Mutual Cartago (Mucap), 876 casos y Banco Popular con 178 operaciones. En conjunto el Banco Nacional, Coochique R.L. y Coopeservidores R.L suman 169 casos. La población beneficiada es de 11.168 personas.

El programa ofrece la combinación de un crédito —que lo ofrecen las entidades financieras mencionadas— combinado con un subsidio de vivienda otorgado por el BANHVI, el cual se aplica en el pago de la prima y con ello facilitar el acceso a una vivienda. Pueden postularse parejas casadas, en unión libre con o sin hijos y mujeres jefas de hogar, con ingresos mensuales comprendidos entre los ₡457.815 y el ₡1.831.260.

**Valor promedio.** El valor promedio de las 4.170 soluciones financiadas con el programa está en ₡33,6 millones. No obstante, el Informe de Resultados del Programa de Ingresos Medios con corte al 31/12/2022, muestra un valor mínimo de ₡5,2 millones y hasta valores superiores a los ₡60 millones (en el 5,8% de los casos).

Este valor promedio varía de una entidad a otra. En el caso de Mucap, ha financiado viviendas de un valor promedio mayor a los ₡41 millones, mientras que en Grupo Mutual y Coocique R.L. el promedio ronda los ₡30 millones. La mayoría de los casos fueron tramitados por el sector mutualista, 68,5%; mientras los bancos públicos concentraron el 29,2% y el sector cooperativo el 2,2%.

**Cobertura.** Las familias a quienes les fueron aprobados créditos hipotecarios y un bono como complemento están distribuidas en 83 cantones del país, con un 75,9% de las operaciones correspondientes a las provincias de Alajuela (1.345), San José (965) y Cartago (854).

Las operaciones formalizadas superan las 100 en trece cantones del país. Los cantones con mayor cantidad son: Cartago (403 casos), Alajuela (295), San Carlos (295), Pérez Zeledón (267) y Grecia (231), Pococí (204), San Ramón (141), Desamparados (134) y El Guarco (128).

En relación con el estado civil del deudor, la mayoría son personas casadas (40,4%), seguido de unión libre (27,9%) y soltero (25,1). Además, la población de deudores jóvenes, con edades comprendidas entre los 18 y los 35 años representan el 71% del total de casos formalizados.

El programa inició como un plan piloto para ofrecer vivienda a población con ingresos medios, y para el Gerente del BANHVI Dagoberto Hidalgo Cortés, tras 40 meses de operación la iniciativa ha sido todo un éxito al permitirle a 4.170 familias tener a casa propia. "La cobertura es nacional y ha impactado favorablemente en la calidad de vida de 11.168 personas, las cuales hoy viven mejor".

Los resultados, además de dar respuesta a más de 4.170 familias, contribuye con la economía nacional, al generar desde 2019 más de 13.500 empleos, entre directos e indirectos, así como encadenamientos productivos en 83 cantones del país", afirmó Hidalgo.

**Unidad de Comunicaciones**

F-UCO-BP-005-2023 – Programa Ingresos Medios.

**07 de marzo, 2022**