Informe Ley 9398 para

Perfeccionar la Rendición de Cuentas

Año 2019

Banco Hipotecario de la Vivienda

Viviendas que construyen esperanzas

Mensaje de la Presidenta de Junta Directiva

Irene Campos Gómez
Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos
Presidenta de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda

El BANHVI, logró durante el año 2019, la cifra récord de 12.844 subsidios de vivienda otorgados, el número más alto de los últimos 19 años, con una inversión de ¢119.081 millones.

La distribución de dichos subsidios corresponde a 8.085 mujeres como jefas de hogar y 4.759 hombres como jefes de hogar. Agradezco al equipo del BANHVI; así como a las entidades autorizadas, desarrolladores y constructores por el logro obtenido.

Otro logro importante del año 2019 es el Programa Integral de Financiamiento de Vivienda para Familias de Ingresos Medios, que se realiza con el apoyo de la Cámara de Entidades Financiadoras de Vivienda Social (Finanvivienda).

El BANHVI desarrolló este nuevo programa, a través del Fondo Nacional para Vivienda (FONAVI), con un monto disponible para otorgar crédito a los potenciales clientes, de ¢43.000 millones; además, se le otorga un subsidio a la familia, el cual se puede aplicar como prima para obtener un crédito hipotecario para compra o construcción de casa.

El programa está dirigido a quienes tengan ingresos familiares mensuales entre ¢807.966 y ¢1.615.932 y que, además, conformen un núcleo familiar, no tengan vivienda propia o más de una propiedad, no hayan recibido antes un bono de vivienda, sean costarricenses o extranjeros con residencia y realicen los trámites en alguna de las entidades autorizadas por el BANHVI que ofrezcan el programa. El límite inferior asociado al ingreso de las familias es de 1,5 salarios mínimos.

Todo lo antes mencionado, es el resultado de un arduo trabajo desarrollado por los colaboradores del banco y los integrantes de la Junta Directiva, combinado con el apoyo de personas e instituciones del sector, interesadas en el bien común de quienes habitan nuestro país.

Por ello, quiero felicitar a todos los funcionarios y funcionarias del BANHVI por la labor destacada que tuvieron durante el 2019 y que los llevó a cosechar muy buenos resultados.

La creatividad y la búsqueda de soluciones fueron componentes que permitieron desarrollar mecanismos asociados al Programa Integral de Financiamiento de Vivienda para Familias de Ingresos Medios, con lo que se logró disminuir trámites que permiten agilizar el proceso a lo interno de las entidades autorizadas, para dar los créditos, y otorgar los subsidios de vivienda.

Esto debe ser un aliciente y a la vez un compromiso, para continuar mejorando, en beneficio de las familias de escasos recursos y de aquellas de ingresos medios, a las cuales se les da atención mediante los diferentes programas que posee el BANHVI.

También quiero agradecer a las entidades autorizadas, que se han sumado a implementar el programa del Banco, e ir más allá, aportando sus propios recursos para brindar mejores tasas de interés a las familias de ingresos medios, que les permitan acceder a vivienda propia.

Como decía el filósofo chino Lao Tse "un viaje de mil millas comienza con el primer paso". Ese paso inició hace 33 años, cuando se creó el BANHVI.

Hay que continuar por ese camino de soluciones y de aportes desde la institucionalidad, como se hizo en este 2019, para cultivar un 2020 igual de exitoso.

Mensaje del Gerente General

Dagoberto Hidalgo Cortés

Gerente General

El BANHVI trabajó en el 2019 con la mirada y la acción puestas en las comunidades: generando valor, agregando beneficios, de modo que nuestros esfuerzos 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 fue clave para que, en el 2019, gracias a un trabajo responsable de la organización 12.844 familias del país mejoraran su hábitat y calidad de vida, y que comunidades enteras disfruten ahora de mejor infraestructura y espacios para socialización, merced a inversiones realizadas por este banco, a través de sus productos Bono Familiar de Vivienda, Bono Comunal y también al nuevo producto, el Programa Integral de Financiamiento de Vivienda para Familias de Ingresos Medios.

Lo anterior se puede apreciar en el siguiente detalle:

Bonos Familiares de Vivienda: 12.844 casos con una inversión de ¢119.081 millones y un aporte de 496.224 metros cuadrados nuevos de construcción a la economía.

Crédito a entidades autorizadas: ¢22.700 millones que se trasladan en préstamos hipotecarios para clientes de primer piso.

Programa Integral de Financiamiento de Vivienda para Familias de Ingresos Medios: en este nuevo programa en sus primeros meses se ha realizado una inversión superior a ¢11.000 millones, lo que se ha traducido en 290 soluciones habitacionales para este segmento de la sociedad.

Rentabilidad: el BANHVI es un año más, un banco rentable. Las utilidades al término del año muestran cifras por encima de los ¢8.147 millones, lo que garantiza su permanencia para las futuras generaciones.

Calificación de riesgo: SC Riesgo ha otorgado al BANHVI las siguientes calificaciones: scrAA+ (CR) para captaciones de largo plazo en dólares y colones; SCR 1 (CR) para corto plazo en colones y SCR 2 (CR) para captación de dólares en corto plazo.

Gobierno Corporativo: el gobierno corporativo y modelo de riesgos se ha fortalecido. En 2019 se mejoraron resultados del Plan Estratégico Institucional y se inició un sistema de gestión por procesos, que facilitará la ejecución de tareas, la supervisión y el cumplimiento de las obligaciones.

Los anteriores resultados reflejan de forma particular el compromiso de nuestro equipo de funcionarios. La responsabilidad y competencias de los 129 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 y un fuerte compromiso con la misión de la entidad.

Oportunidades de mejora

Aún queda mucho por hacer. En el 2020 uno de nuestros objetivos será centrarnos en desarrollar nuestra actividad fomentando una mayor colaboración con nuestras entidades autorizadas, empresas del sector privado, organismos de gobierno, sociedad civil y de esta forma, lograr que nuestros clientes finales puedan acceder de mejor forma a nuestros productos, independientemente del lugar en el que vivan, de su condición económica, o de vulnerabilidad. 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 una cultura corporativa en el día a día del equipo de trabajo, animándolos a seguir y aprender juntos de los proyectos clave: proceso de transformación digital del BANHVI, mejorar nuestro

marco de gobierno para asegurar procesos fáciles de entender y líneas claras de responsabilidad y la consciencia de que nuestros productos deben ser accesibles, fáciles de adquirir y deben aportar valor a nuestros clientes.

Los resultados de 2019 demuestran que el BANHVI cumple de buena forma con su misión en términos cuantitativos y además con un enfoque en el cliente, aportándole valor a sus productos, como por ejemplo la creación del Programa Integral de Financiamiento de Vivienda para Familias para Ingresos Medios. Así vamos mejorando servicios y colaborando con el crecimiento del país y de esa forma podemos ver el futuro con optimismo.

Gestión de Gobierno Corporativo

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 BANHVI cuenta con un modelo de Gobierno cuyas funciones están claramente definidas, tanto por la Ley 7052 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y el Banco Hipotecario de la Vivienda, como por la normativa nacional para entidades financieras del sector público y las directrices de los organismos de fiscalización y control.

El marco de Gobierno Institucional estable los órganos de alta dirección, alta gerencia, y demás cargos claves de la institución, así como sus comités de apoyo, a través de cuya acción se ejecuta la misión y los planes de trabajo, se gestionan con prudencia los riesgos y las oportunidades y se delimita la estrategia a largo plazo velando por los intereses de todos los grupos de interés y de la sociedad en general.

En 2019 el BANHVI mantuvo sus resultados generales a partir de un trabajo cuidadoso con la continuidad del Plan Estratégico Institucional 2016-2019, del establecimiento formal 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 2019 se conservó y fortaleció el talento interno: se trabajó en un área clave donde existían oportunidades de mejora, como lo es la Gerencia General, cargo para el cual se realizó un concurso público, que abarcó dos etapas y la participación de 38 postulantes. La Junta Directiva designó al licenciado en administración de empresas Dagoberto Hidalgo Cortés como nuevo Gerente General de la Institución, por un periodo de seis años. En general se cuenta con el concurso de 129 colaboradores (71 mujeres y 58 hombres).

Las prácticas de Gobierno Corporativo en el BANHVI fueron 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 1** se puede apreciar el Informe Revelaciones de Gobierno Corporativo correspondiente al año 2019.

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

Irene Campos Gómez. Presidenta. Representante del Sector Público

Dania Chavarría Núñez. Vicepresidenta. Representante de partidos políticos

Marian Pérez Gutiérrez. Directora. Representante de partidos políticos

José Guillermo Alvarado Herrera. Director. Representante del Sector Privado

Eloísa Ulibarri Pernús. Directora. Representante del Sector Privado

Kenneth Pérez Venegas. Director. Representante del Sector Público

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

Administración

Dirección Superior

Luis Montoya Mora, Gerente General (hasta el 06/03/2019)

Carlos Castro Miranda, Gerente General a.i. (desde el 07/03/2019 hasta el 14/01/2020)

Larry Alvarado Ajún, Subgerente de Operaciones (hasta el 07/03/2019)

Alexander Sandoval Loría, Subgerente Financiero (hasta el 07/03/2019)

Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno

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 (hasta el 30/04/2019).

Departamentos

Pamela Quirós Espinoza, Jefa de Departamento Técnico (hasta el 31/05/2019)

Mariela Salas Rodríguez, Jefa de Departamento Técnico (a partir del 03/06/2019).

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

Unidades asesoras

David López Pacheco, Jefe de Secretaría de Junta Directiva

Rodolfo Mora Villalobos, Jefe de Asesoría Legal

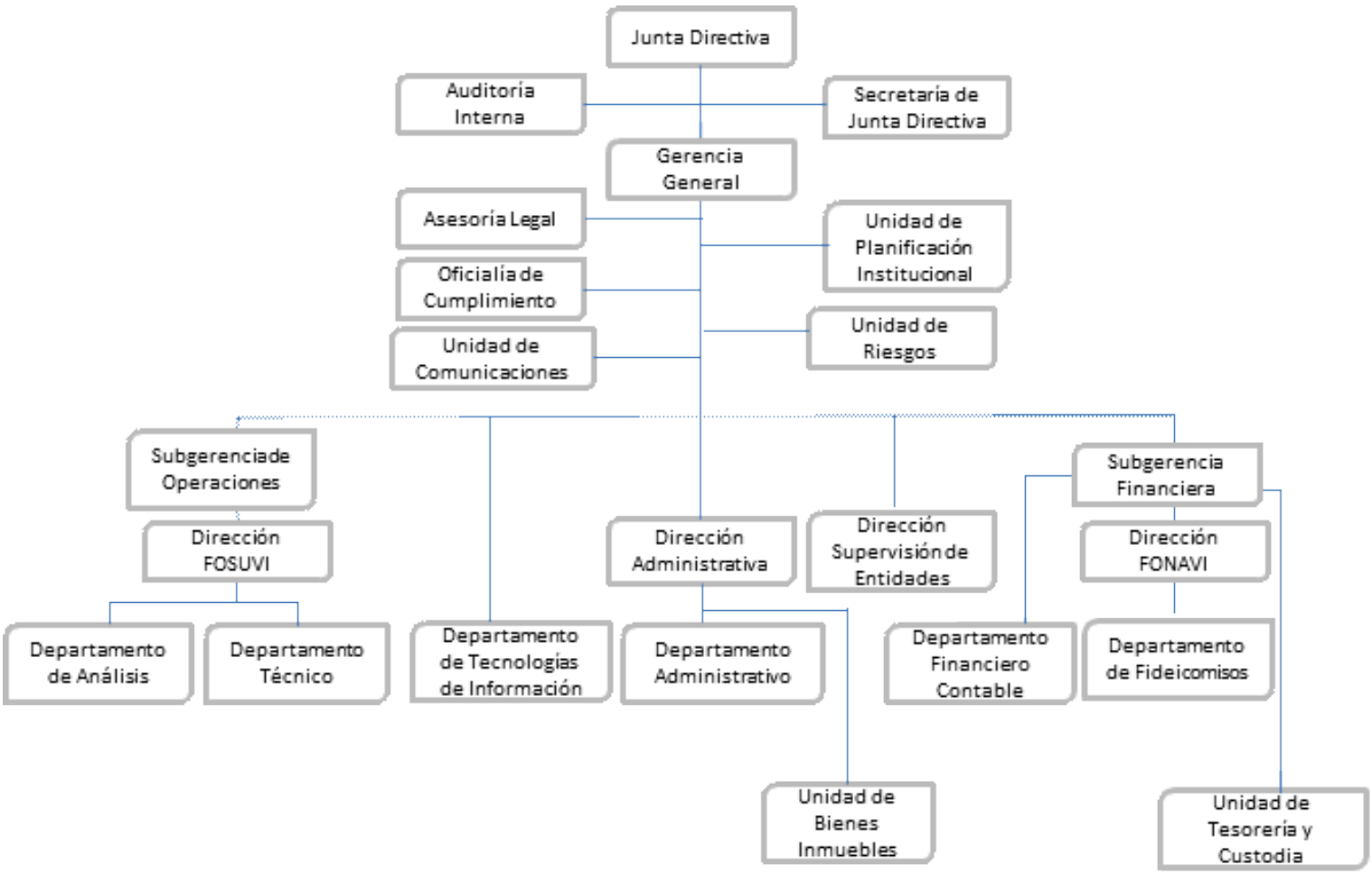
Magaly Longhan Moya, Jefa de Unidad de Planificación

Ronald Espinoza Ávila, Jefe de Unidad de Comunicaciones

Vilma Loría Ruiz, Jefa de Unidad de Riesgos

Rita Solano Granados, Oficial de Cumplimiento

Organigrama Institucional



Fuente: Dirección Administrativa, BANHVI

Descripción de cada Dependencia

Asesoría Legal	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.
Unidad de Planificación Institucional	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.
Oficialía de Cumplimiento	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.
Unidad de Riesgos	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.
Unidad de Comunicaciones	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.
Subgerencia de Operaciones	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.
Dirección FOSUVI	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.
Departamento de Análisis y Control	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.

Departamento Técnico	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.
Departamento de Tecnologías de Información	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.
Dirección Administrativa	Encargada de proveer los servicios operativos y los recursos materiales y humanos requeridos para el desarrollo de las actividades del Banco.
Departamento Administrativo	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.
Unidad de Bienes Inmuebles	Unidad de apoyo para la ejecución de las labores tendientes a la identificación, administración, registro y disposición de bienes inmuebles, propiedad del BANHVI.
Dirección de Supervisión de Entidades	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.
Subgerencia Financiera	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.
Departamento Financiero Contable	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.
Dirección FONAVI	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.

Departamento de Fideicomisos	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.
Unidad de Tesorería y Custodia	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 2019 se acordaron las siguientes modificaciones salariales:

1. Acuerdo de Junta Directiva N° 17 de la sesión 52-2018 del 17/09/2018. Autoriza dos incrementos de ¢3.750,00 cada uno al salario base; el primero a partir del día 1 de julio de 2018 y el segundo a partir del día 1° de enero de 2019, 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° 5 de la sesión 85-2019 de fecha 31/10/2019. Autoriza para todos los funcionarios del Banco, excepto para los puestos de Gerente General, subgerentes y funcionarios cuyas remuneraciones totales mensuales sean iguales o superiores a ¢4 millones, un incremento salarial de ¢3.750,00 al salario base, a partir del día 1° de julio de 2019.
3. Acuerdo N° 3 de la sesión 47-2019 del 20-06-2019. Establece para el puesto de Gerente General un salario global de ¢5.400.000,00, que incluye el salario base y la prohibición. Lo anterior de conformidad con el límite indicado en el artículo 42 de la Ley de Salarios de la Administración Pública, según la reforma indicada en la Ley 9635 Fortalecimiento de las Finanzas Públicas.

El BANHVI contó, durante el 2019, con 135 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	810 444,12
1	SECRETARIA EJECUTIVA 1-Cód 807	579 350,50
1	AUXILIAR DE OFICINA 1-Cód 546	367 285,66
1	JEFE SECRETARIA JUNTA DIRECTIVA-Cód 301	2 049 472,14
1	AUDITOR INTERNO-Cód 304	4 260 299,35
1	OFICIAL 4-Cód 336	2 490 474,80
1	OFICIAL 4-Cód 332	2 490 474,80
1	OFICIAL 4-Cód 337	2 495 596,11
1	OFICIAL 4-Cód 331	2 244 651,89
1	SECRETARIA EJECUTIVA 2-Cód 306	551 721,31
1	OFICIAL 3-Cód 347	1 988 978,84
1	OFICIAL 3-Cód 933	1 707 539,37
1	OFICIAL 4-Cód 334	2 306 107,62
1	ASISTENTE DE GERENCIA-Cód 346	4 128 681,40
1	SECRETARIA DE GERENCIA-Cód 404	692 077,45
1	SECRETARIA EJECUTIVA 2-Cód 913	825 192,52
1	SECRETARIA EJECUTIVA 2-Cód 702	995 261,68
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	649 458,51
1	SUBGERENTE DE OPERACIONES-Cód 367	3 535 677,10
1	OFICIAL 5-Cód 408	1 798 059,65
1	SECRETARIA EJECUTIVA 2-Cód 410	1 067 588,69
1	OFICIAL 5-Cód 815	1 747 777,17
1	ASESOR LEGAL-Cód 406	4 527 191,27
1	SECRETARIA EJECUTIVA 2- Cód 356	843 097,40
1	OFICIAL 2-Cód 355	1 265 451,35
1	OFICIAL 4- Cód 371	1 166 862,30
1	SERVICIOS ESPECIALES SEUPI02	1 116 263,76
1	JEFE DE DEPARTAMENTO-Cód 914	2 807 363,17
1	JEFE DE DEPARTAMENTO-Cód 567	2 362 799,31
1	OFICIAL 2-Cód 549	1 510 014,44
1	OFICIAL 2-Cód 550	1 620 627,40

1	OFICIAL 1-Cód 357	808 451,32
1	SECRETARIA EJECUTIVA 2-Cód 911	812 947,54
1	DIRECTOR GENERAL-Cód 904	4 053 570,12
1	OFICIAL 4-Cód 910	1 932 498,25
1	OFICIAL 4-Cód 342	1 051 632,82
1	OFICIAL 4-Cód 908	1 420 367,18
1	OFICIAL 4-Cód 905	1 236 000,00
1	OFICIAL 5-Cód 926	1 490 833,62
1	OFICIAL 5-Cód 928	1 697 494,67
1	OFICIAL 5-Cód 927	1 556 829,39
1	SERVICIOS ESPECIALES SETI02	1 478 262,98
1	SERVICIOS ESPECIALES SETI01	1 490 833,61
1	SERVICIOS ESPECIALES SETI03	1 412 267,21
1	SERVICIOS ESPECIALES SETI04	1 418 552,52
1	ANALISTA DE SISTEMAS-Cód 514	2 018 799,81
1	ANALISTA DE SISTEMAS-Cód 360	2 487 515,99
1	ANALISTA DE SISTEMAS-Cód 555	2 436 018,81
1	JEFE DEPARTAMENTO T,I,-Cód 506	3 488 914,37
1	ANALISTA DE SISTEMAS-Cód 324	2 005 474,95
1	OFICIAL 5-Cód 929	1 974 802,63
1	ANALISTA DE SISTEMAS-Cód 363	1 741 491,85
1	ANALISTA DE SISTEMAS-Cód 364	2 040 044,16
1	SECRETARIA EJECUTIVA 2-Cód 509	600 918,91
1	ESPECIALISTA EN REDES DE COMUNICACIÓN DE DATOS-Cód 565	1 069 484,66
1	ANALISTA DE SISTEMAS-Cód 343	1 986 619,01
1	ANALISTA DE SISTEMAS-Cód 511	2 124 895,88
1	OFICIAL 4-Cód 369	1 614 976,99
1	OFICIAL DE RIESGOS-Cód 354	1 741 491,85
1	OFICIAL 4-Cód 936	1 031 762,13
1	OFICIAL 4-Cód 730	2 004 196,60
1	OFICIAL DE CUMPLIMIENTO-Cód 345	2 326 025,85
1	DIRECTOR GENERAL-Cód 601	3 213 203,93
1	OFICIAL 4-Cód 709	1 650 826,17
1	OFICIAL 5-Cód 362	1 364 373,13

1	SECRETARIA EJECUTIVA 2-Cód 603	887 995,66
1	ASISTENTE 2-Cód 703	1 055 343,71
1	OFICIAL 3-Cód 614	1 397 574,51
1	ASISTENTE 2-Cód 352	551 721,31
1	ASISTENTE 2-Cód 338	647 177,73
1	OFICIAL 4-Cod 824	1 666 190,09
1	SERVICIOS ESPECIALES SEYAC01	613 008,30
1	OFICIAL 1-Cód 339	678 894,14
1	SERVICIOS ESPECIALES SEYAC03	651 038,58
1	ASISTENTE 2-Cód 329	551 721,31
1	OFICIAL 2-Cód 845	943 936,33
1	JEFE DE DEPARTAMENTO-Cód 916	2 851 819,55
1	ASISTENTE 2-Cód 353	347 082,48
1	SERVICIOS ESPECIALES SEYAC02	555 471,31
1	OFICIAL 2-Cód 825	953 132,39
1	ASISTENTE 3-Cód 844	619 742,99
1	OFICIAL 5-Cód 924	1 264 562,38
1	OFICIAL 5-Cód 923	1 515 220,62
1	OFICIAL 5-Cód 340	1 666 068,10
1	OFICIAL 5-Cód 922	1 537 219,21
1	OFICIAL 5-Cód 917	1 694 352,01
1	OFICIAL 5-Cód 931	1 552 932,49
1	OFICIAL 5-Cód 932	1 354 945,17
1	OFICIAL 5-Cód 937	1 264 562,38
1	OFICIAL 5-Cód 409	1 288 949,39
1	OFICIAL 5-Cód 341	2 222 318,21
1	JEFE DE DEPARTAMENTO-Cód 365	1 702 325,89
1	OFICIAL 5-Cód 920	1 264 562,38
1	OFICIAL 4-Cód 909	1 942 740,87
1	OFICIAL 2-Cód 719	1 416 752,53
1	DIRECTOR GENERAL-Cód 918	3 842 280,13
1	OFICIAL 4-Cód 716	1 681 554,03
1	OFICIAL 2-Cód 521	917 909,75
1	OFICIAL 1-Cód 919	1 139 541,91
1	SECRETARIA EJECUTIVA 2-Cód 715	581 871,17

1	OFICIAL 4-Cód 327	1 297 455,73
1	OFICIAL 4-Cód 906	1 205 272,13
1	JEFE DE DEPARTAMENTO-Cód 822	2 933 322,93
1	OFICIAL 2-Cód 522	891 883,17
1	OFICIAL 4-Cód 553	1 110 048,38
1	OFICIAL 2-Cód 520	917 909,75
1	JEFE DE DEPARTAMENTO-Cód 517	2 673 994,01
1	OFICIAL 2-Cód 727	875 052,65
1	OFICIAL 4-Cód 344	1 512 550,77
1	SECRETARIA EJECUTIVA 2-Cód 705	712 484,28
1	OFICIAL 2-Cód 504	891 883,17
1	OFICIAL 1-Cód 358	1 080 361,47
1	OFICIAL 4-Cód 925	1 574 006,50
1	OFICIAL 3-Cód 729	1 567 857,22
1	OFICIAL 2-Cód 607	1 015 509,43
1	DIRECTOR GENERAL-Cód 915	4 013 326,89
1	SECRETARIA EJECUTIVA 2- Cód 817	990 037,15
1	ASISTENTE 3-Cód 847	845 060,71
1	OFICIAL 1-Cód 416	1 139 541,91
1	OFICIAL 3-Cód 526	1 818 696,13
1	AUXILIAR DE OFICINA 2-Cód 543	632 165,27
1	ASISTENTE 1-Cód 556	461 035,09
1	ASISTENTE 3-Cód 841	1 161 889,95
1	OFICIAL 4-Cód 721	1 236 000,00
1	ASISTENTE 2-Cód 350	551 721,31
1	OFICIAL 3-Cód 934	1 071 199,32
1	SECRETARIA EJECUTIVA 2- Cód 935	622 687,77
1	ASISTENTE 2-Cód 528	1 071 670,35
1	MEDICO DE EMPRESA-Cód 829	685 936,57
1	AUXILIAR DE OFICINA 3-Cód 818	670 407,68
1	OFICIAL 2-Cód 403	1 230 228,70
1	AUXILIAR DE OFICINA 2-Cód 326	652 585,84
1	OFICIAL 4-Cód 370	1 358 911,45

Fuente: Dirección Administrativa, BANHVI

Viajes de jerarcas o directores de departamentos

Durante el 2019 mediante el acuerdo Nº 18 de la sesión Nº 52-2019, emitido por la Junta Directiva de este Banco el 08 de julio de 2019 se autorizó al señor Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno, para que en representación de la institución, viaje a la ciudad de Panamá, República de Panamá, del 14 al 16 de agosto de 2019 y participe en el "XXIII Congreso Hemisférico para la Prevención del Blanqueo de Capitales, Financiamiento del Terrorismo y de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva", organizado por la Asociación Bancaria de Panamá y que se llevará a cabo los días 14, 15 y 16 de agosto de 2019 en dicha ciudad.

Mediante el mismo acuerdo se autorizó al BANHVI a cubrir los costos de transporte aéreo por la suma de $300,00, la inscripción al evento, por un monto de US$900,00, así como los viáticos del funcionario, por la suma de US$146,40.

Ese fue el único viaje realizado por algún jerarca o director de departamento durante el 2019.

Contrataciones efectuadas

Durante el periodo se realizaron 215 contrataciones, de las cuales 201 fueron directas, 13 fueron licitaciones abreviadas y 1 licitación pública.

El resumen de estos procedimientos se presenta a continuación:

RESUMEN DE CONTRATACIONES 2019	
TIPO DE PROCEDIMIENTO	CANTIDAD DE TRÁMITES POR TIPO DE PROCEDIMIENTO
Contratación Directa	201
Licitación Abreviada	13
Licitación Pública	1
TOTALES	215

Fuente: Departamento Administrativo, Área de Proveeduría, BANHVI

En el **Anexo 2** de este informe se encuentra el detalle de cada contratación efectuada durante el 2019.

Procesos o demandas judiciales

Durante el año 2019 el Banco Hipotecario de la Vivienda gestionó 66 procesos judiciales, todos los cuales se encuentran en trámite en diferentes etapas procesales. Su duración es indefinida, su trámite debe estimarse en años y no es factible predecir resultados.

Del total de causas, en 21 de ellas el Banhvi es el demandado directo por diversas razones, a su vez existen 11 demandas en las que el Banhvi figura como demandado de manera conjunta con la extinta entidad autorizada Coovivienda R.L. En estas últimas lo que se discute es la usucapión de inmueble donde viven los accionantes de las demandas y solicitan que el Registro Inmobiliario, los inscriba a su nombre.

Hay 3 recursos de amparo de legalidad que no se tramitan en la Sala Constitucional, todos en curso; 5 procesos en los que el Banco Hipotecario figura como tercero interesado y en los que no hay pretensiones contra de este banco, así como un proceso judicial en donde el BANHVI figura como actor, este es una demanda contra la Municipalidad de Liberia en la que se discute la recepción notarial y registral de 6 inmuebles en un proyecto de vivienda.

Igualmente, el banco mantiene activas 5 demandas por las invasiones a terrenos de su propiedad y tiene en curso 5 juicios laborales tramitados por abogados externos. Finalmente se han accionado 15 recursos de amparo regulares en contra de la institución.

El **Anexo 3** presenta el informe en detalle sobre los procesos judiciales gestionados durante el 2019, en los cuales el Banco Hipotecario de la Vivienda es actor, tercero interesado o demandado.

Metas trazadas para el 2019 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:

Misión: "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".

Visión: "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 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 2019 se trabajó en el cumplimiento de los objetivos estratégicos del Plan Estratégico Institucional, el cual al finalizar el año tuvo un grado de avance global del 85%.

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 2019)

Del gráfico anterior, se puede ver que la Perspectiva Grupos de Interés obtiene una calificación del 100%, y la perspectiva Financiera (95%) ubicándose ambas en el parámetro de medición "Excelente"; en el rango Aceptable, Procesos Internos (80%) y Capacidad Organizacional (65%) en el rango de Necesidad de Mejora.

Plan Operativo Institucional 2019

El Plan Operativo Institucional 2019 se conforma de 59 metas distribuidas en los 5 programas presupuestarios, los resultados generados determinan una ejecución del 88%, ubicándose en el parámetro de medición **Aceptable**, su composición a saber:

- 38 se cumplieron al 100%
- 9 alcanzaron un cumplimiento menor a 100% pero mayor a 90%
- 7 un cumplimiento menor a 90% pero mayor a 75%
- 3 un cumplimiento menor de 75%
- 2 metas un cumplimiento de 0%

El grado de cumplimiento de los indicadores de cada uno de los planes operativos por programa y subprograma presupuestario al 31 de diciembre 2019 se detalla en el **Anexo 4** de este informe.

Plan Nacional de Desarrollo

En el marco del proceso de seguimiento de las metas del Plan Nacional de Desarrollo y de Inversión Pública del Bicentenario 2019-2022, según lo establecido en las Leyes No. 5525 y 8131, y en los Lineamientos Técnicos y Metodológicos para la Planificación, Programación Presupuestaria, Seguimiento y la Evaluación Estratégica del año 2019, se ejecutó el proceso de seguimiento a la ejecución al 31/12/2019 de las metas del Plan Nacional de Desarrollo, bajo la responsabilidad del BANHVI y que corresponde a los siguientes indicadores:

1. Número de soluciones de vivienda otorgados a la población de escasos recursos económicos (estratos 1 y 2).

La meta anual del BANHVI para el 2019 era de 11.011 soluciones de vivienda para familias de escasos recursos económicos. Durante el periodo, se pagaron un total de 12.130 bonos de vivienda a familias ubicadas en el 1 y 2 estrato de ingreso para una inversión de ¢115.552,5 millones. Este resultado representa un cumplimiento del 110% de la, superando la ejecución del 2018 en 10,5% en casos y 12,4% en el monto colocado.

El cumplimiento de esta meta se debe en parte a la cantidad de bonos pagados que fueron comprometidos en el 2018 y que quedaron emitidos pendientes de formalizar al cierre del año anterior, tal como se había estimado, aunado a una excelente ejecución del presupuesto, donde se ha colocado el 100% de los recursos FODESAF.

2. Número de soluciones de vivienda generadas para la población de clase media.

La meta anual del BANHVI para este indicador fue de 496 casos y ¢2.155,4 millones. Durante el año se pagaron 714 casos para una inversión de ¢3.529,0 millones y un cumplimiento del 164%, superando la ejecución del 2018 en 47,2% en casos y 69,1% en el monto colocado.

Los resultados de dichas metas y los logros resultantes al 31/12/2019 se presenta en el **Anexo 5** de este informe. No se registran al cierre de dicho periodo limitaciones ni obstáculos para el logro de las metas establecidas.

Implementación de una Gestión por Procesos en el BANHVI

Como parte de las acciones estratégicas en el área de planificación institucional, en el 2019, se estableció formalmente la implementación de una gestión de trabajo por procesos, que sustituyó la anterior forma de operación por funciones.

Como resultado de este trabajo, que se ejecutó en tres etapas: diagnóstico (fase I), análisis y documentación (fase II) y documentación Integral (fase III), se logró

definir el Mapa de Procesos Institucional y los Subprocesos, procedimientos y documentación relacionada a ellos.

Se trabajó con cada una de las dependencias de la Institución realizando una revisión exhaustiva de todos los documentos vigentes, principalmente de los procedimientos y políticas, depurando los mismos, actualizándolos, mejorándolos y definiendo la estructura documental de la Institución, para gestionar los procesos.

Producto de lo anterior, se difinió el mapa de Procesos del Banco, así como los documentos que lo conforman: 3 Procesos de Negocio, 3 Procesos Estratégicos, 7 Procesos de Apoyo y 5 Procesos de Control, Evaluación y Mejora; para un total de 18 procesos.

La información se documenta en un Manual de Procesos, el cual detalla las características de los procesos definidos. Este Manual debe ser actualizado anualmente y se complementará con los objetivos de calidad que se definan para la Institución como parte de la fase IV asociada a la mejora continua que debe mantenerse para asegurar la correcta y eficiente gestión de las actividades que se ejecuten en el Banco.

Autoevaluación de la Gestión Institucional

El Reglamento para Juzgar la Situación Económica Financiera de las Entidades Fiscalizadas, Acuerdo SUGEF 24-00, en su artículo No. 18 establece que la Administración de la entidad financiera deberá autoevaluarse, al menos una vez al año, sobre el desempeño de su gestión.

Los factores que deben considerarse para llevar a cabo este proceso corresponden a los establecidos en el artículo No. 16 del citado Reglamento, los cuales son evaluados por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF) para determinar la calificación cualitativa de los entes supervisados; estos son:

- Planificación
- Políticas y Procedimientos

- Administración de Personal
- Sistemas de Control
- Sistema de Información Gerencial
- Tecnología de Información

Mediante circular externa SGF-2204-2018 del 18 de julio de 2018, la SUGEF reiteró que la autoevaluación requerida para el elemento de Tecnología de Información debe realizarse considerando el Marco de Gestión de TI contenido en el Anexo 1 de los Lineamientos Generales al Reglamento General de Gestión de la Tecnología de Información, evaluando cada año los procesos detallados en la columna "*Años para su implementación posterior a la entrada en vigencia del reglamento SUGEF*" según corresponda, utilizando la Matriz de Evaluación de la Gestión de TI publicada en el sitio Web de la Superintendencia.

En virtud de lo anterior y tomando en cuenta que la calificación global corresponde a la sumatoria de porcentajes de cada uno de los factores de evaluación a saber: Planificación (15%), Políticas y Procedimientos (15%), Administración de Personal (10%), Sistemas de Control (30%), Sistemas de Información Gerencial (15%) y Tecnología de Información (15%), se consideraron los porcentajes establecidos en el transitorio No. 5 del acuerdo SUGEF 24-00 aplicables para las evaluaciones realizadas por la superintendencia; por tanto, la asignación porcentual que se aplicó a los factores Sistema de Control y Sistema de Información Gerencial fue de 35% y 25%, respectivamente.

Considerando esto, se ejecutó el proceso de Autoevaluación de la Gestión del BANHVI correspondiente al período comprendido entre el 01 de agosto del 2018 y el 31 de julio del 2019; utilizando como base los parámetros establecidos por el Acuerdo SUGEF 24-00 y la Metodología para la Autoevaluación de la Gestión (PCEM-CAC-EV-PRO02-MD01).

Tal y como lo define la metodología referida, los factores mencionados fueron evaluados mediante la aplicación de cuestionarios dirigidos a las siguientes unidades administrativas: Junta Directiva, Gerencia General, Auditoría Interna, Dirección Administrativa, Dirección FONAVI, Dirección FOSUVI, Dirección de

Supervisión de Entidades Autorizadas, Unidad de Planificación Institucional, Unidad de Riesgos, Oficialía de Cumplimiento, Departamento Financiero Contable, Departamento Tecnología de Información, Unidad de Tesorería y Custodia.

Asimismo, respecto al alcance de los aspectos evaluados en cada ítem de los factores de los cuestionarios, se tomó en cuenta la maduración de los procesos de la Institución, la vigencia de la información, ámbito de competencia, los alcances de normativas vinculantes y estructura de Gobierno Corporativo, entre otros, no se realizaron ajustes en los cuestionarios propuestos.

Respecto a las calificaciones que soportan los resultados, tal y como lo establece la metodología referida y lineamientos comunicados para la presente Autoevaluación, fueron validadas éstas de conformidad con la justificación y evidencia documental aportada que la sustentó; por tanto, aquellas que no cumplieron con esta disposición fueron recalificadas y según correspondió, se asignaron los planes de acción de mejora. De igual forma para aquellos aspectos que habiéndose determinado en el periodo de autoevaluación 2018 con algún grado de incumplimiento y cuyos planes de acción no fueron atendidos al 100% en el periodo establecido fueron también recalificados.

De conformidad con las matrices de calificación de cada factor, la Calificación Cualitativa es de **1,55** por lo que se ubica en grado de riesgo normal, tal y como se resume en el siguiente cuadro.

Matriz de Calificación Global de la Gestión del BANHVI

Punto a calificar	*Puntaje obtenido*	*Tipo de Nivel*	*Nivel del Puntaje*	*Ponderación del Factor*	*Calificación Final*
Planificación	91,00%	Normal	1	15%	0,15
Políticas y Procedimientos	94,44%	Normal	1	15%	0,15
Administración de personal	69,00%	Irreg. II	3	10%	0,30
Sistemas de Control	84,17%	Irreg. I	2	35%	0,70
Sistemas de información Gerencial	92,86%	Normal	1	25%	0,25
TOTAL				*100%*	*1,55*
Calificación Cualitativa Final				*Normal*	

Fuente Unidad de Planificación Institucional, BANHVI

Tecnología de Información

Como un objetivo de carácter institucional para el contexto de la Transformación Digital de la organización, el BANHVI dio continuidad en 2019 a una serie de iniciativas estratégicas, que entre otros alcances, incluye tres proyectos de Tecnologías de Información que buscan hacer más eficientes nuestros procesos internos de control y gestión para el otorgamiento del Bono Familiar de Vivienda, como instrumento esencial en 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 respectivo.

Como parte de los alcances del proyecto, está el hecho de que el BANHVI 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 otras; con el fin de atender la integración y simplificación de trámites, de los sistemas de información de las instituciones públicas del país.

Acorde con los alcances funcionales definidos para este desarrollo, el proyecto se dividió en fases. Para el año 2019 se logró finalizar con la primera fase que consistió en realizar un plan piloto de digitalización de documentos con MUCAP, como parte del proceso de levantamiento automático de requisitos para la formalización y aprobación del subsidio de vivienda a cada solicitante.

Con la experiencia cosechada de dicho plan, el cual sigue en curso de ejecución, se busca trasladar las ventajas de la digitalización de documentos y simplificación de trámites, al resto de entidades autorizadas del país.

Proyecto de Implementación de los Sistemas de Apoyo a la Gestión Financiera y Capital Humano

Como parte de la mejora de los procesos internos de la Institución relacionados con la gestión bancaria, gestión presupuestaria y gestión financiero contable, se emprendió en 2019 un esfuerzo para dotar al Banco de una herramienta tecnológica de clase mundial que permita estandarizar e integrar todos los procesos institucionales en una sola plataforma homogénea. Esta nueva herramienta conocida como Sistema de Planificación de Recursos Empresariales (ERP Enterprise Resource Planning, por sus siglas en inglés) incluye de manera nativa, todas las buenas prácticas que aplica la industria mundial, en las organizaciones financieras actuales.

En 2019, luego de presentados a la Junta Directiva del BANHVI, los resultados de un estudio de mercado que permitió estimar los posibles costos de este proyecto, se aprobó por la Gerencia General, dar inicio con los procesos de contratación administrativa que permitieran la adquisición de la plataforma. Como resultado de ese proceso, actualmente se está valorando un posible replanteamiento de los alcances del proyecto de manera que el banco logre una solución adecuada al quehacer operativo diario y proyectado de todos sus procesos internos.

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 subsidio 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 subsidio de vivienda.

Al igual que para el proyecto de los Sistemas de Apoyo a la Gestión Financiera, en el 2019, se presentaron a la Junta Directiva, los resultados de un estudio de mercado iniciado para estimar el presupuesto requerido en lo que será el desarrollo del nuevo Sistema de Vivienda del BANHVI. Para estos efectos, durante el primer semestre del año, todos los requerimientos funcionales del proyecto (términos de referencia) fueron confeccionados por las áreas responsables, para dar el inicio al proceso de contratación requerido. Algunos detalles adicionales se estarán valorando para iniciar con los procesos de implementación necesarios de este proyecto a partir del año 2020.

Además de mejorar sus procesos internos, con el rediseño del Sistema de Vivienda, actualmente en operación, la institución busca contar con mejores herramientas para una mejor gestión y control, sobre el uso de los recursos públicos que permitan la asignación de las soluciones de vivienda que año a año son entregadas.

Programa Integral de Financiamiento de Vivienda para familias de ingresos medios

Con el objetivo de que más familias puedan cumplir el sueño de tener casa propia, el 17 de junio de 2019 la Junta Directiva del BANHVI aprobó el Programa Integral de Financiamiento de Vivienda para Familias de Ingresos Medios.

Por años, este segmento de población estuvo en una especie de limbo en el que sus ingresos eran muy altos para optar por un bono de vivienda (mayoritariamente dirigidos a sectores de ingresos bajos); o muy bajos para que los bancos u otras entidades financieras les prestaran recursos para comprar o construir una casa propia.

La dificultad de ahorrar un monto para pagar la prima y altos niveles de endeudamiento, que les impedían tener capacidad de pago, es decir mantener el pago puntual de una cuota mensual, fueron dos de los problemas que las familias de ingresos medios estuvieron enfrentando históricamente, hasta que el BANHVI aprobó el nuevo programa.

El objetivo que se busca es mejorar el acceso y la calidad de la vivienda que se financia al amparo del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) para los estratos de ingresos que van desde los ¢403.983 hasta el ¢1.615.932 mensuales. Hasta el 2019 la atención a este segmento había sido reducida en términos absolutos y relativos.

El Programa Integral de Financiamiento de Vivienda para Familias de Ingresos Medios propone la aplicación de instrumentos que fortalecen la capacidad adquisitiva de estos estratos de ingreso, en tanto promueve la oferta de casos individuales y proyectos de vivienda, de acuerdo con la expectativa del segmento.

Las dos primeras entidades en hacerse parte del programa fueron Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo y Grupo Mutual, históricamente comprometidas con el financiamiento para vivienda. Para entonces el programa estableció un monto

global en ¢43.000 millones, ¢30.000 millones de recursos del FONAVI y ¢13.000 millones aportados por las entidades autorizadas que participan del programa.

Hacia finales del 2019 los bancos Costa Rica y Nacional se sumaron al programa, incluyendo sus propios recursos parar aportar créditos a tasas bajas y mezclando en la operación el Bono de Vivienda, que puede ser aportado a la prima, como parte de las operaciones de crédito. Finalmente ingresaron el Banco Popular y Coopeservidores.

A enero del 2020 el programa ha tramitado 290 operaciones, según la información suministrada por las entidades que se han integrado a la iniciativa, según el siguiente detalle:

Familias atendidas con programa de ingresos medios
2019 - 2020
Monto en colones

Entidad Autorizada (1)	Número de casos	Monto de crédito	Monto de Bono de Vivienda	Monto total
MUCAP	144	5.232.651.805	769,366.000	6.002.017.805
GRUPO MUTUAL	69	1.652.364.786	392,733.000	2.045.097.786
BCR	77	2.555.095.000 (2)	439.576.000	2.994,671.000
TOTAL	**290**	**9.440.111.591**	**1.601.675.000**	**11.041.786.591**

Fuente: consulta a entidades autorizadas

(1) Otras entidades aún no reportan casos formalizados
(2) No utiliza recursos de FONAVI

De acuerdo con la información recopilada en las entidades autorizadas, algunos de los hechos que se han ido generando, luego del lanzamiento del programa son los siguientes:

- La mayoría de las familias que han optado por el programa son jóvenes.
- Un porcentaje de los créditos son solicitados por mujeres jefas de hogar, aunque el mayor porcentaje lo siguen representando los hombres.
- Entidades mencionan que el programa ha ido madurando y que ha permitido un incremento de los créditos con los recursos del BANHVI.

- La cartera de morosidad es muy baja o nula.
- Luego del lanzamiento del programa entidades autorizadas como Banco Popular, Banco Nacional y Banco de Costa Rica han desarrollado sus propios programas para familias de ingresos medios.

Meta del programa

En sus primeros 18 meses, con plazo hasta diciembre de 2020 se espera que el programa genere 1.075 soluciones habitacionales cada una con un valor máximo de ¢65.800.000.

Entidades que se han sumado

Desde que el programa se hizo público se han sumado las siguientes entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

MUCAP. Ofrece el programa con el nombre *"Mi Vivienda Ahora Sí"*, en todos sus centros de negocio. El cliente tiene la posibilidad de gastos de formalización reducidos, trámites de aprobación ágiles y atención personalizada. Tasa Básica Pasiva (TBP) más un 2,20% durante los tres primeros años y a partir del cuarto año la TBP del momento más un 2,65%.

Grupo Mutual. Comercializa el producto con nombre *"Programa Integral de Acceso a la Vivienda para las Familias de Ingresos Medios"*, en todas sus agencias y sucursales. TBP más un 2,20% durante los tres primeros años y a partir del cuarto año la TBP del momento más un 2,65%.

Banco de Costa Rica. Bajo el nombre comercial *"Vivienda Accesible"* el BCR tiene el programa en todas sus sucursales. Utiliza recursos propios para la parte del crédito, con TBP más 2 puntos durante todo el plazo, más el ofrece el bono de vivienda para ser aportado a la prima.

Banco Nacional. Impulsa el producto con el nombre *"Vivienda para Todos"*, y abarca familias cuyos ingresos totales empiecen desde los ¢270.000 Tasa de 8.90% fija 3 años y TBP más 3.90% el resto del plazo. Utiliza recursos propios para

la parte de crédito y otorga descuentos en la comisión de trámite de formalización.

Banco Popular. Mercadea el programa para familias de ingresos medios con el nombre de "*Vivienda Comunitaria*" para familias con ingresos desde ¢403.983 hasta ¢1.615.932 mensuales. TBP más un 2% durante un plazo máximo del crédito de 25 años.

Coopeservidores. Se sumó al programa a finales de febrero 2020. "*Credi-Bono*" es el nombre con el que esta entidad distribuye el producto. El plazo en esta entidad es a 30 años. TBP más un 2,20% durante los tres primeros años y a partir del cuarto año la TBP del momento más un 2,65%.

Coocique. Forma parte del programa desde setiembre de 2019 y prepara el lanzamiento de su producto.

Componentes conceptuales que se reformaron para crear el programa

- Incrementar la curva del Bono Familiar de Vivienda, con el fin de que los estratos del 1,5 a 6 puedan recibir un monto mayor de subsidio que pueda ser aplicado como parte de la prima en las operaciones de crédito.
- Reducción del costo de los recursos que se otorgarán como crédito complementario tanto por parte del BANHVI (a través de FONAVI) como de las entidades autorizadas, para facilitar el público el acceso a tasas de interés, que les permitan reducir los montos mensuales de las cuotas a pagar.
- Ampliar el tope de vivienda de interés social, pasando de ¢58.6 millones a ¢65,8 millones, lo cual permitirá que familias de ingresos medios puedan obtener viviendas acordes a sus expectativas y fomentar la construcción por parte de las empresas desarrolladoras.
- La aprobación de los casos queda por completo delegada en las entidades autorizadas, lo cual reduce los tiempos de entrega de los recursos al cliente.

Características generales definidas por el BANHVI

1. Los interesados deben contar con ingresos brutos mensuales entre ¢403.983 y ¢1.615.932.

2. Pueden optar por este programa parejas casadas o en unión libre con o sin hijos, parejas del mismo sexo con al menos tres años de convivencia, mujeres jefas de hogar, entre otros núcleos familiares, que no cuenten con los recursos suficientes para obtener una vivienda propia y resolver su problema habitacional.

3. El BANHVI otorga un Bono Familiar de Vivienda de entre ¢4,4 millones a ¢6,3 millones (dependiendo de los ingresos) que puede ser aplicado a la prima de forma total o parcial. Opcionalmente se puede aplicar a la cuota del crédito.

4. Los/as interesadas/os deben formalizar un crédito en alguna de las entidades que ofrecen el programa.

5. La tasa de interés máxima de las operaciones es equivalente a Tasa Básica Pasiva (TBP) más 2,20 puntos porcentuales durante los primeros 3 años del crédito y de TBP más 2,65 puntos porcentuales a partir del año 4.

6. Se puede aplicar para: compra de vivienda existente, compra de lote y construcción y construcción en lote propio.

7. Aplica para el financiamiento de soluciones cuyo costo no exceda el tope de vivienda de interés social vigente (actualmente en ¢65.801.000).

Colocación de bonos familiares de vivienda 2019

El Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) como ente rector del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), tiene como una de sus principales funciones el trámite y la canalización de los recursos del Bono Familiar 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 (FOSUVIi) es la unidad encargada de administrar y canalizar los recursos que por Ley le corresponde a este subsidio estatal. Su principal objetivo 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 2019 se otorgaron un total de 12.844 bonos de vivienda para una inversión global de ₡119.081,55 millones, cifra que representa la mayor cantidad de bonos otorgados durante los últimos 19 años y que significa que 12.844 familias, conformadas por mujeres jefas de hogar, adultos mayores, personas con discapacidad, entre otros grupos familiares del país hoy cuentan con una casa propia.

En los siguientes capítulos se presenta el análisis de las principales acciones y estadísticas sobre la distribución de los bonos otorgados en el periodo y el trabajo desarrollado por las entidades autorizadas para hacer llegar los recursos a las familias beneficiarias.

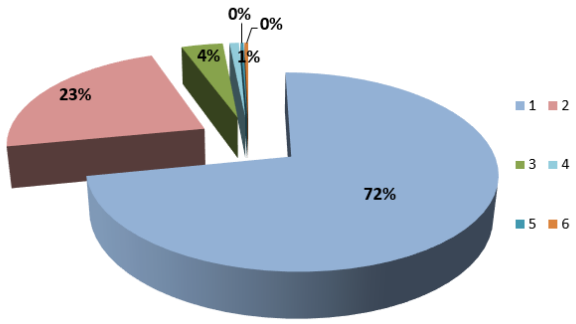
Bonos otorgados por estrato de ingreso familiar e Índice de Pobreza

El monto de bono de vivienda que le corresponde a cada familia se establece según el ingreso bruto que se devenga mensualmente. De esta manera se determina el estrato de ingreso de tal forma que, a menor ingreso, mayor es el monto de bono que corresponde y viceversa, a mayor ingreso es menor el monto del subsidio, lo anterior con el fin de ser congruentes con el criterio de brindar una mayor ayuda a los que cuentan con menos recursos y mayores dificultades para obtener una vivienda digna.

En el año 2019 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% 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 2019
Monto en millones de colones

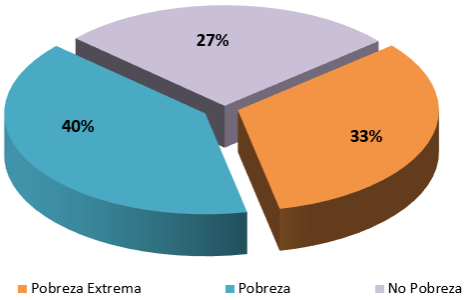
Estrato	*No de Casos*	*Monto Total*
Estrato 1	9235	89.603,79
Estrato 2	2895	25.948,71
Estrato 3	514	2.646,49
Estrato 4	117	509,32
Estrato 5	37	162,47
Estrato 6	46	210,77
Totales	**12.844**	**¢119.081,55**



Fuente: Dirección FOSUVI, BANHVI

De acuerdo con la categoría de pobreza del INEC a junio 2019, del total de familias que durante este periodo recibieron un bono de vivienda, 4.210, un 27% del total, están en pobreza extrema lo que indica que el ingreso per cápita es menor a ¢50.618 mensuales, 5.142 familias, un 40% de la totalidad están en pobreza con un ingreso per cápita entre ¢50.618 hasta ¢112.317. Esto indica que, de la totalidad de subsidios entregados en el año, el 67% atendieron a familias en situación de pobreza y pobreza extrema, cumpliéndose el objetivo de priorizar la atención a quienes más necesitan del apoyo estatal para mejorar su vida.

Bonos de vivienda otorgados según Categoría de Pobreza INEC
Periodo 2019
Monto en millones de colones



Categoría	*No de Casos*	*Monto Total*
Pobreza extrema	4210	43.368,48
Pobreza	5142	49.421,83
No pobreza	3492	26.291,24
Totales	**12.844**	**¢119.081,55**

Fuente: Dirección FOSUVI, BANHVI

Bonos otorgados por género y edad del jefe de familia y parejas del mismo sexo

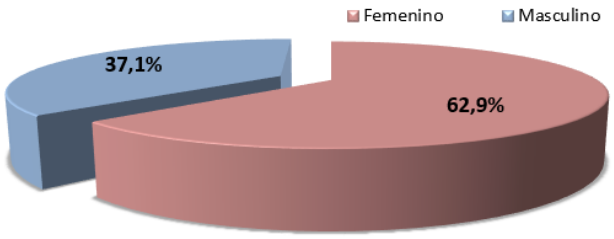
Un indicador importante en la colocación de los subsidios de vivienda es la participación de las mujeres jefas de hogar en el trámite y obtención del bono que continúa incrementándose con el transcurso del tiempo, pasando de un 27,6% en 1995 a 38,3% en el 2000, hasta llegar a nivel del 63% en el 2019 con respecto al total de bonos otorgados en el año.

En cuanto a los recursos asignados, en este año se destinaron el 65% del total invertido para atender los casos de mujeres jefas de hogar, representando un incremento de 0,3 puntos porcentuales con respecto al 2017 (64,7%).

Esta cifra es importante en la atención de hogares en vulnerabilidad y riesgo social, muchos encabezados por mujeres jefas de hogar quienes conforman un sector prioritario de atención dado que deben hacerse cargo de sus hijos.

Bonos de vivienda otorgados por género del jefe de familia
Periodo 2019
Monto en millones de colones

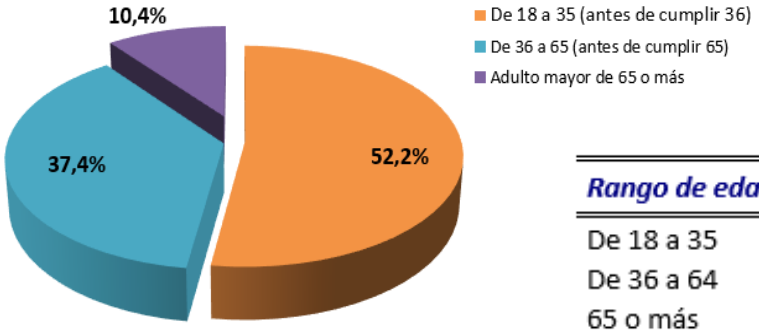
Género	No de Casos	Monto Total
Femenino	8085	77.368,25
Masculino	4759	41.713,30
Totales	**12.844**	**¢119.081,55**



Fuente: Dirección FOSUVI, BANHVI

Con 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.

Bonos de vivienda otorgados por edad del jefe de familia
Periodo 2019
Monto en millones de colones



Rango de edad	No de Casos	Monto Total
De 18 a 35	6710	61.539,41
De 36 a 64	4800	43.913,30
65 o más	1334	13.628,84
Totales	**12.844**	**¢119.081,55**

Fuente: Dirección FOSUVI, BANHVI

En relación con los bonos tramitados para parejas del mismo sexo, durante el año se pagaron un total de 4 bonos de vivienda y se emitieron tres casos más, para un total de siete casos recibidos de las entidades autorizadas.

De los siete bonos de vivienda, tres se utilizan para construir en lote propio, dos para reparaciones y mejoras de la casa propia, uno para compra de lote y construcción y uno para compra de vivienda existente.

Bonos de vivienda tramitados a parejas del mismo sexo
Periodo 2019
Monto en colones

N° de caso	Propósito	Ubicación	Monto del Bono de Vivienda
1	Construcción en lote propio	Agua Buena, Coto Brus, Puntarenas	7.100.000
2	Reparación y Mejoras	San Sebastián, San José	7.100.000
3	Construcción en lote propio	La Suiza, Turrialba, Cartago	3.638.000
4	Compra de lote y construcción	Arenilla, Guadalupe, Cartago	6.743.000
5	Reparación y Mejoras	Puerto Viejo, Sarapiquí, Heredia	6.272.000
6	Compra de vivienda existente	Dulce Nombre, Cartago	4.469.000
7	Construcción en lote propio	Pavores, Turrialba, Cartago	7.100.000
TOTAL			**42.422.000**

Fuente: Dirección FOSUVI, BANHVI

Bonos otorgados por propósito y modalidad de presupuesto

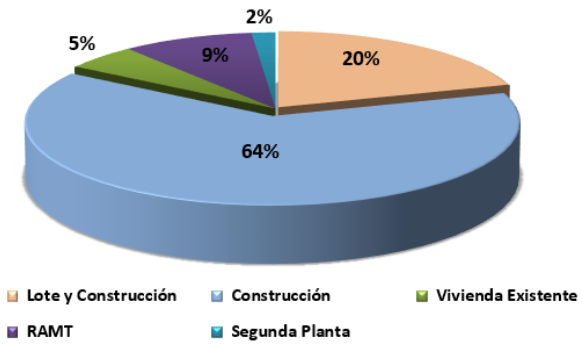
Las familias que solicitan bonos de vivienda lo hacen para utilizar los recursos en diferentes propósitos según su conformación y necesidades.

Como es la tendencia, la mayor parte de los bonos otorgados en el 2019 se otorgaron para la construcción de vivienda en lote propio (un 64% del total). Se confirma una vez más la ventaja que representa para las familias 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 2019
Monto en millones de colones

Descripción	No de Casos	Monto Total
Lote y Construcción	2622	36.363,86
Construcción	8164	62.032,05
Vivienda existente	654	10433,45
RAMT	1188	7.687,97
Segunda Planta	216	2.564,21
Totales	**12.844**	**¢119.081,55**

Fuente: Dirección FOSUVI, BANHVI



El propósito de construcción en segunda planta inició en el 2014 y brinda la posibilidad de 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, en el 2017 se llegó a la cifra de 61 operaciones de segunda planta, 149 se otorgaron en el 2018 y para el 2019 la cifra se incrementó con 67 casos más, es decir un 45% más con respecto al año anterior.

Esta tendencia demuestra que esta modalidad de bono ha sido bien aceptada, principalmente por el aprovechamiento de los escasos terrenos disponibles, a pesar de que este tipo de solución tiene un trámite complicado, principalmente por los requisitos que establecen las municipalidades.

Importante señalar el efecto multiplicador que tiene para la economía regional y nacional la inversión en las operaciones de compra de lote y construcción y construcción en lote propio, financiadas en forma total o parcial con recursos del Bono Familiar de Vivienda.

Esta inversión representa, además de una solución habitacional a familias de escasos recursos, que en el 2019 se impulsa la construcción de un total de 496.244

metros cuadrados, con una inversión de recursos del Estado por ¢98.400,7 millones, créditos de las Entidades Autorizadas por ¢10.605,4 millones y aporte de las familias por ¢1.388,1 millones, para una inversión total de ¢110.394,1 millones.

Metros cuadrados de construcción e inversión en los propósitos
Construcción en lote propio y Compra de lote y construcción
Periodo 2019
Monto en millones de colones

Propósito	No de Casos	M2 de construcción	Monto Total			
			Bono	Crédito	Aporte	Total
Construcción en Lote Propio	8.164	372.927	62.036,8	3.726,3	1.204,2	66.967,3
Compra de Lote y Construcción	2.622	123.317	36.363,9	6.879,1	183,9	43.426,9
Totales	**10.786**	**496.244**	**98.400,7**	**10.605,4**	**1.388,1**	**110.394,1**

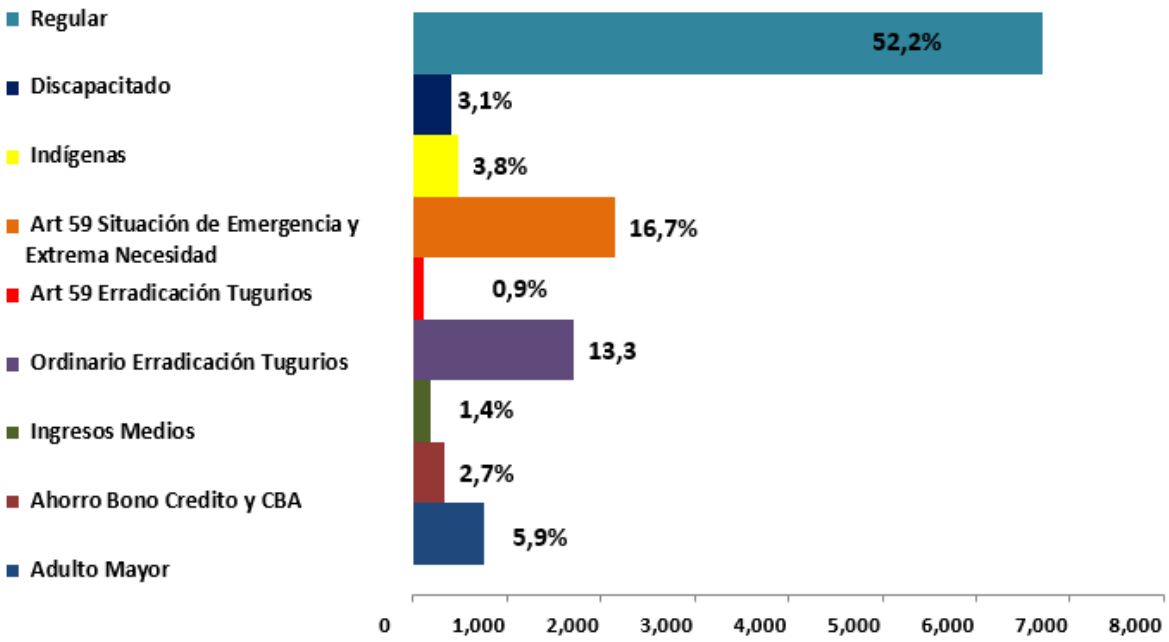
Fuente: Dirección FOSUVI, BANHVI

Paralelamente, gracias a estas actividades se genera 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 2018, durante el 2019 se dio un incremento de 12,3% en la cantidad de metros construidos, así como incrementos de 15,0% en el monto invertido por concepto del subsidio de vivienda, de 18,3% en los créditos y de 3,5% 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 2019 por modalidad.

Bonos de vivienda otorgados por modalidad de presupuesto
Periodo 2019
Monto en millones de colones



Modalidad	*No de Casos*	*Monto Total*
Adulto Mayor	757	7.778,85
Ahorro Bono Crédito y CBA	340	2.234,84
Ingresos Medios	184	1.091,30
Ordinario Erradicación Tugurios	1714	11.952,86
Art 59 Erradicación Tugurios	108	1.712,29
Art 59 Situación de Emergencia y Extrema Necesidad	2149	39.185,52
Indígenas	484	5.549,28
Discapacidad	399	4.190,97
Regular	6709	45.385,64
Totales	**12.844**	**¢119.081,55**

Fuente: Dirección FOSUVI, BANHVI

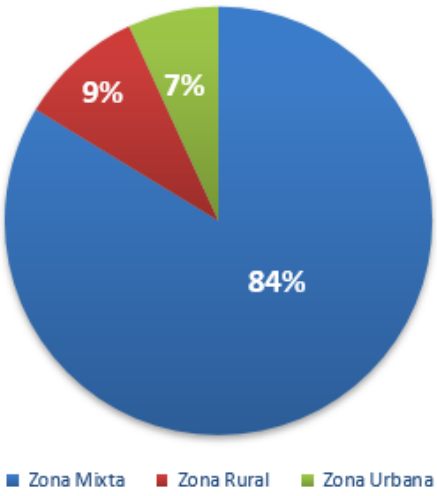
Bonos otorgados por zona geográfica, región y provincia

El alto costo de los terrenos en todo el territorio nacional, especialmente en las áreas urbanas, provoca la concentración de la distribución geográfica de las soluciones habitacionales financiadas en las zonas rurales o mixtas.

El 7% de los bonos formalizados en el 2019 se ubican en zonas urbanas del país, incluso por debajo del valor histórico de los últimos 15 años que se ubica en el 8% del total de bonos pagados.

El valor de los terrenos provoca que las familias y los proyectos de vivienda tiendan a ubicarse en zonas donde el costo de los lotes permita construir una vivienda de interés social con el aporte del subsidio estatal y de las mismas familias, que complementan el bono con créditos y/o aportes, según la capacidad económica de las familias.

Bonos de vivienda otorgados por zona geográfica
Periodo 2019
Monto en millones de colones



Zona geográfica	*No de Casos*	*Monto Total*
Zona Mixta	10750	97.334,99
Zona Rural	1212	10.142,10
Zana Urbana	882	11.604,44
Totales	**12.844**	**¢119.081,55**

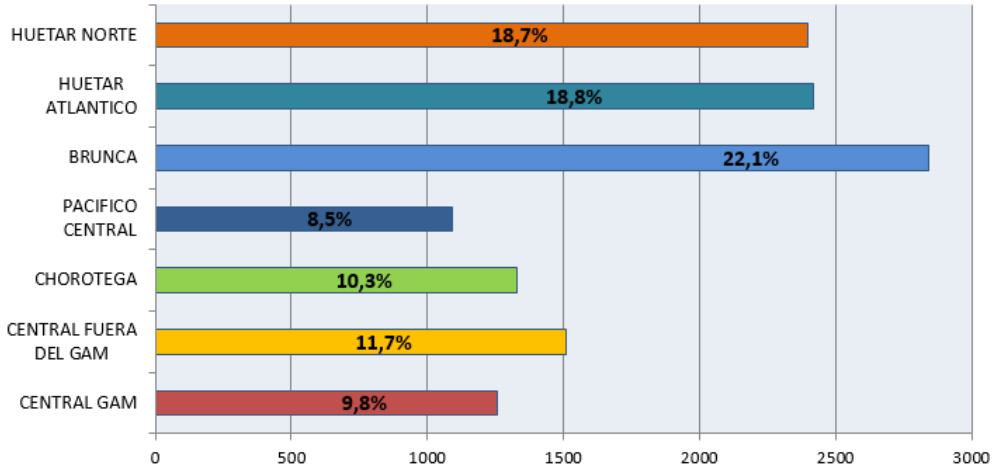
Fuente: Dirección FOSUVI, BANHVI

La distribución geográfica que presentan los subsidios entregados durante el 2019, 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 59.6% del total de bonos

entregados durante el año, incrementando su representación en 4.9 puntos porcentuales con respecto al año anterior.

Bonos de vivienda otorgados por región
Periodo 2019
Monto en millones de colones

Región	No de Casos	Monto Total
Central GAM	1255	13.394,76
Central fuera del GAM	1509	12.519,94
Chorotega	1329	11.646,56
Pacífico central	1094	13.498,75
Brunca	2842	24.838,30
Huetar Atlántico	2419	22.093,29
Huetar Norte	2396	21.089,95
Totales	**12.844**	**₡119.081,55**

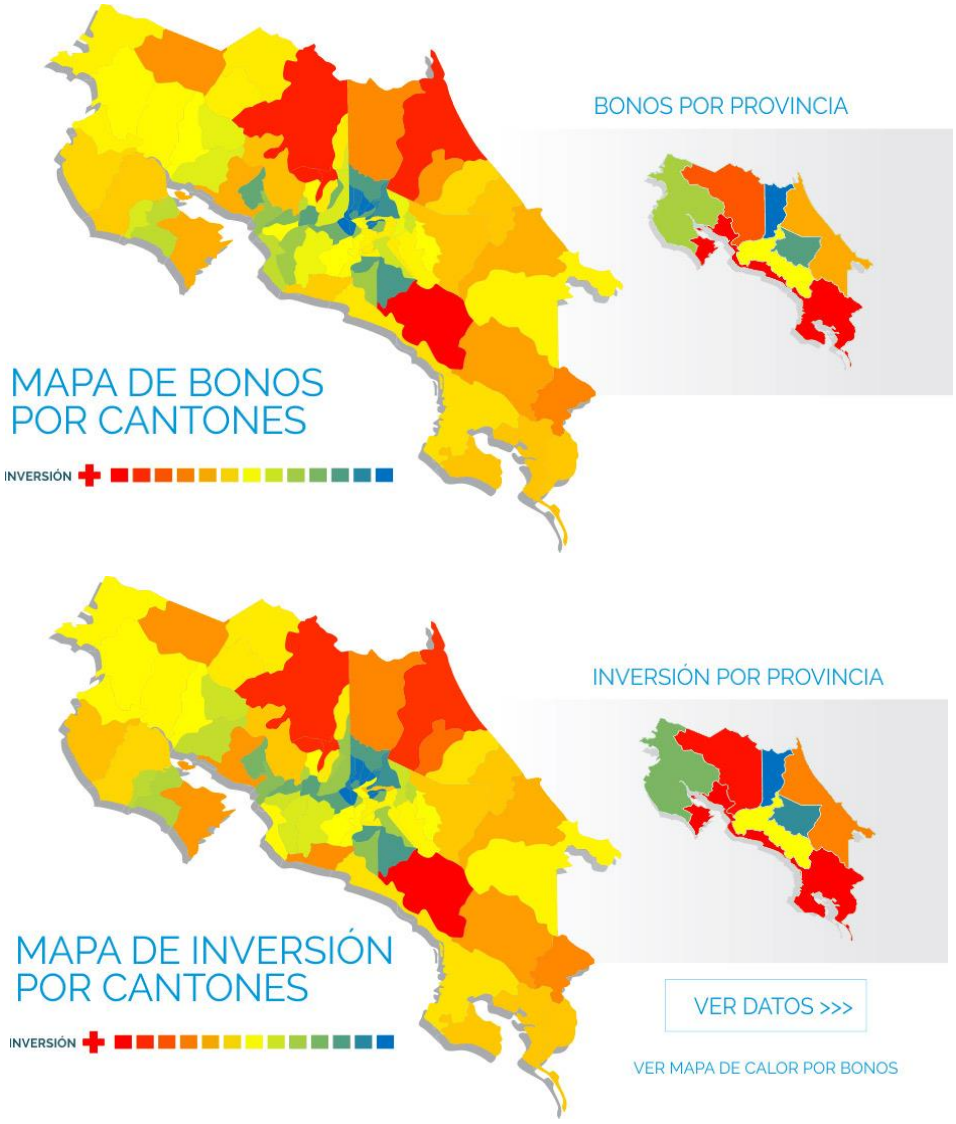


Fuente: Dirección FOSUVI, BANHVI

Bonos otorgados por provincia y cantón

La distribución que presenta los bonos de vivienda y la inversión por provincia y cantón para el periodo 2019 se puede apreciar en los siguientes mapas de calor.

Número e inversión bonos de vivienda otorgados por provincia y cantón
Periodo 2019



Nota: este mapa de calor compara los datos de los 81 cantones del país en el año 2019.

Los datos de distribución del bono de vivienda por cantón para el periodo 2019, reflejan que la mayor cantidad de subsidios fueron solicitados en zonas rurales, fuera de la Gran Área Metropolitana, en los cantones de Pérez Zeledón, San Carlos, Pococí, Sarapiquí y Upala.

Una mayor oferta de terrenos accesibles en costo y el tipo de posesión de la tierra que favorece la existencia de núcleos familiares con lote propio, son razones que

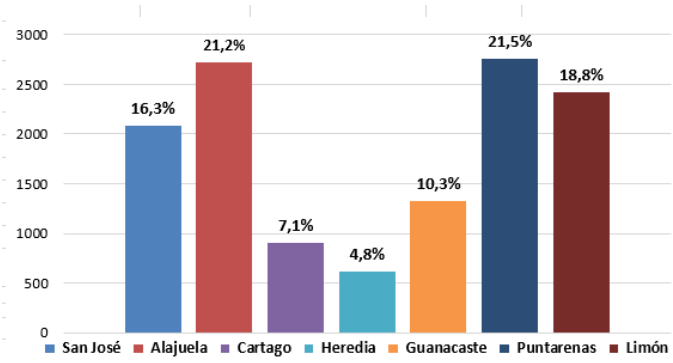
permiten a una mayor cantidad de familias construir una vivienda de interés social con el aporte del subsidio.

Mientras, en la Gran Área Metropolitana el costo de la tierra es elevado, hay menos acceso al lote propio y las áreas comerciales han ido sustituyendo antiguas zonas residenciales. Esto genera que, en cantones como Escazú, Montes de Oca o Curridabat, el trámite del bono sea menor.

Distribución por provincia

En cuanto a la distribución de los bonos otorgados por provincia, las estadísticas muestran 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 Puntarenas desplaza a Alajuela con la mayor concentración con 21,5% como la provincia con mayor número de bonos tramitados.

Bonos de vivienda otorgados por provincia
Periodo 2019
Monto en millones de colones



Provincia	*No de Casos*	*Monto Total*
San José	2088	20.711,90
Alajuela	2719	23.219,88
Cartago	910	7.164,20
Heredia	616	6.045,62
Guanacaste	1329	11.646,56
Puntarenas	2763	28.200,43
Limón	2419	22.093,28
Totales	**12.844**	**¢119.081,55**

Fuente: Dirección FOSUVI, BANHVI

Análisis de los datos de cada provincia por cantón

A nivel nacional los tres cantones que presentan mayor inversión en bonos de vivienda son Pérez Zeledón con 1.054 bonos de vivienda otorgados para una inversión de 9.263,93 millones, seguido por San Carlos con 937 bonos y una inversión

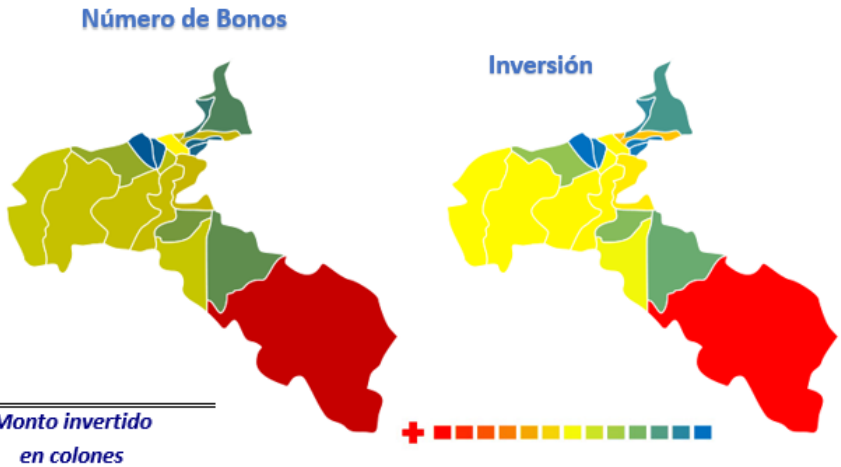
de 7.858,11 millones y muy de cerca Pococí con 919 bonos recibidos durante el 2019 para una inversión de 7.569,82 millones.

El informe completo de esta distribución usted lo puede descargar siguiendo el botón de enlace que se muestra a continuación:

A continuación, se muestran los mapas de calor de cada provincia con la distribución de los bonos recibidos durante el 2019.

San José por cantón

Pérez Zeledón es el cantón en el que más se otorgaron bonos de vivienda, tanto de San José, como del país. Los cantones josefinos que le siguen son Goicoechea y Desamparados.

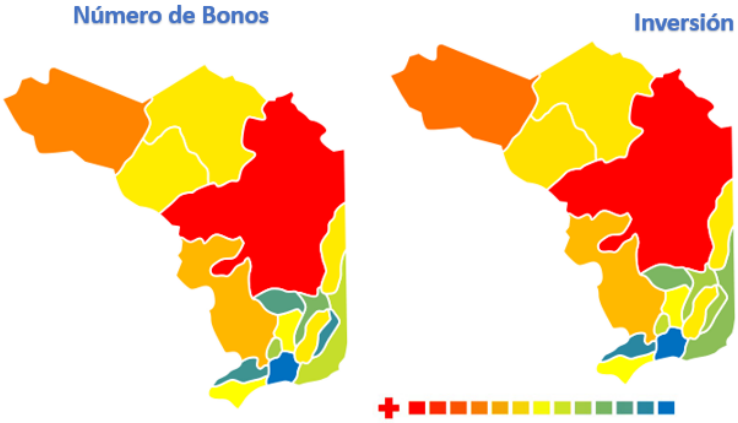


Cantón	Número de bonos	Monto invertido en colones
SAN JOSÉ	95	714 302 125,64
ESCAZÚ	4	35 966 402,20
DESAMPARADOS	138	1 166 137 936,05
PURISCAL	73	600 693 138,88
TARRAZÚ	50	405 820 217,66
ASERRÍ	101	766 737 245,99
MORA	36	253 390 000,00
GOICOECHEA	144	2 522 859 848,76
SANTA ANA	2	13 600 000,00
ALAJUELITA	45	446 579 013,26
VAZQUEZ DE CORONADO	20	126 967 000,00
ACOSTA	84	693 003 726,55
TIBÁS	109	2 513 342 776,41
MORAVIA	14	90 301 000,00
MONTES DE OCA	8	46 062 000,00
TURRUBARES	51	595 584 384,38
DOTA	24	185 930 417,34
CURRIDABAT	7	39 767 000,00
PÉREZ ZELEDÓN	1 054	9 263 931 811,14
LEÓN CORTÉS	29	230 925 566,66
TOTAL	***2.088***	***20.711.901.610,92***

Nota: este mapa de calor compara los datos de los 20 cantones de San José en el año 2019.

Alajuela por cantón

San Carlos es el cantón de mayor inversión de la provincia de Alajuela y el segundo a nivel nacional. Le siguen en esta provincia Upala y San Ramón.

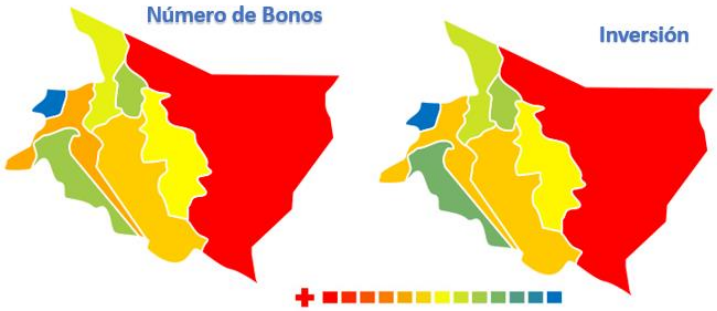


Nota: este mapa de calor compara los datos de los 15 cantones de Alajuela en el año 2019.

Cantón	*Número de bonos*	*Monto invertido (en colones)*
ALAJUELA	67	426 574 126,62
SAN RAMÓN	323	2 591 038 292,81
GRECIA	151	1 211 310 771,57
SAN MATEO	41	304 395 000,00
ATENAS,	29	252 909 354,08
NARANJO	100	742 483 979,15
PALMARES	61	496 257 648,40
POÁS	39	453 926 936,33
OROTINA	78	568 284 000,00
SAN CARLOS	937	7 858 118 977,33
ZARCERO	45	427 080 047,59
SARCHÍ	53	461 708 580,37
UPALA	495	4 662 683 389,98
LOS CHILES	158	1 320 769 996,27
GUATUSO	142	1 442 347 683,57
TOTAL	***2.719***	***23.219.888.784,07***

Cartago por cantón

Turrialba se destaca como el cantón de mayor inversión de la provincia de Cartago, seguido por los cantones de Paraíso y el cantón de Cartago.

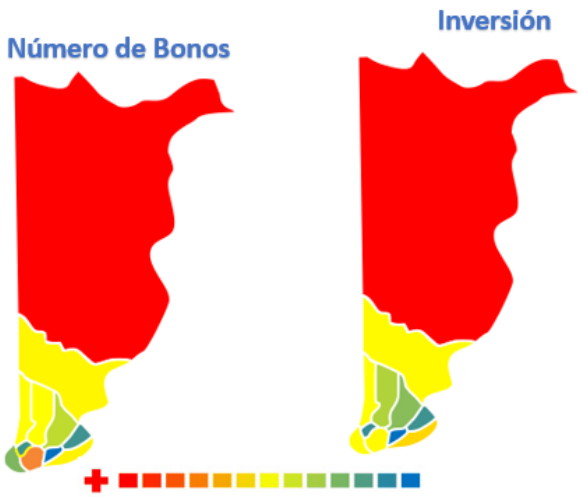


Nota: este mapa de calor compara los datos de los 8 cantones de Cartago en el año 2019.

Cantón	*Número de bonos*	*Monto invertido (en colones)*
CARTAGO	154	1 061 140 505,16
PARAÍSO	123	1 022 265 206,64
LA UNIÓN	44	326 936 708,24
JIMÉNEZ	79	683 465 463,56
TURRIALBA	308	2 520 482 030,73
ALVARADO	65	521 977 299,62
OREAMUNO	73	564 307 772,13
EL GUARCO	64	463 632 701,26
TOTAL	***910***	***7.164.207.687,34***

Heredia por cantón

En Heredia se destaca Sarapiquí como el cantón con mayor número de bonos recibidos en el 2019. Le siguen a la distancia en números e inversión Santo Domingo y el cantón de Heredia.

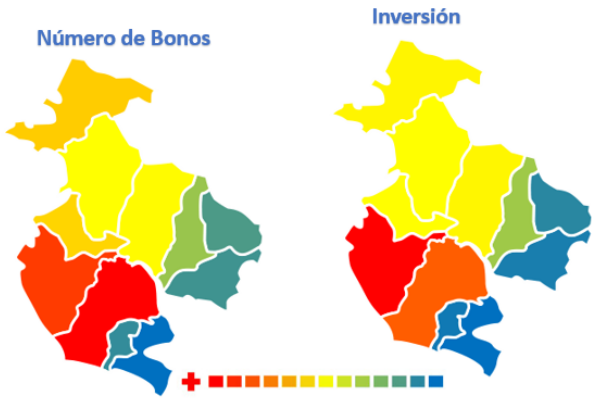


Cantón	*Número de bonos*	*Monto invertido (en colones)*
HEREDIA	26	159 457 378,98
BARVA	7	40 799 000,00
SANTO DOMINGO	31	822 903 773,58
SANTA BÁRBARA	9	67 454 154,94
SAN RAFAEL	5	34 071 000,00
SAN ISIDRO	3	21 300 000,00
BELÉN	4	94 655 904,19
FLORES	3	20 057 000,00
SAN PABLO	2	10 649 000,00
SARAPIQUÍ	526	4 773 915 354,78
TOTAL	***616***	***6.045.262.566,47***

Nota: este mapa de calor compara los datos de los 10 cantones de Heredia en el año 2019.

Guanacaste por cantón

Nicoya se muestra en esta provincia como el cantón con mayor número de bonos e inversión obtenida en el 2019. Muy de cerca le siguen los cantones de Santa Cruz y La Cruz.

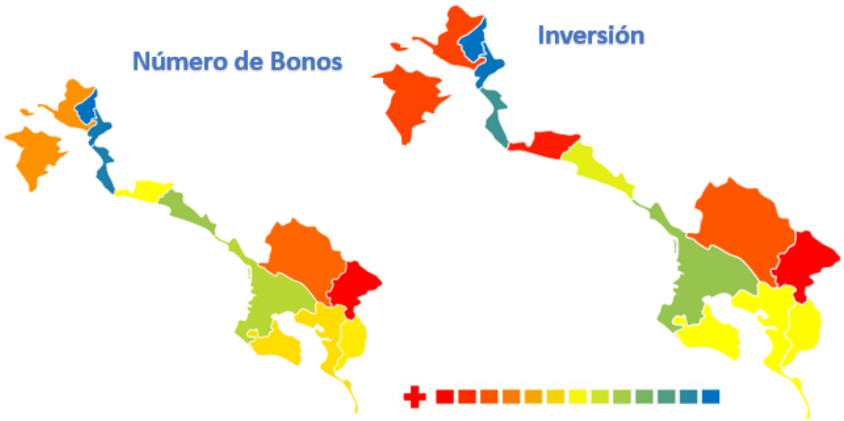


Nota: este mapa de calor compara los datos de los 11 cantones de Guanacaste en el año 2019.

Cantón	*Número de bonos*	*Monto invertido (en colones)*
LIBERIA	99	917 709 452,86
NICOYA	278	2 131 723 789,74
SANTA CRUZ	237	2 820 498 787,82
BAGACES	102	988 710 526,87
CARRILLO	129	928 503 859,48
CAÑAS	83	758 811 096,45
ABANGARES	69	533 671 722,36
TILARÁN	71	561 369 189,32
NANDAYURE	59	491 764 242,38
LA CRUZ	135	995 075 674,58
HOJANCHA	67	518 726 512,10
TOTAL	*1.329*	*11.646.564.853,96*

Puntarenas por cantón

Coto Brus fue el cantón de esta provincia que recibió mayor número e inversión en bonos de vivienda en el 2019. Buenos Aires y el cantón de Puntarenas le siguen de cerca.



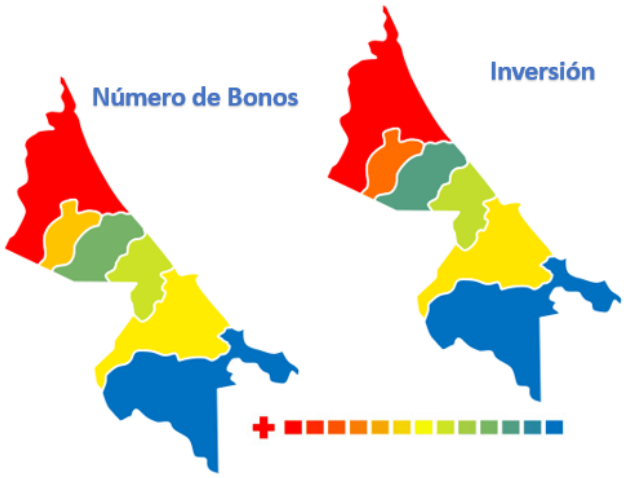
Nota: este mapa de calor compara los datos de los 11 cantones de Puntarenas en el año 2019.

Cantón	Número de bonos	Monto invertido (en colones)
PUNTARENAS	389	4 161 133 377,66
ESPARZA	48	382 658 773,27
BUENOS AIRES	438	3 987 721 666,05
MONTES DE ORO	32	335 317 879,04
OSA	203	1 672 836 236,23
QUEPOS	177	2 357 279 309,09
GOLFITO	306	2 591 715 056,17
COTO BRUS	551	4 710 122 185,22
PARRITA	268	4 481 621 227,46
CORREDORES	291	2 619 070 033,75
GARABITO	60	900 961 187,16
TOTAL	**2.763**	**28.200.436.931,10**

Limón por cantón

En esta provincia el cantón de mayor inversión en bonos de vivienda es Pococí, cantón que ocupa el tercer lugar a nivel nacional. Le siguen los cantones de Guácimo y el cantón de Limón.

Nota: este mapa de calor compara los datos de los 6 cantones de Limón en el año 2019.



Cantón	Número de bonos	Monto invertido (en colones)
LIMÓN	382	3 522 567 643,24
POCOCÍ	919	7 569 819 912,89
SIQUIRRES	224	1 711 667 497,48
TALMANCA	124	1 051 485 941,44
MATINA	295	2 578 061 306,06
GUÁCIMO	475	5 659 684 665,63
TOTAL	**2.419**	**22.093.286.966,74**

Trabajo desarrollado por las entidades autorizadas

Durante el 2019, gracias al trabajo conjunto entre el BANHVI y las entidades autorizadas tramitaron se emitieron 14.251 bonos de vivienda por un monto de ¢130.689,88 millones, y se pagaron 12.844 casos por un monto de ¢119.081,55 millones, cifras que representan incrementos superiores al 12% con respecto al año anterior.

Bonos de vivienda emitidos y formalizados por las entidades autorizadas
Periodo 2019
Monto en millones de colones

ENTIDAD	EMITIDOS			OTORGADOS		
	Casos	Monto	Porcentual	Casos	Monto	Porcentual
MUTUAL CARTAGO	4036	₡32.201,15	28%	3395	₡27.357,26	26%
GRUPO MUTUAL	3071	₡34.003,08	22%	3098	₡33.506,48	24%
INVU	194	₡2.546,89	1%	165	₡2.158,82	1%
B.P.D.C.	45	₡581,62	0%	74	₡1.020,69	1%
B. N. C. R.	6	₡37,35	0%	4	₡24,57	0%
B.C. R	271	₡2.206,66	2%	222	₡1.986,57	2%
COOCIQUE R.L.	948	₡8.132,88	7%	854	₡7.564,69	7%
FUND.C.R. CANADA	1229	₡12.874,62	9%	1107	₡10.674,95	9%
COOPENAE	965	₡9.904,65	7%	970	₡10.185,94	8%
COOPEALIANZA R.L.	1056	₡9.623,91	7%	1002	₡9.725,47	8%
COOPESERVIDORES	649	₡4.995,44	5%	595	₡4.489,53	5%
BAC SAN JOSE	201	₡1.742,20	1%	164	₡1.428,91	1%
COOPESANMARCOS	22	₡157,37	0%	23	₡158,08	0%
COOPEANDE No. 1	283	₡2.082,95	2%	276	₡2.030,29	2%
COOPEUNA R.L.	660	₡5.071,20	5%	498	₡3.887,56	4%
COOPESANRAMON	0	₡0,00	0%	0	₡0,00	0%
COOPECAJA	182	₡1.327,75	1%	90	₡643,79	1%
COOPEMEP R.L.	0	₡0,00	0%	1	₡3,91	0%
ASEDEMASA S. A	186	₡1.423,19	1%	155	₡1.174,68	1%
ASECCSS	1	₡3,91	0%	2	₡7,54	0%
ASEMINA	82	₡580,35	1%	59	₡410,49	0%
CREDECOOP R. L	32	₡230,95	0%	21	₡145,27	0%
COOPESPARTA R.L.	112	₡821,34	1%	59	₡426,56	0%
ASEPANDUIT	20	₡140,42	0%	10	₡69,49	0%
ASECLIBI	0	₡0,00	0%	0	₡0,00	0%
Total	**14251**	**₡130.689,88**	**100%**	**12844**	**₡119.081,55**	**100%**

Fuente: Dirección FOSUVI, BANHVI

Balance económico FOSUVI 2019

En referencia al ejercicio económico, el FOSUVI inició el año 2019 con recursos comprometidos para Bono Familiar de Vivienda individual y proyectos habitacionales en proceso de construcción, provenientes del 2018, por un monto de ¢145.588,9 millones.

Durante el año 2019 ingresaron ¢126.357,8 millones y se dieron egresos por ¢138.265,4 millones. Por lo tanto, como resultado al cierre del 2019, la cifra de los recursos comprometidos para bonos y proyectos es de ¢ 133.681,3 millones. Es importante destacar que mientras los ingresos anuales se incrementaron en 9.1%, las salidas aumentaron en 19,2%, lo cual facilitó que esos recursos comprometidos disminuyeran en 8,2%.

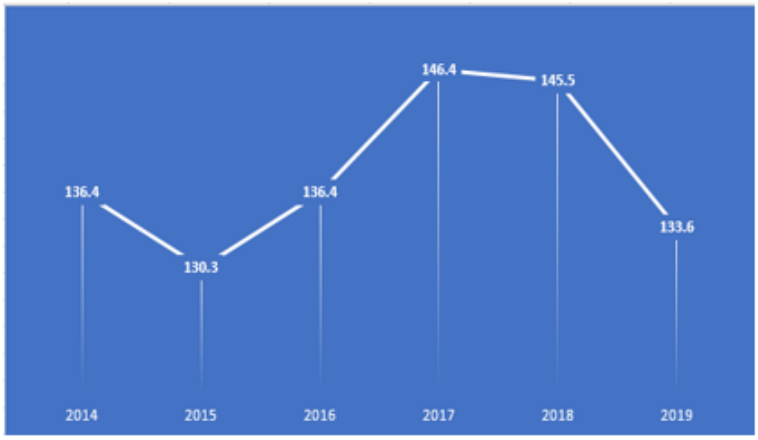
Los recursos comprometidos para bono individual y proyectos habitacionales en proceso de construcción, año 2019, por ¢133.681,3 millones corresponden a compromisos adquiridos por la institución según el siguiente detalle:

- Bonos Ordinarios por ¢35.064.5 millones.
- Proyectos de vivienda Artículo 59 por ¢47.477,7 millones.
- Casos individuales Art. 59 por ¢6.029,8 millones.
- Proyectos de Bono Colectivo por ¢22.061,5 millones.
- Recursos con destino específico pendiente de asignar por ¢8.377,9 millones.
- Recursos por distribuir por ¢6.081,1 millones, que incluyen otros ingresos del 2019, así como bonos ordinarios de los compromisos 2015 a 2018 que fueron anulados por diferentes motivos en el 2019.

A los montos anteriores, se deben agregar los recursos de la partida denominada BFV Pendiente de Pago por ¢1.110,9 millones (fondos 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) así como las respectiva comisiones de ley, correspondientes a todas las partidas

mencionadas anteriormente por un total de ¢2.860,6 millones para las Entidades Autorizadas y ¢4.617,3 millones para cubrir costo operativo del BANHVI.

Evolución de recursos comprometidos para Bono Familiar de Vivienda individual y proyectos habitacionales en proceso de construcción
Años 2014 – 2019
En miles de millones de colones



AÑO	RECURSOS COMPROMETIDOS
2014	136,4
2015	130.3
2016	136.4
2017	146.4
2018	145.5
2019	133.6

Fuente Dirección FOSUVI, BANHVI

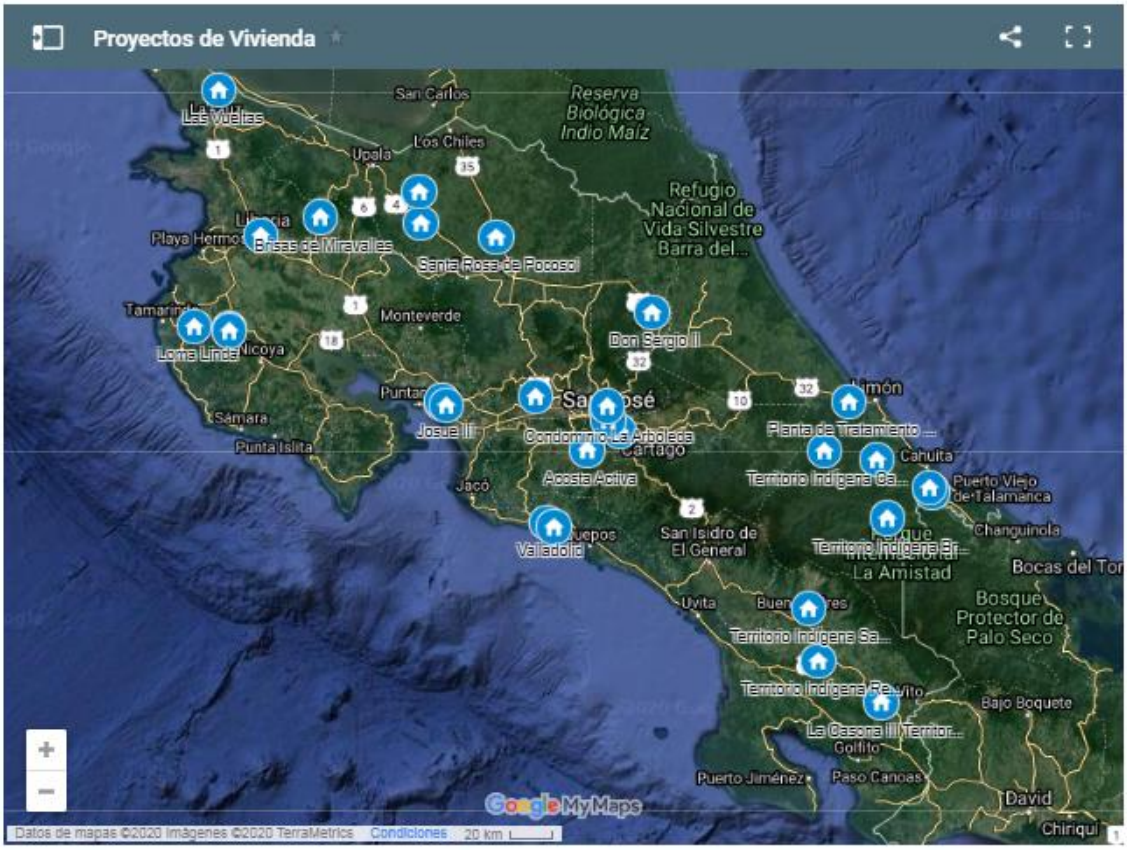
Los recursos comprometidos para bono de vivienda individual y proyectos habitacionales en proceso de construcción están constituidos tanto por recursos aprobados por desembolsar, como por recursos asignados en cuanto a su destino; recursos en proceso de aprobación, correspondiente esta aprobación al 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.

Del año 2014 al 2017 se fue experimentando un incremento relacionado con un mayor ritmo de crecimiento de los ingresos de nuevos recursos en contraposición con las salidas, que mantuvieron un ritmo menor, lo cual obedeció a la combinación de múltiples factores, entre los cuales el ingreso al

FOSUVI recursos extraordinarios con fines específicos, cuya ejecución requiere una mayor cantidad de trámites legales o técnicos, permisos o que demandan mayor cantidad de tiempo para ubicar a los beneficiarios, según se trate de proyectos de bono colectivo, casos de emergencia o recursos del FODESAF para proyectos específicos como Guararí, Triángulo de Solidaridad y Los Cuadros, entre otros.

Durante 2018 y 2019 se ha iniciado una reversión de estos incrementos, a partir de una aceleración del ritmo de asignación, aprobación y desembolso de recursos, alcanzando una disminución de un 8,2% en el 2019 y producto del esfuerzo combinado del BANHVI y demás actores del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Proyectos de Vivienda y de Bono Comunal aprobados



Con una inversión de ¢57.585 millones el BANHVI aprobó 30 proyectos en el año 2019, de los cuales 27 son complejos habitacionales y tres son obras de Bono Comunal. También por vía del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) se otorgó el financiamiento para 1.178 casos de vivienda individual, dirigidos a familias en extrema necesidad.

Entre los 30 proyectos aprobados, están Condominio La Arboleda un complejo de 4 torres de apartamentos en el cantón de Tibás; Torres de la Montaña compuesto por 10 edificios de cuatro niveles para 160 familias de Los Guido de Desamparados y Las Palmas ubicado en La Fortuna de Bagaces, que da solución habitacional a 191 familias que viven en situación de extrema necesidad, seis de ellas, afectadas por situaciones de emergencia.

Otros proyectos se desarrollan en los Territorios Indígenas Ngöbe de Coto Brus, Bajo Chirripó (Siquirres) y Cabécar Chirripó (Turrialba), Salitre y Rey Curré en Buenos Aires, Tayní en Limón y Bribri de Talamanca. La inversión en esos proyectos fue de ¢3.752,31 millones para el beneficio de 328 familias residentes de estos territorios.

En cuanto a Bono Comunal se aprobó el financiamiento por ¢749 millones para el proyecto Acosta Activa, en beneficio de una población aproximada de 20.209 personas que gozarán de mejoras en el entorno de su comunidad. También se avaló el arranque obras de construcción de la planta de tratamiento y mejoras viales en la comunidad de Limón 2.000 y de un edificio para un Centro de Cuido y Desarrollo Infantil (CECUDI), en la comunidad de Juanito Mora en Barranca, Puntarenas, así como la realización de mejoras en la cancha de futbol y en el alcantarillado sanitario de la zona.

A continuación, se presenta el detalle de los proyectos aprobados, los montos de financiamiento, y el número de familias o población beneficiada.

Proyectos de Vivienda, Casos Individuales y
Proyectos de Bono Comunal Aprobados. Año 2019
Monto en millones de colones

Proyectos modalidad adelanto de recursos Art. 59				
Proyecto	**Casos**	**Familias**	**Monto Aprobado**	**Ubicación**
Torres de la Montaña	40	40	1.319,24	Desamparados
Don Sergio II	95	95	2.347,10	Sarapiquí
Almendares	23	23	772,08	Hatillo
Loma Linda	106	106	2.408,81	Santa Cruz
Financiamientos adicionales	NA	NA	1.294,63	Varias
Subtotal	**264**	**264**	**8.141,86**	

Proyectos compra de lote y construcción				
Proyectos	**Casos**	**Familias**	**Monto Aprobado**	**Ubicación**
Valladolid	71	71	1.698,45	Parrita
Costa Verde	64	64	1.567,09	Parrita
La Maravilla	9	9	146,94	Guatuso
Santa Luisa II	211	211	5.351,25	Liberia
Santa Rosa	8	8	113,77	San Carlos
Las Palmas	96	96	2.371,23	Santa Cruz
Financiamientos adicionales	NA	NA	6,38	Varias
Subtotal	**459**	**459**	**11.255,11**	

Proyectos Llave en Mano y Vivienda Existentes				
Proyecto	**Casos**	**Familias**	**Monto Aprobado**	**Ubicación**
San Pablo	3	3	51,24	Nandayure
Josué	4	4	81,12	Puntarenas
Reseda II	5	5	95,21	Puntarenas
Real Dante	15	15	454,68	Santo Domingo
Las Vueltas	6	6	86,25	La Cruz
La Arboleda	64	64	2.132,83	Tibás
Josue III	60	60	1.281,54	Puntarenas
Buena Vista	32	32	469,47	Guatuso
Malinche II	43	43	1.234,60	Santa Cruz
Financiamientos adicionales	NA	NA	21,76	Varias
Subtotal	**232**	**232**	**5.908,71**	

Maduración de proyectos Art. 59				
Proyecto	**Casos**	**Familias**	**Monto Aprobado**	**Ubicación**
Santa Eulalia	NA	NA	7,26	Atenas
Subtotal	NA	NA	**7,26**	

Proyectos de Vivienda Indígena				
Territorio Indígena	**Casos**	**Familias**	**Monto Aprobado**	**Ubicación**
Guaymi La Casona 2	1	1	11,71	Coto Brus
Bajo Chirripo	1	1	11,69	Limón
Chirripó Cabécar	36	36	163,90	Turrialba
Salitre	60	60	768,58	Buenos Aires
Rey Curré	16	16	206,18	Buenos Aires
Bribri y Tayní	53	53	600,81	Limón
La Casona III, Guaymí	33	33	423,53	Coto Brus
Tayni V	28	28	359,69	Limón
Tayni	47	47	528,31	Limón
Talamanca Bribri	53	53	675,28	Limón
Financiamientos adicionales	NA	NA	2,62	Varias
Subtotal	**328**	**328**	**3.752,31**	

Casos individuales	**1,094**	**1,094**	**16.552,32**

Total Art. 59 FODESAF	**2,377**	**2,377**	**45.617,56**

DISPONIBILIDADES ART. 59 FODESAF ASIGNADAS PENDIENTES DE APROBACIÓN POR JD			
CONCEPTO	**Casos**	**Familias**	**Monto**
Casos Individuales	4	4	124,53
Financiamiento adicionales	NA	NA	57,85
Subtotal	4	4	182,38

TOTAL APROBADO Y PENDIENTE DE APROBACIÓN PRESUPUESTO FODESAF	**2,381**	**2,381**	**45.799,94**

PROYECTOS PRESUPUESTO BONO COLECTIVO 2019			
Proyecto	**Casos**	**Familias**	**Monto Aprobado**
Parque Acosta Activa	NA	20 209	749,09
Financimientos adicionales	NA	NA	250,67
Pendientes de aprobación	NA	NA	14,20
TOTAL BONO COLECTIVO	**NA**	**20,209**	**1.013,96**

PROYECTOS PRESUPUESTO IMPUESTO SOLIDARIO 2019				
Proyecto	**Casos**	**Familias**	**Monto Aprobado**	**Ubicación**
Torres de la Montaña	160	160	4.147,03	Desamparados
Territorio Indigena Talamanca Bribri	2	2	27,54	Limón
Malinche II (Llave en Mano)	15	15	441,98	Santa Cruz
Las Palmas	39	39	244,43	Santa Cruz
Casos individuales	16	16	251,55	Varias
Pendientes de aprobación	NA	NA	251,55	Varias
TOTAL PRESUPUESTO IMPUESTO SOLIDARIO	**232**	**232**	**5.364,08**	

PROYECTOS PRESUPUESTO CNE 2019				
Proyecto	**Casos**	**Familias**	**Monto Aprobado**	**Ubicación**
Brisas del Miravalles	14	14	296,73	Bagaces
Casos Individuales	17	17	298,33	Varias
Pendientes de aprobación	6	6	155,77	Varias
TOTAL APROBADO Y PENDIENTE DE APROBACIÓN PRESUPUESTO CNE	**37**	**37**	**750,84**	

SUBTOTAL RECURSOS 2019	**2,650**	**22,859**	**52.928,81**

DISPONIBILIDAD COMPROMISOS PERIODOS ANTERIORES				
Proyecto	**Casos**	**Familias**	**Monto Aprobado**	**Ubicación**
Territorio Indígena Cabécar de Chirripó	26	26	436,55	Limón
Territorio indigena Talamanca Bribri	30	30	388,39	Limón
Almendares	31	31	1,000	Hatillo
Malinche II (Llave en Mano)	27	27	771,47	Santa Cruz
Las Palmas	50	50	1.214,82	Santa Cruz
Financiamientos adicionales	0	0	94,70	Varias
Casos Individuales	47	47	750,29	Varias
Subtotal Periodos Anteriores	**211**	**211**	**4.656,22**	

	Casos	**Familias**	**Monto Aprobado**
TOTAL GENERAL	**2,861**	**23,070**	**57.585,03**

Sutotal Proyectos Habitacionales	**Familias**	**Monto**
	2,861	**56.571,07**

Sutotal Proyectos Bono Coletivo	**Población por beneficiar**	**Monto**
	20,209	**1.013,96**

TOTAL GENERAL INVERTIDO ARTÍCULO 59 Y BONO COMUNAL	**57.585,03**

Nota: Se aprobó la No Objeción para los proyectos de bono comunal Limón 2.000 (¢1.899 millones) y Juanito Mora en Puntarenas (¢531 millones), cuyos presupuestos fueron asignados en periodos anteriores.

Gestión del Fondo Nacional para 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 y Continuidad de la calificación de riesgo y Administración de fideicomisos y Fondo de Garantías.

Crédito a las entidades autorizadas

Durante el año 2019 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, en adición a los Programas regulares de financiamiento, en el mes de julio de 2019 se aprobó el Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios por un monto de ¢43.000 millones, con el propósito de facilitar el acceso a una solución de vivienda para las familias de los segmentos de ingresos medios, mediante una mejora en las condiciones de los créditos para vivienda ofrecidos por las Entidades Autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Al 31 de diciembre de 2019, el monto total de los financiamientos aprobados por el BANHVI a las entidades autorizadas alcanzó la suma de ¢22.700 millones; no obstante, en función del escaso dinamismo que registró la colocación de crédito en el Sistema Financiero Nacional y en la mayoría de las entidades autorizadas durante el 2019, el desembolso de nuevos créditos del FONAVI al amparo de los Programas de Crédito de Largo Plazo ascendió a ¢17.540 millones, lo que implica un cumplimiento del 83,5% de la meta de colocación anual originalmente establecida -¢21.000 millones-. Por su parte, los recursos canalizados por el BANHVI

para el desarrollo del Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios ascendieron al cierre del periodo 2019 a ¢2.668,5 millones.

El detalle de los financiamientos aprobados y los desembolsos de crédito ejecutados en el periodo 2019 a las Entidades Autorizadas se presenta a continuación:

Créditos aprobados y desembolsos ejecutados a las entidades autorizadas
Periodo 2019
Monto en millones de colones

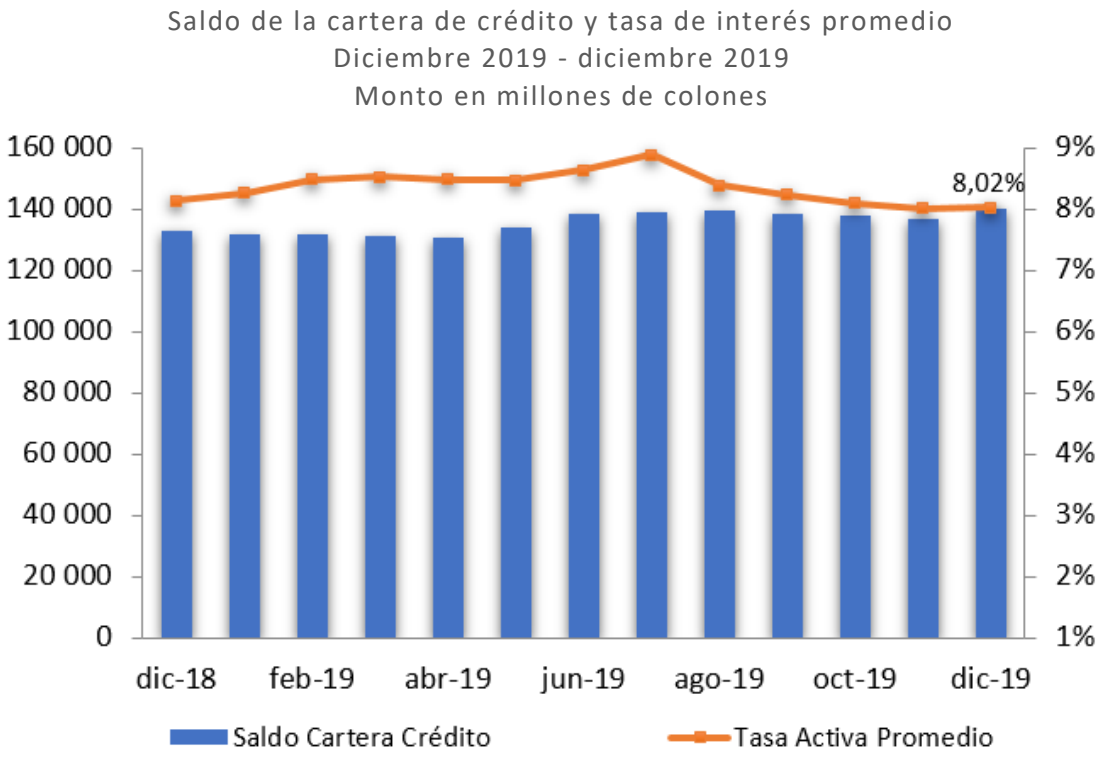
Entidad Autorizada	*Monto aprobado*	*Monto Desembolsado*
MUCAP	4.500	4.500
Coopenae R.L.	3.400	3.400
Coopeservidores R.L.	2.700	2.700
Coocique R.L.	3.500	2.500
Coopeande N°1 R.L. 1/	-	1.340
Coopemep R.L.	3.000	1.000
Coopecaja R.L.	5.000	1.000
Fundación CR-Canadá	600	600
Coopealianza R.L. 1/	-	500
Totales	**¢22.700**	**¢17.540**

1/ El desembolso corresponde a financiamientos aprobados en periodos anteriores.

Fuente: Dirección FONAVI, BANHVI

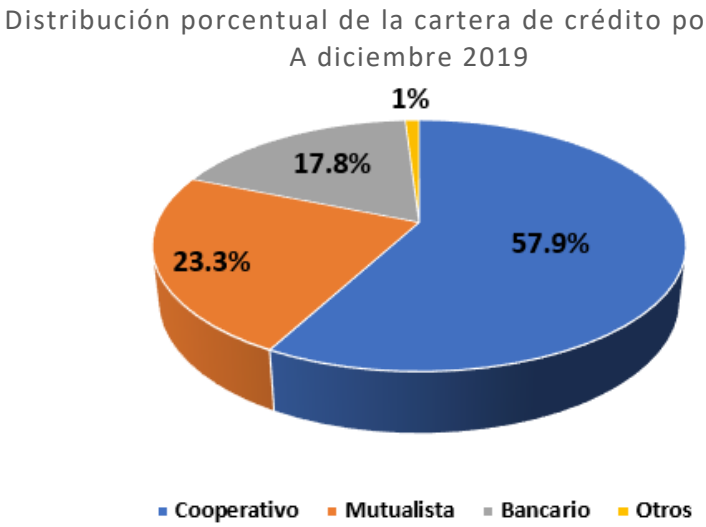
El saldo de la cartera de crédito del BANHVI alcanzó a diciembre de 2019 ¢140.155 millones, para un crecimiento del 5,62% con respecto al saldo observado en el mismo mes del año previo, superando ampliamente el incremento que registró la actividad de crédito al sector privado a nivel nacional de 0,8%.

Por su parte, la tasa de interés promedio de la cartera de crédito se ubicó en 8,02% a diciembre último, mostrando una disminución de 0,11 puntos porcentuales con respecto a diciembre de 2018 (8,13%); lo anterior, en función al comportamiento que mostró la tasa básica durante el periodo en análisis.



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 57,9%; un 23,3% corresponde sector mutualista, seguido por un 17,8% relacionado con el sector bancario.



Fuente: Dirección FONAVI, BANHVI

Sobre la condición de la Cartera de Crédito al cierre del periodo 2019, la morosidad se mantiene en 0%, esta condición prevalece desde junio 2006 y las operaciones cuentan con garantías que superan en ¢35.092 millones el saldo global de las obligaciones.

A partir de los créditos otorgados por el BANHVI en los programas regulares de financiamiento, las entidades autorizadas lograron generar 507 nuevas soluciones de vivienda durante el periodo 2019, alcanzado la colocación del 62,0% del monto total de los fondos desembolsados. El monto promedio de los créditos otorgados ascendió a ¢21,45 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 2019
Monto en millones de colones

Entidad Deudora	*Monto crédito BANHVI*	*Total recursos colocados*	*Total soluciones vivienda*	*Monto promedio del crédito*	*% Ejecución crédito*
Coopeande N°1 R.L.	650	643,27	22	29.239.545	98,96%
MUCAP	4.500	4.502,70	182	24.740.105	100,00%
Coocique R.L.	2.500	1.236,31	76	16.267.289	49,45%
Coopeservidores R.L.	2.700	2.699,59	57	47.361.211	99,98%
Coopemep R.L.	1.000	278,87	9	30.985.333	27,89%
Fundación CR-Canadá	600	770,11	140	5.500.767	100,00%
Coopecaja R.L.	1.000	239,11	6	39.851.067	23,91%
Coopealianza R.L.	500	113,36	3	37.789.333	22,67%
Coopenae R.L.	3.400	394,62	12	32.884.750	11,61%
Coopeande N°1 R.L. 1/	690	-	-	N.A.	0,00%
Totales	**¢17.540**	**¢10.877,94**	**507**	**¢21.455.500**	

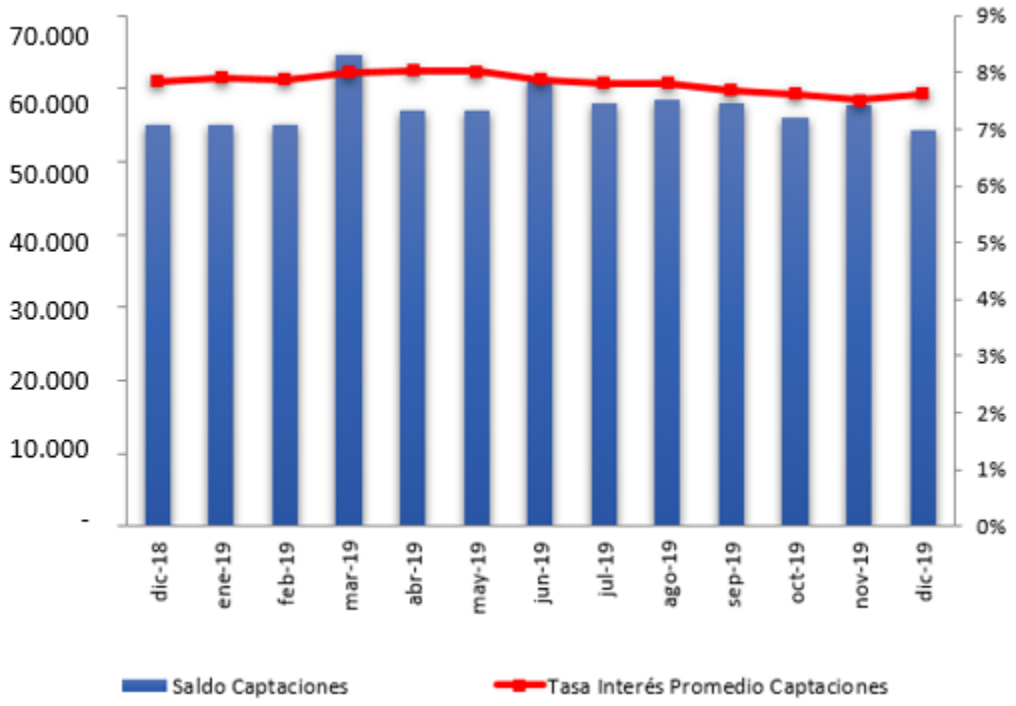
Fuente: Dirección FONAVI, BANHVI

Por otra parte, a partir de los recursos asociados al Programa Integral de Financiamiento de Vivienda para Familias de Ingresos Medios se gestionaron el año 2019 alrededor de 145 soluciones de vivienda adicionales.

Captación de Recursos

Al cierre de 2019 el saldo de la captación alcanzó la suma de ¢54.337 millones, para una disminución de ¢829 millones respecto del monto registrado a diciembre de 2018 (-1,50%). Por su parte, la tasa de interés promedio de estas obligaciones se ubicó en diciembre de 2019 en 7,63%, esto es 22 puntos base por debajo del valor observado en diciembre de 2018 (7,85%), lo que se vincula con el comportamiento que registraron las tasas de interés de mercado durante todo el periodo 2019.

Saldos de captación y tasas de interés promedio
Diciembre 2018 - diciembre 2019
En millones de colones



Fuente: Dirección FONAVI, BANHVI

Continuidad de la Calificación de Riesgo

En la Sesión Ordinaria Nº 1212019 del día 07 de octubre del 2019, el Consejo Calificador de la empresa calificadora SCRiesgos ratificó la calificación otorgada al BANHVI en Sesión Ordinaria del 27 de setiembre de 2019, basada en información financiera no auditada a marzo y junio de 2019, según el siguiente detalle:

Instrumento	Calificación Actual *		
	Colones	Dólares	Perspectiva
Largo Plazo	scr AA+ (CR)	scr AA+ (CR)	En Observación
Corto Plazo	SCR 1 (CR)	SCR 2 (CR)	En Observación

* Las calificaciones no variaron con respecto a la anterior

Cabe señalar que la calificación scr AA+ otorgada al BANHVI para los productos de largo plazo y la calificación SCR 1 (CR) otorgada a las emisiones de corto plazo, lo califican como un emisor con una muy alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos acordados en sus programas.

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 2019, el saldo de los activos totales pendientes de recuperación de los fideicomisos asciende a ¢3.790 millones, incluyendo cartera de crédito de largo plazo, bienes adjudicados individuales y bienes en proyectos de vivienda. Con respecto a la cartera de crédito, se ha realizado la recuperación, liquidación y/o condonación de 16.121 operaciones de cartera de crédito de largo plazo, del total de 16.175 operaciones originalmente recibidas en dación de pago. En cuanto al principal recibido por ¢11.813 millones, se ha logrado la recuperación de ¢11.593 millones (98,1%).

Finiquito Fideicomisos

Durante el año 2019 los fideicomisos administrados por Grupo Mutual alcanzaron su periodo de vencimiento, a partir de lo cual, tras haberse alcanzado en un alto porcentaje el fin para el cual fueron constituidos y debido a la disminución y estado

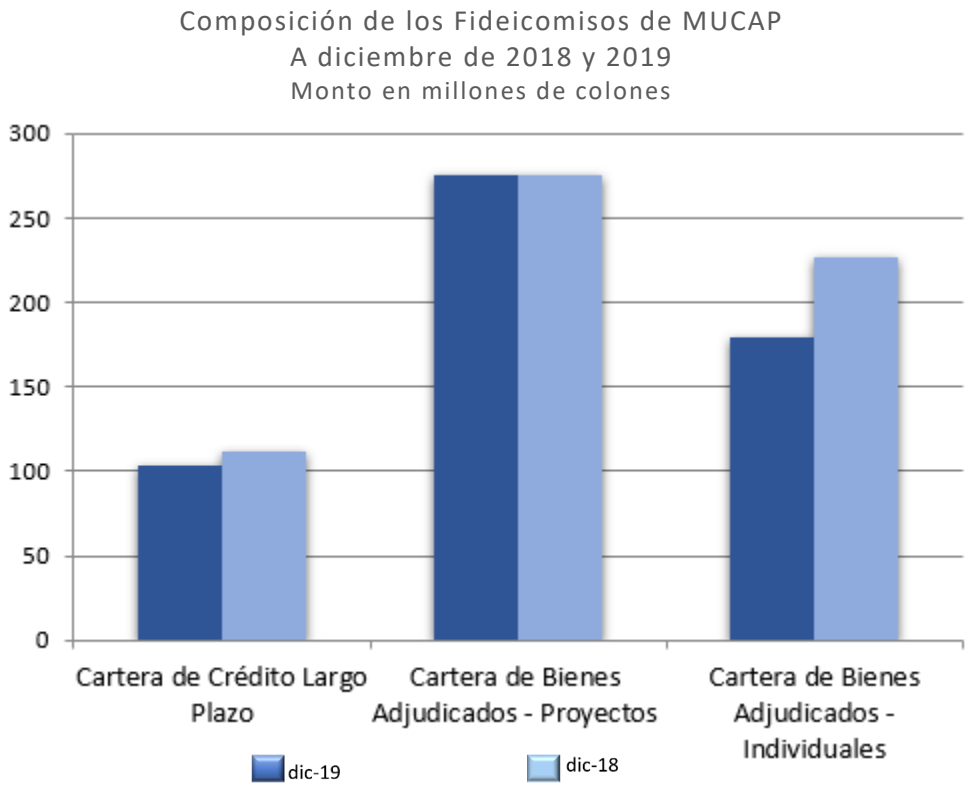
de los activos pendientes de recuperación, el BANHVI determinó la conveniencia de proceder al finiquito de los fideicomisos denominados 01-2010-FID y 01-2003-FID y realizar el traslado de los activos restantes al BANHVI para su administración directa. Los activos de referencia corresponden al siguiente detalle:

Composición de Activos	*Saldos en millones de colones*
Cartera de Crédito Largo Plazo	434,54
Cartera de Bienes Adjudicados - Proyectos	2.732,77
Cartera de Bienes Adjudicados -Individuales	64,38
Total Cartera	**₡3.231,69**

Fuente: Dirección FONAVI, BANHVI

Fideicomisos vigentes

En función de lo señalado, actualmente solo se mantienen contratos de fideicomisos vigentes con Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP). La composición de los activos que administra MUCAP, en los Fideicomisos denominados 001-2017-FID, 010-2002-FID y Viviendacoop, por un monto global de ₡559,11 millones, se detalla a continuación:



Fuente: Dirección FONAVI, BANHVI

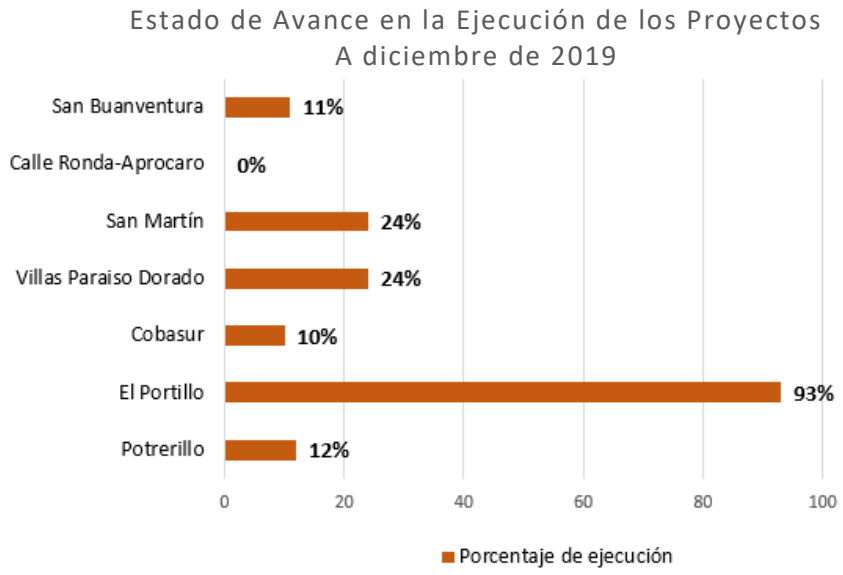
Al 31 de diciembre de 2019, existen 18 operaciones de cartera de crédito pendientes de recuperación y/o liquidación; 74 inmuebles individuales pendientes de venta y 2 inmuebles en proyectos en proceso de desarrollo.

El comportamiento de los niveles de recuperación de los activos fideicometidos sigue mostrando una tendencia decreciente debido a que se trata de carteras en proceso de liquidación y con un alto grado de madurez. En cuanto a los bienes adjudicados, se encuentran en proceso de ejecución los planes de trabajo establecidos para solucionar la problemática que ha impedido la recuperación de estos activos.

Proyectos en terrenos BANHVI

La cartera de bienes adjudicados que correspondiente a Proyectos incorpora 7 inmuebles, respecto de los cuales se ejecutan las labores requeridas para su desarrollo, 2 casos son atendidos por MUCAP (Cobasur y San Buenaventura); mientras que el resto están siendo abordados en forma directa por parte del BANHVI en función del finiquito de los fideicomisos con Grupo Mutual.

A continuación, se muestra el avance de los procesos de ejecución en que se encuentra cada uno de estos proyectos:



Fuente: Dirección FONAVI, BANHVI

Administración del Fondo de Garantías

Al 31 de diciembre de 2019, el Fondo de Garantías acumuló la suma de ¢36.608 millones, mostrando un incremento del 11,6% en relación con el monto registrado al cierre del año anterior - ¢32.799 millones -.

Del monto acumulado al 31 de diciembre último, el 60,7% proviene de los aportes efectuados por las Entidades, el 39,1% corresponde a intereses acumulados y el 0,2% restante procede de aportes realizados por el BANHVI.

Resultados Financieros

El Banco Hipotecario de la Vivienda logró durante el año 2019 superar positivamente los efectos de las condiciones económicas y financieras que afectaron el país, principalmente por los efectos del proceso de implementación de los ajustes a las finanzas públicas y de dificultades a nivel externo. A pesar de las amenazas, se presentó una evolución importante en la operación institucional.

Los Activos Totales se incrementaron de ¢153 miles de millones a ¢160 miles de millones, 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 de manera sostenida desde periodos anteriores.

Este aumento en activos se financió principalmente a partir de los recursos generados por las utilidades del periodo, recursos sin costo financiero, y en menor medida vía financiamiento a partir de la captación de recursos en el mercado financiero.

Las utilidades del periodo alcanzaron los ¢8.147,5 millones, mostrando un incremento de un 9% con relación al periodo anterior, debido al efecto positivo del aumento en los niveles de operación, por incremento en el Resultado Financiero Neto asociado a mayores colocaciones de operaciones de crédito y en el Resultado Operacional Bruto por mayores volúmenes de colocación de recursos del Bono Familiar de Vivienda y su efecto en Ingresos de Operación, principalmente.

En el contexto de una situación de país en el año 2019, marcado por las dificultades de los efectos de los ajustes fiscales aprobados al cierre del periodo anterior, los resultados operativos y la condición estructural del banco en relación con su proceso de intermediación financiera, son calificados como altamente positivos.

La mejora sostenida en la base patrimonial y capacidad de generación de recursos que disminuyen la dependencia de fuentes externas de financiamiento con costo

financiero, permiten mantener expectativas positivas para los próximos periodos en cuanto a crecimiento en el nivel de actividad y resultados y por ende, que permiten dar sostenibilidad al cumplimiento de los objetivos institucionales de atención del déficit habitacional a través de la intermediación financiera.

En el **Anexo 6** de este informe se encuentran los Estados Financieros Auditados 2019.

En el **Anexo 7** se puede consultar el Informe de Ejecución Presupuestaria 2019, en el cual es posible verificar el estado de los recursos financieros, humanos y materiales utilizados por el BANHVI en el año 2019.

Retos, objetivos e inversiones para el 2020

Con recursos del Fondo Nacional para Vivienda.

Los programas de colocación de crédito con recursos del FONAVI para el año 2020 son los siguientes:

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 anualmente[1].
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 Pasiva (TBP) calculada por el Banco Central de Costa Rica más 2.00 puntos porcentuales en caso de Entidades sujetas al requerimiento de Encaje Mínimo Legal y TBP más 2.25 puntos porcentuales para el resto de las Entidades, ajustable mensualmente.

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.

4. **Tasa de interés moratoria**: Equivalente a la tasa de interés corriente más dos puntos porcentuales[2].
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 financiamiento[3].
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 Avales del Fondo Nacional para la Vivienda del Banco Hipotecario de la Vivienda" vigente.
11. **Monto global del programa**: ¢25,000 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.

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.

Programa Integral de Financiamiento de Vivienda para Familias de Ingresos Medios

Las condiciones para el Programa Integral de Financiamiento de Vivienda para Familias de Ingresos Medios 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 y construcción y construcción de vivienda en lote propio.

   En los casos en los que el plan de inversión es el de construcción en lote propio y el lote fue adquirido mediante un crédito hipotecario que se mantiene vigente con condiciones menos favorables a las del Programa, será factible la cancelación de la hipoteca original bajo las siguientes condiciones:

   a. La verificación de que el origen del gravamen existente está relacionado con un objetivo de vivienda.

   b. Los recursos utilizados para la cancelación del gravamen corresponden en su totalidad al crédito que está otorgando la Entidad Autorizada, siendo que los recursos del bono familiar de vivienda no pueden ser utilizados para amortizar total o parcialmente ese gravamen.

2. **Población objetivo:** El programa está dirigido a las familias de los segmentos medios, identificados concretamente como los estratos 1.5 al 6 según la definición de la Ley 7052.
3. **Moneda:** Colones
4. **Tasa de interés corriente**: Tasa Básica Pasiva (TBP) calculada por el Banco Central de Costa Rica menos 1.00 punto porcentual, ajustable mensualmente.
5. **Tasa de interés moratoria**: Equivalente a la tasa de interés corriente más dos puntos porcentuales[4].
6. **Comisión de formalización**: Uno por ciento (1%) sobre el monto desembolsado[5].

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.

5 Aplica únicamente en el caso de que se realicen nuevos desembolsos de recursos, siendo que para las operaciones vigentes esta comisión ya fue aplicada.

7. **Comisión por pago anticipado:** Tres por ciento (3%) sobre el monto del pago extraordinario durante los primeros 5 años del plazo del financiamiento[6].
8. **Plazo del financiamiento**: Máximo de 15 años.
9. **Forma de pago**: Cuotas mensuales niveladas por mes vencido.
10. **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.
11. **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.
12. **Monto global del programa**: ¢28,873 millones.

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

13. **Tipo de línea de crédito:** Sin compromiso de desembolso y sujeta al límite de operaciones activas vigente.
14. **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.

En el caso de que, al vencerse el plazo de los financiamientos otorgados por el BANHVI a las Entidades Autorizadas, se determina que éstas mantienen saldos vigentes en las operaciones de crédito de vivienda que fueron formalizadas al amparo del Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios, se realizará una renovación del financiamiento otorgado por el BANHVI,

6 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.

manteniendo la condición establecida para la tasa de interés. El monto del nuevo financiamiento será el equivalente a una proporción del saldo de principal de las operaciones pendientes de recuperación, de conformidad con la participación establecida para los recursos asociados al financiamiento del BANHVI (máximo del 70%); por su parte, el plazo será el equivalente al plazo promedio restante de las operaciones que mantienen vigentes las Entidades Autorizadas.

La renovación del financiamiento por parte del BANHVI a las Entidades Autorizadas, aplica tanto para los casos de los créditos actualmente vigentes a los que se realice el ajuste de tasa de interés, como para las nuevas operaciones que se formalicen al amparo de este Programa.

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 porcentuales[7].
5. **Comisión de formalización**: Uno por ciento (1%) sobre el monto desembolsado.

[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.

6. **Comisión por pago anticipado:** Tres por ciento (3%) sobre el monto del pago extraordinario durante el primer año del plazo del financiamiento[8].
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 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**: ¢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.

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..

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 anualmente[9].

   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 porcentuales[10].
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 financiamiento[11].
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

9 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.

10 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.

11 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.

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:

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:** 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.

Con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda

El Banco Hipotecario de la Vivienda dispone, a través del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI) de un presupuesto de ₡117.446 millones, con los cuales tiene previsto otorgar durante el 2020, un total de 11.229 subsidios.

Del presupuesto global para el año 2020, ₡66.479 millones se destinarán al Bono de Vivienda ordinario, que generará soluciones habitacionales para unas 9.065 familias que recibirán el subsidio y complementarán la solución con un lote propio, un crédito o algún otro aporte. Para las familias que viven en extrema necesidad se va a destinar ₡ 44.319 millones para un total de 2.164 casos.

Los recursos del subsidio pueden emplearse en las modalidades de; construcción en lote propio, compra de lote y construcción, compra de vivienda existente; bono para reparación, ampliación, mejoras o terminación de vivienda (RAMT); segunda

vivienda en lote de familiar o en el Programa de Vivienda Integral para Familias de Ingresos Medios.

Se prevé que para el 2020 las mujeres jefas de hogar sea un segmento de población de atención prioritaria, con aproximadamente 6.926 subsidios, con un presupuesto por ¢70.956 millones.

Otros sectores a los cuales atenderá el BANHVI, a través de las entidades del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda son la población indígena, adultos mayores, familias con miembros con discapacidad permanente, residentes en asentamientos informales o en situación de riesgo.

El detalle de inversiones del FOSUVI para el 2020 se puede apreciar en el siguiente cuadro:

Estimación de Bonos de Vivienda Ordinarios y Artículo 59 a otorgar en el Período 2020
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	6 358	49 051	70,1%	1 668	33 163	77,1%	8 026	82 214	71,5%
2	2 208	15 190	24,4%	494	11 086	22,8%	2 702	26 276	24,1%
3	402	1 947	4,4%	2	70	0,1%	404	2 018	3,6%
4	82	259	0,9%	-	-	0,0%	82	259	0,7%
5	12	26	0,1%	-	-	0,0%	12	26	0,1%
6	3	5	0,0%	-	-	0,0%	3	5	0,0%
TOTAL	**9 065**	**66 479**	**100,0%**	**2 164**	**44 319**	**100,0%**	**11 229**	**110 798**	**100,0%**

Zona Geográfica	Nº de Casos	Monto Total	Relativo Casos	Nº de Casos	Monto Total	Relativo Casos	Nº de Casos	Monto Total	Relativo Casos
Mixta	7 696	56 549	84,9%	1 740	34 671	80,4%	9 436	91 221	84,0%
Rural	913	6 752	10,1%	100	1 630	4,6%	1 013	8 382	9,0%
Urbana	456	3 178	5,0%	324	8 018	15,0%	780	11 196	6,9%
TOTAL	**9 065**	**66 479**	**100,0%**	**2 164**	**44 319**	**100,0%**	**11 229**	**110 798**	**100,0%**

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	684	4 701	7,5%	1 488	30 613	68,8%	2 172	35 314	19,3%
Contrucción en Lote Propio	7 087	52 979	78,2%	263	3 603	12,2%	7 350	56 583	65,5%
Compra de Vivienda Existente	142	961	1,6%	370	8 984	17,1%	512	9 945	4,6%
Segunda Planta	70	612	0,8%	43	1 119	2,0%	113	1 732	1,0%
Reparación, Ampliación y Mejoras	1 082	7 225	11,9%	-	-	0,0%	1 082	7 225	9,6%
TOTAL	**9 065**	**66 479**	**100,0%**	**2 164**	**44 319**	**100,0%**	**11 229**	**110 798**	**100,0%**

Jefe de Hogar	Nº de Casos	Monto Total	Relativo Casos	Nº de Casos	Monto Total	Relativo Casos	Nº de Casos	Monto Total	Relativo Casos
Hombres	3 685	26 606	40,7%	618	13 236	28,6%	4 303	39 842	38,3%
Mujeres	5 380	39 873	59,3%	1 546	31 083	71,4%	6 926	70 956	61,7%
TOTAL	**9 065**	**66 479**	**100,0%**	**2 164**	**44 319**	**100,0%**	**11 229**	**110 798**	**100,0%**

Región	Nº de Casos	Monto Total	Relativo Casos	Nº de Casos	Monto Total	Relativo Casos	Nº de Casos	Monto Total	Relativo Casos
CENTRAL	2 056	14 183	22,7%	423	9 792	19,5%	2 479	23 975	22,1%
CHOROTEGA	1 042	7 682	11,5%	314	8 398	14,5%	1 356	16 079	12,1%
PACIFICO CENTRAL	534	3 890	5,9%	296	6 117	13,7%	830	10 007	7,4%
BRUNCA	2 001	15 228	22,1%	378	5 903	17,5%	2 379	21 130	21,2%
HUETAR CARIBE	1 608	12 125	17,7%	328	5 614	15,2%	1 936	17 739	17,2%
HUETAR NORTE	1 824	13 591	20,1%	425	8 496	19,6%	2 249	22 087	20,0%
TOTAL	**9 065**	**66 698**	**100,0%**	**2 164**	**44 319**	**100,0%**	**11 229**	**111 017**	**100,0%**

Provincia	Nº de Casos	Monto Total	Relativo Casos	Nº de Casos	Monto Total	Relativo Casos	Nº de Casos	Monto Total	Relativo Casos
SAN JOSE	1 537	11 135	17,0%	377	7 685	17,4%	1 914	18 821	17,0%
ALAJUELA	2 071	14 957	22,8%	302	5 880	14,0%	2 373	20 838	21,1%
CARTAGO	720	5 010	7,9%	85	1 554	3,9%	805	6 564	7,2%
HEREDIA	458	3 360	5,1%	112	3 111	5,2%	570	6 471	5,1%
GUANACASTE	912	6 700	10,1%	341	9 192	15,8%	1 253	15 892	11,2%
PUNTARENAS	1 604	12 070	17,7%	466	8 598	21,5%	2 070	20 668	18,4%
LIMON	1 763	13 246	19,4%	481	8 298	22,2%	2 244	21 544	20,0%
TOTAL	**9 065**	**66 479**	**100,0%**	**2 164**	**44 319**	**100,0%**	**11 229**	**110 798**	**100,0%**

Modalidad	Nº de Casos	Monto Total	Relativo Casos	Nº de Casos	Monto Total	Relativo Casos	Nº de Casos	Monto Total	Relativo Casos
ADULTO MAYOR	600	6 370	6,6%	-	-	0,0%	600	6 370	5,3%
AHORRO BONO CREDITO	352	2 372	3,9%	-	-	0,0%	352	2 372	3,1%
DISCAPACITADO	317	3 429	3,5%	-	-	0,0%	317	3 429	2,8%
EMERGENCIA O EXT. NECESIDAD	-	-	0,0%	1 846	39 561	85,3%	1 846	39 561	16,4%
ERRAD TUGURIOS - ORD	1 615	11 620	17,8%	-	-	0,0%	1 615	11 620	14,4%
ERRAD TUGURIOS - ART 59	-	-	0,0%	74	1 395	3,4%	74	1 395	0,7%
INDIGENAS	67	492	0,7%	244	3 363	11,3%	311	3 855	2,8%
REGULAR	6 114	42 196	67,4%	-	-	0,0%	6 114	42 196	54,4%
TOTAL	**9 065**	**66 479**	**100,0%**	**2 164**	**44 319**	**100,0%**	**11 229**	**110 798**	**100,0%**

Comision 6 %	3 989	2 659	6 648
TOTAL PRESUPUESTO	70 468	46 978	117 446