



Viviendas que construyen esperanzas

# 2018 MEMORIA INSTITUCIONAL



## Presentación

El Banco Hipotecario de la Vivienda es una 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 principal es proveer financiamiento de vivienda a los sectores de menores ingresos y clase media, así como promover programas de desarrollo de vivienda rural y urbana y proyectos habitacionales para que las familias, los adultos mayores sin núcleo familiar, las personas con discapacidad sin núcleo familiar y los jóvenes tengan la posibilidad de adquirir casa propia.

En el 2018 el BANHVI cumplió treinta y dos años de historia al servicio del país y de sus clientes. Durante este tiempo se ha consolidado como una institución de reconocido aporte a la sociedad costarricense. La convicción en su misión y valores de servicio y solidaridad ha sido su principal fortaleza, constituyéndose actualmente en una entidad referente de todos los actores del SFNV.

El año 2018 no fue la excepción a esta trayectoria, obteniendo los siguientes resultados:

- **Bonos Familiares de Vivienda:** 11.461 casos aprobados con una inversión de ₡104.875 millones.
- **Crédito a entidades autorizadas:** ₡24.649 millones que se trasladan en préstamos hipotecarios para clientes de primer piso.
- **Utilidades:** las cifras por encima de los ₡6.865 millones, garantizan la buena salud financiera de la institución.

Una buena gestión en la aprobación de créditos a entidades del SFNV y en la colocación del subsidio habitacional hacen que el BANHVI se mantenga como una de las organizaciones líderes del financiamiento habitacional.

La presente memoria recoge de manera escrita y gráfica los principales resultados y en ella el lector podrá conocer con mayor amplitud detalles sobre estos y otros logros.

## **Mensaje de Irene Campos Gómez**

### **Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos y Presidenta de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda**



El 2018 fue un año de retos para el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), retos que se han ido abordando de forma satisfactoria, con el apoyo de cada colaborador de la institución.

Como Presidenta de la Junta Directiva del BANHVI, les puedo indicar que la Junta Directiva realizó un arduo trabajo en equipo, para buscar la mejora en la eficiencia y eficacia del banco.

Este año se presentaron retos en la mejora en los sistemas informáticos del BANHVI, en los cuales se ha avanzado, como el proyecto de implementación del expediente electrónico, con lo que se espera que todos los documentos físicos y requisitos relacionados con el otorgamiento del bono, se validen y tramiten de manera electrónica y digitalizada.

Además, se trabaja en el proyecto de implementación de los sistemas de apoyo a la gestión financiera, proveyendo al banco de una herramienta tecnológica que permitirá estandarizar e integrar todos los procesos institucionales en una sola plataforma homogénea.

Existe otro proyecto de rediseño del sistema de vivienda, donde se determinó que todos los procesos internos del BANHVI relacionados con el registro, análisis, aprobación y formalización del subsidio de vivienda, deben modernizarse a través de una nueva plataforma tecnológica, que permita a todo el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) la agilización de trámites, reducción de costos operativos, de tiempos de espera y una mejor adaptación e integración de los procesos automatizados del banco.

Todas estas mejoras, que se encuentran en proceso, esperamos que impacten positivamente a todo el SFNV, y al país en general, al realizarse un enorme esfuerzo en la simplificación de trámites. Con ello se beneficiará a las familias costarricenses, al ejecutarse, de forma más rápida, los procesos para el otorgamiento de los subsidios.

Aunado a la mejora o implementación de las plataformas digitales en el banco, se han conseguido mejoras en la revisión de expedientes para el otorgamiento de bonos individuales, ya que después de contar con una considerable cantidad de expedientes por revisar, se ha logrado disminuir el número, gracias al trabajo de la Dirección FOSUVI y al convenio que se firmó con el Ministerio de

Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH), donde personal capacitado de dicha institución, colabora con los funcionarios del BANHVI para agilizar los procesos de revisión.

Quedan retos importantes, que tienen que ver con la estructura administrativa del BANHVI, para lo cual vamos a iniciar su estudio, pues como en cualquier organización, siempre hay áreas de mejora, y queremos evaluar, desde la Junta Directiva, cómo podemos hacer más eficiente al banco.

Por otra parte, se ha estado analizando y trabajando en la estructura del sector ordenamiento territorial y vivienda, del cual, el BANHVI es parte integral.

Todos los retos que como banco tenemos por delante y que asumimos con responsabilidad, aunado a los cambios que ya se están gestando dentro de la institución, nos permiten crecer y provocar mejoras fundamentales, en todo el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

## Gestión de Gobierno

El Banco Hipotecario de la Vivienda cuenta con un modelo de gobierno cuyas funciones están claramente definidas, gestiona con prudencia los riesgos y las oportunidades, y delimita la estrategia a largo plazo velando por los intereses de todos los grupos de interés y de la sociedad en general.

En 2018 el Banhvi mejoró sus resultados generales a partir de un trabajo cuidadoso con el Plan Estratégico Institucional 2016-2019, el establecimiento de un modelo de continuidad de negocio y de un sistema de gestión por procesos, así como el seguimiento preciso al cumplimiento de las metas del plan anual operativo, todo lo cual facilita la ejecución de tareas, la supervisión y la observancia de las obligaciones prudenciales y legales.

Los siete comités de apoyo en áreas estratégicas, a saber Riesgos, Auditoría, Tecnología de Información, Cumplimiento, Inversiones, Crédito y Planeamiento Estratégico, cumplieron responsablemente sus obligaciones de vigilancia de proyectos en desarrollo, apoyo en decisiones administrativas y generación de la visión de largo de plazo.

Para lograr estos resultados en 2018 se conservó y fortaleció el talento interno: se reforzaron áreas claves donde existían oportunidades de mejora como la técnica de ingeniería, tecnología de información y proveeduría, entre otras. En general se cuenta con el concurso de 137 colaboradores (72 mujeres y 65 hombres).

También fue un año de cambio en el Órgano de Dirección, lo que ha permitido desde junio de 2018 contar con un equipo de trabajo competente y diverso donde 4 de los 7 miembros la Junta Directiva son mujeres y uno representa a la juventud. Esta mezcla, que también incluye amplia experiencia de sus miembros en el área de negocio, ha facilitado al banco comprender y servir mejor a la ciudadanía costarricense.

Las buenas prácticas de Gobierno Corporativo en el Banhvi fueron en el 2018 un elemento que contribuyó a incrementar la productividad y la adecuada administración, a mejorar en la prevención de conflictos de intereses, en transparencia, rendición de cuentas, gestión de riesgos, en los aspectos formales del Banco y la asignación de funciones y responsabilidades, todo lo cual facilitó el control de las operaciones y el proceso de toma de decisiones por parte de la Junta Directiva, del equipo gerencial y del personal.

En el siguiente enlace se puede apreciar el Informe de Gobierno Corporativo correspondiente al año 2018.

[Ver Informe de Gobierno Corporativo](#)

Seguidamente se presenta el detalle sobre la integración de equipos de trabajo en el órgano de dirección, alta gerencia y principales ejecutivos, así como los resultados de las áreas de gobernanza funcional del Banco.

### *Integración de los principales equipos de trabajo*

*Junta Directiva. Desde el 26/06/2018*



Irene Campos Gómez, Presidenta. Representante Sector Público

Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta. Representante de partidos políticos

Marian Pérez Gutiérrez, Directora. Representante de partidos políticos

José Guillermo Alvarado Herrera, Director. Representante Sector Privado

Eloísa Ulibarri Pernús, Directora. Representante Sector Privado

Kenneth Pérez Venegas, Director. Representante, Sector Público

Jorge Carranza González, Director. Representante, Sector Público (Juventud)

### *Junta Directiva. Hasta el 30/05/2018*

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

---

### *Administración*

#### *Dirección Superior*

Luis Montoya Mora, Gerente General

Larry Alvarado Ajún, Subgerente de Operaciones

Alexander Sandoval Loría, Subgerente Financiero

Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno

---

#### *Unidades asesoras*

Carlos Castro Miranda, Asistente de Gerencia

David López Pacheco, Jefe de Secretaría de Junta Directiva

Rodolfo Mora Villalobos, Jefe de Asesoría Legal

Magaly Longhan Moya, Jefa de Unidad de Planificación

Ronald Espinoza Ávila, Jefe de Unidad de Comunicaciones

Vilma Loría Ruiz, Jefa de Unidad de Riesgos

Rita Solano Granados, Oficial de Cumplimiento

---

#### *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

---

### *Departamentos*

Pamela Quirós Espinoza, Jefa de Departamento Técnico

Alexis Solano Montero, Jefe de Departamento de Análisis y Control

José Pablo Durán Rodríguez, Jefe de Departamento Financiero Contable

Marcela Pérez Valerín, Jefa de Departamento de Fideicomisos

Marco Tulio Méndez Contreras, Jefe de Tecnología de Información

### *Gestión de Riesgos*

En materia de gestión de riesgos, a lo largo del periodo, el Banhvi ejecutó un conjunto de prácticas en todos los niveles de la Institución y en sus procesos 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. Se promovió la toma de decisiones consciente e informada respecto a las operaciones que se ejecutan.

Como parte de esta gestión en junio de 2018 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 al Informe Anual de Riesgos del año 2018:

[Ver Informe Anual de Riesgos](#)

### *Plan Estratégico Institucional 2016-2019*

La planificación estratégica tiene un papel relevante para alcanzar el cumplimiento de la visión y misión del Banco. Esta se realiza con una base 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.

El Plan Estratégico Institucional 2016-2019 contempla las siguientes ideas rectoras:

### *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.

### *Misión*

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

### *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.

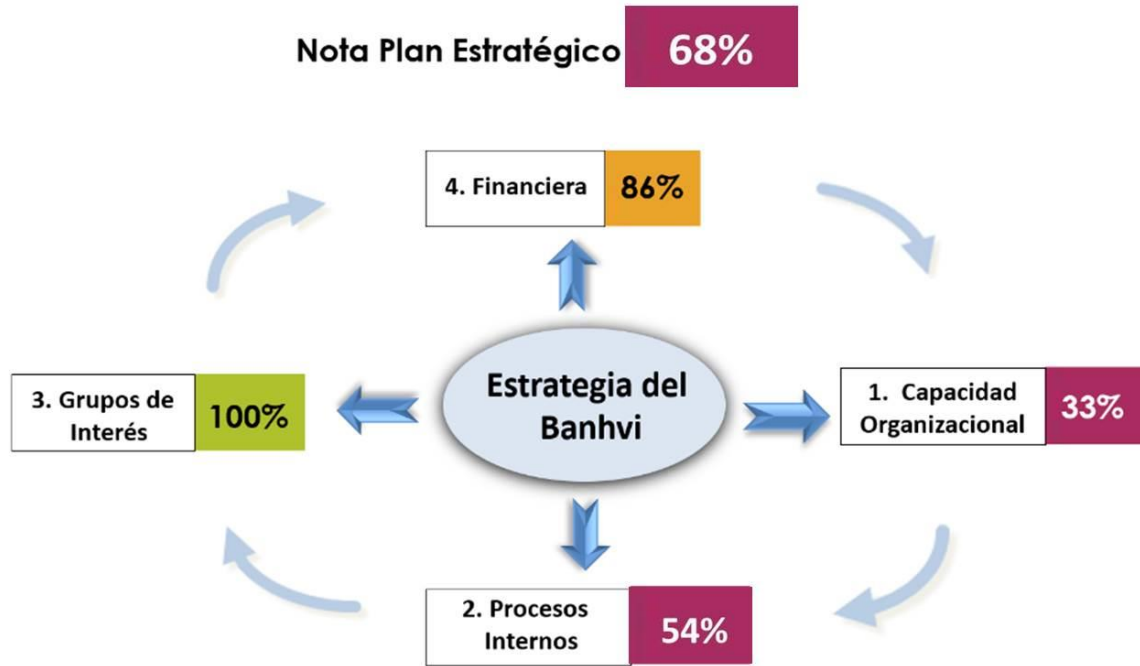
**Conciencia ambiental:** Demostramos conciencia ambiental en las labores encomendadas.

### *Objetivos Estratégicos*

En el 2018 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 68%.

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 2018)*



*Fuente: Unidad de Planificación Institucional*

En los datos anteriores se aprecia que la Perspectiva Grupos de Interés obtiene una calificación del 100%, ubicándose en el parámetro de medición "Excelente"; mientras la perspectiva Financiera (86%) es "Estable" y las de Procesos Internos (54%) y Capacidad Organizacional (33%) se ubican en el rango de "Necesidad de Mejora".

[Ver Informe de Cumplimiento del Plan Estratégico](#)

### *Tecnología de Información*

Otro aspecto relevante de la gestión de 2018 consistió en el avance alcanzado del objetivo Institucional de la Transformación Digital de la Organización.

Al respecto, el Banco Hipotecario de la Vivienda emprendió una serie de iniciativas estratégicas que entre otros alcances, incluye tres proyectos de Tecnologías de Información que buscan hacer más eficientes sus procesos internos de control y gestión para el otorgamiento del Bono Familiar

de Vivienda, como instrumento esencial de la mejora en la calidad de vida, de los costarricenses más necesitados, a saber:

#### *Proyecto de Implementación del Expediente Electrónico*

El objetivo de este proyecto consiste en que a través de una solución tecnológica el Banhvi junto con las Entidades Autorizadas agilice los procesos de trámite, análisis y aprobación, necesarios para el otorgamiento del Bono Familiar de Vivienda.

A través de esta implementación se busca que todos los documentos físicos y requisitos relacionados con el otorgamiento del subsidio, se validen y tramiten de manera electrónica y digitalizada; desde el momento en que son presentados por el postulante en una entidad autorizada, hasta el momento en que el solicitante recibe el subsidio, así como el seguimiento posterior.

Como parte de los alcances del proyecto, está el hecho de que el Banco cuente con acceso electrónico a varias instituciones privadas y del Estado Costarricense como la Caja Costarricense del Seguro Social, la Dirección General de Migración y Extranjería, el Tribunal Supremo de Elecciones, las Municipalidades, el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, entre muchas otras; con el fin de atender la integración y simplificación de trámites, de los Sistemas de Información de las Instituciones Públicas del país.

#### *Proyecto de Implementación de los Sistemas de Apoyo a la Gestión Financiera*

Como parte de la mejora de los procesos internos de la Institución relacionados con la gestión bancaria, gestión presupuestaria y gestión Financiero Contable, se ha emprendido un esfuerzo para dotar al banco de una herramienta tecnológica que permitirá estandarizar e integrar todos los procesos institucionales en una sola plataforma homogénea.

Esta nueva herramienta incluye de manera nativa, todas las buenas prácticas que aplica la industria a nivel global, en las organizaciones financieras actuales.

Este esfuerzo, también incluye la implementación de un nuevo Sistema de Capital Humano, necesario para organizar, administrar y llevar un mejor control de los procesos relacionados con la Gestión del Talento Humano de la organización. Con esto, el Banhvi busca modernizar mediante las Tecnologías de Información, uno de sus pilares fundamentales y cumplir a cabalidad con la normativa nacional que emiten los entes de supervisión y control.

#### *Proyecto de Rediseño del Sistema de Vivienda*

El Banhvi ha valorado que todos sus procesos internos relacionados con el registro, análisis, aprobación y formalización del Bono Familiar de Vivienda deben modernizarse a través de una

nueva Plataforma Tecnológica, que permita a todo el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) la agilización de trámites, reducción de tiempos de espera, reducción de costos operativos y una mejor adaptación e integración de los procesos automatizados del Banco, de cara a las necesidades actuales de una solución de vivienda, que solicitan los costarricenses que se postulan para el Bono.

Además de mejorar sus procesos internos, con este proyecto la Institución busca contar con mejores herramientas para una mejor gestión y control, sobre el uso de los recursos públicos que permiten la asignación de las soluciones de Vivienda Social que año a año son entregadas.

## **Colocación de bonos familiares de vivienda**

### **Gestión del Fondo de Subsidios para la Vivienda**

El Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi) es la institución encargada de velar y supervisar el adecuado funcionamiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), siendo una de sus principales funciones el trámite y la canalización de los recursos del subsidio de vivienda a los sectores más necesitados del país, función que se realiza a través de las entidades autorizadas que tienen oficinas y sucursales en todo el territorio nacional.

El Fondo de Subsidios para la Vivienda (Fosuvi) es la unidad ejecutora del Bono Familiar de Vivienda, que administra y canaliza los recursos que le corresponden por Ley. El principal objetivo del Fosuvi es financiar soluciones habitacionales de calidad, que permitan dotar de un techo digno a las familias beneficiadas y mejorar su calidad de vida.

En el ejercicio económico 2018 se otorgaron 11.461 bonos de vivienda tramitados bajo la modalidad de alguno de los programas de financiamiento aprobados con recursos del Fosuvi para una inversión global de ¢104.875,43 millones.

En los siguientes cuadros y gráficos se presenta un breve análisis de las principales acciones y estadísticas correspondientes a los bonos formalizados y pagados en el año 2018.

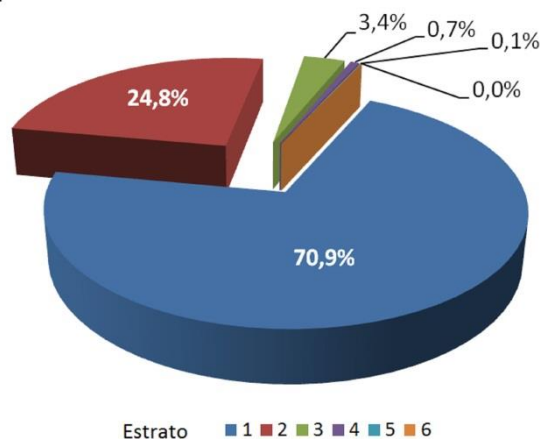
#### *Bonos otorgados por estrato de ingreso*

La determinación del monto de subsidio que le corresponde a cada familia se establece de acuerdo con el ingreso bruto del núcleo familiar para determinar el estrato de ingreso. 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.

De conformidad con lo planteado anteriormente, en el año 2018 la mayor parte de los recursos colocados por medio del bono de vivienda se concentra en las familias de menores recursos, manteniendo el comportamiento similar al de los últimos años, con el 95,77% de los bonos entregados en el año a familias con ingresos ubicados entre los dos primeros estratos de ingresos.

*Bonos de vivienda otorgados por estrato de ingreso  
Periodo 2018  
Monto en millones de colones*

| <i><b>Descripción</b></i> | <i><b>Nº Casos</b></i> | <i><b>Monto</b></i> |
|---------------------------|------------------------|---------------------|
| Estrato 1                 | 8.129                  | 77.401,53           |
| Estrato 2                 | 2.847                  | 25.386,83           |
| Estrato 3                 | 389                    | 1.814,86            |
| Estrato 4                 | 84                     | 252,47              |
| Estrato 5                 | 8                      | 13,87               |
| Estrato 6                 | 4                      | 5,87                |
| <b>Totales</b>            | <b>11.461</b>          | <b>104.875,43</b>   |



Fuente: Dirección Fosuvi, Banhvi

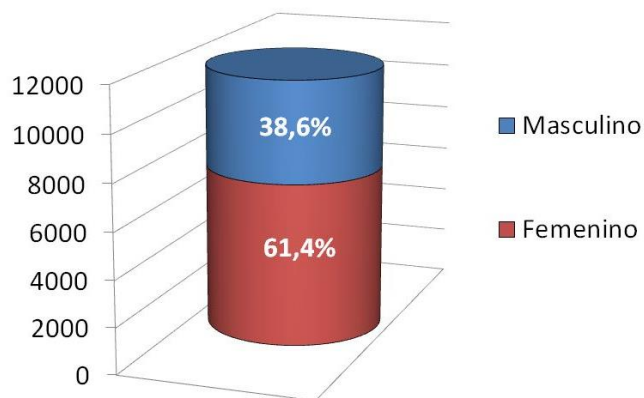
*Bonos otorgados por género y edad del jefe de familia*

Un indicador importante en la colocación de los subsidios de vivienda es la participación de las mujeres jefas de hogar en el trámite del bono que continúa incrementándose con el transcurso del tiempo, pasando de un 27,6% en 1995 a 38,3% en el 2000, hasta llegar a nivel del 61,4% en el 2018 con respecto al total de bonos anuales.

En cuanto a los recursos asignados, en este año se destinaron el 64,7% del total invertido para atender los casos de mujeres jefas de hogar, representando un incremento de 2,8 puntos porcentuales con respecto al 2017 (61,9%).

*Bonos de vivienda otorgados por género del jefe de familia  
Periodo 2018  
Monto en millones de colones*

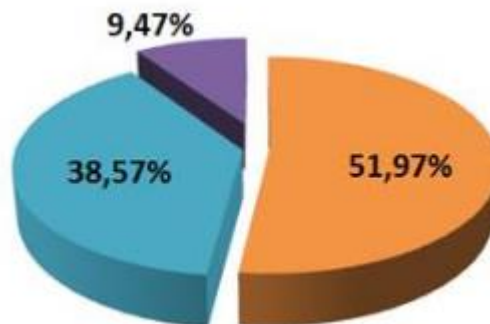
| <i>Descripción</i> | <i>Nº Casos</i> | <i>Monto</i>      |
|--------------------|-----------------|-------------------|
| Masculino          | 4.420           | 36.991,12         |
| Femenino           | 7.041           | 67.884,31         |
| <b>Totales</b>     | <b>11.461</b>   | <b>104.875,43</b> |



*Fuente: Dirección Fosuvi, Banhvi*

En relación a los bonos otorgados según rango de edad, los datos muestran que un 52% de los bonos otorgados se dirigieron a personas jóvenes, es decir con edades de entre los 18 y 35 años, seguido por el grupo de personas con 36 a 64 años con un 39%.

| <i>Descripción</i> | <i>Nº Casos</i> | <i>Monto</i>       |
|--------------------|-----------------|--------------------|
| De 18 a 35         | 5956            | ¢53.830,3          |
| De 36 a 64         | 4420            | ¢41.009,1          |
| Mayor de 65        | 1085            | ¢10.036,1          |
| <b>Total</b>       | <b>11461</b>    | <b>¢104.875,43</b> |



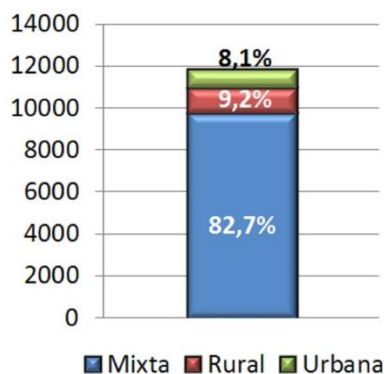
*Fuente: Dirección Fosuvi, Banhvi*

### *Bonos otorgados por zona geográfica, región y provincia*

El alto costo de los terrenos en todo el territorio nacional, pero con mayor énfasis en las áreas urbanas, provoca la concentración de la distribución geográfica de las soluciones habitacionales tramitadas en las zonas rurales o mixtas.

El 8,1% de los bonos formalizados en el 2018 se ubican en zonas urbanas del país, manteniendo ese porcentaje cercano al valor histórico de los últimos 15 años que se ubica en el 8,3% del total de bonos pagados.

*Bonos de vivienda otorgados por zona geográfica  
Periodo 2018  
Monto en millones de colones*



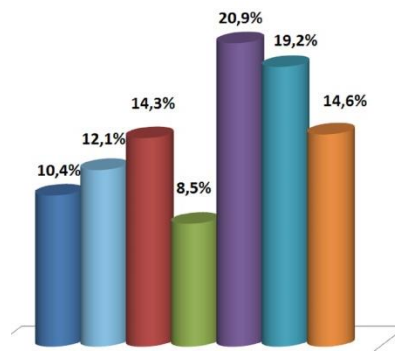
| <i>Descripción</i> | <i>Nº Casos</i> | <i>Monto</i>      |
|--------------------|-----------------|-------------------|
| Zona Mixta         | 9.476           | 84.378,08         |
| Zona Rural         | 1.061           | 8.174,58          |
| Zona Urbana        | 924             | 12.322,77         |
| <b>Totales</b>     | <b>11.461</b>   | <b>104.875,43</b> |

*Fuente: Dirección Fosuvi, Banhvi*

La distribución geográfica de los subsidios entregados en el 2018, de acuerdo con las regiones geográficas establecidas por Mideplan, muestra que, excluyendo la zona Central por obvias razones de concentración de la población, las regiones Brunca, Huetar Caribe y Huetar Norte se mantienen como importantes zonas de colocación de bonos, acumulando entre ellas el 54,7% del total de bonos entregados durante el año.

*Bonos de vivienda otorgados por región  
Periodo 2018  
Monto en millones de colones*

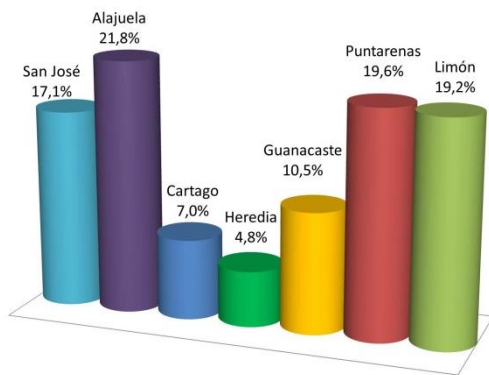
| <i>Descripción</i>    | <i>Nº Casos</i> | <i>Monto</i>      |
|-----------------------|-----------------|-------------------|
| Central GAM           | 1.191           | 12.729,05         |
| Central fuera del GAM | 1.392           | 10.571,50         |
| Chorotega             | 1.643           | 17.210,52         |
| Pacífico Central      | 968             | 13.081,75         |
| Brunca                | 2.391           | 19.022,53         |
| Huetar Caribe         | 2.204           | 18.874,33         |
| Huetar Norte          | 1.672           | 13.385,75         |
| <b>Totales</b>        | <b>11.461</b>   | <b>104.875,43</b> |



*Fuente: Dirección Fosuvi, Banhvi*

Finalmente, en la distribución de los bonos tramitados por provincia, se da una colocación más desconcentrada de los bonos otorgados en el 2018, manteniéndose Heredia como la provincia de más baja tramitación de casos con un 4,8% del total de bonos formalizados en el año, mientras que Alajuela desplaza a Limón con la mayor concentración con 21,8% como la provincia con mayor número de bonos tramitados.

*Bonos de vivienda otorgados por provincia  
Periodo 2018  
Monto en millones de colones*



| Descripción    | Nº Casos      | Monto             |
|----------------|---------------|-------------------|
| San José       | 1.960         | 19.044,29         |
| Alajuela       | 2.503         | 20.495,06         |
| Cartago        | 797           | 5.713,35          |
| Heredia        | 553           | 5.647,86          |
| Guanacaste     | 1.201         | 13.440,65         |
| Puntarenas     | 2.243         | 21.659,88         |
| Limón          | 2.204         | 18.874,33         |
| <b>Totales</b> | <b>11.461</b> | <b>104.875,43</b> |

Fuente: Dirección Fosuvi, Banhvi

Para una mejor apreciación de la distribución de los bonos de vivienda otorgados en cada uno de los cantones y distritos del país, a continuación se presenta esta información, tanto para el programa regular como para el programa de extrema necesidad.

*Bonos de vivienda otorgados por cantón y distrito*  
*Periodo 2018*  
*Monto en millones de colones*



[Ver Informe de bonos otorgados por cantón y distrito](#)

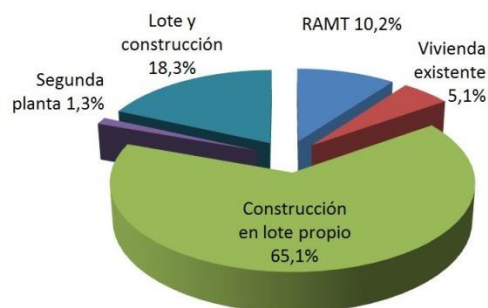
*Bonos otorgados por propósito y modalidad de presupuesto*

Las familias que tramitan bonos de vivienda se pueden postularse en diferentes propósitos según las conformación y requerimientos de cada núcleo familiar, la mayor parte de los bonos otorgados en el 2018 se tramitaron en el propósito de construcción en lote propio (65,1%), dadas la ventaja

que representa para las familias el contar con un terreno propio y apto para construir, pues solamente con el subsidio y las posibilidades reales de aporte de la mayoría de las familias postulantes al bono, resulta más complicado comprar un lote y construir o comprar una vivienda existente.

*Bonos de vivienda otorgados por propósito  
Periodo 2018  
Monto en millones de colones*

| <i>Descripción</i>     | <i>Nº Casos</i> | <i>Monto</i>      |
|------------------------|-----------------|-------------------|
| RAMT                   | 1.165           | 7.092,53          |
| Vivienda Existente     | 587             | 10.299,48         |
| Construcción en Lote P | 7.467           | 52.136,29         |
| Segunda Planta         | 149             | 1.914,38          |
| Lote y Construcción    | 2.093           | 33.432,74         |
| <b>Totales</b>         | <b>11.461</b>   | <b>104.875,43</b> |



*Fuente: Dirección Fosuvi, Banhvi*

El propósito de construcción en segunda planta inició en el 2014 y permite construir viviendas en dos plantas inscritas registralmente como dos propiedades independientes, esta figura también aplica para construir una segunda vivienda en la segunda planta de una vivienda ya existente.

Durante el 2014 se tramitaron 4 operaciones bajo esta modalidad, en el 2015 se llegaron tramitar 10 bonos, en el 2016 se logró concretar la formalización de 46 operaciones bajo esta modalidad, en el 2017 se llegó a la cifra de 61 operaciones de segunda planta y para el 2018 se logró duplicar la cifra del año anterior, lo cual quiere decir que esta modalidad de bono ha sido bien aceptada, principalmente por el aprovechamiento de los escasos terrenos disponibles.

Es importante tomar en cuenta que las operaciones de Compra de lote y construcción, así como las de Construcción en lote propio, financiadas en forma total o parcial con recursos del bono de vivienda, representan además de una solución habitacional a familias de escasos recursos, un elemento que beneficia la economía regional y nacional, al convertirse en un efecto multiplicador ya que durante el 2018 se impulsó, por esos conceptos, la construcción de un total de 442.014 metros cuadrados, con una inversión de recursos del Estado por ¢85.569,0 millones, créditos de las Entidades Autorizadas por ¢8.965,1 millones y aporte de las familias por ¢1.341,5 millones, para una inversión total de ¢95.875,6 millones.

*Metros cuadrados de construcción e inversión en los propósitos  
Construcción en lote propio y Compra de lote y construcción  
Periodo 2018  
Monto en millones de colones*

| Propósito                     | Casos        | M <sup>2</sup> de Construcción | Monto de Inversión |                |                |                 |
|-------------------------------|--------------|--------------------------------|--------------------|----------------|----------------|-----------------|
|                               |              |                                | Bono               | Crédito        | Aporte         | Total           |
| Construcción en Lote Propio   | 7.467        | 347.389                        | 52.136,3           | 4.008,4        | 1.185,2        | 57.329,9        |
| Compra de Lote y Construcción | 2.093        | 94.626                         | 33.432,7           | 4.956,7        | 156,2          | 38.545,7        |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>9.560</b> | <b>442.014</b>                 | <b>85.569,0</b>    | <b>8.965,1</b> | <b>1.341,5</b> | <b>95.875,6</b> |

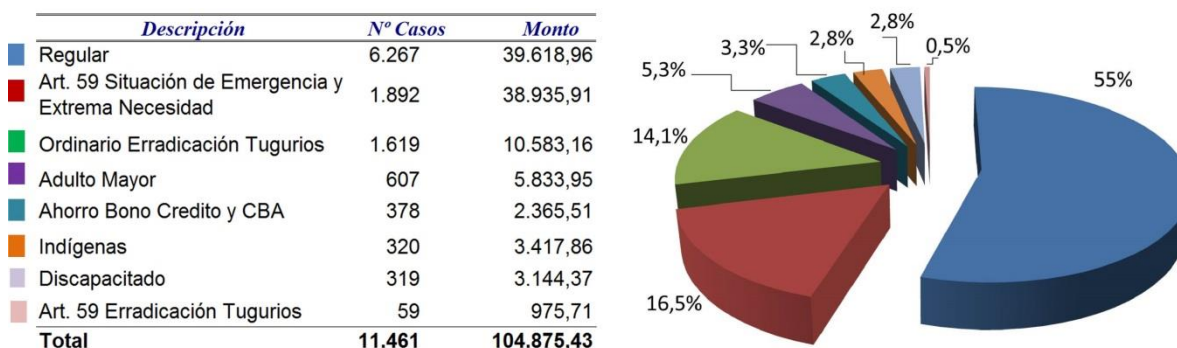
Fuente: Dirección Fosuvi, Banhvi

Estos recursos generan 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 de la construcción y en el comercio en general alrededor de las edificaciones que se realizan.

Con respecto al 2017, en el 2018 se dio un incremento de 3,0% en la cantidad de metros construidos, así como incrementos de 2,6% en el monto invertido por concepto del subsidio de vivienda, de 14,6% en los créditos y de 4,1% en los aportes familiares.

Finalmente, de acuerdo con las diferentes modalidades de postulación al bono de vivienda, se presenta la colocación de los bonos pagados en el 2018 por modalidad.

*Bonos de vivienda otorgados por modalidad de presupuesto  
Periodo 2018  
Monto en millones de colones*



Fuente: Dirección Fosuvi, Banhvi

*Trabajo desarrollado por las entidades autorizadas*

Tal como se indicó al inicio de este informe, el bono familiar de vivienda se tramita por medio de las entidades autorizadas; durante el 2018 se emitieron 12.187 bonos por €111.793 millones y se pagaron 11.461 casos por un monto de €104.875,4 millones.

*Bonos de vivienda emitidos y formalizados por las entidades autorizadas  
Periodo 2018*

*Monto en millones de colones*

| Entidad           | EMITIDOS      |                   | FORMALIZADOS  |                   |
|-------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|
|                   | Casos         | Monto             | Casos         | Monto             |
| MUTUAL CARTAGO    | 3.146         | ¢22.980,0         | 2.903         | ¢20.562,3         |
| GRUPO MUTUAL      | 3.377         | ¢39.312,5         | 3.152         | ¢38.182,7         |
| INVU              | 128           | ¢1.370,4          | 131           | ¢1.325,0          |
| B.C.A.C.          | 0             | ¢0,0              | 0             | ¢0,0              |
| B.P.D.C.          | 127           | ¢1.682,2          | 145           | ¢1.513,2          |
| B. N. C. R.       | 8             | ¢44,5             | 7             | ¢34,3             |
| B.C.R             | 197           | ¢1.617,3          | 237           | ¢2.555,8          |
| COOCIQUE R.L.     | 751           | ¢6.119,2          | 771           | ¢5.829,6          |
| FUND.C.R.CANADA   | 914           | ¢7.819,0          | 1.004         | ¢9.065,8          |
| COOPENAE          | 882           | ¢9.316,5          | 679           | ¢7.306,4          |
| COOPEALIANZA R.L. | 1.042         | ¢9.743,3          | 909           | ¢7.683,2          |
| COOPESERVIDORES   | 508           | ¢3.766,7          | 457           | ¢3.323,4          |
| BAC SAN JOSE      | 173           | ¢1.475,9          | 174           | ¢1.341,2          |
| COOPESANMARCOS    | 33            | ¢217,3            | 35            | ¢224,5            |
| COOPEANDE No. 1   | 281           | ¢2.062,9          | 266           | ¢1.927,2          |
| COOPEUNA R.L.     | 342           | ¢2.355,4          | 365           | ¢2.478,2          |
| COOPESANRAMON     | 6             | ¢35,7             | 13            | ¢79,1             |
| COOPECAJA R.L.    | 7             | ¢48,6             | 0             | ¢0,0              |
| COOPEMEP R.L.     | 4             | ¢22,2             | 5             | ¢26,7             |
| ASEDEMASA S.A     | 110           | ¢764,0            | 113           | ¢761,9            |
| ASECCSS           | 1             | ¢3,6              | 0             | ¢0,0              |
| ASEMINA           | 81            | ¢548,0            | 42            | ¢279,6            |
| CREDECOOP R.L.    | 11            | ¢71,6             | 7             | ¢45,1             |
| COOPESPARTA R.L.  | 58            | ¢416,1            | 46            | ¢330,2            |
| <b>Total</b>      | <b>12.187</b> | <b>¢111.792,8</b> | <b>11.461</b> | <b>¢104.875,4</b> |

Fuente: Dirección Fosuvi, Banhvi

### *Balance económico FOSUVI 2018*

Al cierre del 2018 el Fondo de Subsidios para la Vivienda (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 presentan al cierre de cada periodo, estos saldos disponibles, que es lo que se conoce como superávit específico. Está 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.

En referencia al ejercicio económico 2018, el FOSUVI inició con un compromiso 2017 de ¢146.433,1 millones. Durante el año ingresaron ¢115.172,7 millones y se dieron egresos por ¢116.016,9 millones. Por lo tanto, como resultado el saldo disponible al cierre del 2018 fue de ¢145.588,9 millones, el cual corresponde a compromisos adquiridos por la institución según el siguiente detalle:

- Bonos Ordinarios por ¢23.696,6 millones
- Proyectos de vivienda Artículo 59 por ¢45.437,9 millones.
- Casos individuales Art. 59 por ¢5.471,3 millones.
- Proyectos Bono Colectivo por ¢21.489,9 millones.
- Recursos con destino específico pendiente de asignar por ¢25.116,0 millones.
- Recursos por distribuir por ¢14.021,1 millones, que incluyen otros ingresos del 2017 y 2018, así como bonos ordinarios de los compromisos 2017 y 2018 que fueron anulados por diferentes motivos.

A los montos anteriores, se debe agregar el saldo de la partida denominada BFV Pendiente de Pago por ¢1.396,9 millones (recursos devueltos temporalmente por las Entidades debido a la suspensión de los desembolsos y que deben ser reintegrados una vez corregida la situación que dio origen al reintegro temporal) y ¢900.000 por reintegrar a la Junta de Protección Social, así como las respectivas comisiones de Ley correspondientes a todas las partidas mencionadas anteriormente, por un total de ¢3.361,6 millones para las Entidades Autorizadas y ¢5.596,7 millones para cubrir costo operativo del BANHVI.

## **Proyectos de Vivienda y de Bono Comunal aprobados**



Durante el 2018 se aprobó el financiamiento para 33 proyectos habitacionales, 5 proyectos de Bono Comunal, más 641 casos de vivienda individual para familias en extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la ley del SFNV.

En vivienda el monto invertido fue de €36.510,64 millones para un total de 1.994 soluciones, lo que implica que igual número de familias que vivían en situación de extrema necesidad hoy gozan de casa propia en urbanizaciones, condominios o lotes individuales con todos los servicios.

Los 5 proyectos de Bono Comunal aprobados significan una inversión de €2.782,1 millones y benefician a una población aproximada de 33.396 personas que gozarán de mejoras en el entorno de sus comunidades.

A continuación se presenta el detalle de los proyectos incluyendo cantidad de casos y monto.

*Proyectos de Vivienda, Casos Individuales y  
Proyectos de Bono Comunal Aprobados. Año 2018  
Monto en millones de colones*

*Proyectos modalidad adelanto de recursos artículo 59*

| Proyecto                                                   | N° Familias | Monto aprobado  | Empresa                      | Avance Infraestructura | Avance Viviendas |
|------------------------------------------------------------|-------------|-----------------|------------------------------|------------------------|------------------|
| Cartagena Valle La Estrella                                | 86          | 1,754.19        | Consultoría Mar Azul S.A.    | 83.53%                 | 79.22%           |
| Capellades, Alvarado                                       | 9           | 216.69          | FUPROVI                      | 100%                   | 100%             |
| Santa Fe, Puntarenas                                       | 74          | 2,038.18        | FUPROVI                      | 63%                    | 70%              |
| La Esmeralda, Abangares                                    | 19          | 227.03          | Constructora Davivienda S.A. | 0%                     | 0%               |
| Condominio Fénix, La Unión                                 | 98          | 2.638.07        | FUPROVI                      | 0%                     | 0%               |
| Financiamientos adicionales, proyectos periodos anteriores | ~           | 1,185.13        | Varias                       | ~                      | ~                |
| <b>Subtotal</b>                                            | <b>286</b>  | <b>8,059.29</b> |                              |                        |                  |

*Proyectos modalidad compra de lote y construcción*

| Proyecto                                                   | N° Familias | Monto aprobado  | Empresa                             | Avance Infraestructura | Avance Viviendas |
|------------------------------------------------------------|-------------|-----------------|-------------------------------------|------------------------|------------------|
| Las Rosas de Pocosol (IV y V)                              | 29          | 644.58          | Constructora Eleazar Brenes S.A.    | 100%                   | 100%             |
| Los Lirios, Los Chiles                                     | 18          | 258.12          | Salazar Hidalgo Ingeniería S.A.     | 100%                   | 100%             |
| Campo Claro, Orotina                                       | 92          | 2,449.41        | Park Slopes Development S.R.L.      | 100%                   | 0%               |
| Tres y Tres, Pocosol                                       | 23          | 334.45          | Constructora del Sol HS S.A.        | 100%                   | 0%               |
| Kilómetro 20, Golfito                                      | 65          | 1,109.36        | Urbanizadora Valverde Calderón S.A. | 100%                   | 25%              |
| Nuevo Progreso II, Upala                                   | 63          | 1,099.36        | Consorcio Nuevo Progreso II Etapa   | 100%                   | 0%               |
| El Pretal, Cañas                                           | 10          | 185.11          | Constructora Madrigal BBHUA S.A.    | 100%                   | 0%               |
| Monte Cristo, Upala                                        | 57          | 1,046.95        | Consultoría Mar Azul S.A.           | 100%                   | 0%               |
| Santa Luisa, Liberia                                       | 7           | 175.33          | Construcciones Modulares de CR S.A. | 100%                   | 0%               |
| Llanos de Santa Lucía                                      | 9           | 110.57          | Rahima S.A.; AMQ Ingeniería         | 100%                   | 0%               |
| Punta de Riel, Parrita                                     | 45          | 642.19          | Desarrollo Urbano Sanca 2002 S.A    | 100%                   | 0%               |
| Financiamientos adicionales, proyectos periodos anteriores | ~           | 87.28           | Varias                              | ~                      | ~                |
| <b>Subtotal</b>                                            | <b>418</b>  | <b>8,142.72</b> |                                     |                        |                  |

*Proyectos compra viviendas existentes*

| Proyecto                      | N° Familias | Monto aprobado  | Empresa                                | Avance Infraestructura | Avance Viviendas |
|-------------------------------|-------------|-----------------|----------------------------------------|------------------------|------------------|
| La Reseda II, Puntarenas      | 29          | 186.41          | FUPROVI                                | 100%                   | 100%             |
| Proyecto Pica, San Carlos     | 13          | 551.46          | Consultoría de la Zona Norte YEKA S.A. | 100%                   | 100%             |
| Chorotega, Nandayure          | 21          | 352.64          | FUPROVI                                | 100%                   | 100%             |
| Pepillo, Tarbaca de Aserri    | 7           | 110.38          | Constructora Davivienda S.A.           | 100%                   | 100%             |
| San Pablo, Nandayure          | 17          | 306.39          | FUPROVI                                | 100%                   | 100%             |
| Residencial Josué, Puntarenas | 99          | 1,935.61        | 3-101-713124 S.A.                      | 100%                   | 100%             |
| Centauro, Goicoechea          | 62          | 1,887.87        | Inversiones Alcalá FA 2008 S.A.        | 100%                   | 100%             |
| La Campiña, Cartago           | 8           | 170.77          | VIPROHAB S.A.                          | 100%                   | 100%             |
| Real Dante, Santo Domingo     | 7           | 208.87          | FUPROVI                                | 100%                   | 100%             |
| Biolley, Buenos Aires         | 1           | 12.21           | Hábitat para la Humanidad              | 100%                   | 100%             |
| Malinche, Santa Cruz          | 50          | 1,266.70        | Constructora Synsa S.A.                | 100%                   | 100%             |
| <b>Subtotal</b>               | <b>314</b>  | <b>7,089.31</b> |                                        |                        |                  |

*Proyectos de vivienda indígena*

| Proyecto                                           | N° Familias | Monto aprobado  | Empresa     | Entidad Autorizada          |
|----------------------------------------------------|-------------|-----------------|-------------|-----------------------------|
| Territorio Bribri Talamanca I                      | 45          | 407.63          | Darqco S.A. | INVU                        |
| Territorio Bribri Talamanca II                     | 79          | 929.85          | SOMABACU    | Coopenae                    |
| Territorio Cábecar Chirripó                        | 64          | 754.61          | SOMABACU    | Coopenae                    |
| Territorio Ngöbe La Casona I                       | 24          | 287.15          | SOMABACU    | Coopenae                    |
| Territorio Ngöbe La Casona II (Impuesto Solidario) | 22          | 258.55          | SOMABACU    | Fundación Costa Rica Canadá |
| Territorio Cábecar Tayní                           | 52          | 623.76          | SOMABACU    | Fundación Costa Rica Canadá |
| <b>Subtotal</b>                                    | <b>286</b>  | <b>3,261.55</b> |             |                             |

*Casos individuales artículo 59*

|                           |            |                 |
|---------------------------|------------|-----------------|
| <b>Casos Individuales</b> | <b>641</b> | <b>9,265.93</b> |
|---------------------------|------------|-----------------|

|                                                         |              |                  |
|---------------------------------------------------------|--------------|------------------|
| <b>Total artículo 59 FODESAF más impuesto solidario</b> | <b>1,945</b> | <b>35,818.80</b> |
|---------------------------------------------------------|--------------|------------------|

*Disponibilidades artículo 59 asignadas (1)*

| Proyecto                                                 | N° Familias | Monto         |
|----------------------------------------------------------|-------------|---------------|
| La Verbena                                               | 46          | 616.5         |
| Financiamiento adicional a proyectos periodos anteriores | ~           | 31.29         |
| Casos individuales                                       | 3           | 44.04         |
| <b>Subtotal pendiente aprobación</b>                     | <b>49</b>   | <b>691.84</b> |

*(1) Pendientes de aprobación por Junta Directiva*

|                                             |              |                  |
|---------------------------------------------|--------------|------------------|
| <b>Total aprobado proyectos de vivienda</b> | <b>1.994</b> | <b>36.510,64</b> |
|---------------------------------------------|--------------|------------------|

*Proyectos Bono Colectivo (BC)*

| Perfiles de proyecto BC aprobados                        | Población beneficiada | Monto aprobado   |
|----------------------------------------------------------|-----------------------|------------------|
| Paseo Ecocultural San Isidro                             | 3,750                 | 363.74           |
| Parque La Cima                                           | 4,129                 | 355.65           |
| Parque Las Malinches                                     | 16,139                | 627.34           |
| Financiamiento adicional a proyectos periodos anteriores | ~                     | 6.62             |
| <b>Subtotal</b>                                          | <b>24,018</b>         | <b>1.353, 35</b> |
|                                                          |                       |                  |
| Proyectos BC con financiamiento aprobado                 | Población beneficiada | Monto aprobado   |
| Tierra Prometida                                         | 362                   | 575.15           |
| Financiamiento adicional a proyectos periodos anteriores | ~                     | 104.51           |
| <b>Subtotal</b>                                          | <b>362</b>            | <b>679, 66</b>   |

| Disponibilidades Bono Colectivo asignadas (2)           | Población beneficiada | Monto aprobado |
|---------------------------------------------------------|-----------------------|----------------|
| Parque Acosta Activa                                    | 9,016                 | 749.09         |
| <b>Subtotal</b>                                         | <b>9,016</b>          | <b>749.09</b>  |
| <i>(2) Pendientes de aprobación por Junta Directiva</i> |                       |                |

|                                                 |                   |                 |
|-------------------------------------------------|-------------------|-----------------|
| <b>Total aprobado proyectos de Bono Comunal</b> | <b>33.396</b>     | <b>2.782, 1</b> |
|                                                 |                   |                 |
| <b>Total inversión en proyectos año 2018</b>    | <b>39.292, 75</b> |                 |

*Fuente Dirección Fosuvi*

## Crédito y Captación

### Gestión del Fondo Nacional de Vivienda

El principal objetivo del Fondo Nacional de Vivienda (Fonavi) consiste en la obtención de recursos y su canalización hacia las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) a fin de promover los programas de crédito para vivienda desarrollados por tales entidades; en este sentido, su gestión se compone principalmente de actividades relacionadas con la captación de recursos y su colocación.

A continuación se presentan los principales resultados en las áreas de Crédito, Captación, Administración de fideicomisos y del Fondo de Garantías y la Continuidad de la calificación de riesgo.

#### *Crédito a las entidades autorizadas*

Durante el año 2018 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 2018 el monto total de colocación de nuevos créditos del Fonavi ascendió a €22.649 millones, lo que implica un cumplimiento del 120,15% de la meta de colocación anual originalmente establecida en €18.850 millones.

El detalle de desembolsos de los nuevos créditos ejecutados en el periodo 2018 se detalla a continuación.

#### *Desembolsos de nuevos créditos a entidades autorizadas*

##### *Periodo 2018*

*Monto en millones de colones*

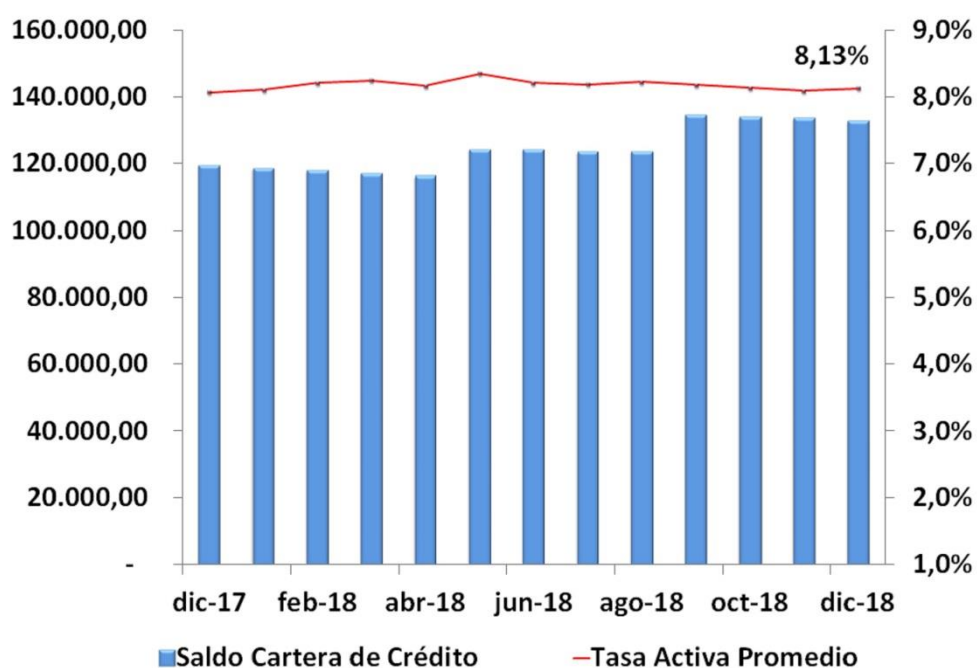
| Entidad Autorizada                | Desembolso<br>-millones de €- |
|-----------------------------------|-------------------------------|
| Coopeande No.1                    | 2.160,00                      |
| Grupo Mutual Alajuela             | 2.300,00                      |
| Coopeservidores R.L.              | 3.879,00                      |
| Coopealianza R.L.                 | 1.000,00                      |
| Coopecaja R.L.                    | 1.500,00                      |
| Coopemep R.L.                     | 810,00                        |
| Coopenae R.L.                     | 4.000,00                      |
| Scotiabank                        | 7.000,00                      |
| <b>Total Desembolsos Año 2018</b> | <b>22.649,00</b>              |

*Fuente: Dirección Fonavi, Banhvi*

El saldo de la cartera de crédito del Banhvi alcanzó a diciembre de 2018 ₡132.699 millones, alcanzando un crecimiento del 11,36% con respecto al saldo observado en el mismo mes del año previo de ₡119.163 millones.

Por su parte, la tasa de interés promedio de la cartera de crédito se ubicó en 8,13% a diciembre último, mostrando un aumento de 0,06 puntos porcentuales con respecto a diciembre de 2017 (8,07%); lo anterior, en función al comportamiento que mostró la tasa básica durante el periodo en análisis.

*Saldo de la cartera de crédito y tasa de interés promedio  
Diciembre 2017 - Diciembre 2018  
Monto en millones de colones*



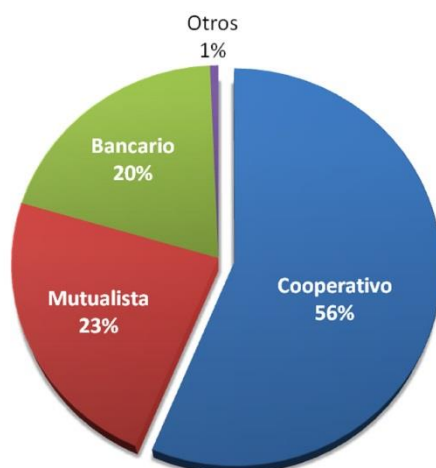
*Fuente: Dirección Fonavi, Banhvi*

En relación con la concentración por sector de la cartera de crédito del Banhvi, el mayor porcentaje se asocia con el sector cooperativo con una participación del 56,4%; un 23,1% corresponde sector mutualista, seguido por un 19,8% relacionado con el sector bancario.

## *Distribución porcentual de la cartera de crédito por sector*

*A diciembre 2018*

*Monto en millones de colones*



*Fuente: Dirección Fonavi, Banhvi*

A partir de los créditos otorgados durante el periodo 2018 que ascendieron a la suma de ¢22.649 millones, las entidades autorizadas lograron generar 612 nuevas soluciones de vivienda, sobre un monto de financiamiento Banhvi de ¢17.118 millones colocado por las entidades, lo que representa un 76% del monto total financiado durante el periodo 2018.

El monto promedio de los créditos otorgados ascendió a ¢28,1 millones, de lo cual se desprende que en general estos financiamientos se encuentran dirigidos a las clases media y baja.

## *Recursos en programas de vivienda desarrollados con fondos Fonavi, soluciones de viviendas generadas y monto promedio del crédito otorgado según entidad autorizada*

*A diciembre 2018*

*Monto en millones de colones*

| Entidad Deudora      | Financiamiento BANHVI 2018 | Financiamiento BANHVI colocado | Recursos Adicionales Otras Fuentes | Total Recursos Colocados | Total Soluciones Vivienda | Monto Promedio del Crédito |
|----------------------|----------------------------|--------------------------------|------------------------------------|--------------------------|---------------------------|----------------------------|
| Coopecaja R.L.       | 750,00                     | 646,91                         | -                                  | 646,91                   | 20,00                     | 32,35                      |
| Coopeande N° 1 R.L.  | 2.160,00                   | 2.160,00                       | 19,67                              | 2.179,67                 | 72,00                     | 30,27                      |
| Grupo Mutual         | 2.300,00                   | 2.300,00                       | 93,57                              | 2.393,57                 | 234,00                    | 10,23                      |
| Coopealanza R.L.     | 500,00                     | 455,05                         | -                                  | 455,05                   | 15,00                     | 30,34                      |
| Coopemep R.L.        | 810,00                     | 406,47                         | -                                  | 406,47                   | 16,00                     | 25,40                      |
| Coopeservidores R.L. | 3.879,00                   | 3.276,18                       | -                                  | 3.276,18                 | 93,00                     | 35,23                      |
| Coopenae R.L.        | 4.000,00                   | 1.412,36                       | -                                  | 1.412,36                 | 53,00                     | 26,65                      |
| Coopealanza R.L.     | 500,00                     | 93,56                          | -                                  | 93,56                    | 2,00                      | 46,78                      |
| Coopecaja R.L.       | 750,00                     | 568,09                         | -                                  | 568,09                   | 16,00                     | 35,51                      |
| Banco Scotiabank     | 7.000,00                   | 5.799,35                       | -                                  | 5.799,35                 | 91,00                     | 63,73                      |
| <b>Total</b>         | <b>22.649,00</b>           | <b>17.117,97</b>               | <b>113,24</b>                      | <b>17.231,20</b>         | <b>612,00</b>             | <b>28,16</b>               |

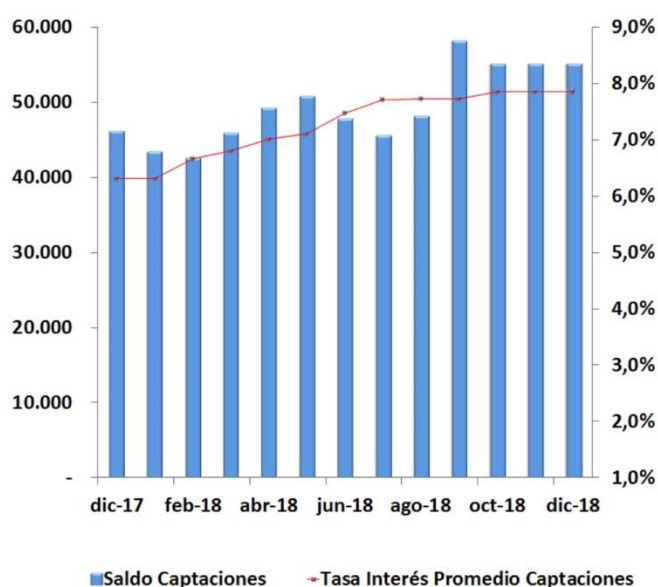
*Fuente: Dirección Fonavi, Banhvi*

## Captación de Recursos

Durante el periodo 2018 el volumen de captaciones del Banhvi aumentó producto principalmente de la atención del programa de colocación de nuevos créditos; al cierre del año 2018 el saldo alcanzó los ¢55.166 millones, para un incremento en el monto global de captación del 19,54% respecto del saldo observado a diciembre 2017.

Por su parte la tasa de interés promedio de estas obligaciones se ubicó en diciembre de 2018 en 7,85%, esto es 154 puntos base por encima del valor observado en diciembre de 2017 (6,31%), lo que se vincula con el aumento que registraron las tasas de interés de mercado.

*Saldos de captación y tasas de interés promedio  
Diciembre 2017 - Diciembre 2018*



*Fuente: Dirección Fonavi, Banhvi*

## Fideicomisos y Fondo de Garantías

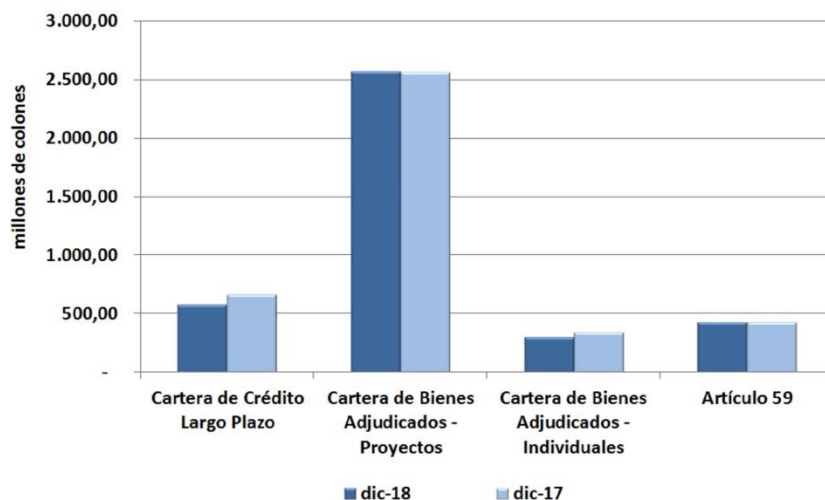
### Administración de Fideicomisos

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.

Al 31 de diciembre de 2018, el saldo de los activos totales pendientes de recuperación de los fideicomisos asciende a ¢3.872 millones, incluyendo cartera de crédito de largo plazo por ¢579 millones, bienes adjudicados individuales por ¢300 millones, así como proyectos de vivienda por ¢2.566 millones y de Artículo 59 por ¢427.

En el periodo 2018 se registró una reducción en el monto de los activos fideicometidos por ₡112.34 millones (2,82%) con respecto a diciembre de 2017.

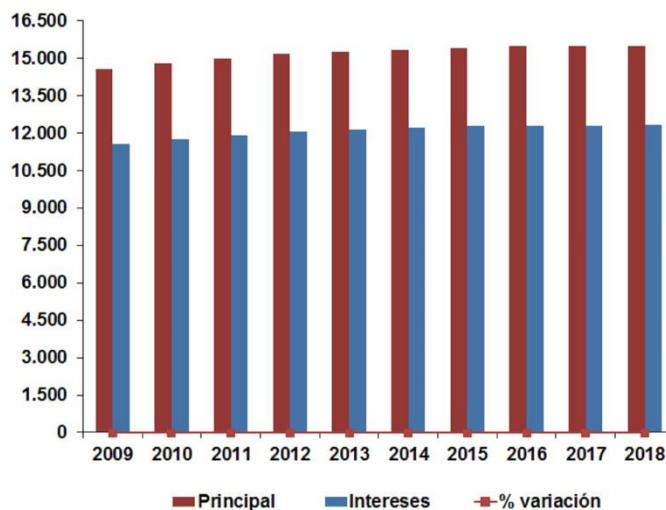
*Composición de los Activos Fideicometidos  
A diciembre de 2017 y 2018  
Monto en millones de colones*



Fuente: Dirección Fonavi, Banhvi

Durante el año 2018 la recuperación efectiva generada a partir de la cartera de crédito fideicometida (principal e intereses), alcanzó un total de ₡20,76 millones, para un incremento en la recuperación acumulada de 0,07% con respecto al año 2017.

*Recuperación total acumulada de la cartera de crédito Fideicomisos  
Principal e intereses desde 2009 hasta 2018  
Monto en millones de colones*



Fuente: Dirección Fonavi, Banhvi

Con respecto a las propiedades adjudicadas, en el año 2018 se recuperó la suma de ¢80,05 millones por concepto de venta de inmuebles. Al cierre del periodo esta cartera se compone de 111 inmuebles entre bienes individuales y proyectos de vivienda.

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; actualmente sólo 4 operaciones mantienen un proceso normal de recuperación, con vencimientos entre los años 2019 a 2025, mientras que el resto de la cartera está en procesos de cobro judicial y de declaratoria de incobrabilidad.

### Administración del Fondo de Garantías

Al 31 de diciembre de 2018, el Fondo de Garantías acumuló la suma de ¢32.799 millones, mostrando un incremento del 11% en relación con el monto registrado al cierre del año anterior de ¢29.420 millones.

Del monto acumulado al 31 de diciembre último, el 63,31% proviene de los aportes efectuados por las entidades, el 36,60% corresponde a intereses acumulados y el 0,09% restante procede de aportes realizados por el Banhvi.

### Continuidad de la Calificación de Riesgo

En la Sesión Ordinaria N° 1302018 del día 05 de octubre del 2018, el Consejo Calificador de la empresa calificadora SCRiesgos ratificó la calificación otorgada al Banhvi en Sesión Ordinaria del 29 de setiembre de 2018, basado en información financiera no auditada a marzo y junio de 2018, según el siguiente detalle.

| Programa                                                            | Monto - millones- | Calificación |              | Perspectiva |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------|--------------|-------------|
|                                                                     |                   | Anterior     | Actual 1/    |             |
| Programa B de Bonos Estandarizados en colones                       | ¢30.000,00        | scr AA+ (CR) | scr AA+ (CR) | Estable     |
| Programa C de Bonos Estandarizados en colones                       | ¢40.000,00        | scr AA+ (CR) | scr AA+ (CR) | Estable     |
| Programa de Emisiones de Papel Comercial en Colones del BANHVI 2016 | ¢35.000,00        | SCR 1 (CR)   | SCR 1 (CR)   | Estable     |
| Programa de Emisiones de Papel Comercial en Dólares del BANHVI 2016 | \$40,00           | SCR 2 (CR)   | SCR 2 (CR)   | Estable     |

*Fuente Dirección Fonavi, Banhvi*

A pesar de lo anterior, el pasado 07 de noviembre de 2018, la empresa calificadora SCRiesgos decidió colocar la perspectiva de las calificaciones de las entidades financieras del país en

observación, partiendo de la situación de inestabilidad económica que vive el país, asociada fundamentalmente a la crisis fiscal y a la incertidumbre que prevalece en torno a las decisiones que deban tomarse para resolver este problema con la eficacia y oportunidad requerida y cuyos efectos ya han empezado a impactar negativamente a diferentes sectores productivos del país y a sus agentes económicos.

La eventual variación en la calificación estaría sujeta a la afectación a nivel financiero de los resultados y de sus principales indicadores, así como de las medidas mitigadoras tomadas para hacer frente a las situaciones mencionadas.

|                    | Calificación Anterior |              |             | Calificación Actual |              |                |
|--------------------|-----------------------|--------------|-------------|---------------------|--------------|----------------|
|                    | Colones               | Dolares      | Perspectiva | Colones             | Dolares      | Perspectiva    |
| <b>Largo Plazo</b> | scr AA+ (CR)          | scr AA+ (CR) | Estable     | scr AA+ (CR)        | scr AA+ (CR) | En Observación |
| <b>Corto Plazo</b> | SCR 1 (CR)            | SCR 2 (CR)   | Estable     | SCR 1 (CR)          | SCR 2 (CR)   | En Observación |

*Fuente Dirección Fonavi, Banhvi*

De conformidad con la normativa vigente, estas calificaciones tienen un periodo de vigencia de seis meses.

## Resultados Financieros

El 2018 fue un año positivo para el Banhvi, a nivel de operaciones, a pesar de las dificultades que enfrentó el país en su economía, principalmente durante el segundo semestre.

Los Activos Totales se incrementaron de ¢135.900 millones en 2017, a ¢152.500 millones en 2018, 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 equivalente a un 12% anual fue muy superior a la variación en el Índice de Precios al Consumidor (IPC) nacional 2018, que fue de un 2%, lo que representa una mejoría sustancial en la capacidad de generación de nuevos recursos destinables a las operaciones de crédito de la entidad.

Este aumento en activos, se financió a partir de los recursos generados por las utilidades del periodo, recursos sin costo financiero, así como del financiamiento a partir de la captación de recursos en el mercado.

Las utilidades del periodo alcanzaron los ¢6.865 millones, mostrando un incremento de un 20% en relación con el periodo anterior, debido al efecto positivo del aumento en los niveles de operación, por incremento en el Resultado Financiero Neto ante mayores colocaciones de operaciones de crédito y en el Resultado Operacional Bruto en razón de los mayores volúmenes de colocación de recursos del Bono Familiar de Vivienda, por su efecto en Ingresos de Operación, principalmente.

En un entorno nacional 2018 con dificultades fiscales, es muy positivo el resultado del Banco a nivel del proceso de intermediación financiera (canalizar recursos a las entidades autorizadas, que permitan créditos para soluciones habitacionales) dadas las mejoras importantes en capacidad de operación y de generación de utilidades; el aumento en el límite de crédito de operaciones y sus efectos en las expectativas de mejora a nivel de intermediación financiera, así como el aumento de la base patrimonial y estabilidad en el nivel de dependencia de fuentes de financiamiento con costo financiero, manteniendo expectativas positivas para los próximos periodos en cuanto a crecimiento en el nivel de actividad y resultados.

[Ver Estados Financieros Auditados 2018](#)