



Memoria Institucional 2017

PRESENTACIÓN

El BANHVI es entidad de Derecho Público, de carácter no estatal, con personalidad jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa. Es el ente rector del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV).

Su finalidad es proveer financiamiento de vivienda a los sectores de menores ingresos y clase media, así como promover programas de desarrollo de vivienda para que familias, los adultos mayores sin núcleo familiar, personas con discapacidad y los jóvenes tengan la posibilidad de adquirir casa propia.

En 31 años de existencia se ha consolidado como una institución de reconocido aporte a la sociedad costarricense. La convicción en su misión y valores de servicio ha sido su principal fortaleza.

La presente Memoria recoge, de manera escrita y gráfica los resultados de lo realizado durante el año 2017, con lo que el lector podrá tener un criterio más amplio sobre la labor desempeñada.

MENSAJE DE LA PRESIDENCIA DE JUNTA DIRECTIVA

Rosendo Pujol Mesalles

Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos
Presidente de la Junta Directiva del BANHVI

El Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) es un pilar fundamental de la paz en Costa Rica. El recibir un bono de vivienda no es suficiente para sacar a una familia de la pobreza, pero ha ayudado mucho a decenas de miles de familias a lo largo de 31 años de existencia. La dificultad es que las necesidades superan en mucho las capacidades de una administración que en el caso de la de Luis Guillermo Solís entregará aproximadamente 44 mil soluciones.

El SFNV, encabezado por el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), es sumamente complejo y todos sus componentes son muy importantes. La administración del BANHVI y su Junta Directiva, las Entidades Autorizadas, las empresas constructoras, las municipalidades o grupos organizados que presentan listas de potenciales beneficiarios. Cualquier institución que no logre cumplir apropiadamente sus roles afecta a todas las demás. Además, otras instituciones como AyA y las distribuidoras de agua y electricidad regulan directa o indirectamente las actividades.

El BANHVI tiene áreas de mejora que requieren cambios importantes que no pueden realizarse de manera rápida o automática.

En los últimos años la Contraloría General de la República (CGR) y la SUGEF le han exigido al BANHVI transformaciones profundas que se han concretado o están en proceso de solución. Para cumplir con las exigencias de la Contraloría se están finalizando grandes cambios como mejorar la escogencia de terrenos, la escogencia de beneficiarios, controlar los costos atípicos y se está sistematizando la metodología para hacer valoraciones de terrenos usando precios de mercado. A los nuevos requerimientos de la SUGEF, como la Directriz 16-16, se han modificado muchas cosas internamente y en particular se ha definido el "apetito de riesgo" de la institución.

El BANHVI ha iniciado un proceso de transformaciones profundas que como en cualquier organización de seres humanos toman tiempo para concretarse. Algunas de las que se han continuado o emprendido son la consolidación del sistema de vivienda para mejorar el grado de integración de la información. La Contraloría General de la República ha promovido esos cambios, pero es el propio BANHVI, el que con amplios procesos participativos concreta los cambios que esperamos sean muy positivos en el futuro.

Muchos de estos desafíos no fueron atendidos en varios lustros y obviamente no son fáciles de resolver. No es aceptable no hacer nada, pero hay que tener mucho cuidado con aducir "que la transformación es demasiado lenta", porque tampoco puede acelerarse más allá de lo razonable. Es importante y urgente un cambio que mejora la calidad y se toma el tiempo indispensable para conseguirla.

La comunicación con las entidades autorizadas, parte esencial del Sistema no es, en ocasiones, la más apropiada y conduce a malentendidos y reprocesos. Se ha mejorado,

pero hay una inmensa tarea por delante para lograr mejorar la eficacia y eficiencia del SFNV.

Criterios mucho más estrictos de evaluación, cumplimiento de compromisos y de control interno requieren un cambio cultural importante que tomará algún tiempo para concretarse.

La construcción de vivienda es un componente central de la transformación y crecimiento físico de los asentamientos humanos y en particular de ciudades y capitales cantonales. La localización de los proyectos de vivienda influye también en los patrones de viaje dentro de las ciudades y pueblos.

A nivel micro, hay un círculo vicioso de ausencia de claridad en el patrón de calles razonable para el crecimiento de la ciudad y por lo tanto una construcción de proyectos de vivienda. Inclusive muchos que son urbanizaciones tienen patrones espaciales de condominios abiertos. Esto significa que también bloquean la construcción de una vialidad más efectiva que permita tener alternativas ante cualquier clase de incidentes que crean congestión.

Hay que continuar la lucha para que los proyectos del Sistema ayuden a mejorar los pueblos y ciudades en todas las regiones del país.

Por otro lado, hay muchas municipalidades que no hacen cumplir la legislación de planificación, que exige áreas verdes en los proyectos fuera del cuadrante urbano, y al no tener un plan de expansión vial para sus núcleos urbanos, obstaculizan que los proyectos del sistema mejoren efectivamente la circulación dentro de sus áreas urbanas.

En resumen, el BANHVI tiene logros importantes: a) Respuesta a la SUGEF en particular a su Directriz 16-16 que entre otras cosas implicó definir el apetito de riesgo del BANHVI; b) Ejecución es la segunda mejor en toda la historia con ¢95. 537 millones, sólo superada por el año 2016 con ¢103.034 millones; c) Gran aprobación de bonos del Artículo 59 tanto proyectos como individuales; d) A finales de 2017 se eliminó totalmente el superávit libre en el programa Art.59.

Tenemos muchos objetivos parcialmente avanzados al final del 2017. Entre ellos pueden mencionarse: selección de beneficiarios, los reglamentos, muchas respuestas a la CGR, el sistema de vivienda y el levantamiento de procesos.

Es importante agradecer a muchas personas después de casi cuatro años en los puestos de Ministro y Presidente de la Junta Directiva. Definitivamente los logros del SFNV y del BANHVI son producto del esfuerzo de muchas personas: la Junta Directiva, del equipo gerencial y los funcionarios del BANHVI y también del MIVAH; los comités de riesgos, auditoría, estratégico, de tecnología y de cumplimiento; las entidades autorizadas que son indispensable en la ejecución y las empresas constructoras.

En aras de la transparencia es necesario aclarar algunas afirmaciones erróneas que se han hecho: A) Del superávit contable la mayor parte es específico, esto es, asignado a proyectos concretos que en el caso de viviendas ya han sido aprobados por la Junta Directiva del BANHVI y en el caso de bonos comunales están en formulación del MIVAH con las municipalidades. B) La razón fundamental por lo que el superávit contable es

grande es que los proyectos son multianuales y todos toman varios años para construirse, por lo que los fondos han sido asignados a un proyecto específico, pero este no se ha terminado de construir. C) Adicionalmente en los últimos 40 meses se han aprobado muchos proyectos (bonos emitidos), que, por diferentes razones, no imputables al propio BANHVI, se han atrasado. Pero hay que insistir en que las alarmas de ejecución deficiente son erróneas.

Desafíos importantes para el futuro: a) Concretar las múltiples directrices que se avanzaron significativamente en el 2017; b) concretar las transformaciones internas como respuesta a los llamados de diferentes instituciones externas tales como CGR, SUGEF y MIVAH; c) mantener la excelente ejecución de los fondos para vivienda provenientes de FODESAF; d) aumentar la formalización de bonos recientes y antiguos; e) disminuir los tiempos de respuesta en las solicitudes de bonos Artículo 59 y f) ejecutar los fondos disponibles para los proyectos de bono comunal ya aprobados.

MENSAJE DE LA GERENCIA GENERAL

Luis Montoya Mora
Gerente General

Una combinación de objetivos financieros y sociales, hacen que el BANHVI tenga como objetivo central contribuir al progreso y mejora en la calidad de vida de las familias por medio del financiamiento habitacional.

Es lo que hacemos cada día. Un año más hemos cumplido con nuestros compromisos de la manera correcta y obtenido resultados crecientes en nuestra estrategia de trabajo.

En 2017, aumentamos la calidad del servicio a nuestros clientes finales que son los costarricenses que necesitan vivienda, aumentamos el monto de crédito a entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) y generamos más valor a nuestra actividad, lo que se traduce en un beneficio para el país. Apoyamos a la sociedad de forma sostenible e inclusiva.

Nuestros resultados principales de 2017 reflejan la fortaleza de nuestro modelo de trabajo, así como el compromiso de nuestros 130 empleados, de nuestra Junta Directiva y de las entidades autorizadas del SFNV:

- Los bonos familiares de vivienda otorgados a familias necesitadas de un techo digno fueron 11.155, con una inversión de ¢95.425 millones.
- Los préstamos a entidades autorizadas del SFNV, que luego los trasladan en préstamos hipotecarios en sus ventanillas, ascendieron a ¢21.035 millones.
- Nuestro gobierno corporativo y modelo de riesgos se ha fortalecido, definiendo el Apetito de Riesgo conforme lo establecido en directrices del órgano supervisor.
- Acometimos las metas del Plan Estratégico Institucional 2016-2019 de buena forma y arrancamos con un modelo de trabajo que nos permitirá la continuidad del negocio en el tiempo.
- La inversión en tecnología nos permite mejorar en eficiencia y eficacia y al mismo tiempo mejorar el servicio al cliente.
- Somos, un año más, un banco rentable, con buenos indicadores y calificaciones normales de los organismos supervisores. La calificadora SCRiesgo nos ha catalogado como una entidad estable y otorgado calificaciones en niveles de muy alta capacidad de pago para nuestras emisiones.

También hemos mejorado en nuestras cualidades para trabajar. Si bien aún tenemos una gran tarea por delante para lograr mayor eficacia y eficiencia en el SFNV, igualmente es cierto que tenemos mayor coordinación con las entidades autorizadas; mutuales, bancos, cooperativas, asociaciones solidaristas, INVU, Fundación Costa Rica Canadá; y estrechamos la relación con los demás actores públicos y privados del Sector Vivienda.

En 2017 ampliamos vínculos con nuestros principales socios estratégicos para lograr nuestra misión y la colaboración mutua que genera beneficios tangibles a los costarricenses sin vivienda. En una época de cambios como la actual, la clave del buen trabajo es contar con una cultura fuerte, en la que el cliente es lo primero en todas nuestras actividades y decisiones. Lo hemos conseguido mejorando continuamente el producto y servicio que ofrecemos a todo el país y este es el mismo compromiso que tenemos para el nuevo año que ya comenzamos.

Nuestra visión es, ser una institución dedicada a resolver los problemas habitacionales de las familias en pobreza, que ayuda a mejorar los pueblos y ciudades de Costa Rica, con un aumento en su rol de intermediación financiera para facilitar el acceso de vivienda a la clase media.

En este sentido en 2017, 11.155 familias a través del bono de vivienda y 729 a través de créditos de nuestras entidades, con recursos aportados por el BANHVI, confiaron en la oferta que les hicimos y obtuvieron su casa propia, asegurando con ello una tranquilidad que antes no tenían y dando un paso fundamental en la mejora de su calidad de vida. Una historia que para el BANHVI significa que, en sus 30 años de existencia, más de 356 mil familias hayan resuelto su problema habitacional.

Nuestros resultados reflejan, un año más, la fortaleza del BANHVI, nuestra capacidad para mantener una oferta de servicios y productos sostenibles en el tiempo; creciente en calidad y son consecuencia de una buena administración, adecuada gestión de riesgos, de la ordenada supervisión y control de los fondos que manejamos y muy especialmente del compromiso de nuestro principal activo: los colaboradores. El talento, la responsabilidad y la motivación de nuestros 130 trabajadores son uno de los pilares de nuestros resultados. Consolidar una cultura fuerte sigue siendo una de nuestras prioridades y aspiramos a que en cada uno de nosotros prevalezcan, ante cualquier otra motivación, los valores y la ética como motores de nuestro diario quehacer.

El elemento central de nuestro trabajo para 2018 es añadir valor para el cliente; mayor coordinación y entendimiento con nuestros brazos de trabajo: las entidades autorizadas, y transparencia en todas nuestras acciones. No es una estrategia que busque únicamente mejorar ingresos o tener buenos indicadores, sino que cada vez tengamos más clientes satisfechos con sus viviendas, con el trato recibido de nuestra parte, de nuestras entidades y de quienes brindan servicios de construcción, con base en la oferta que el BANHVI plantea.

Tan importante como obtener buenos resultados financieros y sociales, es hacerlo de la forma adecuada y transparente y este ha sido y será para lo que viene el aporte principal y mérito de nuestros colaboradores, de nuestra Junta Directiva y de nuestras entidades autorizadas. Sólo así podemos asegurar que generaremos valor para nuestros clientes y que nuestros resultados sean sostenibles. Este es también nuestro compromiso para con la sociedad.

GOBIERNO CORPORATIVO GESTIÓN ESTRATÉGICA Y DE RIESGOS

AUTORIDADES Y JEFATURAS

JUNTA DIRECTIVA

Rosendo Pujol Mesalles	Presidente
Nicolás Murillo Rivas	Vicepresidente
Dania Chavarría Núñez	Directora
José Guillermo Alvarado Herrera	Director
Oscar Saborío Saborío	Director
Alan Thompson Chacón	Director
Ana Cristina Trejos Murillo	Directora (Desde el 16/03/2017)
Natalia Núñez Herrera	Directora (Hasta el 15/03/2017)

David López Pacheco	Jefe, Secretaría de Junta Directiva
Gustavo Flores Oviedo	Auditor Interno

ADMINISTRACION

Dirección Superior

Luis Montoya Mora	Gerente General
Carlos Castro Miranda	Asistente de Gerencia
Larry Alvarado Ajún	Subgerente de Operaciones
Alexander Sandoval Loría	Subgerente Financiero

Directores de área

Margoth Campos Barrantes	Directora Administrativa
Tricia Hernández Brenes	Directora Fondo Nacional de Vivienda
Martha Camacho Murillo	Directora Fondo de Subsidios para la Vivienda
Eduardo León Cheng	Director Supervisión de Entidades Autorizadas

Unidades asesoras

Rodolfo Mora Villalobos	Jefe, Asesoría Legal
Magaly Longhan Moya	Jefa, Unidad de Planificación
Ronald Espinoza Ávila	Jefe, Unidad de Comunicaciones
Vilma Loría Ruiz	Jefe, Unidad de Riesgos
Rita Solano Granados	Oficial de Cumplimiento

Departamentos

Pamela Quirós Espinoza
Alexis Solano Montero
Marco Tulio Méndez Contreras
José Pablo Durán Rodríguez
Marcela Pérez Valerín

Jefa, Departamento Técnico
Jefe, Departamento de Análisis y Control
Jefe, Tecnología de Información
Jefe, Departamento Financiero Contable
Jefa, Departamento de Fideicomisos

Gobierno Corporativo

El buen gobierno corporativo de las entidades financieras es un elemento que contribuye a incrementar la productividad y un factor determinante para el control de los niveles de riesgo. Las buenas prácticas de gobierno corporativo enfatizan en la adecuada administración, en la prevención y gestión de conflictos de intereses, en la transparencia y rendición de cuentas, en la gestión de riesgos y en los aspectos formales del Banco y asignación de funciones y responsabilidades, todo lo cual facilita el control de las operaciones y el proceso de toma de decisiones por parte de la Junta Directiva y el equipo gerencial.

En el siguiente enlace se puede apreciar el Informe de Gobierno Corporativo correspondiente al año 2017.

http://www.banhvi.fi.cr/quienes_somos/gobierno_corporativo.aspx

Gestión de Riesgos

Estrechamente vinculada, con el concepto de Gobierno Corporativo, en 2017, la gestión de riesgos del BANHVI consistió en ejecutar un conjunto de prácticas en todos los niveles de la Institución y en sus procesos. Se promovió la toma de decisiones consciente e informada respecto a las operaciones que se ejecutan.

Con un conocimiento claro del negocio y actividades que realiza el banco, así como de la capacidad, tolerancia y exposición de la organización para enfrentar los riesgos propios de cada proceso o de la actividad, se promovieron diferentes actividades para generar una cultura organizacional, de lineamientos, políticas, procedimientos, límites, funciones y responsabilidades, que permitieron a la entidad operar en un entorno debidamente conocido.

Como parte de esta gestión en agosto de 2017 se aprobó y publicó la nueva versión del Manual de Administración Integral de Riesgos, que entre otros aspectos a partir de las líneas de negocio principales, establece los riesgos relevantes del BANHVI.

En el siguiente enlace se puede acceder Informe Anual de Riesgos del año 2017:

http://www.banhvi.fi.cr/transparencia/informes_institucionales/informes_riesgos.aspx

Plan Estratégico Institucional 2016-2019

Nuestra Visión

Ser una institución dedicada a resolver los problemas habitacionales de las familias en pobreza, que ayuda a mejorar los pueblos y ciudades de Costa Rica, con un aumento en su rol de intermediación financiera para facilitar el acceso de vivienda a la clase media.

Nuestra Misión

Somos el ente rector del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda dedicado a disminuir el déficit habitacional del país”.

Nuestros Valores

Servicio: Buscamos permanentemente la satisfacción del usuario, por lo que investigamos y anticipamos sus necesidades para adaptarnos a ellas. Reconocemos su derecho inalienable a recibir un buen trato y un buen producto final -en nuestro caso viviendas.

Honestidad: Expresamos respeto por nosotros mismos y por los demás. Actuamos con base en la verdad, la sabiduría y nuestras tareas son hechas con total rectitud y esmero.

Calidad: Impulsamos la excelencia profesional e institucional en nuestros productos, procesos, sistemas, funciones y resultados, así como en nuestras conductas y conocimientos.

Eficiencia: Transformamos en resultados tangibles las ideas propuestas, con un mínimo de tiempo y recursos.

Solidaridad: Compartimos los intereses de familias necesitadas de vivienda, y somos solidarios con los compañeros de trabajo.

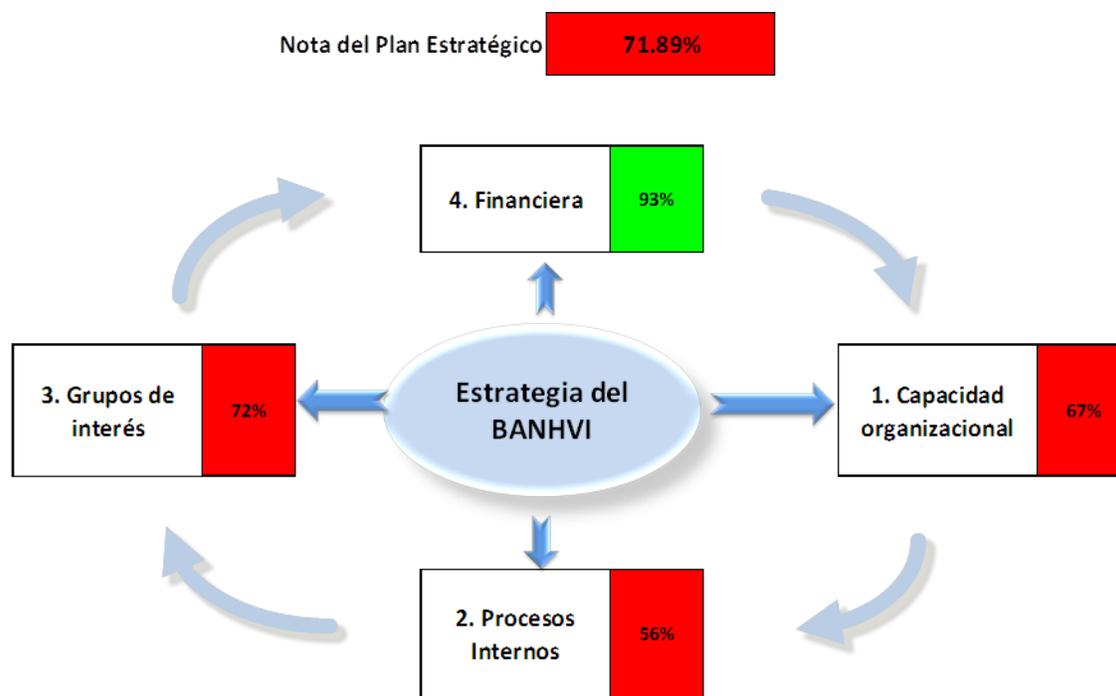
Conciencia ambiental: Demostramos conciencia ambiental en las labores encomendadas.

La planificación estratégica tiene un papel relevante para lograr la visión y misión del Banco. Esta se realiza bajo un prisma de mediano plazo, que de forma cuatrienal (2016-2019) da seguimiento al plan precedente y se vincula a las necesidades cambiantes del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, a la dinámica competitiva del Sistema Financiero Nacional, la regulación y supervisión prudencial y en general la actualización de los lineamientos estratégicos de la Junta Directiva de la Institución.

En el 2017 se trabajó en el cumplimiento de los objetivos estratégicos de dicho plan, el cual al finalizar el año tuvo un grado de avance global del 71,89%.

El Plan contempla 18 objetivos estratégicos enfocados en cuatro perspectivas, y para cada una de ellas el avance es el siguiente:

*Calificación del Plan Estratégico del BANHVI
(Al 31 de Diciembre 2017)*



En el gráfico anterior se aprecia que la Perspectiva Financiera obtiene una calificación del 93%, ubicándose en el parámetro de medición “Excelente”; las perspectivas Grupo de Interés (72%), Procesos Internos (56%) y Capacidad Organizacional (67%) en el rango de Necesidad de Mejora.

En el siguiente enlace se puede apreciar de forma completa el Informe de cumplimiento del Plan Estratégico Institucional, correspondiente al 2017:

http://www.banhvi.fi.cr/transparencia/informes_institucionales/informes_de_seguimiento_Planes_Estrategicos.aspx

Proyecto de implementación de la Gestión por Procesos

En el periodo 2017 dio inicio la segunda fase del proyecto institucional “Implementación de la Gestión por Procesos”, la cual consistió en la intervención en las dependencias del Banco para llevar a cabo el levantado de los procesos, previo a las actividades de socialización impartidas a todo el personal del Banco durante las primeras semanas del año, dando a conocer los alcances del proyecto, el equipo técnico a cargo, metodología de trabajo y los lineamientos definidos para el control y elaboración de los documentos del Sistema de Gestión. Al cierre del periodo 2017 el proyecto se ha ejecutado en un 48% y su fecha de finalización se ha estimado para el mes de octubre 2018.

GESTIÓN DEL FONDO DE SUBSIDIOS PARA LA VIVIENDA

El Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI) es la unidad ejecutora del Bono Familiar de Vivienda. Se encarga de administrar y canalizar los recursos que se le asignan anualmente para hacer frente al déficit habitacional del país, atendiendo especialmente a las familias de menores recursos y en condiciones de pobreza extrema, situación de emergencia y riesgo social o ambiental.

El principal objetivo del FOSUVI es entregar soluciones habitacionales de calidad, que permitan dotar de un techo digno a las familias beneficiadas, de tal manera que mejoren las oportunidades de ascenso social, progreso y calidad de vida de los miembros de cada familia.

En el ejercicio económico 2017 se otorgaron 11.155 subsidios para una inversión total de ¢95.425 millones.

Estadísticas de colocación de Bonos Familiares de Vivienda

En los siguientes cuadros y gráficos se presenta un breve análisis de las principales acciones y estadísticas correspondientes a los bonos otorgados durante el año 2017.

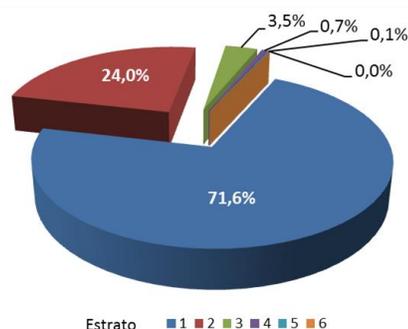
Bonos otorgados por estrato de ingresos

El monto de subsidio que le corresponde a cada familia se establece de acuerdo con el ingreso bruto del núcleo familiar. A menor ingreso mayor es el monto de bono que le corresponde a la familia y viceversa, a mayor ingreso es menor el monto del subsidio, lo anterior con el fin de ser congruentes con el criterio de brindar una mayor ayuda a los que cuentan con menos recursos y mayores dificultades para obtener una vivienda digna.

En el año 2017 la mayor parte de los recursos del Bono Familiar de Vivienda se entregaron a las familias de menores recursos, manteniendo el comportamiento de los últimos años. El 95,65% de los bonos se otorgaron a familias con ingresos ubicados entre los dos primeros estratos, según se muestra en el siguiente cuadro y gráfico:

Bonos pagados por Estrato de Ingreso. Año 2017
Monto en millones de colones

<i>Descripción</i>	<i>Nº Casos</i>	<i>Monto</i>
Estrato 1	7.990	70.238,19
Estrato 2	2.680	23.240,45
Estrato 3	396	1.705,50
Estrato 4	75	216,82
Estrato 5	12	21,21
Estrato 6	2	2,83
Totales	11.155	95.425,00



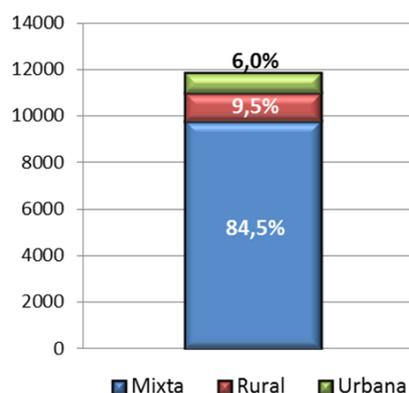
Fuente: Dirección FOSUVI

Bonos otorgados por zona geográfica, región y provincia

El alto costo de los terrenos en especial en áreas urbanas, provoca la concentración de las soluciones habitacionales en las zonas rurales o mixtas. Para el 2017, 6,0% de los bonos otorgados se ubicaron en zonas urbanas del país, disminuyendo en 1,3 puntos porcentuales con respecto a la cantidad de soluciones en zonas urbanas otorgadas el año anterior.

Bonos pagados por Zona Geográfica. Año 2017
Monto en millones de colones

<i>Descripción</i>	<i>Nº Casos</i>	<i>Monto</i>
Zona Mixta	9.423	81.098,36
Zona Rural	1.063	7.507,42
Zona Urbana	669	6.819,22
Totales	11.155	95.425,00

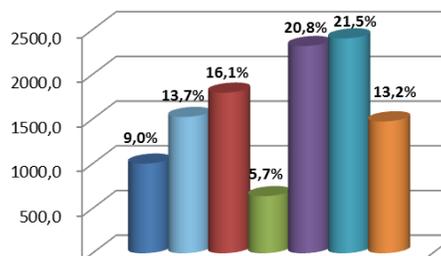


Fuente: Dirección FOSUVI

En cuanto a la distribución de los bonos entregados según las regiones geográficas establecidas por MIDEPLAN los datos muestran que, excluyendo la zona Central por razones de concentración de la población, las regiones Brunca, Huetar Atlántica y Huetar Norte se mantienen como importantes zonas de colocación de bonos, acumulando entre ellas el 59% del total de bonos entregados durante el año, superior al 57% que acumularon en el 2016.

Bonos pagados por Región. Año 2017
Monto en millones de colones

<i>Descripción</i>	<i>Nº Casos</i>	<i>Monto</i>
Central GAM	1.002	7.834,13
Central fuera del GAM	1.524	12.441,22
Chorotega	1.796	19.661,97
Pacífico Central	638	5.102,60
Brunca	2.317	17.280,15
Huetar Atlántico	2.403	22.000,91
Huetar Norte	1.475	11.104,03
Totales	11.155	95.425,00



Fuente: Dirección FOSUVI

En cuanto a la distribución de los bonos por provincia, se da una colocación más desconcentrada en el 2017, manteniéndose Heredia como la provincia de más baja tramitación de casos con un 5,1% del total de bonos otorgados en el año, mientras que Limón desplaza a Alajuela con la mayor concentración con 21,0% como la provincia con el mayor número de bonos entregados.

Bonos pagados por Provincia. Año 2017
Monto en millones de colones



<i>Descripción</i>	<i>Nº Casos</i>	<i>Monto</i>
San José	1.897	14.645,06
Alajuela	2.214	17.200,08
Cartago	959	7.536,84
Heredia	568	4.850,86
Guanacaste	1.356	16.309,76
Puntarenas	1.813	14.077,54
Limón	2.348	20.804,86
Totales	11.155	95.425,00

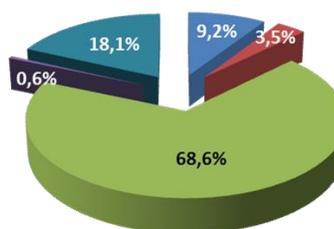
Fuente: Dirección FOSUVI

Bonos otorgados por propósito

Las familias que tramitan bonos de vivienda se pueden postular en diferentes propósitos según la conformación y necesidades de cada núcleo familiar. La mayor parte de los bonos otorgados en el 2017 se destinaron a Construcción en Lote Propio (68,6%), lo que confirma que el contar con un terreno propio y apto para construir, representa una ventaja para las familias, pues solamente con el bono de vivienda pueden construir su vivienda mientras que para aquellas familias sin terreno propio, les resulta difícil comprar un lote y construir o comprar una vivienda existente, solo con el bono y su propio aporte.

Bonos pagados por Propósito. Año 2017
Monto en millones de colones

<i>Descripción</i>	<i>Nº Casos</i>	<i>Monto</i>
Reparación, Ampliación, Mejora y Terminación de Vivienda	1.026	6.111,32
Vivienda Existente	392	5.372,20
Construcción en Lote Propio	7.656	51.627,82
Segunda Planta	61	557,89
Lote y Construcción	2.020	31.755,78
Totales	11.155	95.425,00



Fuente: Dirección FOSUVI

En el 2014 se inició la modalidad de construcción de viviendas en un solo terreno e inscritas registralmente como dos propiedades independientes. Esta figura también aplica para construir una casa en la segunda planta de una vivienda existente. En el 2014 se otorgaron 4 bonos bajo esta modalidad, en el 2015 se entregaron 10 bonos, en el 2016 se logró concretar la entrega de 46 bonos y en el 2017 se llegó a la cifra de 61 bonos de Segunda Planta.

A pesar de este incremento, se mantienen las dificultades en el trámite de este tipo de solución, principalmente por los requisitos que solicitan las municipalidades; no obstante, se espera que continúe su incremento por la facilidad y el ahorro que representa para las familias el aprovechamiento del terreno para brindar dos soluciones.

Es importante destacar que las soluciones de Compra de Lote y Construcción y Construcción en Lote Propio, que se financian en forma total o parcial con recursos del Bono de Vivienda representan - además de una solución habitacional para las familias-, un elemento que tiene un efecto multiplicador de la economía regional y nacional. En el 2017 estas soluciones representaron la construcción de un total de 429.067 metros cuadrados, con una inversión de recursos del Estado por ¢83.383,6 millones, créditos de las Entidades Autorizadas por ¢7.819,6 millones y aporte de las familias por ¢1.288,4 millones, para una inversión total de ¢92.491,6 millones.

Esta inversión genera paralelamente un incremento en las fuentes directas de trabajo en la industria de la construcción, así como en los negocios ligados en forma indirecta al comercio en general, alrededor de las edificaciones que se realizan. A pesar de una disminución de 4,3 puntos porcentuales en la cantidad de metros construidos con respecto al año anterior, se dio un incremento de 6,5 puntos porcentuales en el monto invertido por concepto bono de vivienda y de 3,3 puntos porcentuales en el total de la inversión durante el 2017 en comparación con los resultados del 2016.

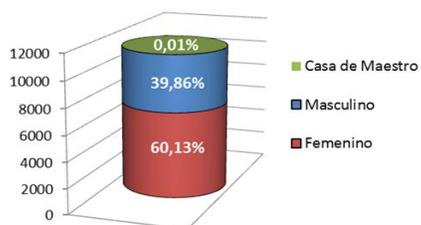
Propósito	Casos	M ² de Construcción	Monto de Inversión			
			Bono	Crédito	Aporte	Total
Construcción en Lote Propio	7.656	338.898	51.627,8	3.815,5	1.159,8	56.603,2
Compra de Lote y Construcción	2.020	90.169	31.755,8	4.004,1	128,5	35.888,4
TOTAL	9.676	429.067	83.383,6	7.819,6	1.288,4	92.491,6

Fuente: Dirección FOSUVI

Bonos otorgados por género del jefe de familia

Un indicador importante en la colocación de los bonos de vivienda es la participación de las mujeres jefas de hogar, el cual continúa incrementándose con el transcurso del 2017 con respecto al total de bonos otorgados, representando un incremento de 1,93 puntos porcentuales con respecto al 2016 (58,2%). Adicionalmente, en el 2017 se tramitó 1 caso de vivienda para Maestro, bono que se otorga a juntas de educación, legalmente establecidas.

Bonos pagados por Género del Jefe de Familia. Año 2017
Monto en millones de colones



<i>Descripción</i>	<i>Nº Casos</i>	<i>Monto</i>
Masculino	4.446	36.325,47
Femenino	6.708	59.093,03
Casa de Maestro	1	6,50
Totales	11.155	95.425,00

Fuente: Dirección FOSUVI

Bonos otorgados por modalidad de presupuesto

La distribución de los bonos de vivienda otorgados según la modalidad de presupuesto con que fueron tramitados por las entidades autorizadas, permite identificar los sectores de la sociedad que más se beneficiaron con el subsidio estatal durante el año y medir el impacto de la inversión en grupos como: familias indígenas, adultos mayores, familias con algún miembro con discapacidad o en situación de extrema necesidad.

Se debe destacar que durante el 2017 se erradicaron 1.861 tugurios, en beneficio directo de igual número de familias, las cuales cambiaron sus ranchos por una casa digna y propia. Esta cifra representa un 16,68% del total de bonos otorgados en el periodo.

Bonos pagados por Modalidad de Presupuesto. Año 2017
Monto en millones de colones

<i>Descripción</i>	<i>Nº Casos</i>	<i>Monto</i>
Persona Adulta Mayor	584	5.528,57
Ahorro Bono Credito y CBA	299	1.819,49
Ordinario Erradicación Tugurios	1.786	11.431,22
Art. 59 Erradicación Tugurios	75	1.180,42
Art. 59 Situación de Emergencia y Extrema Necesidad	1.654	31.902,57
Familias Indígenas	212	2.168,95
Personas con discapacidad	316	3.040,30
Bono Regular	6.229	38.353,48
Totales	11.155	95.425,00

Fuente: Dirección FOSUVI

Trabajo desarrollado por las Entidades Autorizadas en la tramitación de bonos de vivienda

Durante el 2017 se emitieron 11.086 bonos por ¢95.219 millones y se pagaron 11.155 casos por un monto de ¢95.425 millones.

Bonos emitidos y formalizados por Entidad Autorizada. Año 2017 Monto en millones de colones

Entidad	EMITIDOS		FORMALIZADOS	
	Casos	Monto	Casos	Monto
MUTUAL CARTAGO	2.748	¢21.111,2	2.895	¢21.964,9
GRUPO MUTUAL	2.548	¢25.367,2	2.424	¢23.901,2
INVU	77	¢750,3	59	¢686,4
B.P.D.C.	166	¢2.124,8	142	¢1.962,1
B. N. C. R.	9	¢44,0	10	¢50,2
B.C.R	278	¢2.897,8	269	¢1.943,1
COOCIQUE R.L.	777	¢5.422,6	809	¢5.977,8
FUND.C.R.CANADA	1.317	¢14.239,5	1.167	¢12.136,4
COOPENAE	456	¢4.000,8	585	¢6.982,1
COOPEALIANZA R.L.	994	¢7.739,5	955	¢7.437,3
COOPESERVIDORES	536	¢3.625,1	617	¢4.103,7
BAC SAN JOSE	267	¢1.873,8	334	¢2.316,4
COOPESANMARCOS	40	¢249,9	35	¢218,9
COOPEANDE No. 1	322	¢2.156,3	306	¢2.024,6
COOPEUNA R.L.	386	¢2.511,3	346	¢2.329,9
COOPESANRAMON	15	¢91,6	54	¢349,6
COOPEMEP R.L.	5	¢24,7	3	¢16,3
ASEDEMASA S.A	139	¢952,5	143	¢1.014,4
ASECCSS	1	¢4,3	2	¢9,7
ASEMINA	5	¢32,3	0	¢0,0
Total	11.086	¢95.219,4	11.155	¢95.425,0

Fuente: Dirección FOSUVI

Balance económico del FOSUVI, cierre 2017

Al cierre del 2017 el FOSUVI presenta en su contabilidad saldos disponibles, los cuales, se encuentran asignados, aprobados y pendientes de desembolso o en trámite de asignación y aprobación para desembolso en Bono Familiar de Vivienda, según las diferentes modalidades establecidas.

Debido a que FOSUVI es un fondo de reparto, el cual se alimenta de diferentes fuentes y ejecuta los procesos de asignación, aprobación y desembolso de los recursos con posterioridad a su ingreso, es que se presenta al cierre de cada periodo, esta categoría contable denominada superávit específico, constituido tanto por; recursos aprobados por desembolsar, como por recursos asignados en cuanto a su destino; recursos en proceso de aprobación, correspondiente esta aprobación al acto administrativo de la concesión del Bono Familiar de Vivienda o al acuerdo de la Junta Directiva de aprobación de la asignación de determinada cantidad de recursos para desarrollos colectivos de proyectos de vivienda, mejoras urbanísticas o casos individuales, al amparo del artículo 59 de la Ley 7052 de creación del SFNV.

Para el ejercicio económico 2017, el superávit específico del Banco, inició con un compromiso 2016 de ¢136.481,4 millones, durante el año ingresaron ¢111.321,2 millones y se dieron egresos por ¢101.369,6 millones. Como resultado, el superávit específico al cierre del 2017 fue de ¢146.433,1 millones.

El superávit específico 2017 por ¢146.433,1 millones corresponde a compromisos adquiridos por la institución según el siguiente detalle: Bonos Ordinarios por ¢20.066,9 millones, proyectos de vivienda Artículo 59 por ¢58.903,3 millones, casos individuales artículo 59 por ¢1.840,2 millones, proyectos Bono Colectivo por ¢20.683,6 millones, recursos con destino específico pendiente de asignar por ¢28.532,6 millones y recursos por distribuir por ¢6.343,7 millones, que incluyen la diferencia entre otros ingresos y otros egresos del 2017, así como bonos ordinarios del año 2017 que no se llegaron a formalizar.

A los montos anteriores, se debe agregar el saldo de la partida denominada “BFV Pendiente de Pago” por ¢1.098,1 millones (recursos devueltos temporalmente por las entidades autorizadas debido a la suspensión de los desembolsos y que deben ser reintegrados una vez corregida la situación que dio origen al reintegro temporal) y las respectivas comisiones de ley correspondientes a todas las partidas mencionadas anteriormente por un total de ¢3.193,5 millones para las entidades autorizadas y ¢5.771,2 millones para cubrir costo operativo del BANHVI.

Mejora en normativa para atender emergencias

En el 2017, el BANHVI mejoró la normativa de atención a familias damnificadas por emergencia o desastre natural. Esto mediante dos reformas; una al artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y otra mediante la modificación de los artículos 8, 35 y 36 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV).

Con estas reformas, los damnificados por desastres que requieran reubicación, podrán recibir un segundo bono de vivienda para adquirir una solución habitacional, sin tener que ajustar el monto del subsidio a 30 salarios mínimos de un obrero no especializado de la construcción, como se estipulaba anteriormente. En la actualidad el costo de la compra de un lote y la construcción de una vivienda nueva está por encima de ese monto, por lo que la reforma a la ley subsanó esa dificultad al romper el tope.

A su vez, la reforma al Reglamento de Operaciones permite que familias afectadas por emergencias, puedan calificar a un bono de vivienda, vía artículo 59, que normalmente incluyen lote y casa, cuando sus ingresos sean iguales o inferiores a tres salarios mínimos, es decir se aumentó el tope para que el SFNV pueda atender a familias damnificadas con ingresos iguales o menores a ¢776 mil colones (monto de 2017). Antes de la modificación el tope de los ingresos estaba definido en salario y medio de un obrero no especializado de la construcción.

Adicionalmente, con la finalidad de facilitar el acceso al BFV a familias que aparecen en el Registro Nacional con propiedades pero que fueron afectados por emergencia, se estableció la definición de terrenos no aptos para la construcción de vivienda, como aquellos que han sido afectados por caso fortuito, fuerza mayor o situaciones de

emergencia en general. En cuanto al artículo 36, se crearon dos disposiciones de excepción para las familias damnificadas para agilizar el trámite del BFV, a través del Programa para Situaciones de Emergencia: (i) posibilidad de sustituir el estudio de trabajador social con la ficha FIS del IMAS y (ii) establecer en un año, la vigencia de la documentación que se presenta ante la Entidad Autorizada.

Con estas acciones promovidas por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos y apoyadas por la Junta Directiva del BANHVI y la Asamblea Legislativa, se espera atender en lo sucesivo a una mayor cantidad de familias damnificadas por desastres naturales.

PROYECTOS DE VIVIENDA Y DE BONO COMUNAL APROBADOS

Durante el 2017 se aprobó el financiamiento para la construcción de 25 proyectos habitacionales y 382 casos individuales al amparo del artículo 59 de la ley del SFNV. El monto invertido fue de ₡45.395,68 millones para un total de 2.384 soluciones habitacionales, lo que implica que igual número de familias que vivían en situación de extrema necesidad hoy gozan de casa propia en proyectos y urbanizaciones con todos los servicios.

Además se aprobaron 3 proyectos de Bono Colectivo en beneficio de familias de barrios marginales, con una inversión de ₡1.629,58 millones. A continuación se presenta el detalle de los proyectos en los cuales la Junta Directiva aprobó la construcción de viviendas incluyendo la cantidad de casos y monto por proyecto.

Proyectos de Vivienda, Casos Individuales y Proyectos de Bono Comunal Aprobados. Año 2017 Monto en millones de colones

Proyectos modalidad adelanto de recursos artículo 59

Proyecto	N° Familias	Monto aprobado	Empresa	Avance Infraestructura	Avance Viviendas
Condominio Linda Vista	98	2.125,20	FUPROVI	54%	23%
Condominio La Joya	133	3.221,47	Construcciones Modulares S.A.	20%	0%
El Portillo	165	1.697,71	Compañía Hermanos Navarro y Sojo S.A.	100%	0%
Llanuras de Canaán	174	3.312,94	Consultoría Mar Azul S.A.	0%	0%
Villas Marcel	235	5.013,04	Las Arandas S.A.	0%	0%
Caña Real	148	2.972,57	Cosntructora Leandor Ly T S.A.	0%	0%
Shikabá	241	5.836,33	FUPROVI	0%	0%
Financiamientos adicionales proyectos varios	~	1.034,53	Varias	~	~
Subtotal	1194	25,213,79			

Proyectos modalidad compra de lote y construcción

Proyecto	N° Familias	Monto aprobado	Empresa	Avance Infraestructura	Avance Viviendas
Las Rosas de Pocosol	14	301,88	Constructora Eleazar Brenes S.A.	100%	0%
Los Almendrales	8	224,06	Consultoría Mar Azul S.A.	100%	100%
Los Lirios	20	350,45	Compañía Constructora INGESUR S.A.	100%	0%
Las Delicias de Turubares	8	75,15	INCOVISA S.A.	0%	0%
Las Rosas de Pocosol III Etapa	27	609,24	Constructora Eleazar Brenes S.A.	100%	100%
Santa Luisa	255	6.177,49	Construcciones Modulares de Costa Rica S.A.	100%	0%
Renacer Pavones	30	498,16	Constructora B.H. Soluciones S.R.L.	100%	0%
Financiamientos adicionales proyectos varios	~	14,36	Varias	~	~
Subtotal	362	8.250,79			

Proyectos Llave en Mano y Viviendas Existentes

Proyecto	N° Familias	Monto aprobado	Empresa	Avance Infraestructura	Avance Viviendas
Vista Hermosa - Naranja	5	96,22	Desarrollos FIMARCA S.A.	100%	100%
Pica	11	168,24	Consultoría de la Zona Norte YEKA S.A.	100%	100%
Las Jícaras	21	338,94	FUPROVI	100%	100%
La Loma	45	774,62	Constructora del Sol HS S.A.	100%	100%
Nuestra Señora de Birrisito	2	35,58	Desarrollos Meza Cordero S.A.	100%	100%
Ave del Paraíso	20	548,47	FUPROVI	100%	100%
Colinas de Noche Buena	88	1.730,72	FUPROVI	100%	100%
Gallardo	30	529,75	FUPROVI	100%	100%
Katira III	6	91,17	DAVIVIENDA S.A.	100%	100%
Subtotal	228	4.313,71			

Proyectos de Vivienda Indígena

Proyecto	N° Familias	Monto aprobado	Empresa	Entidad Autorizada
Territorio Tayni Cabécar	218	2.624,23	SOMABACU	Fundación Costa Rica-Canada
Subtotal	218	2.624,23		

Casos Individuales artículo 59

Casos Individuales	382	4.993,16
---------------------------	------------	-----------------

Total artículo 59 FODESAF	2.384	45.395,68
----------------------------------	--------------	------------------

Proyectos Bono Colectivo

Proyecto	N° Familias	Monto aprobado
Perfil Parque Corina Rodríguez	~	910,63
Perfil Parque Los Chiles	~	553,15
La Guararí	~	165,80
Subtotal	228	1.629,58

Proyectos Presupuesto CNE 2017

Proyecto	N° Familias	Monto aprobado	Empresa	Avance Infraestructura	Avance Viviendas
Las Agujas	14	284,86	Las Arandas S.A.	0%	0%
Subtotal	14	284,86			

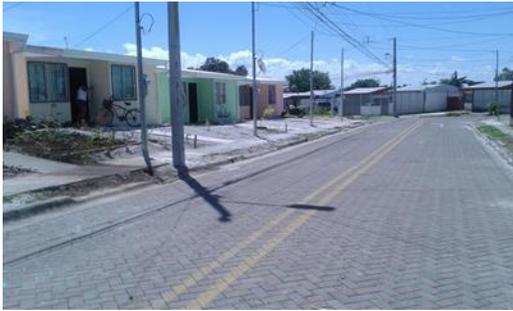
Total recursos 2017	47.310,12
----------------------------	------------------

Fuente: Dirección FOSUVI

GALERÍA FOTOGRÁFICA

Proyectos aprobados en el 2017

Los Almendrales, Liberia



En Liberia, 38 familias recibieron una casa propia en el proyecto Los Almendrales, urbanización que cuenta con calles adoquinadas, aceras con rampas y todos los servicios. En este proyecto el BANHVI invirtió ₡909,1 millones, a fin de brindar una solución habitacional a familias que viven en situación de extrema necesidad.

Las Rosas de Pocosol, San Carlos





Con recursos del Bono de Vivienda se financió, durante el 2017, la construcción de la segunda y tercera etapa del residencial Las Rosas de Pocosol, para dar techo propio a 14 familias en situación de extrema necesidad, residentes en el distrito de Pocosol, San Carlos. Para la compra de los terrenos urbanizados y construcción de las viviendas, se aprobó una inversión de ¢911,12 millones.

Las Jícaras, Laurel, Corredores



Gracias a una inversión de ¢338,9 millones, 21 familias en extrema necesidad, realizaron su sueño de tener casa propia durante el 2017 en el proyecto Las Jícaras, ubicado en el barrio Bella Luz, Laurel de Corredores, Puntarenas. Las casas fueron construidas con bloques de concreto y de acuerdo con las características de las familias, así es el tamaño y modelo de la vivienda.

Durante el 2017 el BANHVI aprobó un total de ¢2.125 millones para que 98 familias tuvieran casa propia en el proyecto Linda Vista, ubicado en Purral de Goicoechea, el cual está en construcción y se espera que finalice en la primera mitad del 2018. La construcción de las obras es responsabilidad de la Fundación Promotora de Vivienda, la cual ha venido trabajando también en la organización y capacitación de las familias.

Ave del Paraíso, Purral, Goicoechea



En Purral de Goicoechea, en el condominio Ave del Paraíso, el BANHVI aprobó el financiamiento de ¢548,4 millones para reubicar a 20 familias en riesgo social, de las cuales cuatro vivían en condición de precario. El condominio consta de 10 edificios de dos niveles, con un apartamento por piso, cada uno de los cuales tiene una distribución de dos dormitorios, un baño, un aposento continuo de sala-comedor-cocina y área de pilas.

Colinas de Noche Buena, Turrialba



58 familias de escasos recursos de Turrialba gozan hoy de casa propia, en el proyecto Colinas de Noche Buena. Una inversión de ¢1.397 millones le permitió a varias de las familias abandonar zonas declaradas como inhabitables por la Comisión Nacional de Emergencia. El proyecto se ubica a 50 metros de la plaza de deportes de la comunidad de Noche Buena, al sur de la ciudad de Turrialba.

Proyectos aprobados en años anteriores, entregados en el 2017

En el 2017 se concluyeron y entregaron varios proyectos aprobados en ejercicios económicos anteriores, entre los siguientes:

El Porvenir, Matina, Limón





En Batán de Limón, 230 familias tuvieron casa propia en el proyecto habitacional El Porvenir, el cual benefició a unas mil personas en total. Con una inversión de ¢4.563 millones, se edificaron las viviendas con maderas tratadas y un diseño innovador, con el fin de tengan una mejor adaptación al clima y al terreno.

María Fernanda, Laurel, Corredores



Conjunto Residencial María Fernanda se llama este proyecto para 150 familias, ubicado en Laurel de Corredores, Puntarenas. Gracias a una inversión de ¢3.038 millones, familias en situación de extrema necesidad cuentan con vivienda, en una urbanización con alcantarillado pluvial, red de distribución de energía eléctrica, aceras, cordón de caño, calles pavimentadas, señalización vial y áreas de juegos infantiles.

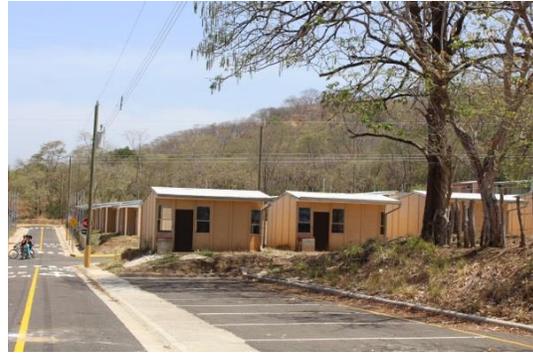
Brisas de Paso Hondo, Santa Cruz



En la comunidad de Veintisiete de Abril, cantón de Santa Cruz, Guanacaste, 27 familias en situación de extrema necesidad dejaron atrás años de pago de alquileres, vivir en casas prestadas o hacinados con familiares, para pasar a habitar una vivienda nueva en el proyecto habitacional Brisas de Paso Hondo. La inversión fue de ¢466 millones.

El Cacao, Santa Cruz





Durante el 2017, 150 familias en situación de extrema necesidad obtuvieron su casa propia en el proyecto El Cacao, ubicado en Santa Cruz de Guanacaste, gracias a una inversión de ₡3.511 millones y múltiples gestiones para la entrega del proyecto. Del total de familias, 129 (tres cuartas partes) están bajo la responsabilidad de una mujer.

La Reseda, El Roble, Puntarenas



Un total de 360 puntarenenses se beneficiaron con la entrega del proyecto de vivienda La Reseda, ubicado en El Roble de Puntarenas que dió vivienda a 52 familias que se encontraban en situación de extrema necesidad, dentro de ellas 27 familias que tienen a una mujer como jefa de hogar.

Cuatro Cruces de Chumico, Santa Cruz



En el proyecto de vivienda Cuatro Cruces de Chumico, 25 familias santacruceñas cuentan actualmente con casa propia, gracias a una inversión de ¢386 millones. Las familias vivían en situación de extrema necesidad y riesgo social provenientes de localidades cercanas al proyecto. De las 25 familias, 16 a cargo de una mujer jefa de hogar.

Tirrasas I y II (Bono Comunal), Curridabat, San José





Gracias a una inversión de ₡3.113,80 millones en obras comunales 1.100 familias residentes en la comunidad de Tirrases, cuentan hoy con parques recreativos, áreas deportivas como gimnasio multiuso y cancha de fútbol así como un Centro de Desarrollo Comunitario.

Proyectos en construcción en el 2017

Jardines del Río, Quepos, Puntarenas

Inversión: ₡4.169,01 millones en beneficio de 187 familias.



Brisas de Tilarán, Tilarán, Guanacaste

Inversión: ₡4.206,52 millones en beneficio de 158 familias.



Vistas del Miravalles, Bagaces, Guanacaste

Inversión: ₡3.251,36 millones en beneficio de 150 familias.



Don Sergio, Sarapiquí, Heredia

Inversión: ₡2.182,16 millones en beneficio de 91 familias.



VIVIENDAS CONFORME A SUS COSTUMBRES, MATERIALES Y CLIMA

Casas con espacios familiares y ambientes que responden a tradiciones ancestrales, en las cuales predominan el uso de la madera y de pilotes, permiten a los indígenas costarricenses gozar de residencia frescas, libres del peligro de inundaciones y les abre la posibilidad de usar la parte baja como bodega.

Así son la mayoría de las viviendas que en el año 2017 se construyeron en territorios indígenas, financiadas con el Bono Familiar de Vivienda. Este tipo de vivienda novedoso y consultado con las comunidades, se suma al de materiales prefabricados, empleado en territorios indígenas más cercanos a las ciudades principales del país.

En el periodo mencionado, el BANHVI financió la construcción de 212 viviendas en diferentes territorios indígenas del país, con una inversión de $\text{¢}2.168,9$ millones. En el trabajo ejecutado, sobresale el diseño de viviendas, para lo cual se estudió previamente la sus costumbres arquitectónicas, cultura, materiales de predilección y se atendieron aspectos de clima y la topografía de las comunidades.



Boca Uren Amubri, Territorio Bribri Talamanca



Mojoncito,, Territorio Bribri Talamanca

A lo largo del año, los bonos se asignaron a familias de territorios como el Bribri de Talamanca; TaynÍ en Valle de La Estrella, Limón; Keköldi, Cahuita, Talamanca; Cabagra, Ujarrás y Salitre, los tres en Buenos Aires de Puntarenas; el Ngöbe-Bugle de Coto Brus y el Territorio Ngöbe-Bugle de Altos de San Antonio, en Corredores, entre otros.

Un detalle importante es que durante el 2017, el BANHVI aprobó la colocación de paneles solares en viviendas indígenas, para garantizarles a las familias el disfrutar de iluminación con 4 bombillos y tener tres tomacorrientes para la conexión de electrodomésticos. El panel solar se instala únicamente en casas de comunidades de difícil acceso y sin posibilidades reales de contar con suministro eléctrico en el corto plazo.



Panel solar, Territorio Bribri Talamanca



Sepecue, Territorio Bribri Talamanca

Los primeros paneles se instalaron en 30 en viviendas de caseríos de Amubri, Coroma, Namuuoki, Bajo Cohen, Boca Urén, Bris y Katsi, todos dentro del Territorio Indígena Bribri Talamanca. Igualmente 17 viviendas del Territorio Cabecar Tayní, en el Valle de la Estrella, Limón, contarán con este equipamiento.



Sepecue, Territorio Bribri Talamanca



Suretka, Territorio Bribri Talamanca

El 2017 además fue un año en que el BANVHI se preparó para realizar una consulta sobre su programa de vivienda en comunidades indígenas con el propósito de contar con una normativa consensuada para el trámite y otorgamiento de bonos a este sector de la población. La consulta es producto de un voto de la Sala Constitucional que anuló la Directriz con la que el Banco aprobaba los bonos a familias de los pueblos originarios.

El primer encuentro con los pobladores y dirigentes del Territorio Indígena Cabecar de Chirripó, se realizará en el 2018 en la comunidad de Grano de Oro, Territorio Indígena Chirripó Cabecar y permitirá iniciar la recopilación de aportes para ajustar de forma inclusiva y democrática el Programa de Vivienda Indígena que el BANHVI ha puesto a disposición de los 24 territorios indígenas del país.

CONDOMINIOS PERMITEN MAXIMIZAR EL USO DE LA TIERRA

Las necesidades de vivienda siguen en aumento, el precio de la tierra se eleva y escasean los terrenos aptos para construir. Un aporte que ha realizado el BANHVI ante esta realidad ha sido la densificación, mediante el financiamiento con bono de vivienda, para soluciones en condominios verticales.

Con ello se ha logrado atender a un mayor número de familias de escasos recursos, en menor espacio, haciendo así un uso más racional de la tierra y se aprovecha la disposición de los servicios públicos existentes.

En algunos de estos condominios, la solución conlleva sesiones de capacitación para las familias, que tienen el desafío de aportar sus potencialidades para crear comunidades capaces de contar con normas de convivencia y de aplicar la normativa que rige en el país en materia de este tipo de solución habitacional. En otros casos, las familias participaron activamente en algunas de la construcción del proyecto, en su limpieza, ornato y puesta a punto para recibir las viviendas.

A continuación se presentan imágenes de los condominios aprobados en 2017, concluidos en este periodo o que están en ejecución:

Condominio San Martín, San Antonio de Belén, Heredia.

Número de familias: 40.

Monto de inversión: ¢1.053 millones.



Condominio Ave del Paraíso, Goicoechea, San José.

Número de familias: 20.

Monto de inversión: ¢548,4 millones.



Condominio Las Anas, Los Guido, Desamparados.
Número de familias: 198.
Monto de inversión: ¢4.563,9 millones.



Condominio Linda Vista, Goicoechea, San José.
Número de familias: 98.
Monto de inversión: ¢2.125.1 millones.



HISTORIAS Y TESTIMONIOS

El Bono de Vivienda durante el 2017, cambió la vida de 11.155 familias. Cada una de ellas tiene una historia que contar y ahora un mejor futuro, pues atrás quedan vivencias en precarios, tugurios o la experiencia de compartir casas en situación de hacinamiento con parientes. Algunas de las protagonistas de esas historias son los siguientes:



“Luego de años de compartir casa, es una bendición tener una vivienda propia. Súper contenta y agradecida”.

Esthefany Gutiérrez R.
Cuatro Cruces de Chumico, Santa Cruz, Guanacaste



“Esta casa es lo mejor que me pasó hasta ahora en la vida. Ya no tendré que alquilar más”.

Mariela Rugama R.
Proyecto Juan Pablo II, Pérez Zeledón.



“Una bendición para mi familia el tener casa propia, luego de vivir en un rancho con techo de plástico y piso de tierra”.

Xenia Picado V.
Proyecto Gallardo, Puerto Jiménez, Golfito



"Rodé y rodé... Por la Calle El Arreo, Chagüite y el precario Sapo Triste. Ahora estoy feliz con sus hijos Axel y Justin en casa nueva".

Edith Guido
Residencial La Reseda, Puntarenas.



"El hacinamiento desapareció, ahora tengo privacidad en mi casa".

Melissa Víctor Cortés
Residencial La Reseda, Puntarenas.



"Toda la vida alquilamos y esta casa representa un gran cambio para mi esposa Ana Yen y mi hija Allison".

Ramón Fallas
Las Jícaras, Laurel, Corredores.



"Un sueño que marca un cambio en la vida de mis hijos Kevin y Jorge. Una bendición para mi familia".

Roy Bellido Sánchez
Gallardo, Puerto Jiménez, Golfito



"La vi difícil, compartía un cuarto con tres hermanos y mi hijo de 11 años. Lo peor pasó y ahora estoy feliz con mi casa".

Cindy Pamela R.
Residencial La Reseda, Puntarenas



"Casa y urbanización son súper lindas. Nunca imagine vivir en un lugar tan bonito, la verdad, las últimas semanas han sido las más felices de mi vida".

Maríela Jirón Morán
Urbanización Los Almendrales, San Roque, Liberia



"Teníamos un cuarto y ahora tenemos casa propia, es un sueño. Estoy feliz por mi hijo".

Fabiana Jiménez.
Las Jícaras, Laurel, Corredores.



"Es el mejor regalo para mi familia, Un gran cambio y una inmensa felicidad".

Angélica Santana R.
Proyecto Cuatro Cruces de Chumico, Santa Cruz, Guanacaste

GESTIÓN DEL FONDO NACIONAL PARA LA VIVIENDA

El objetivo del Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI) es la obtención de recursos financieros de diversas fuentes y su canalización hacia las Entidades Autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) con el fin de promover sus programas de crédito para vivienda, dirigido especialmente a la clase media del país.

A continuación se presentan los principales resultados en las áreas de crédito, captación, administración de fideicomisos, la continuidad de la calificadora de riesgos y la administración del Fondo de Garantías.

Crédito a las Entidades Autorizadas

Durante el año 2017 el BANHVI estableció diversas alternativas de financiamiento para las Entidades Autorizadas, de conformidad con los Programas de Crédito aprobados por la Junta Directiva. Al respecto, al 31 de diciembre de 2017 el monto total de colocación de nuevos créditos del FONAVI ascendió a ¢21.035 millones, lo que implica un cumplimiento del 114,63% de la meta de colocación anual originalmente establecida - ¢18.350 millones-.

El detalle de los desembolsos de nuevos créditos ejecutados en el periodo 2017 se muestra a continuación:

Desembolso de nuevos créditos a Entidades Autorizadas Periodo 2017

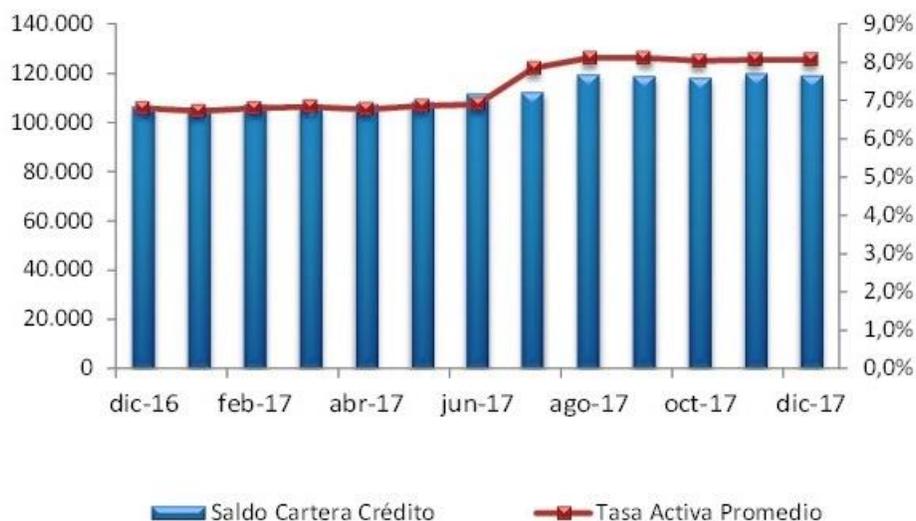
Entidad Autorizada	Desembolso -millones de ¢-	Fecha desembolso
Coopeande N°1 R.L.	2.000,0	09/02/2017
Coopeande N°1 R.L.	1.500,0	18/04/2017
Coopemep R.L.	1.575,0	22/05/2017
Grupo Mutual Alajuela - La Vivienda	4.200,0	02/06/2017
Coopeande N°1 R.L.	1.300,0	31/07/2017
Banco Scotiabank	8.000,0	28/08/2017
MUCAP	1.960,0	17/11/2017
Coopecaja R.L.	500,0	28/11/2017
Total desembolsado año 2017	21.035,0	

Fuente: Dirección FONAVI, BANHVI

El saldo de la cartera de crédito del BANHVI alcanzó a diciembre de 2017 ¢119.163 millones, logrando un crecimiento del 11,68% con respecto al saldo observado al mismo mes del año previo - ¢106.705 millones -.

Por su parte, la tasa de interés promedio de la cartera de crédito se ubicó en 8,07% a diciembre último, mostrando un aumento de 1,27 puntos porcentuales con respecto a diciembre de 2016 (6,80%); lo anterior, en función de la tendencia creciente que mostraron las tasas de interés de mercado a partir de julio de 2017.

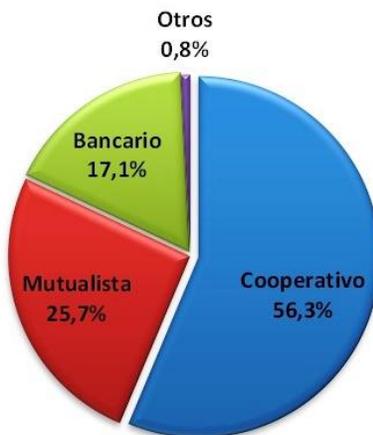
**Saldo de la Cartera de Crédito del BANHVI y Tasa de Interés Promedio
Diciembre 2016 – Diciembre 2017**



Fuente: Dirección FONAVI, BANHVI

En relación con la distribución por sector de la cartera de crédito del BANHVI, el mayor porcentaje se asocia al Sector Cooperativo con una participación del 56,3%, seguido por un 25,7% correspondiente al Sector Mutualista, según se presenta en el siguiente gráfico:

**Distribución Porcentual de la Cartera de Crédito por Sector
a Diciembre 2017**



Fuente: Dirección FONAVI, BANHVI

A partir de los créditos otorgados por el BANHVI, durante el periodo 2017 las Entidades Autorizadas lograron generar 729 nuevas soluciones de vivienda, considerando recursos girados en el periodo 2016 que se encontraban pendientes de colocación y los financiamientos otorgados entre enero y diciembre de 2017. El monto promedio de los

créditos otorgados ascendió a ¢28,2 millones, de lo cual se desprende que en general estos financiamientos se encuentran dirigidos a las clases media y media-baja, según el detalle que se presenta a continuación:

Recursos en programas de vivienda desarrollados con fondos FONAVI, soluciones de vivienda generadas y monto promedio del crédito otorgado, según Entidad Autorizada, a Diciembre 2017

-Montos en millones de colones-

Entidad Deudora	Financiamiento BANHVI 2017	Financiamiento BANHVI colocado	Recursos Adicionales Otras Fuentes	Total Recursos Colocados	Total Soluciones Vivienda	Monto Promedio del Crédito
Cooicque R.L. ^{1/}		453,8		453,8	69	6,58
BAC San José ^{1/}		1.460,5	-	1.460,5	15	97,37
Coopenae R.L. ^{1/}		2.300,0	21,4	2.321,4	57	40,73
Coopecaja R.L.	500,0	160,9	-	160,9	6	26,82
Coopeande N° 1 R.L. ^{2/}	4.800,0	ND.	ND.	ND.	ND.	
Coopemep R.L.	1.575,0	672,6	-	672,6	28	24,02
Grupo Mutual Alajuela La Vivie	4.200,0	4.200,0	21,5	4.221,5	407	10,37
Mutual Cartago de Ahorro y Pr	1.960,0	1.960,0	1.203,9	3.163,9	51	62,04
Banco Scotiabank	8.000,0	8.000,0	112,0	8.112,0	96	84,50
Total	21.035,0	19.207,8	1.358,8	20.566,6	729,0	28,2

^{1/}Las soluciones de vivienda reportadas se originan a partir de desembolsos realizados en el año 2016.

^{2/} Corresponde a soluciones de vivienda generadas en el año 2017, no se cuenta con información del último de desembolso. Las colocaciones con recursos FONAVI se reportaron en trimestres anteriores.

Fuente: Dirección FONAVI, BANHVI

Captación de Recursos

Durante el periodo 2017 el volumen de captaciones del BANHVI aumentó producto de la atención del programa de colocación de nuevos créditos. Al cierre del año 2017 el saldo de la captación alcanzó los ¢46.149 millones, para un incremento en el monto global de la captación del 34,31% respecto del saldo observado a diciembre 2016.

Por su parte, la tasa de interés promedio de estas obligaciones se ubicó en diciembre de 2017 en 6,31%, esto es 139 puntos base por encima del valor observado en diciembre de 2016 (4,92%), lo que se vincula con el aumento que registraron las tasas de interés de mercado desde la segunda parte del periodo 2016.

**Saldos de captación y tasas de interés promedio
Diciembre 2016 - Diciembre 2017**



Fuente: Dirección FONAVI, BANHVI

Continuidad de la Calificación de Riesgo

El 06 de octubre de 2017, el Consejo Calificador de la empresa SCRiesgos ratificó la calificación otorgada al BANHVI en Sesión Ordinaria No. 1262017 del 28 de setiembre 2017, con información no auditada al 30 de junio, según el siguiente detalle:

Nombre del emisor o sociedad administradora	Nombre de la emisión o del fondo de inversión según RNVI	Moneda	Escala de Calificación Actual *		Fecha de la información financiera en que se basó la calificación **	Fecha de ratificación de la Calificación
			scrAA+	Estable		
Banco Hipotecario de la Vivienda	Largo Plazo Moneda Local	CRC	scrAA+	Estable	30/06/2017	06/10/2017
Banco Hipotecario de la Vivienda	Corto Plazo Moneda Local	CRC	SCR 1	Estable	30/06/2017	06/10/2017
Banco Hipotecario de la Vivienda	Largo Plazo Moneda Extranjera	USD	scr AA	Estable	30/06/2017	06/10/2017
Banco Hipotecario de la Vivienda	Corto Plazo Moneda Extranjera	USD	SCR 2	Estable	30/06/2017	06/10/2017
Banco Hipotecario de la Vivienda	Programa B Bonos Estandarizados en Colones	CRC	scr AA+		30/06/2017	06/10/2017
Banco Hipotecario de la Vivienda	Programa Papel Comercial en Colones BANHVI 2011	CRC	SCR1		30/06/2017	06/10/2017
Banco Hipotecario de la Vivienda	Programa Papel Comercial en Colones BANHVI 2016	CRC	SCR1		30/06/2017	06/10/2017
Banco Hipotecario de la Vivienda	Programa Papel Comercial en Dólares BANHVI 2016	USD	SCR2		30/06/2017	06/10/2017

* La calificación otorgada no varió respecto a la anterior

** Considerando información a marzo del 2017

Estas calificaciones no muestran variación respecto de las asignadas en el periodo previo y de conformidad con la normativa, tienen un periodo de vigencia de seis meses.

SC Riesgo también califica como Estable la perspectiva del comportamiento de las emisiones del BANHVI, al estimar una baja probabilidad de que la buena situación varíe en el mediano plazo, lo cual conlleva a que este banco sea considerado como un banco confiable y seguro en el tiempo, para sus inversionistas

El detalle de toda la escala de calificación puede ser consultado en la página web de la calificadora: www.scriesgo.com o directamente en el enlace <http://bit.ly/2orMw2h>

Administración del Fondo de Garantías

Al 31 de diciembre de 2017, el Fondo de Garantías acumuló la suma de ¢29.420 millones, mostrando un incremento del 38,24% en relación con el monto registrado al cierre del año anterior que fue de ¢21.282 millones.

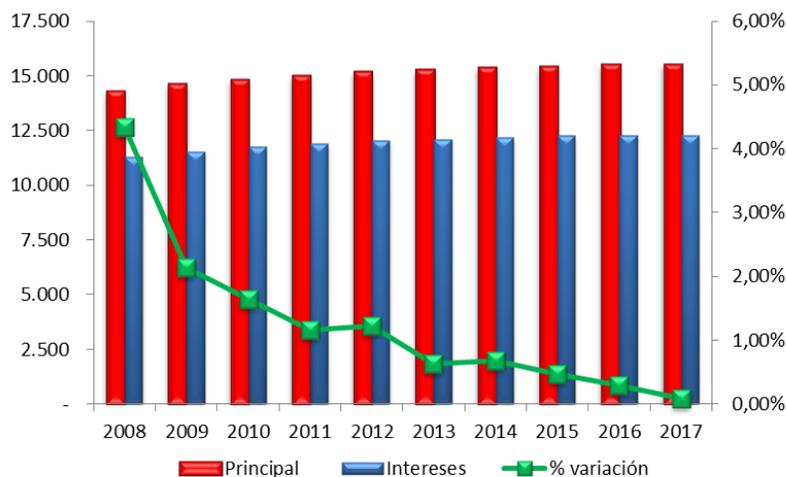
Del monto acumulado al 31 de diciembre último, el 65,80% proviene de los aportes efectuados por las Entidades, el 34,14% corresponde a intereses acumulados y el 0,06% restante procede de aportes realizados por el BANHVI.

Administración de Fideicomisos

El Departamento de Fideicomisos y la Dirección FONAVI, dirigen y controlan las actividades relacionadas con la gestión administrativa de recuperación, liquidación y venta de los activos fideicometidos, recibidos por el BANHVI en dación de pago, resultado del cierre y liquidación de entidades del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Durante el año 2017, la recuperación efectiva generada a partir de la cartera de crédito fideicometida (principal e intereses), alcanzó un total de ¢22,81 millones; con lo que al final del año la recuperación acumulada se incrementó en 0,08% con respecto al año 2016, según se observa en el siguiente gráfico:

**Recuperación total acumulada de la cartera de crédito Fideicomisos
Principal e intereses desde 2008 hasta 2017
- en millones de colones -**



Fuente: Dirección FONAVI, BANHVI

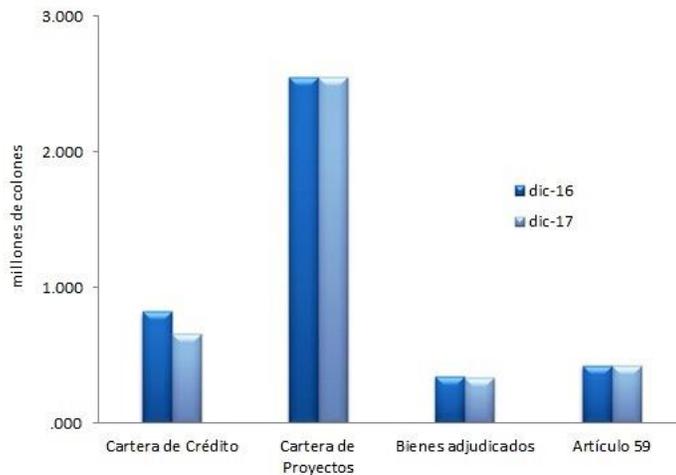
Con respecto a las propiedades adjudicadas, para el año 2017, se recuperó la suma de ¢82,65 millones por concepto de venta de inmuebles.

El comportamiento de los niveles de recuperación de los activos fideicometidos sigue mostrando una tendencia decreciente debido a que se trata de una cartera en proceso de liquidación y con un alto grado de madurez, lo cual se evidencia más para el año 2017, dado que la mayoría de operaciones de la cartera A y B, se cancelaron en dicho periodo; pocos casos estarían venciendo entre los años 2018 a 2027, mientras que el resto de la cartera está en proceso de declaratoria de incobrabilidad.

Al 31 de diciembre de 2017, el saldo de los activos totales pendientes de recuperación de los fideicomisos asciende a ¢3.985 millones, incluyendo cartera de crédito de largo plazo por ¢664 millones, bienes adjudicados individuales por ¢339 millones, así como proyectos de vivienda por ¢2.555 millones y de artículo 59 por ¢427 millones.

La composición de los activos totales muestra una disminución con respecto al año 2016 de ¢156,33 millones que representa una variación total del 3,78%. El desglose que se presenta en el siguiente gráfico:

**Composición de los Activos Fideicometidos
A diciembre de 2016 y 2017**



Fuente: Dirección FONAVI, BANHVI

RESULTADOS FINANCIEROS

A nivel de Activos Totales, el Banco presentó un incremento importante, fundamentalmente en Cartera de Créditos a las Entidades Autorizadas, recursos destinados al financiamiento de soluciones habitacionales, así como de Inversiones en Instrumentos Financieros, necesarios como parte de la gestión financiera institucional, manteniéndose así la tendencia de crecimiento observada desde el año 2012, de manera sostenida.

Este aumento en activos, se financió a partir de los recursos generados por las utilidades del periodo, recursos sin costo financiero que posibilitan una mejora importante en la capacidad de generación de ingresos, así como del financiamiento a partir de la captación de recursos en el mercado financiero.

Las utilidades del periodo alcanzaron los ¢5.725 millones, mostrando un leve descenso (3%) con respecto al año anterior debido a ajustes en el margen financiero conforme las condiciones de mercado y el descenso en Otros Ingresos asociados a la disminución en la colocación de recursos del Bono Familiar de Vivienda, complementado con una leve aumento en el nivel de Gasto Administrativo (4%), asociado a los requerimientos de personal y servicios de Proyectos institucionales, principalmente.

Los Activos Totales aumentaron en ¢16.863 millones hasta alcanzar los ¢135.854 millones (+14%) y de los cuales, la Cartera de Créditos alcanzó los ¢118.688 millones con un crecimiento de un 12%, el cual, considerando la variación interanual del IPC del año 2017 del 2.57%, al igual que en periodos anteriores, representa un crecimiento positivo no solo en el volumen de operación, sino en la base de generación de recursos para su canalización hacia la intermediación financiera.

El importante aumento en la capacidad de operación y de generación de utilidades dado el incremento en el volumen de activos de intermediación financiera y su efecto de aumento en el límite de crédito, y la dependencia parcial en fuentes de financiamiento con costo financiero dada la base patrimonial que soporta este financiamiento, constituyen expectativas positivas para los próximos periodos en cuanto a crecimiento en el nivel de actividad y resultados.

Ver Anexo Estados Financieros Auditados 2017