



Las Mandarinas en Los Guido, Desamparados

Antiguos precaristas que pasaron a condominio recibieron capacitación

▪ *Capacitación versó sobre los alcances de la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio No 7933 y se promovió la realización de la primera Asamblea de vecinos*

Trasladar a un condominio a familias que viven en condición de tugurio, es una novedad. Un grupo de 208 familias de Los Guido en Desamparados vivían en esa condición y ahora lo hacen en el Condominio Las Mandarinas, gracias al Bono Familiar de Vivienda.

El BANHVI, con apoyo de la Fundación Costa Rica-Canadá capacitó a estas familias sobre la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio No 7933 y se realizó la primera Asamblea de vecinos en la cual se eligió la Junta Administradora y se tomaron acuerdos sobre cierre de portones externos por seguridad y cuota para gastos administrativos.

Condominio Las Mandarinas es el primer proyecto de su tipo que se financia con recursos del Bono de Vivienda. Se invirtieron ₡2.000 millones para erradicar lo que fuera el precario Las Mandarinas y zonas de riesgo del precario "25 de Diciembre". Las 208 familias dejaron de vivir en tugurios y ahora su principal reto es la organización para una buena convivencia y mantener en buenas condiciones los 72 condominios horizontales (de un piso) y los 136 de dos pisos.

A nivel nacional

Este año, el BANHVI ha capacitado 783 familias en todo el país. El trabajo se realiza en las comunidades donde residen, informándoles sobre: derechos y deberes al obtener una casa financiada con recursos del Bono, limitaciones que pesan sobre la vivienda y consejos sobre mantenimiento, entre otros temas; con el propósito de fomentar una cultura de cuidado de la casa.

En las comunidades indígenas se les capacita sobre los trámites y condiciones que deben tener para obtener un bono de vivienda y su derecho de construir una casa acorde a sus necesidades y cultura. A la fecha son 498 las familias indígenas capacitadas en territorios indígenas como Conte Burica; Abrojo Montezuma; Altos de San Antonio; Bajo Chirripó; Nairi Awairi; Taynín; Keköldi y el Territorio Maleku en el cantón de Guatuso, entre otros.



Las charlas están a cargo de funcionarios debidamente capacitados. El interés del Banco Hipotecario es informar y clarificar a las familias todos los aspectos relativos al trámite del bono, la documentación necesaria para obtenerlo y el papel de los diferentes actores (BANHVI-Entidades Autorizadas-desarrollador o constructor) en el proceso de ejecución de los proyectos habitacionales.

Para el BANHVI una de las mayores necesidades de la población interesada en recibir un subsidio es tener información oportuna y veraz, así como el contar con orientación sobre las entidades autorizadas y los documentos necesarios para obtener el Bono, ya que desconocimiento puede inducir a una familia a ser víctima de los llamados “zopilotes de la vivienda”.

El programa arrancó en 2003 y desde entonces se han capacitado a 6.270 familias. Inicialmente se impartía solamente a residentes de proyectos habitacionales tradicionales y grupos de familias que solicitaron el subsidio de manera individual y ahora se amplió a comunidades indígenas y a quienes residan en condominios financiados con el Bono.

Derechos de mujeres y niños

Durante las charlas, a las familias también se les orienta en materia de derechos, en el caso de las mujeres se deja claro que en caso de una eventual separación del esposo o compañero, este último no la puede sacar de la vivienda, pues estos inmuebles están afectados por el régimen de patrimonio familiar, y quién conserve la custodia de los hijos permanece en la vivienda.

También se les advierte de las limitaciones de 10 años que pesan sobre las casas, razón por la cual no pueden ser alquiladas, cedidas, vendidas o traspasadas ya que esto podría implicar la pérdida de la vivienda. Otro aspecto importante abordado es el fomentar una cultura de cuidado y mantenimiento tanto de casas como de las obras de urbanizaciones, razón por la cual se les entrega y explica un Manual de Mantenimiento de las Viviendas, de fácil comprensión.

Unidad de Comunicaciones

UC BP 0034 - 2010 BANHVI capacitación familias

Julio 29, 2010

Luis Fêr/REA