

Para familias con ingresos entre ₡700 mil y ₡ 1.3 millones

Bono para clase media empezó a dar frutos

Un total de 106 familias de clase media cuentan ahora con una casa propia, adecuada a sus expectativas, luego de que adquirieran una vivienda mediante un crédito hipotecario, al cual se le sumó (sin costo alguno) el Bono diferido, también conocido como Bono de clase media, con el cual se ayudan a pagar parte de la mensualidad, durante los primeros años de la operación.

Estas familias han adquirido sus viviendas en proyectos habitacionales como Las Palmeras en Heredia, o Los Almendrales en Liberia, Guanacaste, entre otros. Son viviendas cuyas dimensiones oscilan entre los 48 y 52 metros cuadrados. Cuentan con sala, comedor, cocina, dos habitaciones, un baño enchapado, pisos cerámicos, cielo raso, cocina y las urbanizaciones cuentan con todos los servicios. Los precios en general se ubican entre los ₡ 27,5 y ₡ 45 millones.



Más de 100 familias ya disfrutan de la ayuda del Bono diferido para cancelar sus cuotas crediticias. En la actualidad se desarrollan varios proyectos habitacionales, donde se puede comprar casa y contar con este beneficio, como es el caso del Proyecto Las Palmeras en Ulloa de Heredia.

Actualmente, a través de Grupo Mutual se puede comprar casas o apartamentos en los proyectos Los Almendrales (Liberia), Las Palmeras (Heredia), Iztarú (San Francisco de Heredia), Vistas del Irazú (Cartago); Fuente del Sol (Desamparados); El Moral (Moravia); Torres de Monterrey (Hatillo) y Llanuras del Palmar (Quepos), en todos los cuales existe la posibilidad de aplicar el Bono Diferido como parte del financiamiento.

El Bono para clase media también se puede tramitar en las oficinas centrales Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP).

Cómo funciona y para qué sirve

El Gerente General del BANHVI, Juan de Dios Rojas, explicó que familias con ingresos que oscilen entre ₡ 697.671 y ₡ 1.395.342 pueden optar al bono diferido y acceder a viviendas en estos proyectos, o bien utilizarlo para construcción en lote propio; compra de lote y construcción o en ampliaciones y mejoras de vivienda propia, siempre y cuando la familia interesada no haya recibido el bono con anterioridad.



Con ese fin deben adquirir un crédito hipotecario en una entidad autorizada por el BANHVI (al día de hoy Grupo Mutua y MUCAP), para financiar la compra de la casa o apartamento. Paralelamente se les otorga un Bono Diferido, con el cual amortizará parcialmente la mensualidad del préstamo adquirido, hasta por 48 meses (4 años).

Para ser financiada con el bono diferido una vivienda debe tener un valor de hasta ₡58,6 millones, monto máximo establecido actualmente para que una vivienda sea considerada de interés social. Ninguna vivienda con un costo superior a ese monto puede ser financiada con recursos de bono de vivienda.

Aumenta capacidad de endeudamiento

Rojas explicó que en todo caso, el monto de bono para clase media no está en función del costo de la casa, sino en función del ingreso familiar. “Con base en el ingreso familiar se establece la capacidad de endeudamiento, sobre la cual la entidad autorizada fijaría el monto máximo del crédito para adquirir una vivienda.

El beneficio fundamental del Bono diferido radica en la capacidad de aumentar la capacidad de endeudamiento de los interesados, puesto que una parte de la cuota mensual estaría cubierta por el bono. Además, el monto del crédito podría ser mayor, lo que permite la adquisición de una vivienda con mejores acabados y más acorde con las expectativas de la familia”, agregó.

En cuanto a los trámites para obtenerlo, son básicamente los mismos de cualquier modalidad de subsidio: formar parte de un núcleo familiar; no tener casa propia o más de una propiedad; no haber recibido con anterioridad el Bono; ingresos entre los ₡697.671 mensuales y ₡ 1.395.342); finalmente realizar el trámite en oficinas, sucursales o agencias de la entidad autorizada por el BANHVI para tramitar Bonos Diferidos.

Rojas espera que con la buena marcha y el éxito mostrado hasta ahora en la etapa de arranque, más entidades financieras se sumen este año a tramitar este bono para clase media y que más empresas construyan casas con valores entre ₡27 y ₡45 millones para este segmento de mercado, que está totalmente identificado; tiene capacidad de pago para una casa de este coste, y al cual el BANHVI puede otorgarle un subsidio para que se ayude con la cuota en los primeros cuatro años.