

crédito de mesgo.

Las condiciones que evitan que la clase media tenga oportunidad de tener vivienda digna es multifactorial, incluso injusta, ya que solo son sujetos de crédito para una casa de nivel de bono de vivienda; sin embargo, por sus ingresos no califican para el bono.

### NECESIDAD

Para la Cámara Costarricense de la Construcción (CCC) la clase media en promedio demanda una vivienda de 120 metros cuadrados; pero, el índice de precios de viviendas con esas dimensiones tiene un valor promedio de ¢50 millones (el valor máximo para un bono total de

vivienda).

"El problema que vive la clase media es que le prestan para una casa de 70 a 80 metros cuadrados, una habitación para población vulnerable. Si desea una más grande, se sale de su presupuesto y se le encarece su crédito", explicó Gonzalo Delgado, presidente de la Cámara de Construcción Costarricense.

El jerarca admite que dentro de la industria de la construcción hay poca oferta para la clase media -vertical u horizontal- por lo que limita aún más las opciones.

### REQUISITOS

Lo que más preocupa a esta población es la prima,

que en la mayoría de los casos es un aporte del 20%, de ahí que las familias adquieran una segunda deuda y que al final ahoguen su presupuesto mensual.

Por otro lado, el sistema financiero es estricto para otorgar crédito, de ahí que en promedio las familias de clase media deben demostrar su capacidad con 20 requisitos.

"Si se desea una casa de más de ¢50 millones las familias, en promedio, tendrían que buscar alrededor de ¢10 millones, la mayoría de estas profesionales no cuentan con esa cantidad", aseguró Randall Murillo, director de la Cámara.

Pese a que muchas instituciones iniciaron programas de ahorro para cubrir la prima en un futuro crédito, aún falta por calentar el mercado.

### OFERTA

LA PRENSA LIBRE visitó varias entidades bancarias en la ExpoCasa, para conocer cuánto le costaría a una familia de clase media un crédito de vivienda de ¢50 millones (cerca de los \$100 mil).

En Scotiabank, la cuota

mensual -incluidos los seguros- ronda los \$565 con una tasa de interés del 8,25% los primeros tres años, ya que después se aplicaría la tasa básica pasiva del momento.

Mientras, Bac San José ofrece una tasa fija los primeros tres años del 7,20%, con cuotas mensuales de \$785.

Por parte del Banco Popular, este lanzó su línea de crédito durante Expocasa 2012, de ¢10.287 por cada millón, es decir que por \$100 mil en promedio pagaría cerca los ¢515 mil.

"Tenemos la capacidad de crédito para clase media donde hay crédito para ¢20 millones. También hay un sistema FEVI, que no se cobra gastos y ayudaría a la familia de la clase media", indicó Danna Villegas, directora, de la dirección regional del Banco Popular.

Siempre de la solicitud de crédito ¢50 millones, en Mutual la Vivienda la cuota mensual sería más de los ¢420 mil mensuales el primer año, y con una tasa de interés fija de 9,5% (fuera de la Expocasa 2012 la tasa en el mercado es al 11%).



**DANNIA VILLEGAS**  
DIRECTORA REGIONAL  
BANCO POPULAR

*"Estamos con ofertas para la familia de clase media. Ahora tenemos la propuesta FEVI que daría un respiro a las familias que quieren tener su casa".*



**RANDALL MURILLO**  
DIRECTOR CÁMARA  
DE CONSTRUCCIÓN

*"En Chile tienen un sistema flexible en créditos para la clase media. Además de una promoción alta de vivienda para este sector. Acá para la clase media no tiene oportunidad de calificar"*

## CRÉDITO DE VIVIENDA

*Ingreso familiar mensual de clase media ¢1,2 a ¢1,5 millón  
(Oferta para ¢50 millones crédito para vivienda)*

Entidad	Tasa interés	Cuota Mensual	Plazo
Bac San José	7,20%	¢395 mil	30 años
Banco Popular	10,00%	¢438 mil	30 años
Mutual La Vivienda	9,50%	¢450 mil	30 años
Scotiabank	8,25%	¢316 mil	30 años
Banco de Costa Rica	8,00%	¢425 mil	30 años
Banco Nacional	9,95%	-	360 meses

*Fuente: Entidades financieras en Expocasa 2012, los montos pueden variar (-/+).*