

Defensoría: Población sin acceso a una vivienda digna sigue siendo un desafío país

Martes 20 de Mayo 2025. Un estudio elaborado por la Defensoría de los Habitantes sobre programas sociales refleja cómo la vivienda asequible para la población representa un desafío cada vez mayor en el país, siendo que un grupo importante de personas no califican para préstamos de vivienda debido a sus bajos ingresos, y, en el caso de pagar alquileres les impide generar ahorros, lo que se convierte en un círculo vicioso en detrimento de las personas en situación de pobreza básica y extrema.

En cuanto al programa del Estado sobre bono necesidad extrema, destinado a familias que no poseen lote propio y con una situación económica calificada de extrema necesidad, los datos del presupuesto asignado en el periodo 2019-2024 muestran que los años de mayor reducción en la asignación presupuestaria son el 2020 (con una disminución del 17,1%) y el 2022 (con una caída del 18,7%). En contraste, para el año 2024, se registra el presupuesto más alto asignado con un incremento del 19% respecto al 2023.

En cuanto a las personas beneficiarias la mayor cantidad fue en el 2019 con un total de 8.542 beneficiarios. En el caso del **programa Bono Ordinario**, que se otorga a las familias de escasos recursos económicos y de clase media, familias en riesgo social o en situación de emergencia, se destaca que, en los dos últimos años, se registró un aumento significativo en el presupuesto asignado. Este tipo de bono es fundamental ya que el acceso a una vivienda digna es un derecho básico, sin embargo, en la última década **el déficit habitacional en Costa Rica no ha mostrado una reducción significativa**, lo que podría agravarse debido a los recortes presupuestarios al BANHVI.

Entre el 2020 y 2022 el déficit habitacional se ha mantenido entre un 3% y un 5%, lo que indica que estos programas no han logrado una reducción significativa del déficit ni un efecto relevante en la población. El BANHVI ha advertido que el aumento en los costos de insumos y materiales de construcción, junto con el incremento en el IVA del 13%, tiene un efecto directo en la cantidad de soluciones habitacionales disponibles.

La Defensoría de los Habitantes plantea una revisión de los programas destinados a garantizar el acceso a viviendas dignas, para su fortalecimiento. Asimismo, para la Defensoría la gobernanza del sector habitacional presenta limitaciones derivadas de la falta de un marco normativo claro que defina con precisión las competencias y funciones de los actores involucrados.

Aunque el Ministerio de Vivienda ha generado insumos para orientar la toma de decisiones en la definición de prioridades del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FUSOVI), persisten desafíos asociados a la dispersión de responsabilidades dentro del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) y a la ausencia de una ley que consolide su rol rector.

Adicionalmente, **la inversión de los recursos del FUSOVI no logró una priorización territorial efectiva**, ya que la asignación de fondos respondió principalmente a la oferta de empresas desarrolladoras y constructoras, en lugar de enfocarse en las zonas con mayor déficit habitacional. Esta situación refleja un desajuste entre la planificación estatal y la dinámica del mercado de vivienda, lo que afecta la efectividad de las políticas habitacionales y limita su capacidad para reducir las desigualdades en el acceso a una vivienda digna.

“Finalmente, **la solución del déficit habitacional debe ir más allá de la entrega de una vivienda**. Se requiere una articulación con programas de inserción laboral, atención de asentamientos informales y planificación urbana, de manera que se aborden las causas estructurales del problema. Además, la modernización de los sistemas de información y seguimiento del FOSUVI es esencial para mejorar la transferencia y rendición de cuentas en la gestión de los recursos públicos”, dio la **Defensora de los Habitantes, Angie Cruickshank**.