



Viviendas que construyen esperanzas

2018

**INFORME LEY 9398
PARA PERFECCIONAR
LA RENDICIÓN DE CUENTAS**



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.

Mensaje de la Gerencia General



El BANHVI trabajó en el 2018 con la mirada y la acción puestas en las comunidades: generando valor, agregando beneficios, de modo que nuestras acciones se revirtieron en favor de toda la sociedad.

Vivimos en un momento de cambio en el que las nuevas tecnologías revolucionan la economía y la sociedad, generando nuevos desafíos y oportunidades. En este nuevo entorno, la rendición de cuentas no consiste solo dar cifras de resultados financieros, sino realizar acciones que generen valor, que sean útiles a los usuarios, clientes y al país.

Este enfoque es clave para que en el 2018, gracias a un trabajo responsable de la organización más de 11.000 familias del país mejoraran su hábitat y calidad de vida, y que comunidades enteras disfruten ahora de mejor infraestructura y espacios para ocio y socialización, merced a inversiones realizadas por este banco, a través de sus productos Bono Familiar de Vivienda y Bono Comunal. Lo anterior se puede apreciar en el siguiente detalle:

Bonos Familiares de Vivienda: 11.461 casos con una inversión de ¢104.875 millones y un aporte de 442.00 metros cuadrados de construcción a la economía.

Crédito a entidades autorizadas: ¢24.649 millones que se trasladan en préstamos hipotecarios para clientes de primer piso.

Inversión en tecnología: En el 2018 se desarrollaron tres proyectos principales en el marco del programa de digitalización del Banco, expediente electrónico, rediseño del sistema de vivienda y actualización del sistema financiero contable.

Calificación de riesgo: SCRiesgo ha otorgado al Banhvi calificaciones en niveles de "muy alta capacidad de pago" para emisiones de largo plazo y de la "más alta capacidad de pago", para las emisiones en corto plazo, lo que da seguridad y tranquilidad a los inversionistas.

Gobierno Corporativo: El gobierno corporativo y modelo de riesgos se ha fortalecido. En 2018 se mejoraron resultados del Plan Estratégico Institucional, se estableció un modelo de trabajo de continuidad del negocio y se aprobaron las primeras etapas del sistema de gestión por procesos, lo cual facilita la ejecución de tareas, la supervisión y el cumplimiento de las obligaciones legales.

Rentabilidad: El Banhvi es un año más, un banco rentable. Las utilidades al término del año muestran cifras por encima de los ¢6.865 millones, lo que garantiza la permanencia del Banhvi para las futuras generaciones.

Los anteriores resultados reflejan de forma particular el compromiso de nuestro principal activo: los colaboradores. La responsabilidad y competencias de los 137 trabajadores son uno de los

pilares de nuestros logros. Un banco responsable tiene numerosas señas de identidad, y algunas de ellas son la existencia de un equipo sólido, con los valores y capacidades adecuadas, una buena estructura de gobierno corporativo y un fuerte compromiso con la misión de la entidad.

Aún queda mucho por hacer. En el 2019 uno de nuestros objetivos será centrarnos en desarrollar nuestra actividad fomentando una mayor colaboración con nuestras entidades autorizadas, cuyas oficinas se encuentran dispersas por todo el país. Y de esta forma que nuestros clientes finales puedan acceder de mejor forma a nuestros productos, independientemente del lugar en el que vivan. Queremos asegurarnos de que todo lo que hagamos aporte progreso a las personas y ofrezca la posibilidad de generar un cambio transformador que beneficie a la sociedad.

Para hacer realidad estos propósitos estamos integrando nuestra cultura corporativa en el día a día del equipo de trabajo, animándolos a seguir y aprender juntos de los proyectos claves: proceso de transformación digital del Banhvi, mejorar nuestro marco de gobierno para asegurar contar con políticas y procedimientos fáciles de entender y líneas claras de responsabilidad; la aplicación del modelo de gestión para que nuestros procesos sean más eficaces y transparentes.

Los resultados de 2018, los objetivos y la estrategia demuestran que el Banhvi no solo puede cumplir de buena forma con su misión en términos cuantitativos, sino que puede hacerlo además con un enfoque en el cliente, aportándole valor a sus productos, mejorando sus servicios, colaborando con el crecimiento del país y de esa forma ver el futuro con optimismo.

Gestión de Gobierno

El Banhvi 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) dedicado exclusivamente al financiamiento de vivienda para los sectores de menores ingresos del país y de la clase media.

Se creó mediante la Ley 7052 y entre sus responsabilidades están: administrar los recursos asignados por la Ley para invertirlos en Bonos de Vivienda, supervisar la distribución y uso de estos recursos y gestionar mediante productos financieros, nuevos ingresos para garantizar la sostenibilidad al SFNV.

Según el artículo 5 de la Ley 7052, los objetivos del Banco Hipotecario de la Vivienda son los siguientes:

- a) Obtener recursos, coordinar la adecuada distribución de los que recauden las entidades autorizadas, y destinarlos exclusivamente a los fines que señala la ley.
- b) Promover y financiar a las entidades autorizadas. (Así reformado por el artículo 165 de la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica N°7558 del 3 de noviembre de 1995, publicada en la Gaceta N° 225 del lunes 27 de noviembre de 1995).
- c) Garantizar las operaciones de las entidades autorizadas, en los términos de la ley y de sus reglamentos.
- d) Promover, desarrollar y estabilizar el mercado secundario de títulos valores en el campo de la vivienda.
- e) Velar permanentemente por el correcto funcionamiento de las entidades autorizadas y hacer los estudios necesarios para la evaluación y perfeccionamiento de sus operaciones. (Inciso d) derogado por el artículo 164 de la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica, N° 7558 del 3 de noviembre de 1995, publicada en la Gaceta N° 225 del lunes 27 de noviembre de 1995). Dentro del marco legal, el Banco Hipotecario de la Vivienda tendrá la más amplia libertad de acción para cumplir eficazmente con los objetivos precedentes, y plena capacidad jurídica para adquirir derechos y contraer obligaciones.
- f) Promover, desarrollar y estabilizar el mercado secundario de hipotecas, para ello podrá constituir sociedades titularizadoras que adquieran hipotecas en ese concepto, administrar o constituir fideicomisos, así como avalar o garantizar emisiones de valores producto de titularizaciones. (Inciso e) adicionado por el artículo 1° sub-artículo 24 de la Ley N° 8507 del 28 de abril de 2006, publicada en la Gaceta N° 94 del martes 16 de mayo de 2006).

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 **Anexo N° 1** se puede apreciar el Informe Revelaciones de Gobierno Corporativo correspondiente al año 2018.

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

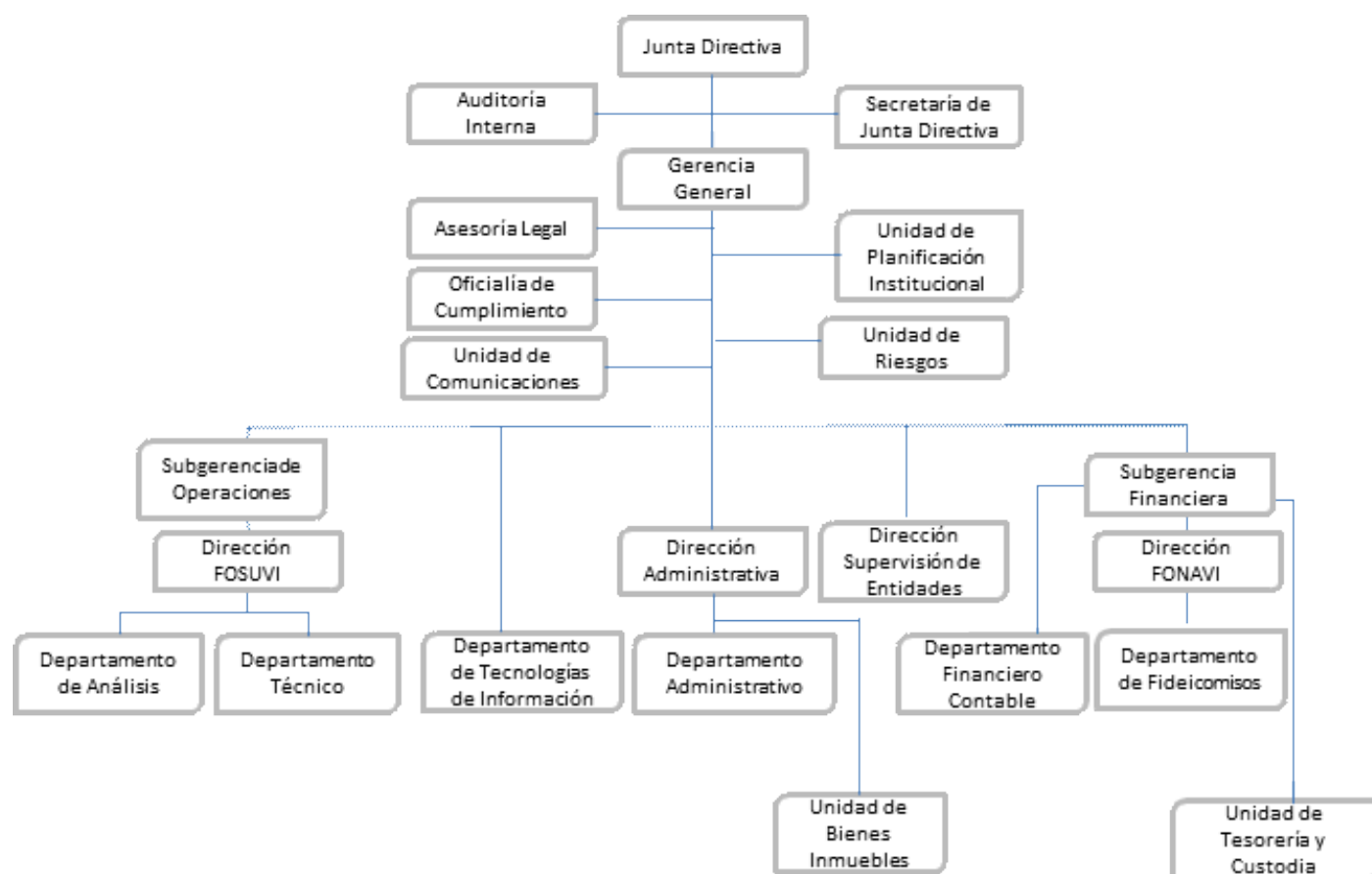
Alexis Solano Montero, Jefe de Departamento de Análisis y Control

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

Organigrama Institucional



Fuente: Departamento Administrativo, Banhvi

Descripción de cada Dependencia

<i>Asesoría Legal</i>	Unidad asesora, encargada de velar por los aspectos de legalidad en todas las decisiones institucionales. Redacta los ajustes y/o modificaciones a la Ley del SFNV, sus reglamentos e instructivos, con el fin de garantizar el accionar de las políticas, programas, actividades y procedimientos institucionales.
<i>Unidad de Planificación Institucional</i>	Asesora en la toma de decisiones de las áreas administrativa, financiera, de planificación y de gestión de riesgos, con el fin de contribuir a la ejecución ordenada y eficaz de las acciones operativas y financieras del Banco y obtener el máximo rendimiento de los recursos.
<i>Oficialía de Cumplimiento</i>	Responsable de vigilar el cumplimiento de los programas y procedimientos internos en materia de legitimación de capitales, así como la ejecución del programa de cumplimiento interno según las disposiciones de la Ley 8204.
<i>Unidad de Riesgos</i>	Unidad técnica y asesora del Comité de Riesgos y la Gerencia General en materia de gestión integral de riesgos, incluye identificación, medición, control, monitoreo y niveles de exposición. Asiste en toma de decisiones.
<i>Unidad de Comunicaciones</i>	Unidad asesora en materia de comunicación. Responsable de promover óptimos procesos comunicativos entre la institución y sus públicos, con el fin de promover una buena reputación, imagen y servicio al cliente.
<i>Subgerencia de Operaciones</i>	Planifica, supervisa, evalúa y controla la administración de los recursos del FOSUVI. Coordina con entidades autorizadas y demás actores del SFNV el uso eficaz del subsidio habitacional.
<i>Dirección FOSUVI</i>	Ejecuta los procedimientos y mecanismos para garantizar la oportuna inversión de los recursos de FOSUVI, en favor de las familias que reúnan los requisitos exigidos por Ley. Coordina la emisión y pago de los bonos de vivienda a través de las Entidades Autorizadas del SFNV.
<i>Departamento de Análisis y Control</i>	Verifica el cumplimiento de requisitos de los solicitantes del Bono. Coordina emisión y pago de los BFV a través de las Entidades Autorizadas, a las familias que cumplan los requisitos de postulación y mantiene un control de la ejecución de los recursos de FOSUVI.
<i>Departamento Técnico</i>	Unidad especializada en la fiscalización y control de los recursos FOSUVI, destinados a las familias y proyectos habitacionales. Verifica la calidad constructiva de las obras y aspectos técnicos y da seguimiento al avance de los proyectos aprobados por la Junta Directiva del Banco.

<i>Departamento de Tecnologías de Información</i>	Responsable del soporte técnico en el uso de tecnología, en hardware como en software, así como el mantenimiento del hardware instalado. Brinda mantenimiento permanente a los sistemas informáticos institucionales instalados y realiza estudios para determinar nuevas necesidades de sistemas y su automatización.
<i>Dirección Administrativa</i>	Encargada de proveer los servicios operativos y los recursos materiales y humanos requeridos para el desarrollo de las actividades del Banco.
<i>Departamento Administrativo</i>	Coordina el servicio al cliente interno, a través de tareas como administración y contratación del recurso humano, contratación administrativa, administración de bienes y servicios generales.
<i>Unidad de Bienes Inmuebles</i>	Unidad de apoyo para la ejecución de las labores tendientes a la identificación, administración, registro y disposición de bienes inmuebles, propiedad del BANHVI.
<i>Dirección de Supervisión de Entidades</i>	Responsable de reducir los riesgos en las entidades autorizadas mediante la evaluación y supervisión permanentes. Fiscaliza el uso adecuado de los recursos del FOSUVI en las entidades y ejecuta las actividades de supervisión auxiliar solicitadas por la SUGEF.
<i>Subgerencia Financiera</i>	Responsable de la eficiente gestión financiera y de gestionar acciones y procesos destinados a fortalecer la sostenibilidad financiera del Banco, en coordinación con la Gerencia General.
<i>Departamento Financiero Contable</i>	Genera la información financiera y contable necesaria para la toma de decisiones y alimenta los distintos módulos suministrados por la SUGEF. Encargado de la formulación del presupuesto anual y de proporcionar contenido presupuestario para la adquisición de bienes y servicios.
<i>Dirección FONAVI</i>	Administra mediante intermediación financiera, el Fondo Nacional para la Vivienda con el propósito de proveer y canalizar recursos al menor costo posible a las Entidades Autorizadas para el financiamiento habitacional. Formula e implementa políticas y directrices para promover una eficiente gestión y recuperación de los fideicomisos del Banco.
<i>Departamento de Fideicomisos</i>	Controla las actividades relacionadas con la gestión administrativa, recuperación, liquidación y venta de los activos fideicometidos, recibidos por el BANHVI en dación de pago, como resultado del cierre o liquidación de entidades autorizadas extintas.
<i>Unidad de Tesorería y Custodia</i>	Brinda asesoría técnica en opciones de inversión, maneja las cuentas corrientes y pago a proveedores, entidades autorizadas e inversionistas. Opera la cartera de inversiones transitorias y ofrece el servicio de custodia de valores y/o documentos que representan y respaldan las operaciones de préstamos y desembolsos realizadas con las entidades autorizadas.

Aspectos salariales

Durante el 2018 se acordaron dos modificaciones salariales:

- 1- Acuerdo de Junta Directiva N° 1 de la sesión 10-2018 del 15/02/2018. Autoriza un incremento del 1,55% al salario base, a partir del 1º de enero de 2018, para todos los funcionarios del Banco, excepto para los puestos de Gerente General y subgerentes, conforme lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo N° 40861-MTSS-H.
- 2- Acuerdo N° 17 de la sesión 52-2018 de fecha 17/09/2018. Autoriza para todos los funcionarios del Banco, excepto para el Gerente General y los subgerentes, dos incrementos de \$3.750,00 cada uno al salario base; el primero a partir del día 1º de julio de 2018 y el segundo a partir del día 1º de enero de 2019.

El Banhvi contó, durante el 2018, con 138 funcionarios con la siguiente clasificación de puestos y salarios brutos:

Nº de Funcionarios	Clasificación de Puestos	Salarios Brutos Devengados
1	SECRETARIA EJECUTIVA 2-Cód 302	884.061,92
1	SECRETARIA EJECUTIVA 1-Cód 807	604.232,80
1	AUXILIAR DE OFICINA 1-Cód 546	412.619,74
1	JEFE SECRETARIA JUNTA DIRECTIVA-Cód 301	2.017.585,12
1	OFICIAL 4-Cód 348	2.601.625,81
1	AUDITOR INTERNO-Cód 304	4.254.111,85
1	OFICIAL 4-Cód 336	2.458.229,11
1	OFICIAL 4-Cód 332	2.458.229,11
1	OFICIAL 4-Cód 337	2.463.350,42
1	OFICIAL 4-Cód 331	2.212.406,20
1	SECRETARIA EJECUTIVA 2-Cód 306	380.954,93
1	OFICIAL 3-Cód 347	1.958.251,15
1	OFICIAL 3-Cód 933	1.676.811,68
1	OFICIAL 4-Cód 334	2.273.861,93
1	ASISTENTE DE GERENCIA-Cód 346	4.121.181,40
1	SECRETARIA DE GERENCIA-Cód 404	524.842,74
1	SECRETARIA EJECUTIVA 2-Cód 913	817.692,52
1	SECRETARIA EJECUTIVA 2-Cód 702	987.761,68
1	GERENTE GENERAL-Cód 401	5.145.566,25
1	SUBGERENTE FINANCIERO-Cód 368	3.725.088,37
1	AUXILIAR DE OFICINA 3-Cód 843	679.705,12
1	SUBGERENTE DE OPERACIONES-Cód 367	3.535.677,10
1	OFICIAL 5-Cód 408	1.766.172,64
1	SECRETARIA EJECUTIVA 2-Cód 410	523.132,74

1	SECRETARIA EJECUTIVA 2-Cód 410	326.532,80
1	OFICIAL 5-Cód 815	1.715.890,15
1	ASESOR LEGAL-Cód 406	4.521.378,77
1	SECRETARIA EJECUTIVA 2- Cód 356	821.774,18
1	OFICIAL 2-Cód 355	1.257.951,36
1	OFICIAL 4- Cód 371	569.745,83
1	SERVICIOS ESPECIALES	1.108.763,76
1	JEFE DE DEPARTAMENTO-Cód 914	2.771.114,70
1	JEFE DE DEPARTAMENTO-Cód 567	2.326.550,85
1	OFICIAL 2-Cód 549	1.089.501,56
1	OFICIAL 2-Cód 550	1.596.296,88
1	OFICIAL 1-Cód 357	788.539,42
1	SECRETARIA EJECUTIVA 2-Cód 911	590.661,56
1	SECRETARIA EJECUTIVA 2-Cód 911	429.390,63
1	DIRECTOR GENERAL-Cód 904	4.057.320,12
1	OFICIAL 4-Cód 910	1.905.127,56
1	OFICIAL 4-Cód 342	1.024.262,13
1	OFICIAL 4-Cód 908	1.392.996,50
1	OFICIAL 4-Cód 905	1.208.629,31
1	OFICIAL 5-Cód 926	1.483.333,62
1	OFICIAL 5-Cód 928	1.665.607,65
1	OFICIAL 5-Cód 927	1.549.329,40
1	SERVICIOS ESPECIALES	1.470.762,98
1	SERVICIOS ESPECIALES	1.483.333,61
1	SERVICIOS ESPECIALES	702.383,61
1	SERVICIOS ESPECIALES	1.411.052,52
1	ANALISTA DE SISTEMAS-Cód 514	2.011.299,82
1	ANALISTA DE SISTEMAS-Cód 360	2.448.128,99
1	ANALISTA DE SISTEMAS-Cód 555	2.424.244,82
1	JEFE DEPARTAMENTO T.I.-Cód 506	3.444.251,81
1	ANALISTA DE SISTEMAS-Cód 324	1.973.587,94
1	OFICIAL 5-Cód 929	1.967.302,64
1	ANALISTA DE SISTEMAS-Cód 363	1.709.604,84
1	ANALISTA DE SISTEMAS-Cód 364	2.008.157,15
1	SECRETARIA EJECUTIVA 2-Cód 509	579.595,70
1	ESPECIALISTA EN REDES DE COMUNICACIÓN DE DATOS-Cód 565	1.042.186,74
1	ANALISTA DE SISTEMAS-Cód 343	1.954.732,00
1	ANALISTA DE SISTEMAS-Cód 511	2.093.008,86
1	OFICIAL 4-Cód 369	1.587.606,30

1	OFICIAL DE RIESGOS-Cód 354	1.709.604,84
1	OFICIAL 4-Cód 730	1.976.825,91
1	OFICIAL DE CUMPLIMIENTO-Cód 345	2.294.138,86
1	DIRECTOR GENERAL-Cód 601	3.201.578,96
1	OFICIAL 4-Cód 709	2.057.504,48
1	OFICIAL 5-Cód 362	1.443.526,64
1	SECRETARIA EJECUTIVA 2-Cód 603	866.672,44
1	ASISTENTE 2-Cód 703	1.034.020,49
1	OFICIAL 3-Cód 614	1.371.721,82
1	ASISTENTE 2-Cód 352	490.930,22
1	ASISTENTE 2-Cód 338	647.042,32
1	OFICIAL 4-Cód 824	1.870.674,66
1	SERVICIOS ESPECIALES	654.923,45
1	OFICIAL 1-Cód 339	684.037,30
1	SERVICIOS ESPECIALES	380.954,93
1	ASISTENTE 2-Cód 329	579.816,66
1	ASISTENTE 2-Cód 352	729.806,59
1	OFICIAL 2-Cód 845	1.206.538,28
1	JEFE DE DEPARTAMENTO-Cód 916	2.815.571,09
1	ASISTENTE 2-Cód 353	625.854,51
1	SERVICIOS ESPECIALES	380.954,93
1	OFICIAL 2-Cód 825	724.984,82
1	ASISTENTE 3-Cód 844	1.099.001,41
1	OFICIAL 5-Cód 923	1.483.333,61
1	OFICIAL 5-Cód 340	1.634.181,09
1	OFICIAL 5-Cód 922	1.505.332,20
1	OFICIAL 5-Cód 917	1.662.465,00
1	OFICIAL 5-Cód 931	1.521.045,48
1	OFICIAL 5-Cód 932	1.323.058,15
1	OFICIAL 5-Cód 409	1.257.062,38
1	OFICIAL 5-Cód 341	2.190.431,20
1	JEFE DE DEPARTAMENTO-Cód 365	1.911.624,59
1	OFICIAL 5-Cód 920	1.084.216,31
1	OFICIAL 4-Cód 909	1.915.370,18
1	OFICIAL 2-Cód 719	1.392.422,00
1	DIRECTOR GENERAL-Cód 918	3.797.617,57
1	OFICIAL 4-Cód 716	1.654.183,34
1	OFICIAL 2-Cód 521	893.579,24
1	OFICIAL 1-Cód 919	1.119.630,02
1	SECRETARIA EJECUTIVA 2-Cód 715	560.547,95
1	OFICIAL 4-Cód 327	1.270.085,04

1	OFICIAL 4-Cód 906	1.177.901,45
1	JEFE DE DEPARTAMENTO-Cód 822	2.897.074,46
1	OFICIAL 2-Cód 522	867.552,65
1	OFICIAL 4-Cód 553	2.125.343,92
1	OFICIAL 2-Cód 520	893.579,23
1	JEFE DE DEPARTAMENTO-Cód 517	2.637.745,55
1	OFICIAL 4-Cód 553	1.069.106,66
1	OFICIAL 4-Cód 344	1.485.180,09
1	SECRETARIA EJECUTIVA 2-Cód 705	787.276,47
1	OFICIAL 2-Cód 504	1.622.323,46
1	OFICIAL 2-Cód 504	867.552,65
1	OFICIAL 1-Cód 358	1.060.449,57
1	OFICIAL 4-Cód 925	1.546.635,82
1	OFICIAL 3-Cód 729	1.542.004,53
1	OFICIAL 2-Cód 607	991.178,90
1	DIRECTOR GENERAL-Cód 915	3.967.914,32
1	SECRETARIA EJECUTIVA 2- Cód 817	968.713,93
1	ASISTENTE 3-Cód 847	823.190,24
1	OFICIAL 1-Cód 416	1.138.873,66
1	OFICIAL 3-Cód 526	1.787.968,44
1	AUXILIAR DE OFICINA 3-Cód 840	492.027,03
1	AUXILIAR DE OFICINA 2-Cód 543	616.020,56
1	ASISTENTE 1-Cód 556	442.300,65
1	ASISTENTE 3-Cód 841	1.140.019,48
1	OFICIAL 4-Cód 721	1.208.629,31
1	ASISTENTE 2-Cód 350	380.954,93
1	OFICIAL 3-Cód 934	1.045.346,63
1	SECRETARIA EJECUTIVA 2- Cód 935	601.364,55
1	ASISTENTE 2-Cód 528	1.050.347,13
1	MEDICO DE EMPRESA-Cód 829	500.520,35
1	AUXILIAR DE OFICINA 3-Cód 818	653.232,97
1	OFICIAL 2-Cód 403	1.205.898,18
1	AUXILIAR DE OFICINA 2-Cód 326	636.441,13
1	OFICIAL 4-Cód 370	1.331.540,77
138		211.580.171,98

Fuente: Departamento Administrativo, Banhvi

Viajes de jerarcas o directores de departamentos

Durante el 2018 no se realizaron viajes por parte de jerarcas institucionales o directores de departamentos.

Contrataciones efectuadas

Durante el periodo se realizaron 222 contrataciones directas, de las cuales fueron adjudicadas 181 y 37 declaradas desiertas. Además se llevaron a cabo 7 licitaciones abreviadas y 2 licitaciones públicas.

El resumen de estos procedimientos se presenta a continuación:

TIPO DE PROCEDIMIENTO	CANTIDAD DE TRÁMITES POR TIPO DE PROCEDIMIENTO	TIPOS DE ESTADO			
		ADJUDICADAS	DESIERTAS / INFRUCTUOSAS	EVALUACIÓN	RECEPCIÓN DE OFERTAS
Contratación Directa	222	181	37	4	0
Licitación Abreviada	7	3	0	3	1
Licitación Pública	2	0	0	2	0
TOTALES	231	184	37	9	1

Fuente: Departamento Administrativo, Área de Proveeduría

En el **Anexo N° 2** de este informe se encuentra el detalle de cada contratación efectuada durante el 2018.

Procesos o demandas judiciales

El **Anexo N°3** presenta el informe sobre los procesos judiciales enfrentados durante el 2018, en los cuales el Banco Hipotecario de la Vivienda es actor, tercero interesado o demandado.

Metas trazadas para el 2018 y sus resultados.

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 2016-2019 (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 (85,66%) es "Estable" y las de Procesos Internos (61,1%) y Capacidad Organizacional (33,33%) se ubican en el rango de "Necesidad de Mejora".

En el **Anexo N° 4** de este informe se encuentra el detalle de cumplimiento para cada objetivo estratégico.

Plan Operativo Institucional 2018

El Plan Operativo Institucional 2018 del Banco contó con un total de 71 metas distribuidas en los 5 programas presupuestarios. El cumplimiento global fue de un 86%, rendimiento que se ubica al límite del Rango Aceptable para el periodo 2018.

El detalle del cumplimiento de cada meta se puede consultar en el **Anexo N° 5** de este informe.

Plan Nacional de Desarrollo

El año 2018, fue el periodo de cierre para el Plan Nacional de Desarrollo 2015-2018. El Banhvi trabajo la metas de este plan, asociado con el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (Mivah). Algunos de los principales resultados y de los factores limitantes enfrentados a lo largo del periodo son los siguientes:

Principales logros del PND 2015-2018

- Se pagaron 45.306 subsidios de vivienda, con una inversión de €378.617,23 millones.
- Se tramitaron 4.196 en la modalidad de Reparación, Ampliación, Mejoras y Terminación de Vivienda (RAMT), lo cual implica un incremento de 38.1% con respecto a los bonos pagados en el período 2011-2014, así como un avance en la atención del déficit habitacional cualitativo.
- Se aprobaron proyectos y financiamientos adicionales de proyectos tramitados al amparo del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda por €122.793,0 millones, así como 1.847 casos individuales Artículo 59 por €24.668,8 millones.
- En el período 2015-2018 se tramitaron 31.299 casos en la modalidad de Construcción en Lote Propio y 7.211 casos en la modalidad de Compra de Lote y Construcción, con una inversión por parte del Estado de €315.555,27 millones, créditos tramitados por las familias por €35.359,62 millones y aportes de las familias por €5.229,36 millones, para un total de €356.144,25 millones y 1.738.408 metros cuadrados de construcción, lo cual representa un impulso importante a la economía del país.
- Se implementaron aspectos de sostenibilidad ambiental en proyectos (ventilación cruzada, centro de acopio) y nuevas tecnologías en proyectos de Territorios Indígenas como la instalación de paneles solares. Todo esto contribuye a un mejor desempeño de nuestras viviendas y de las comunidades impactadas.

Factores limitantes del cumplimiento del PND 2015-2018

- **Programa de atención y prevención de riesgos y desastres:** el trámite de estos casos es muy complicado por lo disperso de la ubicación geográfica de las familias afectadas, aparte de que existe varios factores adicionales que se deben tomar en cuenta como el hecho de que muchas de estas familias cuentan con más de una propiedad por lo que no son sujetas del subsidio o simplemente están acostumbradas a vivir en propiedades grandes que el subsidio no puede financiar
- **Programa de renovación de viviendas de clase media y clase baja (estratos de 1 a 6):** la meta planteada para el período 2015-2018 era muy elevada para las condiciones normales de trámite de este tipo de bono, algo que fue entendido por las autoridades de sector y que se pudo corregir en cierta medida para los años 2016, 2017 y 2018, pero la meta del año 2015 no pudo ser modificada, lo cual provocó que la meta fuera cumplida parcialmente (77.7%)
- **Programa de mejoramiento barrial con Bono Comunal:** para esta meta se propuso entregar 18 proyectos de vivienda en el período; no obstante, solamente se pudo concluir con 12 proyectos debido a que estos son proyectos constructivos muy complicados que implican la participación de varios actores, tanto gubernamentales como comunales. Al cierre del 2018 se cuenta con 6 proyectos de Bono Colectivo en proceso de construcción y 3 con financiamiento aprobado.
- **Tiempo de trámite de un subsidio de vivienda:** existe un tiempo de trámite en el subsidio de vivienda que representa un factor a considerar para las familias interesadas en obtener un bono de vivienda, lo cual implica que las personas deben solucionar su necesidad de vivienda o de acondicionamiento de la vivienda en que habitan, en el ínterin que lleva el proceso de trámite.
- **Dinamismo de los déficit de viviendas:** el déficit habitacional del país, tanto cuantitativo como cualitativo, es un factor dinámico que cambia constantemente; no obstante, las limitaciones en las finanzas públicas hacen que las posibilidades reales de atacar esta problemática se limiten al trámite de un promedio de 11.000 operaciones con subsidio anuales.

El detalle completo de los resultados del Plan Nacional de Desarrollo 2015-2018, se pueden consultar en el **Anexo N° 6** de este informe.

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.

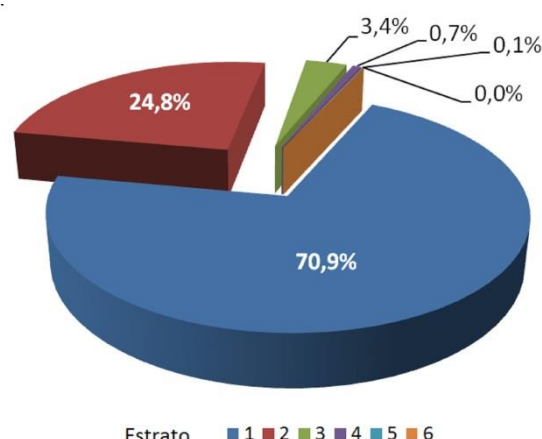
Bonos otorgados por estrato de ingreso

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>Descripción</i>	<i>Nº Casos</i>	<i>Monto</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
Totales	11.461	104.875,43



Fuente: Dirección Fosuvi, Banhvi

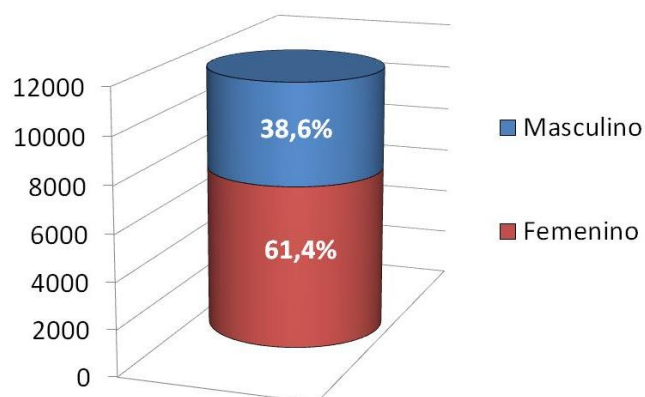
Bonos otorgados por género y edad del jefe de familia

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*

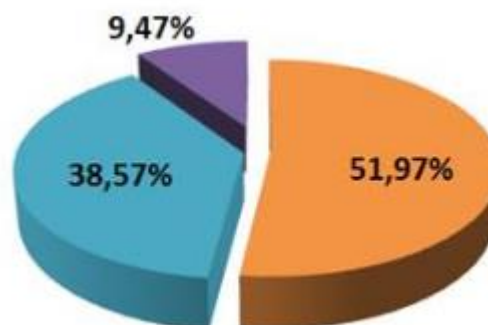
<i>Descripción</i>	<i>Nº Casos</i>	<i>Monto</i>
Masculino	4.420	36.991,12
Femenino	7.041	67.884,31
Totales	11.461	104.875,43



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
Total	11461	€104.875,43



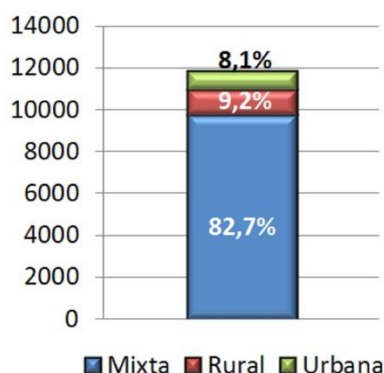
Fuente: Dirección Fosuvi, Banhvi

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



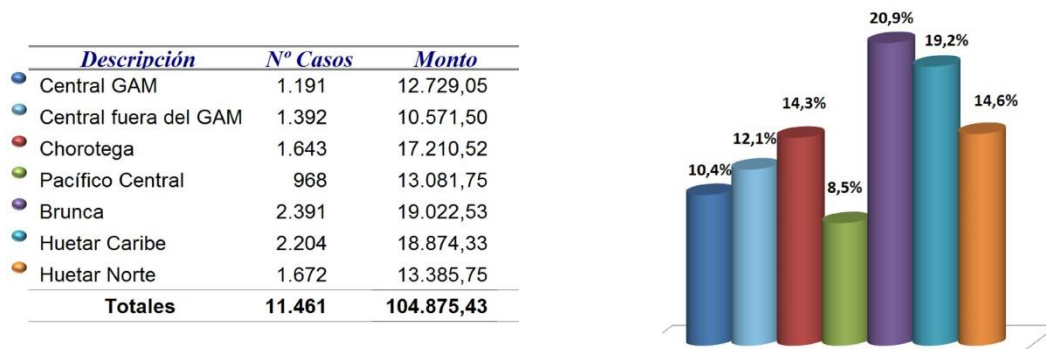
<i>Descripción</i>	<i>Nº Casos</i>	<i>Monto</i>
Zona Mixta	9.476	84.378,08
Zona Rural	1.061	8.174,58
Zona Urbana	924	12.322,77
Totales	11.461	104.875,43

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.

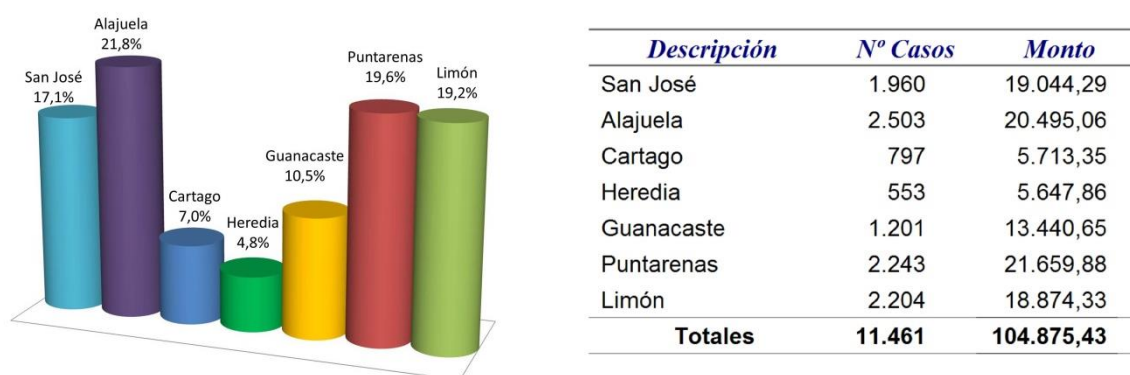
Bonos de vivienda otorgados por región
Periodo 2018
Monto en millones de colones



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



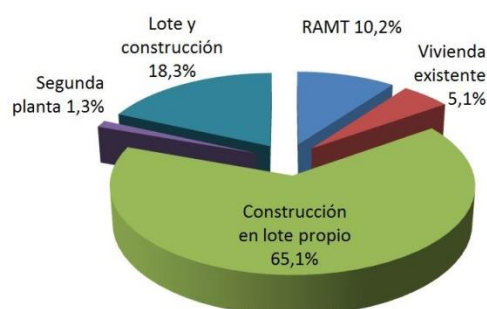
Fuente: Dirección Fosuvi, Banhvi

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

Descripción	Nº Casos	Monto
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
Totales	11.461	104.875,43



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	M² 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
TOTAL	9.560	442.014	85.569,0	8.965,1	1.341,5	95.875,6

Fuente: Dirección Fosuvi, Banhvi

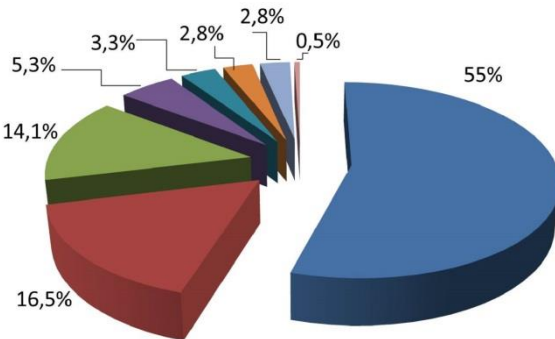
Estos recursos generan paralelamente un incremento en las fuentes directas de trabajo en la industria de la construcción, así como en los negocios ligados en forma indirecta al comercio de la construcción y en el comercio en general alrededor de las edificaciones que se realizan.

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*

Descripción	Nº Casos	Monto
Regular	6.267	39.618,96
Art. 59 Situación de Emergencia y Extrema Necesidad	1.892	38.935,91
Ordinario Erradicación Tugurios	1.619	10.583,16
Adulto Mayor	607	5.833,95
Ahorro Bono Credito y CBA	378	2.365,51
Indígenas	320	3.417,86
Discapacitado	319	3.144,37
Art. 59 Erradicación Tugurios	59	975,71
Total	11.461	104.875,43



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
Total	12.187	₡111.792,8	11.461	₡104.875,4

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	~	~
Subtotal	286	8,059.29			

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	Consortio 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	~	~
Subtotal	418	8,142.72			

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%
Subtotal	314	7,089.31			

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
Subtotal	286	3,261.55		

Casos individuales artículo 59

Casos Individuales	641	9,265.93
---------------------------	------------	-----------------

Total artículo 59 FODESAF más impuesto solidario	1,945	35,818.80
---	--------------	------------------

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
Subtotal pendiente aprobación	49	691.84

(1) Pendientes de aprobación por Junta Directiva

Total aprobado proyectos de vivienda	1.994	36.510,64
---	--------------	------------------

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
Subtotal	24,018	1.353, 35
Proyectos BC con financiamiento aprobado	Población beneficiada	Monto aprobado
Tierra Prometida	362	575.15
Financiamiento adicional a proyectos periodos anteriores	~	104.51
Subtotal	362	679, 66

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

Total aprobado proyectos de Bono Comunal	33.396	2.782, 1
Total inversión en proyectos año 2018	39.292, 75	

Fuente Dirección Fosuvi

Crédito y Captación

Gestión del Fondo Nacional de Vivienda

Durante el periodo 2018 el Banhvi no asumió ningún crédito, siendo que la totalidad del fondeo requerido fue obtenido mediante la captación de recursos en el mercado financiero.

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

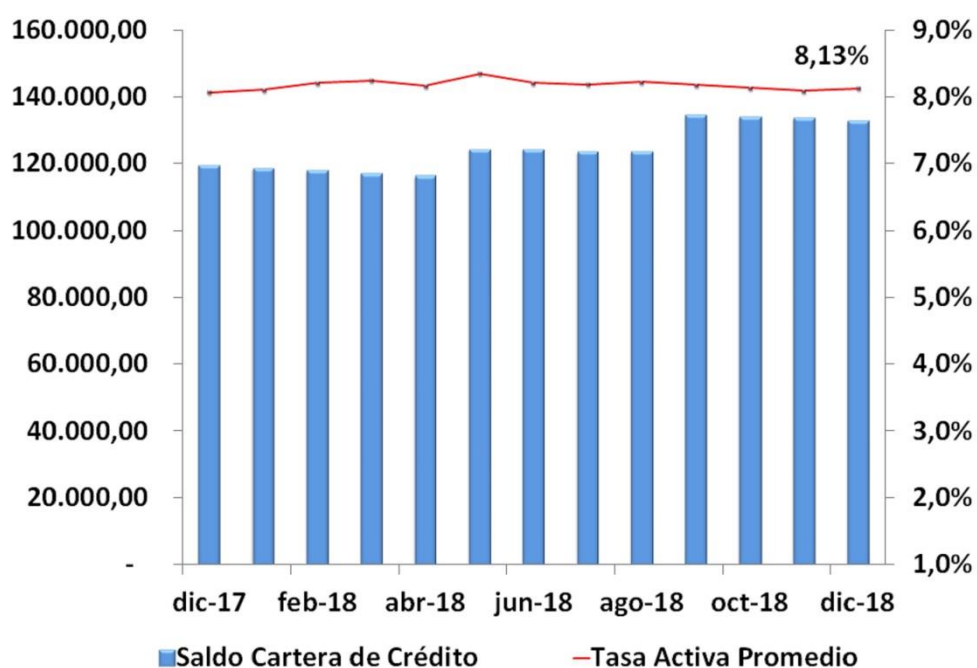
Entidad Autorizada	Desembolso -millones de ¢-
Coopeande No.1	2.160,00
Grupo Mutual Alajuela	2.300,00
Coopeservidores R.L.	3.879,00
Coopealianza R.L.	1.000,00
Coopecaja R.L.	1.500,00
Coopemep R.L.	810,00
Coopenae R.L.	4.000,00
Scotiabank	7.000,00
Total Desembolsos Año 2018	22.649,00

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.

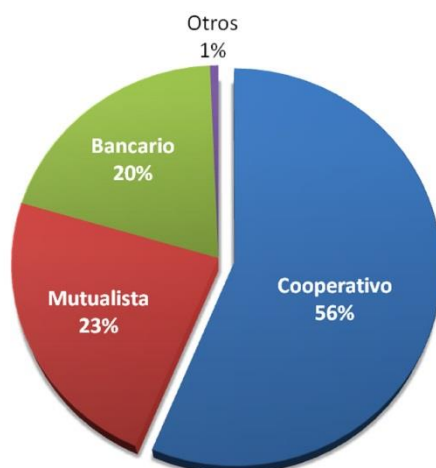
*Saldo de la cartera de crédito y tasa de interés promedio
Diciembre 2017 - Diciembre 2018
Monto en millones de colones*



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
Total	22.649,00	17.117,97	113,24	17.231,20	612,00	28,16

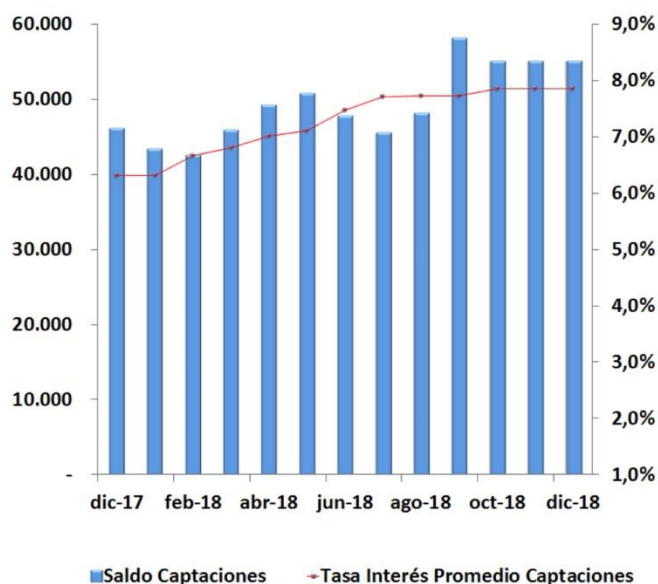
Fuente: Dirección Fonavi, Banhvi

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

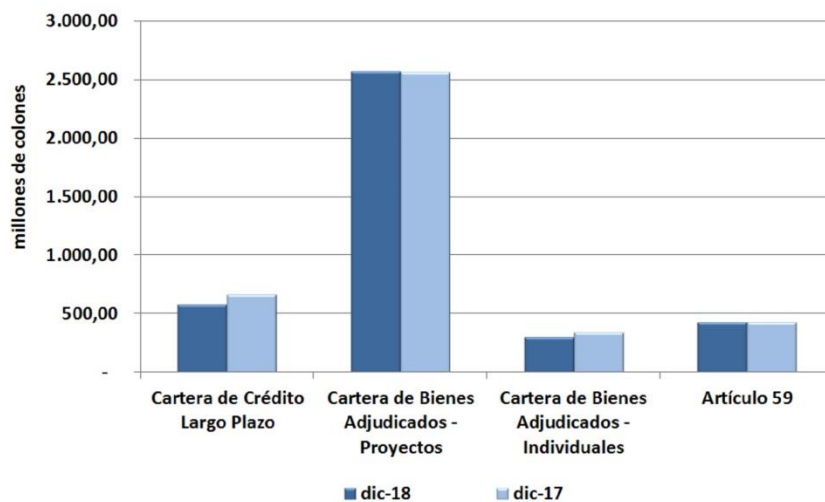
Administración de Fideicomisos

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.

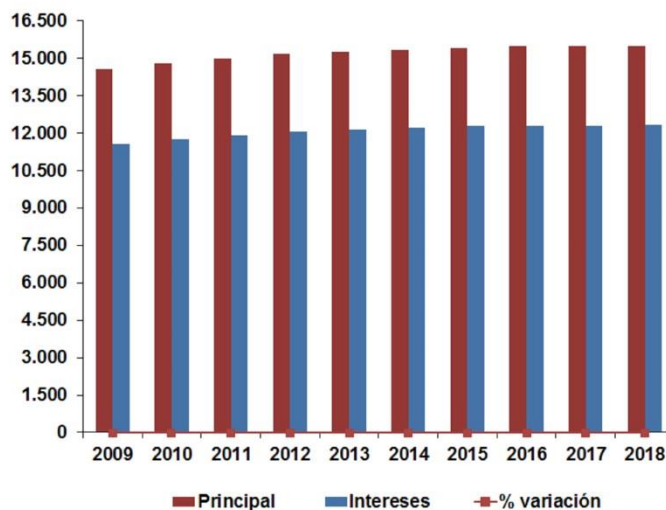
*Composición de los Activos Fideicometidos
A diciembre de 2017 y 2018
Monto en millones de colones*



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 SCRiesgo 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
Largo Plazo	scr AA+ (CR)	scr AA+ (CR)	Estable	scr AA+ (CR)	scr AA+ (CR)	En Observación
Corto Plazo	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.

En el **Anexo N° 7** de este informe se encuentran los Estados Financieros Auditados 2018

En el **Anexo N° 8** se puede consultar el Informe de Ejecución Presupuestaria 2018, en el cual es posible verificar el estado de los recursos financieros, humanos y materiales utilizados por el Banhvi en el año 2018.

Retos, objetivos e inversiones para el 2019

Con recursos del Fondo Nacional para Vivienda.

Para el año 2019 el Banhvi cuenta con los siguientes programas de colocación de crédito, con recursos del Fondo Nacional para Vivienda.

I. PROGRAMA DE CRÉDITO DE LARGO PLAZO EN COLONES

Las condiciones propuestas para el **Programa de Crédito de Largo Plazo en Colones**, sea ejecutado mediante crédito convencional o mediante de línea de crédito, son las que se detallan a continuación:

- 1. Plan de inversión:** Financiamiento de soluciones individuales de vivienda bajo las modalidades de compra de vivienda, compra de lote, compra de lote y construcción, construcción de vivienda en lote propio, reparaciones, ampliaciones y mejoras y cancelación de hipotecas originadas en créditos de vivienda. El monto máximo de cada solución habitacional financiada – incluyendo el terreno y la construcción - será equivalente al de las viviendas que están exentas del pago del impuesto previsto en la Ley del Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda y su Reglamento, el cual se ajusta anualmente¹.

Al menos el 10% de los recursos colocados en créditos para vivienda deberá ser dirigido a personas jóvenes entre los dieciocho y treinta y cinco años de edad.

- 2. Moneda: Colones.**
- 3. Tasa de interés corriente:** Tasa Básica (TB) calculada por el Banco Central de Costa Rica más 3.00 puntos porcentuales en caso de Entidades sujetas al requerimiento de Encaje Mínimo Legal y TB más 3.25 puntos porcentuales para el resto de las Entidades, ajustable mensualmente.
- 4. Tasa de interés moratoria:** Equivalente a la tasa de interés corriente más dos puntos porcentuales².
- 5. Comisión de formalización:** Uno por ciento (1%) sobre el monto desembolsado.
- 6. Comisión por pago anticipado:** Tres por ciento (3%) sobre el monto del pago extraordinario durante los primeros 5 años del plazo del financiamiento³.

¹ En caso de que el crédito sea para compra de lote, el valor del inmueble financiado podrá ser como máximo el 40% del monto indicado.

² En caso de que ese valor exceda al límite del 30% que establece el artículo 498 del Código de Comercio, se ajustará al nivel máximo factible sin que llegue a exceder el límite de referencia.

³ Esta condición no será aplicada en aquellos casos en que la Entidad Autorizada se comprometa contractualmente a no incorporar el cobro de comisión por pago anticipado en las operaciones de crédito formalizadas con los recursos del BANHVI.

7. **Plazo del financiamiento:** Máximo de 15 años.
8. **Forma de pago:** Cuotas mensuales niveladas por mes vencido.
9. **Monto máximo del crédito:** El monto máximo de los créditos otorgados se establece en función de la capacidad de pago de las Entidades solicitantes y contemplando el límite de operaciones activas establecido de conformidad con la Ley Nº 7558 y el oficio SUGEF-2046-20080443 de la Superintendencia General de Entidades Financieras.
10. **Tipo de Garantías: Alternativas** incorporadas en el “Reglamento de los Programas de Crédito y Avals del Fondo Nacional para la Vivienda del Banco Hipotecario de la Vivienda” vigente.
11. **Monto global del programa:** ¢30,000 millones.

Adicionalmente, en el caso de financiamiento mediante línea de crédito, se aplicarán las siguientes condiciones:

12. **Tipo de línea de crédito: Revolutiva**, sin compromiso de desembolso y sujeta al límite de operaciones activas vigente.
13. **Plazo de la línea de crédito:** 20 años; el plazo de los subpréstamos que se formalicen al amparo de la línea de crédito será como máximo de 15 años y no podrá superar el plazo máximo de la línea de crédito.

II. PROGRAMA DE CRÉDITO DE CORTO PLAZO EN COLONES

Para el caso del Programa de Crédito de Corto Plazo en Colones se proponen las siguientes condiciones:

1. **Plan de inversión:** Formalización de operaciones de crédito para el desarrollo de proyectos de vivienda.
2. **Moneda:** Colones.
3. **Tasa de interés corriente:** Tasa Básica (TB) calculada por el Banco Central de Costa Rica más 4.50 puntos porcentuales en caso de Entidades sujetas al requerimiento de Encaje Mínimo Legal y TB más 4.75 puntos porcentuales para el resto de las Entidades, ajustable mensualmente.
4. **Tasa de interés moratoria:** Equivalente a la tasa de interés corriente más dos puntos porcentuales⁴.
5. **Comisión de formalización:** Uno por ciento (1%) sobre el monto desembolsado.

⁴ En caso de que ese valor exceda al límite del 30% que establece el artículo 498 del Código de Comercio, se ajustará al nivel máximo factible sin que llegue a exceder el límite de referencia.

6. **Comisión por pago anticipado:** Tres por ciento (3%) sobre el monto del pago extraordinario durante el primer año del plazo del financiamiento⁵.
7. **Plazo del financiamiento:** Máximo de 3 años.
8. **Forma de pago:** Cuotas mensuales niveladas por mes vencido, con la posibilidad de otorgar un periodo de gracia de hasta seis meses en el pago de principal.
9. **Monto máximo del crédito:** El monto máximo de los créditos otorgados se establece en función de la capacidad de pago de las Entidades solicitantes y contemplando el límite de operaciones activas establecido de conformidad con la Ley N° 7558 y el oficio SUGEF-2046-20080443 de la Superintendencia General de Entidades Financieras.
10. **Tipo de Garantías: Alternativas** incorporadas en el “Reglamento de los Programas de Crédito y Avals del Fondo Nacional para la Vivienda del Banco Hipotecario de la Vivienda” vigente.
11. **Monto global del programa:** ¢5,000 millones.

Adicionalmente, en el caso de financiamiento mediante línea de crédito, se aplicarán las siguientes condiciones:

12. **Tipo de línea de crédito: Revolutiva**, sin compromiso de desembolso y sujeta al límite de operaciones activas vigente.
13. **Plazo de la línea de crédito:** 5 años; el plazo de los subpréstamos que se formalicen al amparo de la línea de crédito será como máximo de 3 años y no podrá superar el plazo máximo de la línea de crédito

III. PROGRAMA DE CRÉDITO DE LARGO PLAZO EN DÓLARES

Las condiciones propuestas para el **Programa de Crédito de Largo Plazo en Dólares**, son las que se detallan a continuación:

1. **Plan de inversión:** Formalización de operaciones de crédito bajo las modalidades de compra de vivienda, compra de lote, compra de lote y construcción, construcción de vivienda en lote propio, reparaciones, ampliaciones y mejoras y cancelación de hipotecas originadas en créditos de vivienda. El monto máximo de cada solución habitacional financiada – incluyendo el terreno y la construcción - será equivalente al de las viviendas que están exentas del pago del impuesto previsto en la Ley del Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda y su Reglamento, el cual se ajusta anualmente⁶.

⁵Esta condición no será aplicada en aquellos casos en que la Entidad Autorizada se comprometa contractualmente a no incorporar el cobro de comisión por pago anticipado en las operaciones de crédito formalizadas con los recursos del BANHVI.

⁶ En caso de que el crédito sea para compra de lote, el valor del inmueble financiado podrá ser como máximo el 40% del monto indicado.

Al menos el 10% de los recursos colocados en créditos para vivienda deberá ser dirigido a personas jóvenes entre los dieciocho y treinta y cinco años de edad.

2. **Moneda:** Dólares
3. **Tasa de interés corriente:** Tasa LIBOR a 6 meses más 5.0 puntos porcentuales en caso de Entidades sujetas al requerimiento de Encaje Mínimo Legal y LIBOR más 5.50 puntos porcentuales para el resto de las Entidades, ajustable mensualmente.
4. **Tasa de interés moratoria:** Equivalente a la tasa de interés corriente más dos puntos porcentuales⁷.
5. **Comisión de formalización:** Uno por ciento (1%) sobre el monto desembolsado.
6. **Comisión por pago anticipado:** Tres por ciento (3%) sobre el monto del pago extraordinario durante los primeros 5 años del plazo del financiamiento⁸.
7. **Plazo del financiamiento:** Máximo de 8 años.
8. **Forma de pago:** Cuotas mensuales niveladas por mes vencido.
9. **Monto máximo del crédito:** El monto máximo de los créditos otorgados se establece en función de la capacidad de pago de las Entidades solicitantes y contemplando el límite de operaciones activas establecido de conformidad con la Ley Nº 7558 y el oficio SUGEF-2046-20080443 de la Superintendencia General de Entidades Financieras.
10. **Tipo de Garantías:** Alternativas incorporadas en el “Reglamento de los Programas de Crédito y Avales del Fondo Nacional para la Vivienda del Banco Hipotecario de la Vivienda” vigente.
11. **Monto global del programa:** \$10 millones.

Adicionalmente, en el caso de financiamiento mediante línea de crédito, se aplicarán las siguientes condiciones:

14. **Tipo de línea de crédito:** Revolutiva, sin compromiso de desembolso y sujeta al límite de operaciones activas vigente.
15. **Plazo de la línea de crédito:** 10 años; el plazo de los subpréstamos que se formalicen al amparo de la línea de crédito será como máximo de 8 años y no podrá superar el plazo máximo de la línea de crédito.

⁷ En caso de que ese valor exceda al límite del 30% que establece el artículo 498 del Código de Comercio, se ajustará al nivel máximo factible sin que llegue a exceder el límite de referencia.

⁸ Esta condición no será aplicada en aquellos casos en que la Entidad Autorizada se comprometa contractualmente a no incorporar el cobro de comisión por pago anticipado en las operaciones de crédito formalizadas con los recursos del BANHVI

Con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda

El Banhvi dispone, a través del Fondo de Subsidios para la Vivienda de un presupuesto de ₡114.180 millones, con los cuales tiene previsto otorgar durante el 2019, un total de 11.507 subsidios. Del presupuesto global para el año 2019, ₡56.255 millones se van a destinar a la modalidad de construcción en lote propio; en beneficio de unas 7.790 familias y ₡35.075 millones para compra de lote y construcción, con propósito de dotar de casa propia a 2.058 familias.

Los recursos del subsidio pueden emplearse también en las modalidades; compra de vivienda existente; Bono para Reparación, Ampliación, Mejoras o Terminación de Vivienda (RAMT); segunda vivienda en lote de familiar o planes dirigidos a las familias de ingresos medios como Bono Diferido, Bono de Segunda Planta y el programa Ahorro-Bono-Crédito.

Se prevé que las mujeres jefas de hogar sea el segmento de población con una mayor cantidad de bonos (unas 6.925 aproximadamente), con un presupuesto global por ₡67.712 millones.

Otros sectores a los cuales atenderá el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda son la población indígena, adultos mayores, familias con miembros con discapacidad permanente y casos de extrema necesidad o situación de riesgo, modalidad para la cual se dispone de ₡64.470 millones para el presente año, en beneficio de 4.911 familias, aproximadamente.

El detalle de inversiones del FOSUVI para el 2019 se puede apreciar en el siguiente cuadro:

Estimación de Bonos de Vivienda Ordinarios y Artículo 59 a otorgar Periodo 2019 Monto en millones de colones

Estrato	Ordinarios			Artículo 59			TOTAL		
	Nº de Casos	Monto Total	Relativo Casos	Nº de Casos	Monto Total	Relativo Casos	Nº de Casos	Monto Total	Relativo Casos
1	6.498	47.432	69,83%	1.712	32.540	77,78%	8.210	79.972	71,35%
2	2.312	15.042	24,84%	489	10.546	22,22%	2.801	25.589	24,34%
3	409	1.904	4,40%	-	0	0,00%	409	1.904	3,55%
4	74	228	0,80%	-	0	0,00%	74	228	0,64%
5	9	17	0,10%	-	0	0,00%	9	17	0,08%
6	4	6	0,04%	-	0	0,00%	4	6	0,03%
TOTAL	9.306	64.630	100,00%	2.201	43.087	100,00%	11.507	107.717	100,00%

Zona Geográfica	Nº de Casos	Monto Total	Relativo Casos	Nº de Casos	Monto Total	Relativo Casos	Nº de Casos	Monto Total	Relativo Casos
Mixta	7.842	54.573	84,27%	1.808	35.804	82,14%	9.650	90.376	83,86%
Rural	978	6.901	10,51%	97	1.368	4,41%	1.075	8.269	9,34%
Urbana	486	3.156	5,22%	296	5.915	13,45%	782	9.071	6,80%
TOTAL	9.306	64.630	100,00%	2.201	43.087	100,00%	11.507	107.717	100,00%

Propósito	Nº de Casos	Monto Total	Relativo Casos	Nº de Casos	Monto Total	Relativo Casos	Nº de Casos	Monto Total	Relativo Casos
Compra de Lote y Construcción	610	4.087	6,55%	1.448	30.988	65,79%	2.058	35.075	17,88%
Construcción en Lote Propio	7.508	52.962	80,68%	282	3.293	12,81%	7.790	56.255	67,70%
Compra de Vivienda Existente	184	1.152	1,98%	439	8.453	19,95%	623	9.605	5,41%
Segunda Planta	23	192	0,25%	32	353	1,45%	55	544	0,48%
Compra de Lote	0	0	0,00%	0	0	0,00%	-	-	0,00%
Reparación, Ampliación y Mejoras	981	6.237	10,54%	-	0	0,00%	981	6.237	8,53%
TOTAL	9.306	64.630	100,00%	2.201	43.087	100,00%	11.507	107.717	100,00%

Jefe de Hogar	Nº de Casos	Monto Total	Relativo Casos	Nº de Casos	Monto Total	Relativo Casos	Nº de Casos	Monto Total	Relativo Casos
Casa del Maestro	-	0	0,00%	-	0	0,00%	-	-	0,00%
Hombres	3.910	27.008	42,02%	672	12.997	30,53%	4.582	40.005	39,82%
Mujeres	5.396	37.622	57,98%	1.529	30.089	69,47%	6.925	67.712	60,18%
TOTAL	9.306	64.630	100,00%	2.201	43.087	100,00%	11.507	107.717	100,00%

Región	Nº de Casos	Monto Total	Relativo Casos	Nº de Casos	Monto Total	Relativo Casos	Nº de Casos	Monto Total	Relativo Casos
CENTRAL	2.246	14.791	24,13%	443	10.267	20,13%	2.689	25.058	23,37%
CHOROTEGA	1.172	8.258	12,59%	492	11.806	22,35%	1.664	20.065	14,46%
PACIFICO	546	3.730	5,87%	149	2.593	6,77%	695	6.324	6,04%
CENTRAL	2.129	15.260	22,88%	246	3.812	11,18%	2.375	19.072	20,64%
BRUNCA	1.710	12.214	18,38%	596	9.401	27,08%	2.306	21.614	20,04%
HUETAR NORTE	1.503	10.376	16,15%	275	5.207	12,49%	1.778	15.583	15,45%
HUETAR ATLANTICO									
TOTAL	9.306	64.630	100,00%	2.201	43.087	100,00%	11.507	107.717	100,00%

Provincia	Nº de Casos	Monto Total	Relativo Casos	Nº de Casos	Monto Total	Relativo Casos	Nº de Casos	Monto Total	Relativo Casos
SAN JOSE	1.615	11.113	17,35%	332	6.656	15,08%	1.947	17.769	16,92%
ALAJUELA	2.081	14.181	22,36%	255	4.966	11,59%	2.336	19.147	20,30%
CARTAGO	823	5.461	8,84%	102	1.655	4,63%	925	7.116	8,04%
HEREDIA	432	2.997	4,64%	100	2.354	4,54%	532	5.351	4,62%
GUANACASTE	916	6.393	9,84%	472	11.767	21,44%	1.388	18.160	12,06%
PUNTARENAS	1.671	11.858	17,96%	293	5.103	13,31%	1.964	16.961	17,07%
LIMON	1.768	12.627	19,00%	647	10.585	29,40%	2.415	23.212	20,99%
TOTAL	9.306	64.630	100,00%	2.201	43.087	100,00%	11.507	107.717	100,00%

Modalidad	Nº de Casos	Monto Total	Relativo Casos	Nº de Casos	Monto Total	Relativo Casos	Nº de Casos	Monto Total	Relativo Casos
ADULTO MAYOR	570	5.677	6,13%			0,00%	570	5.677	4,95%
AHORRO BONO CREDITO	347	2.254	3,73%			0,00%	347	2.254	3,02%
DISCAPACITADO	340	3.492	3,65%			0,00%	340	3.492	2,95%
EMERGENCIA O EXT. NECESIDAD	-	0	0,00%	1.825	38.058	82,92%	1.825	38.058	15,86%
ERRAD TUGURIOS - ORD	1.709	11.586	18,36%			0,00%	1.709	11.586	14,85%
ERRAD TUGURIOS - ART 59	-	0	0,00%	113	1.941	5,13%	113	1.941	0,98%
INDIGENAS	91	628	0,98%	263	3.088	11,95%	354	3.716	3,08%
REGULAR	6.249	40.994	67,15%			0,00%	6.249	40.994	54,31%
TOTAL	9.306	64.630	100,00%	2.201	43.087	100,00%	11.507	107.717	100,00%

Comisión 6 %	3.877,8	2.585,2	6.463,0
TOTAL PRESUPUESTO	68.508	45.672	114.180

Fuente: Dirección Fosuvi, Banhvi