



UNIVERSIDAD DE COSTA RICA



## Estudio resalta la necesidad de fortalecer el sector vivienda en Costa Rica

En el 2020 el Gobierno entregó 12 870 bonos de vivienda, mientras que en el 2022 la cifra bajó a 8 500; se trata de la mayor reducción en los últimos 25 años. Foto Laura Rodríguez.

Se dan a conocer los resultados de un proyecto liderado por el Programa de Posgrado en Arquitectura de la UCR, y que integran la Fundación Gestionando Hábitat y el CFIA

1 SEPT 2023 Ciencia y Tecnología

Cada vez más viviendas necesitan mejoras; existe una reducción drástica en la cantidad de bonos de vivienda entregados; la falta de soluciones de vivienda para familias de nivel socioeconómico medio; y la urgente necesidad de reestructurar y modernizar el sector son parte de las situaciones reveladas en el **informe: Balance y tendencias del sector vivienda 2022**.

Este estudio se presentó el pasado lunes 28 de agosto en las instalaciones del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica (CFIA). Se trata de un informe que coordina el [Programa de Posgrado en Arquitectura](#) de la Universidad de Costa Rica (UCR), junto con la [Fundación Gestionando Hábitat](#) y el CFIA. Este es el tercer año consecutivo en que se realiza.

“Es de suma importancia que el país cuente con **una radiografía periódica del sector vivienda y por eso nuestro compromiso es darle continuidad año con año**, con el apoyo de nuestras y nuestros especialistas, organizaciones aliadas y patrocinadores”, explicó la directora del Posgrado de Arquitectura, Arq. Dania Chavarría Núñez.

“Debemos recordar que la vivienda es, para una importante cantidad de ciudadanos, la **inversión más anhelada y el bien material que les propicia mejor calidad de vida**, de ahí la importancia de trabajar de manera conjunta para atender esta necesidad”, indicó por su parte el Ing. Marco Antonio Zúñiga, presidente de la Junta Directiva General del CFIA.

Este informe consta de seis capítulos y fue elaborado por especialistas en temas como [arquitectura](#), urbanismo, trabajo social, economía, geografía y sociología.

## Una radiografía del sector vivienda 2022

El balance realizado para el año pasado da cuenta de un contexto económico mundial y nacional muy cambiante, con **subidas y bajadas constantes en variables que afectan al sector vivienda como los intereses, la inflación y el tipo de cambio**.

La cantidad de hogares que carecen de vivienda ha disminuido de 11,2% en 2020 a 9,5% en 2022, para un total de 11 437 casas que hacen falta. No obstante, la cantidad de viviendas que necesitan mejoras aumentó en más de 100 000 viviendas en tres años, pasando de 659 959 en 2020 a 760 170 en el 2022.

“El déficit de vivienda disminuye en cantidad, pero no en calidad; además continúa existiendo la situación de que las familias con un ingreso aproximado entre los 320 mil y los 800 mil colones no cumplen con los requisitos para adquirir un crédito para una vivienda propia y adecuada, ni tampoco califican para obtener el bono de vivienda del artículo 59, que les ofrece una solución integral para terreno y edificación. Una población que sigue estando desatendida con el pasar de los años”, manifestó Franklin Solano, coordinador de investigación del Informe.



El informe tomó la opinión de un grupo de personas expertas que fungen o se han desempeñado como jefes del sector vivienda y ordenamiento territorial; especialistas de desarrollo urbano y del sector mutualista; personas investigadoras y docentes universitarias; y desarrolladoras de amplia experiencia en construcción de viviendas. Foto Laura Rodríguez.

---

Otro asunto que preocupa a las y los autores de este estudio es que **desde el 2020 se ha dado una reducción drástica en la cantidad de bonos familiares de vivienda entregados, pasando de 12 870 bonos en 2020 a tan solo 8 500 en el 2022. Esa es la menor cantidad de bonos entregados en los últimos 25 años.**

“La disminución en la cantidad de bonos familiares de vivienda entregados, no solo significa que miles de habitantes pierden la oportunidad de tener una vivienda adecuada y propia, sino que **también impacta la salud de las familias y la macroeconomía del país**”, expresó Minor Rodríguez, presidente de la Fundación Gestionando Hábitat.



Esta investigación representa una herramienta útil para mejorar la gestión del espacio público y el desarrollo urbano. Foto Karla Richmond.

---

“Se estima que por cada colón que el Estado invierte en un bono se producen 1,67 colones en los servicios ligados a la construcción de edificios residenciales, desde generación de empleo hasta compra de materiales, sin mencionar la devolución que se hace al mismo estado en materia de impuestos”, agregó Rodríguez.

“Estamos ante una problemática que se acrecienta y eso afecta el desarrollo de los habitantes y del país”, opinó al respecto el presidente de la Junta Directiva General del CFIA, Marco Antonio Zúñiga.

“El informe también es una oportunidad para mejorar la [gestión del espacio público](#) y el urbanismo, de manera que se impacte positivamente en el bienestar físico y mental de la población, sin dejar de lado el impacto responsable con el medio ambiente”, puntualizó este representante del CFIA.

Además de profundizar en otros importantes aspectos del sector como la construcción y el crédito para vivienda o el impacto que tiene el tener una residencia para la salud de las personas, el Informe hace un importante aporte a la realidad actual con un análisis de personas expertas y de gran experiencia en vivienda sobre la [necesidad de reestructurar y modernizar](#) el sector.

Algunas de las principales recomendaciones del estudio sobre cómo reestructurar el sector vivienda son:

- Existe coincidencia en la necesidad de reestructurar y modernizar el sistema para mejorar su eficiencia y eficacia.
- Debe de haber un solo ente que dirija el sector vivienda, el hábitat y el ordenamiento territorial, pero **fusionar MIVAH, INVU y BANHVI no es la solución más adecuada, pues agrupa instituciones de naturaleza jurídica distinta y puede tener roces constitucionales.**
- Se recomienda integrar solo MIVAH e INVU, bajo la ley de este último y que la Presidencia Ejecutiva del INVU, con rango de ministro, también sea la cabeza de la Junta Directiva del BANHVI para fortalecer el trabajo conjunto.
- Es urgente contar con nuevas formas de financiamiento del sector para no depender solo del aporte estatal.

Este proyecto contó con el patrocinio de Hábitat para la Humanidad Internacional, CRDC Global, la Asociación Centroamericana para la Vivienda (ACENVI), Muicap Costa Rica, el Grupo Mutual Alajuela la Vivienda, y la firma consultora FCS Capital.

[Carlos Quesada](#)

Asesor en comunicación del Informe

[carlos.quesada.ucr@gmail.com](mailto:carlos.quesada.ucr@gmail.com)

**Etiquetas:** [vivienda](#), [informe](#), [proyecto](#), [arquitectura](#), [posgrado](#), [cfia](#).